

# Mesurer et promouvoir l'immobilier responsable

Plateforme d'évaluation de l'immobilier durable (RSE)



Dossier de presse - 2023



# Edito

---



Les temps changent et nous sommes de plus en plus en plus nombreux à être conscients de l'impact que nous pouvons avoir sur notre environnement et notre société : quand on le peut, on achète des produits locaux, recyclables ou recyclés, on privilégie les transports en commun... À chaque achat on se pose la question : comment acheter « mieux », comment acheter « plus responsable »? Et pour les plus avertis : comment réduire son empreinte carbone ?

Ce sont des « petits pas » que l'on effectue au quotidien. Pourtant, il y a un moment clé dans notre vie où notre décision d'achat peut avoir un impact considérable. Il s'agit de l'investissement locatif. 1 français sur 2 envisage de réaliser un achat immobilier en vue de le mettre en location.

« Ce qui ne se mesure pas n'existe pas »

Niels Borth

---

Voilà toute l'essence d'Orama : notre métier consiste à collecter les données qui relèvent des critères Environnementaux, Sociétaux et de bonne Gouvernance pour chaque programme immobilier. L'ensemble de ces informations est analysé, mesuré et comparé pour ensuite être restitué sous la forme la plus simple possible. Elle prend alors la forme d'une notation tel un « nutri-score » appliqué à l'investissement locatif (AAA à DDD).

Notre mission est d'accélérer et de faciliter l'accès à l'investissement immobilier responsable. Cet outil « d'aide à la prise de décision » est une boussole unique qui intègre la dimension patrimoniale de l'investissement et la conjugue aux enjeux environnementaux et sociétaux de notre siècle.

Eve Xae Blanchet, fondatrice d'Orama



# La plateforme d'évaluation Immobilier durable

Orama est la plateforme d'évaluation de la performance globale dédiée à l'immobilier durable. Créée en 2020 par Eve Xaé Blanchet, elle a pour mission de révéler les impacts positifs des programmes immobiliers résidentiels.

Cette démarche permet d'accompagner les promoteurs sur le chemin de la durabilité, tout en améliorant leur visibilité auprès des investisseurs.

Orama propose une solution innovante qui allie l'analyse du projet locatif avec la prise en compte des enjeux environnementaux et sociétaux. Cette nouvelle grille de lecture s'appuie sur l'analyse de plus de 100 critères, issus de l'open data et des éléments constitutifs des permis de construire des immeubles. L'évaluation de chaque résidence permet de déterminer un score et de révéler les impacts positifs.

Orama est l'outil unique qui permet à tous les acteurs de l'immobilier d'être des parties prenantes actives à la fabrique de villes plus durables.



## Collecter la data

+ de 100 critères permettent d'évaluer un programme immobilier.  
Les données collectées sont issues de l'open data, des éléments contractuels et des pièces du permis de construire transmis par le promoteur.

Etape  
**01**

## Révéler les impacts positifs

L'évaluation repose sur un algorithme qui détermine 3 niveaux d'impact : économique, environnemental et sociétal.  
C'est une vision 360°.

Etape  
**02**

Etape  
**04**

## Accélérer la visibilité

Une plateforme dédiée aux commercialisateurs et investisseurs pour identifier plus facilement les programmes immobiliers à impact positif.

Etape  
**03**

## Partager les bonnes pratiques

Chaque immeuble bénéficie de son Rapport Immobilier et d'Impact pour identifier ses points forts et ses axes d'amélioration pour gagner en durabilité.



Orama propose aux promoteurs et opérateurs immobiliers d'évaluer la performance globale de leurs résidences afin de révéler les impacts positifs. L'analyse repose sur les critères économiques, environnementaux et sociétaux.

# Une solution

---

## déclinée en 4 étapes



# 1- Collecter la data

L'analyse de performance globale de chaque programme immobilier résidentiel trouve sa source dans le référentiel **ISR Immobilier** & les **travaux de l'OID**

## L'Immobilier Score Impact

Pour répondre à sa mission, Orama a développé un référentiel unique d'analyse de programme : il s'agit de l'Immobilier Score Impact. Un dispositif d'évaluation 100% indépendant. Celui-ci repose sur les critères fondamentaux d'un investissement immobilier patrimonial ainsi que sur les critères de développement durable que l'on retrouve dans le domaine financier sous l'acronyme ESG : Environnement Social et Gouvernance.

L'Immobilier Score Impact repose sur plus de 100 critères répartis sur les 3 piliers d'un investissement durable selon Orama : économique, environnemental et sociétal.

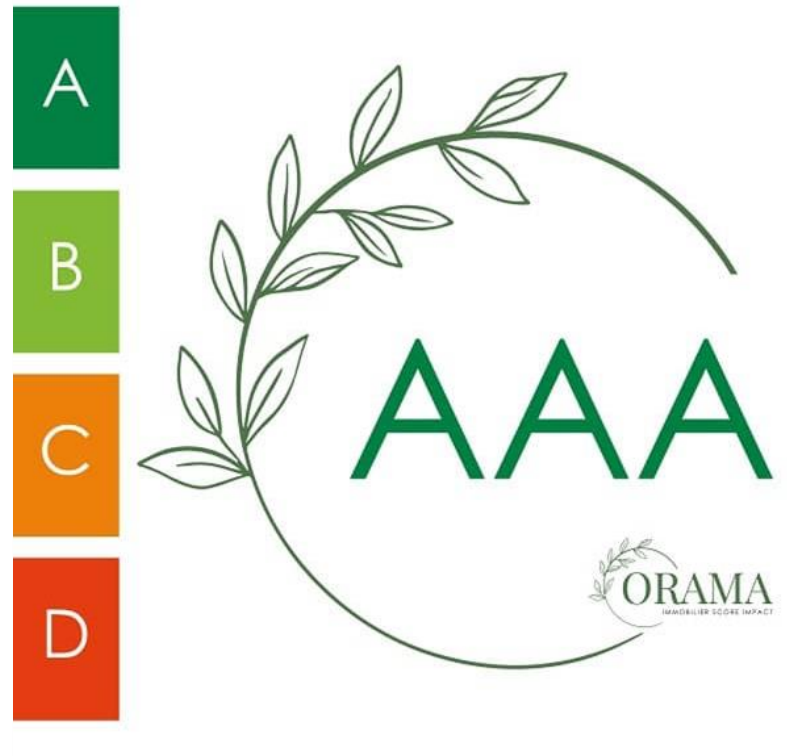
L'évaluation des programmes immobiliers est réalisée en s'appuyant sur une expertise de près de 20 ans de sa fondatrice, ainsi que sur les travaux menés par l'OID (Observatoire de l'Immobilier Durable), l'ADEME (Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie), l'ASPIM (Association française des Sociétés de Placement Immobilier) et The Shift Project.



## 2- Révéler les impacts positifs

La collecte de la donnée est associée à une analyse fine des éléments sourcés. L'objectif est d'identifier les signaux forts et les signaux faibles de chaque programme immobilier. Cette volonté s'inscrit dans une démarche systémique qui prend en compte les éléments quantifiables grâce à l'open data, mais également des éléments - souvent considérés comme des « signaux faibles » - et ayant une incidence notable sur le score d'impact écologique et sociétal.

Ainsi l'appréciation de chaque programme repose sur une analyse quantitative des données accessibles ainsi qu'une analyse qualitative provenant du permis de construire, des certifications et labels ambitionnés et des recherches des analystes.



## 3- Partager les bonnes pratiques

Grâce à l'algorithme d'Orama, les résidences obtiennent leur évaluation. Elle se traduit par un scoring allant de « AAA » à « DDD ».

Au-delà de la notation, les promoteurs ayant sollicité l'évaluation bénéficient d'un rapport leur permettant de se comparer avec le marché, mais également d'identifier les actions à mener pour gagner en impact.

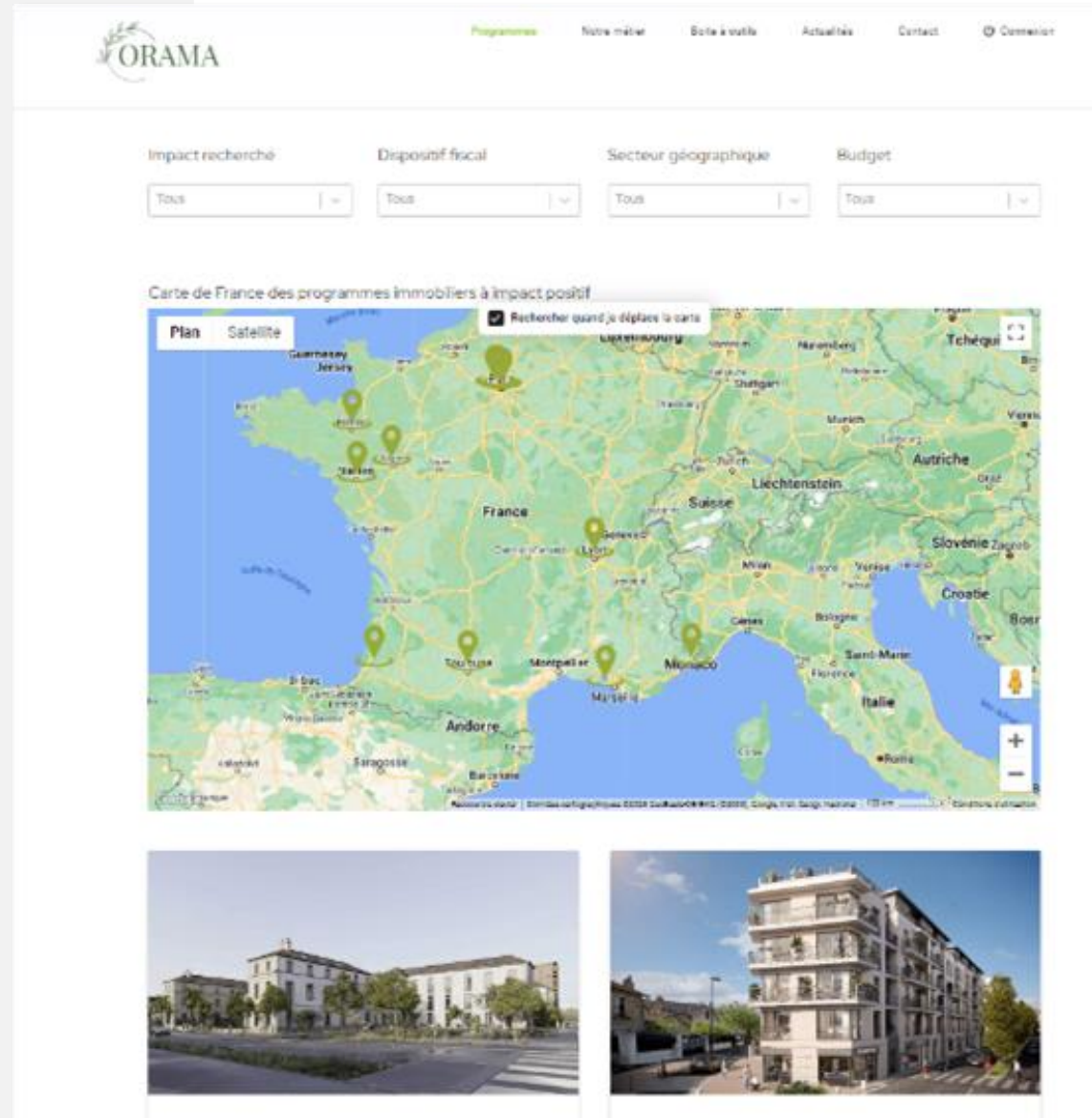
Ainsi l'évaluation d'Orama devient un outil d'aide à la prise de décision, et une feuille de route pour avancer sur le chemin de la durabilité immobilière.

# 4- Accélérer la visibilité

**Permettre aux professionnels du patrimoine et à leurs clients investisseurs d'identifier plus facilement les immeubles à impact.**

L'application web Orama est la seule solution disponible auprès des professionnels du patrimoine pour intégrer de manière structurée, les critères ESG (environnement, social et bonne gouvernance) dans leur sélection immobilière. Elle permet de mettre en lumière les programmes immobiliers aux meilleurs impacts et de mettre en relation les promoteurs et les professionnels du patrimoine.

L'appli web est exclusivement réservée aux professionnels du patrimoine (CGP indépendants, banquiers, assureurs). Elle est gratuite, il n'y a pas de frais d'entrée ni de commissionnement sur les programmes





# La création d'Orama

Créée en 2020, la société Orama est située au cœur de la région Auvergne Rhône-Alpes, dans la Drôme.

Partant du constat que les critères de sélection d'un investissement immobilier n'avaient pas évolué depuis de nombreuses années, Orama a la volonté de partager une nouvelle grille de lecture aux professionnels de l'immobilier.

En alignant ses préoccupations liées au changement climatique et à la justice sociale, Eve Xaé Blanchet – fondatrice - a créé un outil qui, tel qu'une boussole, permet d'identifier plus rapidement les investissements immobiliers à impacts positifs.

## Portrait d'Eve

Eve Xaé Blanchet est diplômée de l'IAE de Lyon 3 – Université Jean Moulin - en **Master Entrepreneuriat** et Gestion de Projets (2005).

Après un parcours international en Espagne et aux Etats-Unis, elle rejoint le Pôle Immobilier BPCE (ex Groupe Caisse d'Épargne) en 2006 en tant que Chef de Projet et Responsable de Développement.

En 2009 elle intègre les équipes commerciales de la société PERL – pionnier et leader de l'investissement en nue-propriété associée à l'usufruit locatif social – en tant que Responsable des Partenariats Grands Comptes. Une fonction qui la met en contact avec les Pôles Immobiliers des Banques et Assureurs. C'est également une expérience qui la sensibilise à **l'habitat pour tous et au logement social**.



Elle poursuit sa carrière professionnelle en rejoignant le Groupe CIR en 2013. Une société leader dans son domaine d'expertise, à savoir la rénovation de bâtiments anciens en cœur de ville. Cette expérience vient alors enrichir sa réflexion sur la production de logements « **bas carbone** » en privilégiant la rénovation plutôt que la construction.

C'est en 2020 qu'elle crée Orama avec l'intime conviction qu'il est possible d'associer des valeurs d'écologie et d'humanité aux projets locatifs.



# Une démarche engagée

La démarche d'Orama s'inscrit dans l'esprit de l'Economie Sociale et Solidaire.

C'est ainsi qu'en 2021 et 2022, l'entreprise a été retenue parmi les programmes Parcours Entrepreneur de [Ticket for Change](#) et Les Ambitieuses Tech for Good de [la Ruche](#) au côté de 10 autres femmes entrepreneures. Orama est également intégré à l'environnement de la [FAB T](#) – start up des territoires - qui est soutenu par la Banque des Territoires.

C'est donc un écosystème qui encourage l'entreprise à porter des valeurs responsables. Ainsi, en 2023, Orama fera évoluer ses statuts pour être ESS-compatible. Elle mettra notamment en place un « comité de partie-prenante » pour assurer l'alignement de son développement avec sa vision.

## Ils nous soutiennent

**TICKET** FOR CHANGE

**fabt**  
fabrique  
d'entreprises  
de territoire

**la Ruche**®



Orama lauréat du programme  
Les Ambitieuses Tech For Good

# L'information clé

## 200 programmes



évalués

Immeubles neufs et existants

Accession et investissement  
locatifs (Pinel, Malraux,  
Monument Historique, meublé,  
nue-propriété)







# Ils nous ont déjà fait confiance



Drôme Aménagement Habitat  
Office public de l'habitat



iSelection





# Contact presse

Eve Xaé Blanchet  
eve@orama-patrimoine.fr  
06 42 02 08 06  
1 rue Marc Seguin 26300 Alixan

<https://www.orama-patrimoine.fr/>

Télécharger le kit média

