

## La SCPI Eurovalys réalise son premier investissement à Cologne

*Paris – le 27 novembre 2015. La SCPI Eurovalys, gérée par Advenis Investment Managers et lancée en septembre dernier, annonce l'acquisition d'un immeuble à Cologne dans le cadre d'une joint-venture avec Inovalis Real Estate Investment Trust, pour un montant de près de 20 millions d'euros. Doté d'une superficie de plus de 6 000 m<sup>2</sup>, l'immeuble est actuellement occupé en totalité par un locataire d'excellente signature pour un bail d'une durée de 10 ans.*

La SCPI Eurovalys a réalisé son premier investissement dans le cadre d'une joint-venture avec Inovalis Real Estate Investment Trust à hauteur de respectivement 51 et 49%. Le bien acquis se situe à Cologne, quatrième ville la plus importante d'Allemagne. Cologne appartient à la métropole qui regroupe également Leverkusen et Bonn. Cette métropole se situe au cœur de la région économique la plus productive d'Europe. Elle abrite plus de 3 millions d'habitants et comptabilise plus de 150 000 sociétés.

L'actif acquis par Eurovalys dispose d'un emplacement fonctionnel, à proximité des grands axes routiers et desservi par les transports en commun.

Livré en 2015, l'immeuble dispose d'une superficie totale de 6 088m<sup>2</sup> répartie en 90% de bureaux et 10% de stockage. Il est composé de 5 étages, dont un dernier étage avec une terrasse. L'immeuble offre 90 places de parking en sous-sol et 21 places en extérieur.

L'immeuble est occupé en totalité à ce jour par Cofely GDF Suez, locataire unique, de très bonne signature et dans le cadre d'un bail à long terme d'une durée de 10 ans.



La signature de l'acquisition du bien réalisée en partenariat avec Inovalis Real Estate Investment Trust a eu lieu le 25 novembre 2015. Le montant de cette transaction s'élève à environ 20 M€.

Cette première acquisition de la SCPI Eurovalys illustre la volonté de la société de sélectionner des biens de grande qualité, dotés d'emplacement de choix et occupés par des locataires de premier rang. Elle a bénéficié du conseil des équipes allemandes d'Advenis Real Estate Solutions, qui vont en outre assurer la gestion locative du bien.

Commercialisée depuis septembre, la SCPI Eurovalys s'adresse aux investisseurs institutionnels ou privés en quête d'une diversification de leur patrimoine immobilier dans une zone économique solide et attractive sur le plan fiscal.

La SCPI Eurovalys est distribuée par les équipes commerciales du groupe Advenis, ainsi que par des Conseillers en Gestion de Patrimoine Indépendants (CGPI) et prochainement par les pôles Private Banking des grands partenaires bancaires du groupe Advenis.

## Caractéristiques de la SCPI Eurovalys

Société de gestion	Advenis Investment Managers
SCPI	SCPI d'entreprise à capital variable dans la limite d'un capital statutaire fixé à 48 000 000 €.
Minimum de souscription	1 part
Prix minimum de la part	1 000€ soit une valeur nominale : 800 € et une prime d'émission de 200 €
Date d'ouverture au public	22 juillet 2015
Commission de souscription	11,4 % TTC de toute souscription au capital inclus dans la prime d'émission
Commission de gestion annuelle	10 % HT (soit 12 % TTC) du montant des produits locatifs hors taxes encaissées et des produits financiers nets encaissés par la SCPI
Retrait	Conformément aux dispositions régissant les sociétés à capital variable, tout associé a le droit de se retirer de la Société, partiellement ou en totalité. Le remboursement de ses parts, c'est à dire le retrait demandé à la Société de gestion intervient en contrepartie d'une souscription correspondante ou, en l'absence de souscription et dans l'hypothèse de la création et de la dotation effective d'un fonds de remboursement, par prélèvement sur ce fonds.
Durée de placement	Il est recommandé de conserver les parts souscrites 9 ans au minimum.
Jouissance des parts de souscription	Les parts portent jouissance pour les souscripteurs à compter du premier jour du quatrième mois suivant la réception intégrale des fonds par la société.

A propos d'Advenis Investment Managers - [www.advenis-im.com](http://www.advenis-im.com)

AIM est la société de gestion du groupe Advenis. Agréée par l'AMF, AIM a développé un pôle de compétences unique en allocation d'actifs, long only et en gestion performance absolue. AIM jouit aussi d'un savoir-faire reconnu dans le domaine de la gestion collective d'actifs immobiliers notamment dans l'immobilier ancien à réhabiliter.

### Contacts

**Thibault Delahaye**  
Directeur Général  
Advenis IM  
+ 33 (0)4 27 70 54 00  
[contact@advenis.com](mailto:contact@advenis.com)

**Stéphanie du Ché**  
Communication  
Advenis  
+ 33 (0)6 16 36 11 08  
[stephanie.duche@advenis.com](mailto:stephanie.duche@advenis.com)