

23/03/2022

## La SCPI Eurovalys annonce sa plus importante acquisition en Allemagne, à Düsseldorf

La SCPI Eurovalys, gérée par la société de gestion de portefeuille Advenis Real Estate Investment Management (Advenis REIM), annonce l'acquisition d'un immeuble de bureaux à Düsseldorf, pour un montant hors droit de plus de 100 M€. Cette nouvelle opération est la plus importante acquisition réalisée par la SCPI et permet de conforter sa position de référence française de l'investissement Outre-Rhin.

L'actif, construit en 2009, se situe au Nord de la ville de Düsseldorf, à proximité directe de l'aéroport international. De nombreuses entreprises de dimension nationale et internationale sont localisées dans cette zone d'activité tertiaire qui est en plein développement avec de nombreuses implantations à venir.

L'actif est composé d'un bâtiment central en forme de W, d'une surface locative totale de 31 626,52 m<sup>2</sup>, et d'un bâtiment attenant de 700 places de parking.

La propriété est entièrement louée à deux locataires de renommée internationale possédant une très bonne note de solvabilité : Telefónica Deutschland, le leader allemand des opérateurs téléphoniques et TK Elevator, filiale de ThyssenKrupp, spécialisé dans la conception d'ascenseurs et d'escalators. La durée moyenne restante des baux est d'environ 6 ans.

L'immeuble affiche de bonnes performances énergétiques et de faibles émissions carbone et respecte les critères d'investissement ISR de la SCPI Eurovalys. L'objectif est d'obtenir la certification BREEAM de cet actif d'ici 2023.

Cette acquisition, qui a été réalisée avec un effet de levier grâce au financement de la banque Bayern LB, permet à la SCPI Eurovalys de conforter sa position de référence française de l'investissement en immobilier de bureaux en Allemagne. L'acquisition permet également à la SCPI de déployer une partie significative des capitaux collectés sur les derniers mois de l'année 2021 et sur le début d'année 2022.

Cette nouvelle opération d'envergure a également été permise par l'étroite collaboration des équipes avec Advenis Germany, filiale du groupe Advenis localisée en Allemagne, qui a apporté ses conseils lors de l'acquisition et son regard d'expert du marché Allemand.



## À propos de la SCPI Eurovalys

SCPI d'entreprise à capital variable labellisée ISR le 23 février 2022, 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 <sup>(1)</sup>.

<sup>(1)</sup> 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. Risque de perte en capital, revenus non garantis et dépendant de l'évolution du marché immobilier. La société de gestion ne garantit pas le rachat des parts. Les performances passées ne préjugent pas de performances futures.

## 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>.

<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.

Au 31 décembre 2021, pour l'ensemble de ses fonds gérés, Advenis REIM capitalise plus de 988 m€ <sup>(3)</sup>. Elle détient par le biais de ses fonds 79 immeubles et accompagne quotidiennement 459 locataires. Ses investissements immobiliers représentent 94 % en Europe hors de France et 6 % en France.

<sup>(3)</sup> Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

## À propos d'Advenis

Cotée sur Euronext Growth Paris, 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 près 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

