

MeilleureSCPI.com

Extrait d'identification de la SCPI

à jour au 31 août 2026

IDENTITÉ DE LA SCPI

Dénomination	SCPI ELIALYS
Type	SCPI de rendement
Catégorie principale	Diversifiée
Catégories secondaires	À crédit · Européenne · ISR
Date de création	17/04/2019
SIREN	850 103 391
SIRET (siège)	850 103 391 00015
Visa AMF	n° Visa SCPI N°19-08
Société de gestion	Advenis REIM
Type de capital	variable

CAPITAL ET PATRIMOINE

Capitalisation	123 025 260,00 €
Nombre de parts	603 065
Nombre d'associés	2 447
Valeur de réalisation par part	181,61 €
Valeur de reconstitution par part	222,12 €
Nombre d'actifs immobiliers	14
Surface du patrimoine	67 594 m²
Taux d'occupation financier	98,47 %
Ratio d'endettement	18,83 %

SOUSCRIPTION, DISTRIBUTION ET ACCESSIBILITÉ

Minimum de souscription	1 part	Fréquence des dividendes	Trimestriel
Durée de placement conseillée	N/C	Indicateur de risque (DIC)	3
Souscription en ligne	N/C	Souscription à crédit	Oui
Versements programmés	Oui	Démembrement	Oui
Éligibilité en assurance vie	Oui	Prix de souscription	204,00 €

FRAIS ET COMMISSIONS

Frais de souscription HT	9,50 %	Frais de souscription TTC	11,40 %
Frais de gestion HT annuels	10,00 %	Frais de gestion TTC annuels	12,00 %
Commission d'acquisition HT	1,20 %	Commission de suivi des travaux HT	2,00 %
Arbitrage — plus-value HT	0,00 %	Arbitrage — volume HT	1,20 %
Arbitrage — moins-value TTC	N/C	Commission de retrait	N/C
Cession de parts TTC — avec intervention	6,00 %	Cession de parts TTC — sans intervention	77,50 €
Transmission à titre gratuit TTC	77,50 €		

PERFORMANCE ET DISTRIBUTION

Taux de distribution	5,62 %	TRI 10 ans	N/C
TRI 5 ans	4,72 %	TRI 15 ans	N/C
Taux d'occupation immobilier	N/C	Nombre de locataires	58
Taux de recouvrement	N/C	TRI cible	4,25 %

INTERVENANTS ET LABELS

Société de gestion	Advenis REIM
Dépositaire	Caceis Bank
Commissaire aux comptes	PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDIT
Label ISR immobilier	Oui
Classification SFDR	8
Prise en compte des incidences négatives (PAI)	Non

STRATÉGIE DE GESTION

La stratégie de la SCPI Elialys repose sur une expansion géographique et sectorielle au sein des économies les plus dynamiques de la zone euro, à savoir l'Espagne et le Portugal. Les investissements réalisés récemment illustrent cette orientation stratégique avec l'acquisition de cinq nouveaux actifs au cours du troisième trimestre 2025, incluant un établissement d'enseignement à Murcie et un portefeuille de quatre salles de sport situées dans des villes comme Alcoy ou Merida. La société utilise l'endettement comme un outil d'accompagnement de son développement, affichant un ratio de LTV de 13,03 % au 30 septembre 2025, un niveau qui permet de financer de nouvelles opportunités d'acquisition. La gestion locative met l'accent sur la stabilité des revenus avec des baux de longue durée, comme en témoigne une durée moyenne résiduelle de 8,53 ans et une durée ferme de 7,26 ans avant la prochaine faculté de résiliation. Cette approche, qui combine une sélection rigoureuse de locataires exploitants de premier rang et une diversification sectorielle marquée, confirme la cohérence globale de la gestion face aux évolutions actuelles du marché immobilier européen.

SOURCES

Identité, capital et gouvernance : documentation de la société de gestion et registre national des entreprises — visa et agréments : Autorité des marchés financiers — chiffres de collecte, d'occupation et de patrimoine : dernier bulletin trimestriel publié — frais et conditions de souscription : note d'information et document d'informations clés. Fiche produit : <https://www.meilleurescpi.com/scpi/scpi-de-rendement/f99595-scpi-elialys/>

Avertissement. La SCPI est un placement de long terme, à horizon minimum recommandé de huit ans. Le capital investi et les revenus ne sont pas garantis, la valeur de la part et les distributions pouvant varier à la hausse comme à la baisse. La liquidité des parts n'est pas garantie et les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Avant toute souscription, prendre connaissance de la note d'information, des statuts, du document d'informations clés et du dernier rapport annuel.

meilleurescpi.com