

09/09/2024

La SCPI Eurovalys transforme des bureaux en école à Brême (Allemagne)

Advenis Real Estate Investment Management (Advenis REIM) annonce la livraison des surfaces récemment réaménagées au sein de son actif situé à Brême, intégré au portefeuille de la SCPI Eurovalys. Ces espaces, précédemment loués à Siemens, ont été transformés pour accueillir une école dans le cadre d'un bail de 20 ans signé avec la ville de Brême, générant un loyer annuel de 1,1 million d'euros. Cette diversification des usages immobiliers reflète la volonté d'Advenis REIM de répondre aux besoins ses différents locataires.

Situé à Brême, une ville dynamique et prospère du Nord-Ouest allemand, reconnue comme carrefour stratégique de la logistique commerciale européenne, cet actif immobilier connaît un renouveau significatif.

Les 7 000 m² couverts par le bail ont été rénovés avec succès. Cette réalisation illustre l'engagement d'Advenis REIM à répondre aux besoins des collectivités locales tout en valorisant son patrimoine immobilier.

De plus, **un nouveau bail d'une durée de 13 ans a été signé le 9 juillet avec le locataire Basic Fit** pour une surface additionnelle de 1 318 m² pour ce même actif avec un loyer prévisionnel de 161 359 € / an. De nouveaux travaux vont être réalisés pour son installation ajoutant ainsi une salle de sport moderne à cet ensemble immobilier.

Avec 100 % de l'actif désormais loué, cette livraison démontre la capacité d'Advenis REIM à réaliser les travaux et aménagements nécessaires pour attirer des locataires de qualité et diversifiés sur le long terme, dans l'objectif de rechercher une stabilité des revenus dans la durée.

La **diversification des usages de l'actif**, passant des bureaux classiques à des installations spécifiques telles qu'une école et une salle de sport, témoigne de la stratégie proactive mise en place par la société de gestion pour répondre aux besoins variés des locataires, qu'ils soient publics ou privés. Cette approche renforce le positionnement d'Advenis REIM sur le marché immobilier en Allemagne et confirme son engagement à gérer des portefeuilles diversifiés et performants.

L'actif en images



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⁾.

(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

