

03/09/2024

Les valeurs des SCPI Eurovalys et Elialys en progression

Conformément à la recommandation de l'AMF et à l'ordonnance du 5 juillet 2024, Advenis REIM a procédé à la revue complète de son portefeuille immobilier réalisé par son évaluateur externe et validé par l'évaluateur interne indépendant. Les nouvelles valeurs de ses deux SCPI Eurovalys et Elialys au 30 juin 2024 montrent une stabilisation, voire une progression des valeurs de réalisation ⁽¹⁾ et de reconstitution ⁽²⁾ :

SCPI Eurovalys		SCPI Elialys	
Valeur de reconstitution ⁽²⁾	972,39 €	Valeur de reconstitution ⁽²⁾	1 035,48 €
Évolution	+ 0,2% par rapport au 01/01/2024 (date de la dernière modification du prix de la part)	Évolution	+ 1,2% par rapport au 31/12/2023
Prix de souscription	960 €	Prix de souscription	1 000 €

Ces valeurs ne préjugent pas des valeurs futures qui dépendent d'indicateurs futurs.

Ces bonnes performances sont le résultat d'un **asset management actif**, notamment dans les relocations, dans la prolongation de baux, ou encore dans le repositionnement d'actifs, à l'image de la transformation de l'immeuble de bureaux de Brême en école opérée par les équipes d'Advenis Germany ⁽³⁾ au début de l'année 2024.

Par ailleurs, la **détente des taux directeurs des banques centrales** influence positivement le marché immobilier, offrant des perspectives encourageantes pour les volumes de transaction d'ici fin 2024, et dans une moindre mesure une diminution de la pression sur les valeurs des actifs immobiliers. Enfin, Advenis REIM a su profiter d'une **stratégie d'investissement** tournée vers des actifs « light industrial » et d'hôtellerie qui porte ses fruits lui permettant à la fois de diversifier la typologie de ses biens et de bénéficier de la dynamique de ces classes d'actifs ⁽⁴⁾.

Vous trouverez toutes les performances et les informations clés sur les SCPI Eurovalys et Elialys d'Advenis REIM dans les nouveaux Bulletins Trimestriels, récemment modernisés et structurés pour offrir une vue détaillée et actualisée de nos fonds.



⁽¹⁾ La valeur de réalisation exprime, sur la base des expertises des immeubles, la valeur théorique de la SCPI si tous les immeubles étaient cédés en l'état.

⁽²⁾ La valeur de reconstitution exprime, sur la base des expertises des immeubles, le prix qu'il faudrait payer pour reconstituer la SCPI, c'est-à-dire en ajoutant à la valeur vénale le montant des frais d'achat (et notamment les droits d'enregistrement) ainsi que la commission de souscription et de recherche des immeubles de la société de gestion.

⁽³⁾ Le groupe Advenis et ses filiales 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.

⁽⁴⁾ L'analyse produite appartient à la société de gestion. Ceci ne constitue pas une promesse. Les perspectives annoncées sont toujours dépendantes des différents indicateurs d'évolution du marché immobilier.



À propos de la SCPI Eurovalys

SCPI d'entreprise à capital variable labellisée ISR le 23 février 2022 par AFNOR Certification (validité jusqu'au 22/02/2025) et classée article 8 au sens du Règlement Disclosure, 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 ⁽¹⁾.

À propos de la SCPI Elialys

SCPI d'entreprise à capital variable, labellisé ISR le 23 février 2022 par AFNOR Certification (validité jusqu'au 22/02/2025) et classée article 8 au sens du Règlement Disclosure, 52 rue de Bassano - 75008 Paris. RCS Paris n° 850 103 391. Visa AMF n°19-08 du 26 avril 2019. Code ISIN : SCPI00004519. Notice publiée au BALO le 26/04/2019. Les documents réglementaires de la SCPI Elialys et notamment sa note d'information sont disponibles sur le site internet d'Advenis REIM, rubrique SCPI documentation ⁽¹⁾.

⁽¹⁾ 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 éventuels non garantis et dépendant de l'évolution du marché immobilier et de la fiscalité applicable. La société de gestion ne garantit pas le rachat des parts. Les acquisitions passées ne préjugent pas des acquisitions futures. 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 ⁽²⁾.

Au 30 juin 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 et en Espagne. Elle détient par le biais de ses fonds 94 immeubles, accompagne quotidiennement 562 locataires.

⁽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

