

DOSSIER DE PRESSE



20
21



ADVENIS

Agir pour votre patrimoine



Notre «raison d'être» réside dans notre capacité à articuler notre connaissance pointue du marché immobilier français et européen en produits d'investissement innovants et en conseils avisés pour le compte de nos clients institutionnels et privés.

Stéphane Amine
Président Directeur Général d'Advenis

RENOVALYS N°7 / PARIS MALAKOFF

Advenis en quelques mots

Détenu majoritairement par la société Inovalis et coté sur Euronext Growth, Advenis est un groupe 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



Création
en 1995



Près de
300 collaborateurs



Plus de 4Mds
d'actifs sous gestion



CA : 69,5M€
en 2020

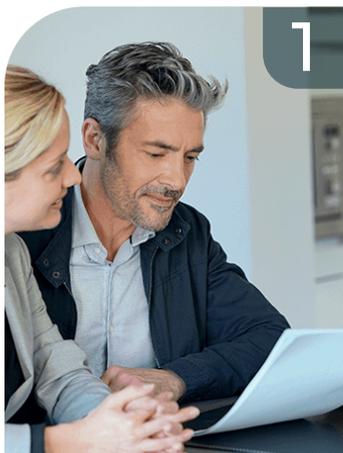


Présence dans plus de 30 villes
en France, en Allemagne et en Espagne

Le groupe intervient dans six domaines d'activités

- Conseil en gestion de patrimoine
- Conseil en immobilier d'entreprise
- Spécialiste de l'épargne immobilière paneuropéenne
- Gestion immobilière en France
- Gestion immobilière en Allemagne
- Gestion de résidences étudiantes

Nos expertises



1

Conseil en gestion de patrimoine : Advenis Gestion Privée

Advenis Gestion Privée spécialisée en conseil en gestion de patrimoine accompagne plus de 35 000 clients privés, entreprises et professionnels depuis plus de 20 ans partout en France. Son **offre de produits et services, diversifiée** et en constante évolution, a été pensée afin de répondre à chacun des besoins de ses clients.

Advenis Gestion Privée conseille, distribue et commercialise auprès de ses clients les produits du groupe Advenis via :

- Un réseau salarié de plus de 60 conseillers en gestion de patrimoine
- Des partenariats de distribution solides et à forte valeur ajoutée



35 000
clients



60 conseillers
partout en France



1 Md € d'actifs
financiers gérés

Chiffres-clés au 30/06/2021



2

Conseil en immobilier d'entreprise : Advenis Conseil & Transaction

Advenis Conseil & Transaction, spécialisée en immobilier d'entreprise, accompagne ses clients dans leur stratégie immobilière. Elle **conseille également ses clients propriétaires dans l'optimisation de leur patrimoine** et la réduction du délai de vacance de leurs locaux.

Les solutions sur-mesure concernent **toutes les catégories d'actifs** (bureaux, logistique et industriel, commerces, etc.) et les différents projets immobiliers des clients : **transfert, renégociation, acquisition, cession, reconversion, etc.**



22 implantations
en France



90 professionnels



10 000 recherches
de locaux par an

Chiffres-clés au 30/06/2021



3

Spécialiste de l'épargne immobilière paneuropéenne (SCPI-SC) : Advenis Real Estate Investment Management (REIM)

Advenis Real Estate Investment Management (REIM)* conçoit et gère des Fonds Immobiliers Alternatifs (FIA) de type Sociétés Civiles de Placements Immobiliers (SCPI) ou autres FIA, 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 condition des dispositifs fiscaux existants.

**Agréée auprès de l'Autorité des Marchés Financiers (AMF)*



10 SCPI et 1 SC représentant
883M€ de capitalisation



319 000 m² de surface locative
sous gestion (louée et gérée)



13 631
associés

Chiffres-clés au 30/06/2021

Advenis REIM offre ainsi aux investisseurs des solutions d'épargne diversifiées, parmi lesquelles 4 solutions particulièrement reconnues :



SCPI Eurovalys : SCPI à capital variable créée en 2015, investit principalement en immobilier de bureaux dans les plus grandes villes allemandes.



SCPI Elialys : SCPI à capital variable lancée en mai 2019, investit principalement en immobilier de bureaux en Espagne, Italie, Portugal et en France.



SCPI Renovalys N°7 : Dernière SCPI de déficit foncier à capital fixe lancée le 23 septembre 2019 qui investit dans le centre-ville des grandes métropoles régionales françaises et dans des immeubles anciens dotés de véritables qualités architecturales.



SC Advenis Immo Capital : Société civile (SC) à capital variable, investit en immobilier direct et indirect, lancée en juillet 2021 et commercialisée sous forme d'unités de compte (UC) uniquement au travers de contrats d'assurance-vie.



Gestion immobilière en France : Advenis Asset Management, Advenis Property Management & Advenis Facility Management

Les sociétés Advenis Asset Management, Advenis Property Management & Advenis Facility Management ont constamment repensé leur métier pour constituer ensemble l'un des meilleurs acteurs du marché en phase avec les dernières évolutions de la demande en matière de gestion d'un patrimoine immobilier.

Advenis accompagne ses clients dans l'optimisation de leurs biens immobiliers tertiaires et résidentiels, et ce, jusqu'au management sur site.

Elle conçoit ainsi des stratégies immobilières visant à maximiser la valeur des actifs sous gestion.

Gestion de proximité d'un actif immobilier d'un point de vue administratif, financier, technique ou environnemental pour le compte d'un propriétaire ou d'un occupant. Et propose à ses clients une gestion immobilière de proximité d'un point de vue administratif, financier, technique ou environnemental pour le compte d'un propriétaire ou d'un occupant.

Advenis à la volonté d'être au plus proche des biens gérés via une **présence sur l'ensemble du territoire national**. Ceci permet à la fois de répondre à des besoins locaux très spécifiques et de gérer d'importants portefeuilles répartis sur toute la France via une gestion unifiée.



2 500 sites sous gestion



30 implantations régionales



Animation de plus de 450 ASL, AFUL, RIE, copropriétés

Chiffres-clés au 30/06/2021



5

Gestion immobilière en Allemagne : Advenis Germany

Advenis Germany est la filiale du groupe Advenis en Allemagne. Cette société, créée en 2005, emploie une vingtaine de collaborateurs spécialisés dans les métiers de services immobiliers à destination des clients internationaux.

Advenis Germany est basée à Francfort et opère une gestion immobilière d'actifs tertiaires ou à usage mixte sur l'ensemble du territoire allemand.



Plus d'1Md€
d'actifs sous gestion



Présent depuis 15 ans



Plus de 36 immeubles
en gestion

Chiffres-clés au 30/06/2021



6

Gestion de résidences étudiantes : Advenis Résidences

Advenis Résidences est née d'une volonté du groupe de mettre au profit des étudiants et des investisseurs privés, son expertise en gestion immobilière dans un secteur caractérisé par un déficit de logements étudiants.

Advenis Résidences se positionne comme un véritable partenaire des collectivités locales, universités et grandes écoles.

Pour le compte de propriétaires qui délèguent l'exploitation, Advenis Résidences développe et gère depuis près de 10 ans des résidences connectées et haut de gamme aux loyers maîtrisés.

Les 6 résidences étudiantes sont composées de logements équipés ou meublés avec de nombreux services, dans des villes avec une forte demande et avec un emplacement optimal.



6M€ de loyers
encaissés pour le compte
des propriétaires



92 %
taux d'occupation
annuelle



680 logements gérés
dans 6 résidences à Lille,
Rennes, Montpellier
et en Île-De-France

Chiffres-clés au 30/06/2021

Porte-parole et territoires d'expertises



RODOLPHE MANASTERSKI
Directeur Général Délégué

Rodolphe Manasterski a rejoint le groupe Inovalis en 2013 en tant que Directeur des Opérations avant sa nomination en qualité de Directeur Général Délégué d'Advenis en 2016. Auparavant, Rodolphe a occupé le poste de Directeur chez Alvarez & Marsal, cabinet de conseil spécialisé dans la conduite du changement et la réorganisation d'entreprises. Il a débuté sa carrière en tant que banquier d'affaires à Londres chez Crédit Suisse. Rodolphe bénéficie ainsi d'une expérience d'une quinzaine d'années en banque et dans les métiers de services financiers et immobiliers.

► Territoires de prise de parole :

- Enjeux Corporate du groupe Advenis
- Le marché de l'investissement immobilier en France et en Europe
- Métiers des services immobiliers



JEAN-FRANÇOIS CHAURY
Directeur Général Adjoint

Jean-François Chaury a rejoint le groupe Advenis en 2001, et pendant plusieurs années a contribué à développer la structure de Gestion Privée et les partenariats de distribution BtoBtoC. En 2016, il prend la direction générale de la filiale Advenis Gestion Privée. Il devient en 2018, Directeur Général de la société de gestion Advenis REIM qui développe et gère des SCPI résidentielles et tertiaires en Europe. Jean-François bénéficie ainsi d'une expérience de plus de 25 ans dans la distribution de produits et services financiers et dans la gestion d'actifs immobiliers auprès d'une clientèle privée et institutionnelle.

► Territoires de prise de parole :

- Les SCPI : comment investir, les rendements attendus, lesquelles choisir, le marché actuel et les tendances, ...
- Investir en immobilier en Europe (Allemagne, Espagne, France ...)
- Le placements immobiliers en général (direct , indirect , fiscalité des différents types d'immobiliers)
- Évolution de la gestion privée en France (banques, assurances, cgpi)
- ESG et immobilier : règlementations et impact sur le marché de l'immobilier



ESTELLE BILLI BERARD
Ingénieure patrimoniale
chez Advenis Gestion Privée

Estelle Billi a rejoint le groupe en 2007 en tant qu'Ingénieur Patrimonial. Juriste de formation, elle apporte son savoir-faire et son expertise technique aux conseillers privés et aux clients du groupe. Spécialiste en droit fiscal et droit privé, elle intervient notamment dans la (re)structuration des patrimoines privés et professionnels, sur des sujets d'optimisation fiscale, de préparation de la retraite ou encore de transmission.

► Territoires de prise de parole :

- Investissements immobiliers et SCPI : comment investir, effets de levier, calcul de rentabilité triple nette, analyse du marché, dispositifs fiscaux (Pinel, LMNP, censi-bouvard, déficit foncier, Malraux, Monument historiques etc), fiscalité à privilégier, etc...
- Assurance vie, capitalisation et PER : caractéristiques, clauses bénéficiaires, souscriptions démembrées, rentabilité, fiscalité, transmission, etc...
- Veille juridique : droit fiscal, droit de la famille, droit des successions
- Déclarations fiscales
- Investissements « alternatifs » : bois et forêts, club deals immobiliers
- Transmettre son patrimoine dans les meilleures conditions
- Comment préparer sa retraite dans les meilleures conditions



CONTACT PRESSE :

Agence SHAN : advenis@shan.fr

Lucas Hoffet
Consultant Shan
lucas.hoffet@shan.fr
06 16 04 64 61

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

Marketing et Communication Advenis :
marketing@advenis.com

DÉCOUVREZ LES PRINCIPAUX SITES DU GROUPE

www.advenis.com
www.advenis-reim.com
www.advenis-res.com
www.advenis-residences.com
www.advenis-gp.com

SUIVEZ-NOUS :

