

SCPI EUROVALYS



Real Estate
Investment Management

Bulletin trimestriel d'information n°23 - 1^{er} trimestre 2021

Période de validité du 31 Mars – 30 Juin 2021

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 31/03/2021

Prix de souscription : 1 015 €/part

Valeur de retrait : 899,29 €/part

Au 31/12/2020

Valeur de réalisation : 856,39 €/part*

Valeur de reconstitution : 1 080,91 €/part*

Valeur indicative IFI : 806 €/part**

* Sous réserve de leur approbation par l'Assemblée Générale annuelle

** Les parts de la SCPI Eurovalys détenues par des investisseurs non-résidents fiscaux en France ne sont pas soumises à l'IFI

ÉVOLUTION DU CAPITAL

	T1 2021
Souscriptions du trimestre (nbr de parts)	42 256
Retraits du trimestre (nbr de parts)	582
Nombre de parts fin de trimestre	643 993
Associés fin de trimestre	8 993
Capitalisation fin de trimestre	654 M€
Capital social fin de trimestre	515 M€

DISTRIBUTION PAR PART

	Dividendes après impôts*	Rendement net de fiscalité allemande
T1 2021	10,15 €	1 %
T4 2020	15,22 €	1,50 %
T3 2020	10,15 €	1 %
T2 2020	10,15 €	1 %
T1 2020	10,15 €	1 %

* pour une part en jouissance au 1^{er} janvier de l'année N

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Pour voter à l'Assemblée générale de la SCPI Eurovalys, qui aura lieu le 18 mai 2021 à 14h30, vous pouvez renvoyer le bulletin de vote que vous avez reçu avec votre convocation ou voter en ligne, sur votre espace personnel accessible sur notre site : www.advenis-reim.com.

PATRIMOINE AU 31/03/2021



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.

ENGAGEMENTS SUR LES SUJETS ESG



Advenis REIM porte la conviction que la prise en compte des enjeux environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) est une priorité pour assurer la qualité, l'attractivité et la liquidité des actifs immobiliers de la SCPI Eurovalys et donc leur valeur dans le temps. La labellisation ISR de la SCPI Eurovalys permettrait de concrétiser cette conviction.

**GREEN
SOLUCE**

Dans cet objectif, Advenis REIM s'est engagée cette année dans l'identification et la priorisation de ses enjeux ESG pour ses activités d'investissement et de gestion. Ce travail mené en collaboration avec le Hub Sustainable Finance de Green Soluce, cabinet de conseil spécialisé en immobilier durable, permettra de déterminer dès juin 2021 des critères d'évaluation ESG à l'échelle des actifs puis de formaliser des engagements et des objectifs de performance ESG.

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, 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) de la SCPI Eurovalys. Le prix de souscription pour une part est de 1015 € 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^{er} jour du 4^{ème} mois suivant la réception intégrale des fonds et sous réserve de réception d'un dossier complet et conforme. 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

- 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 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.

La SCPI Eurovalys est pour le moment un produit classé article 6 au sens du Règlement (UE) 2019/2088 sur la publication d'informations en matière de durabilité dans le secteur des services financiers (dit « Règlement Disclosure »).

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

SCPI Eurovalys

52 rue de 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 de Bassano - 75008 Paris

Tél. : 01 78 09 88 34

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