

SCPI-8.com un service  GROUPE **EUODIA**

LA RÉFÉRENCE de l'investissement en SCPI !



SCPI EUROVALYS SYNTHÈSE 2019

SCPI-8 un service EUODIA

131 Avenue Charles de Gaulle
92200 **Neuilly-sur-Seine**

Tél. 01 47 38 30 07
@ contact@scpi-8.com
www.scpi-8.com
www.euodia.fr

La SCPI EUROVALYS

SYNTHÈSE | CHIFFRES CLÉS AU 31/12/2019

RENDEMENT	4,50 %	PRIX DE LA SOUSCRIPTION	1015 €
TYPE	Rendement	VALEUR DE RETRAIT	899,29 €
CATÉGORIE	Diversifié	ANNÉE DE CRÉATION	2015
TYPE DE CAPITAL	Variable	SOCIÉTÉ DE GESTION	Advenis Investment Managers
PERFORMANCE GLOBALE	6 %	GÉOGRAPHIE	Europe
NOMBRE DE PART MINIMUM	1	INVESTISSEMENT MINIMUM	1 015 €

PRÉSENTATION ET STRATÉGIE :

Créée en 2015, la SCPI Eurovalys est une SCPI à capital variable dont l'objectif est de constituer un patrimoine immobilier locatif composé de commerces, de bureaux et d'autres types d'actifs (résidentiel, logistique, hôtels...). Ceux-ci seront situés exclusivement en Allemagne.

La SCPI sera concentrée principalement dans 6 grandes villes d'Allemagne : Berlin, Hambourg, Munich, Francfort, Stuttgart et Dusseldorf et portera une attention particulière à la sélection des immeubles :

- Une localisation attractive : les villes et régions à fort potentiel économique sont principalement ciblées.
- Des immeubles modernes : l'objectif est d'offrir une réponse adaptée et moderne aux besoins des PME/PMI tels qu'une consommation énergétique optimale, une modulabilité facilitée...
- Des locataires sélectionnés avec rigueur : la SCPI sélectionnera des entreprises dans des secteurs d'activité diversifiés, et s'assurera dans le temps de l'évolution de leur situation économique.

Au 31/12/2019, la SCPI capitalise plus de 448 millions d'euros pour un prix de part de 1 015€.
100% de son patrimoine est situé en Allemagne et l'entièreté de ce dernier est investi dans des bureaux.

SCPI8 au travers du groupe EUODIA commercialise la SCPI eurovalys sous les formes suivantes : cash et crédit

CHIFFRES CLÉS PAR PART AU 31/12/2019

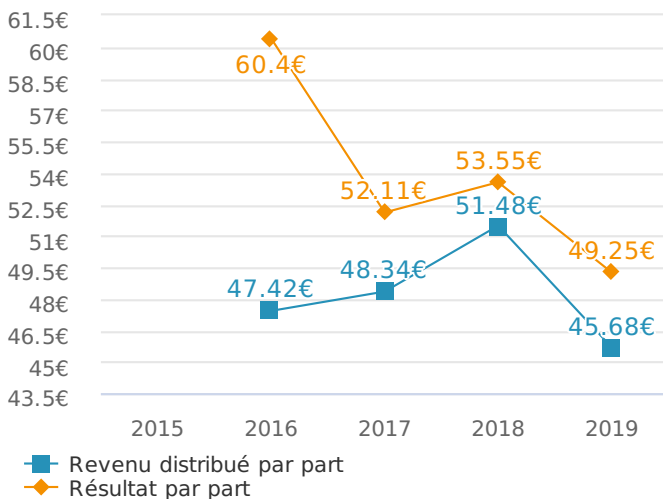
TAUX DE DISTRIBUTION	4,50 %	VALEUR DE RECONSTITUTION	1 060,84 €
PRIX DE LA SOUSCRIPTION	1015 €	DIVIDENDE GLOBAL	49,25 €
VALEUR DE RETRAIT	899,29 €	REPORT À NOUVEAU CUMULÉ	3,44 €
VALEUR DE RÉALISATION	893,37 €	DVM	4,50 %

PERFORMANCE

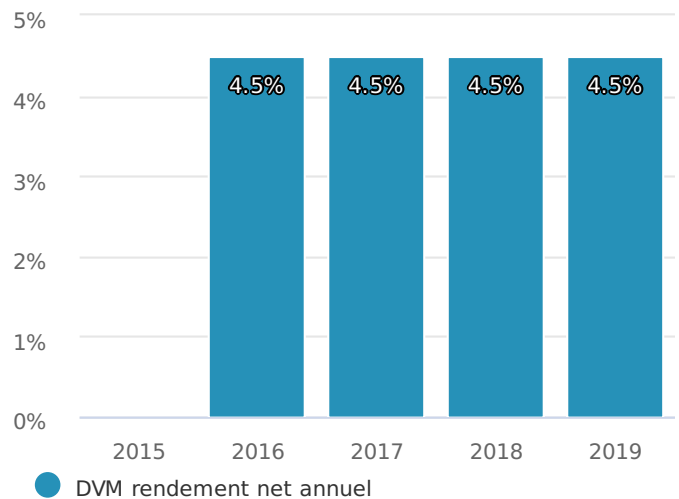
	2019	2018	2017	2016
PRIX ACQUEUR DE LA PART AU 31/12	1015 €	1000 €	1000 €	1000 €
VARIATION ANNUELLE DU PRIX DE LA PART	+1.50%	0.00%	0.00%	0.00%
RÉSULTAT PAR PART	49,25 €	53,55 €	52,11 €	60,40 €
DIVIDENDES VERSÉS	20 204 081 €	12 521 429 €	3 340 887 €	1 341 271,20 €
TAUX DVM	4,50 %	4,50 %	4,50 %	4,50 %
REPORT A NOUVEAU CUMULE	1 521 498 €	1 634 499 €	628 714 €	367 786,19 €
TAUX D'OCCUPATION FINANCIER	95,50 %	97,10 %	98,40 %	98,60 %

INDICATEUR DE PERFORMANCE

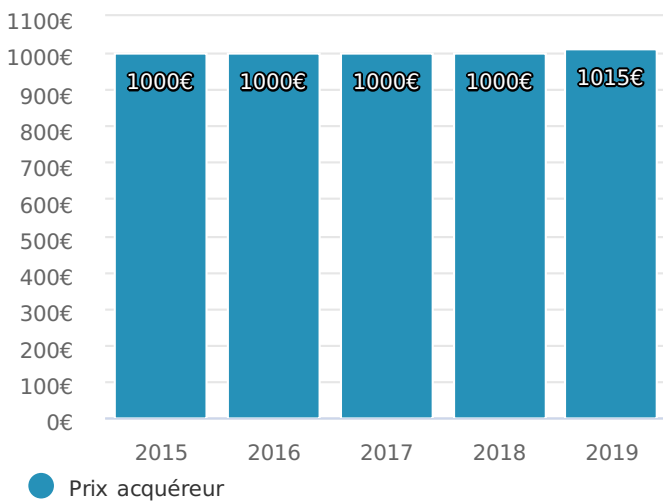
RÉSULTAT PAR PART



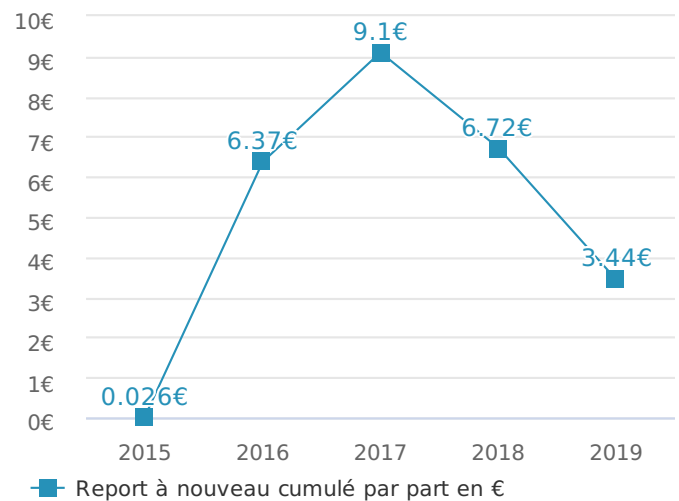
DVM EUROVALYS



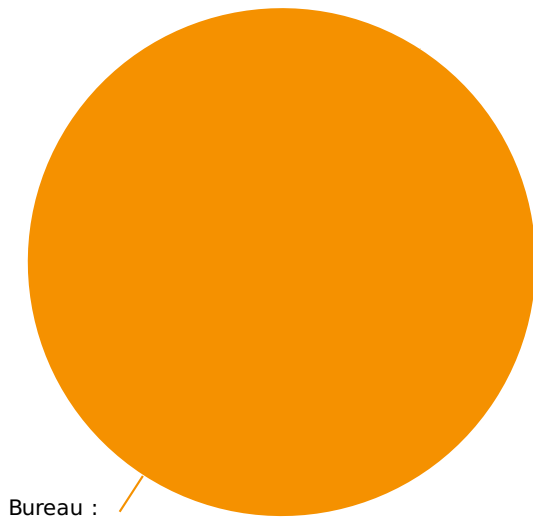
PRIX DE LA PART EUROVALYS



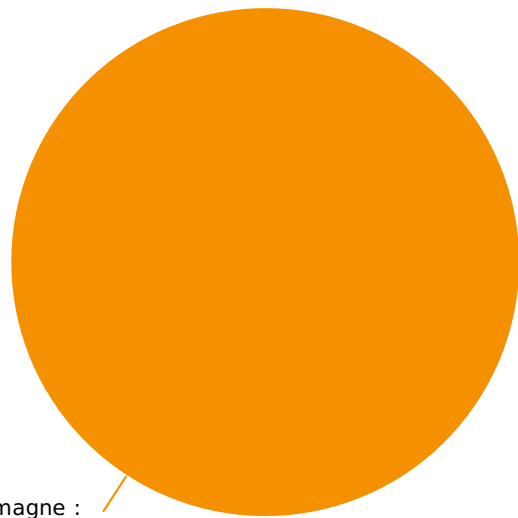
REPORT À NOUVEAU



REPARTITIONS SECTORIELLE ET GEOGRAPHIQUE



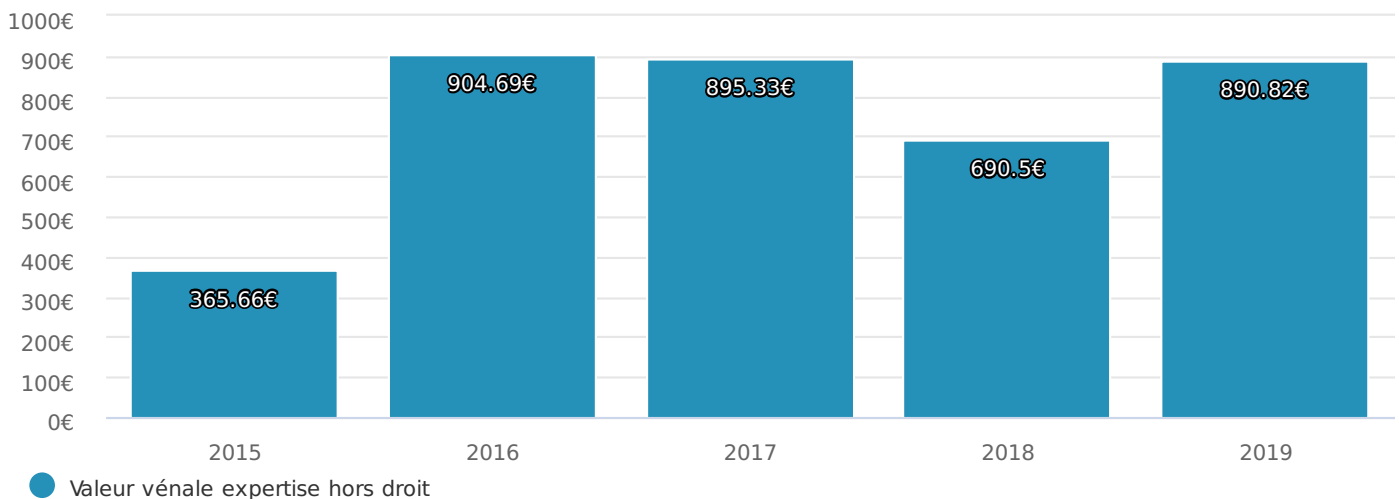
Bureau :
100 %



Allemagne :
100 %

EVOLUTION DU PATRIMOINE

VALEUR VÉNALE EXPERTISE HORS DROIT



DOCUMENTS OFFICIELS

Les documents inhérents aux différentes SCPI choisies vous ont été fournis, c'est à dire :

- > [Rapport annuel 2019](https://www.scp-8.com/upload/scpi/documents/rapport-annuel-2019-eurovalys.pdf)
https://www.scp-8.com/upload/scpi/documents/rapport-annuel-2019-eurovalys.pdf
- > [Document d'information Clé](https://www.scp-8.com/upload/scpi/documents/document-d-information-cle-eurovalys.pdf)
https://www.scp-8.com/upload/scpi/documents/document-d-information-cle-eurovalys.pdf
- > [BT 2T 2019](https://www.scp-8.com/upload/scpi/documents/bt-2t-2019-eurovalys.pdf)
https://www.scp-8.com/upload/scpi/documents/bt-2t-2019-eurovalys.pdf
- > [BT 4T 2019](https://www.scp-8.com/upload/scpi/documents/bt-4t-2019-eurovalys.pdf)
https://www.scp-8.com/upload/scpi/documents/bt-4t-2019-eurovalys.pdf
- > [BT 2T 2020](https://www.scp-8.com/upload/scpi/documents/bt-2t-2020-eurovalys.pdf)
https://www.scp-8.com/upload/scpi/documents/bt-2t-2020-eurovalys.pdf
- > [Note information](https://www.scp-8.com/upload/scpi/documents/note-information-eurovalys.pdf)
https://www.scp-8.com/upload/scpi/documents/note-information-eurovalys.pdf
- > [BT 1T 2019](https://www.scp-8.com/upload/scpi/documents/bt-1t-2019-eurovalys.pdf)
https://www.scp-8.com/upload/scpi/documents/bt-1t-2019-eurovalys.pdf
- > [BT 3T 2019](https://www.scp-8.com/upload/scpi/documents/bt-3t-2019-eurovalys.pdf)
https://www.scp-8.com/upload/scpi/documents/bt-3t-2019-eurovalys.pdf
- > [BT 1T 2020](https://www.scp-8.com/upload/scpi/documents/bt-1t-2020-eurovalys.pdf)
https://www.scp-8.com/upload/scpi/documents/bt-1t-2020-eurovalys.pdf
- > [Statuts](https://www.scp-8.com/upload/scpi/documents/statuts-eurovalys.pdf)
https://www.scp-8.com/upload/scpi/documents/statuts-eurovalys.pdf

01

EUROVALYS : UNE SCPI "ALLEMANDE"

Créée en juillet 2015, la SCPI de bureaux et de commerces Eurovalys investit sur des actifs immobiliers situés en Allemagne afin de profiter des atouts spécifiques de la première économie européenne.

02

STRATÉGIE DE EUROVALYS

Eurovalys a mis en oeuvre une politique d'investissement stricte telle que : une localisation attractive, des villes et régions à fort potentiel économique et un objectif de valorisation des biens.

03

ADVENIS INVESTMENT MANAGERS : UN GESTIONNAIRE RECONNU

Créée en 1997, Advenis Investment Managers est une société de gestion de portefeuille filiale du groupe Advenis. Advenis IM se démarque des gestions traditionnelles en apportant des solutions d'investissement innovantes et à haute valeur ajoutée au travers de 12 OPC UCITS et de 7 SCPI.

04

LES PERFORMANCES FINANCIÈRES DE EUROVALYS

Encore nouvelle, Eurovalys approuve les exercices futurs avec une stratégie innovante et efficiente. Eurovalys sera, sans équivoque, une des SCPI les plus rentables des années à venir. La moyenne de rendement en 2018 était de 4,35% pour l'ensemble des SCPI. Avec 5,15% en 2018 et une fiscalité européenne attrayante, la SCPI Eurovalys est plus qu'attrayante pour les investisseurs.