

# SCPI COMÈTE COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Paris, le 25 octobre 2024 | Communication publicitaire



## LA SCPI COMÈTE OBTIENT LE LABEL ISR

Moins d'un an après son lancement, la SCPI (Société Civile de Placement Immobilier) Comète, gérée par Alderan, obtient le label ISR (Investissement Socialement Responsable). Cette labellisation témoigne de l'engagement fort d'Alderan en faveur d'une gestion responsable, intégrant pleinement les enjeux environnementaux, sociaux, et de gouvernance (ESG) dans sa stratégie d'investissement et de gestion.

### Engagements extra-financiers : un « fondamental » pour Alderan

La labellisation ISR de Comète était un objectif initial pour Alderan au moment de la création de la SCPI. Le label ISR, délivré par l'organisme indépendant AFNOR<sup>(2)</sup>, constitue un gage de qualité de gestion extra-financière et d'un engagement à long terme. Initiée dès le lancement, cette labellisation permet de garantir un suivi ESG rigoureux de l'ensemble du patrimoine et l'intégration du volet ESG dans les orientations stratégiques du fonds.

En tant que Société de Gestion de Portefeuille (SGP) et gestionnaire d'actifs immobiliers, Alderan est depuis longtemps consciente de sa double responsabilité sociétale et environnementale. « Alderan est même convaincue que le secteur immobilier est un levier d'action majeur en matière de réduction de l'empreinte carbone et d'impact positif sur le changement climatique, pour peu que son périmètre d'intervention ne se limite pas au seul parc neuf, mais englobe aussi l'existant. Et c'est justement le parc immobilier existant qui est le cœur de cible de la stratégie d'investissement et de gestion des SCPI », souligne Benjamin Le Baut, Directeur Général.

C'est la raison pour laquelle, Alderan est devenue récemment signataire des Principes for Responsible Investments (PRI) et aujourd'hui, les deux SCPI gérées par la SGP (Comète et ActivImmo) sont labellisées ISR<sup>(1)</sup>, avec pour objectif de générer un impact positif sur l'environnement et sur les portefeuilles immobiliers sous-jacents, tout en offrant aux épargnants des opportunités d'investissement socialement responsable (ISR).

### Comète : un engagement ESG concret et mesurable

Alderan a mis en place une méthodologie solide pour mesurer, suivre, évaluer, et améliorer la performance extra-financière du portefeuille immobilier de Comète. La SCPI adopte une approche « best-in-progress », privilégiant une stratégie d'amélioration continue de ses actifs immobiliers, plutôt qu'une approche « best-in-class » centrée uniquement sur des

actifs déjà performants. Toutefois, à titre complémentaire, certains investissements de Comète pourront également cibler des actifs appartenant à la catégorie « best-in-class ».

« Pour mémoire, Comète est une SCPI diversifiée ayant vocation à investir à l'international. Le challenge dans la mise en place de cette méthodologie était donc de disposer d'un outil suffisamment souple pour s'adapter au périmètre d'investissement très large en termes de typologies d'actifs et de géographie, mais aussi robuste et précis avec la mise en place d'un plan d'actions concret et pragmatique. La labellisation obtenue atteste de la réussite de cette première étape. Il faut désormais mettre en œuvre cette méthodologie et les plans d'amélioration à 3 ans sur le patrimoine, mais c'est justement cette démarche d'amélioration continue prônée par le label ISR qui fonde et donne du sens à l'action de la SGP », déclare Hadrien Serouge de Meeûs, Référent ESG d'Alderan.

Comète ne se contente pas de suivre les tendances ESG, mais vise à contribuer à relever des défis, qu'il s'agisse de la transition énergétique, de réduction des émissions carbone, ou de la préservation de la biodiversité.

Pour ce faire, Comète utilise des benchmarks internationaux, comme ceux de Deepki pour l'énergie et le carbone et de l'Observatoire de l'Immobilier Durable (OID) pour le climat, afin d'évaluer les risques physiques sur l'atténuation et l'adaptation du changement climatique (feux de forêts, retrait-gonflement des argiles (RGA), inondation, grand froids, grand vent) et risques de transition de nos actifs.

Elle offre aux investisseurs l'opportunité de soutenir des actifs dans leur amélioration continue vers de meilleures performances ESG.

Le label ISR garantit entre autres transparence vis-à-vis des investisseurs et des parties prenantes grâce à la publication d'un rapport annuel ISR détaillant l'évolution des indicateurs ESG et l'impact concret des actions mises en place, assurant ainsi une information accessible.

<sup>(1)</sup> Le label ISR ne garantit pas la performance du fonds.

<sup>(2)</sup> Association française de normalisation

## **AVERTISSEMENT :**

Ceci est une communication publicitaire. Veuillez-vous référer à la note d'information de la SCPI Comète et au document d'informations clés disponibles sur le site internet de la société de gestion [www.alderan.fr](http://www.alderan.fr) avant de prendre toute décision finale d'investissement.

Avant d'investir dans un fonds ISR, assurez-vous de bien comprendre le fonctionnement du fonds et vérifiez que les critères et la politique d'investissement sont bien en adéquation avec vos valeurs. Pour cela, consultez la documentation à disposition sur le site de la société de gestion et notamment le code de transparence et les reportings extra-financiers du fonds ISR.

Comme tout investissement, investir dans une SCPI comporte notamment un risque de perte en capital. Il est rappelé que le montant du capital investi n'est pas garanti et qu'il est recommandé d'investir pendant une période d'au moins 8 ans.

### **À PROPOS D'ALDERAN : [www.alderan.fr](http://www.alderan.fr)**

Alderan, établie en 2015 et agréée par l'AMF en 2017, est une société de gestion indépendante issue du family office immobilier Ojirel, un acteur spécialisé dans l'immobilier professionnel depuis 24 ans. Forte d'une équipe composée de plus de 50 professionnels de l'immobilier, Alderan propose une gamme variée de solutions d'investissement adaptées aux besoins des investisseurs professionnels et des particuliers, comprenant les OPPCI, Club Deal, SCPI, ainsi qu'une gestion dédiée. Agissant de manière autonome à chaque étape du cycle de détention, de l'acquisition à la gestion et à l'arbitrage, la société tire avantage de sa connaissance approfondie du marché et de son réseau d'apporteurs d'affaires pour accéder de manière privilégiée à des opportunités exclusives et « off market ».

### **SCPI COMÈTE Société Civile de Placement Immobilier**

Immatriculée au RCS Paris 980 596 811. La note d'information de la SCPI a reçu le visa AMF n° 23-13 du en date 1<sup>er</sup> décembre 2023, et est disponible auprès de la Société de Gestion de Portefeuille Alderan. Notice publiée au BALO le 15 décembre 2023.

**ALDERAN Société de Gestion de Portefeuille** agréée par l'AMF sous le numéro GP-17000026 en date du 5 septembre 2017. Société par actions simplifiée au capital de 1 611 111 euros, domiciliée au 4, avenue Georges Mandel, 75116, Paris, France.

**Contact Alderan : Pauline Collet, Directrice du Développement et du Marketing – [pc@alderan.fr](mailto:pc@alderan.fr) – 06 12 17 39 54**