

13/02/2024

La SCPI Eurovalys annonce la signature d'un bail de relocation de 20 ans ferme à Brême, en Allemagne

La SCPI Eurovalys, gérée par Advenis REIM, annonce la signature d'un nouveau bail d'une durée de 20 ans passé avec la ville de Brême et concernant un actif de 7 000 m². La municipalité y prévoit l'implantation d'une école pour un loyer annuel de 1,2 million d'euros.

Situé à Brême, ville dynamique et prospère du Nord-Ouest allemand et point clé de la logistique commerciale européenne, l'actif géré par Eurovalys était occupé jusqu'à décembre 2023 par l'entreprise Siemens. La conclusion d'un nouveau bail avant la libération des lieux par l'ancien locataire témoigne autant du dynamisme persistant du marché immobilier bremois, que de la qualité intrinsèque de l'immeuble en question.

Le contrat signé avec la municipalité allemande prévoit l'installation d'une école dès le 01/08/2024 pour une durée de 20 ans et pour un loyer s'établissant à 1,2 million d'euros. La solidité financière du nouveau locataire et son engagement à long terme viennent renforcer un peu plus la qualité du portefeuille locatif d'Eurovalys, tout en garantissant une stabilité des revenus dans la durée.

En complément des 7 000 m² initialement couverts par le bail, une extension de 2 000 m² sera ajoutée. Actuellement occupés, ces espaces seront récupérés directement par la ville après le départ des locataires actuels.



« Cette relocation témoigne du savoir-faire d'Advenis REIM et d'Eurovalys dans la gestion de son portefeuille immobilier, ainsi que de la confiance continue des acteurs du marché dans la qualité des biens proposés par la SCPI. La signature de ce bail stratégique illustre par ailleurs l'efficacité du travail d'asset management d'Advenis REIM et notre collaboration étroite avec les équipes d'Advenis, en particulier d'Advenis Germany ⁽¹⁾. Un travail rendu possible par de la présence perenne des effectifs d'Advenis sur le marché allemand. »

Jean-François Chaury
Directeur Général d'Advenis REIM



⁽¹⁾ Le résumé de notre politique de gestion des conflits d'intérêts est disponible sur notre site internet et la politique complète 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 réglementaires de la SCPI Eurovalys et notamment sa note d'information sont disponibles sur le site internet d'Advenis REIM, rubrique SCPI documentation ⁽¹⁾.

⁽¹⁾ 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 ⁽²⁾.

Au 31 décembre 2023, pour l'ensemble de ses fonds gérés, Advenis REIM capitalise près de 1,3 Mds€ ⁽³⁾ et près de 90 % des encours sous gestion investis en Allemagne et en Espagne. Elle détient par le biais de ses fonds 90 immeubles, accompagne quotidiennement 564 locataires.

⁽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. L'avantage fiscal potentiel ne bénéficie qu'au souscripteur d'origine.

⁽³⁾ 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, revenus éventuels non garantis et dépendant de l'évolution du marché immobilier et de la fiscalité applicable. 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 plus de 300 collaborateurs.

Contact 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

