

# SCPI EUROVALYS



Real Estate  
Investment Management

## Bulletin trimestriel d'information n°21 - 3<sup>ème</sup> trimestre 2020

Période de validité du 30 Septembre – 31 Décembre 2020

### FICHE D'IDENTITÉ

Forme juridique : SCPI d'entreprise à capital variable

RCS : Paris n°810 135 632

Visa AMF SCPI Eurovalys : n° 18-24 du 24 juillet 2018

Date d'ouverture au public : 22 juillet 2015

Capital social maximum statutaire : 1 000 000 000 €

Société de gestion : Advenis Real Estate Investment Management

Agrément AMF : GP 18000011 en date du 29 juin 2018

### CHIFFRES CLÉS

Au 30/09/2020

Prix de souscription : 1 015 €/part

Valeur de retrait : 899,29 €/part

Au 31/12/2019

Valeur de réalisation : 893,37 €/part

Valeur de reconstitution : 1 060,84 €/part

Valeur indicative IFI : 588,07 €/part

### ÉVOLUTION DU CAPITAL

	T3 2020
Souscriptions du trimestre (nbr de parts)	32 687
Retraits du trimestre (nbr de parts)	147
Nombre de parts fin de trimestre	550 535
Associés fin de trimestre	7 733
Capitalisation fin de trimestre	559 M€
Capital social fin de trimestre	440 M€

### DISTRIBUTION PAR PART

	Dividendes après impôts*	Rendement net de fiscalité allemande**
<b>T3 2020</b>	<b>10,15 €</b>	<b>1 %</b>
T2 2020	10,15 €	1 %
T1 2020	10,15 €	1 %
T4 2019	15,68 €	1,54 %
T3 2019	10,00 €	0,99 %

\* pour une part en jouissance au 1<sup>er</sup> janvier de l'année N

\*\* calculé sur un prix de part à 1 015 €

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

### PATRIMOINE



Taux d'occupation financier (TOF)

Le taux d'occupation indique le taux de remplissage des immeubles de la SCPI. Il est calculé en fonction des loyers : le taux d'occupation financier (TOF) est l'expression de la performance locative de la SCPI. Il se détermine par la division du montant total des loyers et indemnités d'occupation facturés ainsi que des indemnités compensatrices de loyers par le montant total des loyers facturables dans l'hypothèse où l'intégralité du patrimoine de la SCPI serait loué, pour la période considérée.

# ACQUISITIONS DU TRIMESTRE



## COLOGNE - STOLBERGER

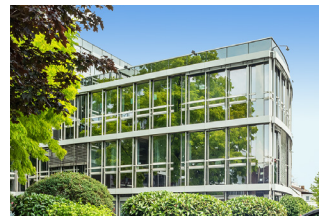
La SCPI EUROVALYS a acquis un immeuble de bureaux à Cologne. L'actif se situe dans l'Ouest de la ville, au sein du parc technologique de Cologne.

L'acquisition porte sur un immeuble à usage de bureaux d'une surface locative totale de 10 778 m<sup>2</sup> et comprenant 112 parkings. Le bâtiment a été construit en 1999. La durée moyenne d'engagement ferme restante des baux de l'ensemble immobilier est de 6,09 années et le taux de rendement immobilier immédiat est de 5,38 %.

## COLOGNE – WIDDERSDORFER

La SCPI EUROVALYS a également acquis un autre immeuble de bureaux à Cologne. L'actif se situe également dans l'Ouest de la ville, au sein du parc technologique de Cologne.

L'immeuble acquis, à usage de bureaux, est d'une surface locative totale de 7 657 m<sup>2</sup> et comprend 41 parkings. L'immeuble a été construit en 1991. La durée moyenne d'engagement ferme restante des baux de l'ensemble immobilier est de 3,04 années et le taux de rendement immobilier immédiat est de 5,83 %.



# INFORMATIONS

## Informations aux associés

L'AMF dans son Instruction 2019-04 du 13 mars 2019 a modifié les conditions d'application de l'obligation d'information des associés en imposant aux sociétés de gestion de SCPI de ne réaliser que deux bulletins semestriels et non plus quatre bulletins trimestriels. La société de gestion Advenis REIM a décidé de poursuivre sa communication trimestrielle pour la SCPI Eurovalys afin d'informer plus régulièrement les associés de ses évolutions. Pour information, tous les bulletins ainsi que les rapports annuels sont disponibles sur le site Advenis REIM [www.advenis-reim.com](http://www.advenis-reim.com), rubrique « Documentation SCPI ».

## Conditions de souscription

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

Le prix de souscription pour une part est de 1 015 € soit une valeur nominale de 800 € et une prime d'émission de 215 €. Les souscriptions sont reçues dans la limite du capital maximum statutaire de la société s'élevant à 1 milliard d'euros et le minimum de souscription est de 1 part.

Les frais de souscription s'élèvent à 11,4 % TTI et les frais de gestion annuels à 12 % TTI pour une part souscrite.

Les parts portent jouissance pour les souscripteurs à compter du 1<sup>er</sup> jour du 4<sup>ème</sup> mois suivant la réception intégrale des fonds et la validation de la souscription par la société. Les potentiels dividendes sont versés sous forme d'acomptes trimestriels sous réserve d'une décision prise par l'Assemblée Générale les années suivantes.

Il est recommandé de conserver les parts souscrites 9 ans au minimum.

## Conditions de cession

La SCPI Eurovalys est une société d'entreprise à capital variable. Dans ce cadre et en vertu des dispositions régissant ces sociétés, tout associé a le droit de se retirer de la Société, partiellement ou en totalité. Il dispose des possibilités suivantes :

- le remboursement de ses parts, c'est-à-dire le retrait demandé à la Société de gestion intervenant en contrepartie d'une souscription correspondante. 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 ;

- la demande de cession de ses parts sur le marché secondaire par confrontation, qui se substituerait au retrait en cas de blocage du marché des parts.

Les conditions de cession (délais, prix) peuvent 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.

## 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. Les principaux risques identifiés sont les suivants : risques liés à l'immobilier physique, risque de perte en capital, risque de liquidité, risque lié à l'effet de levier, risque lié à la fiscalité applicable dans les pays dans lesquels la SCPI détient des actifs et/ou l'existence de conventions fiscales.

**Les performances passées ne préjugent pas des performances futures**

## SCPI Eurovalys

52 rue Bassano - 75008 Paris

RCS Paris n°810 135 632

Visa SCPI n°18-24 du 24/07/2018

Notice publiée au BALO le 03 août 2018

Dépositaire : CACEIS Bank

1-3 Place Valhubert - 75013 Paris



**ADVENIS**  
Real Estate Investment Management

## Advenis Real Estate Investment Management

52 rue Bassano – 75008 Paris

Tél. : 01 78 09 88 34

[www.advenis-reim.com](http://www.advenis-reim.com)

Agrément AMF n° GP 18000011  
S.A.S. au capital de 3 561 000,00 €  
RCS Paris n° 833 409 899