

# SCPI Eurovalys



Bulletin trimestriel d'information n°3

Période du 1<sup>er</sup> janvier au 31 mars 2016

## L'essentiel de votre SCPI

Forme juridique : SCPI à capital variable

RCS : Paris n°810 135 632

Visa AMF : n°15-16 du 03/07/2015

Capital social statutaire : 1 000 000 €

Capital social maximum : 48 000 000 €

Société de gestion : Advenis Investment Managers

Agrément AMF : GP 97-124

Date d'ouverture au public : juillet 2015

Nombre de parts : 28 799

Capitalisation : 28 548 500 €

Prix de la part : 1 000 €

Valeur de retrait : 886 €

## L'actualité du trimestre

Un premier acompte sur dividende a été distribué le 9 mai au titre des bénéfices réalisés au premier trimestre 2016. Il représentera un montant de 10 euros pour une part en pleine jouissance depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016 soit un rendement de 1%.

Le rythme de souscription reste soutenu, la collecte totale est de plus de 28,5 millions d'euros en fin de trimestre.

Deux récompenses ont été attribuées par la presse à Eurovalys :

- le Prix de l'Innovation du magazine Investissement Conseils,
- le Prix de la Meilleure SCPI Espoir du magazine Gestion de Fortune.

Ces récompenses saluent le positionnement et la stratégie d'investissement de la SCPI mais également ses perspectives prometteuses en termes de collecte et de rendement.

## Evolution du capital

### Souscriptions et retraits - exercice 2015

Période	Nombre de parts initial	Souscriptions	Retraits	Nombre de parts final	Cumul capital nominal	Cumul Capitalisation	Associés
Cumul au 31/12/2015				24 255	19 404 000	24 004 500	218
1 <sup>er</sup> trimestre 2016	24 255	4 544	0	28 799	23 391 706 €	28 548 500 €	340

## Investissement

Un immeuble de bureaux situé à Neu-Isenburg, à proximité immédiate de Francfort et de son aéroport, a été acquis début avril 2016. Construit en 2009, il développe 5 956 m<sup>2</sup>. Le montant de cette transaction s'élève à 15,3 M€ Acte en Main.

L'immeuble est entièrement loué à 3 locataires de premier ordre : Lexmark (75% des surfaces), leader américain du marché de l'imagerie et de l'impression, le reste des surfaces sont louées par Sudlet & Hennessey, filiale du groupe WPP et Baresel, une société familiale allemande.



## FOCUS - Francfort

Connue pour être la ville des banques, Francfort est reconnaissable par sa skyline de gratte-ciel. 5<sup>e</sup> ville allemande par sa population, Francfort est la ville la plus riche d'Allemagne et la quatrième place financière européenne.

Francfort bénéficie d'un marché immobilier solide avec une moyenne de 445 000 m<sup>2</sup> placés sur 5 ans, un loyer prime de 35,5 €/m<sup>2</sup> et un taux de rendement prime de 4,35%.

## Informations

### Facteurs de risque

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. Comme tout investissement, l'immobilier physique (bureaux, locaux d'activités, entrepôts, commerces, habitat) présente des risques dont notamment une absence de rentabilité potentielle ou perte de valeur, qui peuvent toutefois être atténués par la diversification immobilière, locative et géographique du portefeuille de la SCPI ; cet objectif n'étant pas garanti. La SCPI n'étant pas un produit coté, elle présente une liquidité moindre comparée aux actifs financiers. L'attention des investisseurs est attirée sur le fait que la SCPI EUROVALYS est une SCPI pouvant recourir à l'endettement. La SCPI comporte un risque de perte en capital et le montant du capital investi n'est pas garanti.

### Conditions de cession

Les conditions de cession (délais, prix) peuvent ainsi varier en fonction de l'évolution à la hausse comme à la baisse du marché de l'immobilier et du marché des parts de SCPI.

### Fiscalité

De même, il est ici précisé que le rendement potentiel de la SCPI EUROVALYS pourra être impacté par la fiscalité appliquée dans les pays dans lesquels elle détiendra des actifs et/ou l'existence ou pas de conventions fiscales que la France aurait pu conclure avec eux. Les revenus immobiliers de source européenne (revenus fonciers et plus-values immobilières) sont en principe imposables dans l'Etat où les immeubles sont situés (l'Etat de source).

### Rappel des conditions de souscription, de cession et de retrait des parts

L'associé qui souhaite se séparer de ses parts dispose des possibilités suivantes : - le remboursement de ses parts ; - la demande de cession de ses parts sur le marché secondaire ; - la cession directe de ses parts sans intervention de la Société de Gestion à des conditions librement débattues entre le cédant et le cessionnaire.

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

### SCPI Eurovalys

12 rue Médéric - 75017 Paris  
RCS Paris n°810 135 632  
Visa AMF n°15-16 du 3 juillet 2015  
Notice publiée au BALO le 13 juillet 2015

Dépositaire : CACEIS Bank France  
1-3 Place Valhubert 75013 Paris

Avant toute souscription, le souscripteur doit prendre connaissance des statuts, du dernier rapport annuel et de la note d'information.



### Advenis Investment Managers

12 rue Médéric - 75017 Paris  
Tél. : 01 70 08 08 00  
<http://advenis-im.com>

Société de Gestion - Agrément AMF n° GP 97-124  
Gestion immobilière depuis le 13/10/2009  
S.A. au capital de 2 401 457,60 € - RCS Paris 414 596 791