

08/11/2021

## La SCPI Eurovalys annonce l'acquisition d'un immeuble de bureaux à Würzburg en Allemagne

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 neuf à Würzburg, en Bavière, pour un montant hors droit de 21,56 M€. Cette nouvelle acquisition, labellisée DGNB Gold, s'inscrit dans la stratégie d'investissement de la SCPI Eurovalys.

L'actif, dont la construction s'est achevée en 2021 se situe à Würzburg, dans le land de Bavière. L'immeuble se situe à l'Ouest de la ville, dans une zone où plusieurs développements immobiliers, à la fois bureaux et résidentiels, sont en cours. Ce secteur héberge également de nombreuses entreprises de dimension nationale et internationale.

La surface locative totale est de 6 593 m<sup>2</sup> et l'actif dispose de 110 places de parking en intérieur et extérieur. La propriété est louée à plusieurs sociétés renommées, intervenant dans les secteurs de l'énergie et du conseil, et dont les niveaux de solvabilités sont très bons. La durée moyenne résiduelle des baux à l'acquisition est de 7 ans. L'actif est bien connecté à la ville et se trouve à proximité directe de l'autoroute. Cette localisation permet de rejoindre le centre-ville et la gare principale de Würzburg en six minutes en voiture, et en environ dix minutes en transports en commun.



L'immeuble affiche de très bonnes performances énergétiques, de faibles émissions carbonées et possède un Label DGNB Gold. Le système de certification DGNB est considéré comme le système le plus avancé de son genre dans le monde et est reconnu internationalement comme la référence mondiale en matière de durabilité. Il évalue les immeubles sur trois facteurs de durabilité fondamentaux : les facteurs écologiques, économiques et socioculturels. L'évaluation porte sur l'intégralité du cycle de vie, de la construction à l'utilisation et comporte quatre niveaux de certification : Bronze, Argent, Or ou Platinium. L'acquisition de cet immeuble répond ainsi à notre politique

d'investissement sur ses critères financiers (durée des baux supérieure à 5 ans, locataires de qualité, rendement immobilier en phase avec notre politique de distribution) et extra-financiers, en respectant notre cahier des charges ESG (bonne accessibilité, label DGNB Gold, construction neuve 2021).



## À propos de la SCPI Eurovalys

SCPI d'entreprise à capital variable, 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 règlementaires de la SCPI Eurovalys et notamment sa note d'information sont disponibles sur le site internet d'Advenis REIM, rubrique SCPI documentation.

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 lesancements 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.

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 30 septembre 2021, pour l'ensemble de ses fonds gérés, Advenis REIM capitalise plus de 931 M€\*. Elle détient par le biais de ses fonds 76 immeubles et accompagne quotidiennement 459 locataires. Ses investissements immobiliers représentent 94 % en Europe hors de France et 6 % en France.

*\*Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.*

## À propos d'Advenis

Cotée sur Euronext Growth, 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 - Consultante Shan - [lucas.hoffet@shan.fr](mailto:lucas.hoffet@shan.fr) - 06 16 04 64 61

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

