

06/06/2024

Advenis REIM concrétise une nouvelle acquisition au cœur de Grenoble certifiée BREEAM « Construction Very Good »

La société de gestion de portefeuille Advenis Real Estate Investment Management (Advenis REIM) annonce l'acquisition d'un nouvel actif immobilier en plein cœur de Grenoble pour le compte de la SC Advenis Immo Capital. Certifié BREEAM « Construction Very Good » ⁽¹⁾, cet actif est équipé de panneaux photovoltaïques et utilise la géothermie pour le chauffage et le rafraîchissement. Cette acquisition illustre la volonté croissante d'Advenis REIM de s'attaquer aux enjeux responsables et son ambition d'investir davantage dans des biens immobiliers en direct pour sa SC.

L'actif se trouve en centre-ville, dans le quartier de la Presqu'île. Il bénéficie de la proximité immédiate de la gare SNCF de Grenoble, située à 750 mètres. Grenoble, centre économique dynamique et deuxième pôle de recherche en France après l'Île-de-France, se distingue par son attractivité pour les entreprises françaises et internationales, notamment dans le secteur de l'énergie, accueillant de nombreux sièges et centres de R&D.

L'actif, conçu et développé par l'agence Patriarche, a été acquis auprès de Bart | Patriarche, maîtrise d'ouvrage. Il est **entièrement loué pour une durée de 9 ans à Walter | Patriarche**, qui sera en charge de l'exploitation, de l'animation et de la gestion des espaces de travail (coworking, bureaux privés et espaces événementiels).

Caractéristiques de l'actif :

- Adresse : 14 rue Henri Tarze, 38000 Grenoble
- Date de l'acquisition : 24/05/2024
- Prix d'acquisition Hors Droits et hors Taxes : 2 750 000 €
- Surface : 716,10 m²
- Typologie : Bureaux
- Parkings : 6
- Construction : 2024
- Certification : Breeam « Construction Very Good » ⁽¹⁾

Avec cette acquisition, Advenis REIM confirme sa capacité à identifier et à concrétiser des opportunités d'investissement immobilier de premier plan pour ses fonds, dans des emplacements privilégiés.



Le bâtiment affiche une empreinte carbone remarquable de 1 kgCO₂/m².an, dix fois inférieure à la moyenne française ⁽²⁾. Il a déjà atteint l'objectif de performance carbone pour 2050 selon la trajectoire CRREM ⁽³⁾ de l'UE, aligné avec les Accords de Paris. Cette performance est due à l'utilisation de sources énergétiques renouvelables sur site. De plus, l'immeuble se classe parmi les 15 % des bureaux français les plus performants énergétiquement selon l'indice Deepki en 2023. »

Clara Lepri

Responsable du développement durable et de l'analyse ESG

⁽¹⁾ Certification basée sur des critères environnementaux et sociaux contrôlés dans le cadre de la construction de l'immeuble par des BREEAM Assessors. Pour en savoir plus sur la méthodologie d'obtention de ce label actif, n'hésitez pas à consulter le site [BREEAM](#).

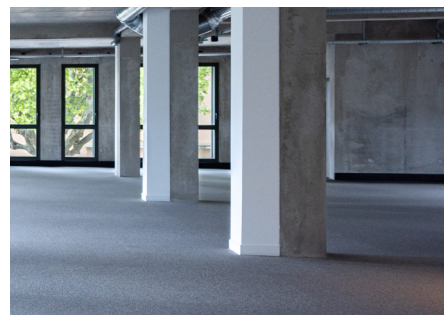
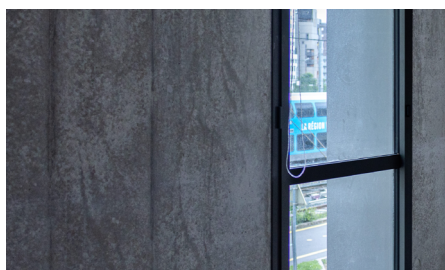
⁽²⁾ Source : Baromètre OID 2023.

⁽³⁾ Le CRREM (Carbon Risk Real Estate Monitor) est une initiative qui fournit des trajectoires de réduction des émissions de l'immobilier, alignées sur les objectifs climatiques internationaux, et fonctions de la typologie d'immeuble et du pays dans lequel il se situe.

La SC Advenis Immo Capital est classée article 6 au sens du Règlement Disclosure ce qui veut dire qu'elle ne prend pas en compte dans sa gestion de critères extra-financiers. En revanche, elle appartient à une société de gestion et plus largement à un groupe avec des ambitions ESG. Chiffres arrondis. L'analyse produite appartient à la société de gestion et n'emporte aucun engagement juridique de sa part. Risque de perte en capital. Les performances passées financières et extra-financières ne préjugent pas des performances futures.



L'actif en images



À propos de la SC Advenis Immo Capital

SC Advenis Immo Capital, 52 rue de Bassano - 75008 Paris. R.C.S Paris n°898 652 292. Année de création : 2021. Dépositaire : CACEIS Bank. Code ISIN : FR0014004BN. La SC est un Autre FIA au sens de l'article L. 214-24 III du Code monétaire et financier qui n'est pas soumis à l'agrément ou à une procédure de déclaration auprès de l'Autorité des Marchés Financiers et qui peut adopter des règles de fonctionnement et de gestion propres. Les documents réglementaires de la SC sont disponibles sur le site internet d'Advenis REIM, rubrique documentation produits. Ceci est une communication publicitaire.

Ce produit, comportant un risque de liquidité et de perte en capital ou du montant investi, est destiné aux investisseurs souscrivant un contrat d'assurance-vie proposant le produit en unités de comptes, ayant la connaissance et l'expérience requises pour comprendre les caractéristiques et risques des investissements immobiliers et qui souhaitent bénéficier d'un placement à long-terme (8 ans minimum recommandés) dans une optique de diversification de leur patrimoine. Les investisseurs de détail ne peuvent pas souscrire directement des parts du produit.

La SC est exposée à des risques liés aux fluctuations du marché de l'immobilier et de la fiscalité applicable. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Lorsqu'il place via son contrat d'assurance-vie dans des UC, l'investisseur concerné doit tenir compte des risques détaillés sur la documentation disponible sur notre site et sur celle de la compagnie d'assurance-vie choisie.

À propos d'Advenis REIM

Advenis REIM, société de gestion de portefeuille du groupe Advenis, conçoit et gère une gamme de Fonds d'Investissement Alternatifs (FIA). Elle étoffe sa gamme de SCPI d'année en année et conforte son ambition européenne. En effet, elle se démarque depuis quatre ans par sa stratégie de diversification européenne avec les lancements consécutifs des SCPI Eurovalys (Allemagne) et Elialys (Europe du Sud). En juillet 2021, Advenis REIM a également annoncé le lancement de la SC Advenis Immo Capital, une solution paneuropéenne d'investissement immobilier multisupports et multi-classes d'actifs disponible uniquement en assurance-vie sous forme d'unité de compte.

Créée en 2017, et agréée auprès de l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) le 29 juin 2018 (n° GP 18000011), Advenis REIM conçoit et gère des FIA de type SCPI 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 conditions d'avantages fiscaux ⁽¹⁾.

Au 31 mars 2024, pour l'ensemble de ses fonds gérés, Advenis REIM capitalise plus d'1,2 Mds€ ⁽²⁾ et près de 95 % des encours sous gestion investis en Allemagne et en Espagne. Elle détient par le biais de ses fonds 91 immeubles, accompagne quotidiennement 573 locataires.

⁽¹⁾ Chaque investisseur doit analyser son projet d'investissement en fonction de sa propre situation fiscale, de son taux marginal d'imposition et de la composition de ses revenus.

⁽²⁾ Chiffre arrondi. La capitalisation correspond ici au cumul des capitalisations des fonds calculées en multipliant le nombre de parts par le prix des souscriptions. Risque de perte en capital. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

À propos d'Advenis

Advenis (www.advenis.com) est une société indépendante créée en 1995 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. Advenis accompagne une clientèle institutionnelle et privée dans la valorisation de son patrimoine immobilier et financier. Aujourd'hui, Advenis et ses filiales opèrent dans plus de 30 villes en France, en Allemagne et en Espagne, et comptent plus de 300 collaborateurs.

Contacts Presse

Agence SHAN : advenis@shan.fr

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

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

