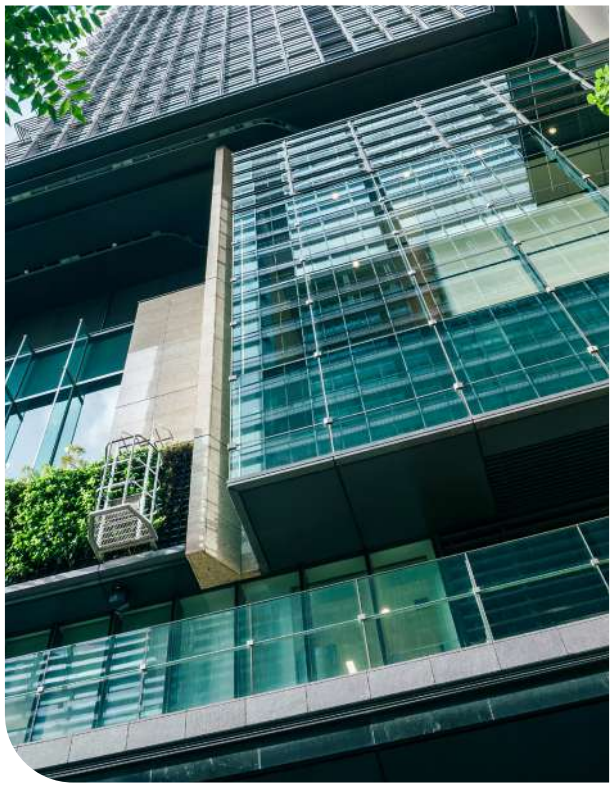
RAPPORT D'INVESTISSEMENT SOCIALEMENT RESPONSABLE

EUROVALYS



ADVENIS
Real Estate
Investment Management

– SOMMAIRE

LA POLITIQUE RSE DU GROUPE INOVALIS ADVENIS 3

LE LABEL ISR 4

LA STRATÉGIE ESG DU FONDS 4

NOTRE POLITIQUE D'ENGAGEMENT DES PARTIES PRENANTES 6

LE SUIVI DE LA PERFORMANCE GLOBALE DU PORTEFEUILLE 8

PERFORMANCE DÉTAILLÉE DU PORTEFEUILLE 15

Clara LEPRI
Responsable Développement Durable Groupe
Responsable ISR

LA POLITIQUE RSE DU GROUPE INOVALIS ADVENIS

« Depuis sa création, le Groupe Inovalis Advenis s'est construit avec la vision de devenir un gestionnaire de patrimoine intégré et diversifié maîtrisant et orchestrant l'ensemble des leviers de valeurs pour le compte de ses clients privés et institutionnels. La définition de la politique RSE du groupe Inovalis Advenis s'érige sur les fondations d'une volonté collective et s'élève à la mesure de décisions participatives. ».

Dans un souci d'efficacité et de cohérence avec notre vision 360 du secteur de l'immobilier, cette démarche RSE s'adresse le plus largement possible à l'ensemble des parties prenantes : Clients, Partenaires, Collaborateurs, Prestataires et Fournisseurs.

Notre stratégie RSE repose sur 3 piliers :

1 **Impact environnemental**
S'engager vers la transition écologique
Consiste à mesurer et réduire notre impact environnemental pour tendre vers une trajectoire plus sobre et durable.

2 **Impact social**
S'unir pour répondre aux enjeux sociaux d'aujourd'hui et de demain
Tient compte de la qualité du dialogue social et des conditions dans lesquelles évoluent nos collaborateurs et occupants des immeubles (bien-être, santé, ...).

3 **Impact organisationnel**
Agir ensemble pour un secteur plus responsable
Consiste à intégrer la RSE dans l'organisation du groupe pour la rendre la plus responsable possible. Central dans notre démarche qui se veut collaborative, ce pilier permet de lier les intérêts de notre groupe à celui de ses parties prenantes.

Les enjeux prioritaires identifiés par l'analyse de matérialité, sont :

- La sobriété énergétique.
- L'énergie.
- La communication et l'efficacité du dialogue social.
- L'engagement des parties prenantes.
- L'intégration des enjeux RSE dans notre stratégie Groupe.

LA POLITIQUE RSE À L'ÉCHELLE DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION

Depuis 2020, la société Advenis REIM est engagée dans une approche durable de la gestion de certains de ses fonds d'investissement. Sa charte d'investissement responsable décrit les orientations stratégiques de la société de gestion à la fois en termes d'investissement et de gestion de ses actifs afin de leur assurer une protection et une valorisation dans le temps.
L'année 2022 a principalement été marquée par l'obtention du label ISR pour les deux fonds Eurovalys et Elialys. En 2023, l'objectif de la société de gestion était de poursuivre la mise en œuvre des plans d'actions ESG (Environnement, Social, Gouvernance) et du suivi de la performance extra-financière.

LE LABEL ISR

Le label ISR, créé en 2016 par le Ministère de l'Economie et des Finances a pour objectif de permettre aux investisseurs de distinguer les fonds d'investissement mettant en œuvre une méthodologie robuste d'investissement socialement responsable (ISR), basée sur des critères environnementaux, sociaux et de gouvernance (E, S et G).
Les fonds immobiliers y sont éligibles depuis 2020 avec la déclinaison du référentiel dédié au secteur immobilier.

LA SCPI EUROVALYS ET LE LABEL ISR

La SCPI Eurovalys a obtenu le label ISR en février 2022, concrétisant ainsi sa démarche responsable, initialement formalisée par la publication de la Charte d'Investissement Responsable d'Advenis REIM.
La stratégie de la SCPI Eurovalys est de contribuer à la transition vers une ville durable, au travers de l'amélioration de la performance ESG de ses actifs. . Le label ISR de la SCPI Eurovalys a été décerné par AFNOR Certification. Il est valable à dater du 23/02/2022 jusqu'au 22/02/2025. La SCPI labellisée est classée 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 : https://www.lelabelisr.fr/

LA STRATÉGIE ESG DU FONDS

En vue de répondre à l'objectif de transition porté par Eurovalys, Advenis REIM a identifié les enjeux E, S et G permettant de démontrer l'amélioration des actifs sous gestion.

- Environnement : mesure, suivi et réduction des consommations énergétiques des actifs sous performants et mesure, suivi et maîtrise de l'empreinte carbone des immeubles.

- Social : favoriser la santé et le bien-être des occupants ainsi que les solutions de mobilités douces et durables.

- Gouvernance : sensibiliser les locataires et les principaux prestataires de service aux enjeux ESG.

La stratégie de la SCPI Eurovalys consiste à investir dans des actifs ne nécessitant pas de rénovations majeures outre les améliorations contribuant à augmenter leur performance ESG (Core+).
Cette stratégie est formalisée par une politique d'investissement et de gestion intégrant des critères et des objectifs ESG, ainsi qu'une grille ESG permettant d'évaluer la performance extrafinancière des actifs conformément au référentiel du label ISR, leur attribuant une note ESG sur 100. Sur la base de cette grille de notation, Advenis REIM a défini une note seuil correspondant au score à partir duquel un actif est considéré surperformant. Celle-ci a été construite à partir de benchmarks existants, de l'état du portefeuille et des ambitions ESG du fonds.

Advenis a identifié deux cas de figure dans la gestion des actifs :

- Note ESG initiale **<** note seuil, cas des actifs dits « best-in-progress ».

- Note ESG initiale **>** note seuil, cas des actifs dits « best-in-class ».

Dès l'acquisition

En amont d'une acquisition, les équipes en charge des investissements réalisent une évaluation ESG initiale de l'actif durant la phase de due-diligence. Le score obtenu est présenté au comité d'investissement et est intégré dans la décision d'investissement.
Cette évaluation initiale, complétée à l'issue de l'acquisition, permet d'anticiper les plans d'actions et les CAPEX à mettre en place sur la phase de gestion afin d'atteindre la note seuil ou l'augmentation de 20 points de la note ESG initiale de l'actif.

À l'issue de la phase d'acquisition, l'évaluation ESG complète de l'actif permet de déterminer si l'actif entre dans la catégorie « best-in-progress » ou « best-in-class ». Durant la première année de détention de l'actif, le plan d'action ESG est validé en cohérence avec la catégorie à laquelle il appartient.

Tout au long de la gestion des actifs

Durant la phase de gestion des actifs inclus dans la SCPI Eurovalys, Advenis REIM se mobilise pour l'amélioration de la performance ESG des actifs sous gestion. Un suivi régulier est mis en place en suivant la comitologie suivante :

● Des comités ISR trimestriels au cours desquels est analysé le niveau de progression de la note ESG des actifs de la SCPI.

● Un comité annuel au cours duquel l'évaluation annuelle de chaque actif est présentée, et le plan d'action est ajusté par rapport aux actions déjà engagées et celles restantes.

La notation ESG présentée lors du comité annuel est celle présentée dans le présent reporting et également celle présentée lors de l'audit de suivi ISR.

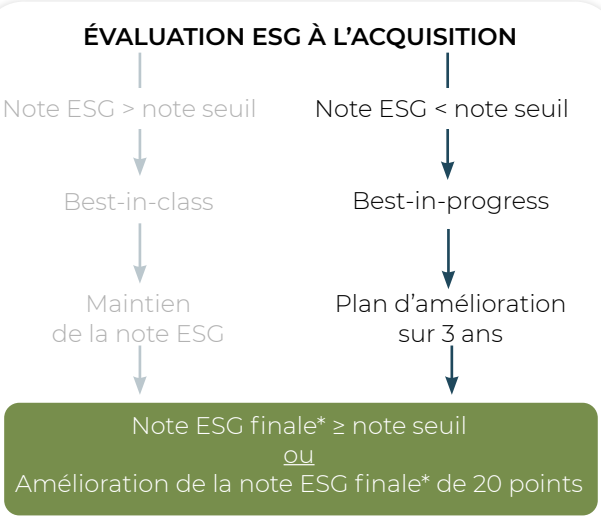


Figure 1 : Schématisation de la stratégie ESG

La méthodologie ISR de la SCPI Eurovalys est disponible dans la « méthodologie ESG » de la société de gestion qui figure parmi les documents disponibles sur le site internet.

(*) à l'issue du cycle de certification de 3 ans.

LA MESURE DE LA PERFORMANCE ESG : NOTRE GRILLE D'ÉVALUATION

Advenis REIM a été accompagnée par un cabinet de conseil externe pour l'élaboration de la grille d'évaluation ESG utilisée pour l'évaluation des actifs du fonds Eurovalys. Est associé à cette grille un système de pondération prenant en compte les exigences du label ISR et les ambitions de la société de gestion. Cette grille inclut une cinquantaine de critères répartis sur 12 thématiques ayant traits aux sujets E, S et G.

ENVIRONNEMENT

● Consommation et efficacité énergétique.

● Énergies renouvelables.

● Sobriété carbone.

● Résilience climatique.

● Labels et certifications.

● Biodiversité.

● Ressources en eau.

● Gestion des déchets et économie circulaire.

SOCIAL

● Santé, sécurité et confort des occupants.

● Mobilité durable et multimodalité.

● Connectivité des actifs.

GOUVERNANCE

● Dialogue et sensibilisation des locataires.

● Engagement des prestataires de services.

LA MOBILISATION DE RESSOURCES HUMAINES ET TECHNIQUES AU SERVICE DE L'ESG

En tant que filiale du groupe Inovalis Advenis, la stratégie ESG d'Advenis REIM s'appuie sur des éléments définis au niveau du groupe. La société de gestion a également déployé des processus qui lui sont propres.

Au niveau du groupe :

La société de gestion bénéficie du support du service développement durable du groupe Inovalis Advenis. Le service intervient de manière transverse sur toutes les filiales du groupe. Cela permet donc de fournir un accompagnement métier ESG complet à Advenis REIM. Une taskforce dédiée au développement durable en interne a été développée pour porter la démarche d'Advenis et encourager l'engagement des collaborateurs. Une nouvelle collaboratrice dédiée à l'ISR a également rejoint les effectifs au cours de l'année.

Au niveau d'Advenis REIM :

La démarche de labellisation ISR est pilotée par :

- Le Directeur Général de la société de gestion, membre du comité de direction d'Advenis REIM. Il préside le comité ESG annuel ;
- La Directrice du Fund Management de la société de gestion et ses équipes ;
- La Responsable du Développement Durable du groupe également responsable ISR du fonds Eurovalys, et qui porte la responsabilité de l'analyse ESG.

La taskforce a été sensibilisée aux enjeux ESG dans le cadre de la labellisation ISR du fonds et suit un plan de formation continue ESG défini annuellement. Des comités opérationnels trimestriels dédiés à l'ISR sont organisés en présence du Directeur Général de la société de gestion, des gérants, de la responsable ISR et de la chargée de mission ESG pour le suivi de l'avancement de la démarche.

Des cabinets de conseil ont accompagné la société de gestion dans l'initialisation de la démarche ISR, puis dans la mise en conformité réglementaire en résultant. La collecte des données à pu être partiellement automatisée sur l'année 2023 grâce à la mise en place par un prestataire externe d'un outil digital sur l'ensemble du patrimoine. Celui-ci permet de fiabiliser et d'améliorer la qualité et le suivi de la notation ESG.

NOTRE POLITIQUE D'ENGAGEMENT DES PARTIES PRENANTES

De manière à valoriser sa complémentarité métier et de décliner son approche responsable sur toute sa chaîne de valeur, Advenis REIM mène pour sa SCPI Eurovalys une politique d'engagement adressée aux parties prenantes. L'équipe ESG est en charge du contrôle de la mise en oeuvre de la politique d'engagement.

<u>Les locataires</u>

- Signature de baux intégrant des clauses ESG.
- Implication des occupants dans la collecte des données, notamment énergétiques, concernant l'actif et nécessaires au calcul de sa performance.
- Diffusion d'un guide éco-gestes à destination des occupants abordant les thématiques de l'énergie, de l'eau et des déchets.

> Au 31/12/2023, 32 baux contenant des annexes ESG ont été signés avec des locataires des immeubles du fonds. Cela représente 33% des locataires dont la surface louée est significative, c'est à dire qui est supérieur à 5% de la surface totale de l'immeuble.

Les prestataires

● Intégration de clauses ESG dans les contrats des gestionnaires property managers et facility managers.

● Implication des gestionnaires property managers dans les processus de démarche de labellisation ISR (reporting, évaluation de la performance des actifs, ...).

● Signature de contrats prohibant l'utilisation de produits phytosanitaires pour la maintenance des espaces verts.

Notre méthodologie stipule que les immeubles pour lesquels le bailleur contractualise les contrats de property management (PM) et les contrats de facility management (FM), les deux contrats doivent contenir des clauses ESG. Pour les immeubles où les occupants ont leur propre FM, seul le contrat PM doit contenir des clauses ESG.

100% des immeubles du portefeuille Eurovalys au 31/12/2023 sont couverts par un contrat de Property Management qui comporte des clauses ESG.
Au 31/12/2023, 21 des 26 immeubles sur lesquels le locataire n'a pas la charge du Facility Management sont également couverts par un contrat de Facility Management contenant des clauses ESG. Cela représente 81% de ces immeubles.

Les investisseurs

● Mise à disposition des clients d'informations sur la performance ESG des actifs immobiliers en portefeuille.

100% des associés de la SCPI Eurovalys sont informés, dans la documentation qui leur est communiquée, de la stratégie ESG du fonds. Ils recevront tous ce présent rapport d'investissement socialement responsable intégré sous forme de QR code au rapport annuel du fonds. Ils sera également disponible sur notre site internet.

100% des associés ont été invités à l'assemblée générale 2023 lors de laquelle les résultats ESG 2022 ont été présentés.

Les collaborateurs

● Formation et sensibilisation aux enjeux ESG.
● Participations aux comités opérationnels et annuels ESG.

100% des gérants ont suivi les deux formations dispensées par l'équipe ESG en 2023. Cette année les formations ont porté sur l'adaptation au changement climatique et sur le fonctionnement énergétique des bâtiments.

Les comités trimestriels ont réuni entre 4 et 6 collaborateurs de la société de gestion et la responsable ISR. Le comité annuel a quant à lui réuni 7 collaborateurs de la société de gestion (directeur, équipes de gérants, conformité, risques et juridique), la responsable ISR ainsi que les responsables de l'équipe de gestion immobilière en Allemagne.

NB : les données en vert sont le résultat de la mise en œuvre de notre politique d'engagement des parties prenantes sur la période du 01/01/2023 au 31/12/2023.

LE SUIVI DE LA PERFORMANCE GLOBALE DU PORTEFEUILLE

Pour suivre la performance du fonds Eurovalys et des actifs qui le composent, Advenis REIM a mis en place deux mesures de la performance :

● Une grille d'analyse ESG des actifs composée d'une cinquantaine de critères d'évaluation permettant de calculer le **score ESG par immeuble**. Le score ESG du fonds est obtenu en calculant la moyenne des scores pondérés selon la surface des actifs. Le score prend en compte 100% des actifs présents dans le portefeuille au 31 décembre de l'année d'exercice présentée. L'ensemble des informations au 31/12/2023 de ce portefeuille sont présentées dans le rapport annuel disponible dans la documentation du fonds sur notre site internet.

Valeur du score 2023 au 31/12/2023

Score 2023:

Environnement: 61/100

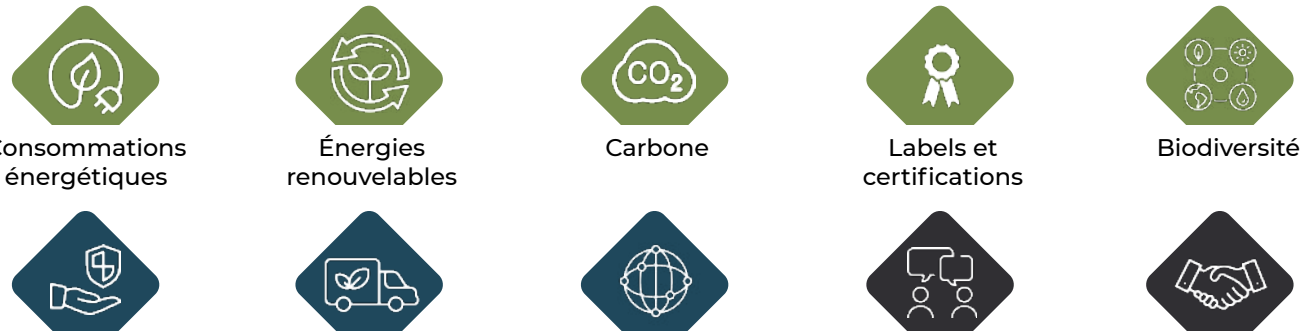
Social: 54/100

Gouvernance: 31/100

La poche best in class represente 7% du portefeuille en surface et la moyenne de ses scores est de 62/100.
La poche best in progress represente 93% du portefeuille en surface et la moyenne de ses scores est de 51/100.

● Un ensemble de **10 indicateurs de suivi** de la performance ESG du fonds.

Advenis REIM a identifié 10 indicateurs couvrant les sujets E, S et G pour suivre la performance de la SCPI Eurovalys dans le cadre de sa labellisation ISR. Ces indicateurs sont suivis de manière annuelle sur l'ensemble du portefeuille.



Le taux de couverture des indicateurs est de 100% des actifs présents dans le portefeuille au 31 décembre de l'année d'exercice présentée. Les indicateurs sont obtenus en calculant la part des actifs en surface concernés par l'indicateur par rapport à l'ensemble des surfaces du fonds.

La variation des indicateurs par rapport à l'année 2022 résulte des évolutions des performances des actifs déjà en portefeuille suite à la mise en place d'actions ainsi que la prise en compte de la performance des nouveaux actifs acquis en 2023. Ainsi, il est possible d'observer une évolution négative d'un indicateur, même lorsque des actions sont déployées, si celles-ci ne compensent pas l'impact des nouvelles acquisitions.

Des exemples d'actions mises en place (réalisées) et en cours d'implémentation (engagées) sont précisées pour chaque indicateur ci-dessous.

CONSOMMATIONS ÉNERGÉTIQUES

RÉSULTATS 2023

137,49 kWhFE/m²*

+ 1,33 kWh/m² par rapport à 2022**.

Indicateur : Consommations énergétiques (kWhEF/m².an).

Les consommations énergétiques (tous fluides, tous usages, parties communes et privatives) sont collectées ou estimées pour tous les actifs du portefeuille. Un partenariat avec une société spécialisée dans la collecte fiabilisée de données énergétiques à permis d'automatiser partiellement et de fiabiliser la collecte. La moyenne des actifs en Allemagne selon l'index ESG Deepki est de 160 kWhFE/m².

Exemples d'actions réalisées:

- Programmation de 2 systèmes de gestion technique du bâtiment (GTB).

- Réalisation de 2 nouveaux audits énergétiques en 2023, qui permettront de construire un plan d'action de sobriété

(*) Cet indicateur est calculé sur la base de données réelles dès lors qu'elles sont disponibles (70% en 2022, et 47% en 2023). Les données manquantes sont estimées à partir des données collectées sur l'année précédente et à partir du benchmark de performance énergétique publié par la société Deepki.

(**) Suite à l'obtention de données supplémentaires l'indicateur 2022 a été recalculé par rapport à la valeur publiée dans le rapport précédent.

ÉNERGIES RENOUVELABLES

RÉSULTATS 2023

60 %

- 17 points par rapport à 2022.

Indicateur : Part des actifs disposant de sources de production d'électricité renouvelable sur site et/ou utilisant des énergies renouvelables pour les parties communes (%).

Cet indicateur suit la part d'actifs disposant de sources de production d'électricité renouvelable sur site, ainsi que l'approvisionnement en électricité verte pour les parties communes.

Exemples d'actions engagées:

- 9 nouveaux contrats d'électricité verte souscrits et le renouvellement des contrats en cours sont en train d'être souscrit pour une fourniture en électricité renouvelable sur les parties communes.

Cet indicateur souligne une surperformance par rapport aux objectifs définis dans le cadre de l'Energiewende proposant une trajectoire de réduction des émissions de gaz à effet de serre .

CARBONE

RÉSULTATS 2023

31,42 kgCO2e/m² *

- 1,81 kgCO2e/m² par rapport à 2022**.

Indicateur : Émissions de gaz à effet de serre (GES) (kgCO2e/m².an).

Le calcul de cet indicateur est réalisé à partir des données de consommations d'énergie tous fluides, tous usages, parties communes et privatives. Les facteurs d'émissions utilisés sont ceux communiqués par les fournisseurs d'énergie ou par défaut ceux de l'ADEME pour tous les scopes. La moyenne des actifs en Allemagne selon l'index ESG Deepki est de 39,5 kgCO2eq/m².

Exemples d'actions réalisées:

- Sensibilisation auprès des locataires pour une utilisation plus raisonnée de l'énergie.
- 3 souscriptions de contrat d'énergie verte.

(*) Cet indicateur a été calculé sur la base de données énergétiques réelles ou estimées selon les modalités décrites dans l'encart dédié à l'indicateur «consommations énergétiques» à la page précédente.

(**) Suite à l'obtention de données supplémentaires l'indicateur 2022 a été recalculé par rapport à la valeur publiée dans le rapport précédent.

LABELS ET CERTIFICATIONS

RÉSULTATS 2023

8 %

+ 5 points par rapport à 2022.

Indicateur : Part des actifs ayant reçu une ou plusieurs certifications (ou labels) (%).

Les certifications et labels acceptés dans le cadre de cet indicateur sont les labels d'exploitation (HQE Exploitation, BREEAM-in-Use, LEED-EB, DGNB-in-Use, ISO 14001, ISO 50001) et de construction (HQE, BREEAM, LEED, DGNB).

Exemple d'action réalisée:

- Acquisition d'un actif ayant une certification BREEAM good.

BIODIVERSITÉ

RÉSULTATS 2023

67 %

- 11 points par rapport à 2022.

Indicateur : Part des actifs ayant mis en place des mesures pour préserver/promouvoir la biodiversité (%).

La SCPI Eurovalys s'efforce de déployer sur ses actifs des mesures de préservation de la biodiversité locale en lien avec les bonnes pratiques ou des recommandations d'experts (écologues ou associations).

Exemple d'action réalisée:

- Installation d'un nouvel hôtel à insectes sur un de nos actifs.

SANTÉ, SÉCURITÉ ET CONFORT DES OCCUPANTS

RÉSULTATS 2023

63 %

+ 8 points par rapport à 2022.

Indicateur : Part des actifs couverts par un dispositif de mesure et d'amélioration de la qualité de l'air intérieur ou de la qualité de l'eau (%).

La SCPI Eurovalys s'efforce de déployer sur ses actifs des mesures de promotion du confort, de la sécurité et de la santé des occupants par un suivi de la qualité de l'air intérieur et/ou par un suivi de la qualité de l'eau.

Exemples d'actions réalisées:

- Réalisation de mesures de la qualité de l'eau dans 8 de nos actifs en 2023.

Cet indicateur montre une surperformance par rapport aux directives VDI 6022 et VDI 6023 publiées par le Ministère fédéral de la justice Allemande respectivement en 2020 en 2023.

MOBILITÉS DURABLES ET MULTIMODALITÉS

RÉSULTATS 2023

95 %

↗ + 2 points par rapport à 2022.

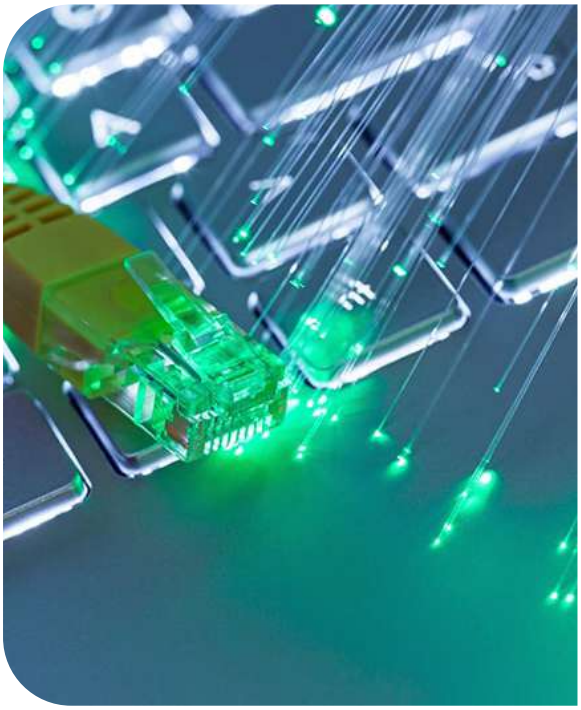
Indicateur : Part des actifs à proximité des nœuds de transport décarbonés : bornes véhicules électriques et vélo (%).

Dans un objectif de réduction des émissions carbone émises par les occupants de nos immeubles en se rendant sur le site, des bornes de recharge pour les véhicules électriques et des parkings à vélos sécurisés sont installés à l'initiative des propriétaires ou des locataires.

Exemples d'actions réalisées:

● Installation de 10 nouvelles bornes de recharge électriques dans l'actif de Stuttgart. Un parking à vélo sécurisé est également en cours d'installation dans cet actif.

● Acquisition de 2 nouveaux actifs en 2023 dont l'un ayant un parking à vélo sécurisé et l'autre 4 bornes de recharges électriques.



CONNECTIVITÉ

RÉSULTATS 2023

71 %

= par rapport à 2022.

Indicateur : Part des actifs étant équipés de la fibre optique et/ou du wifi dans les parties communes (%).

Certains des immeubles sont équipés de fibre optique qui garantit un accès à internet efficace. Le wifi est parfois disponible dans les parties communes des immeubles, à disposition des visiteurs et occupants.

DIALOGUE ET SENSIBILISATION DES LOCATAIRES

RÉSULTATS 2023

84 %

+ 74 points par rapport à 2022.

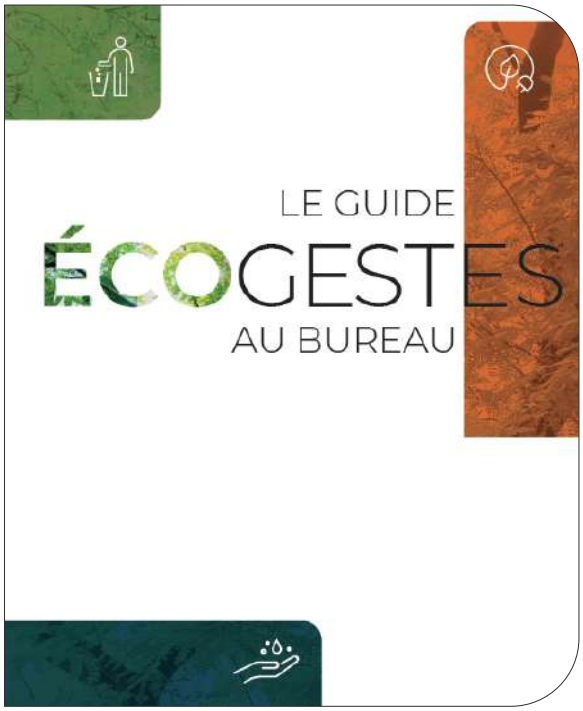
Indicateur : Part des actifs pour lesquels un dispositif de sensibilisation ESG et d'information des occupants a été mis en place (guide écogeste ou annexes environnementales) (%).

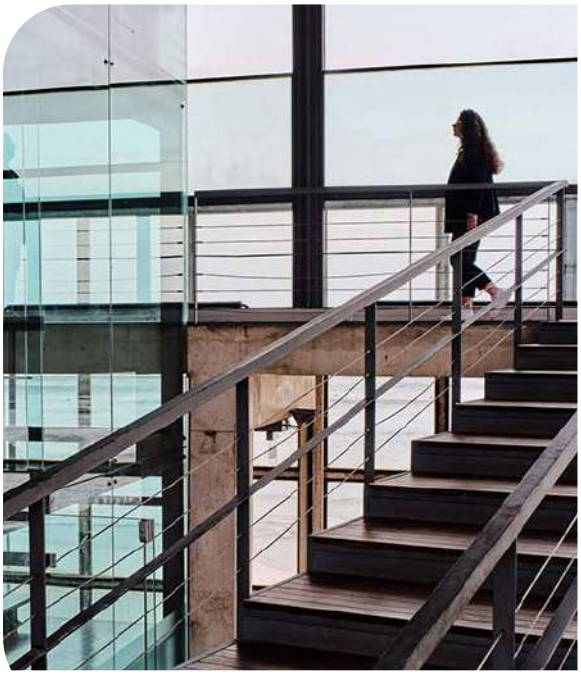
Des actions d'échanges entre les locataires et le bailleur sont organisées tel que l'intégration d'annexes environnementales dans les baux. Ces initiatives permettent de sensibiliser les locataires à la maitrise de leur impact et des consommations énergétiques.

Exemple d'actions réalisées:

- Au 31/12/2023, 32 baux contenant des annexes ESG ont été signés avec des locataires des immeubles du fonds.

- En 2023, 141 de nos locataires de surface de bureau sur 170 ont reçu leur guide écogestes au bureau.





ENGAGEMENT DES PRESTATAIRES DE SERVICE

RÉSULTATS 2023

85 %

+ 13 points par rapport à 2022.

Indicateur : Part des actifs dont les contrats prestataires incluent des clauses ESG signés par les PM et les FM quand les FM sont en contrat direct avec Advenis (%).

Les prestataires intervenant sur les actifs sont parties prenantes de l'atteinte des objectifs E, S et G par la SCPI Eurovalys.

Exemple d'actions réalisées:

- Signature d'un contrat de property management intégrant des clauses ESG sur 100% de nos actifs.

- Signature de nouveaux contrats de facility management intégrant des clauses ESG sur 6 de nos actifs.

LES ACTIONS PHARES DE 2023

PERFORMANCE DÉTAILLÉE DU PORTEFEUILLE

Le label ISR a pour objectif de garantir la transparence des données communiquées aux associés. En application de la norme du label, la société de gestion présente dans ce rapport annuel les 5 actifs les plus performants en termes d'ESG, les 5 actifs les moins performants en termes d'ESG et les 5 actifs les plus importants en valeur.

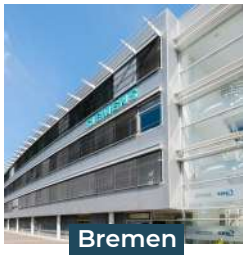
Les actifs les plus performants

Bad Vilbel

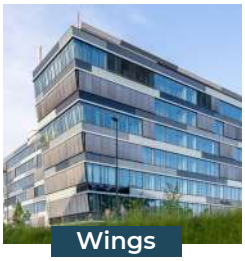
Würzburg

Niederrad

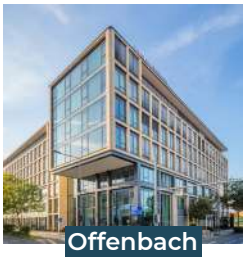
Plattling

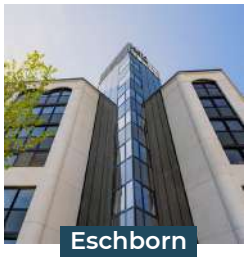

Bremen

Les actifs les plus importants en termes de valeur


Wings

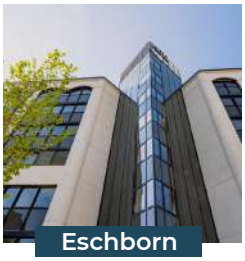
Wolfsburg B


Offenbach

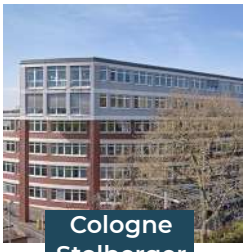

Eschborn

Plattling

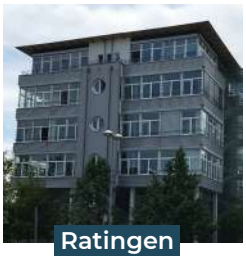
Les actifs les moins performants


Eschborn

Cologne Widdersdorfer


Cologne Stolberger

Gelsenkirchen


Ratingen

BAD VILBEL

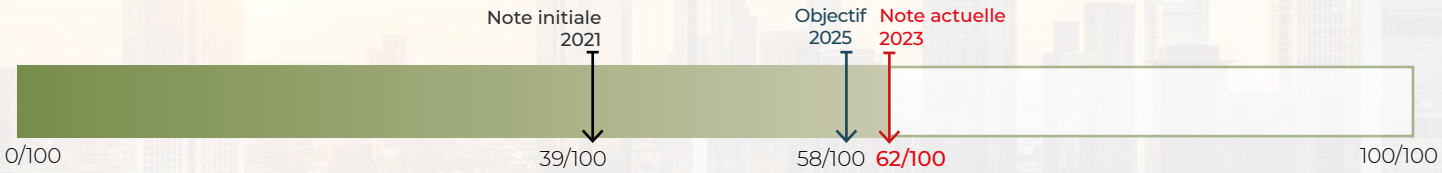
En 2021 et 2022 l'immeuble de Bad Vilbel ne comptait pas parmi les immeubles les plus performants du portefeuille Eurovalys. La forte progression de cet actif de près de 17 points en 2023 l'a fait basculer dans la poche best-in-class au cours de l'année. Cela nous a permis de dépasser l'objectif que nous nous étions donnés sur cet actif.

FICHE D'IDENTITÉ

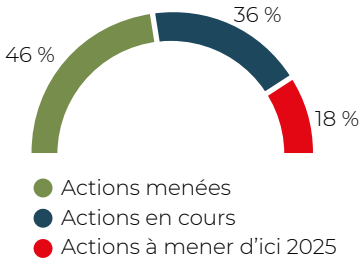
Adresse :
Theodor-Heuss-Straße 52 - 54, 61118 Bad Vilbel
Acquisition : 2020
Surface : 10 931 m²
Construction : 2002
Valeur d'acquisition hors droit : 28 600 000,00 €
Typologie : Bureaux

NOTE ESG 2023
62 / 100
E : 69 / 100
S : 64 / 100
G : 45 / 100

ÉVOLUTION DE LA PERFORMANCE ESG



LES ACTIONS



Principales actions menées :

- Analyse des risques climatiques de l 'actif.
- Signature de clauses ESG avec les principaux prestataire FM et PM.

Principales actions planifiées :

- Obtention d'une certification BREEAM.
- Réalisation d'analyses de qualité de l'air et de l'eau.

INDICATEURS

	2022	2023
Consommations d'énergie (kWhEF/m².an)	88,1	105,88
Emissions de gaz à effet de serre (GES) (kgCO2e/m².an)	16,81	9,34
Utilisation d'énergies renouvelables en parties communes	✓	✓
Mesures de préservation/ promotion de la biodiversité	✗	✗
Bornes de recharge pour véhicules électriques	✓	✓
Sensibilisation des locataires	✗	✓
Clauses ESG dans les contrats des prestataires	✓	✓

WÜRZBURG

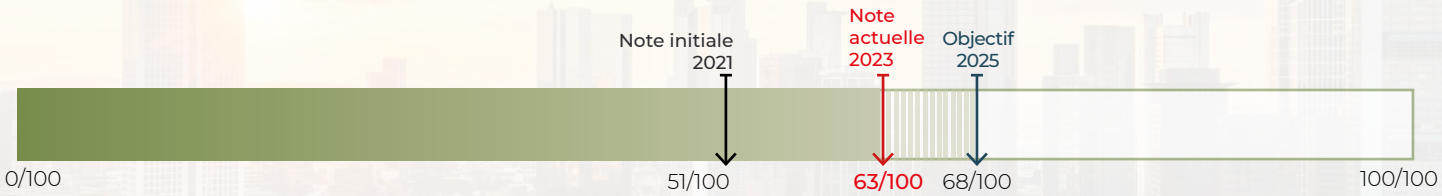
En 2021 et 2022, l'immeuble de Würzburg affichait déjà une performance au-dessus de la moyenne du fonds Eurovalys. Les actions menées sur cet actif lui ont permis de dépasser notre note seuil et ainsi d'entrer dans la poche des best-in-class.
Le score ESG de cet actif a progressé de près de 10 points en un an. L'objectif de l'année prochaine sera de faire progresser la note de cet actif de 6 points pour atteindre l'objectif que nous nous sommes fixé.

FICHE D'IDENTITÉ

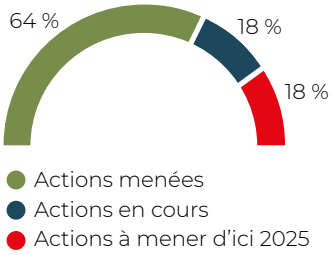
Adresse :
Unterdürrbacher Straße, 76187 Wurzburg
Acquisition : 2021
Surface : 6 629 m²
Construction : 2020
Valeur d'acquisition hors droit : 27 498 060 €
Typologie : Bureaux

NOTE ESG 2023
63 / 100
E : 74 / 100
S : 64 / 100
G : 38 / 100

ÉVOLUTION DE LA PERFORMANCE ESG



LES ACTIONS



Principales actions menées :

- Signature d'un contrat d'entretien des espaces verts zéro-phyto.
- Diffusion d'un guide écogestes aux locataires.

Principales actions planifiées :

- Réalisation d'une analyse de qualité de l'air.
- Signature de clauses ESG dans les baux des locataires.

INDICATEURS

	2022	2023
Consommations d'énergie (kWhEF/m².an)	156,68	124,62
Emissions de gaz à effet de serre (GES) (kgCO2e/m².an)	21,92	23,56
Utilisation d'énergies renouvelables en parties communes	✓	✓
Mesures de préservation/ promotion de la biodiversité	✗	✓
Bornes de recharge pour véhicules électriques	✓	✓
Sensibilisation des locataires	✗	✓
Clauses ESG dans les contrats des prestataires	✗	✓

NIEDERRAD

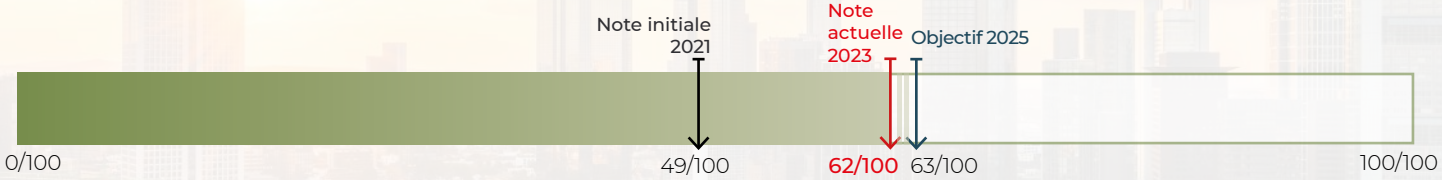
L'immeuble de Francfort Niederrad appartient à la catégorie des actifs les plus performants. Il affichait déjà une performance au-dessus de la moyenne du fonds en 2021 et 2022. Les actions menées sur cet actif lui ont permis de dépasser notre note seuil et ainsi d'entrer dans la poche des best-in-class.
Le score ESG de cet actif a progressé de 8 points en un an. L'objectif de l'année prochaine sera de faire progresser la note de cet actif d'1 point pour atteindre l'objectif que nous nous sommes fixé.

FICHE D'IDENTITÉ

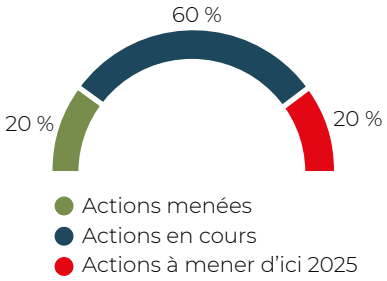
Adresse :
Herriotstrasse 3, 60528 Francfort
Acquisition : 2017
Surface : 13 662 m²
Construction : 1985
Valeur d'acquisition hors droit : 42 500 000 €
Typologie : Bureaux

NOTE ESG 2023
62 / 100
E : 72 / 100
S : 64 / 100
G : 38 / 100

ÉVOLUTION DE LA PERFORMANCE ESG



LES ACTIONS



Principales actions menées :

- Analyse des risques climatiques de l'actif.
- Diffusion d'un guide écogestes aux locataires.

Principales actions planifiées :

- Obtention d'une certification BREEAM.
- Mise en place d'une communication ESG annuelle avec les locataires.

INDICATEURS

	2022	2023
Consommations d'énergie (kWhEF/m².an)	155,55	154
Emissions de gaz à effet de serre (GES) (kgCO2e/m².an)	3,06	3,03
Utilisation d'énergies renouvelables en parties communes	✓	✓
Mesures de préservation/ promotion de la biodiversité	✗	✗
Bornes de recharge pour véhicules électriques	✓	✓
Sensibilisation des locataires	✗	✓
Clauses ESG dans les contrats des prestataires	✗	✓

PLATTLING

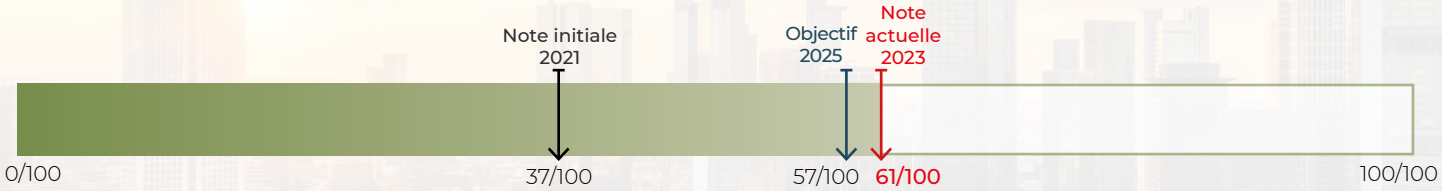
La SCPI Eurovalys a acquis le bâtiment d'origine à l'été 2021, avec une possibilité d'extension. À la suite d'une demande formulée par le locataire, un laboratoire supplémentaire a été planifié, avec un permis de construire obtenu à l'été 2022 et la finalisation des travaux en 2024.
Le score ESG de cet actif a progressé de plus de 18 points en un an. Les actions menées sur cet actif lui ont permis de dépasser notre note seuil et ainsi d'entrer dans la poche des best-in-class et de dépasser l'objectif que nous nous étions donnés.

FICHE D'IDENTITÉ

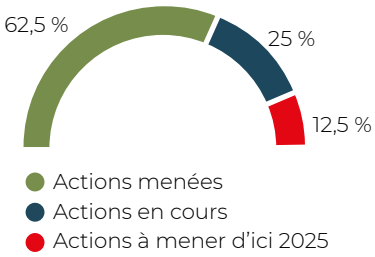
Adresse :
Am Biberberg, 94447 Plattling
Acquisition : 2021
Surface : 16 651 m²
Construction : 2021
Valeur d'acquisition hors droit : 43 357 861 €
Typologie : Bureaux

NOTE ESG 2023
61 / 100
E : 74 / 100
S : 40 / 100
G : 52 / 100

ÉVOLUTION DE LA PERFORMANCE ESG



LES ACTIONS



Principales actions menées :

- Analyse des risques climatiques de l'actif.
- Diffusion d'un guide écogestes aux locataires.

Principales actions planifiées :

- Réalisation d'une enquête de satisfaction auprès des locataires.
- Mise en place d'une communication ESG annuelle avec les locataires.

INDICATEURS

	2022	2023
Consommations d'énergie (kWhEF/m².an)	159,23	142,70
Emissions de gaz à effet de serre (GES) (kgCO2e/m².an)	73,41	2,81
Utilisation d'énergies renouvelables en parties communes	✓	✓
Mesures de préservation/ promotion de la biodiversité	✓	✓
Bornes de recharge pour véhicules électriques	✓	✓
Sensibilisation des locataires	✗	✓
Clauses ESG dans les contrats des prestataires	✓	✓

BREMEN

L'immeuble Bremen appartient à la catégorie des actifs les plus performants. Il affichait déjà une performance au-dessus de la moyenne du fonds en 2021 et 2022..
Le score ESG de cet actif a progressé de 13 points en un an. L'objectif de l'année prochaine sera de faire progresser la note de cet actif de 2 points pour atteindre l'objectif que nous nous sommes fixé.

FICHE D'IDENTITÉ

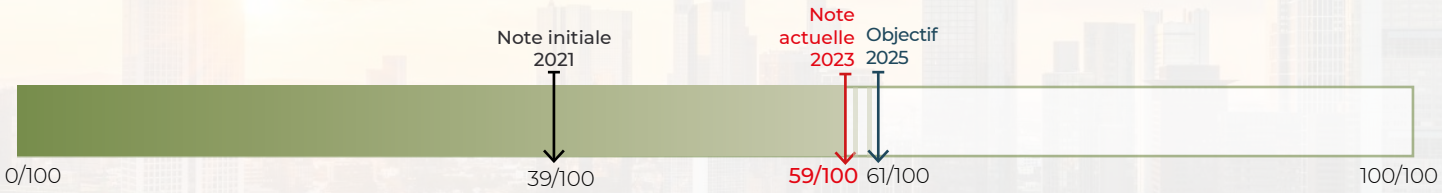
Adresse :
Universitätsallee 16, 28359 Bremen
Acquisition : 2016
Surface : 10 550 m²
Construction : 1999
Valeur d'acquisition hors droit : 15 015 000 €
Typologie : Bureaux

NOTE ESG 2023

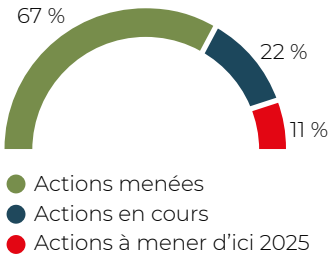
59 / 100

E : 72 / 100
S : 52 / 100
G : 38 / 100

ÉVOLUTION DE LA PERFORMANCE ESG



LES ACTIONS



Principales actions menées :

- Analyse des risques climatiques de l'actif.
- Diffusion d'un guide écogestes aux locataires.

Principales actions planifiées :

- Mise en place d'une communication ESG annuelle avec les locataires.
- Reboisement de l'espace vert.

INDICATEURS

	2022	2023
Consommations d'énergie (kWhEF/m².an)	126,39	127,38
Emissions de gaz à effet de serre (GES) (kgCO2e/m².an)	15,52	15,72
Utilisation d'énergies renouvelables en parties communes	✓	✓
Mesures de préservation/ promotion de la biodiversité	✓	✓
Bornes de recharge pour véhicules électriques	✓	✓
Sensibilisation des locataires	✗	✓
Clauses ESG dans les contrats des prestataires	✓	✓

WINGS

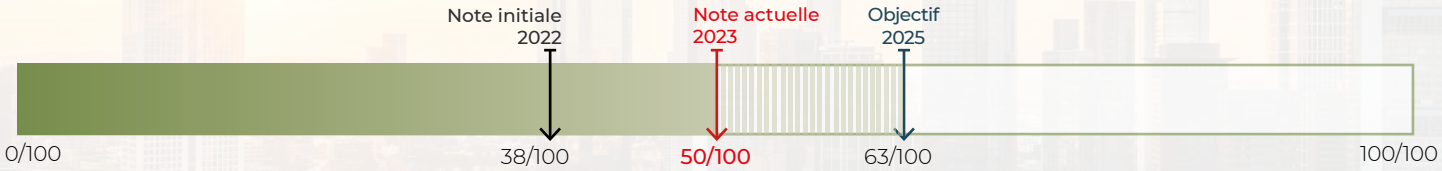
L'actif, construit en 2009, se situe au Nord de la ville de Düsseldorf, à proximité directe de l'aéroport international. De nombreuses entreprises de dimension nationale et internationale sont localisées dans cette zone d'activité tertiaire qui est en plein développement avec de nombreuses implantations à venir.
Les 13 points gagnés en 2023 nous ont permis de nous rapprocher de l'objectif de cet actif. Il nous reste 20 points à obtenir pour l'atteindre.

FICHE D'IDENTITÉ

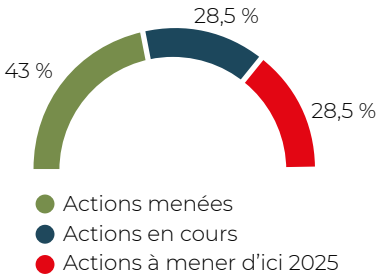
Adresse :
E-Plus-Str. 1, 40472 Dusseldorf
Acquisition : 2022
Surface : 31 628m²
Construction : 2009
Valeur d'acquisition hors droit : 122 000 000 €
Typologie : Bureaux

NOTE ESG 2023
50 / 100
E : 54 / 100
S : 68 / 100
G : 28 / 100

ÉVOLUTION DE LA PERFORMANCE ESG



LES ACTIONS



Principales actions menées :

- Signature de clauses ESG les principaux prestataires (FM et PM).
- Signature d'un contrat d'entretien des espaces verts zéro-phyto.

Principales actions planifiées :

- Programmation du système de gestion technique du bâtiment (GTB).
- Signature d'un contrat d'électricité verte dans les parties communes.

INDICATEURS

	2022	2023
Consommations d'énergie (kWhEF/m².an)	234,38	189,83
Emissions de gaz à effet de serre (GES) (kgCO2e/m².an)	95,06	65,52
Utilisation d'énergies renouvelables en parties communes	✗	✗
Mesures de préservation/ promotion de la biodiversité	✗	✗
Bornes de recharge pour véhicules électriques	✓	✓
Sensibilisation des locataires	✗	✓
Clauses ESG dans les contrats des prestataires	✗	✓

WOLFSBURG B

L'immeuble de Wolfsburg Birnbaumstücke est l'un des actifs de plus grande valeur du portefeuille. Les 3 points gagnés en 2023 nous ont permis de nous rapprocher de l'objectif de cet actif. Il nous reste 10 points à obtenir pour l'atteindre.

FICHE D'IDENTITÉ

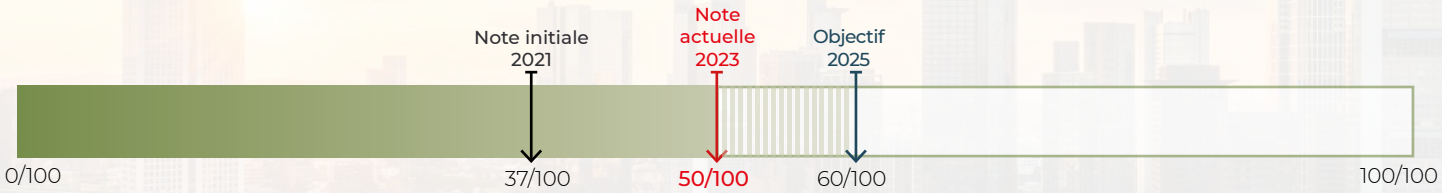
Adresse :
Birnbaumstücke 5, 38448 Wolfsburg
Acquisition : 2020
Surface : 35 154 m²
Construction : 2016
Valeur d'acquisition hors droit : 88 750 000 €
Typologie : Bureaux

NOTE ESG 2023

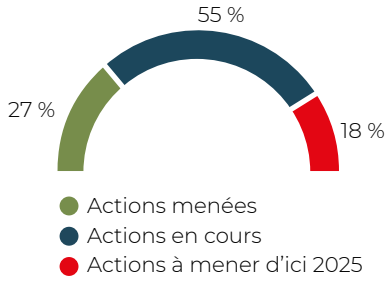
50 / 100

E : 59 / 100
S : 40 / 100
G : 38 / 100

ÉVOLUTION DE LA PERFORMANCE ESG



LES ACTIONS



Principales actions menées :

- Programmation du sytème de gestion technique du bâtiment (GTB).
- Diffusion d'un guide écogestes aux locataires.

Principales actions planifiées :

- Obtention d'une certification BREEAM.
- Réalisation d'une analyse de qualité de l'eau.

INDICATEURS

	2022	2023
Consommations d'énergie (kWhEF/m².an)	160,43	158
Emissions de gaz à effet de serre (GES) (kgCO2e/m².an)	32,56	32,07
Utilisation d'énergies renouvelables en parties communes	✓	✗
Mesures de préservation/ promotion de la biodiversité	✓	✓
Bornes de recharge pour véhicules électriques	✓	✓
Sensibilisation des locataires	✗	✓
Clauses ESG dans les contrats des prestataires	✓	✓

OFFENBACH

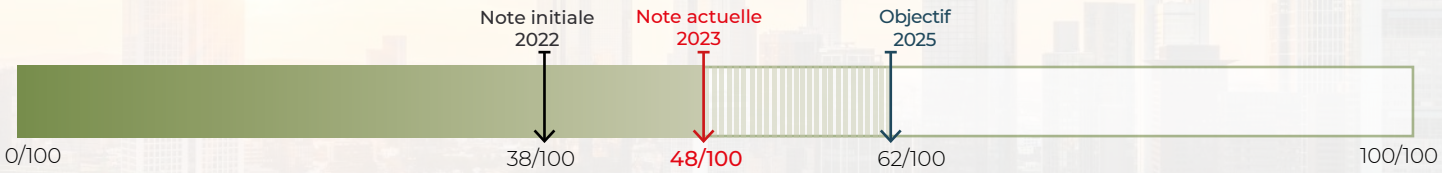
Construit en 2003, cet actif se situe à Offenbach, ville dynamique et limitrophe de Francfort. L'immeuble se trouve dans une zone d'activité tertiaire en plein développement, comme l'illustrent les nombreuses restructurations et constructions d'immeubles en cours.
Le score ESG de cet actif a progressé de près de 10 points depuis son acquisition. Le plan d'action prévoit de le faire encore progresser de 14 points.

FICHE D'IDENTITÉ

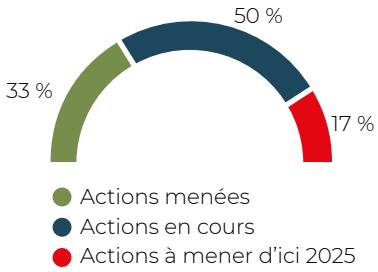
Adresse :
Strahlenbergerstraße 110-112, 63067 Offenbach
Acquisition : 2022
Surface : 24 075 m²
Construction : 2003
Valeur d'acquisition hors droit : 86 021 531 €
Typologie : Bureaux

NOTE ESG 2023
48 / 100
E : 61 / 100
S : 56/ 100
G : 14/ 100

ÉVOLUTION DE LA PERFORMANCE ESG



LES ACTIONS



Principale action menée :

- Analyse des risques climatiques de l 'actif.
- Signature de clauses ESG avec le prestataire PM.

Principales actions planifiées :

- Installation de bornes de recharges électriques.
- Signature d'un contrat d'électricité verte dans les parties communes.

INDICATEURS

	2022	2023
Consommations d'énergie (kWhEF/m².an)	96,99	142,86
Emissions de gaz à effet de serre (GES) (kgCO2e/m².an)	40,44	47,6
Utilisation d'énergies renouvelables en parties communes	✗	✗
Mesures de préservation/ promotion de la biodiversité	✗	✗
Bornes de recharge pour véhicules électriques	✗	✗
Sensibilisation des locataires	✗	✗
Clauses ESG dans les contrats des prestataires	✗	✓

ESCHBORN

L'actif se situe dans un quartier d'affaires où de nombreuses entreprises internationales sont implantées ainsi qu'à proximité des transports permettant de relier directement la gare centrale de Francfort en 12 minutes. La proximité de la ville avec Francfort et sa politique de taxation la rende attractive pour les entreprises.
Etant donné l'acquisition récente de l'actif, nous avons de nombreuses actions à mener afin d'atteindre l'objectif qui lui a été attribué. Il faudra le faire progresser de 19 points pour qu'il atteigne son objectif.

FICHE D'IDENTITÉ

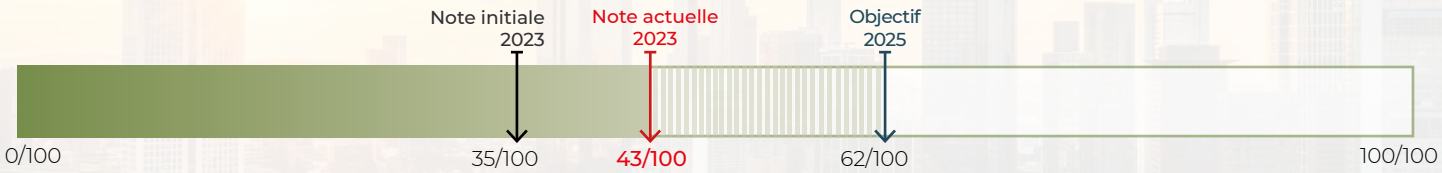
Adresse :
Kölner Straße 10 / 12, 65760 Eschborn
Acquisition : 2023
Surface : 27 802 m²
Construction/ rénovation: 1991 (1992)/ 2019
Valeur d'acquisition hors droit : 70 000 000 €
Typologie : Bureaux

NOTE ESG 2023

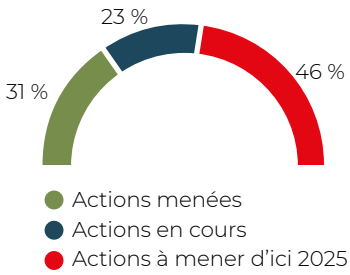
43 / 100

E : 53 / 100
S : 68 / 100
G : 00 / 100

ÉVOLUTION DE LA PERFORMANCE ESG



LES ACTIONS



Principales actions menées :

- Analyse des risques climatiques de l 'actif.
- Signature de clauses ESG avec le prestataire PM.

Principales actions planifiées :

- Installation de bornes de recharges électriques.
- Signature d'un contrat d'énergie verte dans les parties communes.

INDICATEURS

	2023
Consommations d'énergie (kWhEF/m².an)	151,01
Emissions de gaz à effet de serre (GES) (kgCO2e/m².an)	43,82
Utilisation d'énergies renouvelables en parties communes	✗
Mesures de préservation/ promotion de la biodiversité	✗
Bornes de recharge pour véhicules électriques	✗
Sensibilisation des locataires	✗
Clauses ESG dans les contrats des prestataires	✗

COLOGNE WIDDERSDORFER

L'immeuble de Cologne affiche une performance en-dessous de la moyenne du fonds pour la première année. La note initiale étant très basse la note objectif fixée l'est également.
Le score ESG de cet actif a progressé de près de 3 points en 2023. Il faudra encore le faire progresser de 3 points pour qu'il atteigne son objectif.

FICHE D'IDENTITÉ

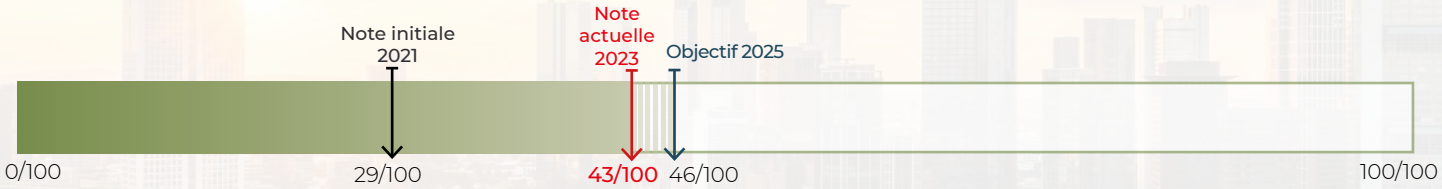
Adresse :
Widdersdorfer Str. 399-403, 50933 Köln
Acquisition : 2020
Surface : 8 032 m²
Construction : 1991
Valeur d'acquisition hors droit : 13 350 000€
Typologie : Bureaux

NOTE ESG 2023

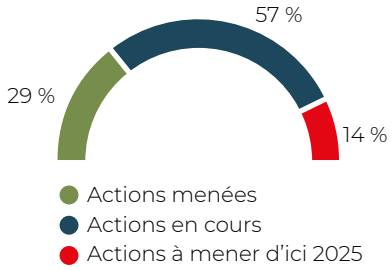
43 / 100

E : 49 / 100
S : 48 / 100
G : 28 / 100

ÉVOLUTION DE LA PERFORMANCE ESG



LES ACTIONS



Principales actions menées :

- Analyse des risques climatiques de l 'actif.
- Diffusion d'un guide écogestes aux locataires.

Principales actions planifiées :

- Mise en place d'une communication ESG annuelle avec les locataires.
- Signature d'un contrat d'énergie verte dans les parties communes.

INDICATEURS

	2022	2023
Consommations d'énergie (kWhEF/m².an)	67,69	67,32
Emissions de gaz à effet de serre (GES) (kgCO2e/m².an)	16,23	16,46
Utilisation d'énergies renouvelables en parties communes	✗	✗
Mesures de préservation/ promotion de la biodiversité	✓	✓
Bornes de recharge pour véhicules électriques	✗	✗
Sensibilisation des locataires	✗	✓
Clauses ESG dans les contrats des prestataires	✓	✓

COLOGNE STOLLBERGER

L'immeuble de Cologne affiche une performance en-dessous de la moyenne du fonds pour la première année. La note initiale étant très basse la note objectif fixée l'est également.
Le score ESG de cet actif a progressé d'1 point en 2023. Il faudra encore le faire progresser de 5 points pour qu'il atteigne son objectif.

FICHE D'IDENTITÉ

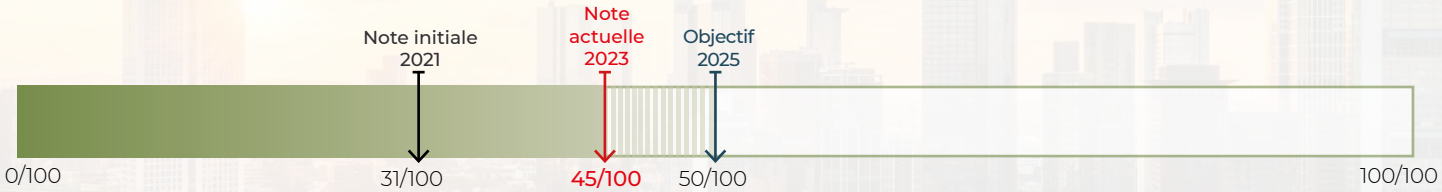
Adresse :
Stolberger Str. 307-311, 50933 Köln
Acquisition : 2020
Surface : 10 814 m²
Construction : 1998
Valeur d'acquisition hors droit : 21 200 000€
Typologie : Bureaux

NOTE ESG 2023

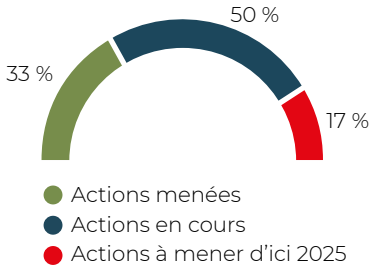
45 / 100

E : 56 / 100
S : 40 / 100
G : 28 / 100

ÉVOLUTION DE LA PERFORMANCE ESG



LES ACTIONS



Principales actions menées :

- Analyse des risques climatiques de l 'actif.
- Diffusion d'un guide écogestes aux locataires.

Principales actions planifiées :

- Déploiement d'éclairages LED.
- Signature de clauses ESG dans les baux des locataires.

INDICATEURS

	2022	2023
Consommations d'énergie (kWhEF/m².an)	81,34	77,76
Emissions de gaz à effet de serre (GES) (kgCO2e/m².an)	20,93	21,40
Utilisation d'énergies renouvelables en parties communes	✗	✗
Mesures de préservation/ promotion de la biodiversité	✓	✓
Bornes de recharge pour véhicules électriques	✗	✗
Sensibilisation des locataires	✗	✓
Clauses ESG dans les contrats des prestataires	✓	✓

GELSENKIRCHEN

Le score ESG de l'actif de Gelsenkirchen en 2021 et 2022 était déjà parmi les 5 plus faibles du portefeuille Eurovalys. Le score ESG de cet actif a progressé de près de 17 points en 2023 Cela nous a permis de dépasser l'objectif que nous nous étions donnés sur cet actif et d'atteindre une progression de 100% par rapport à sa note ESG initiale.

FICHE D'IDENTITÉ

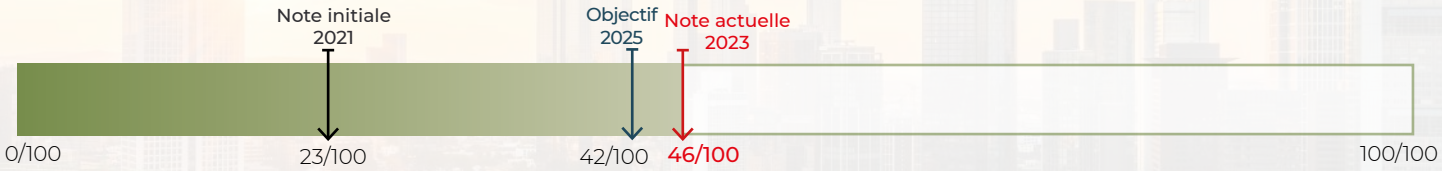
Adresse :
Ahstrasse 22, 45879 Gelsenkirchen
Acquisition : 2020
Surface : 12 215 m²
Construction : 1973
Valeur d'acquisition hors droit : 15 500 000 €
Typologie : Bureaux

NOTE ESG 2023

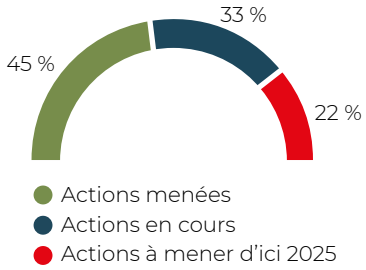
46 / 100

E : 54 / 100
S : 48 / 100
G : 28 / 100

ÉVOLUTION DE LA PERFORMANCE ESG



LES ACTIONS



Principales actions menées :

- Signature des clauses ESG avec les principaux prestataires FM et PM.
- Signatures d'un contrat d'entretien des espaces verts zéro-phyto.

Principales actions planifiées :

- Signature de clauses ESG dans les baux des locataires.
- Mise en place d'une communication ESG annuelle avec les locataires.

INDICATEURS

	2022	2023
Consommations d'énergie (kWhEF/m².an)	213,18	200
Emissions de gaz à effet de serre (GES) (kgCO2e/m².an)	51,91	48,20
Utilisation d'énergies renouvelables en parties communes	✓	✓
Mesures de préservation/ promotion de la biodiversité	✗	✗
Bornes de recharge pour véhicules électriques	✓	✓
Sensibilisation des locataires	✗	✓
Clauses ESG dans les contrats des prestataires	✗	✓

RATINGEN

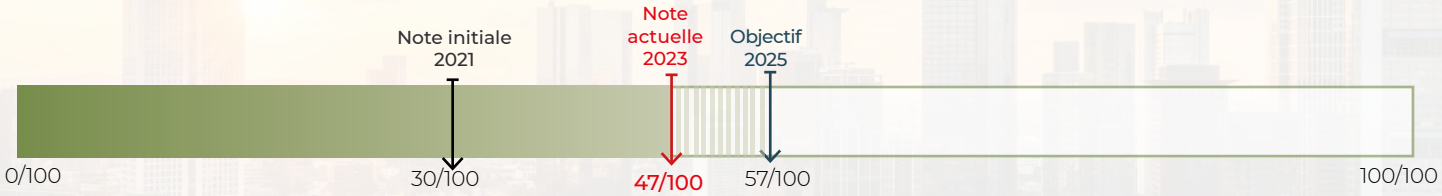
Le bien se situe au cœur d'un environnement privilégié, au sein d'un important pôle de bureaux et accueillant de nombreux sièges sociaux (Mitsubishi, Esprit...). Cette zone bénéficie également d'infrastructures premium en termes de transports en commun et de desserte routière.
Le score ESG de cet actif a progressé de plus de 11 points en 2023. Il faudra encore le faire progresser de 10 points pour qu'il atteigne son objectif.

FICHE D'IDENTITÉ

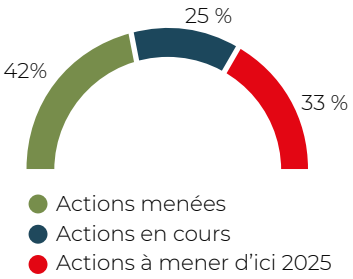
Adresse :
Balcke-Dürr-Allee 2, 40882 Ratingen
Acquisition : 2019
Surface : 6 769 m²
Construction : 2008
Valeur d'acquisition hors droit : 15 171 294€
Typologie : Bureaux

NOTE ESG 2023
47 / 100
E : 64 / 100
S : 28 / 100
G : 28 / 100

ÉVOLUTION DE LA PERFORMANCE ESG



LES ACTIONS



Principales actions menées :

- Déploiement d'éclairages LED dans le parking souterrain.
- Signature de clauses ESG avec le prestataire FM.

Principales actions planifiées :

- Installation de bornes de recharges électriques.
- Réalisation d'une analyse de qualité de l'air.

INDICATEURS

	2022	2023
Consommations d'énergie (kWhEF/m².an)	132,56	120
Emissions de gaz à effet de serre (GES) (kgCO2e/m².an)	34,55	31,63
Utilisation d'énergies renouvelables en parties communes	✓	✓
Mesures de préservation/ promotion de la biodiversité	✓	✓
Bornes de recharge pour véhicules électriques	✗	✗
Sensibilisation des locataires	✗	✓
Clauses ESG dans les contrats des prestataires	✗	✓

LEXIQUE

Approche best-in-class : L'approche best-in-class consiste à investir dans des actifs qui sont sur-performants dans leur secteur sur les plans environnemental, social et de gouvernance.

Approche best-in-progress : L'approche best-in-progress consiste à investir dans des actifs ayant un fort potentiel d'amélioration sur les plans environnemental, social et de gouvernance.

CAPEX : Abréviation issue du terme anglais Capital Expenditure, les CAPEX désignent les dépenses d'investissement d'une entreprise capitalisées au bilan

ESG : L'ESG désigne les critères Environnementaux, Sociaux et de bonne Gouvernance qui sont utilisés pour analyser et évaluer la prise en compte du développement durable et des enjeux de long terme dans les investissements.

Facteur de conversion de l'énergie primaire en énergie finale : Ce facteur est un indicateur permettant d'identifier la perte d'énergie entre le moment où elle est produite et le moment de sa consommation. Il s'agit donc du rapport entre l'énergie primaire, potentiellement contenue dans les différentes sources d'énergie, et l'énergie finale, consommée et facturée à l'utilisateur. Ce coefficient permet de connaître la quantité d'énergie totale nécessaire pour obtenir 1 kWh d'énergie finale.

Fonds : Un fonds est un organisme de détention collective d'actifs financiers géré par une structure spécialement réglementée et agréée à cet effet : une société de gestion.

Indicateur : Un indicateur est un outil d'évaluation et d'aide à la décision, élaboré à partir d'un élément mesurable ou appréciable permettant de considérer l'évolution d'un processus par rapport à une référence.

ISR : L'Investissement Socialement Responsable consiste à intégrer de façon systématique et traçable des critères environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) à la gestion financière.

RSE : La Responsabilité Sociétale des Entreprises (RSE) également appelée Responsabilité Sociale des Entreprises est définie par la Commission européenne comme l'intégration volontaire par les entreprises de préoccupations sociales et environnementales à leurs activités commerciales et leurs relations avec les parties prenantes.

Scopes : les mots scope 1, scope 2 ou scope 3 sont employés dans le cadre de bilan d'émissions de gaz à effet de serre ou « bilan carbone ». Ils désignent le périmètre au sein duquel sont étudiées les émissions de gaz à effet de serre de l'organisation ou du produit en question, le scope 1 étant le périmètre le plus restreint, le scope 3 le plus large.

GTB : Les systèmes de Gestion Technique du Bâtiment (GTB) supervisent et contrôlent les services comme le chauffage, ou la ventilation s'assurant qu'ils fonctionnent de la façon la plus efficace et la plus économique. Pour cela, la GTB optimise l'équilibre entre les conditions environnementales, les usages des énergies et les besoins opérationnels.

LED : Une LED ou diode électroluminescente est un système d'éleclairage peu consommateur d'électricité.

PM : Le ou la property management englobe plusieurs fonctions, notamment la gestion locative et technique des locaux, ainsi que la comptabilité et la commercialisation des actifs.

FM : Le ou la facility manager prend en charge l'ensemble des services indispensables au bon fonctionnement d'un actif: entretien, nettoyage, sécurité, gestion des espaces, gestion des fournitures, maintenance des équipements, etc.

DISCLAIMERS

Advenis REIM vous informe que les renseignements figurant dans ce rapport ISR ne sont donnés qu'à titre indicatif et n'emportent aucun engagement juridique ni accord contractuel de la part de la société de gestion. Elle 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 critères ESG sont pris en compte dans ses propres processus d'investissement et de gestion. 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 règlementaire visée par l'AMF disponible sur www.advenis-reim.com. Les labels ISR des SCPI Elialys et Eurovalys ont été décernés par AFNOR Certification. Ils sont valables à compter du 23/02/2022 et jusqu'au 22/02/2025. Les SCPI labellisées sont classées article 8 au sens du Règlement Disclosure. Pour en savoir plus sur le label ISR, ses modalités d'octroi et la liste des fonds immobiliers labellisés, consultez le site : www.lelabelisr.fr.

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.

Les informations diffusées dans ce rapport ISR ne peuvent en aucun cas être considérées comme une offre, une sollicitation de souscription ou de vente des produits de la société de gestion, ni comme une incitation à la souscription ou la vente desdits produits en France. Elles ne peuvent également constituer un conseil en investissement ou une recommandation sur des investissements spécifiques.

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 www.advenis-reim.com pour obtenir tous les détails et risques afférents à chacun de ces produits.

Les contenus figurant sur ce rapport ISR sont la propriété exclusive d'Advenis REIM. Toute diffusion, en tout ou partie, du contenu de ce rapport ISR sur quelque support ou par tout procédé que ce soit est interdite sans l'accord préalable d'Advenis REIM. Les noms, logos ou slogans identifiant les produits d'Advenis REIM sont la propriété exclusive de celle-ci et ne peuvent être utilisés sans son accord préalable.

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.
SCPI Eurovalys - SCPI d'entreprise à capital variable 52 rue de Bassano - 75008 Paris - RCS Paris n° 810 135 632 -
Visa SCPI n° 18-24 du 24 juillet 2018 - Notice publiée au BALO le 03/08/2018 - Dépositaire : CACEIS Bank

EUROVALYS

Advenis Real Estate Investment Management
52 rue Bassano – 75008 Paris
Tél. : 01 78 09 88 34

www.advenis-reim.com

ADVENIS
Real Estate
Investment Management