

SCPI Eurovalys



Bulletin trimestriel d'information n°4

Période du 1^{er} avril au 30 juin 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 : 36 405 500 €

Prix de la part : 1 000 €

Valeur de retrait : 886 €

L'actualité du trimestre

Le deuxième trimestre 2016 aura été marqué par le vote anglais en faveur du Brexit. Si les conséquences politiques et économiques ne sont pas encore connues, il ajoute de l'incertitude dans un environnement peu lisible. Il est toutefois envisageable que les investisseurs internationaux préfèrent concentrer leurs investissements dans un pays comme l'Allemagne avec des fondamentaux économiques et politiques plus robustes.

Un deuxième acompte sur dividende sera distribué début août au titre des bénéfices réalisés au deuxième trimestre 2016. Il représentera un montant de 10 euros pour une part en pleine jouissance depuis le 1^{er} avril 2016 soit un rendement de 1% sur le trimestre.

Avec une troisième acquisition à Wolfsburg, le patrimoine de la SCPI s'étoffe, il demeure loué à 100% à des locataires de premier ordre.

Evolution du capital

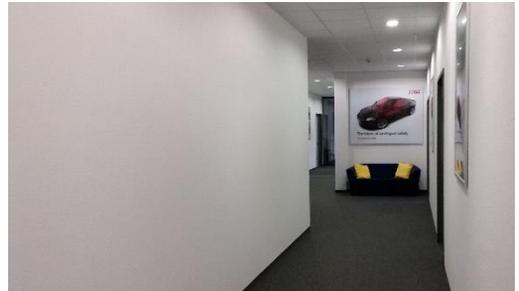
Souscriptions et retraits – exercice 2016

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 ^{er} trimestre 2016	24 255	4 544	0	28 799	23 039 200 €	28 548 500 €	340
2 ^e trimestre 2016	28 799	7 857	0	36 656	29 324 800 €	36 405 500 €	465

Investissement

Un immeuble situé à Wolfsburg a été acquis au début du mois de juin 2016. Construit en 2014, il développe 4 244 m² de bureaux. Le montant de cette transaction s'élève à 12,1 Me Acte en Main.

L'immeuble est entièrement loué à 3 locataires de premier ordre : Altran, société cotée, leader mondial en innovation et ingénierie avancée, Alten, société cotée, leader européen de l'ingénierie et du conseil en technologies, et Lucas Automotive filiale du groupe ZF-TRW.



FOCUS - Wolfsburg

Connue pour ses châteaux de Fallersleben et de Wolfsburg, la ville est le siège historique du constructeur automobile Volkswagen. Ville de 120 000 habitants, elle est située entre Hanovre (80 km) et Berlin (200 km).

Place forte de Volkswagen, le marché locatif est fortement influencé par le secteur automobile. Avec un parc immobilier proche d'un million de mètres carrés, Wolfsburg attire néanmoins de nombreuses entreprises. Au cours des 5 dernières années la demande placée est passée de 16 000 m² à 90 000 m² en 2015.

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.S. au capital de 2 401 457,60 € - RCS Paris 414 596 791