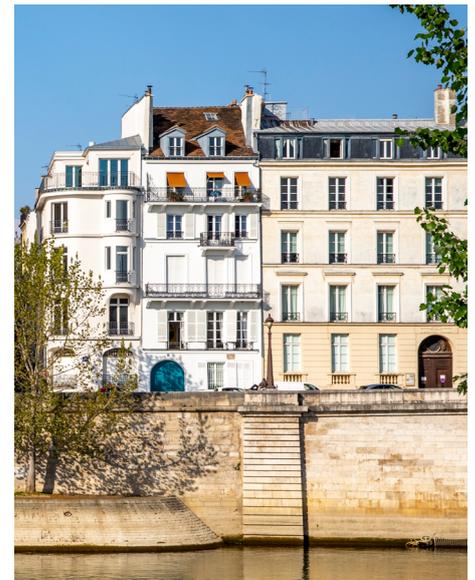
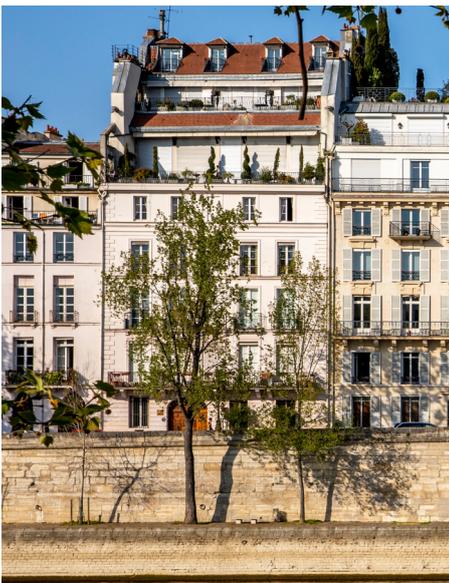


19/02/2025

Advenis Immo Capital s'offre une belle adresse sur l'Île Saint-Louis

Advenis REIM annonce l'acquisition d'un actif immobilier situé au 27 rue Saint-Louis en L'Île, dans le 4^{ème} arrondissement de Paris, par la SC Advenis Immo Capital. Cette opération s'inscrit dans la stratégie d'investissement ciblé de la SC, visant des emplacements stratégiques et à forte valeur patrimoniale.

Situé en plein cœur de l'Île Saint-Louis, l'un des quartiers les plus prisés et emblématiques de la capitale, avec un taux de rendement à l'acquisition ⁽¹⁾ de 7,14 % hors droits (non garanti dans la durée), cet actif présente un fort potentiel d'attractivité. Son emplacement exceptionnel, entre la Seine et les monuments historiques parisiens, illustre l'approche d'Advenis REIM visant à sélectionner des actifs situés dans des zones recherchées et dynamiques.



Avec cette nouvelle opération, la SC Advenis Immo Capital renforce sa présence sur le marché immobilier parisien. L'acquisition, réalisée pour un montant hors droits de 420 000 euros, a été orchestrée par Advenis Conseil ⁽²⁾, agissant en qualité de broker.

⁽¹⁾ Taux de rendement à l'acquisition : rendement immobilier au jour de l'acquisition, à savoir le loyer annuel immédiat rapporté au prix d'acquisition hors droits. Ce rendement immédiat ne prend pas en compte les frais de la SCPI et ne présage pas de sa performance annuelle.

⁽²⁾ Advenis REIM s'appuie sur la synergie du groupe Advenis 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.

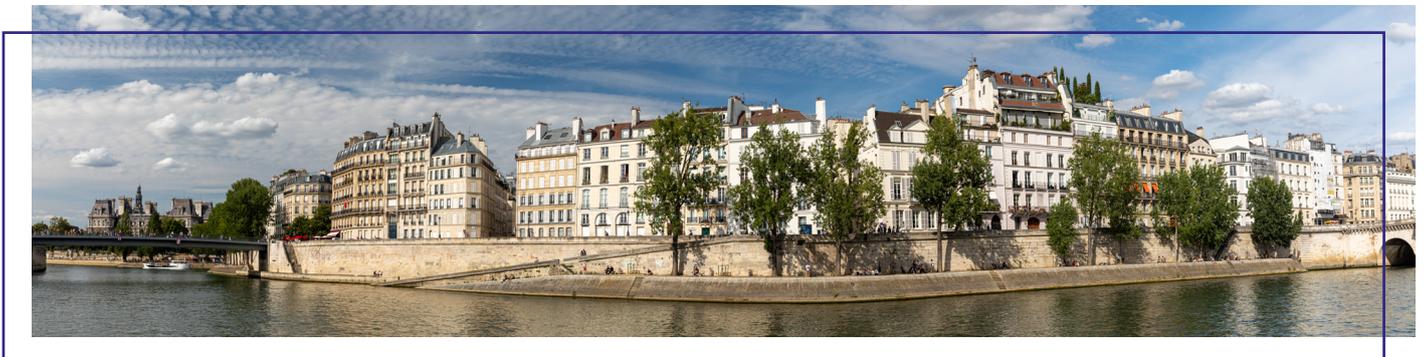




Cette acquisition au sein de l'Île Saint-Louis renforce notre stratégie d'investissement axée sur des localisations de premier ordre. Advenis REIM poursuit son engagement à identifier des opportunités immobilières qui conjuguent valeur patrimoniale et potentiel de rendement, afin de répondre aux attentes de nos investisseurs. »

Jean-François Chaury

Directeur Général d'Advenis REIM



L'analyse produite appartient à la société de gestion et n'emporte aucun engagement juridique ni accord contractuel de sa part. Les perspectives annoncées sont toujours dépendantes des différents indicateurs d'évolution du marché immobilier. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.



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 : FRO014004BN. 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 règlementaires 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 en 2015) et Elialys (Europe du Sud en 2019), de la SC Advenis Immo Capital (une Unité de Compte disponible uniquement en assurance-vie en 2021) et enfin de la SCPI Eden (européenne et diversifiée, sans de frais de souscription ⁽¹⁾ en 2024).

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 2024, pour l'ensemble de ses fonds gérés, Advenis REIM capitalise plus de 1,2 Mds€ ⁽³⁾ et près de 90 % des encours sous gestion investis en Allemagne, en Espagne et au Portugal. Elle détient par le biais de ses fonds 99 immeubles, accompagne quotidiennement 552 locataires.

⁽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⁾ 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.

⁽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. 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.

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

