

12/06/2024

## La SCPI Elialys diversifie son portefeuille avec un prestigieux Hôtel 4\*\*\*\* à Grenade

La société de gestion de portefeuille Advenis Real Estate Investment Management (Advenis REIM) annonce l'acquisition d'un Hôtel 4\*\*\*\* à Grenade en Espagne. Ce nouvel actif vient mettre en adéquation la stratégie de diversification de la SCPI Elialys et la montée en puissance du dynamisme touristique de la région ibérique.

Cet hôtel, comprenant 122 chambres et s'étendant sur une superficie de 8 960 m<sup>2</sup>, représente un nouvel atout significatif au portefeuille de la SCPI Elialys. Situé dans le quartier animé de Beiro, à seulement 15 minutes à pied du centre-ville et de la gare, il bénéficie d'une localisation privilégiée à proximité de sites emblématiques tels que la Plaza de Toros et l'hôpital universitaire, offrant ainsi un attrait touristique indéniable.

Doté d'une piscine sur le toit offrant une vue panoramique sur la ville, ainsi que d'un bar/caféteria et de salles de réunion, cet hôtel répond aux besoins tant des voyageurs d'affaires que des touristes en quête de confort et de modernité.



Cette acquisition, réalisée en partenariat avec l'entreprise Pierre & Vacances qui assurera la location de l'hôtel pour les 12 prochaines années, témoigne de l'engagement de la SCPI Elialys à investir dans des actifs de haute qualité. Elle reflète également la montée en puissance du dynamisme touristique de la région, renforçant ainsi la position de Grenade en tant que destination touristique de premier plan en Espagne.

Le cabinet d'avocats Andersen de Madrid, avec Ignacio Sáenz de Santamaría en tant que représentant, a assisté la SCPI Elialys pour cette acquisition.



*Cet investissement dans un hôtel 4\*\*\*\* au cœur de Grenade est un marqueur fort de notre volonté de diversifier la nature des classes d'actifs au sein de la SCPI Elialys. Notre objectif à court et moyen terme est de sélectionner, toujours avec une grande sélectivité, des actifs permettant d'accompagner la forte croissance du PIB de la péninsule ibérique : du point de vue de son dynamisme touristique, de son empreinte logistique ou de sa réindustrialisation. »*

**Jean-François Chaury**

Directeur Général d'Advenis REIM

Grenade, joyau de l'Andalousie situé à proximité du parc naturel de la Sierra Nevada, connue notamment pour son monument emblématique l'Alhambra est l'une des dix villes les plus visitées d'Espagne, attirant 1,5 million de touristes chaque année <sup>(1)</sup>. Avec une majorité de visiteurs européens, la ville bénéficie également d'une fréquentation locale significative, les résidents espagnols représentant environ 60 % des visiteurs.

Cette acquisition reflète la montée en puissance du tourisme en Espagne et le désir de la SCPI Elialys de diversifier son patrimoine dans ce secteur. Outre l'hôtellerie, la SCPI Elialys envisage également des investissements dans les secteurs du commerce et de l'industrie, qui bénéficient d'un regain d'intérêt grâce à l'afflux d'investisseurs étrangers visant la réindustrialisation du Sud de l'Europe.

<sup>(1)</sup> Source : *Esprit Sud*.





## Caractéristiques de l'actif

- Adresse : Av. De Pulianas 10. 18012, Grenade, Espagne
- Date de l'acquisition : 05/06/2024
- Prix d'acquisition Hors Droits et hors Taxes : 12 600 000 €
- Typologie : Hôtel
- Nombre de chambres : 122
- Construction : 2009
- Locataire : Pierre & Vacances

## Perspectives pour Elialys

La croissance du PIB de l'Espagne et du Portugal, qui a dépassé la moyenne européenne sept années sur huit entre 2015 et 2023 et qui devrait également être nettement supérieure en 2024 et 2025 <sup>(1)</sup>, est portée par les effets favorables de réformes économiques portant leurs fruits, un effet rattrapage de cycle post crise des sub-prime et la très forte progression du secteur du tourisme. Ainsi, en 2023, l'Institut national des statistiques (INE) indiquent la présence de 85,1 millions de touristes internationaux en Espagne (hausse de 18,7% par rapport à 2022) et 30 millions au Portugal (+ 13,3% par rapport à 2022). <sup>(2)</sup>

Ces données renforcent la position de l'Espagne comme deuxième destination touristique mondiale, juste derrière la France.

D'un point de vue immobilier, cette confiance dans les perspectives macro-économiques de la région se traduit par une résilience des volumes d'investissement et des valeurs d'actifs. Dans ces marchés, les secteurs de l'hôtellerie, du commerce, de locaux d'activité et de la logistique représentent une part majoritaire des volumes d'investissement en immobilier d'entreprise. Afin de capturer le dynamisme de chacun de ces segments, Elialys engage une politique de diversification de ses investissements et cible que l'ensemble de ces classes d'actifs immobiliers représentent 50 % de ses encours à horizon trois ans.

*L'analyse produite appartient à la société de gestion et n'emporte aucun engagement juridique de sa part.*

## L'actif en images



CHAMBRE



RESTAURANT



LOBBY



PISCINE

<sup>(1)</sup> Source : Données OCDE - <https://data.oecd.org/fr/gdp/previsions-du-pib-reel.htm>

<sup>(2)</sup> Source : [https://www.turismodeportugal.pt/en/Turismo\\_Portugal/visao\\_geral/Pages/default.aspx](https://www.turismodeportugal.pt/en/Turismo_Portugal/visao_geral/Pages/default.aspx)



## 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>(1)</sup>.

*(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 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 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 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>(2)</sup>.

Au 31 décembre 2023, pour l'ensemble de ses fonds gérés, Advenis REIM capitalise près de 1,3 Mds€ <sup>(3)</sup> et près de 90 % des encours sous gestion investis en Allemagne et en Espagne. Elle détient par le biais de ses fonds 90 immeubles, accompagne quotidiennement 564 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](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

