

12/07/2023

Nouvelle acquisition pour la SCPI Eurovalys à proximité de Francfort (Eschborn)

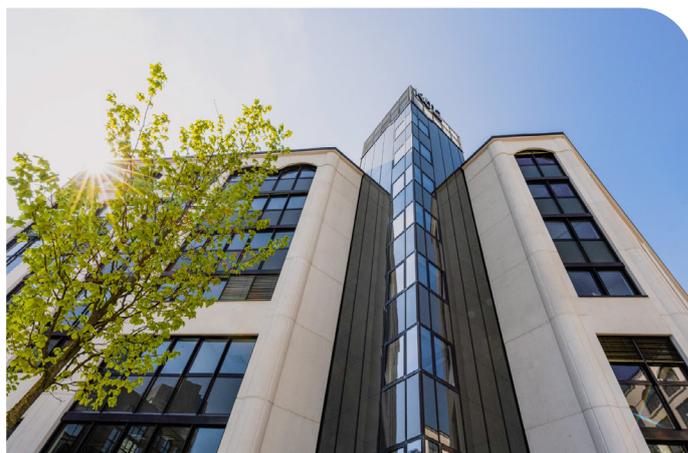
La SCPI Eurovalys, gérée par la société de gestion de portefeuille Advenis Real Estate Investment Management (Advenis REIM), annonce l'acquisition d'un ensemble immobilier composé de deux immeubles à Eschborn, en proche périphérie de Francfort pour un montant de 70 M€ hors droit.

L'ensemble se situe dans un quartier d'affaires à Eschborn, commune limitrophe de Francfort où de nombreuses entreprises internationales sont implantées. Les actifs se situent à proximité des transports permettant de relier directement la gare centrale de Francfort en 12 minutes. La ville profite d'une attractivité accrue, notamment grâce à sa proximité avec Francfort et d'une politique de taxation actuelle qui peut être considérée comme avantageuse pour les entreprises ⁽¹⁾.

Les actifs, construits dans les années 1990 et entièrement rénovés en 2018-2019, développent une surface totale d'environ 27 800 m² et comptent environ 600 places de parkings. Les immeubles sont loués à plus de 97 % par plus de 30 locataires opérant sur plusieurs secteurs d'activité et la durée moyenne résiduelle des baux à l'acquisition est de 4,5 années.

Les actifs affichent de bonnes performances énergétiques et feront l'objet d'améliorations dans les années à venir, conformément à la politique ESG de la SCPI Eurovalys et du Label ISR.

Cette nouvelle opération a été permise par l'étroite collaboration des équipes avec Advenis Germany, filiale du groupe Advenis localisée en Allemagne ⁽²⁾.



⁽¹⁾ L'analyse produite appartient à la société de gestion. Les dispositions fiscales en vigueur sont susceptibles d'être modifiées.

⁽²⁾ Advenis REIM s'appuie sur la synergie du groupe dans sa propre activité. Un résumé de la politique de gestion des conflits d'intérêts est disponible sur le site de la société de gestion et la politique sur demande.



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 règlementaires de la SCPI Eurovalys et notamment sa note d'information sont disponibles sur le site internet d'Advenis REIM, rubrique SCPI documentation ⁽³⁾.

⁽³⁾ La SCPI comporte un risque de perte en capital et le montant du capital investi n'est pas garanti. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. La liquidité est limitée. 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.

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 ⁽⁴⁾.

Au 31 mars 2023, pour l'ensemble de ses fonds gérés, Advenis REIM capitalise plus de 1,2Mds€ ⁽⁵⁾ et près de 95 % des encours sous gestion sont investis en Allemagne et en Espagne. Elle détient par le biais de ses fonds 84 immeubles et accompagne quotidiennement 522 locataires.

⁽⁴⁾ 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.

⁽⁵⁾ Chiffre arrondi. 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) 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

Lucas Hoffet - Consultant Shan - lucas.hoffet@shan.fr - 06 16 04 64 61

Cécile Soubelet - Directrice Conseil Shan - cecile.soubelet@shan.fr - 06 12 94 05 66

