

POLITIQUE D'ENGAGEMENT VIS- A-VIS DES PARTIES PRENANTES

SPCI FRUCTIPIERRE

Juillet 2023

CONTENT

NOTRE POLITIQUE D'ENGAGEMENT	2
INTRODUCTION	2
LES LOCATAIRES	2
LES PROPERTY MANAGERS	3
LES PRESTATAIRES DE TRAVAUX.....	4
LES CLIENTS INVESTISSEURS	5
LES COLLABORATEURS	5
LES ORGANISATIONS PROFESSIONNELLES DE L'IMMOBILIER	6

NOTRE POLITIQUE D'ENGAGEMENT

INTRODUCTION

Acteur majeur de l'épargne immobilière et de la gestion d'actifs en France et en Europe, AEW dispose d'une expertise dans la création et la gestion de fonds et de mandats pour le compte de clients institutionnels ou particuliers.

L'entreprise s'est engagée depuis plusieurs années dans une démarche d'Investissement Responsable visant la prise en compte de critères extra-financiers dans sa politique d'investissement et de gestion.

La sensibilisation et l'implication des parties prenantes, par un dialogue constant, constituent un pilier de cette démarche et sont indispensables à l'atteinte des objectifs Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance (ESG) du fonds FRUCTIPIERRE.

LES LOCATAIRES

Notre engagement auprès des locataires vise à les sensibiliser et les inciter à adopter des comportements plus vertueux au sein des bâtiments occupés.

Actions :

- Nous nous engageons à proposer la signature d'annexes environnementales pour tous les nouveaux baux commerciaux de plus de 1000m² et à réaliser des comités environnementaux annuels, permettant de mettre en place des plans de progrès ESG, d'améliorer le suivi des données, de favoriser les échanges autour de ces thématiques et d'améliorer la performance ESG des immeubles,
- Nous nous engageons à réaliser des enquêtes de satisfaction périodiques auprès de nos locataires, pour toutes les typologies d'actifs, incluant notamment les thématiques de confort et bien-être dans les bâtiments, et à définir des plans d'action permettant d'accroître la satisfaction des locataires,
- Nous collaborons avec nos locataires dans l'objectif de mener des actions favorisant le confort, l'économie des ressources (énergie, eau, déchets) et la biodiversité dans les bâtiments, notamment en leur partageant des informations sur leurs consommations d'énergie et d'eau.

Moyens déployés :

- Nous établissons un dialogue régulier avec les locataires au travers des équipes de gestion, Asset Managers et Property Managers des bâtiments, qui assurent un suivi des demandes locataires ou de tout projet les impliquant,
- Les enquêtes de satisfaction sont également un moyen efficace de communiquer avec nos locataires et de recueillir leurs attentes,

- AEW a développé une plateforme internet collaborative, qui pourra être ouverte aux locataires, permettant de suivre les plans d'action ESG et de communiquer sur l'état d'avancement des actions,
- Le cas échéant, nous ferons bénéficier les locataires d'outils numériques de suivi des consommations d'énergie et d'eau via l'installation de compteurs à télérelève.

Objectifs à atteindre sous 3 ans à partir de l'obtention du Label ISR :

- Proposition d'annexes environnementales pour 100% des nouveaux baux de plus de 1000m²
- Enquêtes de satisfaction visant 100% des locataires

LES PROPERTY MANAGERS

Les property managers sont des acteurs clés dans la gestion opérationnelle des actifs, de par leur connaissance des bâtiments et leur proximité avec les locataires. Ils sont impliqués au premier plan dans notre démarche ESG et nous les encourageons à faire appliquer les mêmes principes à leurs prestataires de maintenance et de gestion.

Actions :

- Afin de garantir le respect de la stratégie ESG du fonds et des objectifs fixés, nous nous engageons à intégrer des clauses ESG aux contrats de l'ensemble de nos Property Managers,
- Nous impliquons les gestionnaires d'immeubles dans l'évaluation de la performance ESG des actifs, à travers la collaboration avec des experts et la remontée d'informations nécessaires à la réalisation de ces évaluations,
- Nous contrôlons le respect de la stratégie ESG par les Property Managers, la bonne mise en œuvre des plans d'actions et leur demandons de rendre compte de l'avancement des actions,
- Nous nous engageons à évaluer l'engagement RSE de nos Property Managers tous les 3 ans via un questionnaire approfondi couvrant plusieurs thématiques : gouvernance de l'entreprise, politiques sociales et environnementale, engagement des parties prenantes, etc.

Moyens déployés :

- Les Asset Managers maintiennent un lien permanent avec les Property Managers et s'assurent du bon suivi des plans d'actions,
- AEW renforce la sensibilisation aux enjeux et meilleures pratiques ESG, via notamment la formalisation des exigences ESG dans les contrats,
- La plateforme collaborative d'AEW pour le suivi des plans d'action ESG sera utilisée par les Property Managers, permettant ainsi un pilotage et un partage d'information précis,
- Le cas échéant, nous mettrons à disposition des outils de suivi et pilotage des consommations d'énergie et d'eau, via les compteurs à télérelève, ainsi que les recommandations d'un energy manager les pour réduire.

Objectif à atteindre sous 3 ans à partir de l'obtention du Label ISR :

- Engagements ESG formalisés dans les contrats de 100% des Property Managers

LES PRESTATAIRES DE TRAVAUX

AEW vise à impliquer concrètement les fournisseurs et prestataires de travaux dans la stratégie ESG des fonds.

Actions :

- Nous nous engageons à intégrer des clauses sur le respect de la stratégie ESG dans les contrats de nos prestataires de travaux dès lors que le montant du marché de travaux excède le seuil de 50 000€,
- Nous contrôlons le respect des engagements des prestataires et entreprises de travaux dans le cadre des projets menés et leur encourageons à produire un reporting sur les aspects ESG

Moyens déployés :

- La Direction Technique sensibilise les prestataires de travaux aux objectifs ESG du fonds et veille à la bonne application de cette démarche via les programmes de travaux et les choix de matériaux ou d'équipements,
- AEW s'assure de la bonne conduite et du respect des règles éthiques de ses fournisseurs, conformément à sa politique globale en la matière,
- Lorsque cela est pertinent, AEW vise l'obtention de certifications environnementales dans le cadre des opérations de travaux ; les objectifs ESG sont alors intégrés aux cahiers des charge de travaux.

Objectif à atteindre sous 3 ans à partir de l'obtention du Label ISR :

- Engagements ESG formalisés dans les contrats de 100% des principaux prestataires de travaux (montant de marché supérieur à 50 000 €)

LES CLIENTS INVESTISSEURS

AEW veille à fournir une information claire et transparente aux clients investissant dans ses fonds, afin de leur permettre d’appréhender au mieux les enjeux et risques ESG associés à leurs placements.

Actions :

- Nous communiquons auprès de nos clients investisseurs sur la stratégie d’investissement et de gestion du fonds,
- Nous nous engageons à fournir un rapport sur la gestion ESG du fonds précisant l’état d’avancement de la mise en œuvre de la stratégie ESG et la mise à jour des notation ESG des actifs.

Moyens déployés :

Nous avons recours à différents moyens et supports pour communiquer auprès de nos clients :

- Communication des engagements et résultats lors des Conseils d’administration
- Publication du rapport annuel sur la gestion ESG sur le site internet d’AEW
- Publication de fiches mensuelles intégrant le cas échéant des faits marquants ESG sur le site internet d’AEW
- Diffusion d’informations et actualités ponctuelles

LES COLLABORATEURS

L’engagement avec les parties prenantes internes est essentiel chez AEW ; c’est le reflet d’une conviction profonde et partagée.

Actions :

- Nous prenons l’engagement de sensibiliser nos collaborateurs à travers différentes initiatives : formations, événements, ateliers, webinaires autour du développement durable. Tous les collaborateurs sont notamment formés aux enjeux ESG lors de leur intégration dans l’entreprise,
- Nous favorisons les initiatives des collaborateurs avec la création des collectifs « Green » dans nos bureaux de Paris, Londres, ainsi qu’en Allemagne,
- AEW réalise régulièrement le Bilan Carbone des bureaux occupés par l’entreprise, en France et en Europe,
- AEW s’est engagé dès 2021 à intégrer des objectifs individuels liés à la RSE à l’ensemble de ses collaborateurs,
- Un Charity Committee est piloté par des collaborateurs volontaires et contribue à des œuvres caritatives,

Moyens déployés :

- Des formations sur les thématiques ESG sont régulièrement organisées auprès des collaborateurs AEW,
- La Direction des Ressources humaines réalise des enquêtes auprès de l'ensemble des collaborateurs sur plusieurs thématiques clés : bien-être et santé, motivation, équilibre vie privée/vie professionnelle, mobilité interne, etc.,
- Le CSE AEW est également un vecteur de communication et œuvre également pour améliorer les conditions de vie et de travail des collaborateurs,
- Des budgets sont alloués pour le Charity Committee et les initiatives des collaborateurs dans le cadre de Green Paris, London, Germany.

LES ORGANISATIONS PROFESSIONNELLES DE L'IMMOBILIER

Au-delà de ses propres engagements, AEW vise également à influencer le secteur et contribuer à sa transition vers des pratiques plus vertueuses.

Actions :

- AEW est membre de nombreuses organisations professionnelles et participe activement à plusieurs groupes de travail (ASPIM, OID, PRI, INREV, IIGCC, GRESB),
- AEW a contribué à l'élaboration du Label ISR adapté aux fonds immobiliers via le groupe de travail ASPIM-AFG et a assuré la présidence jusqu'à mai 2022 de la Commission ISR de l'ASPIM,
- AEW est membre fondateur et président de l'association CircoLab, œuvrant en faveur de l'économie circulaire dans le domaine de l'immobilier et de la construction.

Moyens déployés :

- AEW dédie du temps et des ressources à la participation à ces groupes de travail et contribue aux différentes études et baromètres publiés par ces organismes,
- Les équipes AEW s'impliquent également en participant à des conférences et événements sur les thématiques ESG et rédigent des articles pour la presse spécialisée.