

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

La SCPI Eurovalys investit 100 millions d'euros avec trois nouvelles acquisitions en Allemagne

Paris, le 19 septembre 2019

La SCPI Eurovalys, gérée par la société de gestion Advenis Real Estate Investment Management (Advenis REIM) et investie principalement en Allemagne, annonce aujourd'hui trois nouvelles acquisitions outre-Rhin.

Ces opérations concernent des immeubles de bureaux situés à Munich, Düsseldorf et Francfort pour un montant total dépassant les 100 millions d'euros acte en main. Ces acquisitions portent à 14 le nombre d'immeubles détenus par la SCPI Eurovalys. Les actifs détenus avoisinent désormais une valorisation de plus de 340 millions d'euros, hors droits. D'autres acquisitions devraient venir compléter le patrimoine de la SCPI Eurovalys avant la fin de l'année 2019.

La SCPI Eurovalys est investie dans des secteurs tertiaires établis (principales villes allemandes) et cible des actifs de bureaux récents répondant aux dernières normes environnementales en vigueur et bénéficiant de toutes les infrastructures de transport. Elle concentre également une attention toute particulière à la qualité de signature des locataires et privilégie des durées d'engagement ferme de long terme. La durée résiduelle moyenne des baux est ainsi supérieure à 6 ans.

« Fort d'une collecte qui a dépassé les 100 millions d'euros depuis le début de l'année, la SCPI Eurovalys a su déployer le capital apporté par ses actionnaires avec ces investissements dans des immeubles de bureaux de premier ordre. Dans un contexte très concurrentiel des investisseurs en Allemagne, ces acquisitions démontrent la capacité d'Advenis REIM à sourcer des biens de qualité et répondant parfaitement à notre stratégie d'investissement », commente Jean-François Chaury, directeur général d'Advenis REIM.

Situé au nord de Düsseldorf, le premier immeuble développe une surface locative totale de 5.961 m², dont 5.722 m² de bureaux et 239 m² d'archives, et comprend 186 places de parking. Construit en 2008, cet ensemble immobilier s'élève sur 6 étages. Cet immeuble est loué à 93% à 7 locataires différents avec une durée d'engagement ferme des baux de 3,8 années. Le montant d'investissement de cette acquisition s'élève à 19,75 millions d'euros hors droits.

La deuxième opération implique un immeuble situé dans le Grand Munich, à 13 km à l'est de la ville, dans la commune de Feldkirchen, pour un montant d'investissement de 45,4 millions d'euros hors droits. Construit en 2006 et comptant 3 étages, l'ensemble immobilier développe une surface locative totale de 17.124 m², dont 12.480 m² de bureaux et 3.596 m² de locaux d'activités. Il comprend également 129 parkings. L'actif est loué à 90% à 5 locataires différents avec une durée d'engagement ferme des baux de 7,8 années.

Enfin, la troisième acquisition concerne un actif qui se situe à l'ouest du centre-ville de Francfort, sur la commune de Sossenheim. Construit en 2004, l'ensemble immobilier s'élève sur 4 étages et développe une surface locative totale de 12.083 m², dont 10.103 m² de bureaux et 1.380 m² de « data center ». Il dispose également de 310 places de parkings, dont 282 places en sous-sol et 28 places extérieures et est entièrement loué aux Services des Douanes avec un bail d'une durée résiduelle ferme de 5 années. Le montant d'investissement de l'acquisition atteint 31 millions d'euros hors droits.

A propos d'Advenis REIM

Advenis Real Estate Investment Management (Advenis REIM), agréée auprès de l'Autorité des Marchés Financiers sous le n° GP18000011, est depuis août 2018 la société de gestion des SCPI d'Advenis, groupe indépendant créé en 1995 et coté sur Euronext Paris. Advenis REIM conçoit et gère une gamme de neuf fonds immobiliers (SCPI) à destination d'une clientèle privée et institutionnelle. Ces neuf SCPI à vocation fiscale ou d'entreprise, conçues avec une approche innovante, sont principalement investies en France, en Allemagne et désormais en Europe du Sud. L'offre immobilière d'Advenis REIM se distingue par une maîtrise de la chaîne de valeur immobilière et leur financiarisation au travers des différentes filiales du groupe Advenis. La capitalisation des fonds immobiliers gérés par Advenis REIM est de près de 483 millions d'euros à fin juin 2019.

A propos du groupe Advenis

Coté sur le compartiment C d'Euronext Paris, Advenis est un groupe indépendant spécialisé dans la conception, la distribution et la gestion d'actifs immobiliers et financiers. Au service d'une clientèle institutionnelle et privée, le groupe Advenis a développé une expertise technique reconnue en gestion d'actifs financiers ainsi qu'en immobilier résidentiel ancien et tertiaire. Sa proposition de valeur est axée sur l'accompagnement de ses clients sur la gestion de leur patrimoine. Basé à Paris, le groupe dispose également de deux implantations à Berlin et Francfort, en Allemagne. En 2018, le groupe a réalisé un chiffre d'affaires de 70,7 millions d'euros

Contact presse : Agence Fargo

Amélie VERONE : 06 46 60 03 35 / averone@fargo.agency

Thomas CARLAT : 06 16 83 88 17 / tcarat@fargo.agency