



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

22/07/2015

Advenis Investment Managers lance Eurovalys, SCPI d'entreprise investie majoritairement en Allemagne

Paris, le 22 juillet 2015 – La société de gestion du groupe Advenis (ex Avenir Finance) annonce le lancement d'Eurovalys, une SCPI d'entreprise investie majoritairement en Allemagne. Eurovalys entend travailler principalement avec les sociétés du groupe Advenis implantées en Allemagne depuis 10 ans. Eurovalys souhaite profiter de l'attractivité du marché immobilier allemand, et bénéficiera par ailleurs des avantages de la convention fiscale franco-allemande qui induit un taux de taxation favorable.

Eurovalys, SCPI de bureaux et commerces en Allemagne

La SCPI Eurovalys investira principalement dans des bureaux et commerces situés en Allemagne afin de profiter des atouts spécifiques de la première économie européenne :

- La puissance de l'Allemagne, 1ère économie d'Europe et 4ème dans le monde (Source : Commission Européenne - 2015)
- Des solutions d'investissement très diversifiées diminuant le risque.
- Des loyers modérés qui laissent place à des opportunités de long terme.
- Un taux de chômage parmi les plus bas d'Europe et du monde.
- Une fiscalité des revenus locatifs favorable en Allemagne.

La SCPI Eurovalys s'intéressera aux 6 villes allemandes les plus importantes et dynamiques : Berlin, Hambourg, Munich, Francfort, Stuttgart et Düsseldorf. Elle s'octroie toutefois également la possibilité d'investir dans des villes de plus petite taille où l'activité économique est dense et à titre exceptionnel dans d'autres pays d'Europe.

Une politique d'investissement rigoureuse fondée sur des critères très précis de sélection des biens

Eurovalys mettra en œuvre une politique d'investissement stricte intégrant le respect de critères tels que :

- **Une localisation attractive**
Les villes et régions à fort potentiel économique sont principalement ciblées.
- **Des immeubles modernes**
- **Des locataires sélectionnés avec rigueur**
- **Un objectif de valorisation des biens**
Le choix d'un patrimoine de qualité a un impact direct sur sa valorisation et de facto sur sa rentabilité.

Un avantage concurrentiel de poids : la filiale allemande du groupe Advenis

La SCPI Eurovalys entend s'appuyer notamment sur la présence, la connaissance et l'expertise terrain des équipes locales du groupe Advenis. La filiale allemande du groupe est implantée depuis 2005 et gère à ce jour près d'un milliard d'euros. Elle pourra assister la SCPI Eurovalys dans l'identification d'opportunités d'investissements et la gestion locative des biens acquis, avec pour objectif la valorisation et l'optimisation du taux d'occupation global.

Une fiscalité favorable pour les porteurs de part

En vertu de la convention fiscale franco-allemande, les revenus immobiliers (revenus locatifs potentiels et plus-values de cession des biens) de source allemande supporteront l'impôt sur les sociétés local, soit un taux de 15,825%.

En France, ces revenus immobiliers distribués par la SCPI feront l'objet d'un crédit d'impôt égal à l'impôt français afférent à ces revenus. Ils seront toutefois pris en compte pour calculer le taux d'imposition effectif qui est appliqué aux autres revenus imposés.

Un produit adapté à la clientèle institutionnelle et privée

La SCPI Eurovalys s'adresse aux investisseurs institutionnels ou privés en quête d'une diversification de leur patrimoine immobilier dans une zone économique solide et attractive. La SCPI, qui dispose d'un capital statuaire de 48 millions d'euros, est aujourd'hui ouverte à la souscription. Eurovalys est distribuée par les conseillers d'Advenis Gestion Privée et les CGPI. La société de gestion Advenis Investment Managers assure la vente de la SCPI auprès de la clientèle institutionnelle.

Caractéristiques de la SCPI Eurovalys

Société de gestion	Advenis Investment Managers (ex Avenir Finance Investment Managers)
SCPI	SCPI d'entreprise à capital variable dans la limite d'un capital statuaire fixé à 48 000 000€
Minimum de souscription	1 part
Prix minimum de la part	1 000€ soit une valeur nominale de 800€ et une prime d'émission de 200€
Date d'ouverture au public	22 juillet 2015
Commission de souscription	11,4% TTC de toute souscription au capital inclus dans la prime d'émission
Commission de gestion annuelle	10% HT (soit 12% TTC) du montant des produits locatifs hors taxes encaissées et des produits financiers nets encaissés par la SCPI
Retrait	Conformément aux dispositions régissant les sociétés à capital variable, tout associé a le droit de se retirer de la Société, partiellement ou en totalité. Le remboursement de ses parts, c'est à dire le retrait demandé à la Société de gestion intervient en contrepartie d'une souscription correspondante ou, en l'absence de souscription et dans l'hypothèse de la création et de la dotation effective d'un fonds de remboursement, par prélèvement sur ce fonds.
Durée de placement	Il est recommandé de conserver les parts souscrites 9 ans au minimum.
Jouissance des parts de souscription	Les parts portent jouissance pour les souscripteurs à compter du premier jour du quatrième mois suivant la réception intégrale des fonds par la société.

La SCPI EUROVALYS a obtenu le visa AMF n° 15-16 en date du 3 juillet 2015. La note d'Information et le Balo, dans lequel est parue la notice sont disponibles, gratuitement, sur demande auprès d'Advenis Investment Managers - 12, rue Médéric - 75017 Paris. Ce communiqué est publié et diffusé uniquement à titre informatif. Il ne constitue pas une offre ou une invitation à vendre, ni une sollicitation ou une proposition de souscriptions de parts de SCPI.

*

**

A propos d'Advenis Investment Managers - www.advenis-im.com - Advenis Investment Managers est la société de gestion du groupe Advenis. Agréée par l'AMF, Advenis Investment Managers a développé un pôle de compétences unique en allocation d'actifs, long only et en gestion performance absolue. Advenis Investment Managers jouit aussi d'un savoir-faire reconnu dans le domaine de la gestion collective d'actifs immobiliers notamment dans l'immobilier ancien à réhabiliter.

A propos d'Advenis - www.advenis.com - Coté sur le Compartiment C d'Euronext, Advenis est un acteur majeur dans la conception, la distribution et la gestion d'actifs immobiliers et financiers. Advenis bénéficie d'une expertise métiers reconnue en immobilier d'entreprise et immobilier d'habitation ancien à rénover. En gestion d'actifs financiers, le groupe a développé un pôle de compétences unique en allocation d'actifs, long only et performance absolue.

Advenis - 51, rue de Saint-Cyr - 69009 Lyon – Tél : 04 27 70 54 00 - Fax : 04 27 70 54 01 - Email : info@advenis.com - S.A. au capital de 4 683 492 € - RCS Lyon B 402 002 687 - Code APE 6420Z - TVA Intracommunautaire FR 89402002687.

Contacts

Stéphane Amine
Président Directeur Général
+ 33 (0)4 27 70 54 00
actionnaire@advenis.com

Stéphanie du Ché
Communication
+ 33 (0)6 16 36 11 08
stephanie.duche@advenis.com