

04/04/2025

## Valeurs indicatives IFI au 31/12/2024 des SCPI

La société de gestion de portefeuille Advenis Real Estate Investment Management (Advenis REIM) dévoile les valeurs indicatives IFI 2025 de ses SCPI.

Dans le cadre de la déclaration de l'impôt sur la fortune immobilière (IFI), l'assiette imposable comprend notamment les parts de sociétés à hauteur de la valeur représentative des biens ou droits immobiliers détenus directement ou indirectement par celles-ci.

Vous trouverez ci-dessous les valeurs indicatives au 31/12/2024 pouvant être retenues au titre de la déclaration de l'IFI 2025 par part et par SCPI :

Valeurs IFI au 31/12/2024, en euros pour une part	Résidents	Non-Résidents <sup>(1)</sup>
RENOVALYS	1 950,42	1 950,42
RENOVALYS 2	2 887,05	2 887,05
RENOVALYS 3	3 075,53	3 075,53
RENOVALYS 4	3 940,79	3 940,79
RENOVALYS 5	3 582,80	3 582,80
RENOVALYS N°6	3 457,08	3 457,08
RENOVALYS N°7	3 814,70	3 814,70
RENOVALYS PATRIMOINE	3 801,09	3 801,09
EUROVALYS	528,42	-
ELIALYS	591,47	-
EDEN	23,22	-

<sup>(1)</sup> Valeur à déclarer sous réserve des conventions fiscales. Les dispositions fiscales en vigueur sont susceptibles d'être modifiées quel que soit la législation du pays d'investissement. Les parts des SCPI Eurovalys, Elialys et Eden détenues par des investisseurs non-résidents fiscaux en France ne sont pas soumises à l'IFI.

À noter : la valeur IFI des SCPI évolue chaque année en fonction de plusieurs éléments et notamment :

- du ratio immobilier (qui dépend du nombre et de la valeur des immeubles détenus, directement ou indirectement),
- du type de financement mis en place pour acquérir les immeubles,
- du mécanisme de réintégration de certaines dettes considérées comme non déductibles pour le calcul de l'IFI et
- du plafonnement de la valeur IFI mis en place par la loi de finances 2024.

Ces différents éléments peuvent faire varier la valeur IFI à la hausse ou la baisse indépendamment de la valeur liquidative de la SCPI.

Pour aller plus loin notamment sur votre situation fiscale personnelle, contactez votre conseiller fiscal habituel.



## 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 <sup>(1)</sup> 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 <sup>(2)</sup>.

Au 31 décembre 2024, pour l'ensemble de ses fonds gérés, Advenis REIM capitalise près d'1,3 Mds€ <sup>(3)</sup> et 100 % des encours sous gestion sont investis en Europe hors France pour ses SCPI ouvertes à la commercialisation. Elle détient par le biais de ses fonds 99 immeubles, accompagne quotidiennement plus de 550 locataires.

<sup>(1)</sup> D'autres frais peuvent s'appliquer. 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.

<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

