



## Bulletin trimestriel d'information n°1

Période du 15 mai au 30 juin 2019



### ÉDITORIAL

Chères associées, chers associés,

Comme vous le savez, nous avons, lors de ce second trimestre 2019, obtenu l'agrément AMF de la SCPI Elialys (visa n° 19-08 en date du 26 avril 2019).

La collecte a juste démarré au cours de ce trimestre et elle a représentée 129.000 € à fin juin 2019.

Pour rappel, la SCPI Elialys a pour objectif d'investir principalement dans des bureaux situés dans les grandes métropoles d'Europe du Sud. Notre recherche d'actifs immobiliers va se porter, dans un premier temps, vers des immeubles de bureaux ayant une valeur située entre 5 et 20 m€. La société de gestion va mettre à profit la période estivale afin de rechercher des biens qui pourront, par leur emplacement et la qualité de leurs locataires, faire l'objet d'études et de propositions financières afin de constituer rapidement le portefeuille de la SCPI Elialys.

L'objectif de collecte 2019 de 20 m€ pour la SCPI Elialys devrait permettre d'acquérir une à deux opérations immobilières avant la fin de l'année et ainsi permettre la distribution de premiers revenus dès 2020.

**Jean-François Chaury**  
Directeur Général d'Advenis REIM

### CHIFFRES CLÉS (Au 30/06/2019)

Collecte sur la période

**129 K€**

Capitalisation

**1 081 K€**

Capital social

**864 800 €**

Nombre d'associés

**35**

Nombre des parts

**1 081**

Prix de souscription (€/part)

**1 000 €**

# FICHE D'IDENTITÉ

---

**Forme juridique** : SCPI à capital variable

**RCS** : Paris n° 850 103 391

**Visa AMF SCPI Elialys** : n° 19-08 du 26 avril 2019

**Date d'ouverture au public** : 15 mai 2019

**Capital social maximum** : 50 000 000 €

**Agrément AMF Advenis REIM** : GP 18000011 en date du 29 juin 2018

**Capitalisation** : 1 081 000 €

**Capital Social** : 864 800 €

**Prix de la part** : 1 000 €

**Valeur de retrait** : 886 €

**Nombre de parts** : 1 081



## ASSEMBLÉE GÉNÉRALE CONSTITUTIVE

---

L'assemblée générale constitutive de la SCPI Elialys s'est tenue au siège de la Société de Gestion le 30 janvier 2019.

L'assemblée générale a approuvé la nomination de dix membres au conseil de surveillance et ce pour une durée de trois années soit jusqu'à l'assemblée générale ordinaire statuant sur les comptes de l'exercice 2021.

Ont été nommés membres du conseil de surveillance:

- M. Xavier ANDRE,
- Mme Anne BARRAND-D'HUMIERES,
- Mme Florence BEDET,
- M. Alain COIGNARD,
- GILBERT LADREYT AVOCAT,
- M. Thierry GONTARD,
- M2L CAPITAL,
- M. Olivier PERRIN,
- SCI 3JCA,
- Mme Irène WILLEMS.

## DIVIDENDES

---

Les premiers investissements sont en cours d'études et l'objectif pour la SCPI est d'acquérir un à deux biens avant la fin de l'année afin qu'elle puisse enregistrer rapidement de 1ers revenus.

Il n'est pas possible à ce stade de fixer la date du 1er versement de dividende ; en tout état de cause, il n'est pas prévu de versement de dividende avant 2020.

L'Assemblée Générale amenée à approuver, en 2020, les comptes du 1er exercice qui sera clos au 31 décembre 2019, déterminera le montant des bénéfices distribués aux associés à titre de dividende 2019.



# CONDITIONS DE SOUSCRIPTION

Société de gestion	<b>ADVENIS REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT</b>
Caractéristique	SCPI d'entreprise à capital variable dans la limite d'un capital statutaire maximal fixé à 50M€
Visa AMF SCPI	Visa SCPI n° 19-08 du 26 avril 2019
Commercialisation	Appel public à l'épargne à partir du 15 mai 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 % 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 fonds de remboursement, par prélèvement sur ce fonds.
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 premier jour du quatrième mois suivant la réception intégrale des fonds par la société
Expert Immobilier	BNP Paribas Real Estate Valuation France
Commissaire aux Comptes	PWC - PriceWaterhouseCoopers
Distribution des dividendes	Les potentiels dividendes sont versés sous forme d'acomptes trimestriels sous réserve d'une décision prise par l'Assemblée Générale l'année suivante.

## INFORMATIONS

### Facteurs de risque

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. Comme tout investissement, l'immobilier physique (bureaux, locaux d'activités, entrepôts, commerces, habitat) présente des risques dont notamment une absence de rentabilité potentielle ou perte de valeur, qui peuvent toutefois être atténués par la diversification immobilière, locative et géographique du portefeuille de la SCPI ; cet objectif n'étant pas garanti. La SCPI n'étant pas un produit coté, elle présente une liquidité moindre comparée aux actifs financiers. L'attention des investisseurs est attirée sur le fait que la SCPI ELIALYS est une SCPI pouvant recourir à l'endettement. La SCPI comporte un risque de perte en capital et le montant du capital investi n'est pas garanti.

### Conditions de cession

Les conditions de cession (délais, prix) peuvent ainsi varier en fonction de l'évolution à la hausse comme à la baisse du marché de l'immobilier et du marché des parts de SCPI.

### Fiscalité

De même, il est ici précisé que le rendement potentiel de la SCPI ELIALYS pourra être impacté par la fiscalité appliquée dans les pays dans lesquels elle détiendra des actifs et/ou l'existence ou pas de conventions fiscales que la France aurait pu conclure avec eux. Les revenus immobiliers de source européenne (revenus fonciers et plus-values immobilières) sont en principe imposables dans l'Etat où les immeubles sont situés (l'Etat de source).

### Rappel des conditions de souscription, de cession et de retrait des parts

L'associé qui souhaite se séparer de ses parts a les possibilités de demander soit, le remboursement de ses parts, c'est-à-dire le retrait demandé à la société de gestion qui n'intervient qu'en contrepartie d'une souscription correspondante, soit demander la cession de ses parts sur le marché secondaire par confrontation en cas de blocage du marché des parts ou enfin de demander la cession directe de ses parts sans intervention de la société de gestion à des conditions librement débattues entre le cédant et le cessionnaire.

### Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

Avant toute souscription, le souscripteur doit prendre connaissance des statuts, du dernier rapport annuel, de la note d'information et du Document d'Information Clé (DIC)

#### SCPI Elialys

52 rue Bassano - 75008 Paris  
RCS Paris n° 850 103 391  
Visa SCPI n° 19-08 du 26 avril 2019

Dépositaire : CACEIS Bank Franc  
Place Valhubert - 75013 Paris



#### Advenis Real Estate Investment Management

52 rue Bassano – 75008 Paris  
Tél. : 01 78 09 88 34  
[www.advenis-reim.com](http://www.advenis-reim.com)

Agrément AMF n° GP 18000011  
S.A.S. au capital de 3 561 000,00 €  
RCS Paris 833 409 899