

11/07/2022

## Nouvelle acquisition allemande pour la SCPI Eurovalys, à Herne dans le bassin industriel de la Ruhr

La SCPI Eurovalys, gérée par la société de gestion de portefeuille Advenis Real Estate Investment Management (Advenis REIM), annonce l'acquisition d'un immeuble entièrement rénové à Herne, pour un montant hors droits de près de 48M€. Cette nouvelle acquisition s'inscrit dans la stratégie d'investissement de la SCPI Eurovalys et permet de conforter sa position de référence française de l'investissement Outre-Rhin.

L'actif, entièrement rénové entre 2020 et 2021, se situe à Herne, dans le land de Rhénanie-du-Nord-Westphalie, entre Essen à l'Ouest et Dortmund à l'Est, au centre du bassin de la Ruhr. Il s'agit de la plus grande aire urbaine d'Allemagne, qui compte plus de 5 millions d'habitants. La Ruhr est aussi une des zones économiques les plus dynamiques du pays, attirant de nombreuses entreprises nationales et internationales.

La surface locative totale de l'immeuble acquis est de 13 912 m<sup>2</sup> et l'actif dispose de 569 places de parking en intérieur et extérieur.

La propriété, à usage principal de bureaux, est entièrement louée à 10 locataires intervenant dans divers secteurs d'activité. La durée moyenne résiduelle des baux à l'acquisition est de 10,5 ans.

L'immeuble est situé dans le centre-ville de Herne au pied du métro et à 300 m de la gare centrale, permettant de rejoindre Dortmund ou Essen en 20 minutes. Entièrement rénové par l'ancien propriétaire, le bâtiment affiche de bonnes performances énergétiques. Cette acquisition permet ainsi à Eurovalys de continuer à déployer efficacement ses capitaux sur l'année 2022 tout en respectant ses exigences d'investissement notamment en termes de qualité des locataires et de critères ISR.



## À propos de la SCPI Eurovalys

SCPI d'entreprise à capital variable labellisée ISR le 23 février 2022 par AFNOR Certification (validité jusqu'au 22/02/2025) et classée article 8 au sens du Règlement Disclosure, 52 rue de Bassano - 75008 Paris. RCS Paris n°810 135 632. Visa AMF n°18-24 du 24/07/2018. Notice publiée au BALO le 03/08/2018. Les documents réglementaires de la SCPI Eurovalys et notamment sa note d'information sont disponibles sur le site internet d'Advenis REIM, rubrique SCPI documentation <sup>(1)</sup>.

*(1) Les parts de SCPI sont des supports de placement à long terme et doivent être acquises dans une optique de diversification de votre patrimoine. La durée de placement minimale recommandée par la société de gestion est de 9 ans. Risque de perte en capital, revenus non garantis et dépendant de l'évolution du marché immobilier. La société de gestion ne garantit pas le rachat des parts. Les acquisitions passées ne préjugent pas des acquisitions futures. Les performances passées ne préjugent pas de performances futures.*

## À propos d'Advenis REIM

Advenis REIM, société de gestion de portefeuille du groupe Advenis, conçoit et gère une gamme de Fonds d'Investissement Alternatifs (FIA). Elle étoffe sa gamme de SCPI d'année en année et conforte son ambition européenne. En effet, elle se démarque depuis quatre ans par sa stratégie de diversification européenne avec les lancements consécutifs des SCPI Eurovalys (Allemagne) et Elialys (Europe du Sud). En juillet 2021, Advenis REIM a également annoncé le lancement de la SC Advenis Immo Capital, une solution paneuropéenne d'investissement immobilier multisupports et multi-classes d'actifs disponible uniquement en assurance-vie sous forme d'unité de compte.

Créée en 2017, et agréée auprès de l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) le 29 juin 2018 (n° GP 18000011), Advenis REIM conçoit et gère des FIA de type SCPI orientés autour de deux thématiques :

- L'investissement immobilier tertiaire européen destiné à une clientèle privée ou institutionnelle qui cherche à acquérir indirectement un patrimoine immobilier avec un rendement potentiel ;
- L'investissement immobilier résidentiel ancien destiné à une clientèle privée qui cherche à acquérir indirectement un patrimoine immobilier et à bénéficier sous conditions d'avantages fiscaux <sup>(2)</sup>.

Au 31 mars 2022, pour l'ensemble de ses fonds gérés, la capitalisation d'Advenis REIM s'élève à plus d'un milliard d'euros <sup>(3)</sup>. Elle détient par le biais de ses fonds 81 immeubles et accompagne quotidiennement 471 locataires. Les investissements immobiliers se situent à 94 % hors de France et pour 6 % en France.

*(2) Chaque investisseur doit analyser son projet d'investissement en fonction de sa propre situation fiscale, de son taux marginal d'imposition et de la composition de ses revenus.*

*(3) La capitalisation correspond ici au cumul des capitalisations des fonds calculées en multipliant le nombre de parts par le prix des souscriptions. Risque de perte en capital. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.*

## À propos d'Advenis

Advenis ([www.advenis.com](http://www.advenis.com)) est une société indépendante créée en 1995 dont les filiales sont spécialisées dans la conception de produits d'investissement immobilier, le conseil en gestion de patrimoine et la gestion d'actifs immobiliers. Advenis accompagne une clientèle institutionnelle et privée dans la valorisation de son patrimoine immobilier et financier. Aujourd'hui, Advenis et ses filiales opèrent dans plus de 30 villes en France, en Allemagne et en Espagne, et comptent près de 300 collaborateurs.

## Contacts Presse

### Agence SHAN : [advenis@shan.fr](mailto:advenis@shan.fr)

Lucas Hoffet - Consultant Shan - [lucas.hoffet@shan.fr](mailto:lucas.hoffet@shan.fr) - 06 16 04 64 61

Cécile Soubelet - Directrice Conseil Shan - [cecile.soubelet@shan.fr](mailto:cecile.soubelet@shan.fr) - 06 12 94 05 66

