

15/12/2022

La SCPI Elialys termine l'année 2022 avec une acquisition significative en Espagne, un actif core dans le centre de Valladolid

La société de gestion de portefeuille Advenis Real Estate Investment Management (Advenis REIM) annonce l'acquisition d'un actif immobilier à Valladolid par la SCPI Elialys, réalisée auprès d'un investisseur privé. Le montant de la transaction s'établit à 19,5 millions d'euros hors droits. Cette sixième acquisition est la plus importante réalisée à ce jour par la SCPI. Elle conforte ainsi la stratégie d'investissement de la SCPI qui cible l'immobilier tertiaire dans les pays d'Europe du Sud.

L'actif nouvellement acquis par la SCPI Elialys se situe à Valladolid, capitale de la province du même nom, au centre de la région de Castille-et-León. Ville de 300 000 habitants qui disposait déjà d'un fort attrait touristique, Valladolid connaît depuis quelques années un renouveau économique, illustré notamment par l'essor de son club de football ou l'étape du championnat du monde de Padel chaque année en juin.

L'ensemble immobilier se compose de deux bâtiments indépendants : le « Palacete », construit en 1860 qui est le bâtiment principal et un bâtiment annexe des années soixante-dix. Le Palacete est un édifice historique remarquable, autrefois connu sous le nom de Palacio de Ortiz Vega. Il a été totalement remodelé en 1920 à la suite d'un incendie pour lui donner son aspect éclectique actuel qui en fait un emblème de la ville avec son jardin clos répertorié au catalogue du Patrimoine Naturel de Valladolid. Il jouit en outre d'une position stratégique au cœur du centre de la vieille ville, à proximité directe de la plaza mayor et de la cathédrale.

Ce bien totalise une surface de 5 092 m² : 2 959 m² pour le Palacete et 2 133 m² pour le bâtiment annexe. Une quinzaine de places de parking privatives accompagnent également le lot.

Ces bureaux abritent le siège régional du groupe bancaire multinational BBVA, qui en occupe l'intégralité de la surface locative depuis 50 ans. BBVA est la deuxième banque espagnole derrière Santander et compte pas moins de 114 000 employés et plus de 6 000 agences dans 25 pays. La durée ferme restante du bail est de plus de 7 années, un bail long signé avec un client prime.

Cette nouvelle acquisition permet à la SCPI Elialys de renforcer son implantation sur le marché de l'investissement locatif de bureaux dans la péninsule ibérique, après une première acquisition à Saragosse au mois de février. En outre, elle permet à la SCPI de déployer en majorité la collecte de l'année 2022.



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 acquisitions passées ne préjugent pas des acquisitions futures. Les acquisitions passées ne préjugent pas des acquisitions futures. 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 30 septembre 2022, pour l'ensemble de ses fonds gérés, Advenis REIM capitalise 1 132 808 977 € ⁽³⁾. Elle détient par le biais de ses fonds 83 immeubles et accompagne quotidiennement 508 locataires. Les investissements immobiliers se situent à 95 % hors de France et pour 5 % en France.

⁽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.

⁽²⁾ 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

