

## Bulletin trimestriel d'information n°12 - 1<sup>er</sup> trimestre 2022

Période de validité du 1<sup>er</sup> Avril – 30 Juin 2022

### FICHE D'IDENTITÉ

Forme juridique : SCPI d'entreprise 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 statutaire : 50 000 000 €  
 Société de gestion : Advenis Real Estate Investment Management  
 Agrément AMF : GP 18000011 en date du 29 juin 2018

### CHIFFRES CLÉS

**Au 31/03/2022**

Prix de souscription : 1 000 €/part  
 Valeur de retrait : 886 €/part

**Au 31/12/2021**

Valeur de réalisation : 910,52 €/part<sup>(1)</sup>  
 Valeur de reconstitution : 1 082,12 €/part<sup>(1)</sup>  
 Valeur indicative IFI : 722,85 €/part<sup>(2)</sup>

<sup>(1)</sup> Sous réserve de leur approbation par l'Assemblée Générale annuelle  
<sup>(2)</sup> Les parts de la SCPI Elialys détenues par des investisseurs non-résidents fiscaux en France ne sont pas soumises à l'IFI

### ÉVOLUTION DU CAPITAL

|   | T1 2022      |
|---|--------------|
| Souscriptions du trimestre (nbr de parts) | 2 617        |
| Retraits du trimestre (nbr de parts)      | 30           |
| Nombre de parts fin de trimestre          | 35 715       |
| Associés fin de trimestre                 | 655          |
| Capitalisation fin de trimestre           | 35 715 000 € |
| Capital social fin de trimestre           | 28 572 000 € |

### DISTRIBUTION PAR PART

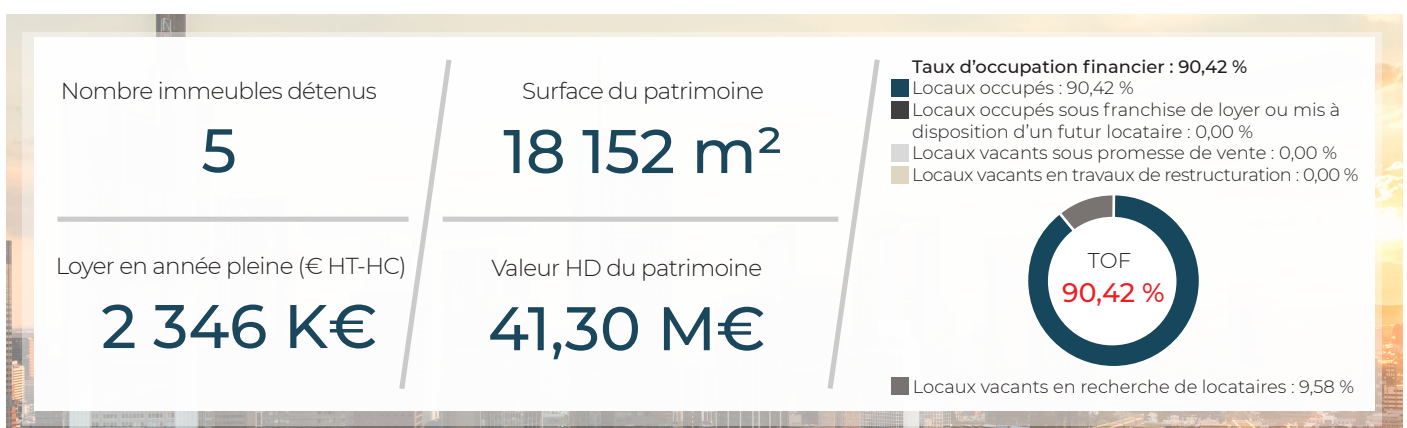
|                | Dividendes avant impôts <sup>(3)</sup> | Dividendes après impôts <sup>(3)</sup> | Taux de distribution <sup>(4)</sup> |
|----------------|--|--|-------------------------------------|
| <b>T1 2022</b> | <b>12,45 €</b>                         | <b>11,00 €</b>                         | <b>1,24 %</b>                       |
| T4 2021        | 12,10 €                                | 11,00 €                                | 1,21 %                              |
| T3 2021        | 12,21 €                                | 11,00 €                                | 1,22 %                              |
| T2 2021        | 12,69 €                                | 11,00 €                                | 1,27 %                              |
| T1 2021        | 13,13 €                                | 11,00 €                                | 1,31 %                              |

<sup>(3)</sup> pour une part en jouissance au 1<sup>er</sup> janvier de l'année N.

<sup>(4)</sup> calculé sur un prix de part au 01/01/2021, soit 1 000 €. Le rendement brut est la division entre le dividende brut par le prix de la part. Nous attirons l'attention des investisseurs sur le fait que les modalités de calcul du rendement ont changé. Le rendement affiché est brut et non plus net de fiscalité étrangère.

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

### PATRIMOINE AU 31/03/2022



Le taux d'occupation financier (TOF) est l'expression de la performance locative de la SCPI. Il se détermine par 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 marché des autres locaux non disponibles à la location, par le montant total des loyers facturables dans l'hypothèse où l'intégralité du patrimoine de la SCPI serait louée, pour la période considérée (les trois mois constituant le trimestre civil échu).

L'attention des investisseurs est attirée sur le fait que le calcul du TOF a été modifié et comprend désormais les locaux occupés sous franchise de loyer ou mis à disposition d'un futur locataire, les locaux vacants sous promesse de vente et les locaux en restructuration (sous conditions). Ce taux est mesuré le dernier jour ouvré du trimestre civil écoulé. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

# ACQUISITION

Le 16 février 2022, la SCPI Elialys a acquis son cinquième actif, un immeuble de bureaux à Saragosse (Espagne) pour un montant hors droits de 11,6 millions d'euros.

L'actif est un bâtiment indépendant totalisant une surface de 6 162 m<sup>2</sup> répartie sur 4 niveaux : 3 à destination de bureaux et un sous-sol disposant de 70 places de parkings. Cette acquisition concorde avec les engagements pris par Advenis REIM dans sa charte d'Investissement Socialement Responsable (ISR) mise en place en 2021.

L'unique locataire occupe l'intégralité de l'immeuble depuis plus de 20 ans. La durée résiduelle du bail est de 16 ans dont 6 fermes. Le bien jouit d'une accessibilité rapide à l'autoroute A2 menant à Barcelone et Madrid (10 minutes en voiture).



# INFORMATIONS

## Informations aux associés

L'AMF par l'instruction de 2019-04 du 13 mars 2019, a modifié les conditions d'application de l'obligation d'information des associés en imposant aux sociétés de gestion de SCPI de ne réaliser que deux bulletins semestriels et non plus quatre bulletins trimestriels. La société de gestion Advenis REIM a décidé de poursuivre sa communication trimestrielle pour la SCPI Elialys afin d'informer plus régulièrement les associés de ses évolutions.

Pour information, tous les bulletins ainsi que les rapports annuels sont disponibles sur le site Advenis REIM [www.advenis-reim.com](http://www.advenis-reim.com), rubrique « Documentation SCPI ».

## 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. La SCPI Elialys est un produit classé article 8 au sens du Règlement (UE) 2019/2088 sur la publication d'informations en matière de durabilité dans le secteur des services financiers (dit « Règlement Disclosure »).

## 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 la possibilité 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.

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). Le prix de souscription pour une part est de 1 000 € soit une valeur nominale de 800 € et une prime d'émission de 200 €. Les souscriptions sont reçues dans la limite du capital maximum statutaire de la société s'élevant à 50 000 000 euros et le minimum de souscription est de 1 part. Les frais de souscription s'élèvent à 11,4 % TTI et les frais de gestion annuels à 12 % TTI pour une part souscrite. Les parts portent jouissance pour les souscripteurs à compter du 1<sup>er</sup> jour du 4<sup>ème</sup> mois suivant la réception intégrale des fonds et sous réserve de réception d'un dossier complet et conforme. Les potentiels dividendes sont versés sous forme d'acomptes trimestriels sous réserve d'une décision prise par l'Assemblée Générale les années suivantes.

## Les performances passées ne préjugent pas des performances futures

### SCPI Elialys

52 rue de Bassano - 75008 Paris  
RCS Paris n°850 103 391  
Visa SCPI n°19-08 du 26/04/2019  
Notice publiée au BALO le 26 avril 2019  
Dépositaire : CACEIS Bank  
1-3 Place Valhubert - 75013 Paris



### Advenis Real Estate Investment Management

52 rue de 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 n° 833 409 899