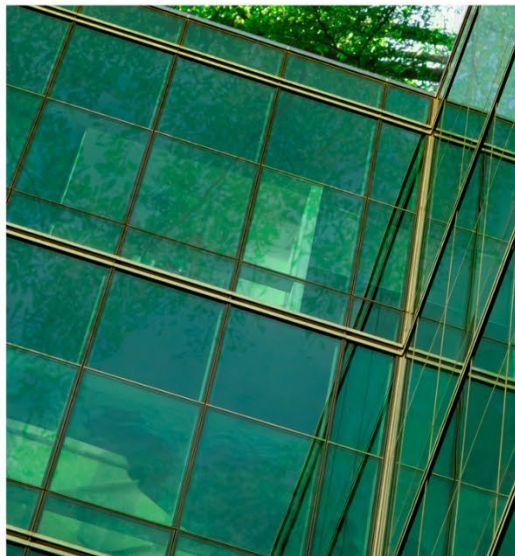
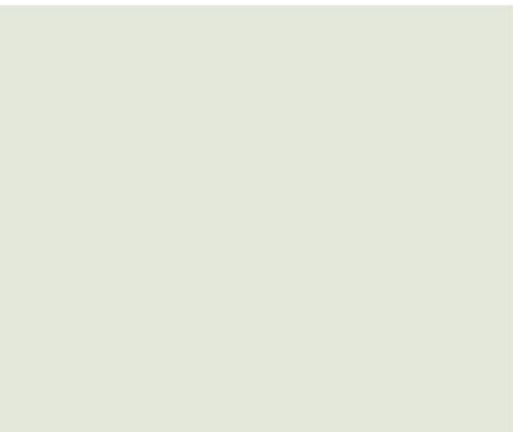


Rapport Article 29 de la loi Energie et Climat 2025



SOMMAIRE

DÉMARCHE GÉNÉRALE D'ADVENIS REIM SUR LA PRISE EN COMPTE DES CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX, SOCIAUX ET DE QUALITÉ DE GOUVERNANCE.....	3
Intégration ESG dans la politique et la stratégie d'investissement.....	4
Communication en matière d'ESG auprès des investisseurs	4
Adhésion de l'organisme à une charte, un label sur la prise en compte de critères ESG.....	5
MOYENS INTERNES DÉPLOYÉS PAR L'ENTITÉ.....	5
Description des ressources financières, humaines et techniques dédiées à la prise en compte des critères ESG..	6
Actions menées en vue d'un renforcement des capacités internes de l'entité.....	6
DÉMARCHE DE PRISE EN COMPTE DES CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX, SOCIAUX ET DE QUALITÉ DE GOUVERNANCE AU NIVEAU DE LA GOUVERNANCE DE L'ENTITÉ	6
Connaissances, compétences et expérience des instances de gouvernance	6
Inclusion des facteurs ESG dans la politique de rémunération.....	7
Intégration des facteurs ESG dans le règlement interne du conseil d'administration.....	7
Loi Rixain	7
STRATÉGIE D'ENGAGEMENT.....	8
Périmètre des entreprises concernées par la stratégie d'engagement	8
Présentation de la politique de vote et Bilan.	8
Politique d'engagement des parties prenantes et bilan de la stratégie mise en œuvre.....	8
Décisions prises en matière de stratégie d'investissement.....	9
TAXONOMIE EUROPÉENNE ET COMBUSTIBLES FOSSILES.....	9
STRATÉGIE D'ALIGNEMENT AVEC LES OBJECTIFS INTERNATIONAUX DE L'ACCORD DE PARIS	9
Objectif quantitatif à horizon 2030.....	9
Méthodologie utilisée	10
Indicateur, complémentarité entre la méthodologie d'évaluation retenue et les autres indicateurs sur les critères ESG utilisés plus largement dans la stratégie d'investissement et actions de suivi.....	11
Sortie progressive du charbon et des hydrocarbures non-conventionnels.....	13
STRATÉGIE D'ALIGNEMENT AVEC LES OBJECTIFS DE LONG TERME LIÉS À LA BIODIVERSITÉ	14
Mesure du respect des objectifs figurant dans la Convention sur la diversité biologique adoptée le 5 juin 1992 et analyse de la contribution à la réduction des principales pressions et impacts sur la biodiversité.....	14
Indicateur d'empreinte biodiversité	14
DÉMARCHE DE PRISE EN COMPTE DES CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX, SOCIAUX ET DE QUALITÉ DE GOUVERNANCE DANS LA GESTION DES RISQUES.....	15
Processus d'identification, d'évaluation, de priorisation et de gestion des risques	15
Description des principaux risques.....	15
Fréquence de la revue du cadre de gestion des risques.....	18
Plan d'action visant à réduire l'exposition de l'entité aux principaux risques en matière ESG.....	18
Evolution des choix méthodologiques et résultats.....	18
LISTE DES PRODUITS FINANCIERS MENTIONNÉS EN VERTU DE L'ARTICLE 8 ET 9 DU RÈGLEMENT DISCLOSURE (SFDR)	18

Conformément à l'article 29 de la loi n° 2019-1147 du 8 novembre 2019 relative à l'énergie et au climat et plus précisément à l'article D533-16-1 qu'il contient et plus précisément du code monétaire et financier, les sociétés de gestion et notamment Advenis REIM sont tenus de publier des informations sur leurs démarches et moyens déployés concernant les enjeux environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) ainsi que sur leur stratégie bas carbone, la préservation de la biodiversité et la gestion de leurs risques ESG.

A. Démarche générale d'Advenis REIM sur la prise en compte des critères environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance

Advenis Real Estate Investment Management (REIM) est une société de gestion de portefeuille agréée par l'Autorité des marchés financiers pour la gestion de FIA et Autres FIA (soumission intégrale aux dispositions de la directive 2011/61/UE du Parlement européen et du Conseil du 8 juin 2011 sur les gestionnaires de fonds d'investissement alternatifs).

Au 31 décembre 2025, les FIA ouverts à la collecte gérés par Advenis REIM se composent comme suit :

	SCPI Eurovalys	SCPI Elialys	SCPI Eden
Encours sous gestions en €	1 162 931 687	134 594 460	40 521 300
Part des fonds dans les encours totaux gérés par la société de gestion	78.61%	9.10%	2.74%
Classification SFDR	Produit article 8	Produit article 8	Produit article 8
Prise en compte des caractéristiques ESG	Oui	Oui	Oui

Le règlement Sustainable Finance Disclosure regulation (SFDR) a établi des règles générales pour le reporting extra-financier et impose de nouvelles obligations de transparence. Ainsi, il vise à améliorer la comparabilité des enjeux ESG entre les produits financiers. Plusieurs niveaux de transparence sont possibles pour les produits financiers :

- Article 6 : Produit qui ne promeut pas de caractéristiques ESG et n'a pas d'objectif d'investissement durable.
- Article 8 : Produit qui promeut des caractéristiques ESG. Les fonds labellisés ISR sont classés dans cette catégorie.
- Article 9 : Produit qui a un objectif d'investissement durable.

Les fonds gérés par Advenis REIM sont classés article 8 et leur principaux objectifs ESG sont les suivants :

Objectifs ESG spécifiques :



Objectifs environnementaux

- Mesure, suivi et maîtrise des consommations énergétiques des actifs sous performants ;
- Mesure, suivi et maîtrise de l'empreinte carbone des immeubles ;
- Obtention de labels et de certifications.



Objectifs sociaux

- Déploiement de mesures de santé, de sécurité des occupants ;
- Développement de dispositifs liés à la promotion des mobilités douces et durables.



Objectifs en matière de gouvernance

- Sensibilisation des locataires sur les sujets ESG ;
- Engagement des principaux prestataires.

1. Intégration ESG dans la politique et la stratégie d'investissement

:

Advenis REIM est convaincue depuis de nombreuses années que la prise en considération des enjeux ESG est une priorité pour garantir la qualité, l'attractivité, la liquidité des actifs immobiliers ainsi que leur valeur dans le temps. La société de gestion est notamment signataire depuis 2016 de la « Charte d'engagement en faveur du développement de la gestion ISR (Investissement Socialement Responsable) en immobilier » portée par l'Association française des Sociétés de Placement Immobilier (ASPIM). Advenis REIM est également membre de l'Observatoire de l'immobilier durable (OID) et de l'ASPIM et participe activement aux différents groupes de travail, ateliers et conférences organisés.

En 2021, Advenis REIM a également adopté une charte d'investissement socialement responsable qui reflète les engagements et les principes directeurs de la société en matière de durabilité et de responsabilité sociale et a publié une méthodologie ESG qui définit les modalités opérationnelles d'intégration de l'ESG à la stratégie d'investissement des fonds labellisés ISR. Ces deux documents sont disponibles dans la section engagement du site internet de la société de gestion, dont l'adresse est la suivante : <https://www.Advenis-reim.com/nos-engagements>

Advenis REIM intègre la prise en compte de critères ESG pour ses fonds Eurovalys et Elialys et a concrétisé son engagement en 2022 par l'obtention du label ISR (Investissement Socialement Responsable). Ces deux fonds ont obtenu le renouvellement du label ISR le 23/02/2025. Depuis décembre 2024, Advenis REIM commercialise un nouveau fonds, la SCPI Eden, classée article 8 selon la même méthodologie que les fonds Eurovalys et Elialys. Il a obtenu la labellisation ISR le 04/02/2025.

Le label ISR est un label d'état créé en 2016 par le Ministère de l'Economie et des Finances avec 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). Il est attribué pour une période de 3 ans renouvelable au terme d'un audit réalisé par un organisme tiers indépendant. Les fonds immobiliers labellisés sont ensuite contrôlés sur une base annuelle. Le label ISR occupe la première place en Europe en nombre de fonds labellisés et en termes d'encours¹.

L'approche d'investissement responsable d'Advenis REIM repose sur la prise en compte des enjeux environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) identifiés comme prioritaires par la société de gestion et ses parties prenantes dans les décisions d'investissement.

Préalablement à toute acquisition, les équipes responsables des investissements procèdent à une évaluation ESG préliminaire de l'actif lors de la phase de due diligence reposant sur une trentaine de critères.

Les critères que nous pouvons par exemple retrouver dans cette grille ESG préliminaires sont :

- Environnement : la performance énergétique et les émissions de gaz à effet de serre des bâtiments, la production d'énergie renouvelable, les certifications et/ou labels, la présence d'espaces verts.
- Social : le confort et la sécurité des occupants, l'accessibilité du site, la mobilité durable et la connectivité des actifs.
- Gouvernance : la prise en considération des enjeux environnementaux par les locataires.

Les conclusions ainsi obtenues sont exposées au sein des comités d'investissement et prises en considération lors des décisions d'investissement.

En phase de gestion, cette évaluation initiale est ensuite complétée et réalisée annuellement. L'évaluation ESG prend alors en compte 37 critères. Des mesures sont entreprises et des investissements en capital (CAPEX) peuvent être engagés, en vue d'améliorer, ou au minima, maintenir la performance ESG de l'actif.

2. Communication en matière d'ESG auprès des investisseurs :

Tout au long de l'exercice 2025, Advenis REIM a rempli l'ensemble de ses obligations de transparence à l'égard de ses investisseurs. Cette démarche de communication est d'ailleurs essentielle dans l'instauration et le maintien de la relation de confiance que la société entretient avec ses clients.

A ce titre, l'ensemble des publications réglementaires auxquelles Advenis REIM est assujettie au titre de ses obligations en lien avec la thématique de la finance durable ont été publiées sur son site internet. Advenis REIM communique auprès de ses investisseurs via les supports suivants :

- Section du site internet dédiée aux engagements ESG d'Advenis REIM,
- Charte d'investissement socialement responsable intégrant la politique d'engagement,

¹ Selon le panorama des labels européens de finance durable édition 2025 publié par Novethic et la caisse des dépôts groupe.

- Bulletins semestriels et rapports annuels des fonds ISR,
- Code de transparence des fonds ISR,
- Documentations précontractuelles et périodiques des fonds labellisés ISR,
- Rapport Article 10 de la réglementation SFDR - en ligne à partir de Juin 2026,
- Rapport 29 LEC.

L'ensemble de ces documents sont disponibles sur le site internet de la société de gestion.

Advenis REIM et son groupe d'appartenance ne sont actuellement pas assujettis aux obligations de reporting extra-financiers (CSR, NFRD) en raison du fait qu'ils se situent en dessous de seuils d'application de nature réglementaire sur l'exercice 2025.

3. **Adhésion de l'organisme à une charte, un label sur la prise en compte de critères ESG :**

Advenis REIM est signataire de la Charte d'engagement en faveur du développement de la gestion ISR en immobilier de l'ASPIM. Dans le cadre de cette charte, Advenis REIM s'engage à :

- Définir, expliciter et communiquer aux investisseurs la politique de prise en compte des critères ESG,
- Elaborer un processus durable d'amélioration des performances ESG,
- Communiquer des progrès et/ou des réalisations obtenues dans le cadre d'un reporting annuel,
- Communication des plans d'actions adéquats.

Advenis REIM est membre de l'OID (observatoire de l'immobilier durable). L'ambition de l'OID est de réunir des professionnels privés et publics sur l'ensemble de la chaîne de valeur de l'immobilier. En être membre permet à Advenis REIM de partager et d'échanger sur la prise en compte du développement durable dans le secteur de l'immobilier. Nous participons donc aux différents groupes de travail, ateliers et conférences sur les sujets du développement durable et de l'innovation et faisons régulièrement usage des centres de ressources et des outils.

Finalement, comme mentionné plus haut, deux des fonds portés par la société de gestion Advenis REIM, Elialys et Eurovalys, ont obtenu le label ISR en 2022, renouvelé en 2025 et le fonds Eden lors de son lancement en 2025. Ils sont valables jusqu'au 22/02/2028 pour les fonds Eurovalys et Elialys et jusqu'au 03/02/2028 pour le fonds Eden.

B. Moyens internes déployés par l'entité

1. Description des ressources financières, humaines et techniques dédiées à la prise en compte des critères ESG

Ressources financières

Les ressources financières allouées à l'intégration des critères ESG sont principalement affectées aux fonds labellisés soit en 2025 Eurovalys, Elialys et Eden. Des investissements en capital (CAPEX) sont dédiés à la mise en œuvre de plans d'action ESG sur les actifs concernés. Ces dépenses englobent notamment des plans d'action visant à améliorer l'efficacité énergétique et des plans d'action pour déployer des infrastructures encourageant les locataires à adopter des modes de transport durables. En 2025, 1 122 018 € ont été dépensés par les fonds Eurovalys, Elialys et Eden gérés par Advenis REIM pour les besoins de l'ESG, ce qui représente 33,00 % des investissements de fonds sur l'année.

Ressources humaines

Advenis REIM s'appuie sur une équipe, rattachée au groupe, dédiée au développement durable et à l'investissement socialement responsable (DD & ISR) pour la mise en place de sa démarche ESG.

Fin 2025, l'équipe DD & ISR était composée de trois collaborateurs dont la responsable ISR des fonds labellisés ISR, une chargée de mission ESG dédié à Advenis REIM et d'un alternant. Leur rôle principal consiste à proposer les stratégies de gestion et d'investissement durable, assurer le suivi et le respect des engagements en matière d'ESG, notamment pour les fonds labellisés ISR, ainsi que de produire les rapports requis. Ils sont également sollicités pour accompagner les équipes opérationnelles dans leurs prises de décision et apporter une compréhension plus technique et approfondie des enjeux ESG.

Fin 2025 l'équipe d'Advenis REIM était composée de 25 ETP. Les gérants des fonds labellisés (2 ETP) consacrent en moyenne 3 % de leur temps à l'ESG, la directrice des fonds labellisés consacre en moyenne 3 % de son temps à l'ESG et l'analyste fund management consacre en moyenne 5 % de son temps à l'ESG en moyenne ce qui représente environ 0,6 % de l'effectif total d'Advenis REIM au 31/12/2025. Cette valeur ne prend pas en compte l'équipe dédiée à l'ESG qui est hiérarchiquement rattachée au groupe d'appartenance de la société de gestion et dont environ 1,2 ETP sont consacrés aux fonds labellisés ISR.

La responsable ISR possède une expérience professionnelle et une formation appropriée, et dispose de plus de neuf ans d'expérience dans le domaine du développement durable.

Dans la pratique, la mise en œuvre et le suivi de la démarche ISR sont déployés par les équipes suivantes :

- L'équipe ESG groupe pour le pilotage et le contrôle de la bonne exécution.
- Les gérants de la société de gestion pour la définition des plans d'actions adaptés (en étroite collaboration avec l'équipe ESG) et l'intégration de ceux-ci dans les budgets.
- Les property Managers (prestataires groupe ou externe) pour la mise en œuvre effective des plans d'action.
- Les équipes marketing groupe pour la communication et la transparence envers les investisseurs.
- Le département conformité et contrôle interne de la société de gestion pour la conformité des publications et le contrôle du respect des engagements extra-financiers contractuels pris.

Outils techniques et informatiques

L'équipe de développement durable a développé en interne des outils, notamment des grilles d'évaluation ESG des actifs. Celles-ci sont présentées dans la méthodologie ESG de la société de gestion, publiée sur la page engagements de son site internet.

Par ailleurs, la société de gestion est accompagnée par une société de solutions logicielles en tant que service (SaaS) pour la performance ESG dans le secteur immobilier. Cette prestation consiste à mettre en place une plateforme collaborative accessible à l'ensemble des équipes mentionnées dans le paragraphe ci-dessus. Cette plateforme permet de collecter, fiabiliser et analyser les données afin d'obtenir des indicateurs et des scores ESG. Cet outil est particulièrement mis à profit pour évaluer la performance énergétique des actifs.

2. Actions menées en vue d'un renforcement des capacités internes de l'entité

En 2025, 100% des collaborateurs de l'équipe de gestion présents en date de dispense des formations ont suivi des formations spécifiques qui portaient sur la valeur verte et les réglementations ESG dans nos pays d'investissement : Allemagne, Espagne, Portugal, Pays-Bas, UK, Benelux.

C. Démarche de prise en compte des critères environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance au niveau de la gouvernance de l'entité

1. Connaissances, compétences et expérience des instances de gouvernance

La démarche ISR est pilotée par :

- Le Directeur Général de la société de gestion, membre du comité exécutif du groupe Inovalis-Advenis et de direction d'Advenis REIM. Il préside le comité ESG annuel ;
- La Responsable ISR hiérarchiquement rattachée au comité exécutif du groupe Inovalis-Advenis et son équipe ;

- La Directrice du Fund Management, également membre du comité exécutif du groupe Inovalis-Advenis et de direction d'Advenis REIM, et ses équipes.

Ce pilotage s'articule autour d'une comitologie ESG/ISR pour les fonds labellisés ISR :

Un comité opérationnel ESG trimestriel est animé par le service DD & ISR sous la présidence du Directeur Général. Ce comité suit l'avancement des travaux relatifs à la documentation, à la mise en place du plan d'action, aux évaluations ESG lors de la phase de due diligences, ainsi qu'aux nouveaux outils. Tous les éléments techniques évalués et présentés par l'équipe Développement Durable sont expliqués de manière claire afin de garantir leur compréhension par l'ensemble des collaborateurs présents.

Les membres des comités opérationnels ESG disposent chacun d'une expérience dans le domaine de l'ESG :

- Directeur Général : Possède une expérience de 5 ans en tant que dirigeant d'une société de gestion mettant en œuvre une démarche ESG engageante.
- Directrice du fund management : Dispose de 5 ans d'expérience dans la gestion de fonds intégrant une démarche ESG forte.
- Gérants des SCPI labellisées : Cumulent 5 ans d'expérience dans la gestion de fonds intégrant une démarche ESG pour la SCPI labellisée Elialy et 2 ans pour les SCPI labellisées Eurovalys et Eden.
- Responsable ISR : Bénéficie de 9 ans d'expérience dans le domaine de la durabilité.
- Chargée de mission ESG : Cumule 3 ans d'expérience dans le suivi de missions ISR et a obtenu la certification d'analyste ESG CESGA début 2025.

Un comité ESG annuel présidé par le Directeur Général. Son rôle est d'assurer une supervision globale de la démarche ESG des fonds et de son avancement présenté annuellement à l'auditeur du label ISR. Il permet notamment de vérifier le reporting ISR, de suivre les objectifs ESG et de mettre à jour la méthodologie et les outils ESG. Un récapitulatif des décisions prises lors de ces comités est ensuite envoyé à l'ensemble des participants et signé par ces derniers.

Les membres de ces comités apportent leur expérience, leur expertise et leurs connaissances spécifiques pour garantir la pertinence et l'efficacité de la démarche ESG mise en place par la société de gestion.

Les membres des comités opérationnels ESG cités ci-dessus participent aux comités annuels. Les équipes de property management, le Directeur juridique, la RCCI sont également présents. Les gérants des autres produits d'investissement sont invités à titre facultatif.

2. Inclusion des facteurs ESG dans la politique de rémunération

Advenis REIM dispose d'une politique de rémunération des professionnels/ collaborateurs de la société de gestion. L'objectif de cette procédure est de définir les principes de rémunérations en vigueur au sein de la société de gestion en conformité avec les dispositions relatives à la rémunération issues des textes réglementaires. Elle favorise une gestion saine et efficace du risque, n'encourage pas une prise de risque excessive intègre des facteurs ESG pour les collaborateurs concernés et comprend des mesures visant à éviter au maximum les conflits d'intérêts.

3. Intégration des facteurs ESG dans le règlement interne du conseil d'administration

À ce jour, le règlement interne du conseil d'administration d'Advenis REIM ne prévoit pas l'intégration de facteurs ESG.

4. Loi Rixain

L'article L. 533-22-2-4 du code monétaire et financier, prévoit que les sociétés de gestion privées « définissent un objectif de représentation équilibrée des femmes et hommes parmi les équipes, organes et responsables chargés de prendre des décisions d'investissement ».

En conformité avec cet article, Advenis REIM s'est fixée pour objectif de maintenir la parité existante au sein de la société de gestion entre hommes et femmes parmi ses équipes, organes et responsables chargés de prendre des décisions d'investissement.

En moyenne en 2025, sur tous ses collaborateurs, Advenis REIM avait un ratio Femme/Homme de 11/14.

Au 31 décembre 2025 au sein de son comité de direction, Advenis REIM avait un ratio Femme/Homme de 4/6.

D. Stratégie d'engagement

1. Périmètre des entreprises concernées par la stratégie d'engagement

Dans le cadre de la labellisation de ses fonds Eurovalys, Elialys et Eden, une stratégie d'engagement des parties prenantes intervenants sur les actifs sous gestion a été mise en place avec : les locataires, les principaux prestataires de services, les collaborateurs et les investisseurs.

2. Présentation de la politique de vote et Bilan

Les fonds d'investissements alternatifs (FIA) ne sont pas concernés par l'exercice du droit de vote.

3. Politique d'engagement des parties prenantes et bilan de la stratégie mise en œuvre

Advenis REIM s'est dotée d'une charte ISR lui permettant d'encadrer et d'aligner les interventions de chaque partie prenante selon les critères ESG identifiés, de manière à protéger et à valoriser au mieux les actifs gérés avec une vision sur le long terme.

Les parties prenantes d'Advenis REIM ont été consultées dès les étapes initiales de développement de la charte ISR. Ils sont donc intégrés à notre stratégie d'investissement responsable depuis sa genèse.

Pour les fonds labellisés ISR Eurovalys, Elialys et Eden, la stratégie d'engagement repose sur les éléments suivants :

En ce qui concerne les locataires :

Advenis REIM reconnaît l'importance de l'implication des locataires pour contribuer à la transition de son parc immobilier. Dans cette optique, la société a mis en place un guide destiné aux utilisateurs de bureaux des fonds Eurovalys, Elialys et Eden comprenant notamment des exemples de gestes écologiques visant à promouvoir une utilisation raisonnée des ressources et de l'énergie. Ces guides sont envoyés à la quasi-totalité de nos locataires depuis 2023. En février 2026 :

- 100% des locataires de bureaux du fonds Eurovalys ont reçu leur guide soit 95% des locataires.
- 100% des locataires de bureaux du fonds Elialys ont reçu leur guide soit 76% des locataires.
- 33% des locataires du fonds Eden ont reçu leur guide.

Par ailleurs, lors du renouvellement des baux ou de nouveaux baux, l'ajout d'une annexe environnementale formalise l'engagement des locataires envers les questions de durabilité, les incitant ainsi à agir, promouvoir et améliorer la durabilité des actifs immobiliers d'Advenis REIM. Fin 2025 ces annexes avaient été signées par :

- 57 % des locataires dont la surface louée est significative, c'est-à-dire qui des surfaces supérieures à 150m² pour les fonds Eurovalys.
- 63 % des locataires dont la surface louée est significative pour le fonds Elialys.
- 0 % des locataires dont la surface louée est significative pour le fonds Eden.

En ce qui concerne les prestataires de services :

Advenis REIM s'engage à encourager ses prestataires de services à intégrer des critères durables dans la réalisation de leurs services, ainsi que dans ceux de leurs sous-traitants, en adoptant une vision à long terme.

Advenis REIM inclut des clauses ESG dans les contrats de gestion conclus avec les property managers (prestataires de rang 1) des fonds labellisés, et travaille actuellement à généraliser cette pratique à l'ensemble des facility managers de ces mêmes fonds, dans le but d'instaurer une approche durable dans la gestion de ses actifs. Fin 2025, 100 % des contrats avec les property managers avaient été signés concernant les fonds Eurovalys, Elialys et Eden. La société de gestion a formalisé l'implication des property managers dans les démarches de labellisation ISR, qui sont notamment impliqués dans le reporting et l'évaluation de la performance ESG des actifs. Fin 2025, 100 % des immeubles sur lesquels Advenis REIM a la charge du Facility Management étaient couverts par un contrat de Facility Management contenant des clauses ESG pour le fonds Elialys et 96 % pour le fonds Eurovalys. Concernant le fonds Eden, Advenis REIM n'a aucun Facility Management à sa charge.

En ce qui concerne les collaborateurs :

Advenis REIM encourage le dialogue et la coopération au sein de ses équipes pour construire une démarche ESG solide et durable. Ainsi, la société engage ses collaborateurs par le biais de sessions de sensibilisation générales ou ciblées, ainsi que par la mise à disposition de documents tels que la charte d'investissement socialement responsable.

En ce qui concerne les investisseurs :

Advenis REIM s'engage à assurer la transparence envers ses investisseurs concernant l'évolution de la performance ESG de ses trois fonds labellisés ISR, Elialys, Eurovalys et Eden à travers la publication d'un rapport ISR annuel dédié à chaque fonds.

100 % des associés des fonds Eurovalys, Elialys et Eden ont reçu les rapports ISR afférents à l'exercice 2025 intégrés sous forme de QR code au rapport annuel des fonds. Ces derniers sont également disponibles sur notre site internet.

4. Décisions prises en matière de stratégie d'investissement

La société n'a pas adopté de politique d'exclusion pour ses investissements sur des critères relevant de l'ISR.

La société de gestion applique une approche d'investissement dite « Best in Progress » pour ses portefeuilles labellisés ISR. Elle consiste à investir dans des actifs ayant un fort potentiel d'amélioration sur les plans environnementaux, sociaux et de gouvernance. Au début de l'année 2025, certains actifs étaient déjà considérés comme "Best-in-class" (BIC) c'est-à-dire que leurs notes étaient supérieures à la moyenne par rapport à leur univers d'investissement. Au 31/12/2025, 44% des actifs du fonds Eurovalys sont BIC (en valeur), 55% des actifs du fonds Elialys sont BIC, 23% des actifs du fonds Eden sont BIC.

Dès la phase d'acquisition, le score ESG de l'actif est pris en compte, et des actions visant à améliorer la performance ESG de l'actif sont identifiées et intégrées aux plans d'investissement en capital (CAPEX).

En phase d'exploitation les CAPEX prioritaires sont intégrés au budget pluriannuel et font l'objet d'un suivi trimestriel. Pour les fonds labellisés ISR, le suivi de ces investissements CAPEX est réalisé conjointement au suivi de la performance ESG des actifs.

E. Taxonomie européenne et combustibles fossiles

Le règlement (UE) 2020/852, dit Taxonomie européenne, est le référentiel européen permettant de classer une activité économique comme « durable » sur le plan environnemental. Il établit un processus en trois étapes :

1. Déterminer l'éligibilité, c'est-à-dire évaluer le caractère durable de l'activité et son appartenance à l'une des 70 activités économiques couvertes.
2. Evaluer l'alignement, c'est-à-dire vérifier la contribution substantielle à au moins un des six objectifs environnementaux, ne pas nuire à un autre objectif environnemental (DNSH : Do not Significantly Harm) et respecter des garanties minimums.
3. Calculer et publier les indicateurs de performance extra-financière.

Advenis REIM est, par son activité, 100 % éligible à l'activité 7.7 « Acquisition et propriété de bâtiments ». Pour contribuer substantiellement à l'objectif d'atténuation du changement climatique les actifs construits après 2020 doivent avoir un DPE A ou faire partie du top 15 % des immeubles les plus performants. Depuis 2023 certains de nos actifs sont DPE A mais Advenis REIM n'est pas aujourd'hui en mesure de prouver le DNSH. Ainsi, le pourcentage d'investissements alignés sur la taxonomie de l'UE du fonds est aujourd'hui publié à 0 % comme l'année précédente. Les modalités de calcul de l'alignement du fonds nécessitent aujourd'hui de s'appuyer sur des données réelles et non estimées. Cependant, il nous est à ce jour encore très compliqué d'obtenir cette donnée, ce qui contribue à ce taux d'alignement très faible.

Advenis REIM ne possède aucun encours dans le secteur des combustibles fossiles.

F. Stratégie d'alignement avec les objectifs internationaux de l'Accord de Paris

1. Objectif quantitatif à horizon 2030

Advenis REIM intègre dans son fonctionnement les exigences réglementaires relatives à la réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) et à la performance énergétique.

Pour ses fonds article 8, Advenis REIM a notamment défini comme objectif environnemental, la mesure, le suivi et la maîtrise des consommations énergétiques des actifs sous-performants et la mesure, le suivi et la maîtrise de l'empreinte carbone des immeubles sous gestion considérés comme sous-performants par la société :

- A l'acquisition la performance énergétique des actifs est évaluée au travers de la grille ESG et un plan d'action visant à l'amélioration de la performance énergétique des actifs est produit pour favoriser la gestion durable des actifs.
- En exploitation, Advenis REIM a une politique de gestion qui vise à intégrer le critère de consommation et d'efficacité énergétique dans son plan d'action.

D'ici 2030, Advenis REIM se fixe l'objectif d'aligner le portefeuille de ses fonds labellisés avec les objectifs de l'Accord de Paris. L'objectif ainsi fixé a pour but de limiter le réchauffement climatique à un niveau inférieur à 1,5°C par rapport au niveau préindustriel.

Afin de renforcer le suivi des consommations d'énergie, des émissions de gaz à effet de serre (GES) et des mesures de réduction, un outil automatisé de collecte et d'analyse des consommations énergétiques a été mis en place à la fin de l'année 2022 pour les fonds Eurovalys et Elialys. Le fonds d'Eden y a été ajouté à sa création.

Le Bilan carbone du Groupe Inovalis-Advenis est réalisé depuis l'année 2022. Il porte sur les scopes 1, 2 et 3, c'est-à-dire sur les émissions directes et indirectes de l'ensemble des activités du groupe. Voici les éléments considérés dans les différents scopes :

- Scope 1 : carburant de la flotte automobile et fluides frigorigènes utilisés dans les systèmes de refroidissement des bureaux d'Advenis REIM.
- Scope 2 : électricité et réseaux de chaleur des bureaux d'Advenis REIM.
- Scope 3 : consommation énergétique des immeubles du patrimoine, fluides frigorigènes utilisés dans les systèmes de refroidissement des immeubles du patrimoine, achats de matériels, déplacement des collaborateurs et production de déchets quotidiens.

En 2025, le bilan carbone pour Advenis REIM montre un total de 32,8 k tCO₂e dont plus de 99% correspondent au scope 3. En effet la majorité des émissions de CO₂ sont dues aux consommations énergétiques et aux fluides frigorigènes des immeubles du patrimoine.

2. Méthodologie utilisée

Afin d'aligner ses émissions de CO₂ avec les objectifs internationaux de l'Accord de Paris, Advenis REIM s'appuie sur l'outil CRREM (Carbon Risk Real Estate Monitor) et plus particulièrement la version 2.05 datant du 06/03/2024 de ce dernier. Le modèle CRREM s'appuie sur les trajectoires d'émissions mondiales pour déterminer les objectifs de réduction annuels du secteur immobilier dans l'Union Européenne. Il indique ainsi les seuils annuels d'émission de CO₂ en kgCO₂/m²*an et de consommation énergétique en kWh/m²*an à ne pas dépasser pour conserver une trajectoire de décarbonation de 1,5°C. Les plafonds sont déterminés par pays et par typologie de bâtiment. L'approche utilisée par l'outil est celle du bâtiment dans son ensemble. Les champs d'applications 1, 2 et 3 sont pris en compte. Le champ d'application 3 n'est pris en compte qu'en ce qui concerne l'utilisation de l'énergie par les locataires ainsi que le carbone incorporé par les rénovations

Tableau 1 : Les objectifs CRREM en Allemagne, Espagne et Portugal par typologies sont les suivants :

Fonds Eurovalys - Allemagne :

Année	Intensité de GES pour les bâtiments de bureaux en Allemagne	Intensité de GES pour les bâtiments industriels en Allemagne	Pro rata d'intensité pour le portefeuille du fonds Eurovalys (33 actifs à majorité bureaux et 3 actifs à majorité industriel)
2025	36,3	10,4	34,1
2030	21,2	6	19,9
2035	10,4	3	9,8
2040	3,3	0,9	3,1
2045	1,4	0,4	1,3
2050	0,6	0,2	0,6

Fonds Elialys - Espagne/Portugal :

Année	Intensité de GES pour les bâtiments de bureaux en Espagne	Intensité de GES pour les hôtels en Espagne	Intensité de GES pour les bâtiments logistiques au Portugal	Intensité de GES pour les bâtiments de santé au Portugal	Intensité de GES pour les hébergements, loisirs et détente en Espagne	Pro rata d'intensité pour le portefeuille du fonds Elialys (10 actifs de bureaux en Espagne, 2 hôtels en Espagne, 1 actif logistique au Portugal, 1 actif santé au Portugal, 5 actifs de loisir en Espagne).
2025	15,3	19,9	5	23,7	22,5	17,6
2030	9	11,7	2,8	13,3	13,2	10,3
2035	4,6	5,9	1,4	6,4	6,6	5,2
2040	1,7	2,1	0,5	2,3	2,3	1,9
2045	0,9	1,1	0,3	1,3	1,2	1,0
2050	0,6	0,7	0,2	0,8	0,7	0,6

Fonds Eden - UK/Pays-Bas/Irlande :

Année	Intensité de GES pour les bâtiments de bureaux aux Pays-Bas	Intensité de GES pour les bâtiments de logistique aux Pays-Bas	Intensité de GES pour les bâtiments de bureaux aux UK	Intensité de GES pour les bâtiments de bureaux en Irlande	Pro rata d'intensité pour le portefeuille du fonds Eden (1 actif de bureaux aux Pays-Bas, 1 actif de logistique aux Pays-Bas, 3 actifs de bureaux/centre de formation/crèche aux UK, 1 actif de bureaux en Irlande).
2025	37,2	11,6	32,8	63,7	35,2
2030	20,8	6,5	19,3	35,3	20,1
2035	9,8	3	9,5	16,3	9,6
2040	3	0,9	3	4,7	2,9
2045	1,3	0,4	1,4	1,9	1,3
2050	0,5	0,2	0,5	0,6	0,5

Pour permettre à l'outil de fonctionner, les différents paramètres suivants sont à renseigner :

- Le nom de l'actif,
- L'année de reporting,
- La période de reporting (mois de départ et nombre de mois à analyser),
- Le nom de l'entité,
- Les données relatives à la localisation de l'actif,
- Le type d'actif,

- La présence d'un système de climatisation,
- L'ensemble de l'énergie achetée pour le bâtiment (électricité, gaz, fioul, réseau de chaleur ou de refroidissement urbain ou autre),
- Les fuites de fluides frigorigènes,
- L'électricité renouvelable achetée pour le bâtiment ou produite sur place ainsi que la méthode de reporting,
- Tout plan d'action permettant de réduire les émissions futures.

Concernant la méthode de calcul des émissions de CO2 pour l'électricité renouvelable, deux méthodes sont possibles :

- Une méthodologie basée sur la localisation (« location-based »),
- Une méthodologie basée sur le marché (« market-based »).

Advenis REIM a fait le choix de l'approche basée sur le marché qui calcule les émissions de CO2 en reflétant les émissions de l'électricité que l'entreprise a délibérément choisie au contraire d'une approche basée sur la localisation qui tient compte de l'intensité moyenne des émissions des réseaux sur lesquels la consommation d'énergie a lieu.

L'outil se charge ensuite de calculer les émissions de CO2 de chaque actif sur la base de facteurs d'émission définis par l'outil par défaut ou renseignés selon les sources renseignées par l'utilisateur. Des graphes permettent ensuite d'observer à l'échelle de l'actif ou du/des fonds la performance de nos actifs par rapport à la trajectoire 1,5°C ainsi que la date « d'échouage » des actifs c'est-à-dire la date à partir de laquelle les actifs seront moins performants que la trajectoire.

3. Indicateur, complémentarité entre la méthodologie d'évaluation retenue et les autres indicateurs sur les critères ESG utilisés plus largement dans la stratégie d'investissement et actions de suivi

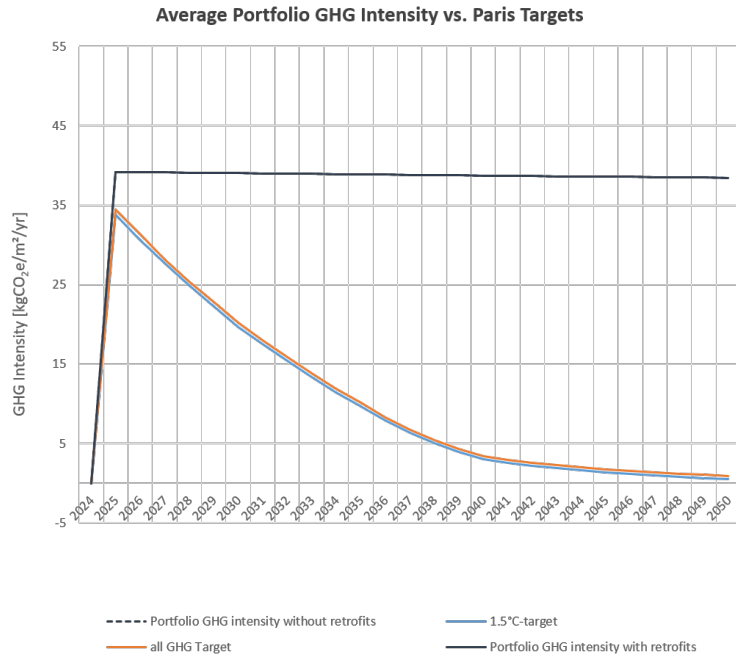
En l'état de la composition des fonds actuelle, la société de gestion mettra en place, les actions nécessaires pour atteindre et conserver un niveau d'émissions de GES inférieur aux seuils annuels fixés par l'outil jusqu'en 2050 avec une réévaluation tous les 5 ans dès 2025. Ainsi, d'ici 2030 l'ensemble des émissions de gaz à effet de serre d'Eurovalys ne devront pas dépasser 19,9kgCO2e/m².an, celles d'Elialys ne devront pas dépasser 10,3 kgCO2e/m².an et celles d'Eden ne devront pas dépasser 20,1 kgCO2e/m².an

Chaque année, la société de gestion contrôlera que ces fonds Eurovalys, Elialys et Eden suivent la stratégie de décarbonation de l'outil CREEM.

Les résultats d'émissions de gaz à effet de serre 2025 sont :

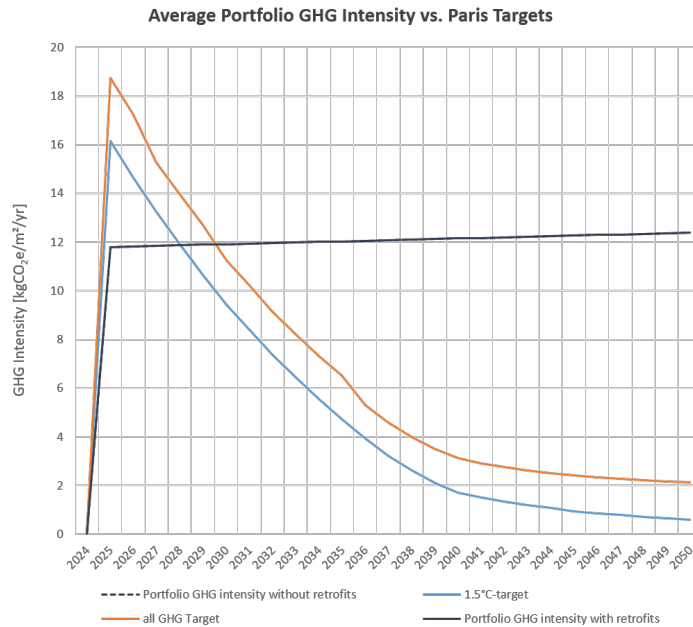
- Pour Eurovalys de 40,71 kgCO2e/m².an² avec un seuil CREEM pour l'année 2025 de 34,1 kgCO2e/m².an.

Les émissions de gaz à effet de serre du fonds Eurovalys ont été calculées à partir de 53% de données réelles et de 47% de données estimées à partir des données collectées sur l'année précédente et à partir du benchmark de performance énergétique publié par la société Deepki.



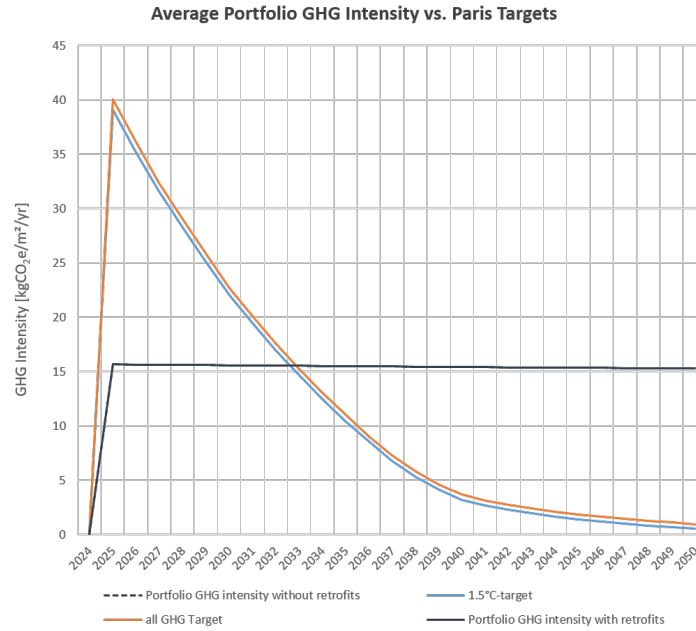
- Pour Elialys de 11,92 kgCO₂e/m².an1 avec un seuil CREEM pour l'année 2025 de 16,16 kgCO₂e/m².an.

Les émissions de gaz à effet de serre du fonds Elialys ont été calculées à partir 57% de données réelles et 43% de données estimées à partir des données collectées sur l'année précédente et à partir du benchmark de performance énergétique publié par la société Deepki.



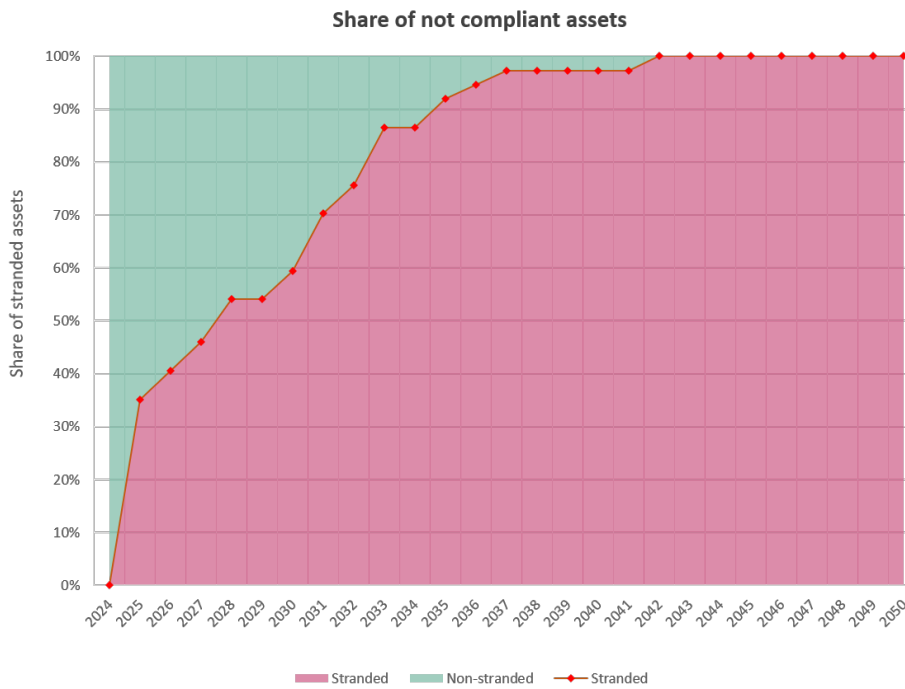
- Pour Eden de 15,62 kgCO₂e/m².an1 avec un seuil CREEM pour l'année 2025 de 39,06 kgCO₂e/m².an.

Les émissions de gaz à effet de serre du fonds Elialys ont été calculées à partir 78% de données réelles et 22% de données estimées à partir des données collectées sur l'année précédente et à partir du benchmark de performance énergétique publié par la société Deepki.

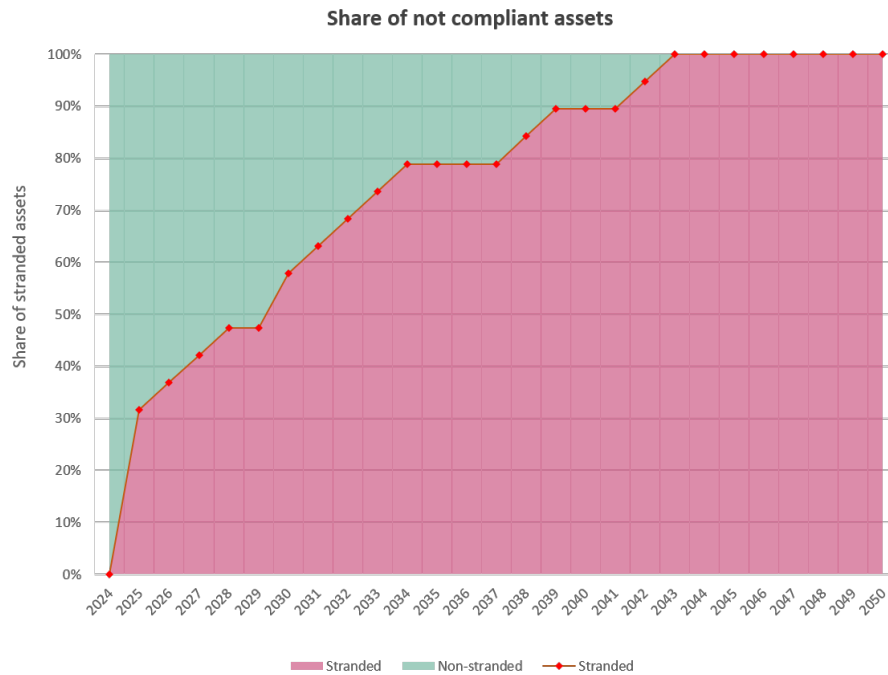


Advenis REIM suit également le nombre d'actifs échoués (stranded assets) tous les ans de manière à mettre en place un plan d'action de réduction carbone en priorité sur ces derniers :

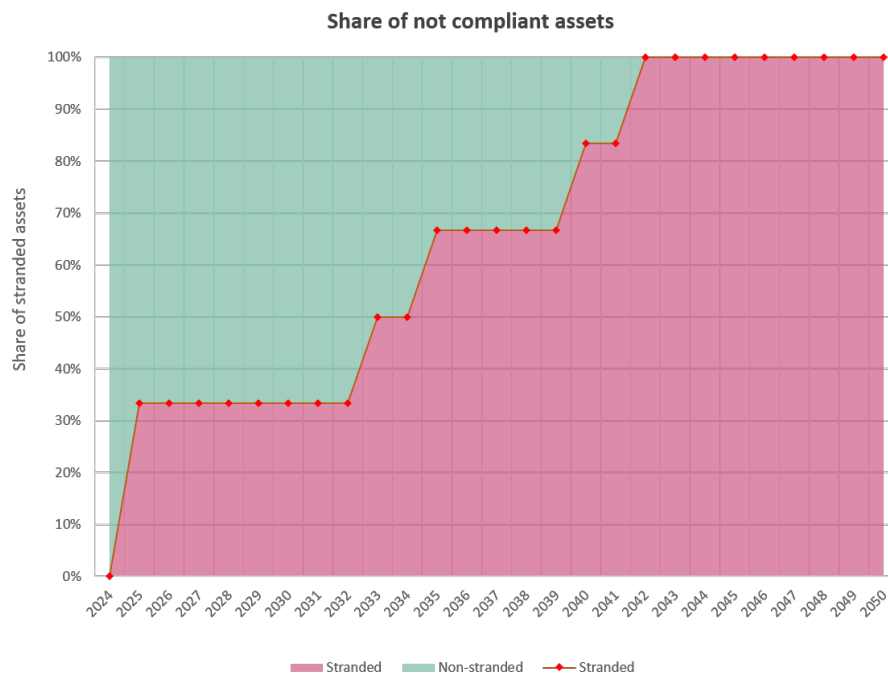
Pour Eurovalys :



Pour Elialys :



Pour Eden :



Afin de réduire ses émissions de gaz à effet de serre, des actions diverses d'économies d'énergie et de décarbonation de l'énergie ont été menées sur le patrimoine d'Advenis REIM sur l'année 2025. Il s'agit notamment de :

- Installation de panneaux photovoltaïques sur le toit de 5 actifs du fonds Elialys et sur le toit d'un actif du fonds Eurovalys.
- Installation de 20 nouvelles bornes de recharge électriques réparties dans 4 actifs du fonds Eurovalys et de 6 nouvelles bornes de recharge électrique dans 2 actifs du fonds Elialys.
- Remplacement de 2 systèmes de refroidissement d'un actif du fonds Elialys et 2 systèmes de refroidissement d'un actif du fonds Eurovalys par des systèmes trois moins émissif.

- Remplacement du chauffage au gaz d'un des deux bâtiments d'un actif du fonds Elialys par une pompe à chaleur et du système de réserve au gaz d'un autre actif du fonds Elialys par des pompes à chaleur.
- Remplacement des éclairages par des LED dans une partie de 4 actifs du fonds Eurovalys et dans une partie d'un actif du fonds Elialys.

D'autres actions sont prévues dans les prochains mois et prochaines années.

4. Sortie progressive du charbon et des hydrocarbures non-conventionnels

Advenis REIM ne détient ni ne gère d'encours dans le secteur du charbon et des hydrocarbures non-conventionnels. La part des encours dans des entreprises actives dans les combustibles fossiles est donc pour :

- La gamme de fonds Renovalys : 0 % ;
- Eurovalys : 0 % ;
- Elialys : 0 % ;
- Eden : 0 % ;
- La société civile Advenis Immo Capital : 0 %.

G. Stratégie d'alignement avec les objectifs de long terme liés à la biodiversité

1. Mesure du respect des objectifs figurant dans la Convention sur la diversité biologique adoptée le 5 juin 1992 et analyse de la contribution à la réduction des principales pressions et impacts sur la biodiversité

La convention sur la diversité biologique met en avant trois objectifs majeurs :

- La conservation de la diversité biologique.
- L'utilisation durable de la biodiversité.
- Le partage juste et équitable des avantages issus de l'exploitation des ressources naturelles.

Advenis REIM est conscient que la perte et le déclin de la biodiversité est un enjeu de durabilité important, notamment sur un patrimoine bâti. La société a notamment défini les principales pressions de son secteur d'activité sur la biodiversité :

- La participation au changement climatique,
- La pollution lumineuse,
- La pollution des sols potentielle via l'utilisation de produits phytosanitaires sur ses espaces verts.

Avant même l'acquisition de nouveaux actifs dans les fonds labellisés, la présence d'espaces verts intérieurs et extérieurs est analysée et prise en compte dans la décision d'investissement.

En gestion, les fonds Eurovalys, Elialys et Eden tentent de réduire leur pression sur la biodiversité en prenant en compte le critère suivant :

- Sensibilisation des parties prenantes : Cela passe par la signature d'une clause par l'équipe de maintenance interdisant l'utilisation de produits phytosanitaires.

2. Indicateur d'empreinte biodiversité

Afin de réduire ses impacts sur la biodiversité, Advenis REIM suivra annuellement ses indicateurs d'empreinte biodiversité :

- La part des actifs disposant d'un abri pour la faune locale :

Au 31 décembre 2025, cet indice de biodiversité était (en nombre d'actifs) de 75 % pour le fonds Eurovalys, de 32 % pour le fonds Elialys et de 17 % pour le fonds Eden. Au global, l'indice de biodiversité en pondération en valeur de la société Advenis REIM est de 62 %.

D'ici 2030, l'objectif de la société est d'atteindre une couverture d'abris pour la faune locale de 75 %. Cet objectif s'inscrit dans la continuité du plan d'action mis en place dans le cadre du label ISR de ces deux fonds.

- La part des actifs sur lesquels la société de gestion missionne son property manager de piloter une prestation de facility manager en intégrant au contrat des clauses d'engagement de non-utilisation de produits phytosanitaire. Cela s'applique aux actifs non résidentiels et en multi-location détenus en direct :

Au 31 décembre 2025, cet indice de biodiversité était (en nombre d'actifs) de 96 % pour le fonds Eurovalys, de 100% pour le fonds Elialys. Le fonds Eden ne contient aucun actifs en multi-location. Au global, l'indice de biodiversité en pondération en valeur de la société Advenis REIM est de 96 %.

D'ici 2030, l'objectif de la société est d'atteindre une couverture de 100% de contrats FM signés par nos PM contenant des clauses d'engagement de non-utilisation de produits phytosanitaires.

H. Démarche de prise en compte des critères environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance dans la gestion des risques

Le Règlement Disclosure (UE) 2019/2088 établit les exigences en matière de transparence pour l'intégration des risques de durabilité dans les produits financiers. Il définit un risque en matière de durabilité ainsi : « un événement ou une situation dans le domaine environnemental, social ou de la gouvernance qui, s'il survient, pourrait avoir une incidence négative importante, réelle ou potentielle, sur la valeur de l'investissement »

Conformément au Règlement Disclosure (UE) 2019/2088, Advenis REIM intègre les risques de durabilité dans ses processus de prise de décision en matière d'investissement a minima pour ses fonds labélisés.

1. Processus d'identification, d'évaluation, de priorisation et de gestion des risques

Le processus de gestion des risques a été amorcé par l'identification des risques ESG les plus pertinents pour l'entreprise, qui ont ensuite été ajoutés à la cartographie des risques d'Advenis REIM en 2022. Ils sont depuis revus tous les ans.

Ces risques ont été évalués en fonction de leur importance et des procédures de suivi et d'évaluation correspondantes ont été mises en place.

2. Description des principaux risques

Advenis REIM est soumis à trois types de risques : les risques physiques, les risques de transition et les risques de durabilité sociaux et de gouvernance :

Les risques physiques :

Les risques physiques sont définis comme l'exposition aux conséquences physiques des facteurs environnementaux, tels que le changement climatique ou la perte de biodiversité. Au sein d'Advenis REIM, les risques suivants ont été identifiés et évalués :

- Le risque de la dégradation voire la destruction de l'actif immobilier :

Il existe actuellement un risque de perte du fait de la vulnérabilité et de l'exposition des actifs immobiliers aux conséquences du changement climatique. Ce risque exogène est, bien qu'occasionnel, caractérisé par une gravité forte pour la société.

Afin de déterminer l'ampleur de ce risque sur nos actifs, nous avons réalisé des études d'exposition et de vulnérabilité à partir de l'outil Deepki.

Dans le cadre de son outil de résilience climatique, Deepki a développé une méthodologie en deux dimensions afin d'aborder la résilience et d'évaluer les risques physiques :

1. La dimension d'exposition au risque, qui consiste à évaluer l'exposition aux risques climatiques uniquement en fonction de la localisation géographique de l'actif.
2. La vulnérabilité, qui consiste à évaluer la capacité à résister à ces risques d'un point de vue structurel.

1. L'exposition :

Cette analyse des risques a été menée selon 2 scénarios du GIEC :

- Le scénario Business-as-usual (RCP 8.5)
- Le scénario intermédiaire (RCP 4.5)

Une évaluation de chaque risque a été menée, en tenant compte des deux scénarios possibles afin de déterminer leur impact global sur la société de gestion.

Ces risques sont intrinsèquement liés à la localisation géographique des actifs sous-jacents. En effet, les phénomènes météorologiques varient en fonction de la région où se trouve le bâtiment et de son exposition spécifique au sein de cette même région.

Nous avons réalisé une analyse des risques climatiques selon 10 aléas grâce à l'outil Deepki sur l'ensemble de nos actifs :

1. Vagues de chaleur :

Les vagues de chaleur consistent à définir trois seuils historiques relatifs pour lesquels Deepki a déterminé les seuils suivants:

- Spic : (entre 25 °C et 32,5 °C),
- Sdeb : (entre 22,5 °C et 27,5 °C)
- Sint : (entre 20 °C et 22,5 °C).

Une fois le seuil Spic atteint, une vague de chaleur est détectée. Le début de la vague de chaleur correspond au premier jour où la température est supérieure au seuil Sdeb. La vague de chaleur prend fin lorsque Sint est atteint ou lorsque la température moyenne quotidienne est inférieure à Sdeb pendant trois jours consécutifs.

2. Précipitations :

Selon la définition des événements extrêmes donnée par le GIEC, Deepki a défini un jour de pluie extrême comme un jour où la quantité de précipitations dépasse le 90e centile des précipitations quotidiennes.

Le 90e centile a été calculé sur une période historique de référence de 30 ans, allant de 1980 à 2010, qui ne prend en compte que les jours de pluie (c'est-à-dire les jours où les précipitations sont supérieures à 1 mm).

Pour calculer le score d'exposition au risque, Deepki prend en compte deux indicateurs :

- Le nombre annuel de jours de pluie extrême.
- La quantité totale de précipitations pendant les jours extrêmes.

Ces deux indicateurs ont été calculés pour chaque année entre 2041 et 2060, puis moyennés afin d'obtenir des valeurs uniques pour l'ensemble de l'horizon temporel 2050.

3. Affaissement des sols argileux :

Pour calculer le score d'exposition au risque, Deepki prend en compte deux indicateurs :

- Le % d'argile.
- Le delta saisonnier maximal en 2050.

La variable utilisée par Deepki comme l'un des deux indicateurs, sans aucun prétraitement, est le pourcentage de teneur en argile dans la couche de sol à une profondeur de 60 cm sous la surface. Afin de garantir l'efficacité des calculs, Deepki a réduit la résolution de l'ensemble de données à 1 km x 1 km.

Afin d'identifier les endroits présentant la plus grande variabilité dans la teneur en eau du sol, Deepki a pris comme indicateur la différence entre les valeurs maximales et minimales d'humidité saisonnière, calculée en moyenne sur toute la période considérée (2041-2060). L'avantage de cet indicateur est qu'il permet d'identifier à la fois les endroits soumis à des sécheresses extrêmes (et/ou récurrentes) et ceux soumis à des précipitations extrêmes (et/ou récurrentes).

4. Jours secs :

Une journée est considérée comme sèche lorsque la hauteur totale des précipitations est inférieure à 1 mm.

Pour calculer le score d'exposition au risque, Deepki prend en compte deux indicateurs :

- la durée moyenne des 10 plus longues périodes consécutives de jours secs entre 2040 et 2060
- l'évolution absolue de cet indicateur entre 1990-2010 et 2040-2060

Deepki a pris en compte les périodes de jours secs dont la durée était supérieure à 15 jours. Si moins de 10 périodes de jours secs de plus de 15 jours ont été identifiées à un endroit donné, Deepki a pris en compte toutes les périodes de jours secs supérieures à ce seuil de 15 jours.

5. Inondations fluviales :

Les inondations fluviales désignent le débordement des cours d'eau qui submerge des terres habituellement sèches. L'ensemble de données ne comprend pas les risques d'inondation côtière, qui sont inclus dans les risques spécifiques liés aux inondations côtières. Il ne comprend pas non plus les infrastructures de protection contre les inondations, telles que les digues, qui peuvent réduire l'impact des risques d'inondation dans une zone donnée.

Les données relatives aux crues fluviales proviennent du World Resources Institute (WRI). Des statistiques de valeurs extrêmes ont été utilisées pour calculer les volumes d'eau des plaines inondables pour plusieurs périodes de retour des inondations. Les projections ont été réalisées à l'aide de cinq modèles climatiques mondiaux différents provenant de divers centres de recherche. Deepki a ensuite calculé la moyenne de ces prévisions afin de déterminer la principale mesure suivante : la profondeur moyenne d'inondation pour une inondation fluviale susceptible de se produire tous les 100 ans en 2050 dans les scénarios RCP 4.5 et RCP 8.5. Le résultat de ce modèle est une carte des risques d'inondation fluviale des zones présentant différents niveaux de profondeur d'eau, avec une résolution de 0,0083 en latitude et 0,0083 en longitude (< 1 km).

Deepki attribue également une note de 1 sur 5 aux endroits où la profondeur moyenne d'inondation (pour une crue fluviale) susceptible de se produire tous les 100 ans n'était historiquement pas nulle, mais devrait être nulle en 2050.

6. Inondations côtières :

Les inondations côtières désignent un débordement d'eau provenant des côtes maritimes qui submerge des terres habituellement sèches. L'ensemble de données tient compte de l'affaissement du sol, un facteur déterminant pour évaluer le risque potentiel d'inondation. Il n'inclut pas le risque d'inondation fluviale, qui est pris en compte dans le risque spécifique d'inondation fluviale. Il n'inclut pas non plus les infrastructures de protection contre les inondations, telles que les digues, qui peuvent réduire l'impact du risque d'inondation.

Les principaux indicateurs pris en compte par Deepki sont la profondeur moyenne d'inondation pour une inondation côtière susceptible de se produire tous les 100 ans en 2050 dans les scénarios RCP 4.5 et RCP 8.5, et son évolution par rapport à son niveau historique.

Le résultat de ce modèle est une carte des risques d'inondation côtière des zones présentant différents niveaux de profondeur d'eau, avec une résolution de 0,0083 de latitude et 0,0083 de longitude (< 1 km).

7. Tempêtes de vent :

Une tempête de vent est un phénomène météorologique caractérisé par des vents très violents, dont la vitesse est inhabituelle et qui peut causer des dommages aux infrastructures. Elle est indépendante des précipitations de pluie ou de neige.

Pour calculer le score d'exposition au risque, Deepki modélise la vitesse moyenne du vent d'une tempête de vent 100Y (une tempête de vent dont la vitesse est atteinte avec une probabilité de 1 % chaque année. Cela représente un événement avec environ 63 % de chances d'être dépassé au moins une fois en 100 ans) pour chaque endroit du monde et sur la base des projections de vitesse du vent pour 2040 à 2060.

Les résultats des modèles utilisés sont des séries chronologiques quotidiennes de la vitesse du vent (vitesse moyenne quotidienne du vent près de la surface) en m/s avec une précision de 0,25 x 0,25 degré (~ 27,75 km x 27,75 km à l'équateur).

La vitesse moyenne du vent d'une tempête de 100Y a été calculée pour les scénarios SSP2-4.5 et SSP5-8.5 pour les cinq modèles sélectionnés. Ensuite, les mesures prévues par les cinq modèles ont été moyennées pour chacun des emplacements géographiques.

Finalement, Deepki attribue une note de 1 sur 5 basée sur la classification de l'échelle de Beaufort de la valeur moyenne de la vitesse du vent d'une tempête de 100Y.

8. Feux de forêt :

Conformément à la définition de la FAO (Organisation des Nations unies pour l'alimentation et l'agriculture), Deepki considère comme un incendie de forêt tout incendie imprévu ou incontrôlé affectant des paysages naturels, culturels, industriels ou résidentiels.

Étant donné que les causes d'un incendie peuvent être multiples, Deepki les considère comme uniformes dans l'espace et dans le temps et concentre son analyse sur l'inflammation et la propagation des incendies. Le risque d'incendie peut être attribué à deux facteurs principaux :

- Les conditions météorologiques : température, précipitations passées, humidité de l'air, vent.
- Les conditions de végétation, telles que la disponibilité de certains combustibles végétaux susceptibles de propager le feu.
- Pour prendre en compte les conditions météorologiques, Deepki choisit l'indice FWI (Fire Weather Index) comme indicateur. Le FWI est la principale référence en matière de risque d'incendie, il est très bien documenté et s'est avéré corrélé à un risque d'incendie élevé dans de nombreuses régions du monde. Il s'agit d'un indice météorologique qui indique la susceptibilité aux incendies en fonction des conditions météorologiques. Deepki évalue le risque d'incendie de forêt à l'aide de deux indicateurs dérivés du FWI:
 - Un indicateur basé sur la magnitude : le 95e centile annuel du FWI calculé en moyenne pour la période 2040-2060 (FWI P95) afin de quantifier une exposition ponctuelle extrême à des conditions susceptibles de provoquer un incendie.
 - Un indicateur basé sur la fréquence : le nombre annuel de jours avec un FWI supérieur à 30 (seuil considéré comme représentant un risque élevé d'incendie) en moyenne pour la période 2040-2060 (FWI N30) afin de quantifier une exposition répétée à des conditions à haut risque
- En ce qui concerne les conditions de végétation, Deepki a élaboré un indicateur basé à la fois sur :
 - la couverture terrestre. Deepki utilise une base de données mondiale sur la couverture terrestre avec une résolution spatiale de 1 km² créée par la Division des terres et des eaux de la FAO. Elle est basée sur le système de classification de la couverture terrestre (LCCS).
 - les biomes (groupe d'écosystèmes caractéristiques d'une zone biogéographique et nommés en fonction des espèces animales et végétales qui y prédominent), appelé facteur de végétation. Deepki utilise l'agrégation des écorégions d'Olson et al. (2001)

Pour chaque combinaison de biome et de couverture terrestre, Deepki calcule un facteur de végétation (entre 0 et 1) qui tient compte de la capacité de la végétation à s'enflammer et à propager un incendie sur la base de données historiques (0 signifiant une faible probabilité que la couverture végétale propage un incendie lorsqu'elle s'enflamme, et 1 signifiant une forte probabilité).

Finalement, afin de prendre en compte les zones urbaines denses, Deepki intègre également dans sa méthodologie de notation les

données relatives à l'interface entre zones urbaines et zones sauvages (WUI). La WUI est la zone de transition entre les terres inoccupées et les zones développées par l'homme. Il s'agit de la ligne, de la zone ou de la région où les structures humaines

rencontrent ou se mêlent à des zones sauvages non développées ou à des combustibles végétaux. Ces zones sont généralement

considérées comme les plus exposées aux incendies de forêt, tandis que les zones urbaines denses éloignées de toute végétation sont beaucoup moins susceptibles d'être touchées par ceux-ci.

The weather metric is defined as the weighted average of FWI P95 (with a weight of 2) and FWI N30 (with a weight of 1). Deepki multiplies this weather metric by the vegetation factor (Vfactor) to obtain a continuous score:

$$\left(\frac{2 \text{FWI}_{P95} + \text{FWI}_{N30}}{3} \right) * V_{factor} = \text{Exposure score before integration of the WUI}$$

9. Tremblements de terre :

Un tremblement de terre est une secousse du sol provoquée par un glissement soudain sur une faille.

Les données sur les risques sismiques proviennent du modèle mondial de risque sismique 2015, disponible dans le catalogue de données de la Banque mondiale et s'appuie sur le moteur de risque OpenQuake ver1.0. La principale mesure

utilisée dans l'ensemble de données est l'accélération maximale au sol (PGA), qui est un paramètre de mouvement du sol représentant l'amplitude de la plus grande accélération absolue enregistrée sur un accélérogramme. Cette variable est un bon indicateur de l'intensité des secousses sismiques à un point géographique donné. La PGA est exprimée ici en fractions de g (l'accélération standard due à la gravité terrestre, équivalente à la force g, avec $1\text{ g} = 9,81\text{ m/s}^2$) et la cartographie est fournie avec une résolution de $0,5^\circ \times 0,5^\circ$ (environ $55\text{ km} \times 55\text{ km}$). Deepki a choisi d'étudier les séismes avec une période de retour de 475 ans. En pratique, cela signifie étudier les valeurs PGA qui ont 10 % de probabilité d'être dépassées au cours des 50 prochaines années (séisme de référence dans les codes de construction).

Le résultat du modèle est une carte des zones présentant différents niveaux maximaux de PGA correspondant à une probabilité de 10 % d'être dépassés au cours des 50 prochaines années. La cartographie des risques établie par Deepki à partir de cette mesure provient de la correspondance entre les niveaux de PGA et l'échelle d'intensité sismique modifiée de Mercalli (MMI). Cette échelle, composée de 5 niveaux d'intensités (risques) croissants allant de secousses imperceptibles à des destructions catastrophiques, est basée sur les effets observés et classe les effets d'un tremblement de terre à la surface de la Terre.

10. Glissements de terrain :

Les glissements de terrain désignent plusieurs formes de mouvements de masse pouvant inclure un large éventail de mouvements du sol, tels que le retrait et le gonflement de l'argile, les chutes de pierres, les glissements de terrain profonds, les coulées de boue et les coulées de débris.

La susceptibilité aux glissements de terrain est la probabilité qu'un glissement de terrain se produise dans une zone contrôlée par les conditions topographiques locales. L'ensemble de données sur les glissements de terrain provient du catalogue de données du Centre commun de recherche. Il est fourni dans l'interface EFAS (European Flood Awareness Systems). Le modèle donne un indice de susceptibilité aux glissements de terrain (LSI) pour chaque zone du modèle. La carte LSI est ensuite classée en cinq niveaux de susceptibilité :

- 5 - Très élevé
- 4 - Élevé
- 3 - Modéré
- 2 - Faible
- 1 - Très faible
- 0 - Aucune donnée

Le résultat de ce modèle est une carte des zones présentant différents niveaux de susceptibilité, avec une résolution de $1 \times 1\text{ km}$. Pour le calcul du score d'exposition au risque, Deepki utilise l'ensemble de données fourni par le Centre commun de recherche sans traitement supplémentaire des données. Comme l'indice de susceptibilité aux glissements de terrain fournit déjà une échelle de notation à 6 niveaux, Deepki suit cet indice pour établir ses notations.

L'ensemble des informations obtenues via ces 10 indicateurs permettent d'évaluer l'exposition climatique des zones de chacun de nos actifs sur un barème de 6 niveaux :

0. Aucun risque d'exposition
1. Risque d'exposition négligeable
2. Risque d'exposition faible
3. Risque d'exposition moyen
4. Risque d'exposition élevé
5. Risque d'exposition très élevé

2. La vulnérabilité

Afin de remédier à cette vulnérabilité, Deepki a besoin de connaître précisément certaines informations sur les bâtiments, qui sont demandées au client via des formulaires. Ce document est organisé en 8 sections distinctes, la première se concentrant sur les questions communes applicables à tous les risques physiques, suivie d'une section pour chaque risque couvert par l'analyse de vulnérabilité :

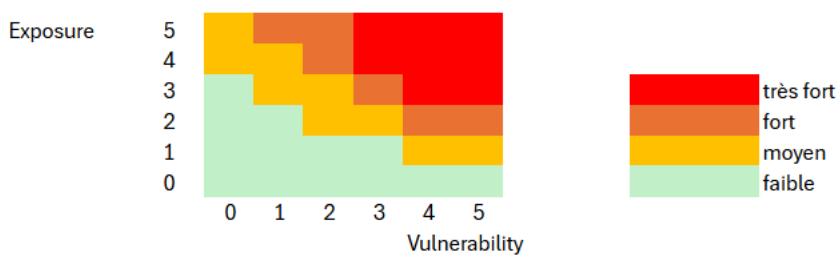
- Tremblements de terre
- Vagues de chaleur
- Glissements de terrain
- Inondations

- Feux de forêt
- Tempêtes
- Affaissements

Pour calculer un score de vulnérabilité par risque pour chaque actif avec un questionnaire rempli, un nombre de points a été attribué à chaque question, allant de 0 (vulnérabilité minimale) à 40 (vulnérabilité critique) en fonction de la réponse choisie. Les points totaux sont additionnés pour déterminer le score de vulnérabilité de l'actif pour le risque en question. Ce score global est ensuite normalisé entre 0 et 5 :

0. Aucun risque d'exposition
1. Risque d'exposition négligeable
2. Risque d'exposition faible
3. Risque d'exposition moyen
4. Risque d'exposition élevé
5. Risque d'exposition très élevé

Finalement, nous avons établi une méthodologie interne pour définir le risque croisé de l'exposition et de la vulnérabilité de chacun de nos actifs :



Les principaux risques (très haut et haut) identifiés pour nos actifs sont :

- Pour Eurovalys : Vagues de chaleur : 64% des actifs (en nombre) à risque, Précipitations : 78% des actifs à risque, Tempêtes : 75% des actifs à risque.
- Pour Elialys : Affaissement des sols argileux : 63% des actifs à risque, Jours secs : 100% des actifs à risque, Vagues de chaleur : 100% des actifs à risque, Inondations fluviales: 53% des actifs à risque, Feux de forêt : 89% des actifs à risque, Tempêtes : 84% des actifs à risque.
- Pour Eden : Précipitations : 100% des actifs à risque, Tempêtes : 100% des actifs à risque.

Afin de réduire ces risques, chaque actif fait l'objet d'une analyse préliminaire en matière d'ESG, qui influence la décision d'investissement. Cette analyse est complétée par une évaluation des risques post acquisition pour l'ensemble des actifs des fonds labellisés afin de mettre en place des actions correctives si nécessaire.

Pour pallier à ces risques, à date :

- 13% des actifs du fonds Eurovalys soumis à un risque de chaleur fort ou très fort et 14% des actifs du fonds Eurovalys soumis à un risque de précipitations fort ou très fort ont une toiture végétalisée. Le recours à la végétalisation des toits est considéré comme une stratégie efficace pour renforcer la résilience des bâtiments face au réchauffement climatique, en préservant le bâtiment des variations thermiques particulièrement durant les épisodes caniculaires, et en jouant un rôle régulateur lors de fortes pluies en maîtrisant l'écoulement des eaux pluviales.
- 96% des actifs du fonds Eurovalys soumis à un risque de chaleur fort ou très fort et 68 % des actifs du fonds Elialys soumis à un risque de chaleur fort ou très fort sont équipés de dispositifs de protection solaire. Le recours judicieux à des systèmes de protection solaire permet de protéger la structure du bâtiment durant l'été, tout en préservant les bénéfices des rayons solaires pendant l'hiver.
- 96% des actifs du fonds Eurovalys soumis à un risque de chaleur fort ou très fort et 89% des actifs du fonds Eurovalys soumis à un risque de précipitations fort ou très fort ont de la végétalisation aux abords du bâtiment. 42% des actifs du fonds Elialys soumis à un risque de chaleur fort ou très fort et 60% des actifs du fonds Elialys soumis à

un risque d'inondation fort ou très fort ont de la végétalisation aux abords du bâtiment. 67% des actifs du fonds Eden soumis à un risque de précipitations fort ou très fort ont de la végétalisation aux abords du bâtiment. Les arbres, haies ou arbustes vont offrir aux bâtiments avoisinants les avantages des services écosystémiques fournis par la verdure, particulièrement en ce qui concerne l'atténuation de la température ou de la qualité de l'air. De plus, cela contribuera à maintenir les cycles naturels de l'eau en préservant les capacités d'absorption du sol. C'est une solution efficace pour réduire l'effet d'îlot de chaleur urbaine (augmentation de la température dans les zones urbaines par rapport aux régions rurales) et le désagrément thermique des résidents durant la saison estivale. En effet, les arbres offrent de l'ombre aux bâtiments et infrastructures environnantes, contribuent à réduire la chaleur de l'air en renvoyant les rayons solaires, et refroidissent les zones extérieures en libérant l'humidité du sol dans l'atmosphère via l'évapotranspiration.

- 52% des actifs du fonds Eurovalys soumis à un risque de chaleur fort ou très fort et 47 % des actifs du fonds Elialys soumis à un risque de chaleur fort ou très fort sont équipés de systèmes d'optimisation du temps d'utilisation des équipements (GTB) : L'optimisation du temps d'utilisation des équipements contribue à réduire la hausse de la température à l'intérieur du bâtiment, assurant ainsi le confort thermique de ses occupants pendant la saison estivale.

Estimation quantitative de l'impact du risque :

L'exposition aux conséquences physiques des facteurs environnementaux des risques physiques peut entraîner des coûts supplémentaires pour la société de gestion.

Pour le risque de chaleur :

L'ADEME² indique qu'une augmentation de température de 1°C entraîne une surconsommation énergétique de 7 %. D'après le GIEC³, la température de la surface du globe s'est élevée de 1,1 °C par rapport à la période préindustrielle. Le GIEC⁴ estime que le réchauffement de la planète atteindra 1,5 °C dès le début des années 2030. Ainsi d'ici 2030, la surconsommation énergétique liée à l'augmentation de température pourra être de 2,8 % sur l'ensemble des actifs d'Advenis REIM. Advenis REIM n'utilise pas aujourd'hui d'outils de modélisation de l'impact financier des principaux risques de durabilité car ces modèles semblent peu pertinents pour le secteur immobilier. Cependant le programme de recherche Peseta III139 estime que la baisse de demande en chauffage compensera l'augmentation des besoins en climatisation conduisant à une baisse de la demande énergétique annuelle de 5 % à l'horizon 2050 selon le scénario + 2 °C, et de 27 % en fin de siècle si le réchauffement dépasse + 3 °C. Cette recherche montre que dans l'ensemble, la consommation en électricité à l'horizon 2050 devrait être équivalente à la consommation actuelle.

Pour les risques d'inondation et précipitation :

La Caisse Centrale de Réassurance a réalisé en partenariat avec Météo-France⁵ une étude portant sur l'impact du changement climatique sur le coût des catastrophes naturelles à horizon 2050. Si l'on retient le scénario intermédiaire (RCP 4.5), les inondations devraient entraîner une augmentation du coût moyen annuel de 15 % d'ici à 2050. Si l'on prend également en compte l'évolution des enjeux assurés ce coût devrait augmenter de 38 % d'ici à 2050.

Pour les risques sécheresse et RGA :

Selon la même étude réalisée par la Caisse Centrale de Réassurance en partenariat avec Météo-France, si l'on retient le scénario intermédiaire (RCP 4.5), la sécheresse géotechnique devrait entraîner une augmentation du coût moyen annuel de 83 % d'ici à 2050. Si l'on prend également en compte l'évolution des enjeux assurés ce coût devrait augmenter de 103 % d'ici à 2050.

Pour le risque de feux de forêt :

La CCR travaille sur des modèles pour évaluer l'augmentation du coût moyen annuel des feux de forêt mais les chiffres précis pour 2050 ne sont pas encore disponibles.

Pour le risque tempête :

² Selon l'infographie « Comment mieux se chauffer » publiée par l'ADEME.

³ Selon le 6ème rapport du GIEC publié le 20 mars 2023

⁴ Selon l'étude de la CCR « conséquences du changement climatique sur le coût des catastrophes naturelles en France à horizon 2050 » parue en septembre 2023.

⁵ Selon le communiqué de presse de la CCR « Rapport climat CCR conséquences du changement climatique sur le coût des catastrophes naturelles en 2050 » parue en octobre 2023.

Selon l'étude de la fédération française de l'assurance⁶, le montant total des sinistres dus aux tempêtes pourrait augmenter de 46% en cumulé d'ici 2050.

Advenis REIM n'utilise pas aujourd'hui d'outils de modélisation de l'impact financier des principaux risques de durabilité car ces modèles semblent peu pertinents pour le secteur immobilier.

- Le risque d'augmentation de la pollution (air, eau...) et des incidents de pollution.

Ce risque émergent est caractérisé par l'accélération de la pollution pouvant impacter la relocation. L'agence Européenne pour l'environnement indique que « La prévention reste le moyen le plus efficace et le moins coûteux de garantir des sols sains, ainsi qu'une eau et un air plus purs, sur le long terme. »⁷.

Pour diminuer ce risque des systèmes de mesures et/ou d'amélioration de la qualité de l'air et de l'eau sont mis en place dans plusieurs de nos actifs sur le périmètre labellisé. De plus, Advenis REIM pour ses fonds labellisés tend à avoir sur l'ensemble de ses actifs des espaces de gestion des déchets et des contrats ESG avec ses facility manager intégrant une clause de maintenance responsable excluant notamment l'utilisation de produits phytosanitaires. Ce risque exogène est rare et à une gravité moyenne pour la société.

Estimation quantitative de l'impact du risque :

Advenis REIM n'utilise pas aujourd'hui d'outils de modélisation de l'impact financier des principaux risques de durabilité car ces modèles semblent peu pertinents pour le secteur immobilier.

Les risques de transition :

Les risques de transition sont définis comme la vulnérabilité face aux changements induits par la transition écologique.

- Le risque de perte lié à l'évolution et au renforcement des exigences réglementaires : La société de gestion doit suivre de nombreuses réglementations en matière de durabilité. La non-conformité à ces dernières pourrait entraîner une perte de valeur de l'actif, voire une impossibilité de relouer l'actif.

Pour faire face à ce risque, le service développement durable d'Advenis se tient régulièrement informé des nouvelles réglementations en vigueur.

Ce risque exogène est occasionnel et présente une gravité moyenne pour l'entreprise.

- Risque lié à l'augmentation des coûts ESG de gestion et de maintenance de l'immeuble.

Dans le cadre du maintien du label ISR, l'implication des property manager augmente et le coût de la mise en place d'actions ESG augmente également.

Pour faire face à ce risque, nous mettons en place un plan d'action ESG dans l'ensemble de nos actifs des fonds labellisés ISR pour améliorer les performances de nos bâtiments en essayant d'anticiper les futures réglementations.

Ce risque endogène est courant et présente une gravité moyenne pour l'entreprise.

- Le risque de perte lié aux conditions de financement et de refinancement de la transition énergétique.

Pour faire face à ce risque, nous mettons en place un plan d'action ESG dans le but d'avoir des actifs plus performants que la moyenne sur les piliers E, S et G.

Ce risque exogène est très rare et présente une gravité moyenne pour la société.

Estimation quantitative de l'impact du risque :

La loi française a divulgué un tableau d'échéance performance énergétique minimale à suivre pour pouvoir continuer de louer un logement en France. ⁸Ainsi :

- à partir du 1er janvier 2023, les actifs doivent avoir une consommation d'énergie (chauffage, éclairage, eau chaude, ventilation, refroidissement, etc.), exprimée en énergie finale, inférieure à 450 kWhEF/m²/an.

⁶ Selon l'étude de France assurance « Impact du changement climatique sur l'assurance à l'horizon 2050 » parue en octobre 2021.

⁷ Selon l'article « La pollution des sols et des terres : généralisés, nocive et croissante » publié le 02/03/2021 et dernièrement modifié le 29/08/2023 sur le site de l'agence Européenne pour l'environnement.

⁸ Selon l'article « diagnostic de performance énergétique - DPE » publié le 23 mai 2018 et mis à jour le 21 mars 2024 sur le site du ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires.

- à partir du 1er janvier 2025, les actifs doivent au moins avoir la classe F du DPE ;
- à partir du 1er janvier 2028, les actifs devront au moins avoir la classe E du DPE ;
- à partir du 1er janvier 2034, les actifs devront au moins avoir la classe D du DPE.

Advenis REIM prendra en considération ces éléments dans ses décisions de gestion de portefeuille a minima labellisés et de programmations de rénovations.

Advenis REIM n'utilise pas aujourd'hui d'outils de modélisation de l'impact financier des principaux risques de durabilité car ces modèles semblent peu pertinents pour le secteur immobilier.

Les risques de durabilité :

Sociaux

- Le risque de présence de substances dangereuses dans les actifs immobiliers (amiante, plomb,) : la présence de substances dangereuses peut impacter la santé des locataires.

Pour faire face à ce risque, des due diligence technique sont systématiquement conduites avant l'acquisition d'un actif.

Ce risque endogène est rare et présente une gravité forte pour l'entreprise.

- Le risque de perte en attractivité locative et de dégradation de l'immeuble : le manque d'éclairage la nuit et/ou des cambriolages/vols fréquents peuvent créer un sentiment d'insécurité chez les locataires.

Pour faire face à ce risque, les systèmes de sécurité de l'immeuble sont répertoriés dans le cadre du label ISR et de nouveaux peuvent être installés si cela nous semble nécessaire.

Ce risque exogène est occasionnel et présente une gravité forte pour l'entreprise.

De Gouvernance :

- Le risque de contentieux lié à la non-conformité avec la réglementation de durabilité :

Cela peut entraîner une perte de valeur de l'actif, une impossibilité de relouer ou même altérer la réputation de la société de gestion.

Pour faire face à ce risque, les évolutions réglementaires sont régulièrement présentées aux gérants des actifs concernés lors de comités opérationnels ESG.

Ce risque exogène est rare et présente une gravité moyenne pour l'entreprise.

- Le risque de controverses réputationnelles ou juridiques :

Pour faire face à ce risque, les fonds labellisé ISR sont audités annuellement dans le cadre du label ISR et des KYC des locataires sont systématiquement réalisés à l'acquisition d'un nouvel actif.

Ce risque exogène est rare et présente une gravité moyenne pour l'entreprise.

Estimation quantitative de l'impact du risque :

Advenis REIM n'utilise pas aujourd'hui d'outils de modélisation de l'impact financier des principaux risques de durabilité car ces modèles semblent peu pertinents pour le secteur immobilier.

• Fréquence de la revue du cadre de gestion des risques

La société de gestion a mis en place, dans le cadre de son processus d'investissement et de désinvestissement, un comité d'investissement pleinement impliqué dans la prévention, le contrôle et le suivi des risques.

A minima un fois par an, un Comité des Risques est tenu en présence :

- De la fonction permanente de Gestion des Risques, exercée par le RCCI
- Du Directeur Général,
- De l'équipe de gestion.

Ce comité permet la remontée les principaux événements de la période ainsi qu'un suivi du niveau de risque financiers des véhicules d'investissements aux dirigeants de la Société.

La Société de Gestion a, de plus, mis en place un Comité Annuel de Conformité et Contrôle Interne ayant pour objet de présenter à la Direction l'ensemble des travaux réalisés par le service conformité sur l'exercice écoulé.

- **Plan d'action visant à réduire l'exposition de l'entité aux principaux risques en matière ESG**

Pour l'ensemble des actifs gérés sur le périmètre labellisé par Advenis REIM, des plans d'action sont élaborés, comprenant des budgets chiffrés et une hiérarchisation des mesures d'amélioration. Ces plans garantissent une compréhension claire des risques identifiés et déterminent les meilleures actions à entreprendre afin de réduire l'impact environnemental du portefeuille. Les budgets alloués à ces mesures sont répartis sur plusieurs années, en cohérence avec les priorités déterminées.

- **Evolution des choix méthodologiques et résultats**

Advenis REIM révisé à minima annuellement ses choix méthodologiques. Cette révision a lieu au cours d'un ou plusieurs comités opérationnels trimestriels.

I. Liste des produits financiers mentionnés en vertu de l'article 8 et 9 du Règlement Disclosure (SFDR)

Les SCPI Eurovalys, Elialys et Eden sont classés « article 8 » au sens du Règlement Disclosure (SFDR).

La part des encours représentée par ces fonds en date de fin 2025 s'élevait à : 1 338 047 446€ représentant 90,45 % des actifs sous gestion

A ce jour, la SGP ne dispose d'aucun produit défini comme « article 9 » au sens du règlement SFDR.

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 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 réglementaire visée par l'AMF disponible sur www.advenis-reim.com.

Les labels ISR des SCPI Elialys, Eurovalys et Eden ont été décernés par AFNOR Certification. Ils sont valables à dater du 23/02/2022 jusqu'au 22/02/2028 pour les fonds Elialys et Eurovalys et à dater du 04/02/2025 jusqu'au 03/02/2028 pour le fonds Eden. 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 pour obtenir tous les détails et risques afférents à chacun de ces produits.

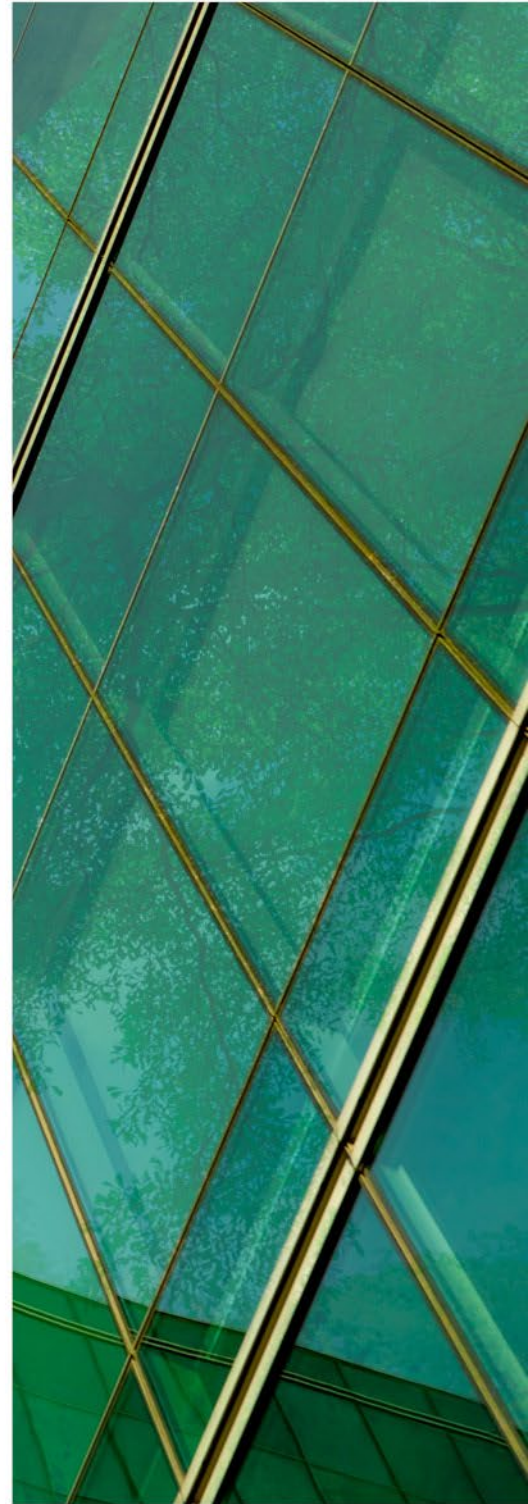
Les contenus figurant sur cette charte sont la propriété exclusive d'Advenis REIM et de ses rédacteurs. Toute diffusion, en tout ou partie, du contenu de cette charte sur quelque support ou par tout procédé que ce soit est interdite sans l'accord préalable d'Advenis REIM. Les noms, logos ou slogans identifiant 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 - S.A.S. au capital de 3 561 000,00 € -- 52 rue de Bassano 75008 Paris France - RCS Paris 833 409 899 - Code APE 6630Z - TVA Intracommunautaire FR 018334098999 - Société de Gestion de Portefeuille - Agrément AMF n° GP 18000011 du 29 juin 2018.

SCPI Elialys - 52 rue de Bassano - 75008 Paris RCS Paris n° 850 103 391. Visa SCPI n° 19-08 du 26/04/2019. Dépositaire : CACEIS - 92130 Issy les Moulineaux. Code ISIN : SCPI00004519.

SCPI Eurovalys - 52 rue de Bassano - 75008 Paris RCS Paris n°810 135 632 Visa SCPI n°18-24 du 24/07/2018. Dépositaire : CACEIS - 92130 Issy les Moulineaux. Code ISIN : SCPI00004069.

SCPI Eden - 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. Code ISIN : FR001400SCN0.



Advenis Real Estate Investment Management

52 rue Bassano - 75008 Paris

Tél. : 01 78 09 88 34

Email : contact@advenis.com

www.advenis-reim.com