

09/07/2021

Advenis REIM annonce le lancement de la SC Advenis Immo Capital, une solution paneuropéenne d'investissement immobilier multi-support et multi-classe d'actif disponible en assurance-vie.

Advenis REIM, la société de gestion du groupe Advenis, annonce aujourd'hui le lancement de la SC Advenis Immo Capital. Proposée aux investisseurs sous forme d'Unité de comptes, exclusivement au sein de contrats d'assurance-vie¹, elle permet de répondre aux souhaits des investisseurs qui sont à la recherche d'une diversification immobilière et paneuropéenne de leur patrimoine, ainsi qu'un placement sur le long terme.

Cette solution d'investissement permet de constituer un portefeuille immobilier diversifié, direct et/ou indirect, tant en termes de secteurs d'activités (Bureaux, résidentiel, commerce, santé, logistique ...), que de typologie d'actifs sous gestion détenus (OPCI, SCPI², OPCVM ...) ou encore de zones géographiques (pays de l'OCDE). La durée de placement minimale recommandée est de 8 ans.

Pour développer et proposer cette nouvelle solution d'épargne immobilière, Advenis REIM s'appuie sur trois principaux atouts :

- La connaissance pointue du marché immobilier et la présence du groupe Advenis depuis plus de 20 ans en Europe, principalement en France, en Allemagne et en Europe du Sud ;
- L'expertise du groupe sur toute la chaîne de valeur immobilière : l'investissement, le financement, le Property et le Facility management, l'Asset Management et la transaction en France et en Europe ;
- Sa propre connaissance des marchés immobiliers Européen (SCPI Eurovalys et Elialys).

Proposer un produit diversifié et adapté aux investisseurs

La SC Advenis Immo Capital apporte une réponse adaptée aux clients des compagnies d'assurance-vie recherchant une exposition aux différentes classes d'actifs de l'immobilier (physique et financier) et un investissement sur le long terme, grâce à :

1. Une sélection d'actifs immobiliers en direct et de supports immobiliers collectifs ;
2. Une diversification immobilière sur tous types d'actifs (résidentiel, santé, bureaux, logistique ...) ;
3. Un large territoire d'investissement (pays de l'OCDE) ;
4. Une durée de placement minimale recommandée de 8 ans.

Tout investisseur s'expose à certains risques. Ils sont donc incités à effectuer leurs propres diligences quant aux conséquences juridiques, fiscales et financières, ainsi que toutes autres conséquences découlant de leur investissement dans l'UC, afin d'arriver à leur propre détermination de l'intérêt d'investir et d'évaluer les risques de cet investissement.

¹ Ce produit est destiné aux investisseurs, ayant la connaissance et l'expérience requises pour comprendre les caractéristiques et risques des investissements immobiliers. Les investisseurs de détail ne peuvent pas souscrire directement des parts du produits.

² Inclut des prises de participation dans des fonds Advenis REIM.



La SC est exposée à l'absence de rendement ou perte de valeur, au risque lié à la forme sociale de la société, de contrepartie, de gestion discrétionnaire, lié à l'endettement du produit et aux risques propres aux sous-jacents dans lesquels elle investit. La société civile n'étant pas un produit coté, elle présente une liquidité moindre. La demande de rachat d'un associé, sur une courte période, peut avoir une incidence défavorable sur le prix de vente des immeubles ou des participations qui devront être cédés dans des délais limités, ce qui pourrait impacter défavorablement la valeur liquidative. La SC Advenis Immo Capital est pour le moment un produit classé article 6 au sens du Règlement Disclosure.

Des possibilités d'investissement très diversifiées

L'objectif de la SC Advenis Immo Capital est de constituer un patrimoine immobilier direct et indirect composé de plusieurs supports d'investissement situés en France et au sein de l'OCDE. Cette allocation offre des perspectives de performance et de valorisation sur un horizon d'investissement et de détention à long terme.

En optant pour une stratégie d'investissement multisupport, Advenis REIM via la SC Advenis Immo Capital peut investir sur des classes d'actifs différentes de celles présentes dans ses SCPI. Ainsi pour l'année 2021, la SC pourra privilégier les investissements dans différentes SCPI³, sur l'ensemble des classes d'actifs (bureaux, commerces, logistique, santé et résidentiel), et avec une stratégie de diversification géographique. La SC Advenis Immo Capital pourra privilégier également l'investissement en immobilier direct et indirect via des SCI situés en Europe, afin de saisir les opportunités.

À ce titre, la SC Advenis Immo Capital a acquis 6 % des parts d'une SCI détenant un immeuble de 6 085 m² et 111 places de parking à Cologne, en Allemagne entièrement loué à Cofely, une filiale d'ENGIE. Le vendeur des parts est une société gérée par le groupe INOVALIS. Les 94 % des parts restantes sont détenues par la SCPI Eurovalys.



À propos de la SC Advenis Immo Capital

SC Advenis Immo Capital, 52 rue de Bassano – 75008 Paris. R.C.S Paris n°898 652 292. La SC est un Autre FIA au sens de l'article L. 214-24 III du Code monétaire et financier (le « CMF ») qui n'est pas soumis à l'agrément ou à une procédure de déclaration auprès de l'Autorité des Marchés Financiers (l'« AMF ») et peut adopter des règles de fonctionnement et de gestion propres. Les documents règlementaires de la SC sont disponibles sur le site internet d'Advenis REIM, rubrique documentation produits.

Les parts de SC constituent un 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 8 ans. Cet investissement comporte un risque de perte en capital et le montant du capital investi n'est pas garanti. Lorsqu'il place via son contrat d'assurance-vie dans des UC, l'investisseur doit tenir compte des risques détaillés sur la documentation disponible sur notre site et sur celle de la compagnie d'assurance-vie choisie.

³ Inclut des prises de participation dans des fonds Advenis REIM.



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).

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.

À propos d'Advenis

Cotée sur le Compartiment C d'Euronext Paris, 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 près de 300 collaborateurs.

Contacts Presse

Agence SHAN : advenis@shan.fr

Marion Duchêne - Consultante Shan - marion.duchene@shan.fr - 01 42 86 82 43

Cécile Soubelet - Directeur Conseil Shan - cecile.soubelet@shan.fr - 06 12 94 05 66

