

01/12/2025

Advenis REIM revalorise le prix de part de la SCPI Elialys à 204 € (+2,0 %)

Advenis REIM procède à la revalorisation du prix de part d'Elialys de 200 € à 204 €, soit +2,0 %, à compter du 1^{er} décembre 2025. Cette décision s'inscrit dans un double contexte : la dynamique économique de la zone ibérique et des fondamentaux solides du portefeuille de la SCPI.

Une zone ibérique en croissance soutenue

La zone ibérique (Espagne/Portugal) surperforme sensiblement la moyenne des pays européens depuis 10 ans. Cela se traduit par une croissance de PIB de moyenne de $\approx 2,3$ % par an pour l'Espagne le Portugal entre 2015 et 2025 (vs. 1,5 % pour la zone euro). Cette trajectoire s'explique notamment par :

- **des réformes politiques** orientées vers l'efficacité économique et la rationalisation des dépenses publiques ;
- le soutien financier de l'Europe pour ces pays, premiers bénéficiaires du marché commun (*montant total de subventions de 70 Mds € pour l'Espagne et 22 Mds € pour le Portugal*) ;
- un **marché de l'emploi compétitif** (division par presque 2 du taux de chômage en 10 ans entre 2015 et 2025) ;
- un impact mesuré de la crise énergétique grâce à un approvisionnement indépendant de la Russie ;
- une **hausse des investissements étrangers en 2024** qui atteignent 26 Mds € en Espagne (*soit + 105 % en 5 ans*) et 13 Mds € au Portugal (+ 83 %) en 5 ans ;
- une **progression significative et constante du tourisme** (*près de 100M de visiteurs attendus en Espagne en 2025*) ;
- et une demande intérieure bien orientée .

Le secteur immobilier profite de cette embellie, avec un **volume de transactions en forte hausse** (*environ 10 Mds€ au T3 2025*) et des rendements locatifs en progression sur les dix dernières années, entraînant une évolution positive de la valorisation des actifs. (*Pour en savoir plus : [Etude Advenis REIM Marché Zone Ibérique 2025](#)*)

Elialys, l'une des seules SCPI à cibler la péninsule ibérique

Investie en Espagne et au Portugal, Elialys tire pleinement parti de cette conjoncture favorable Au 30 juin 2025, sa valeur de reconstitution s'élève à 216 € par part (*contre 204,6 € au 31/12/2023*). Au-delà du contexte macroéconomique, les fondamentaux de la SCPI demeurent robustes, avec :

- une durée moyenne ferme résiduelle des baux (WALT) de 8,53 ans ;
- un Taux d'Occupation Financier* (TOF) de 98,5 % ;
- un taux de distribution brut régulier depuis la création, qui s'est élevé en 2024, tout comme la performance globale annuelle de la SCPI, à 5,71 %** en 2024. Le TRI de la SCPI Elialys s'élève à 3,99% sur 5 ans**.

Le maintien de ces tendances sur l'exercice 2025 et les bonnes perspectives pour 2026 permettent à Advenis REIM d'engager une phase d'accompagnement à la hausse de la valeur de la part et de porter le prix de la part d'Elialys de 200 € à 204 € (+2,0 %) au 1er décembre 2025.



La revalorisation du prix de part d'Elialys reflète à la fois la dynamique de la péninsule ibérique et les résultats de notre gestion active depuis 2019. Depuis le lancement d'Elialys, nous avons la conviction que l'Europe du Sud dispose d'un potentiel de croissance supérieur à la moyenne européenne. Les performances enregistrées depuis plusieurs années confirment cette vision et justifient aujourd'hui l'ajustement du prix de part »

Jean-François Chaury

Directeur Général d'Advenis REIM



Sources : Commission Européenne - Eurostat - BNP Paribas Real Estate - Colliers et Cushman Wakefield - [Etude Advenis REIM Marché Zone Ibérique 2025](#))

**Le taux d'occupation financier (TOF) correspond au montant total des loyers et indemnités d'occupation facturés (y compris les indemnités compensatrices de loyers) a divisé par le montant total des loyers facturables dans l'hypothèse où l'intégralité du patrimoine de la SCPI serait louée.*

***Performance globale annuelle (PGA) : correspond à la somme du taux de distribution de l'année N et de la variation du prix de souscription entre le 1er janvier de l'année N et le 1er janvier de l'année N+1.*

Taux de distribution : division du dividende brut versé au titre de l'année N par le prix de souscription au 1er janvier N. Le taux de distribution est inclus dans le PGA.

Taux de Rentabilité Interne (TRI) : indicateur de performance calculé sur une durée de 5 ans qui prend en compte l'ensemble des flux de trésorerie (investissement, distributions, désinvestissement).

Avertissements

Les points de vue et opinions exprimés sont ceux de la société de gestion et n'emportent aucun engagement juridique ni accord contractuel de sa part. Un investissement dans des parts de la SCPI Elialys présente notamment un risque de liquidité et un risque de perte en capital. Ceci est une communication publicitaire. Veuillez-vous référer à la documentation réglementaire de la SCPI, disponible sur le site d'Advenis REIM, 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.

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.

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 capitalise près de 1,3 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 101 immeubles, accompagne quotidiennement 545 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

