

# COMMUNIQUÉ DE PRESSE

## La SCPI Elialys réalise son premier investissement à Madrid

Paris, le 25 Février 2020

La SCPI Elialys, gérée par Advenis Real Estate Investment Management (REIM), annonce l'acquisition de son premier actif (date d'acquisition : le 18/02/2020). La société de gestion a choisi d'investir dans un bien situé à Madrid en Espagne répondant aux critères d'investissement de la SCPI Elialys. Cette opération concerne un immeuble de bureaux de 6 444 m<sup>2</sup> situé dans le quartier de La Florida pour un montant de 15,5 millions d'euros hors droits.

### Une première acquisition : un ensemble immobilier de qualité

Situé à Madrid, le premier immeuble développe une surface locative totale de 6 444 m<sup>2</sup>, dont 6 144 m<sup>2</sup> de bureaux et 300 m<sup>2</sup> d'archives, et comprend 182 places de parking. Construit en 1989, cet ensemble immobilier comprend un niveau de sous-sol, un rez-de-chaussée et deux étages.

Cet immeuble est loué à 92 % à 3 locataires différents avec une durée d'engagement ferme des baux de 5,37 années. Le montant d'investissement de cette acquisition s'élève à 15,5 millions d'euros hors droits.

### Un emplacement de choix

L'immeuble se situe dans le quartier de La Florida, dans le nord-ouest de Madrid, considéré comme l'un des trois pôles de bureaux principaux de la région. La Florida est située à seulement 13 km du centre-ville.

La présence de sociétés internationales et d'un secteur résidentiel haut de gamme bien établi permet au quartier La Florida de bénéficier d'une bonne notoriété. On y trouve de nombreux sièges sociaux comme General Electric, Fujitsu, HP, McDonald's, Infiniti, DELL...

Le taux de rotation des locataires est très faible, dû notamment à un accès privilégié au centre de Madrid, une forte présence des sociétés, écoles, universités et une offre commerciale très abondante. Ce maillage de mixité d'usages, tant au niveau résidentiel qu'au niveau de bureaux de La Florida, rend le quartier très attractif aux yeux des employés.



## Une ville attractive

Madrid est la capitale administrative et économique d'Espagne. La région de Madrid compte environ 6,6 millions d'habitants en 2019. En termes économiques, Madrid est la région d'Espagne où le PIB nominal est le plus élevé, avec 3,7 % de croissance en 2018, suivi de la Catalogne avec 2,3 %.

La région de Madrid compte 540 544 sièges d'entreprises nationales et internationales. En comparaison avec les autres villes du sud de l'Europe, Madrid est la première ville en termes d'attractivité pour les IDE (Investissements Directs Etrangers) en Espagne en 2019, ayant capté en 2018, 85,2 % des IDE.



## Un marché de l'investissement immobilier de bureaux en pleine expansion

En 2019, le volume global investi en actifs de bureaux en Espagne a augmenté de 55 % par rapport à l'année dernière.

Le volume total de transactions à Madrid en 2019 a été de 2 350 m€, ce qui représente une augmentation de 16 % sur un an.

Cette augmentation du volume de l'investissement immobilier en Espagne et notamment à Madrid, a été portée par des opérations concernant des portefeuilles immobiliers. En 2019 à Madrid, à titre d'exemple, il y a eu 10 opérations concernant des portefeuilles, ce qui représente une augmentation de 150 % par rapport à l'année précédente.

## Un marché locatif dynamique

À Madrid, l'année 2019 était la deuxième meilleure année de la période post-crise financière en termes de demande placée de bureaux avec plus de 637 000 m<sup>2</sup> de surfaces prises à bail.

Pour la deuxième année consécutive, le nombre de transactions a baissé (-14 % sur un an), mais, en parallèle, la surface moyenne prise à bail a augmenté de 21,5 % par rapport à 2018 (soit 1 230 m<sup>2</sup> en 2019).

## Un choix d'investissement qui conforte l'ambition européenne d'Advenis REIM

Lancée en mai 2019, la collecte d'Elialys a permis de réaliser un investissement à Madrid de 15,5 millions d'euros Hors Droits. La collecte des prochains mois permettra à la SCPI de continuer à cibler des biens immobiliers de bureaux dans les capitales et grandes métropoles régionales d'Europe du Sud.

La SCPI Elialys s'adresse aux investisseurs institutionnels ou privés en quête d'une diversification de leur patrimoine immobilier dans une zone économique attractive.

La SCPI Elialys appartient à la gamme de SCPI d'entreprise d'Advenis REIM. Comme Eurovalys (principalement investie en Allemagne), Elialys est distribuée par Advenis Gestion Privée, les CGPI, les institutionnels et les partenaires en banque et assurance du groupe Advenis.

Avec cette première acquisition, la société de gestion Advenis REIM conforte son ambition et poursuit ainsi sa stratégie de diversification européenne.

Société de gestion	Advenis Real Estate Investment Management
Caractéristiques	SCPI d'entreprise à capital variable dans la limite d'un capital statutaire fixé à 50 M€
Commercialisation	Appel public à l'épargne à partir du 15/05/2019
Minimum de souscription	1 part
Prix minimum de la part	1 000 € soit une valeur nominale de 800 et une prime d'émission de 200 €
Frais de souscription	11,4 % TTI
Frais de gestion annuels	12 % du TTI du montant des produits locatifs HT encaissés et des produits financiers nets encaissés par la SCPI
Retrait	Conformément aux dispositions régissant les sociétés à capital variable, tout associé a le droit de se retirer de la société, partiellement ou en totalité. Le remboursement de ses parts, c'est-à-dire le retrait demandé à la société de gestion intervient en contrepartie d'une souscription correspondante ou, en l'absence de souscription et dans l'hypothèse de la création et de la dotation effective d'un fond de remboursement, par prélèvement sur ce fond.
Durée de placement	Il est recommandé de conserver les parts souscrites 9 ans au minimum
Jouissance des parts de souscription	Les parts portent jouissance pour les souscripteurs à compter du quatrième mois suivant la réception intégrale des fonds par la société
Expert externe en évaluation	BNP Paribas Real Estate Valuation France
Distribution des dividendes	Les potentiels dividendes sont versés sous forme d'acomptes trimestriels sous réserve d'une décision prise par l'Assemblée Générale les années suivantes

La SCPI Elialys a reçu le visa AMF n° 19-08 en date du 26 Avril 2019.

#### Sources :

- Données IDE : CCI Franco Espagnole (2019)
- Données marché locatif : Savills Aguirre Newman Research (données au 4<sup>ème</sup> trimestre 2019)
- Données marché de l'investissement : Savills Aguirre Newman Research (données au 4<sup>ème</sup> trimestre 2019)

**Advenis Real Estate Investment Management (REIM) est la société de gestion qui gère les SCPI du groupe Advenis - [www.advenis-reim.com](http://www.advenis-reim.com)**

Coté sur Euronext, Advenis est un groupe indépendant créé en 1995 spécialiste de la conception, la distribution et la gestion d'actifs immobiliers et financiers. Advenis est présent sur toute la chaîne de valeur immobilière et déploie son expertise sur tous types de biens : tertiaire, résidentiel et véhicules réglementés. Advenis gère 2 Mds€ de fonds immobiliers et financiers, 40 000 clients privés et 2 000 sites en France et en Allemagne.

**SCPI Elialys**, SCPI à capital variable, Visa AMF n° 19-08 du 26/04/2019.

La note d'information de la SCPI ELIALYS est disponible sur le site internet d'Advenis REIM, rubrique SCPI documentation.

#### Contacts Presse : Agence Fargo

**Amélie VERONE** : 06 46 60 03 35 / [averone@fargo.agency](mailto:averone@fargo.agency)

**Thomas CARLAT** : 06 16 83 88 17 / [tcarlat@fargot.agency](mailto:tcarlat@fargot.agency)