



# ADVENIS

Real Estate  
Investment Management



**Déclaration relative aux  
principales incidences négatives  
des décisions d'investissement  
sur les facteurs de durabilité**

## Introduction

L'article 4 du Règlement Européen (UE) 2019/2088 impose aux acteurs des marchés financiers d'être transparents sur leur prise en compte des principales incidences négatives dans leurs décisions d'investissement sur les facteurs de durabilité ("principal adverse impacts ou PAI en anglais"). Advenis REIM a décidé de prendre en compte les principales incidences négatives des décisions d'investissement sur les facteurs de durabilité.

Les principales incidences négatives désignent les conséquences négatives des décisions d'investissement d'un point de vue environnemental, social ou de gouvernance. Les PAI obligatoires sont constitués d'un ensemble de 18 indicateurs : 14 s'appliquent aux entreprises, 2 sont spécifiques aux actifs souverains et supranationaux, et 2 sont spécifiques aux actifs immobiliers. Il existe également des indicateurs facultatifs sur lesquels les acteurs du marché peuvent reporter. Les entreprises soumises à l'obligation de déclaration annuelle des indicateurs PAI doivent *a minima* reporter les deux indicateurs spécifiques à leur secteur et un des 14 indicateurs génériques.

La présente déclaration relative aux principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité couvre une période de référence allant du 1<sup>er</sup> janvier 2023 au 31 décembre 2023. Cette dernière couvre les deux fonds labellisés ISR de la société de gestion : Eurovalys et Elialys. Les autres fonds de la société de gestion Advenis REIM n'intègrent pas à ce jour les principales incidences négatives dans leur stratégie d'investissement. En effet les autres fonds sont classifiés article 6 selon le règlement SFDR. De plus, s'agissant de la gamme des SCPI Renovalys, il s'agit de fonds fermés qui ne réalisent plus d'investissements.

## Description, identification et hiérarchisation des principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité

Advenis REIM prend en considération les trois indicateurs de PAI suivants dans ses décisions d'investissement dans des actifs immobiliers<sup>1</sup> :

Incidence négative sur la durabilité	Incidence négative sur des facteurs de durabilité (qualitative ou quantitative)	Élément de mesure
Indicateurs applicables aux investissements dans des actifs immobiliers		
Combustibles fossiles	Exposition à des combustibles fossiles via des actifs immobiliers	Part d'investissement dans des actifs immobiliers utilisés pour l'extraction, le stockage, le transport ou la production de combustibles fossiles (exprimée en %)
Efficacité énergétique	Expositions à des actifs immobiliers inefficaces sur le plan énergétique	Part d'investissement dans des actifs immobiliers inefficaces sur le plan énergétique (exprimée en %)
Indicateur supplémentaire applicable aux investissements dans des actifs immobiliers		
Déchets	Production de déchets d'exploitation	Part des actifs immobiliers qui n'est pas équipée d'installations de tri de déchets ni couverte par un contrat de valorisation ou de recyclage des déchets (exprimée en %)

La politique visant à identifier et hiérarchiser les principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité sont conduites par une équipe dédiée au développement durable et à l'investissement socialement responsable (DD & ISR). Elle consiste à sélectionner les PAI selon

<sup>1</sup> Les potentiels placements de trésorerie ne sont pas pris en compte ici considérant la faible part de leur montant dans les fonds et l'arbitrage fréquent des allocations.



leur pertinence vis-à-vis du secteur immobilier ainsi que selon la disponibilité des données permettant de les calculer.

La démarche ISR est pilotée par la responsable ISR de la société de gestion.

Le calcul de PAI relatives à l'exposition aux combustibles fossiles est basé sur les investissements dans des actifs immobiliers utilisés pour l'extraction, le stockage, le transport ou la production de combustibles fossiles. Il s'agit d'un indicateur imposé pour les sociétés investissant dans des actifs immobiliers.

Le calcul de PAI relatives à l'efficacité énergétique est basé sur les DPE des actifs constituant les fonds d'Advenis REIM. La SFDR définit les actifs immobiliers inefficaces sur le plan énergétique comme les actifs construits avant 2020 dont le DPE (diagnostic de performance énergétique) est inférieur ou égal à C ou les actifs construits après 2020 avec une demande en énergie primaire inférieure à celle définie pour les bâtiments à consommation d'énergie quasi nulle (NZEB). Cependant, les échelles de notations des DPE européens ne sont pas uniformes, ce qui rend impossible la comparaison avec des fonds investissant en France, par exemple. Il s'agit d'un indicateur imposé pour les sociétés investissant dans des actifs immobiliers.

Le calcul de PAI relatives à la production de déchets d'exploitation est basé sur les éléments de preuve relatifs à la gestion des déchets d'exploitation de notre grille ESG (développée dans le cadre de notre label ISR). La méthode de sélection de cet indicateur ne tient pas compte de la probabilité d'occurrence et de la gravité de ces principales incidences négatives.

## **Politique d'engagement**

Non applicable dans la mesure où Advenis n'a pas pour le moment pris de participations dans des sociétés permettant l'exercice de vote.

## **Références aux normes internationales**

La société de gestion est signataire depuis 2016 de la « Charte d'engagement en faveur du développement de la gestion ISR en immobilier » de l'Association française des Sociétés de Placement Immobilier (ASPIM). Elle est également membre de l'observatoire de l'immobilier durable (OID) et mécène de leur programme ESREI (European Sustainable Real Estate Initiative).

Cependant, Advenis REIM n'est associée à aucun code de conduite ni normes internationales en matière de diligence raisonnable.



## Disclaimers :

Advenis REIM vous avise qu'elle a déployé ses meilleurs efforts pour vous fournir des informations en langage clair et compréhensible, exactes et mises à jour afin de vous permettre, en tant qu'investisseur, de comprendre au mieux la manière dont les principales incidences négatives sont prises en compte dans ses propres processus d'investissement.

Elle se réserve le droit de les corriger, à tout moment et sans préavis.

Votre décision d'investir doit impérativement tenir compte de toutes les caractéristiques et de tous les objectifs financiers et extra financiers des fonds tels que décrits dans la documentation réglementaire visée par l'AMF disponible sur [www.advenis-reim.com](http://www.advenis-reim.com).

Les labels ISR des SCPI Elialys et Eurovalys ont été décernés par AFNOR Certification. Ils sont valables à dater du 23/02/2022 jusqu'au 22/02/2025. Les SCPI labellisées sont classées article 8 au sens du Règlement Disclosure. Cliquez ici pour en savoir plus sur le label ISR, ses modalités d'octroi et la liste des fonds immobiliers labellisés.

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.

Il est rappelé que les produits d'Advenis REIM comportent un risque de perte en capital, que le montant du capital investi n'est pas garanti et que les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Nous vous invitons à consulter notre site [advenis-reim.com](http://advenis-reim.com) pour obtenir tous les détails et risques afférents à chacun de ces produits.

**Advenis Real Estate Investment Management** - 52 rue de Bassano – 75008 Paris-Agrément AMF n° GP 18000011- S.A.S. au capital de 3 561 000,00 € - RCS Paris n° 833 409 899 – Code APE 6630Z – TVA Intracommunautaire FR 018334098999 – Activité de gestion de FIA immobiliers et de conseil en investissements dans les limites de l'agrément de l'AMF.

**Advenis Real Estate Investment Management**

52 rue Bassano – 75008 Paris

Tél. : 01 78 09 88 34

Email : [contact@advenis.com](mailto:contact@advenis.com)

[www.advenis-reim.com](http://www.advenis-reim.com)



**ADVENIS**

**Real Estate  
Investment Management**