Communiqué

La SCPI Mistral Sélection poursuit ses acquisitions en Espagne avec un actif hôtelier sur la Costa Brava

Le 12 novembre 2026

Swiss Life Asset Managers France annonce l'acquisition, pour le compte de la SCPI Mistral Sélection, d'un établissement touristique 4 étoiles exploité par Pierre & Vacances à Lloret de Mar, sur la Costa Brava. Cette opération permet à la SCPI de renforcer sa diversification géographique et sectorielle, avec une exposition hors de France qui atteint 71 %, tout en allongeant la durée moyenne résiduelle de ses baux à 9 ans.

Avec cette nouvelle acquisition en Espagne, Mistral Sélection poursuit la diversification géographique et sectorielle de son portefeuille. Cette opération s'inscrit dans la stratégie d'investissement de la SCPI en zone euro, fondée notamment sur la recherche de rendement et de visibilité locative de long terme.

Situé à Lloret de Mar, dans la province de Gérone, l'établissement développe une surface construite d'environ 7 000 m² et compte 129 chambres. L'actif affiche un rendement initial net de 7,7 %. Ce rendement n'est pas garanti et ne constitue pas une promesse de rendement ou de performance du fonds.

Un bail ferme de 10 ans avec Pierre & Vacances

L'établissement est exploité par Pierre & Vacances, acteur établi du tourisme en Europe avec un réseau d'environ 190 résidences représentant plus de 17 000 hébergements et accueillant près de 2 millions de clients par an (source : Pierre & Vacances).

Dans le cadre de l'acquisition, un nouveau bail ferme de 10 ans a été conclu avec l'opérateur, offrant à la SCPI une visibilité à long terme sur ses revenus locatifs potentiels.

Cette nouvelle acquisition contribue ainsi à porter la durée moyenne résiduelle des baux de Mistral Sélection de 8 ans à 9 ans à fin octobre, renforçant la visibilité du portefeuille sur ses revenus locatifs futurs, bien que ceux-ci ne soient pas garantis.



© Pierre & Vacances

Une implantation au cœur d'une destination touristique établie

L'établissement se situe au cœur de Lloret de Mar, à quelques minutes à pied de la plage et à environ 90 km de l'aéroport de Barcelone. S'agissant de l'une des destinations majeures de la Costa Brava, cette station balnéaire attire une clientèle internationale.

L'établissement dispose notamment d'une piscine extérieure, d'espaces de restauration et de bar ainsi que d'équipements destinés aux cyclistes.

Une nouvelle étape dans la diversification du portefeuille de Mistral Sélection

Cette acquisition renforce l'exposition de Mistral Sélection au secteur de l'hôtellerie et du tourisme.

© Swiss Life Asset Managers

À l'issue de l'opération, le portefeuille se répartit entre la France (29 %), l'Espagne (29 %), le Portugal (19 %) et l'Italie (23 %). La part des actifs situés hors de France atteint ainsi 71 %.

« Nous construisons ainsi, acquisition après acquisition, un portefeuille diversifié, avec l'objectif de créer de la valeur durable pour nos associés. Cette nouvelle acquisition reflète la stratégie que nous déployons pour Mistral Sélection : rechercher, à l'échelle de la zone euro, des opportunités associant rendement, visibilité locative et diversification » conclut Julien Hennion, gérant de la SCPI Mistral Sélection.

Informations relatives au fonds

Forme juridique	Société Civile de Placement Immobilier à capital variable
Horizon de placement minimum recommandé	Long terme – 10 ans
Durée de vie du fonds	99 ans
Domiciliation	France
Valeur initiale/ prix de souscription	180 €
Délai de jouissance	4 mois : premier jour du 5ème mois suivant la date de souscription
Note SRI	3/7
Taux de rentabilité interne cible sur 10 ans	6,4%
Taux de distribution cible	6% par an
Frais d'entrée	0%
Commissions de gestion	Commission forfaitaire annuelle de 13,75% HT du montant des produits locatifs HT et des produits financiers nets encaissés par la SCPI
Commissions de retrait	6% TTC
Commission d'acquisition immobilière	3,60% TTC
Commission de cession immobilière	3,60% TTC
Label ISR	Obtenu en octobre 2024

L'indicateur synthétique de risque (SRI) permet de comparer ce produit à d'autres et d'évaluer le niveau de risque. Il vous informe de la probabilité de subir des pertes en cas de fluctuations sur les marchés ou d'incapacité de paiement. **Les objectifs de gestion figurant dans le tableau ci-dessus ne sont pas garantis.**

Avertissement et risques

Ceci est une communication publicitaire. Les investissements passés ne préjugent pas des investissements futurs. Ce fonds comporte un risque de perte en capital. Le montant qu'il est raisonnable d'investir dans ce produit dépend de votre patrimoine personnel, de votre horizon d'investissement et de votre appétence aux risques spécifiques à un investissement immobilier. Ce placement étant investi uniquement en immobilier, il est considéré comme peu liquide et doit être envisagé dans une optique de long terme.

Pour plus d'informations sur les risques et la stratégie d'investissement, veuillez consulter les documents réglementaires disponibles sur le site internet de la Société de Gestion.

Relations médias

FARGO Sachinka pour Swiss Life Asset Managers France
Féten BEN HARIZ - + 33 6 16 83 64 06 – fbenhariz@fargo-sachinka.com

Swiss Life Asset Managers France
Marie CARADEC – + 33 7 78 02 04 19 – marie.caradec@swisslife-am.com

fr.swisslife-am.com

A propos de Swiss Life Asset Managers
Swiss Life Asset Managers dispose de plus de 165 ans d'expérience dans la gestion des actifs du groupe Swiss Life. Ce lien étroit avec l'assurance conditionne sa philosophie d'investissement qui a pour principaux objectifs d'investir dans le cadre d'une approche responsable des risques et d'agir chaque jour dans l'intérêt de ses clients. Swiss Life Asset Managers propose également cette approche éprouvée à des clients tiers sur plusieurs sites en Europe.

Au 30 juin 2026, Swiss Life Asset Managers gérait 325,9 milliards d'euros d'actifs pour le groupe Swiss Life, dont plus de 170,7 milliards d'euros d'actifs sous gestion pour le compte de clients tiers. Swiss Life Asset Managers est un investisseur immobilier institutionnel leader en Europe[1]. Sur les 325,9 milliards d'euros d'actifs sous gestion, 97,7 milliards d'euros sont investis dans l'immobilier. Par ailleurs, Swiss Life Asset Managers administre 26,9 milliards d'euros de biens immobiliers conjointement avec Livit. Au 30 juin 2026, Swiss Life Asset Managers gérait ainsi 124,6 milliards d'euros de biens immobiliers.

Swiss Life Asset Managers emploie plus de 2 300 collaborateurs en Europe.

Construire son indépendance financière pour vivre selon ses propres choix
Swiss Life permet à chacun de construire son indépendance financière pour vivre selon ses propres choix et envisager l'avenir en toute confiance. C'est également l'objectif poursuivi par Swiss Life Asset Managers : nous pensons à long terme et agissons de manière responsable. Forts de nos connaissances et de notre expérience, nous développons des solutions d'investissement d'avenir. Nous aidons ainsi nos clients à atteindre leurs objectifs d'investissement à long terme. Cela permet ensuite à leurs clients de planifier à long terme et à construire leur indépendance financière pour vivre selon leurs propres choix.

[1] N°2 IPE Top 150 Real Estate Investment Managers 2025 Ranking Europe, N°2 INREV Fund Manager Survey 2026

© Swiss Life Asset Managers