

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

La SCPI Eurovalys étoffe son portefeuille avec une nouvelle acquisition à Reutlingen en Allemagne

Paris, le 27 Mai 2020

La SCPI Eurovalys, gérée par la société de gestion Advenis Real Estate Investment Management (Advenis REIM) et investie principalement en Allemagne, annonce un nouvel investissement à Reutlingen pour un montant de plus de 23 millions d'euros hors droits.

Un actif idéalement situé

L'actif se situe à Reutlingen, à environ 40 km de Stuttgart, capitale du Land de Bade-Wurtemberg et sixième plus importante ville d'Allemagne.

Stuttgart se trouve au centre d'une région très peuplée et est entourée d'une couronne de petites villes. Cette zone urbaine intérieure appelée « région de Stuttgart » a une population de 2,7 millions d'habitants, faisant du « Grand Stuttgart » la quatrième plus grande ville-région en Allemagne après la Ruhr, Francfort-sur-le-Main et Berlin.



Bénéficiant d'une bonne desserte

Le bien se situe au cœur d'une zone qui bénéficie d'infrastructures de transport bien développées :

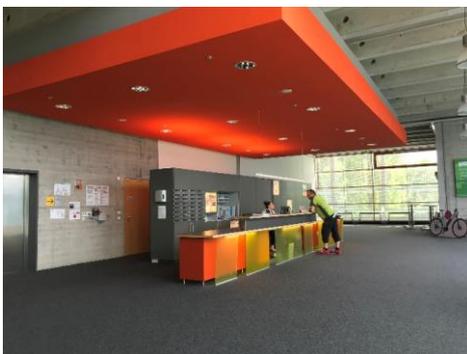
- La gare de Reutlingen se situe à environ à 2 km de l'actif,
- Un arrêt de bus se trouve juste devant l'immeuble et permet de rejoindre la gare de Reutlingen en 5 minutes,
- La gare centrale de Stuttgart se situe à environ 20 minutes en voiture,
- L'accès à l'autoroute A8 se situe à 15 minutes en voiture,
- L'aéroport de Stuttgart peut être rejoint en 25 minutes, par voie routière également.

Un ensemble immobilier de qualité

L'acquisition consiste en un ensemble immobilier à usage principal de bureaux, construit en 2003. La surface locative totale est de 11 250 m² et l'actif dispose également de 134 places de parkings.

L'immeuble est parfaitement entretenu et le bâtiment a fait l'objet, juste avant notre acquisition, de lourds travaux d'aménagement sur la partie gauche et sur l'arrière avec la création de nouveaux espaces de bureaux, de locaux de développement et d'un centre de recherche. De larges baies vitrées sur les façades ouest et nord ont également été installées.

L'acquisition en images



Un locataire solide et de qualité

L'immeuble est entièrement loué à la société BOSCH dans le cadre d'un bail commercial ayant débuté en 2016 pour une durée d'engagement ferme de 14 ans, soit une fin de bail prévue pour 2030.

Multinationale Allemande avec un capital social d'environ 1,2 milliard d'euros, Robert Bosch GmbH est l'une des plus grandes GmbH en Allemagne. Dans ce pays, la société dispose de 118 800 employés répartis sur 80 sites, tandis que dans 50 pays à travers le monde, Bosch emploie 303 000 personnes sur près de 260 sites. En 2018, son chiffre d'affaires mondial s'élevait à 78,5 milliards d'euros, ce qui en fait le plus élevé de son histoire.

Un volume record sur le marché de l'investissement immobilier de bureaux à Stuttgart

Le marché de l'investissement à Stuttgart a atteint un volume record de 977 millions d'euros au 2^{ème} trimestre 2019 et a maintenu d'excellentes performances sur le reste de l'année. Les bureaux restent la classe d'actifs la plus recherchée par les investisseurs.

Un marché locatif dynamique

Le marché locatif de bureaux de Reutlingen est un marché moderne et dynamique tourné vers les services et l'industrie. C'est l'un des principaux pôles économiques entre Stuttgart et le Lac Constance.

Selon une étude de Thomas Daily parue en 2019, le loyer Prime des bureaux est passé de 11,50 €/m²/mois HT HC en 2001, à 12,50 €/m² en 2018. Le loyer moyen s'établit à 8,50 €/m².

Le taux de vacance était de 5,1 % en 2018.

Un choix d'investissement qui s'inscrit dans la continuité

Cette opération s'inscrit dans la continuité des investissements réalisés par la SCPI Eurovalys depuis sa création afin de constituer à ce jour un portefeuille total de 16 actifs, tous situés dans des emplacements « core / core + ».

La SCPI continue ainsi d'investir en ciblant des biens immobiliers de bureaux dans les plus grandes villes d'Allemagne.

Advenis Real Estate Investment Management (Advenis REIM) est la société de gestion qui gère les SCPI du groupe Advenis - www.advenis-reim.com

Agréée auprès de l'Autorité des Marchés Financiers sous le n° GP18000011, Advenis REIM est depuis août 2018 la société de gestion des SCPI d'Advenis, groupe indépendant créé en 1995 et coté sur Euronext Paris. Advenis REIM conçoit et gère une gamme de dix fonds immobiliers (SCPI) à destination d'une clientèle privée et institutionnelle. Ces dix SCPI à vocation fiscale ou d'entreprise, conçues avec une approche innovante, sont principalement investies en France, en Allemagne et désormais en Europe du Sud. L'offre immobilière d'Advenis REIM se distingue par une maîtrise de la chaîne de valeur immobilière et leur financiarisation au travers des différentes filiales du groupe Advenis. La capitalisation des fonds immobiliers gérés par Advenis REIM est de près de 620 millions d'euros à fin 2019.

SCPI Eurovalys, SCPI à capital variable, Visa AMF n° 18-24 du 24/07/2018.

La note d'information de la SCPI Eurovalys est disponible sur le site internet d'Advenis REIM, rubrique SCPI documentation.

Contacts Presse : Agence Fargo

Amélie VERONE : 06 46 60 03 35 / averone@fargo.agency

Thomas CARLAT : 06 16 83 88 17 / tcarlat@fargot.agency