



OPCI FRANCEUROPE IMMO ISR

Rapport ESG 2022

Sommaire

— éditorial	3
— chiffres-clés	4
— nos engagements ESG	6
— stratégie ESG de FRANCEUROPE IMMO ISR	8
> objectifs extra-financiers	8
> stratégie ESG du fonds	9
— méthodologie d'analyse ESG	10
— indicateurs ESG	11
— focus sur les actifs	12

L'ensemble des photos présentes dans ce rapport sont des photos des actifs immobiliers du patrimoine de l'OPCI FRANCEUROPE IMMO ISR



Cologne © Jürgen Schmidt, Fotografie

Éditorial

La publication en juillet 2020 du Label ISR élargi aux fonds immobiliers marque un temps fort pour la structuration des démarches environnementales, sociales et de gouvernance (ESG) au sein de notre secteur

L'amélioration du parc existant constituant l'enjeu majeur en immobilier, nous avons choisi d'adopter une stratégie Best-in-Progress visant à accroître les performances ESG des actifs sous gestion.

Notre approche se veut particulièrement exigeante ; l'outil d'évaluation des actifs développé par AEW est composé d'environ 170 critères d'analyse et intègre les meilleures pratiques ESG en immobilier.



© Jean Chisino

« Nous sommes fiers d'avoir reçu le label ISR pour notre OPCI grand-public FRANCEUROPE IMMO ISR. L'obtention de ce label ambitieux et exigeant est une reconnaissance de la contribution d'AEW à un urbanisme local durable et responsable. Cette certification nous engage également à l'amélioration continue de notre patrimoine existant afin d'augmenter la performance ESG de nos fonds. »

ANTOINE BARBIER, DIRECTEUR DE LA DIVISION PATRIMOINE D'AEW



« Le label ISR en immobilier est un formidable levier : il va permettre d'orienter les épargnants vers des placements responsables et des actifs répondants aux grands défis de société. Son obtention pour l'OPCI FRANCEUROPE IMMO ISR concrétise et valorise les démarches déjà présentes chez AEW depuis plus de 10 ans. AEW est honorée d'avoir pu apporter ses connaissances et son expertise à la création de ce label stratégique, qui place la barre très haut pour que l'industrie de l'immobilier d'entreprise accélère sa transformation. »

THIERRY LAQUITAINE, DIRECTEUR DE L'INVESTISSEMENT SOCIALEMENT RESPONSABLE D'AEW.



L'OPCI FRANCEUROPE IMMO ISR a obtenu le Label ISR en 2021.

À ce titre, nous avons le plaisir de vous communiquer le second rapport ESG du fonds. Il vous permettra de découvrir :

- notre méthodologie,
- les performances ESG du fonds,
- et d'en suivre les progrès au fil du temps.

Chiffres-clés



POCHE FINANCIÈRE

28,92%

SOIT 127,6 M€

Actions et produits de
taux :
29% OPCVM monétaires
17% OPCVM Actions
22% OPCVM Obligataires
32% Sociétés foncières
cotées

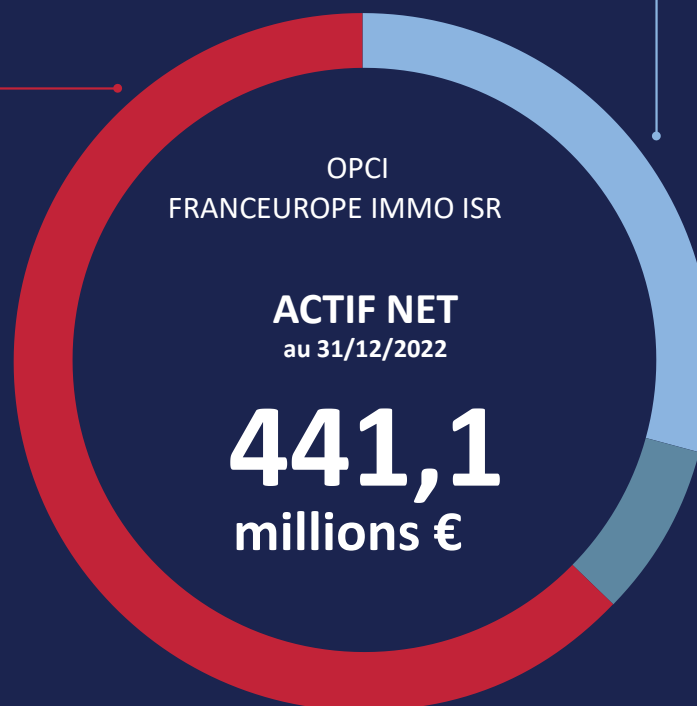


POCHE LIQUIDITÉS

6,80%

SOIT 29,9 M€

55% OPCVM monétaires
45% Liquidités



POCHE IMMOBILIÈRE

64,28%

SOIT 283,5 M€

Immobilier direct
et indirect non coté et
titres de foncières cotées

39% Actifs détenus en
direct

51% Parts de sociétés

3% Sociétés foncières
cotées

4% OPCI ou assimilés

3% autre

FOCUS

Valeur estimée du patrimoine immobilier hors droits	248,6 M€
Sites	15
Taux d'occupation financier trimestriel au 31/12/2021	86,95%



Bureaux	56%
Centres commerciaux	24%
Hôtel Tourisme	11%
Commerces	9%



Province	41%
Belgique	24%
Allemagne	13%
Paris	14%
Ile-de-France	8%

Chiffres-clés

OPCI IMMO DIVERSIFICATION ISR



Consommation d'énergie 2022 *

kWhEF/m²/an

Portefeuille total

195

Bureaux

152

Commerces

221



Emissions de gaz à effet de serre 2022 **

Scope 1&2- kgCO₂eq/m²/an

Portefeuille total

7,7

Bureaux

11,9

Commerces

3,9

Scores ESG du fonds

SCORE ESG INITIAL

40

SCORE ESG ACTUEL

41

SCORE ESG CIBLE

63

SURFACE TOTALE DES ACTIFS DE LA SCI

64 715 M²

NOMBRE TOTAL DE SITES

15

NOMBRE DE LOCATAIRES

177

Nos engagements ESG

+ de 20 ans
d'engagement

2009

Adhésion à l'UN Principles for
Responsible Investment

2020

Création d'un label ISR
immobilier en France

2020

A+ reçu pour la Stratégie &
Gouvernance et A reçu pour
Property (UN PRI)

2021

2 OPCI labélisés ISR

2022

1 SCI et 3 SCPI labélisées ISR

AEW EST CONVAINCUE QU'UNE APPROCHE DURABLE ET RESPONSABLE EN MATIÈRE D'INVESTISSEMENT ET DE GESTION IMMOBILIÈRE PERMET NON SEULEMENT DE PRÉSERVER L'ÉPARGNE DE SES CLIENTS MAIS ÉGALEMENT DE CRÉER DE LA VALEUR.

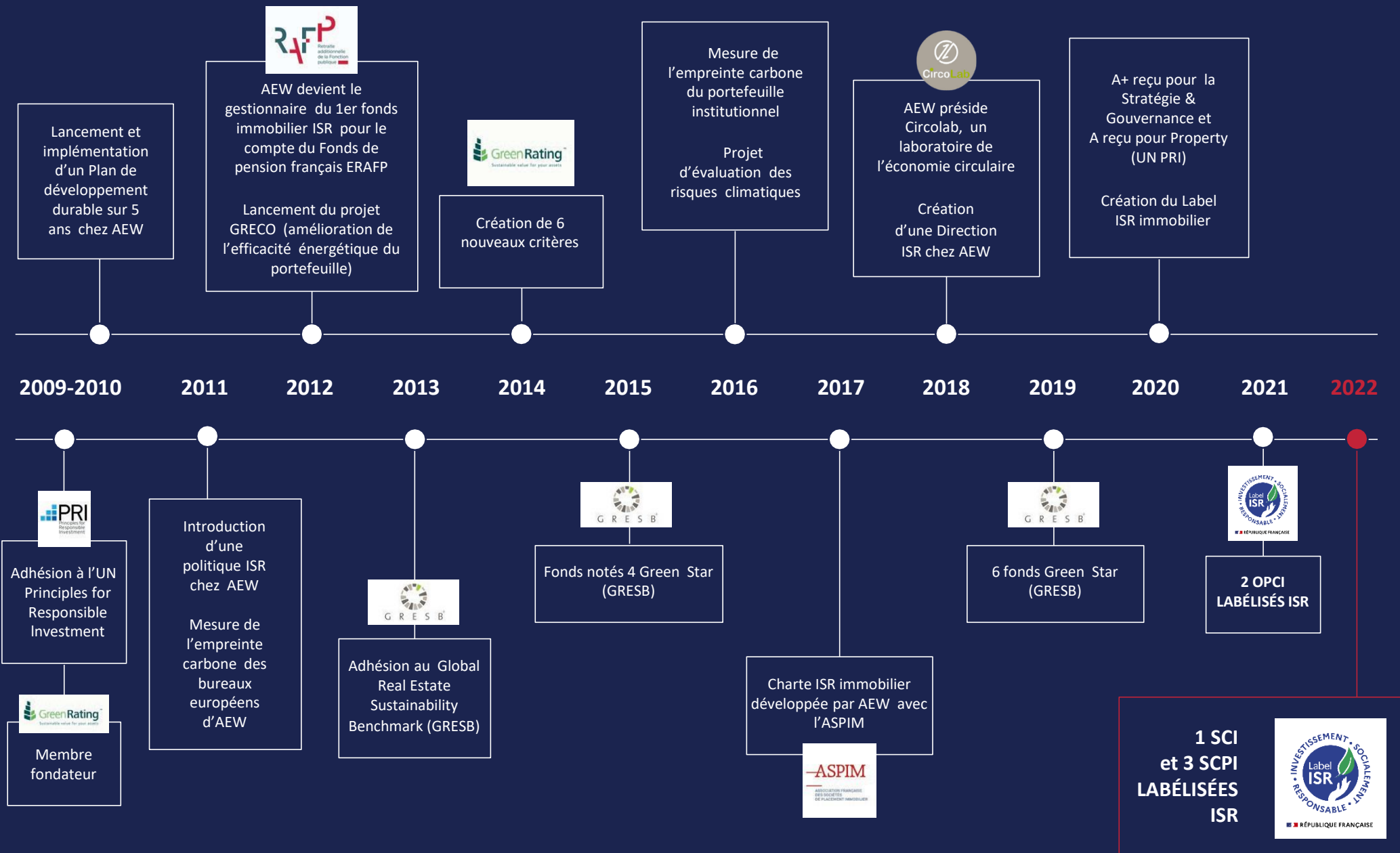
Gestionnaire d'actifs responsable et pionnier de l'intégration de critères Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance (ESG) en immobilier, AEW a souhaité poursuivre et renforcer son engagement par la labélisation ISR de l'OPCI FRANCEUROPE IMMO ISR.

Dès 2009, AEW est devenue signataire des Principes pour l'Investissement Responsable (PRI) des Nations Unies ; elle a obtenu en 2020 la note maximale sur la gouvernance, soit A+, et la note de A sur le portefeuille.

AEW joue également un rôle central dans les différentes associations et groupes de place faisant évoluer les pratiques ESG en immobilier ; AEW est membre de l'Observatoire de l'Immobilier Durable (OID), membre fondateur et président de l'association CircoLab® et assure également la présidence de la Commission ISR de l'ASPIM.

Forts de cette expertise, nous avons naturellement emprunté le chemin de la labélisation ISR, structurante pour notre secteur, afin de proposer des produits d'investissement responsables à nos clients par l'intermédiaire de nos réseaux de distributeurs.

AEW : 15 ans d'engagements ESG



Stratégie ESG d'IMMO DIVERSIFICATION ISR

OBJECTIFS EXTRA-FINANCIERS

À travers la labélisation ISR de l'OPCI FRANCEUROPE IMMO ISR, AEW vise à réduire les risques pour les investisseurs en anticipant les grands enjeux de l'immobilier de demain.

Cette démarche a pour but de générer du rendement tout en améliorant l'impact environnemental et social du portefeuille.

C'est pourquoi, au-delà des critères financiers, AEW intègre des critères extra-financiers afin de répondre aux objectifs suivants sur les 3 piliers Environnement, Social, Gouvernance.



Stratégie ESG de l'OPCI

LA STRATÉGIE DE L'OPCI S'INSCRIT DANS UNE DÉMARCHE « BEST-IN-PROGRESS » CONSISTANT À AMÉLIORER LES PERFORMANCES EXTRA-FINANCIÈRES DES ACTIFS DANS LE TEMPS.

La note seuil de l'OPCI a été fixée à 50/100, en cohérence avec la stratégie du fonds et notre niveau d'exigence. Cette note se veut discriminante et conduit à classer plus de 75% des actifs dans la catégorie « **Best-in-Progress** ».

Pour les actifs de cette poche, un plan d'amélioration chiffré est défini conjointement avec les Asset Managers, la Direction Technique et la Direction de l'ISR, puis intégré aux plans de travaux. Des actions d'amélioration sont également proposées pour la poche « **Best-in-Class** », dans une approche globale.

Des mesures de bonnes gouvernance ont été prévues pour l'ensemble du fonds, en accord avec notre politique d'engagement vis-à-vis des parties prenantes : enquêtes de satisfaction locataires, évaluations RSE des Property Managers, clauses ESG dans les contrats des Property Managers, réunions périodiques avec les locataires sur les sujets RSE, etc.

La notation ESG est actualisée chaque année pour tenir compte des évolutions.

ÉVALUATIONS ESG PAR UN BUREAU D'ÉTUDES EXTERNE

ÉTABLISSEMENT D'UNE NOTE SEUIL



NOTE > SEUIL

ACTIF
« BEST-IN-
CLASS »

OBJECTIF À 3 ANS :
Maintien a
minima de la
note ESG



NOTE < SEUIL

ACTIF
« BEST-IN-
PROGRESS »

OBJECTIF À 3 ANS :
Amélioration
de 20 points
ou atteinte de la
note seuil
sous 3 ans

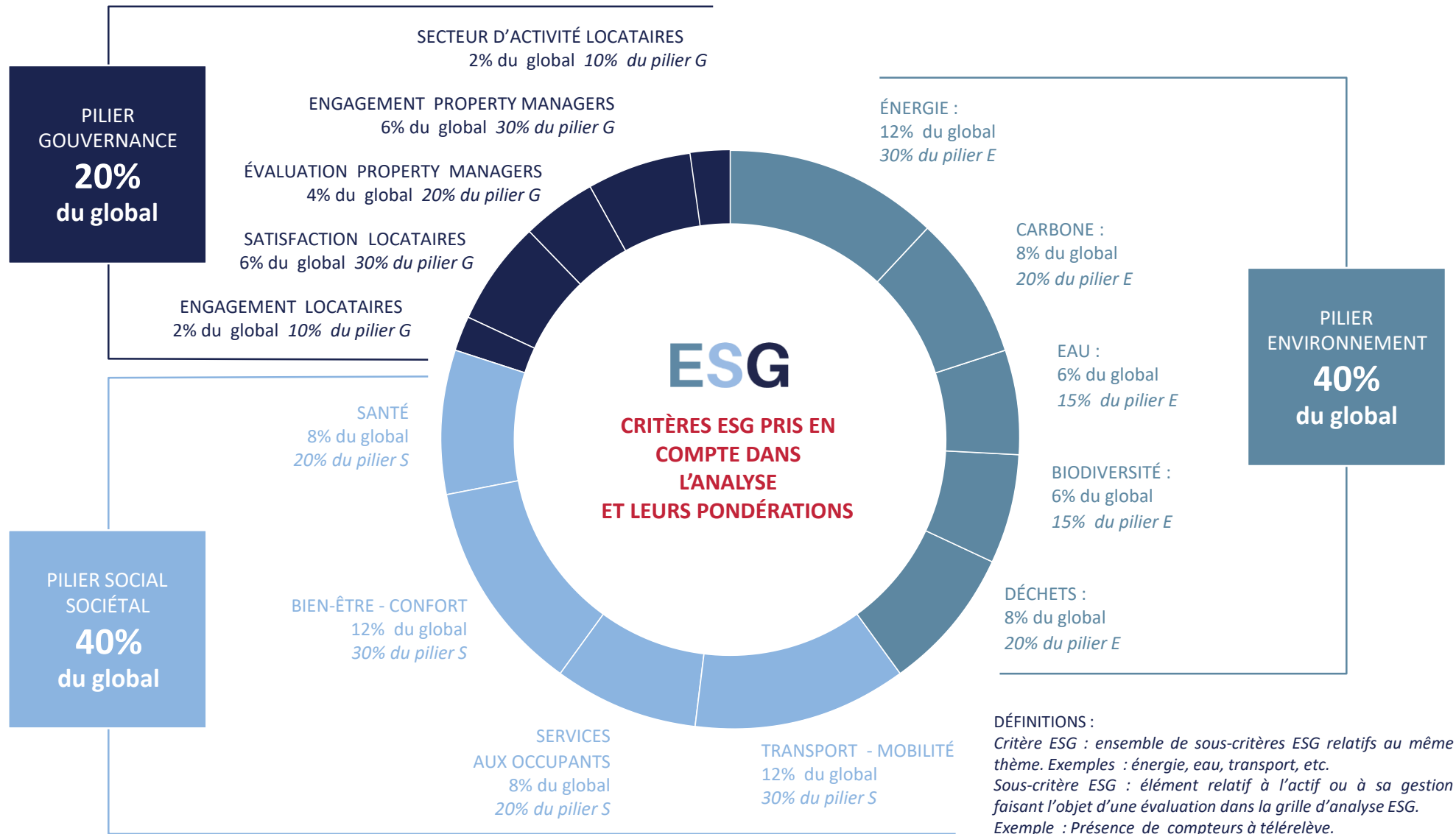


EXCLUSION

Actif incompatible
avec la stratégie
du fonds
Pas de potentiel
d'amélioration
Budget
incompatible
Risque ou
controverse
avérée

Méthodologie d'analyse ESG

AEW A DÉVELOPPÉ UNE GRILLE D'ÉVALUATION ESG AMBITIEUSE, CONSTITUÉE DE 170 SOUS-CRITÈRES RÉPARTIS ENTRE LES TROIS PILIERS ENVIRONNEMENT, SOCIAL ET GOUVERNANCE.



Indicateurs ESG

AEW A DÉFINI DES INDICATEURS DE PERFORMANCE ESG, EN COHÉRENCE AVEC LES EXIGENCES DU LABEL ISR, AFIN DE MESURER ET SUIVRE LES PERFORMANCES EXTRA-FINANCIÈRES DE L'OPCI DANS LE TEMPS. CE REPORTING PERMET ÉGALEMENT D'ANTICIPER LA RÉGLEMENTATION EUROPÉENNE SFDR EN INTÉGRANT CERTAINS DES INDICATEURS REQUIS.

LE TABLEAU CI-DESSOUS PRÉSENTE LES INDICATEURS CONSOLIDÉS AU NIVEAU DU FONDS.

PILIER	INDICATEUR & UNITÉ DE MESURE	INDICATEURS 2021	INDICATEURS 2022*
ENVIRONNEMENT	Performance énergétique (kWh/m²/an)	170 Bureaux : 119 Baromètre OID 2020 - bureaux : 168	195** Bureaux : 152 Baromètre OID 2022 - bureaux : 146
	Emissions de GES – Scopes 1&2 (kgCO ₂ eq/m²/an) Parties communes et privatives, correspondant aux consommations énergétiques	17 Bureaux : 12,09 Baromètre OID 2020 - bureaux : 16	7,72*** Bureaux : 3,93 Baromètre OID 2022 - bureaux : 12
	Indicateur SFDR : taux d'artificialisation Part de la surface non végétalisée par rapport à la surface totale de la parcelle	85%	87,6%
SOCIAL / SOCIÉTAL	Indicateur composite "Transport - Mobilité" ¹	50,5/100	50,4/100
	Indicateur composite "Bien-être - Confort" ²	54,7/100	50,5/100
GOUVERNANCE	Part des locataires ayant signé une annexe environnementale ³ (% de la surface des baux de plus de 1 000 m² couverte par des annexes environnementales)	4%	40%
	Indicateur SFDR : Part des activités liées aux énergies fossiles (% des bâtiments impliqués dans l'extraction, le stockage, le transport ou la fabrication de combustibles fossiles)	0%	0%
	Part des contrats Property Managers intégrant des clauses ESG (en %)	0%	0%
	Part des locataires visés par une enquête de satisfaction sur les 3 dernières années (des locataires ayant reçu une enquête de satisfaction)	0%	0%

*En l'absence d'indication, le taux de couverture des indicateurs 2022 est de 100%.

**Source : estimation Deepki – taux de couverture : 100%

*** Source : estimation Deepki – taux de couverture : 39%

¹Note agrégée du critère « Transport - Mobilité » constitué de sous-critères tels que : distance et nombre de transports en commun à proximité, présence d'emplacement vélos, présence de bornes de recharge, etc.

²Note agrégée du critère « Bien-être - Confort » constitué de sous-critères tels que : maîtrise du confort thermique, contrôle de l'éblouissement, accès à la lumière du jour, correction acoustique des surfaces, etc.

³ Changement de méthode de calcul en 2023 - cf. code de transparence du fonds



Focus sur les actifs

ACTIFS AVEC LES MEILLEURES NOTES ESG (53,6%*)

1. Paris 09 - 7 Liège
2. Dortmund – Hauptzollamt
3. Bruxelles - Louise Center OK
4. Courbevoie La Défense - Tour Prisma
5. Paris 02 – 9 Volney

ACTIFS LES PLUS IMPORTANTS EN VALEUR (71,4%*)

6. Paris 09 - 7 Liège
7. Dortmund – Hauptzollamt
8. Bruxelles - Louise Center
9. Marseille – Bonneveine
10. Val Thorens – Les Arolles

ACTIFS AVEC LES NOTES ESG LES MOINS ÉLEVÉES (19,17%*)

11. Paris 17 - 110 Courcelles
12. Anvers - Gasthuisstraat 3
13. Anvers - Kammenstraat 36
14. Colomiers - Sigma
15. Marseille – Bonneveine

FOCUS PARIS PETITE COURONNE



Paris 09 - 7 Liège



CARTE D'IDENTITÉ

ACTIF « BEST-IN-PROGRESS »

Paris 09 - 7 Liège
 7 rue de Liège - 75009 PARIS
 Poids de l'actif dans le fonds : 12,7%
 Typologie : Bureaux
 Surface : 1 941 m²

SCORE ESG INITIAL

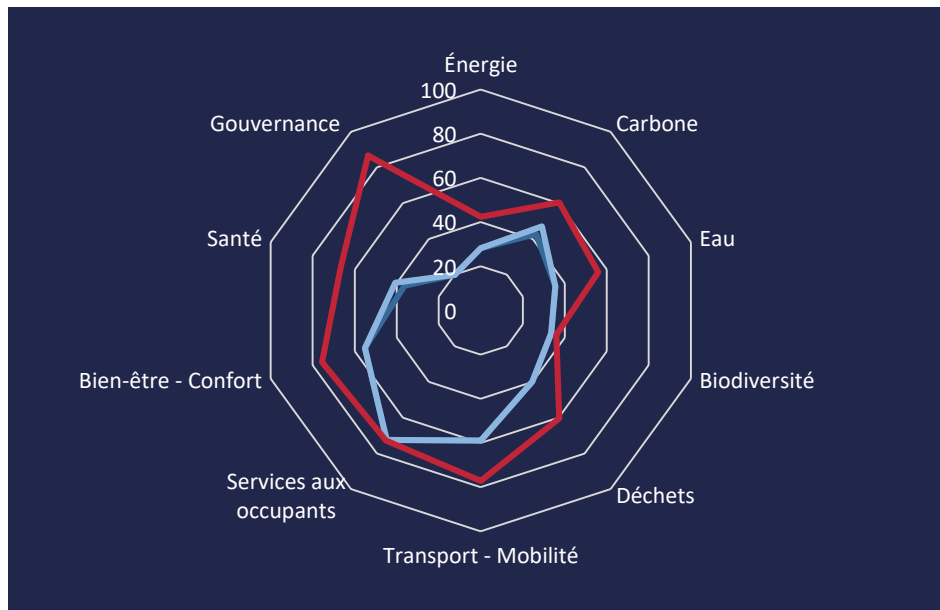
40

SCORE ESG ACTUEL

41

SCORE ESG CIBLE

67



PILIER	INDICATEUR & UNITÉ DE MESURE	INDICATEURS DE L'ACTIF
ENVIRONNEMENT	Performance énergétique (kWh/m ² /an)	148
	Emissions de GES - Scopes 1&2 (kgCO ₂ eq/m ² /an)	9
	Indicateur Disclosure : taux d'artificialisation	100%
SOCIAL / SOCIÉTAL	Indicateur composite "Transport - Mobilité"	58,89/100
	Indicateur composite "Bien-être - Confort"	55,11/100
GOUVERNANCE	Part des locataires ayant signé une annexe environnementale	0%
	Indicateur Disclosure : Part des activités liées aux énergies fossiles	0%
	Part des contrats Property Managers intégrant des clauses ESG (en %)	0%
	Part des locataires visés par une enquête de satisfaction sur les 3 dernières années	0%

ACTIONS ESG REALISEES

- Santé : Rédiger une charte achat, avec le prestataire d'entretien des espaces intérieurs, imposant un écolabel ou une certification à tous les produits utilisés
- Carbone : Réaliser le suivi des fuites frigorifiques

ACTIONS ESG A VENIR

- Energie : Installer un compteur à télérelève
- Santé : Filtration de l'air

Bruxelles - Louise Center



CARTE D'IDENTITÉ

Bruxelles - Louise Center

227-289 avenue Louise - BRUXELLES 1000

Poids de l'actif dans le fonds : 20,6 %

Typologie : Mode

Surface : 17 254 m²

ACTIF « BEST-IN-PROGRESS »

SCORE ESG INITIAL

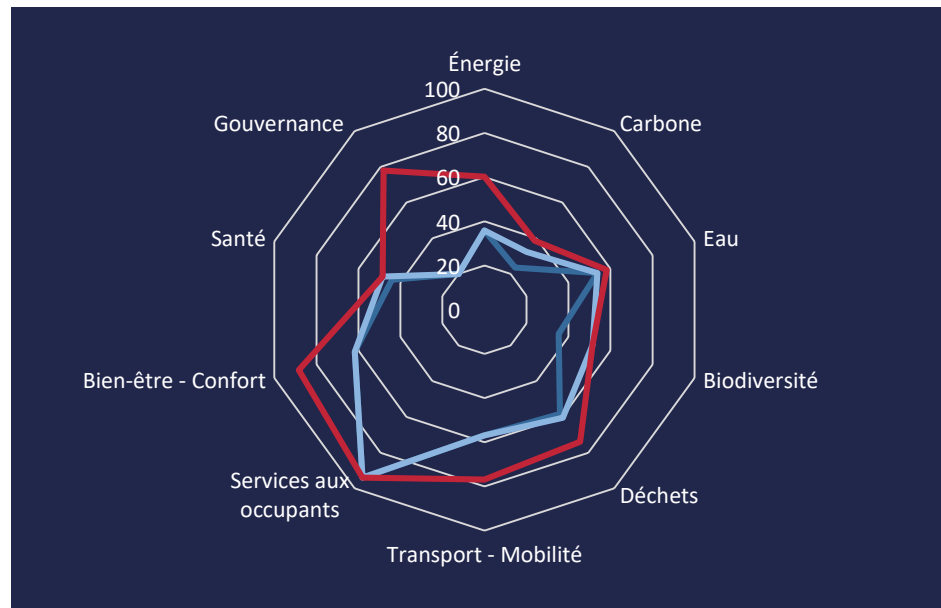
45

SCORE ESG ACTUEL

48

SCORE ESG CIBLE

70



PILIER	INDICATEUR & UNITÉ DE MESURE	INDICATEURS DE L'ACTIF
ENVIRONNEMENT	Performance énergétique (kWh/m ² /an)	159
	Emissions de GES - Scopes 1&2 (kgCO ₂ eq/m ² /an)	Non disponibles
	Indicateur Disclosure : taux d'artificialisation	73,8%
SOCIAL / SOCIÉTAL	Indicateur composite "Transport - Mobilité"	56,9/100
	Indicateur composite "Bien-être - Confort"	61,8/100
GOUVERNANCE	Part des locataires ayant signé une annexe environnementale	0%
	Indicateur Disclosure : Part des activités liées aux énergies fossiles	0%
	Part des contrats Property Managers intégrant des clauses ESG (en %)	0%
	Part des locataires visés par une enquête de satisfaction sur les 3 dernières années	0%

ACTIONS ESG REALISEES

1. Carbone : Mettre en place un système de détection des fuites de fluide frigorigène
2. Biodiversité : Entretien des espaces verts et utilisation uniquement de produits phytosanitaires utilisables en agriculture biologique

ACTIONS ESG A VENIR

1. Gouvernance : Réaliser une enquête de satisfaction des locataires
2. Bien-être – Confort : Réaliser une étude de satisfaction des occupants

Courbevoie La Défense - Tour Prisma



CARTE D'IDENTITÉ

ACTIF « BEST-IN-CLASS »

Courbevoie La Défense - Tour Prisma
 4-6, avenue d'Alsace - 92400 COURBEVOIE
 Poids de l'actif dans le fonds : 7,4 %
 Typologie : Bureaux
 Surface : 23 190 m²

SCORE ESG INITIAL

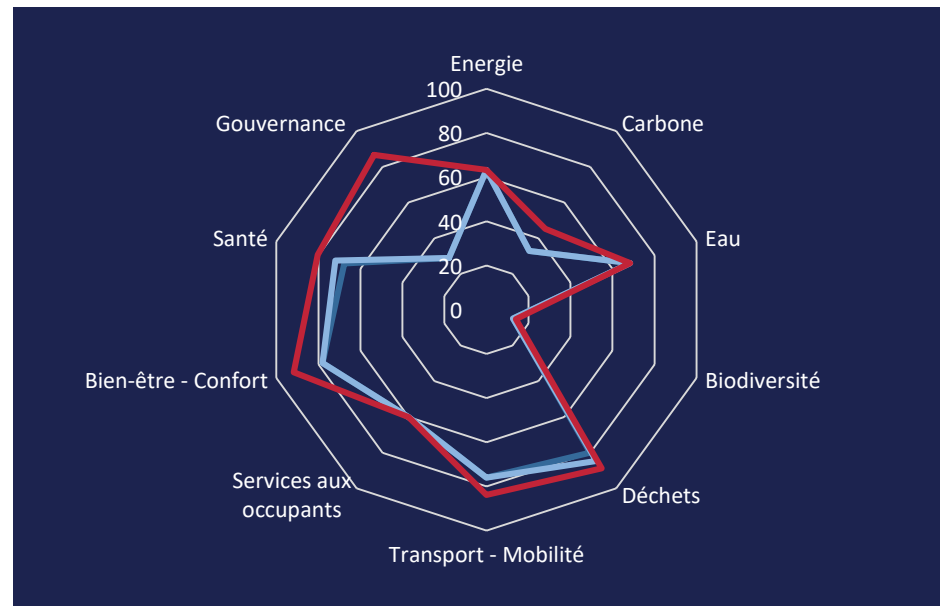
56

SCORE ESG ACTUEL

57

SCORE ESG CIBLE

73



PILIER	INDICATEUR & UNITÉ DE MESURE	INDICATEURS DE L'ACTIF
ENVIRONNEMENT	Performance énergétique (kWh/m ² /an)	148
	Emissions de GES - Scopes 1&2 (kgCO ₂ eq/m ² /an)	13
	Indicateur Disclosure : taux d'artificialisation	100%
SOCIAL / SOCIÉTAL	Indicateur composite "Transport - Mobilité"	75,95/100
	Indicateur composite "Bien-être - Confort"	78,01/100
GOUVERNANCE	Part des locataires ayant signé une annexe environnementale	56%
	Indicateur Disclosure : Part des activités liées aux énergies fossiles	0%
	Part des contrats Property Managers intégrant des clauses ESG (en %)	0%
	Part des locataires visés par une enquête de satisfaction sur les 3 dernières années	0%

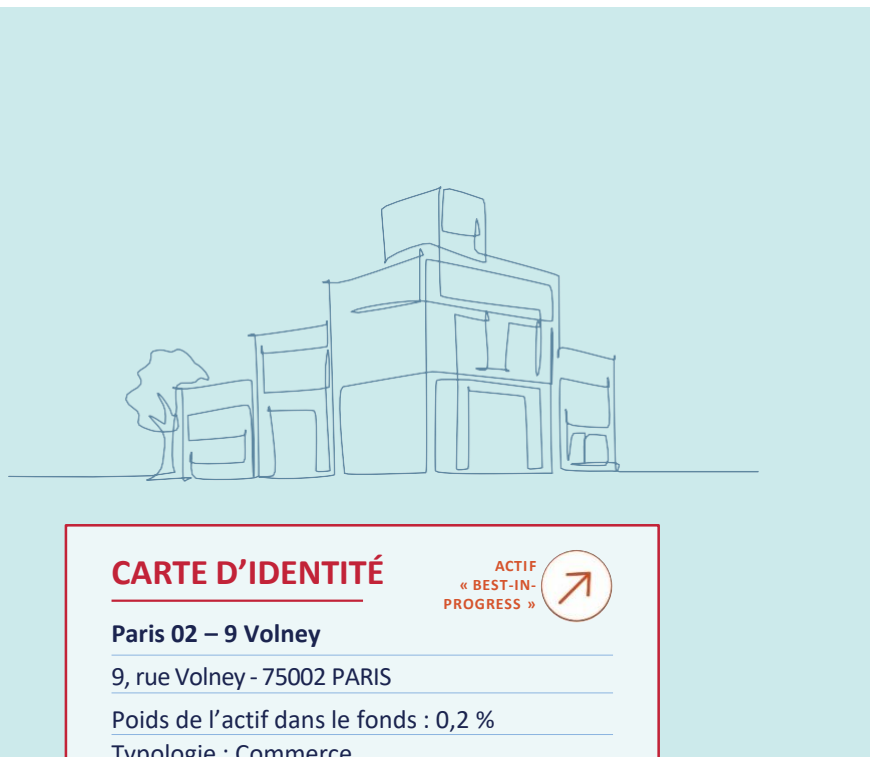
ACTIONS ESG REALISEES

1. Santé : Intégrer des critères éco-responsables dans les prestations d'entretien
2. Déchets : Valoriser la matière des déchets produits (canette et carton)

ACTIONS ESG A VENIR

1. Carbone : Monitoring des émissions carbone de l'actif
2. Santé: Nettoyer les moquettes

Paris 02 – 9 Volney



CARTE D'IDENTITÉ

ACTIF « BEST-IN-PROGRESS »

Paris 02 – 9 Volney

9, rue Volney - 75002 PARIS

Poids de l'actif dans le fonds : 0,2 %

Typologie : Commerce

Surface : 69 m²

SCORE ESG INITIAL

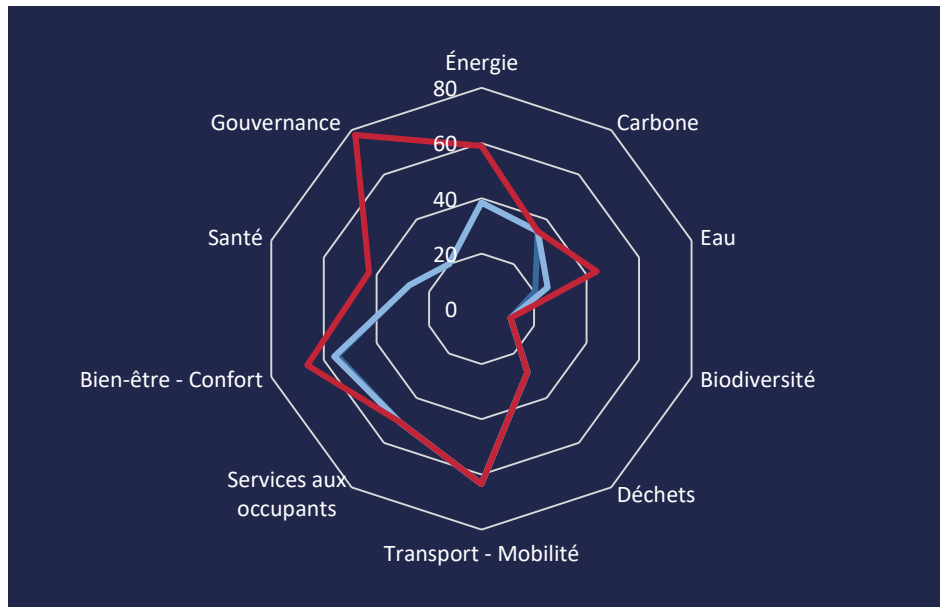
36

SCORE ESG ACTUEL

36

SCORE ESG CIBLE

54



ACTIONS ESG REALISEES

1. Eau : Réaliser un relevé de la consommation d'eau potable du bâtiment

ACTIONS ESG A VENIR

1. Social : Transmettre un cahier des charges « preneur » pour l'aménagement des zones privatives
2. Carbone : Monitoring des émissions carbone de l'actif

PILIER	INDICATEUR & UNITÉ DE MESURE	INDICATEURS DE L'ACTIF
ENVIRONNEMENT	Performance énergétique (kWh/m ² /an)	156
	Emissions de GES - Scopes 1&2 (kgCO ₂ eq/m ² /an)	Non disponibles
	Indicateur Disclosure : taux d'artificialisation	100%
SOCIAL / SOCIÉTAL	Indicateur composite "Transport - Mobilité"	63,40/100
	Indicateur composite "Bien-être - Confort"	55,04/100
GOUVERNANCE	Part des locataires ayant signé une annexe environnementale	0%
	Indicateur Disclosure : Part des activités liées aux énergies fossiles	0%
	Part des contrats Property Managers intégrant des clauses ESG (en %)	0%
	Part des locataires visés par une enquête de satisfaction sur les 3 dernières années	0%

Dortmund – Hauptzollamt



CARTE D'IDENTITÉ

Dortmund - Hauptzollamt
 47-49 Semerteichstrasse - 41141 DORTMUND - Allemagne
 Poids de l'actif dans le fonds : 12,8%
 Typologie : Bureaux
 Surface : 10 392 m²

ACTIF « BEST-IN-PROGRESS »

SCORE ESG INITIAL

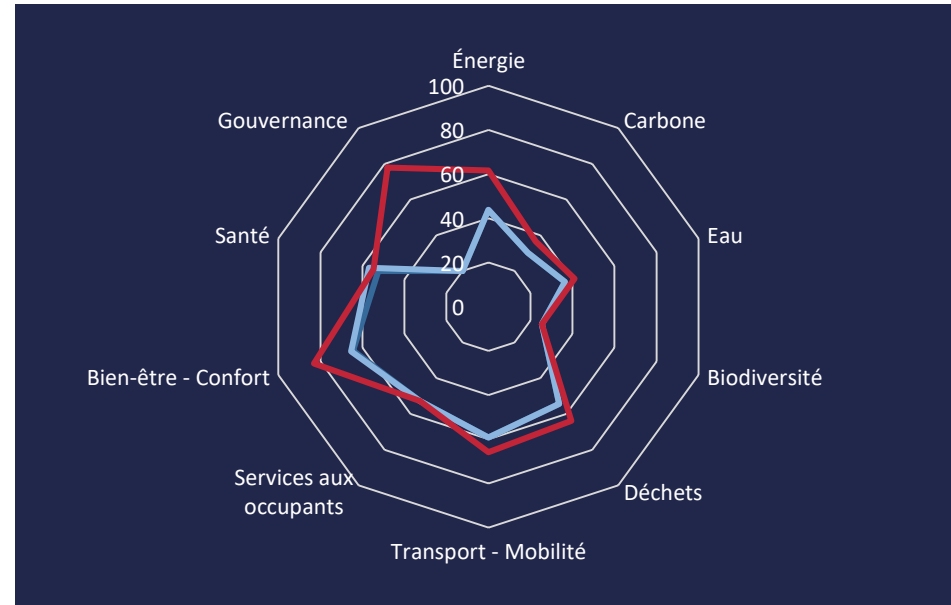
43

SCORE ESG ACTUEL

43

SCORE ESG CIBLE

62



PILIER	INDICATEUR & UNITÉ DE MESURE	INDICATEURS DE L'ACTIF
ENVIRONNEMENT	Performance énergétique (kWh/m ² /an)	153
	Emissions de GES - Scopes 1&2 (kgCO ₂ eq/m ² /an)	Non disponibles
	Indicateur Disclosure : taux d'artificialisation	88,9%
SOCIAL / SOCIÉTAL	Indicateur composite "Transport - Mobilité"	59,11/100
	Indicateur composite "Bien-être - Confort"	64,44/100
GOUVERNANCE	Part des locataires ayant signé une annexe environnementale	0%
	Indicateur Disclosure : Part des activités liées aux énergies fossiles	0%
	Part des contrats Property Managers intégrant des clauses ESG (en %)	0%
	Part des locataires visés par une enquête de satisfaction sur les 3 dernières années	0%

ACTIONS ESG REALISEES

1. Biodiversité : Développer la végétalisation ponctuelle dans les espaces communs et de travail des locataires
2. Santé : Utiliser des produits d'entretien des espaces intérieurs, ayant tous un écolabel ou une certification

ACTIONS ESG A VENIR

1. Gouvernance : Intégrer des clauses ESG dans les contrats des Property Managers
2. Eau : Réaliser une politique globale de gestion de l'eau

Marseille – Bonneveine



CARTE D'IDENTITÉ

ACTIF « BEST-IN-PROGRESS »

Marseille – Bonneveine
 112 avenue de Hambourg - MARSEILLE 13008
 Poids de l'actif dans le fonds : 13,57 %
 Typologie : Centre commercial
 Surface : 10 185 m²

SCORE ESG INITIAL

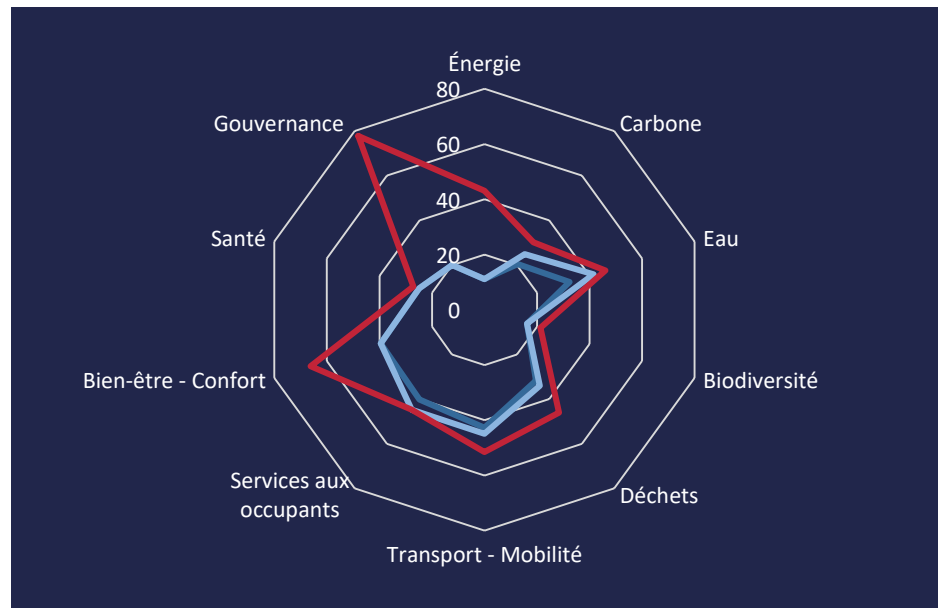
27

SCORE ESG ACTUEL

29

SCORE ESG CIBLE

51



PILIER	INDICATEUR & UNITÉ DE MESURE	INDICATEURS DE L'ACTIF
ENVIRONNEMENT	Performance énergétique (kWh/m ² /an)	140
	Emissions de GES - Scopes 1&2 (kgCO ₂ eq/m ² /an)	8
	Indicateur Disclosure : taux d'artificialisation	85,5%
SOCIAL / SOCIÉTAL	Indicateur composite "Transport - Mobilité"	44,89/100
	Indicateur composite "Bien-être - Confort"	39,56/100
GOUVERNANCE	Part des locataires ayant signé une annexe environnementale	23%
	Indicateur Disclosure : Part des activités liées aux énergies fossiles	0%
	Part des contrats Property Managers intégrant des clauses ESG (en %)	0%
	Part des locataires visés par une enquête de satisfaction sur les 3 dernières années	0%

ACTIONS ESG REALISEES

1. Transport-mobilité : Installer des emplacements sécurisés pour bicyclettes sur site
2. Eau : Installer des équipements hydro-économes dans les sanitaires des parties communes

ACTIONS ESG A VENIR

1. Energie : Installer un compteur à télérelève
2. Santé : Rédiger une charte achats, avec le prestataire d'entretien des espaces intérieurs, imposant un écolabel ou une certification à tous les produits utilisés

Val Thorens – Les Arolles



CARTE D'IDENTITÉ

ACTIF « BEST-IN-PROGRESS »

Val Thorens – Les Arolles
 Place des Arolles - Les Belleville - 73440 VAL THORENS
 Poids de l'actif dans le fonds : 11,4%
 Typologie : Hôtel - Tourisme
 Surface : 7 096 m²

SCORE ESG INITIAL

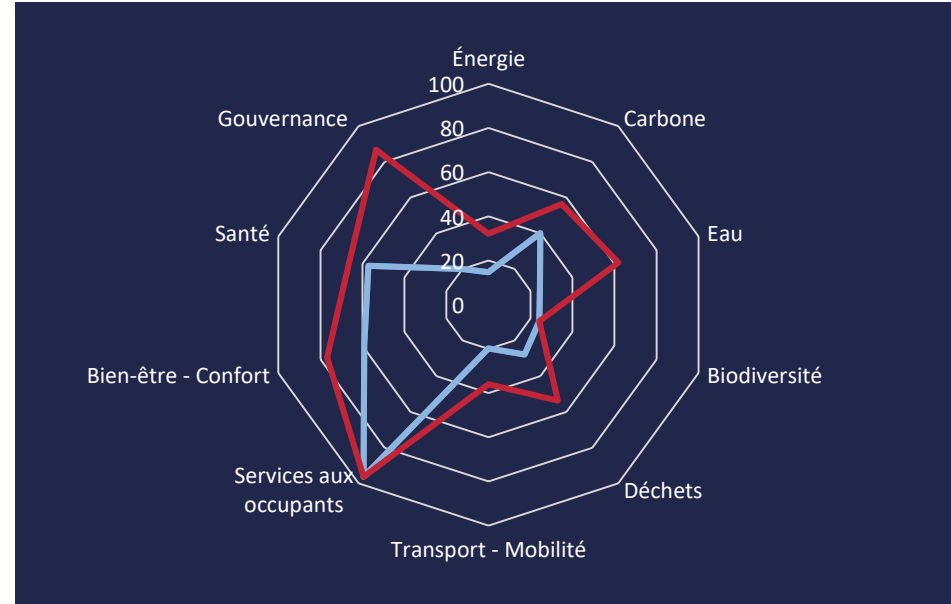
36

SCORE ESG ACTUEL

36

SCORE ESG CIBLE

62



PILIER	INDICATEUR & UNITÉ DE MESURE	INDICATEURS DE L'ACTIF
ENVIRONNEMENT	Performance énergétique (kWh/m ² /an)	278
	Emissions de GES - Scopes 1&2 (kgCO ₂ eq/m ² /an)	15
	Indicateur Disclosure : taux d'artificialisation	91,6%
SOCIAL / SOCIÉTAL	Indicateur composite "Transport - Mobilité"	19,78/100
	Indicateur composite "Bien-être - Confort"	59,11/100
GOUVERNANCE	Part des locataires ayant signé une annexe environnementale	0%
	Indicateur Disclosure : Part des activités liées aux énergies fossiles	0%
	Part des contrats Property Managers intégrant des clauses ESG (en %)	0%
	Part des locataires visés par une enquête de satisfaction sur les 3 dernières années	0%

ACTIONS ESG REALISEES

-

ACTIONS ESG A VENIR

1. Energie : Installer un compteur à télérelève pour les consommations d'énergie
2. Déchets : Etudier la possibilité de mettre en place un dispositif de compostage des déchets

Paris 17 - 110 Courcelles



CARTE D'IDENTITÉ

ACTIF « BEST-IN-PROGRESS »

Paris 17 - 110 Courcelles

110, Boulevard de Courcelles - 75017 PARIS

Poids de l'actif dans le fonds : 0,35%

Typologie : Commerce

Surface : 75 m²

SCORE ESG INITIAL

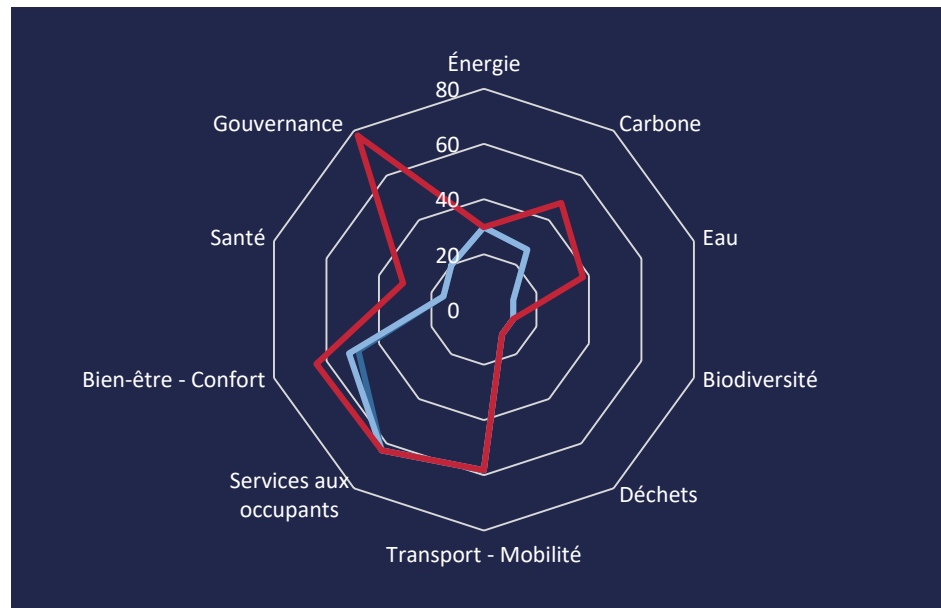
31

SCORE ESG ACTUEL

31

SCORE ESG CIBLE

48



PILIER	INDICATEUR & UNITÉ DE MESURE	INDICATEURS DE L'ACTIF
ENVIRONNEMENT	Performance énergétique (kWh/m ² /an)	156
	Emissions de GES - Scopes 1&2 (kgCO ₂ eq/m ² /an)	Non disponibles
	Indicateur Disclosure : taux d'artificialisation	100%
SOCIAL / SOCIÉTAL	Indicateur composite "Transport - Mobilité"	58,17/100
	Indicateur composite "Bien-être - Confort"	51,39/100
GOUVERNANCE	Part des locataires ayant signé une annexe environnementale	0%
	Indicateur Disclosure : Part des activités liées aux énergies fossiles	0%
	Part des contrats Property Managers intégrant des clauses ESG (en %)	0%
	Part des locataires visés par une enquête de satisfaction sur les 3 dernières années	0%

ACTIONS ESG REALISEES

-

ACTIONS ESG A VENIR

- Santé : Rédiger un cahier des charges « preneur » qui atteste de bonnes conditions visuelles, acoustiques et thermiques pour l'aménagement des zones privatives
- Carbone : Mettre en place d'un plan d'actions carbone

Anvers - Gasthuisstraat 3



CARTE D'IDENTITÉ

ACTIF « BEST-IN-PROGRESS »

Anvers - Gasthuisstraat 3

Korte Gasthuisstraat 3 - ANVERS 2000

Poids de l'actif dans le fonds : 1,45 %

Typologie : Commerce

Surface : 314 m²

SCORE ESG INITIAL

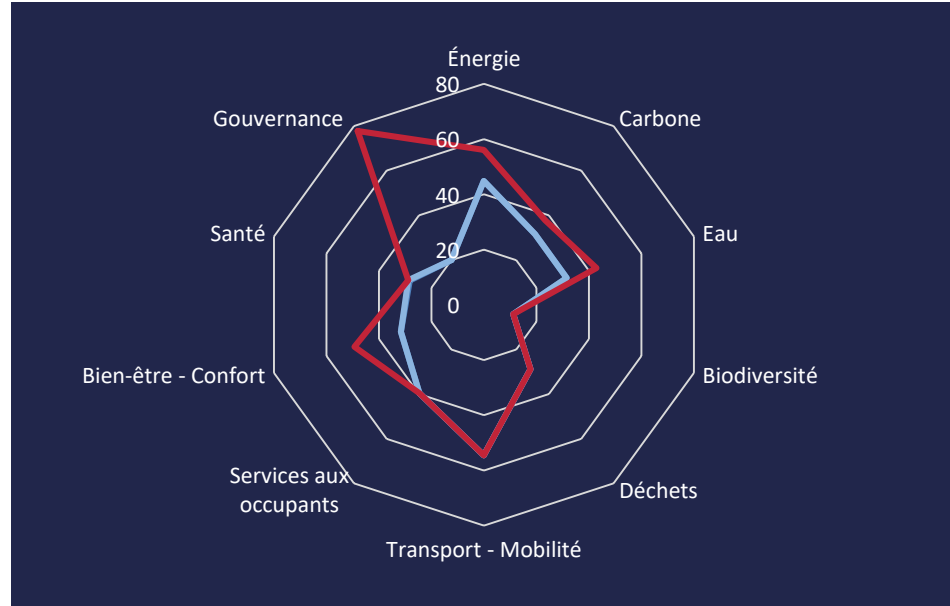
33

SCORE ESG ACTUEL

33

SCORE ESG CIBLE

49



PILIER	INDICATEUR & UNITÉ DE MESURE	INDICATEURS DE L'ACTIF
ENVIRONNEMENT	Performance énergétique (kWh/m ² /an)	169
	Emissions de GES - Scopes 1&2 (kgCO ₂ eq/m ² /an)	Non disponibles
	Indicateur Disclosure : taux d'artificialisation	100%
SOCIAL / SOCIÉTAL	Indicateur composite "Transport - Mobilité"	54,51/100
	Indicateur composite "Bien-être - Confort"	31,56/100
GOUVERNANCE	Part des locataires ayant signé une annexe environnementale	0%
	Indicateur Disclosure : Part des activités liées aux énergies fossiles	0%
	Part des contrats Property Managers intégrant des clauses ESG (en %)	0%
	Part des locataires visés par une enquête de satisfaction sur les 3 dernières années	0%

ACTIONS ESG REALISEES

-

ACTIONS ESG A VENIR

1. Carbone : Mettre en place un suivi des émissions carbone de l'actif
2. Gouvernance : Instaurer une réunion annuelle avec les locataires sur les sujets ESG

Anvers - Kammenstraat 36



CARTE D'IDENTITÉ

ACTIF « BEST-IN-PROGRESS »

Anvers - Kammenstraat 36
 Kammenstraat 36 - ANVERS 2000
 Poids de l'actif dans le fonds : 2,26 %
 Typologie : Mixte
 Surface : 1 470 m²

SCORE ESG INITIAL

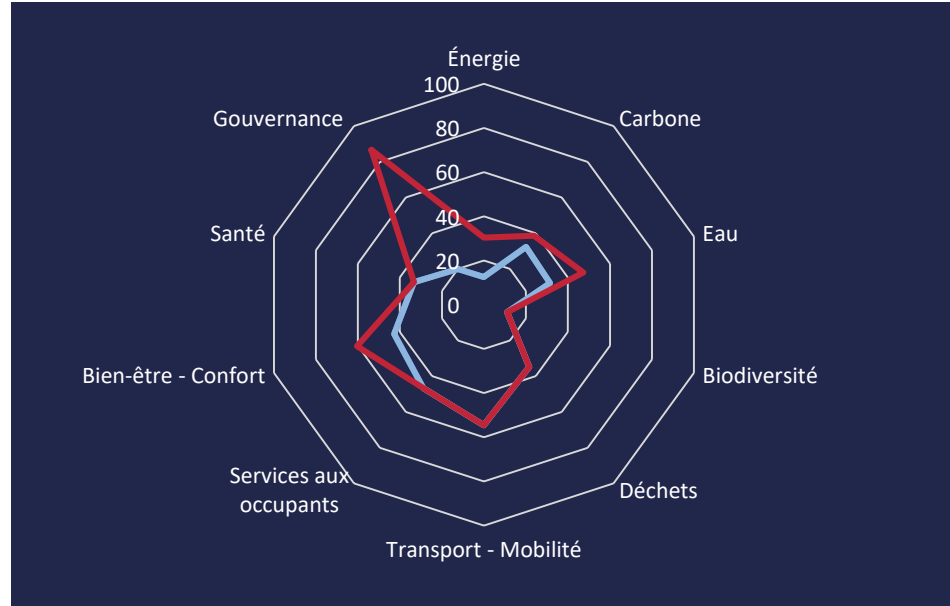
32

SCORE ESG ACTUEL

32

SCORE ESG CIBLE

51



PILIER	INDICATEUR & UNITÉ DE MESURE	INDICATEURS DE L'ACTIF
ENVIRONNEMENT	Performance énergétique (kWh/m ² /an)	170
	Emissions de GES - Scopes 1&2 (kgCO ₂ eq/m ² /an)	Non disponibles
	Indicateur Disclosure : taux d'artificialisation	100%
SOCIAL / SOCIÉTAL	Indicateur composite "Transport - Mobilité"	54,51/100
	Indicateur composite "Bien-être - Confort"	42,67/100
GOUVERNANCE	Part des locataires ayant signé une annexe environnementale	0%
	Indicateur Disclosure : Part des activités liées aux énergies fossiles	0%
	Part des contrats Property Managers intégrant des clauses ESG (en %)	0%
	Part des locataires visés par une enquête de satisfaction sur les 3 dernières années	0%

ACTIONS ESG REALISEES

-

ACTIONS ESG A VENIR

1. Eau : Mettre en place un système de suivi des consommations et de détections des fuites
2. Confort : Réaliser une étude de satisfaction des occupants

Colomiers - Sigma



CARTE D'IDENTITÉ

ACTIF « BEST-IN-PROGRESS »

Colomiers – Sigma
 39 chemin des Ramassiers – 31770 COLOMIERS
 Poids de l'actif dans le fonds : 13,57 %
 Typologie : Bureau
 Surface : 2 217m²

SCORE ESG INITIAL

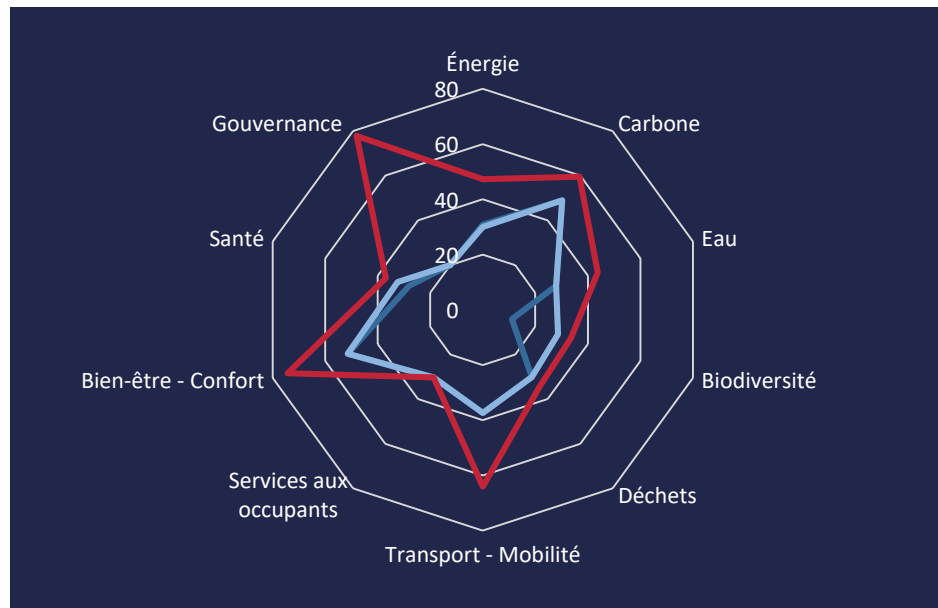
32

SCORE ESG ACTUEL

33

SCORE ESG CIBLE

56



PILIER	INDICATEUR & UNITÉ DE MESURE	INDICATEURS DE L'ACTIF
ENVIRONNEMENT	Performance énergétique (kWh/m ² /an)	128
	Emissions de GES - Scopes 1&2 (kgCO ₂ eq/m ² /an)	7
	Indicateur Disclosure : taux d'artificialisation	60,2%
SOCIAL / SOCIÉTAL	Indicateur composite "Transport - Mobilité"	37,33/100
	Indicateur composite "Bien-être - Confort"	51,43/100
GOUVERNANCE	Part des locataires ayant signé une annexe environnementale	30%
	Indicateur Disclosure : Part des activités liées aux énergies fossiles	0%
	Part des contrats Property Managers intégrant des clauses ESG (en %)	0%
	Part des locataires visés par une enquête de satisfaction sur les 3 dernières années	0%
















ACTIONS ESG REALISEES

-

ACTIONS ESG A VENIR

1. Biodiversité : Entretien des espaces verts et utiliser uniquement des produits phytosanitaires utilisables en agriculture biologique
2. Santé : Rédiger une charte achats, avec le prestataire d'entretien des espaces intérieurs, imposant un écolabel ou une certification à tous les produits utilisés

Inventaire des actifs de FRANCEUROPE IMMO ISR

	ACTIFS - INVENTAIRE AU 31/12/2022	ANNÉE ACQUISITION	PAYS	TYPOLOGIE	SURFACE	NOTE ESG INITIALE	NOTE ESG ACTUELLE	NOTE ESG CIBLE	NOTE SEUIL DU FONDS
	Retail Park - Les portes de l'Oise - CHAMBLY 60230	2009	France	Commerce	5 262	30	35	55	50
	121 rue Mouffetard - PARIS 75005	2009	France	Commerce	190	34	34	51	50
	9 rue Volney - PARIS 75002	2012	France	Commerce	69	36	36	54	50
	110 boulevard de Courcelles - PARIS 75017	2012	France	Commerce	75	31	31	48	50
	7 rue de Liège - PARIS 75009	2016	France	Bureau	1 941	40	41	67	50
	KAPPA - 39 chemin des Ramassiers - COLOMIERS 31770	2016	France	Bureau	4 334	35	36	60	50
	SIGMA - 39 chemin des Ramassiers - COLOMIERS 31770	2016	France	Bureau	2 217	32	33	55	50
	47-49 Semerteichstrasse - DORTMUND 41141	2018	Allemagne	Bureau	10 392	43	43	62	50
	Les Arolles - Place des Arolles - Les Belleville VAL THORENS 73440	2018	France	Hôtel - Tourisme	7 096	36	36	62	50
	Korte Gasthuisstraat 3 - ANVERS 2000	2016	Belgique	Commerce	314	29	33	49	50
	Kammenstraat 36 - ANVERS 2000	2016	Belgique	Mixte	1 470	32	32	51	50
	227-289 avenue Louise - BRUXELLES 1000	2017	Belgique	Mixte	17 254	45	48	70	50
	112 avenue de Hambourg - MARSEILLE 13008	2016	France	Centre commercial	10 185	27	29	51	50
	CC Croix Dampierre - avenue du Président Roosevelt CHALONS-EN-CHAMPAGNE 51000	2016	France	Centre commercial	11 551	36	36	60	50
	4-6 avenue d'Alsace - COURBEVOIE LA DEFENSE 92400	2018	France	Bureau	23 190	56	57	73	50

 ACTIFS AVEC LES MEILLEURES NOTES ESG

 ACTIFS AVEC LES NOTES ESG LES MOINS ÉLEVÉES

 ACTIFS LES PLUS IMPORTANTS EN VALEUR

 ACTIF « BEST-IN-CLASS »

 ACTIF « BEST-IN-PROGRESS »

Glossaire



BEST-IN-CLASS

Catégorie d'actifs ayant une performance ESG élevée et dont la note ESG est supérieure à la note de seuil.



BEST-IN-PROGRESS

Catégorie d'actifs présentant un potentiel d'amélioration significatif et dont la note ESG est inférieure à la note ESG seuil.

ESG

Ce sigle désigne les critères Environnementaux, Sociaux et de bonne Gouvernance qui sont utilisés pour analyser et évaluer la prise en compte du développement durable et des enjeux de long terme dans la stratégie des entreprises.

ISR

L'ISR (Investissement Socialement Responsable) est un placement qui vise à concilier performance économique et impact social et environnemental en finançant les entreprises et les entités publiques qui contribuent au développement durable quel que soit leur secteur d'activité. En influençant la gouvernance et le comportement des acteurs, l'ISR favorise une économie responsable.

KGCO2EQ

Emissions en équivalent CO2. Masse de dioxyde de carbone qui aurait le même potentiel de réchauffement climatique qu'une quantité donnée d'un autre gaz à effet de serre.

KWHEF

Consommation en énergie finale, ou énergie utilisée par le consommateur après sa transformation et son transport

FRANCEUROPE IMMO ISR

Société de Placement à Prépondérance Immobilière à Capital
Variable (SPPICAV) 509 763 322 R.C.S. PARIS

Siège social :
43, avenue Pierre Mendès France
75013 PARIS

Agrément AMF n°SPI20080020 en date du 28/08/2008



SAS au capital de 828 510 €

Siège social : 43, avenue Pierre Mendès France - 75013 PARIS

Adresse postale : 43, avenue Pierre Mendès France – 75013 PARIS
RCS PARIS 329 255 046

Agrément AMF numéro GP 07000043 du 10/07/2007
Agrément AMF en date du 24 juin 2014 au titre de la directive 2011/61/UE dite AIFM



Tél. : 01 78 40 33 03



service-clients@eu.aew.com



www.aewciloger.com

