

01/10/2021

## La SCPI Eurovalys augmente son prix de part pour la seconde fois !

La société de gestion Advenis Real Estate Investment Management (Advenis REIM) a décidé, le 1<sup>er</sup> octobre 2021 d'augmenter le prix de souscription de la part de la SCPI Eurovalys, qui passe de 1 015 à 1 030 euros\*, illustrant ainsi la valorisation de son patrimoine. Ces nouvelles conditions détaillées dans la note d'information de la SCPI s'appliquent à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2021.

Créée en 2015, la SCPI Eurovalys offre la possibilité aux investisseurs de diversifier leur épargne dans l'immobilier d'entreprise en Allemagne. Les équipes d'investissement d'Advenis REIM recherchent en priorité des biens de qualité, situés dans des villes dynamiques bénéficiant d'une forte demande locative et portées par des facteurs démographiques et sociologiques favorables.

Cette seconde augmentation du prix de la part de la SCPI Eurovalys valide la stratégie d'investissement de la SCPI ainsi que l'efficacité de la politique de gestion active d'Advenis REIM visant une valorisation potentielle du patrimoine immobilier sur le long terme, au profit de ses porteurs de parts.



*Le marché immobilier allemand a connu une bonne reprise au premier semestre 2021, malgré le contexte persistant de crise sanitaire qui a reconfiné le pays sur les trois premiers mois de l'année. La demande toujours présente pour les espaces de bureaux et les taux de vacances toujours très bas permettent un bon maintien des niveaux de loyers. L'attraction soutenue des investisseurs pour cette classe d'actifs et pour le marché allemand permet, dans ce contexte locatif toujours favorable, de pousser les valeurs des immeubles vers le haut. Ce phénomène vient asseoir nos convictions sur ce marché et se reflète sur notre portefeuille, dont la revalorisation constante depuis la création de la SCPI est gage de sa qualité.*

**Cécile de Rosa**  
Directrice Fund Management de Advenis REIM

### Chiffres clés de la SCPI Eurovalys au 31/06/2021 :

- Performances 2015, 2016, 2017, 2018, 2019 et 2020 : 4,5 % de taux de distribution net de fiscalité étrangère\*\*
- Capitalisation\*\*\* : 699 M€
- Nombre d'immeubles : 27
- Taux d'occupation financier\*\*\*\* : 94,14 %

\* Soit 117,42 € TTC de commission de souscription par part, prélevée sur la prime d'émission.

\*\* Le taux de distribution correspond au rendement tel qu'il a été perçu par les associés au cours des exercices mentionnés. Cette hypothèse n'est pas garantie et la SCPI pourrait être amenée à ne rien distribuer. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

\*\*\* La capitalisation est égale au nombre de parts multiplié par le prix de la part.

\*\*\*\* Le taux d'occupation financier exprime la part des loyers, indemnités d'occupation facturées et indemnités compensatrices de loyers dans l'ensemble des loyers facturables dans l'hypothèse où l'intégralité du patrimoine de la SCPI était louée. Ce taux est mesuré le dernier jour ouvré du trimestre civil écoulé et ce pour les trois mois constituant ce trimestre.



## Facteurs de risques

- **Risque de perte en capital** : Le montant du capital investi dans la SCPI ne bénéficie d'aucune garantie ni protection. L'évolution du marché immobilier peut avoir un impact défavorable sur la valorisation des actifs de la SCPI. Vous pourriez perdre tout ou partie de votre capital.
- **Risque de marché** : Les performances potentielles étant liées au marché de l'immobilier, ce produit n'offre pas de rendement garanti. Il ne prévoit pas de protection contre les aléas de marché, vous pourriez perdre tout ou partie de votre investissement.
- **Risque de liquidité** : Son actif, essentiellement immobilier, étant par nature illiquide et son rachat n'étant possible que dans la limite des souscriptions qu'il reçoit. En l'absence de contrepartie, vous pourriez ne pas pouvoir céder vos parts ou pourriez devoir accepter un prix inférieur au prix de retrait.
- **Risque de crédit et de contrepartie** : Susceptibles d'affecter le rendement potentiel du produit et sa capacité à honorer les demandes de rachat. La SCPI peut avoir recours à l'endettement dans la limite de 40 % de la valeur de ses actifs immobiliers. Le montant perçu en cas de retrait est alors subordonné au remboursement de l'emprunt par la SCPI.
- **Risque de change** : À titre accessoire, la SCPI peut être exposée au risque de change en cas d'investissement hors de la zone euro.
- **Autres risques** : Risque de gestion discrétionnaire, risque de marché locatif, risque lié à l'effet de levier du produit, risques de durabilité.

Cette modification n'est pas soumise au visa de l'Autorité des Marchés Financiers (AMF), l'écart entre le prix de souscription et la valeur de reconstitution étant inférieur à 10 %.

## À propos de la SCPI Eurovalys

SCPI d'entreprise à capital variable, 52 rue de Bassano - 75008 Paris. RCS Paris n°810 135 632. Visa AMF n°18-24 du 24/07/2018. 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. 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 est de 9 ans.

## À propos d'Advenis REIM

Advenis REIM, société de gestion de portefeuille du groupe Advenis, conçoit et administre une gamme de Fonds d'Investissement Alternatifs (FIA). Son offre de dix SCPI fiscales et d'entreprise s'adresse à une clientèle à la fois privée et institutionnelle. 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 et destinée aux investisseurs, ayant la connaissance et l'expérience requises pour comprendre les caractéristiques et risques des investissements immobiliers. Les investisseurs de détail ne peuvent pas souscrire directement des parts du produits. Au 30 juin 2021, pour l'ensemble de ses fonds gérés, Advenis REIM capitalise plus de 884 M€\*. Elle détient par le biais de ses fonds 74 immeubles et accompagne quotidiennement 450 locataires. Ses investissements immobiliers représentent 93 % en Europe hors de France et 7 % en France.

## À propos d'Advenis

Détenu majoritairement par la société Inovalis et coté sur le compartiment C d'Euronext Paris, Advenis est un groupe indépendant spécialisé dans la conception de produits d'investissement immobilier, le conseil en gestion de patrimoine et la gestion d'actifs immobiliers. Au service d'une clientèle institutionnelle et privée, Advenis a développé une expertise technique reconnue en gestion d'actifs financiers ainsi qu'en immobilier résidentiel ancien et tertiaire. Sa proposition de valeur est axée sur l'accompagnement de ses clients sur la gestion de leur patrimoine. Basé à Paris, le groupe dispose également de deux implantations à Berlin et Francfort, en Allemagne.

*\*Les performances passés ne préjugent pas des performances futures.*

