

24/10/2024

## La SCPI Elialys se renforce au Portugal et poursuit sa diversification avec l'acquisition d'un immeuble médical à Porto

La SCPI Elialys, gérée par Advenis REIM, annonce une nouvelle acquisition au Portugal, après une première acquisition près de Lisbonne il y a deux semaines. Elialys élargit son portefeuille avec l'acquisition des murs d'une clinique en plein cœur de Porto. Cette transaction a été réalisée avec Clinica Praxis, le vendeur de l'immeuble, représenté par Ricardo Neto et Rui Almeida.

### Un emplacement stratégique au cœur de Porto

L'immeuble, situé au **48 Rua do Dr. Carlos Cal Brandão**, bénéficie d'un emplacement de premier choix dans la zone Prime de Porto, un quartier dynamique et réputé pour ses nombreuses infrastructures médicales, incluant hôpitaux, cliniques et cabinets de médecins. L'actif d'une superficie de **1 100 m<sup>2</sup>**, récent et très bien entretenu, est parfaitement adapté aux exigences d'une activité médicale spécialisée.

### Diversification typologique pour Elialys

Cet actif est loué à **Clinica Praxis**, une clinique de renommée spécialisée dans la chirurgie de la colonne vertébrale, pour une durée ferme de **15 ans**. Cette acquisition, d'un montant de **3 200 000 €**, représente une nouvelle typologie d'actif pour Elialys, qui renforce ainsi son portefeuille avec un bien à usage médical, offrant à ses associés une diversification sectorielle supplémentaire, en complément de ses investissements dans la logistique, le bureau et l'hôtellerie.

### Un investissement stratégique à long terme

Ce nouvel investissement, au cœur d'un secteur en forte demande et soutenu par un locataire de qualité <sup>(1)</sup>, s'inscrit pleinement dans la stratégie de diversification d'Elialys, en phase avec les tendances long-terme du marché immobilier <sup>(2)</sup>. Avec cette acquisition à Porto, Elialys poursuit son déploiement au Portugal, renforçant ainsi sa présence en Europe du Sud.

Vasco Invest, représenté par Marius Greffier et Véronique Guilloton, a apporté son expertise tout au long du processus d'acquisition et PBBR, représenté par Pedro Pinto et ses équipes, a accompagné la SCPI sur le plan juridique.

## L'actif en images



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

<sup>(2)</sup> 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.



Cette acquisition s'inscrit dans la stratégie d'Advenis REIM pour ses SCPI, articulée autour de trois piliers :

1. L'acquisition d'actifs immobiliers diversifiés, en lien avec les tendances long-terme de marché ;
2. Une gestion active du portefeuille immobilier, incluant des transformations d'usage, des extensions et l'amélioration des performances énergétiques ;
3. Des cessions opportunistes d'actifs <sup>(1)</sup>.

Advenis REIM s'appuie sur sa solide expertise des marchés européens dans lesquels elle investit, et des équipes groupe implantées localement depuis plusieurs années <sup>(2)</sup>.

*<sup>(1)</sup> Les performances comme les cessions passées ne préjugent pas des performances comme des cessions futures. Ces cessions bénéficient d'un encadrement strict (notamment lié à la durée de détention des immeubles). La liquidité des actifs immobiliers est limitée dans une SCPI.*

*<sup>(2)</sup> Advenis REIM s'appuie sur la synergie du groupe dans sa propre activité. Un résumé de la politique de gestion des conflits d'intérêts est disponible sur le site de la société de gestion et la politique sur demande.*

## 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 <sup>(3)</sup>.

*<sup>(3)</sup> 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 des 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 lesancements 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 <sup>(4)</sup>.

Au 30 juin 2024, pour l'ensemble de ses fonds gérés, Advenis REIM capitalise plus de 1,2 Mds€ <sup>(5)</sup> et près de 90 % des encours sous gestion investis en Allemagne et en Espagne. Elle détient par le biais de ses fonds 94 immeubles, accompagne quotidiennement 565 locataires.

*<sup>(4)</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>(5)</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 - [lucas.hoffet@shan.fr](mailto:lucas.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

