

02/03/2022

Les SCPI Elialys et Eurovalys obtiennent la labellisation ISR

Investisseur et gestionnaire d'actifs immobiliers de premier plan, Advenis REIM consolide sa démarche visant à appliquer à l'investissement immobilier les principes du développement durable. Elle annonce l'obtention du label d'Investissement Socialement Responsable (ISR) pour ses SCPI Elialys et Eurovalys.

À l'instar des États européens qui coordonnent leurs politiques énergétiques et leurs stratégies de décarbonation, les acteurs financiers s'engagent et interrogent ensemble la dimension extra-financière de leurs activités d'investissement et de gestion.

À travers sa démarche d'investissement responsable, Advenis Real Estate Investment Management (REIM), le spécialiste de l'épargne immobilière paneuropéenne, s'inscrit dans cette approche et contribue, aux côtés de ses pairs, à développer un secteur immobilier plus sobre et résilient.

Après avoir défini ses enjeux matériels les plus importants par le biais d'une matrice de matérialité, procédé à un état des lieux de son parc immobilier, fixé un cap dans ses choix à la fois en termes d'investissement et de gestion de ses actifs dans sa Charte d'Investissement Socialement Responsable, Advenis REIM concrétise aujourd'hui ses ambitions en obtenant la labellisation ISR pour ses deux fonds paneuropéens tertiaires Elialys et Eurovalys.



Les professionnels d'Advenis REIM se sont engagés avec beaucoup de détermination et un niveau d'exigence élevé pour formaliser les initiatives ESG qui, désormais, régiront l'ensemble de nos décisions en tant qu'investisseur et gérant d'actifs immobiliers. Nous sommes conscients que l'obtention de ces labels ISR nous oblige vis-à-vis des associés d'Advenis REIM, du marché et de nous-mêmes. Nous avons la certitude que ces prochaines années, forts de tous nos talents et de notre motivation, nous excèderons les objectifs du label ISR et serons fiers d'avoir apporté les changements conduisant à une amélioration de la qualité des actifs que nous gérons et de leur impact sur l'environnement.

Rodolphe Manasterski
Directeur Général Délégué d'Advenis

Référence en Europe, le label ISR dédié aux fonds immobiliers dispose d'un cahier des charges exigeant, rigoureux et ambitieux qui atteste d'une méthodologie robuste d'investissement socialement responsable aboutissant à des résultats mesurables et concrets. Il s'appuie sur six exigences principales de structuration sur le long terme de la démarche des fonds :

- Définir les objectifs recherchés par les fonds ;



- Mettre en place une notation Environnementale, Sociale et de Gouvernance (ESG) ;
- Intégrer les résultats ESG dans la construction et la vie des portefeuilles ;
- Engager les parties prenantes durant la phase de détention des biens immobiliers ;
- Renforcer la transparence ;
- Définir des indicateurs d'impact.

Les SCPI Elialys et Eurovalys répondent à ces exigences et se challengent à chaque instant afin de combiner au mieux leurs objectifs financiers et extra-financiers dans leurs processus d'investissement et de gestion.

Sur les trois axes E, S et G, elles adoptent les objectifs spécifiques suivants :

- **Objectifs environnementaux** : réduire les consommations énergétiques et l'empreinte carbone des actifs sous gestion considérés comme sous performants, végétaliser et promouvoir la biodiversité dans leurs parcs, cibler des labels et certifications lors de rénovations significatives (enveloppe du bâtiment, rénovation énergétique, travaux d'isolation) sous réserve des opportunités de CAPEX.
- **Objectifs sociaux** : déployer des mesures de santé, de sécurité et de confort des occupants, faire progresser le raccordement des actifs aux nœuds de transports en valorisant les solutions de mobilités décarbonées.
- **Objectifs de gouvernance** : sensibiliser les occupants et les principales parties prenantes afin de décliner l'approche responsable sur toute la chaîne de valeur et surtout afin qu'elles accompagnent les fonds sur leur chemin de transition.

Elles se donnent les moyens de poursuivre ces objectifs à l'aide de moyens internes et externes incluant par exemple :

- Une grille de notation réalisée en étroite collaboration avec les property managers et un cabinet de conseil spécialisé en finance durable à partir d'un benchmark de pairs et de référentiels de place. Elle permet de définir une note ESG pour chaque actif évalué. Le profil ESG d'un actif est composé d'une note globale sur 100 et d'une note sur chacun des piliers E, S et G également sur 100. Elle suit le cycle de vie des actifs et permet l'obtention de 3 scores ESG différents : un premier en phase acquisition, un second en phase gestion, et un dernier intégrant les plans de travaux et d'amélioration des performances ESG dans un score cible ;
- La définition précise d'une note seuil ou minimale. Grâce à cette dernière, les fonds labellisés ont pu classer 100 % de leurs actifs évalués dans une poche « *Best-in-progress* ». Cette poche intègre des actifs qui sont dotés d'un fort potentiel d'amélioration en la matière. Les fonds vont d'ailleurs s'attacher à faire progresser la note ESG globale de leurs poches respectives d'actifs immobiliers d'au moins 20 points en 3 ans ou bien via l'atteinte de la note seuil arrêtée.

Pour aller plus loin et nous accompagner à donner du sens à votre épargne, nous vous invitons à consulter sur notre site internet advenis-reim.com :

- La Charte d'Investissement Socialement Responsable ;
- La Méthodologie ESG ;
- Les fiches stratégiques ISR des SCPI Elialys et Eurovalys ;
- Les Codes de transparence des SCPI Elialys et Eurovalys.

Cette documentation est également disponible sur demande auprès de la société de gestion.

Enfin, retrouvez toute l'année sur notre site advenis-reim.com nos différentes publications à venir sur le sujet et notamment nos futurs reportings annuels ISR.



À propos de la SCPI Elialys

SCPI d'entreprise à capital variable labellisée ISR le 23 février 2022, 52 rue de Bassano - 75008 Paris. RCS Paris n° 850 103 391. Visa AMF n°19- 08 du 26 avril 2019. 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 ⁽¹⁾.

À propos de la SCPI Eurovalys

SCPI d'entreprise à capital variable labellisée ISR le 23 février 2022, 52 rue de Bassano - 75008 Paris. RCS Paris n°810 135 632. Visa AMF n°18-24 du 24/07/2018. Notice publiée au BALO le 03/08/2018. Les documents réglementaires de la SCPI Eurovalys et notamment sa note d'information sont disponibles sur le site internet d'Advenis REIM, rubrique SCPI documentation ⁽¹⁾.

⁽¹⁾ *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. Risque de perte en capital, revenus non garantis et dépendant de l'évolution du marché immobilier. La société de gestion ne garantit pas le rachat des parts. Les performances passées ne préjugent pas de performances futures. La note minimale peut être amenée à évoluer au regard de la progression des actifs en portefeuille. L'attention des investisseurs est attirée sur le fait que l'analyse ESG repose sur une campagne de collecte de données annuelle auprès de différentes parties prenantes de la société de gestion ce qui implique un risque sur la disponibilité et sur la qualité des données collectées.*

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) et Elialys (Europe du Sud). En juillet 2021, Advenis REIM a également annoncé le lancement de la SC Advenis Immo Capital, une solution paneuropéenne d'investissement immobilier multisupports et multi-classes d'actifs disponible uniquement en assurance-vie sous forme d'unité de compte.

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⁾.

⁽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.*

Au 31 décembre 2021, pour l'ensemble de ses fonds gérés, Advenis REIM capitalise plus de 988 m€ ⁽³⁾. Elle détient par le biais de ses fonds 79 immeubles et accompagne quotidiennement 459 locataires. Ses investissements immobiliers représentent 94 % en Europe hors de France et 6 % en France.

⁽³⁾ *Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.*

À propos d'Advenis

Cotée sur Euronext Growth Paris, 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 près 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

