**Une image contenant texte, Police, capture d’écran, jaune

Description générée automatiquement**

Nous avons le plaisir de vous présenter la SCPI Eden, une nouvelle solution d’investissement immobilier diversifiée et européenne, gérée par la société de gestion Advenis REIM.

**Une image contenant texte, capture d’écran, jaune, Police

Description générée automatiquement**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| SCPI Eden |  | **Une solution accessible et flexible**  Eden se distingue par une accessibilité et flexibilité optimales : **souscription possible dès 50 euros**(2)**, sans frais de souscription**(1)**, engagement initial de 20 parts minimum (1 000 €)**, avec options de **versements programmés et réinvestissement des dividendes**. La SCPI Eden s’inscrit dans **une démarche d’investissements durables**, elle adopte une stratégie « Best-in-progress », visant à améliorer en continu ses performances en matière d’ESG. La **souscription 100 % digitale**, pensée pour des épargnants connectés.  **Une SCPI diversifiée, 100 % de revenus étrangers (non garantis)**  Avec une stratégie géographique et sectorielle diversifiée, alliant **localisation attractive**, **solidité financière de nos locataires** et **engagement à long terme** (baux longs). La SCPI vise un TRI (3) cible à 10 ans à 7,44 % et un taux de rendement (4) brut cible de 6,5 % (non garantis). 100 % investie en Europe (hors France), Eden profite d’une**fiscalité compétitive**(5).  **Eden, une jeune SCPI portée par un Groupe établi**  Advenis REIM, spécialiste reconnu avec 1,5 Md€ d’actifs sous gestion, combine son **expertise paneuropéenne** et l’**ancrage local du groupe Advenis** dans des marchés clés : Allemagne, Espagne, Luxembourg et Royaume-Uni. |

[**J'EN PROFITE**](https://eur03.safelinks.protection.outlook.com/?url=https%3A%2F%2Fmibc-fr-03.mailinblack.com%2Fsecurelink%2F%3Furl%3Dhttps%3A%2F%2Fgo.marketing.advenis-reim.com%26key%%3D&data=05%7C02%7Cjulie-anne.schmitz%40advenis.com%7C0210a0762dc34f3ece9e08dd150e895f%7C0b870d8ced854f52a4018f7ed629ce20%7C1%7C0%7C638689874366137672%7CUnknown%7CTWFpbGZsb3d8eyJFbXB0eU1hcGkiOnRydWUsIlYiOiIwLjAuMDAwMCIsIlAiOiJXaW4zMiIsIkFOIjoiTWFpbCIsIldUIjoyfQ%3D%3D%7C0%7C%7C%7C&sdata=fKFEVvYG1iBhZ4l18AWv8CH%2B9soct%2F9wek4IulN3cdg%3D&reserved=0)

**J'en profite**

En investissant dans Eden, vous choisissez une solution immobilière **européenne flexible, responsable et avec un rendement attractif (non garanti) et une fiscalité compétitive** (5)**, sans frais de souscription, et avec des frais de gestion parmi les plus compétitifs du marché**(1).

Et si vous déteniez votre part d’Eden…  
  
Nous restons à votre disposition pour toute question et pour vous accompagner dans vos démarches d’investissement.

Bien cordialement,   
  
**Jean-François Chaury**  
Directeur Général d’Advenis REIM  


|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| [LinkedIn](https://fr.linkedin.com/company/advenis-real-estate-investment-management) | [Twitter](https://twitter.com/AdvenisREIM) | [Site web](https://www.advenis-reim.com/) |

(1) D'autres frais s'appliquent, notamment des frais de gestion, des frais d'acquisition ou de cession et des frais de retrait en cas de retrait des parts détenues depuis moins de 5 ans révolus.

(2)Prix de la part de 50 €. Soit une valeur nominale de 40 € et une prime d’émission de 10 €.

(3)Taux de rendement interne : indique la rentabilité d’un investissement sur une période donnée (10 ans ici) en tenant compte du prix acquéreur, des revenus perçus sur la période d’investissement et de la valeur de retrait. Il ne prend pas en considération les cessions de parts conclues de gré à gré.

(4)Taux de distribution cible : Division du dividende brut, avant prélèvements libératoires et autre fiscalité payée par le fonds pour le compte de l’associé en France et à l’étranger, estimé au titre de l’année N par le prix de souscription. Taux calculé pour une part en pleine jouissance et en pleine propriété du 1er janvier au 31 décembre. L’objectif non garanti annoncé est fourni à titre d’illustration uniquement et est basé sur une estimation des performances futures à partir des conditions actuelles. Il ne constitue pas un indicateur exact. Ce que vous obtiendrez dépendra de l’évolution du marché et de la durée pendant laquelle vous conserverez l’investissement ou le produit.

(5)Risque de perte en capital, revenus éventuels non garantis et dépendant de l’évolution du marché immobilier et de la fiscalité applicable. La durée minimale de placement conseillé est de 8 ans. Le traitement fiscal dépend de la situation individuelle et du taux d’imposition propre à chaque associé. Le dispositif fiscal est susceptible d’’évoluer. La liquidité est limitée.

Advenis et ses filiales, dont les sociétés Advenis REIM et Advenis Wealth Management, comptent plus de 300 collaborateurs. Ils sont présents en France, en Allemagne et en Espagne. Advenis REIM s’appuie sur cette synergie du groupe dans sa propre activité. Le résumé de notre politique de gestion des conflits d’intérêts est disponible sur notre site internet et la politique complète sur demande.

Ceci est une communication publicitaire. Veuillez vous référer à la Note d’information de la SCPI et au DIC avant de prendre toute décision finale d’investissement.

Advenis Real Estate Investment Management

Tél. : 01 78 09 88 34 – Email : [contact.associes@advenis.com](mailto:contact.associes@advenis.com) – S.A.S au capital de 3 561 000, 00 € – 52 rue de Bassano 75008 Paris France – RCS Paris 833 409 899 – Code APE 6630Z – TVA Intracommunautaire FR 018334098999 – Société de Gestion de Portefeuille – Agrément AMF n° GP 18000011 du 29 juin 2018.  
● SCPI Eden - 52 rue de Bassano - 75008 Paris. RCS Paris n°934 638 081. Visa SCPI n° 24-28 en date du 26 novembre 2024. Dépositaire : CACEIS Bank.  
  
Vous pouvez à tout moment exercer vos droits sur vos données personnelles (retrait de votre consentement, rectification ou effacement de vos données personnelles, limitation de leur traitement, opposition au traitement, introduction d'une réclamation auprès de la CNIL, portabilité de vos données personnelles dans un format conforme, structuré et lisible en machine) et ce dans la limite, le cas échéant, des obligations légales, réglementaires ou contractuelles applicables, en adressant votre demande à l’attention du délégué à la protection des données personnelles à l'adresse : Advenis Real Estate Investment Management, 52, rue de Bassano 75008 Paris ou par e-mail : [dpo-advenisreim@advenis.com](mailto:dpo-advenisreim@advenis.com) en spécifiant les éléments nécessaires à sa prise en compte.  
  
Vous désinscrire ? Cliquez ici. Consultez le site cnil.fr pour plus d’informations sur vos droits.  
​​​​​  
*Copyright © 2024. Tous droits réservés.*​​​​​