

13/02/2025

## Nouvelle labellisation ISR pour Eden et renouvellement pour Eurovalys et Elialys

Advenis REIM annonce l'obtention du label ISR (Investissement Socialement Responsable) pour sa nouvelle SCPI Eden, ainsi que le renouvellement de la labellisation ISR pour ses deux SCPI Eurovalys et Elialys. Ces distinctions témoignent de l'engagement d'Advenis REIM dans la transformation durable de l'immobilier européen.

### Des résultats concrets grâce à une stratégie ESG ambitieuse

Depuis trois ans, Advenis REIM a intensifié ses efforts pour intégrer les critères ESG (Environnement, Social et Gouvernance) dans la gestion des actifs de ses SCPI ouvertes à la commercialisation. Grâce à une stratégie ciblée et des plans d'action adaptés, la société a non seulement atteint mais également dépassé ses objectifs initiaux d'amélioration de son score ESG en 3 ans. La SCPI Elialys a dépassé de 6 points son objectif initial (61/100) en améliorant son score de 34/100 à 67/100 sur les actifs en portefeuille en 2022. La SCPI Eurovalys quant à elle a dépassé de 3 points son objectif initial (56/100) en améliorant son score de 35/100 à 59/100 sur les actifs en portefeuille en 2022.



REPUBLIQUE FRANÇAISE

Les actions réalisées sur l'ensemble des portefeuilles Elialys et Eurovalys au cours du premier cycle de labellisation incluent :

- **Mobilité durable** : Installation de bornes de recharge pour véhicules électriques sur certains des sites. Le taux d'équipement au 31/12/2024 est de 69 % des actifs pour Eurovalys et 72 % pour Elialys.
- **Énergie renouvelable** : Utilisation d'énergie verte pour les parties communes de 34 immeubles d'Eurovalys et 6 immeubles d'Elialys.
- **Certifications environnementales** <sup>(1)</sup> : Passage de 2 à 12 immeubles certifiés sur les 36 du portefeuille pour Eurovalys et de 2 à 5 sur les 11 immeubles en portefeuille pour Elialys.
- **Engagement des locataires** : Signature de baux verts par 33 % des locataires d'Eurovalys et 70 % de ceux d'Elialys.
- **Chaîne d'approvisionnement** : Couverture ESG intégrale des contrats de gestion immobilière (Property Management).



<sup>(1)</sup> Les certifications et labels acceptés dans le cadre de la stratégie ESG des fonds ISR 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).

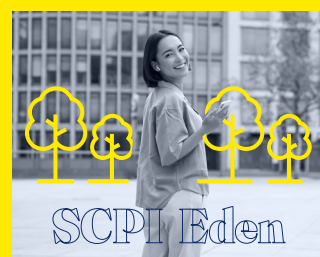


## Une gestion des données au service de la performance ESG

La collecte et l'analyse des données jouent un rôle central dans l'approche d'Advenis REIM. En tant que gestionnaire, la société met en place des outils performants pour suivre en temps réel l'utilisation des immeubles et identifier des leviers d'amélioration. Cette démarche bénéficie également aux locataires, en optimisant la consommation énergétique de certains actifs et en favorisant une gestion durable des espaces occupés.

### Focus sur Eden : une SCPI ISR et accessible

L'obtention du label ISR seulement quelques semaines après son lancement démontre la solidité des processus d'Advenis REIM. Pour Eden, la stratégie ESG a été intégrée dès la conception du fonds, s'appuyant sur l'expérience acquise avec Eurovalys et Elialys. Eden répond également aux attentes des nouveaux investisseurs, notamment grâce à son absence de frais d'entrée <sup>(1)</sup> et une souscription accessible à partir de 50 € par part <sup>(2)</sup>.



*Nous sommes fiers de cette reconnaissance ISR, qui reflète notre engagement constant en faveur d'une gestion immobilière responsable. Ces résultats sont le fruit d'une collaboration étroite entre nos équipes et nos partenaires ».*

#### **Rodolphe Manasterski**

—  
Directeur Général Délégué d'Advenis

## Une ambition renouvelée pour les années à venir

Advenis REIM aborde les trois prochaines années avec la volonté d'aller encore plus loin dans la performance ESG de ses investissements. Grâce à ses partenariats stratégiques et à une amélioration continue de ses pratiques ESG, la société confirme sa vision d'un immobilier durable et performant au service des investisseurs et de la société.



*Nous sommes conscients depuis plusieurs années de l'importance du label ISR et des actions à mettre en place dans nos portefeuilles afin de rendre plus attractif nos actifs immobiliers pour nos locataires et ainsi protéger leurs valeurs dans le temps. C'est un investissement à court terme mais une vision à long terme de notre portefeuille immobilier qui est en adéquation avec la durée d'investissement des porteurs de parts de SCPI. »*

#### **Jean-François Chaury**

—  
Directeur Général d'Advenis REIM

<sup>(1)</sup> D'autres frais s'appliquent, notamment des frais de gestion, des frais d'acquisition ou de cession et des frais de retrait en cas de retrait des parts détenues depuis moins de 5 ans révolus.

<sup>(2)</sup> Valeur nominale de 40 € & prime d'émission de 10 €. Engagement initial de 20 parts minimum : 1 000 €.





## Avertissements

---

Les parts de SCPI sont des supports de placement à long terme et doivent être acquises dans une optique de diversification de votre patrimoine. Risque de perte en capital, revenus éventuels non garantis et dépendant de l'évolution du marché immobilier et de la fiscalité applicable. La liquidité est limitée. La durée de placement minimale recommandée par la société de gestion est de 8 ans pour Eden et de 9 ans pour Eurovalys et Elialys. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

Les documents réglementaires de la SCPI Eden, Eurovalys et Elialys et notamment leur note d'information sont disponibles sur le site internet d'Advenis REIM, rubrique SCPI documentation.

Les label ISR des SCPI ont été décernés par AFNOR Certification. Ils sont valables : SCPI Elialys (23/02/2025 - 22/02/2028), SCPI Eurovalys (23/02/2025 - 22/02/2028), Eden (04/02/2025 - 03/02/2028). 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. Les performances ESG passées ne préjugent pas des performances futures.

Ceci est une communication publicitaire. Veuillez-vous référer à la note d'information du FIA et au DIC avant de prendre toute décision finale d'investissement.



## À propos de la SCPI Eden

SCPI d'entreprise à capital variable classée article 8 au sens du Règlement Disclosure, 52 rue de Bassano - 75008 Paris. RCS Paris n°934 638 081. Visa SCPI n° 24-28 en date du 26 novembre 2024. Dépositaire : CACEIS Bank.

## À propos de la SCPI Elialys

SCPI d'entreprise à capital variable classée article 8 au sens du Règlement Disclosure, 52 rue de Bassano - 75008 Paris. RCS Paris n° 850 103 391. Visa SCPI n° 19-08 du 26/04/2019. Dépositaire : CACEIS Bank. Code ISIN : SCPI00004519.

## À propos de la SCPI Eurovalys

SCPI d'entreprise à capital variable classée article 8 au sens du Règlement Disclosure, 52 rue de Bassano - 75008 Paris. RCS Paris n°810 135 632. Visa AMF n°18-24 du 24/07/2018. Dépositaire : CACEIS Bank. Code ISIN : SCPI00004069.

## 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 en 2015) et Elialys (Europe du Sud en 2019), de la SC Advenis Immo Capital (une Unité de Compte disponible uniquement en assurance-vie en 2021) et enfin de la SCPI Eden (européenne et diversifiée, sans de frais de souscription <sup>(1)</sup> en 2024).

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 <sup>(2)</sup>.

Au 31 décembre 2024, pour l'ensemble de ses fonds gérés, Advenis REIM capitalise plus de 1,2 Mds€ <sup>(3)</sup> et près de 90 % des encours sous gestion investis en Allemagne, en Espagne et au Portugal. Elle détient par le biais de ses fonds 99 immeubles, accompagne quotidiennement 552 locataires.

<sup>(1)</sup> D'autres frais s'appliquent, notamment des frais de gestion, des frais d'acquisition ou de cession et des frais de retrait en cas de retrait des parts détenues depuis moins de 5 ans révolus.

<sup>(2)</sup> 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.

<sup>(3)</sup> Chiffre arrondi. La capitalisation correspond ici au cumul des capitalisations des fonds calculées en multipliant le nombre de parts par le prix des souscriptions. Risque de perte en capital. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

## À propos d'Advenis

Advenis ([www.advenis.com](http://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 plus de 300 collaborateurs.

## Contacts Presse

### Agence SHAN : [advenis@shan.fr](mailto:advenis@shan.fr)

Lucas Hoffet - Consultant Shan - [lucas.hoffet@shan.fr](mailto:lucas.hoffet@shan.fr) - 06 16 04 64 61

Cécile Soubelet - Directrice Conseil Shan - [cecile.soubelet@shan.fr](mailto:cecile.soubelet@shan.fr) - 06 12 94 05 66

