

18/04/2024

## SC Advenis Immo Capital : Nouvel investissement Core en plein cœur de Paris (17<sup>ème</sup>)

La société de gestion de portefeuille Advenis Real Estate Investment Management (Advenis REIM) annonce l'acquisition d'un actif immobilier dans le 17<sup>ème</sup> arrondissement de Paris par la SC Advenis Immo Capital, pour un montant hors droits d'environ 2,5 M€. Cette opération marque la seconde acquisition de la SC Advenis Immo Capital à Paris.

L'actif acquis se distingue par un emplacement de choix au cœur du dynamique quartier des Batignolles, dans le 17<sup>ème</sup> arrondissement. Occupé depuis une vingtaine d'années par un cabinet d'experts-comptables, il développe une surface de 506 m<sup>2</sup> répartie sur deux niveaux.

Cette situation privilégiée, à seulement quatre minutes à pied de la station de train et métro « Pont Cardinet » et cinq minutes du parc des Batignolles, témoigne de la stratégie de la SC Advenis Immo Capital visant à sélectionner des emplacements de qualité pour renforcer son portefeuille d'actifs en direct.

La forte dynamique du quartier des Batignolles, reconnu pour son tissu économique dense, notamment dans les secteurs du conseil financier, ainsi que les développements immobiliers réalisés ces dernières années et à venir dans la zone, soulignent le potentiel de croissance et de valorisation de cet investissement.

Avec cette acquisition, Advenis REIM confirme sa capacité à identifier et à concrétiser des opportunités d'investissement immobilier de premier plan, dans des emplacements privilégiés.



*L'acquisition dans le quartier dynamique des Batignolles est un témoignage de notre vision stratégique chez Advenis REIM. Nous croyons fermement que le choix de l'emplacement est crucial pour la réussite de nos investissements immobiliers. Cette transaction reflète notre engagement à sélectionner des lieux de qualité, ancrés dans des zones à fort potentiel de croissance et de valorisation.*

**Jean-François Chaury**

Directeur Général d'Advenis REIM



*L'analyse produite appartient à la société de gestion et n'emporte aucun engagement juridique de sa part. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. La stratégie CORE cible des biens immobiliers idéalement situés en cœur de ville, quartiers les plus recherchés par les locataires.*



## À propos de la SC Advenis Immo Capital

SC Advenis Immo Capital, 52 rue de Bassano - 75008 Paris. R.C.S Paris n°898 652 292. Année de création : 2021. Dépositaire : CACEIS Bank. Code ISIN : FR0014004BN. La SC est un Autre FIA au sens de l'article L. 214-24 III du Code monétaire et financier qui n'est pas soumis à l'agrément ou à une procédure de déclaration auprès de l'Autorité des Marchés Financiers et qui peut adopter des règles de fonctionnement et de gestion propres. Les documents réglementaires de la SC sont disponibles sur le site internet d'Advenis REIM, rubrique documentation produits. Ceci est une communication publicitaire.

*Ce produit, comportant un risque de liquidité et de perte en capital ou du montant investi, est destiné aux investisseurs souscrivant un contrat d'assurance-vie proposant le produit en unités de comptes, ayant la connaissance et l'expérience requises pour comprendre les caractéristiques et risques des investissements immobiliers et qui souhaitent bénéficier d'un placement à long-terme (8 ans minimum recommandés) dans une optique de diversification de leur patrimoine. Les investisseurs de détail ne peuvent pas souscrire directement des parts du produit.*

*La SC est exposée à des risques liés aux fluctuations du marché de l'immobilier et de la fiscalité applicable. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Lorsqu'il place via son contrat d'assurance-vie dans des UC, l'investisseur concerné doit tenir compte des risques détaillés sur la documentation disponible sur notre site et sur celle de la compagnie d'assurance-vie choisie.*

## 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 <sup>(2)</sup>.

Au 31 décembre 2023, pour l'ensemble de ses fonds gérés, Advenis REIM capitalise près de 1,3 Mds€ <sup>(3)</sup> 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.

<sup>(2)</sup> 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.

<sup>(3)</sup> 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](http://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.

## Contacts Presse

### Agence SHAN : [advenis@shan.fr](mailto:advenis@shan.fr)

Lucas Hoffet - Consultant Shan - [lucas.hoffet@shan.fr](mailto:lucas.hoffet@shan.fr) - 06 16 04 64 61

Cécile Soubelet - Directrice Conseil Shan - [cecile.soubelet@shan.fr](mailto:cecile.soubelet@shan.fr) - 06 12 94 05 66

