

22/07/2025

## Elialys muscle sa présence en Espagne avec un portefeuille de quatre actifs loués à Basic-Fit

Advenis REIM annonce l'acquisition, pour le compte de la SCPI Elialys, d'un portefeuille de quatre immeubles commerciaux en Espagne, représentant un volume d'environ 9 M€ hors droits. Ces actifs, entièrement rénovés, sont intégralement loués à Basic-Fit Spain, filiale du groupe néerlandais Basic-Fit N.V, coté à la bourse d'Amsterdam.

Cette opération stratégique illustre le renforcement de l'exposition d'Elialys à des locataires de référence sur le long terme, tout en s'inscrivant dans la continuité de sa stratégie ciblée sur l'Europe du Sud.

### Une opération stratégique au cœur de l'expansion de Basic-Fit

Les quatre immeubles, récemment rénovés pour répondre aux standards de la marque, accueillent de nouveaux clubs Basic-Fit dans des villes à fort potentiel : **Grenade (Armilla), Alcoy, Torrevieja, Merida**. Tous les sites bénéficient d'une excellente accessibilité et d'un ancrage urbain ou périurbain fort.

Les indicateurs clés de l'opération :

- **Montant d'acquisition (hors droits)** : environ 8,8 M€
- **Surface totale** : environ 6 847 m<sup>2</sup>
- **Locataire** : Basic-Fit Spain, garantie Basic-Fit N.V
- **Taux d'occupation financier** <sup>(1)</sup> : 100 %
- **Durée moyenne des baux fermes (WALT** <sup>(2)</sup>) : environ 13 ans
- **Taux de rendement à l'acquisition** <sup>(3)</sup> : environ 7,70 % (non garanti)

« Cette nouvelle acquisition illustre la continuité de la stratégie d'investissement diversifiée de la SCPI Elialys depuis 6 ans dans une des zones sinon la zone d'Europe la plus dynamique sur le secteur immobilier ces dernières années. Le premier semestre 2025 le confirme avec une hausse de plus de 50 % du volume de transaction. » déclare **Jean-François Chaury, Directeur Général d'Advenis REIM**.

Cette acquisition a été réalisée avec le concours de **Angulo AM**, représenté par **Olivier Champredon**, et le cabinet **Andersen**, représenté par **Ignacio Sáenz de Santamaría** et **Enrique Pérez**, pour les aspects juridiques.

<sup>(1)</sup> Le taux d'occupation financier (TOF) indique le taux de remplissage des immeubles de la SCPI. Ce taux est l'expression de la performance locative de la SCPI. Il s'agit de la division du montant total des loyers et indemnités d'occupation facturés (y compris les indemnités compensatrices de loyers) ainsi que des valeurs locatives de marchés des autres locaux non disponibles à la location, par le montant des loyers facturables dans l'hypothèse où l'intégralité du patrimoine de la SCPI serait louée.

<sup>(2)</sup> WEIGHT AVERAGE LEASE TERM (WALT) : Désigne la durée moyenne restante des baux. Il s'agit de la moyenne pondérée de la durée résiduelle des baux (en loyers) jusqu'au terme du bail.

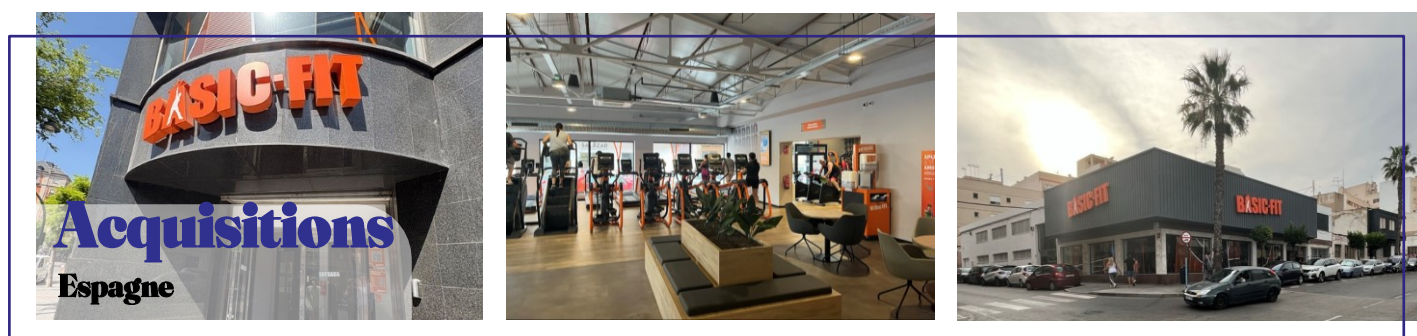
<sup>(3)</sup> Taux de rendement à l'acquisition : rendement immobilier au jour de l'acquisition, à savoir le loyer annuel immédiat rapporté au prix d'acquisition hors droits. Ce rendement immédiat ne prend pas en compte les frais de la SCPI et ne présage pas de sa performance annuelle.

La situation notamment financière passée des locataires ne préjuge pas de leur solidité future.



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.

## L'actif en images



Cette acquisition s'inscrit dans la stratégie d'Advenis REIM pour ses SCPI, articulée autour de deux 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.

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>(1)</sup>.

*<sup>(1)</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, labellisée ISR le 23 février 2022 et renouvelée en 2025 par AFNOR Certification (validité jusqu'au 22/02/2028) 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 réglementaires 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>.

*<sup>(1)</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 de performances futures. La liquidité est limitée.*

### 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 en 2015) et Elialys (Europe du Sud en 2019), de la SC Advenis Immo Capital (une Unité de Compte disponible uniquement en assurance-vie en 2021) et enfin de la SCPI Eden (européenne et diversifiée, sans de frais de souscription <sup>(1)</sup> en 2024).

*<sup>(1)</sup> D'autres frais peuvent s'appliquer. Notamment des frais de gestion, des frais d'acquisition ou de cession et des frais de retrait en cas de retrait des parts détenues depuis moins de 5 ans révolus.*

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 30 juin 2025, pour l'ensemble de ses fonds gérés, Advenis REIM capitalise plus de 1,2 Mds€ <sup>(3)</sup> et 100 % des encours sous gestion sont investis en Europe hors France pour ses SCPI ouvertes à la commercialisation. Elle détient par le biais de ses fonds 101 immeubles, accompagne quotidiennement 558 locataires.



<sup>(2)</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>(3)</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

