

11/06/2025

La SCPI Elialys poursuit sa stratégie de diversification avec deux nouvelles acquisitions en Espagne dans l'éducation et l'hôtellerie

Advenis REIM annonce deux nouvelles acquisitions réalisées pour la SCPI Elialys, illustrant à la fois sa volonté de diversification sectorielle et sa confiance dans le dynamisme du marché immobilier espagnol.

Une première incursion d'Elialys dans le secteur de l'éducation

Le premier actif est un immeuble destiné à l'enseignement professionnel, récemment rénové, d'environ 1 700 m², situé à **Murcia**, l'une des principales villes d'**Andalousie**. Acquis pour un montant d'environ **3,5 M€ hors droits**, il est **intégralement loué à Universae**, un acteur majeur de la formation professionnelle, qui accueille aujourd'hui plus de 22 000 étudiants en Europe, aux États-Unis et en Amérique du Sud. Le bail présente une durée ferme résiduelle d'environ 12 ans. L'immeuble comprend des salles de cours et des espaces d'examen, spécifiquement aménagés pour les besoins du locataire.

Cette opération a été réalisée avec l'accompagnement de Catella Spain (conseil à l'acquisition) et du cabinet M&B Abogados, représenté par Virginie Molinier, sur les aspects juridiques.

L'actif en images



Consolidation de son exposition au secteur touristique en Espagne

La seconde acquisition concerne un établissement 2 étoiles situé à **Roses**, en **Catalogne**, à quelques mètres de la mer Méditerranée. Cet actif, acquis pour un montant de **2,75 M€**, est **loué pour une durée ferme résiduelle d'environ 15 ans à Prestige Hotels**, premier opérateur hôtelier de la région en nombre de chambres ⁽¹⁾. L'actif fait actuellement l'objet d'une rénovation intérieure complète afin de répondre aux standards de la marque.

L'acquisition a été réalisée avec le concours de BNP Paribas Real Estate et du cabinet Andersen, représenté par Ignacio Sáenz de Santamaría, sur le plan juridique.

⁽¹⁾ La situation notamment financière passée des locataires ne préjuge pas de leur solidité future.

L'analyse produite appartient à la société de gestion et n'emporte aucun engagement juridique ni accord contractuel de sa part. Les perspectives annoncées sont toujours dépendantes des différents indicateurs d'évolution du marché immobilier.



L'actif en images



Une stratégie en ligne avec les fondamentaux durables du marché ibérique

Avec ces deux nouvelles opérations, Elialys renforce la diversification sectorielle de son portefeuille, désormais exposé à des secteurs porteurs tels que l'éducation et l'hôtellerie. Ces investissements s'inscrivent pleinement dans la stratégie de la SCPI : s'appuyer sur les dynamiques économiques et démographiques de la péninsule ibérique tout en sélectionnant des actifs durables, loués à des locataires solides dans des emplacements attractifs.

À propos de la SCPI Elialys

SCPI d'entreprise à capital variable, labellisé ISR le 23 février 2022 par AFNOR Certification (validité jusqu'au 22/02/2025) et classée article 8 au sens du Règlement Disclosure, 52 rue de Bassano - 75008 Paris. RCS Paris n° 850 103 391. Visa AMF n°19-08 du 26 avril 2019. Code ISIN : SCPI00004519. Notice publiée au BALO le 26/04/2019. Les documents règlementaires de la SCPI Elialys et notamment sa note d'information sont disponibles sur le site internet d'Advenis REIM, rubrique SCPI documentation ⁽¹⁾.

⁽¹⁾ 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. Risque de perte en capital, revenus non garantis et dépendant de l'évolution du marché immobilier et de la fiscalité applicable. La société de gestion ne garantit pas le rachat des parts. Les acquisitions passées ne préjugent pas des acquisitions futures. Les performances passées ne préjugent pas de performances futures. La liquidité est limitée.

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 en 2024, sans de frais de souscription ⁽²⁾).

⁽²⁾ 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.

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 ⁽³⁾.

⁽³⁾ 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.



Au 31 mars 2025, pour l'ensemble de ses fonds gérés, Advenis REIM capitalise près d'1,3 Mds€ ⁽¹⁾ 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 plus de 551 locataires.

(1) 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

