

23/02/2022

## La SCPI Elialys annonce son premier investissement de 2022, un immeuble de bureaux à Saragosse en Espagne

La société de gestion de portefeuille Advenis Real Estate Investment Management (Advenis REIM) annonce l'acquisition d'un actif immobilier à Saragosse pour un montant hors droits de 11,6 millions d'euros pour le compte de la SCPI Elialys. Cette cinquième acquisition est en ligne avec la stratégie d'investissement de la SCPI qui cible l'immobilier tertiaire des villes espagnoles à fort potentiel économique.

L'actif de bureau est un bâtiment indépendant qui a fait l'objet d'une rénovation importante entre 2015 et 2017 lui permettant d'atteindre une consommation finale d'énergie plus de deux fois inférieure à celle moyenne des bureaux français <sup>(1)</sup> de 2020. Ce bien totalise une surface de 6 162 m<sup>2</sup> répartie sur 4 niveaux : 3 niveaux à destination de bureaux et un sous-sol disposant de 70 places de parkings toutes équipées de chargeurs pour voitures électriques. Cette acquisition concorde avec les engagements pris par Advenis REIM dans sa charte d'Investissement Socialement Responsable (ISR) mise en place en 2021.

L'unique locataire occupe l'intégralité de l'immeuble depuis plus de 20 ans et en était propriétaire au début des années 2000. Appartenant au secteur énergétique, cet acteur de premier plan y a installé son siège régional ainsi que son premier bureau digital en Espagne. La durée résiduelle du bail est de 6 ans ferme. À proximité directe du centre historique de Saragosse, ce bâtiment bénéficie d'une localisation attractive entre deux zones de bureaux consolidées au Nord et au Sud du quartier touristique et de la gare centrale de Saragosse à l'Ouest. Le bien jouit d'une accessibilité rapide à l'autoroute A2 menant à Barcelone et Madrid (10 minutes en voiture).

Saragosse est la quatrième ville du pays <sup>(2)</sup> selon l'indice d'activité économique. Par sa position géographique stratégique, à mi-chemin entre Madrid et Barcelone, elle constitue un nœud routier et logistique de premier ordre en Espagne. Des projets d'envergure nationale tels que la Plataforma Logística de Zaragoza (PLAZA) ont dynamisé le secteur de la logistique et renforcé l'attractivité de la ville. PLAZA est la plateforme logistique la plus importante d'Europe du Sud avec ses 12,5 millions de m<sup>2</sup>. Tout le tissu économique en tire parti à l'instar de l'aéroport de Saragosse devenu le deuxième d'Espagne (derrière Madrid) en termes de transport de marchandises. Ces initiatives commerciales majeures ont encouragé la création de bureaux et l'installation d'entreprises d'envergure mondiale : Amazon Web Services, Dell ou Inditex (groupe Zara).



<sup>(1)</sup> En 2020, la consommation moyenne des bureaux en France était de 168 kWhFE/m<sup>2</sup>/an selon le Baromètre de la performance énergétique et environnementale 2020 développé par l'Observatoire de l'Immobilier Durable (OID).

<sup>(2)</sup> Interview d'actualité / Business, Ecology Economy, Industry, Innovation, Investment, Saragosse, Spain, Technology, Tourism, Zaragoza - 16.12.2019.



## À propos de la SCPI Elialys

SCPI d'entreprise à capital variable, 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.

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<sup>(3)</sup>.

<sup>(3)</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.

Au 31 décembre 2021, pour l'ensemble de ses fonds gérés, Advenis REIM capitalise plus de 988 m€ <sup>(4)</sup>. Elle détient par le biais de ses fonds 79 immeubles et accompagne quotidiennement 459 locataires. Ses investissements immobiliers représentent 94 % en Europe hors de France et 6 % en France.

<sup>(4)</sup> Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

## À propos d'Advenis

Cotée sur Euronext Growth Paris, 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 près 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

