

03/05/2023

La SCPI Elialys annonce une nouvelle acquisition à Barcelone

La société de gestion de portefeuille Advenis Real Estate Investment Management (Advenis REIM) annonce l'acquisition d'un immeuble de bureaux à Barcelone par la SCPI Elialys pour un montant hors droits de près de 7M€. Cette septième acquisition, réalisée au travers d'une opération de Sale and Leaseback⁽¹⁾, renforce la présence de la SCPI en Catalogne.

L'actif se situe au Nord-Ouest de Barcelone, dans une zone à usage mixte (résidentiel et bureaux) entre le centre-ville de Sant Cugat et le parc naturel de la Serra de Collserola.

Sant Cugat est un secteur réputé pour héberger de nombreuses entreprises de dimension nationale et internationale, situé dans la deuxième plus grande aire urbaine d'Espagne, qui compte plus de 5 millions d'habitants.

L'actif est un bâtiment sur 6 niveaux construit en 1991, qui a fait l'objet d'un réaménagement des espaces intérieurs entre 2020 et 2022. D'une surface locative totale de 3 850 m², il compte 39 places de parking en intérieur et en extérieur.

La propriété est occupée depuis sa construction par différentes entités du groupe international Kantar, leader mondial des insights et analyses marketing. La SCPI Elialys s'est portée acquéreuse de cet immeuble, siège social espagnol du groupe et l'a reloué concomitamment auprès d'une filiale de Kantar avec un bail ferme de longue durée.

L'immeuble affiche de bonnes performances énergétiques qui le positionnent parmi les 30 % des immeubles les plus performants d'Espagne⁽²⁾.

L'objectif est d'améliorer les performances Environnementales, de Gouvernance et Sociales de cet actif afin de respecter la démarche d'investissement socialement responsable (ISR) de la SCPI Elialys.

Cette acquisition conforte la position de la SCPI Elialys comme référence française de l'investissement en immobilier en Europe du Sud. Cette opération permet également à la SCPI de déployer une partie significative des capitaux collectés sur le début d'année 2023.



⁽¹⁾ Une opération en Lease and Leaseback permet à une entreprise propriétaire de ses actifs immobiliers de vendre tout ou partie de son portefeuille, tout en restant locataire de ces mêmes locaux.

⁽²⁾ D'après les données du référentiel ESG Index Deepki.



À propos de la SCPI Elialys

SCPI d'entreprise à capital variable labellisée 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. Notice publiée au BALO le 26/04/2019. Les documents réglementaires 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. La société de gestion ne garantit pas le rachat des parts. Les performances passées ne préjugent pas de performances futures.

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 ⁽²⁾.

Au 31 décembre 2022, pour l'ensemble de ses fonds gérés, Advenis REIM capitalise près de 1,2Mds€⁽³⁾ et près de 90 % des encours sous gestion investis en Allemagne et en Espagne. Elle détient par le biais de ses fonds 84 immeubles, accompagne quotidiennement 524 locataires.

⁽²⁾ 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.

⁽³⁾ 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 près 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

