

05/01/2026

## Sixième acquisition pour la SCPI Eden : une crèche premium dans le sud-ouest londonien

La SCPI Eden, gérée par Advenis REIM, poursuit son développement au Royaume-Uni avec l'acquisition fin décembre 2025 d'une crèche située à Wandsworth, dans le sud-ouest de Londres (à proximité de Chelsea et Fulham). Cette sixième opération illustre la volonté de la SCPI de diversifier son portefeuille, tant sur le plan géographique que sectoriel, en ciblant des actifs loués à des locataires de premier plan, bénéficiant de baux longs dans des quartiers à forte demande.

### Un actif éducatif dans un quartier résidentiel prisé

L'actif acquis est une crèche d'une surface de **435 m<sup>2</sup>**, implantée à Point Pleasant, au sein du quartier très recherché de Wandsworth. À quelques pas de la Tamise et de Wandsworth Park, le secteur conjugue qualité de vie élevée, cadre résidentiel prisé et dynamisme local.

Le quartier se distingue par la richesse de ses équipements publics, de ses commerces de proximité et de ses infrastructures éducatives et culturelles, répondant pleinement aux attentes des familles. Parfaitement desservie et intégrée dans un tissu local en pleine transformation, la crèche s'inscrit au cœur d'une zone en développement soutenu, offrant un positionnement stratégique.

L'actif est intégralement loué à un opérateur de crèche et d'école maternelle reconnu, en place depuis 2020. L'établissement accueille jusqu'à 80 enfants âgés de 3 mois à 5 ans, répondant à une demande locale soutenue en infrastructures éducatives de la petite enfance. Les espaces ont été pensés comme des lieux de vie lumineux et apaisants, favorisant la concentration et l'envie d'apprendre.

### Les indicateurs clés de l'opération

- Montant d'investissement (hors droits) : 2,14 M€
- Surface totale : 435 m<sup>2</sup>
- Taux d'occupation : 100 %
- Durée moyenne résiduelle du bail jusqu'à son terme : 14 ans
- Taux de rendement à l'acquisition : 8,13 % Acte en Main (non garanti), en ligne avec l'objectif cible de taux de rendement interne (TRI) de la SCPI Eden de 7,44% sur 10 ans (non garanti)<sup>(1)</sup>.

### Londres : un marché immobilier résilient et diversifié

Cette sixième acquisition renforce la présence de la SCPI Eden au Royaume-Uni, où elle détient désormais plusieurs actifs. Londres demeure l'une des métropoles les plus attractives d'Europe pour les investisseurs immobiliers, portée par une économie diversifiée, une population en croissance et une demande soutenue sur l'ensemble des classes d'actifs.

Le quartier de Wandsworth, situé dans le sud-ouest de la capitale, connaît depuis plusieurs années une dynamique de développement importante, attirant de jeunes familles à la recherche d'un cadre de vie de qualité à proximité du centre-ville.



*Cette acquisition illustre la capacité de la SCPI Eden à identifier des actifs de qualité dans des emplacements premium. Le secteur de l'éducation répond à une demande structurelle forte, et Wandsworth incarne parfaitement le type de quartier que nous ciblons : résidentiel, familial et bien connecté. »*

**Jean-François Chaury**  
Directeur Général d'Advenis REIM



# L'actif en images



<sup>(1)</sup> Taux de rendement interne cible, indiquant la rentabilité potentielle d'un investissement dans la SCPI EDEN sur une période de 10 années en tenant compte à la fois du prix acquéreur, des revenus potentiels perçus sur la période d'investissement et de la valeur de retrait.

## Avertissements

Un investissement dans des parts de la SCPI Eden présente notamment un risque de liquidité, un risque de change et un risque de perte en capital. Ceci est une communication publicitaire. Veuillez-vous référer à la documentation réglementaire de la SCPI, disponible sur [www.advenis-reim.com](http://www.advenis-reim.com), avant de prendre toute décision finale d'investissement. Les performances (tout comme la situation financière d'un locataire) passées ne préjugent pas des performances futures. Le résumé de la politique de gestion des conflits d'intérêts de la société de gestion est disponible sur son site internet et la politique complète sur demande.

## À propos de la SCPI Eden

SCPI d'entreprise à capital variable classée article 8 au sens du Règlement Disclosure, 52 rue de Bassano - 75008 Paris. RCS Paris n°934 638 081. Visa SCPI n° 24-28 en date du 26 novembre 2024. Code ISIN : FR001400SCN0. Dépositaire : CACEIS Bank. Les documents réglementaires de la SCPI Eden et notamment sa note d'information sont disponibles sur le site internet d'Advenis REIM, rubrique SCPI documentation.

## 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 en 2015) et Elialys (Europe du Sud en 2019), de la SC Advenis Immo Capital (une Unité de Compte disponible uniquement en assurance-vie en 2021) et enfin de la SCPI Eden (européenne et diversifiée, sans de frais de souscription <sup>(1)</sup>en 2024).

Crée 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 <sup>(2)</sup>.

Au 30 septembre 2025, pour l'ensemble de ses fonds gérés, Advenis REIM capitalise près de 1,3 Mds€ <sup>(3)</sup> et 100 % des encours sous gestion sont investis en Europe hors France pour ses SCPI ouvertes à la commercialisation. Elle détient par le biais de ses fonds 101 immeubles, accompagne quotidiennement 545 locataires.

<sup>(1)</sup> D'autres frais peuvent s'appliquer. Notamment des frais de gestion, des frais d'acquisition ou de cession et des frais de retrait en cas de retrait des parts détenues depuis moins de 5 ans révolus.

<sup>(2)</sup> 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.



<sup>③</sup> 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](http://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](mailto:advenis@shan.fr)**

Lucas Hoffet - Consultant Shan - [luca.hoffet@shan.fr](mailto:luca.hoffet@shan.fr) - 06 16 04 64 61

Cécile Soubelet - Directrice Conseil Shan - [cecile.soubelet@shan.fr](mailto:cecile.soubelet@shan.fr) - 06 12 94 05 66

