Communiqué de presse

ADVENIS
Real Estate
Investment Management

31/03/2025

SCPI Elialys : acquisition d'un centre de santé à Coín, près de Málaga

Advenis Real Estate Investment Management annonce une nouvelle acquisition pour la SCPI Elialys avec un centre de santé situé à Coín, à proximité de Málaga, en Espagne. Il s'agit de la 20ème opération réalisée par la SCPI, dont la 18ème en Espagne, confirmant son positionnement en Europe du Sud. Cette acquisition s'inscrit dans sa stratégie visant à constituer un portefeuille immobilier diversifié, en s'appuyant sur des actifs exploités par des opérateurs reconnus reposant sur des baux de longue durée.

Un actif de santé loué à l'un des principaux opérateurs du secteur

L'actif développe une surface de **1 246 m²** et est dédié à la prise en charge des adolescents et jeunes adultes en santé mentale. Il est exploité par **ITA Salud Mental**, acteur de référence en Espagne, fondé en 1998 et spécialisé dans les soins psychiatriques et psychologiques.

L'immeuble est loué dans le cadre d'un **bail ferme de 15 ans**, offrant une visibilité locative à long terme. ITA Salud Mental dispose d'un réseau de plus de 40 centres en Espagne, couvrant l'ensemble du parcours de soins (hospitalisation complète, hôpitaux de jour, consultations externes), avec une approche multidisciplinaire intégrant l'accompagnement familial. Depuis son intégration au groupe **Clariane** en 2021, l'opérateur poursuit son développement, avec un chiffre d'affaires estimé à environ **240 M€ en 2024** et un objectif de **300 M€ à horizon 2025**.

Les indicateurs clés de l'opération

- **Montant d'investissement (hors droits) :** 2,45 M€
- **Surface totale :** 1 246 m²
- **Durée moyenne résiduelle du bail jusqu'à son terme :** 15 ans
- **Taux de rendement à l'acquisition :** 7,57 % HD (non garanti) soit un investissement relutif par rapport au TRI 5 ans de la SCPI qui s'élève à 4,72 %.

L'Espagne, un marché économique et immobilier attractif

Moteur de la reprise en Europe du Sud, l'Espagne affiche une croissance soutenue de **+2,9 % en 2025** (1), supérieure à la moyenne européenne. Portée par des politiques de relance ambitieuses et près de 70 milliards d'euros de financements européens via le **plan Next Generation EU**, elle bénéficie d'une transformation structurelle de son économie, notamment dans les secteurs des services, de la technologie et des énergies renouvelables.

Le pays bénéficie également d'un marché de l'emploi orienté à la hausse et d'un secteur touristique représentant plus de **12,3 % du PIB** (1)**. Entre 2019 et 2023,** l'Espagne a attiré des volumes significatifs d'investissements directs étrangers, représentant en moyenne **180 Mds € cumulés**, sur la base des flux annuels observés (1).

Une stratégie de développement centrée sur l'Europe du Sud

Avec cette nouvelle acquisition, la SCPI Elialys poursuit le déploiement de sa stratégie en Europe du Sud, en s'appuyant sur :

- une démarche de sélection d'actifs en lien avec les besoins structurels des territoires,
- la recherche de locataires positionnés sur des secteurs porteurs,
- et une présence locale permettant d'identifier les opportunités d'investissement.

Cette opération contribue à renforcer la cohérence du portefeuille, déjà majoritairement investi en péninsule ibérique.

(1) Sources : https://economy-finance.ec.europa.eu/economic-surveillance-eu-member-states/country-pages_en https://fr.hespress.com/403580-espagne-le-tourisme-genere-plus-de-12-du-pib-en-2023.html https://comercio.gob.es/en-us/notasprensa/2024/paginas/240320_inversionesexteriores.aspx?utm

L'actif en images



Avertissements

> *Un investissement dans des parts de la SCPI Elialys présente notamment un risque de liquidité, un risque de change et un risque de perte en capital. Ceci est une communication publicitaire. Veuillez-vous référer à la documentation règlementaire de la SCPI, disponible sur www.advenis-reim.com, avant de prendre toute décision finale d'investissement.* ***Les performances (tout comme la situation financière d'un locataire) passées ne préjugent pas des performances futures.*** *Le résumé de la politique de gestion des conflits d'intérêts de la société de gestion est disponible sur son site internet et la politique complète sur demande.*

À propos de la SCPI Elialys

SCPI d'entreprise à capital variable classée article 8 au sens du Règlement Disclosure, 52 rue de Bassano - 75008 Paris RCS Paris n° 850 103 391. Visa SCPI n° 19-08 du 26/04/2019. Dépositaire : CACEIS Bank 89-91 rue Gabriel Péri – 92120 Montrouge. Code ISIN : SCPI00004519. 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.

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 [(1)] en 2024).

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 2025, pour l'ensemble de ses fonds gérés, Advenis REIM capitalise1,3 Mds€ [3] 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 116 immeubles, accompagne quotidiennement 546 locataires.

[1] 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.

[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) 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
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