



SCPI IMMO EVOLUTIF

Rapport ESG 2022





Paris 17 Prony © Eric Avenel

Sommaire

- éditorial 3
- chiffres-clés 4
- nos engagements ESG 6
- stratégie ESG de IMMO EVOLUTIF
 - > 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 la SCPI IMMO EVOLUTIF

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 100 critères d'analyse et intègre les meilleures pratiques ESG en immobilier.



© Jean Chisino

« Nous sommes fiers d'avoir reçu le label ISR pour notre SCPI IMMO EVOLUTIF. 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 la SCPI IMMO EVOLUTIF 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.



La SCPI IMMO EVOLUTIF a obtenu le **Label ISR** en 2022.

À ce titre, nous avons le plaisir de vous communiquer le premier 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

SCPI IMMO EVOLUTIF



POCHE IMMOBILIÈRE

100%

Immobilier direct et indirect non coté et titres de foncières cotées

Actifs détenus en direct 81%

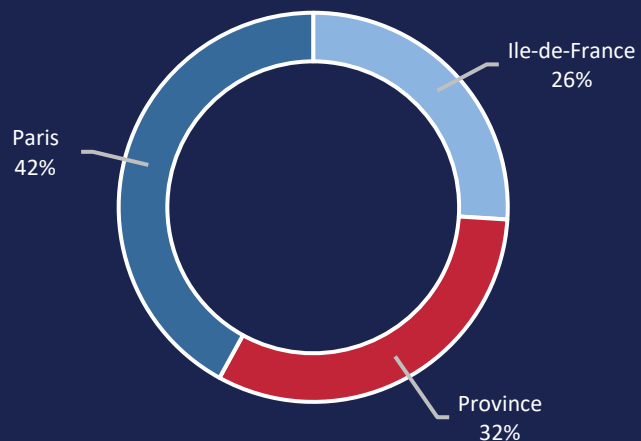
Actifs détenus indirectement 19%



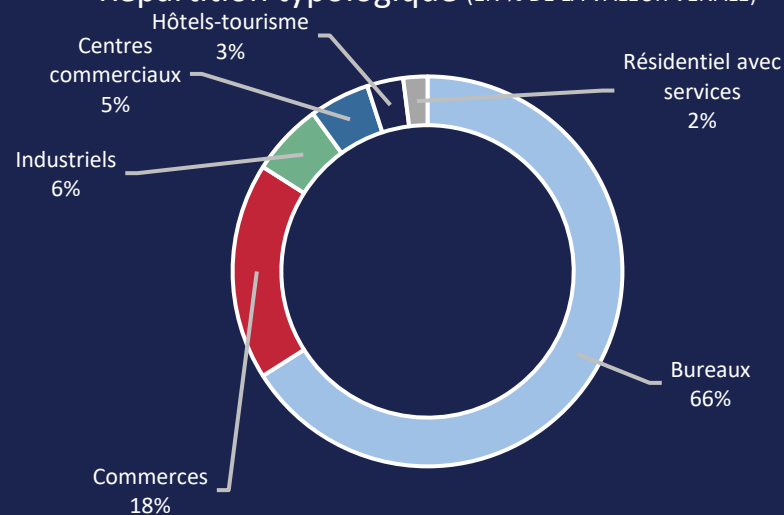
VALEUR DE RÉALISATION
au 31/12/2022

567,9 millions €

Répartition géographique (EN % DE LA VALEUR VÉNALE)



Répartition typologique (EN % DE LA VALEUR VÉNALE)



Chiffres-clés

SCPI IMMO EVOLUTIF



Consommation d'énergie 2022 *

kWhEF/m²/an

Portefeuille total

193

Bureaux

176

Commerces

267



Emissions de gaz à effet de serre 2022 **

Scope 1&2- kgCO₂eq/m²/an

Portefeuille total

22

Bureaux

18

Commerces

28

Scores ESG du fonds

SCORE ESG INITIAL

41

SCORE ESG CIBLE

54

SURFACE DES ACTIFS DE LA SCPI

153 456 M²

NOMBRE TOTAL DE SITES

43

NOMBRE DE LOCATAIRES

216

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.

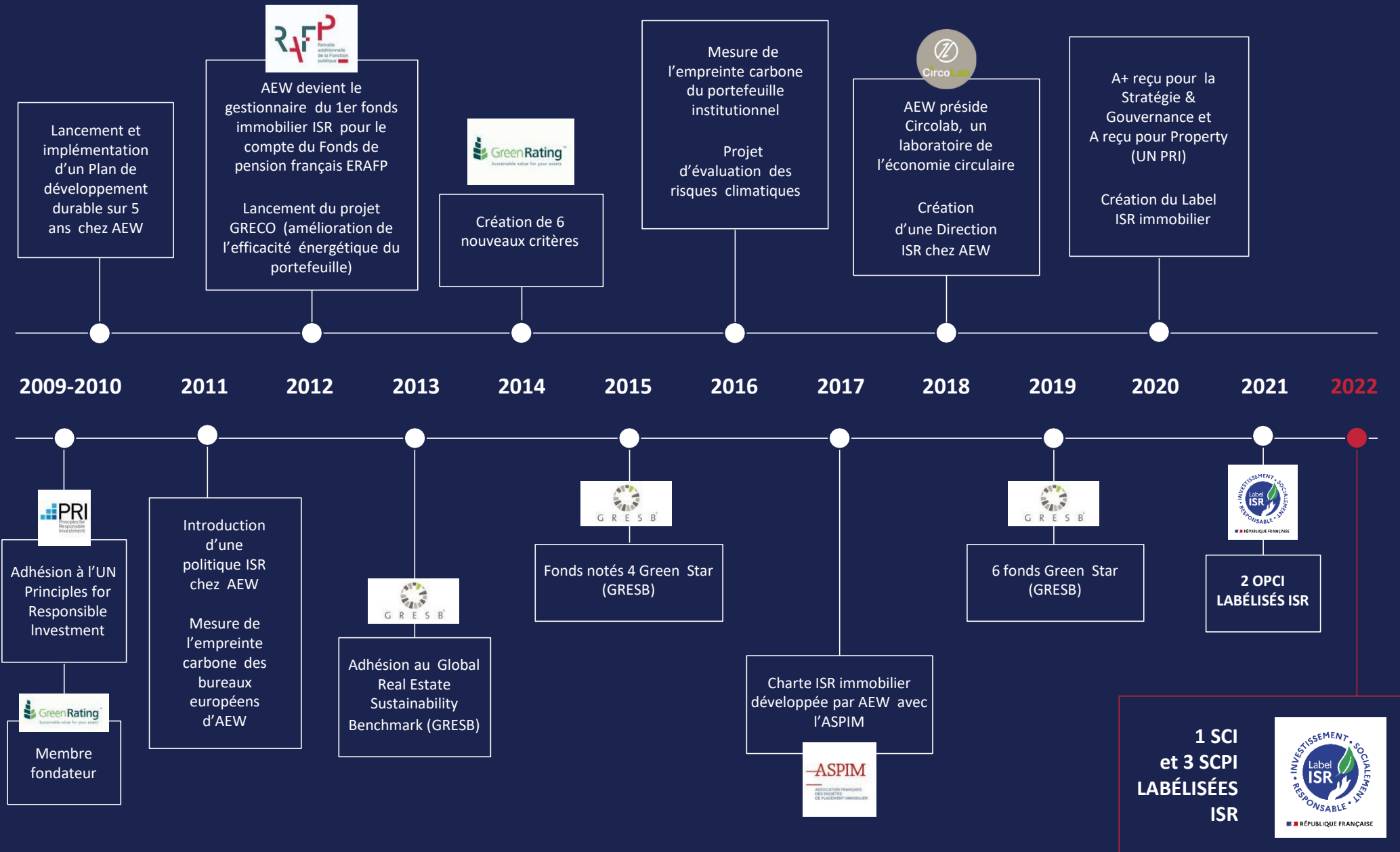
Gestionnaire d'actifs responsable et pionnier de l'intégration de critères Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance (ESG) en immobilier, AEW a souhaité poursuivre et renforcer son engagement par la labélisation ISR de la SCPI IMMO EVOLUTIF.

Dès 2009, AEW est devenue signataire des Principes pour l'Investissement Responsable (PRI) des Nations Unies ; elle a obtenu en 2021 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 EVOLUTIF

OBJECTIFS EXTRA-FINANCIERS

À travers la labélisation ISR de la SCPI IMMO EVOLUTIF, 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.

ENVIRONNEMENT

- Limiter les émissions de gaz à effet de serre des immeubles
- Limiter l'obsolescence des bâtiments et maîtriser les coûts opérationnels
- Anticiper les évolutions de la réglementation environnementale
- Evaluer et anticiper les risques pour l'environnement de nos activités

ESG

SOCIAL

- Renforcer la valeur sociale des bâtiments en favorisant la santé et le bien-être des occupants, notamment par l'amélioration du confort thermique, visuel, acoustique et de la qualité de l'air
- Développer des offres de services attractives pour les occupants
- Favoriser la mobilité durable (vélo, véhicules électriques, etc.)

GOVERNANCE

- Renforcer la démarche d'engagement avec les parties prenantes, notamment locataires, Property Managers et prestataires de travaux, en favorisant les meilleures pratiques d'usage et de gestion

Stratégie ESG de la SCPI

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

La note seuil de la SCPI 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 90 % 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 (Responsabilités Sociétales des Entreprises) 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

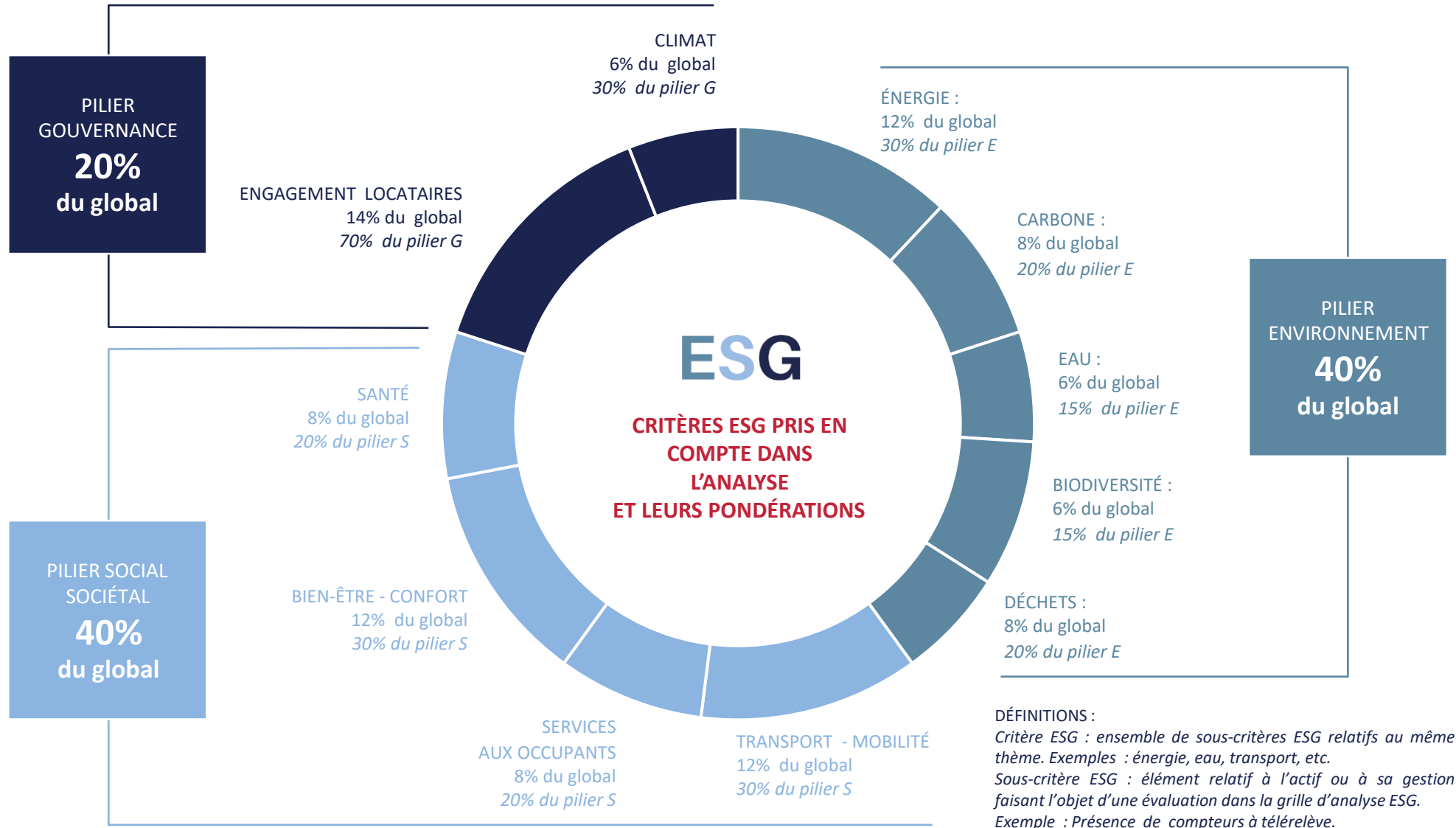


EXCLUSION

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

Méthodologie d'analyse ESG

EN 2022, AEW A DÉVELOPPÉ UNE GRILLE D'ÉVALUATION ESG AMBITIEUSE, CONSTITUÉE DE 100 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 LA SCPI DANS LE TEMPS.

CE REPORTING PERMET ÉGALEMENT UNE ANTICIPATION DE LA RÉGLEMENTATION EUROPÉENNE SFDR EN INTÉGRANT CERTAINS DES INDICATEURS QUI DEVRONT ÊTRE PUBLIÉS DÈS 2023.

PILIER	INDICATEUR & UNITÉ DE MESURE	INDICATEURS FONDS – 2022*
ENVIRONNEMENT	Performance énergétique (kWh _{ef} /m ² /an)	193** Bureaux : 176 Baromètre OID 2021 - bureaux : 160
	Emissions de GES – Scopes 1&2 (kgCO ₂ eq/m ² /an) Parties communes et privatives, correspondant aux consommations énergétiques	22*** Bureaux : 18 Baromètre OID 2021 - bureaux : 14
	Indicateur Disclosure : taux d'artificialisation Part de la surface non végétalisée par rapport à la surface totale de la parcelle	84%
SOCIAL / SOCIÉTAL	Indicateur composite "Transport - Mobilité" ¹	53/100
	Indicateur composite "Bien-être - Confort" ²	53/100
GOUVERNANCE	Part des locataires ayant signé une annexe environnementale ³ (% de la surface des baux de plus de 1 000 m ² couverte par des annexes environnementales)	32%
	Indicateur Disclosure : Part des activités liées aux énergies fossiles (% des bâtiments impliqués dans l'extraction, le stockage, le transport ou la fabrication de combustibles 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 (% des locataires ayant reçu une enquête de satisfaction)	0%

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

**Source : estimation audit énergétique et extraction Deepki - taux de couverture : 100% en valeur

*** Source : estimation audit énergétique - taux de couverture : 88% en valeur

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 (13,3%*)

1. Lyon - 79 Vitton
2. Nancy - Bvd de la Motte
3. Lyon - Oxaya
4. Massy - 15 Maréchal Juin
5. Reuil-Malmaison – Albert 1^{er}

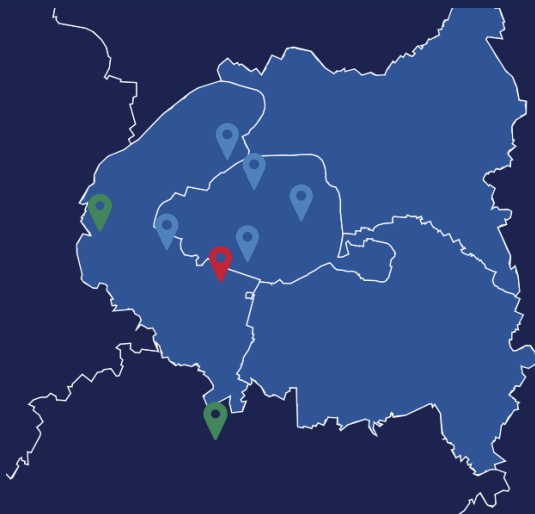
ACTIFS LES PLUS IMPORTANTS EN VALEUR (39,9%*)

6. Clichy - Barbusse
7. Paris 12 - Ledru Rollin
8. Paris 17 - 11 Prony
9. Paris 15 – 3 Villa Thoréton
10. Boulogne-Billancourt - Sèvres

ACTIFS AVEC LES NOTES ESG LES MOINS ÉLEVÉES (5,5%*)

11. Orange - Coudoulet
12. Villeneuve d'Ascq - Valmy
13. Châlons-en-Champagne - CC Croix Dampierre
14. Lyon - Le Bonnel
15. Issy-les-Moulineaux - Ernest Renan

FOCUS PARIS PETITE COURONNE



Lyon - 79 Vitton



CARTE D'IDENTITÉ

ACTIF « BEST-IN-CLASS »

Lyon – 79 Vitton
 79 Cours Vitton - LYON 69006
 Poids de l'actif dans le fonds : 4,0 %
 Typologie : Bureau
 Surface : 5 269 m²

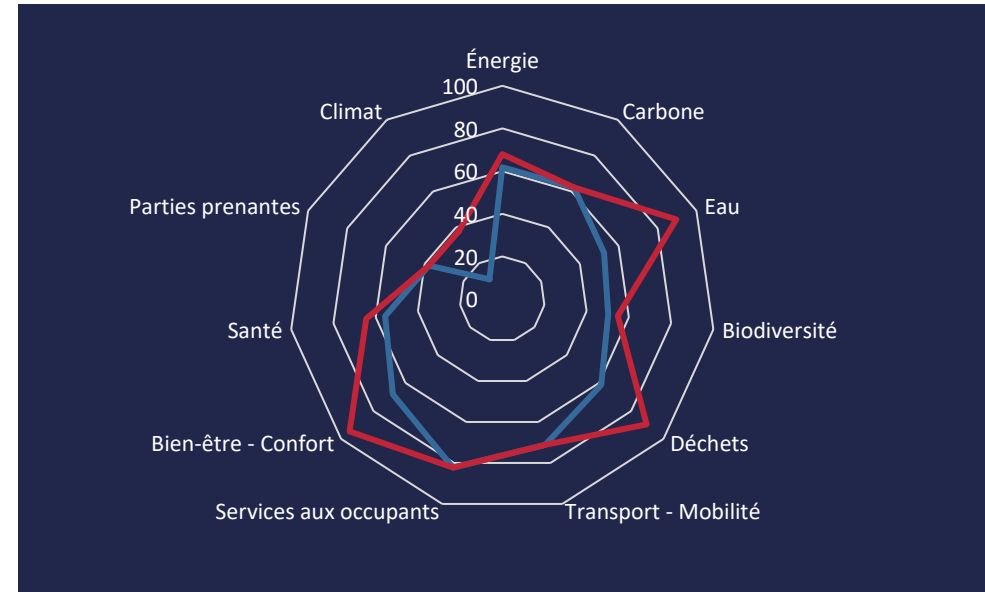
PILIER	INDICATEUR & UNITÉ DE MESURE	INDICATEURS DE L'ACTIF
ENVIRONNEMENT	Performance énergétique (kWh _{ef} /m ² /an)	125
	Emissions de GES - Scopes 1&2 (kgCO ₂ eq/m ² /an)	7,5
	Indicateur Disclosure : taux d'artificialisation	95%
SOCIAL / SOCIÉTAL	Indicateur composite "Transport - Mobilité"	71/100
	Indicateur composite "Bien-être - Confort"	68/100
GOUVERNANCE	Part des locataires ayant signé une annexe environnementale	100%
	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%

SCORE ESG INITIAL

57

SCORE ESG CIBLE

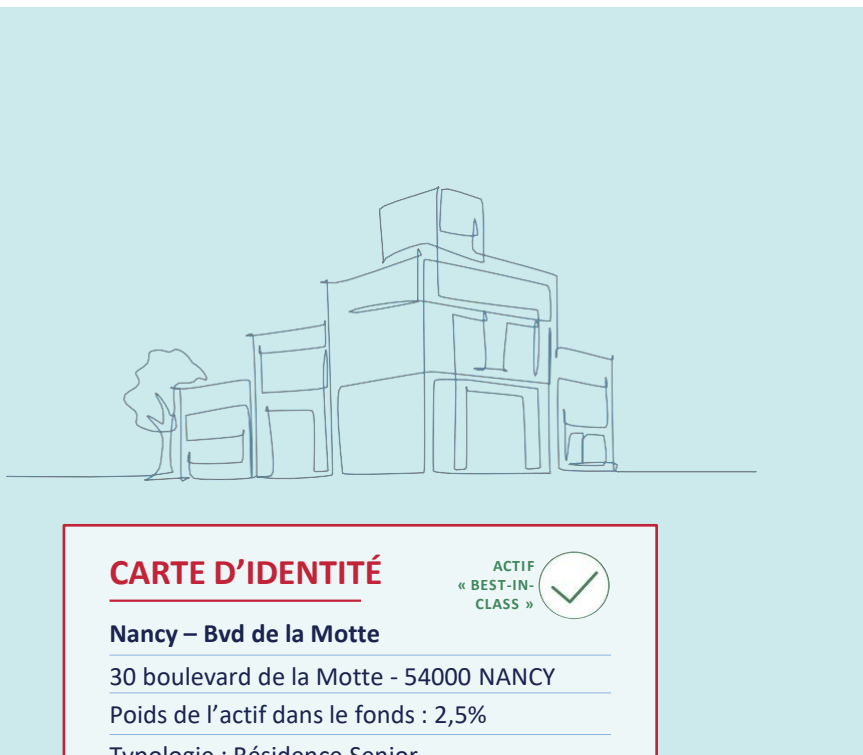
67



ACTIONS ESG A VENIR

1. Eau : Mettre en place une politique globale de gestion de l'eau ainsi que des objectifs quantitatifs de réductions des consommations d'eau
2. Déchets : Réaliser un reporting annuel qui fournit une estimation ou la quantité réelle de déchets produite par an (déchets dangereux et déchets non dangereux)

Nancy – Bvd de la Motte



CARTE D'IDENTITÉ

ACTIF « BEST-IN-CLASS » ✓

Nancy – Bvd de la Motte

30 boulevard de la Motte - 54000 NANCY

Poids de l'actif dans le fonds : 2,5%

Typologie : Résidence Senior

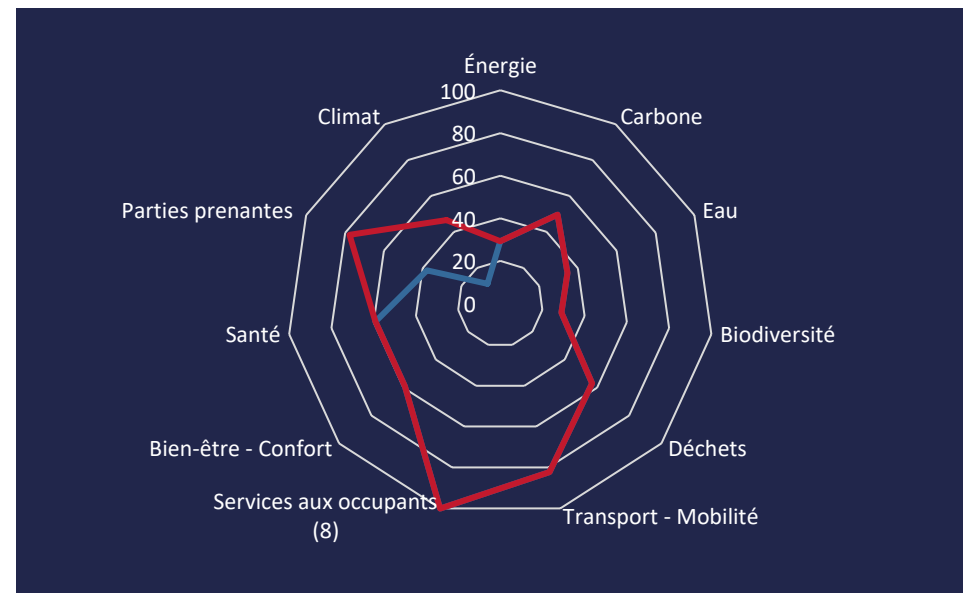
Surface : 6 656 m²

SCORE ESG INITIAL

51

SCORE ESG CIBLE

59



ACTIONS ESG A VENIR

1. Parties prenantes : Intégration de clauses ESG dans les contrats des Property Managers
2. Climat : Réalisation d'une évaluation des risques climatique sur l'actif par un climatologue partenaire d'AEW

PILIER	INDICATEUR & UNITÉ DE MESURE	INDICATEURS DE L'ACTIF
ENVIRONNEMENT	Performance énergétique (kWh/m ² /an)	168,4
	Emissions de GES - Scopes 1&2 (kgCO ₂ eq/m ² /an)	21
	Indicateur Disclosure : taux d'artificialisation	81%
SOCIAL / SOCIÉTAL	Indicateur composite "Transport - Mobilité"	82/100
	Indicateur composite "Bien-être - Confort"	59/100
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%

Lyon - Oxaya



CARTE D'IDENTITÉ

ACTIF « BEST-IN-PROGRESS »

Lyon - Oxaya
 10 rue Pierre Semard - 69007 LYON
 Poids de l'actif dans le fonds : 4,8 %
 Typologie : Bureau
 Surface : 7 093 m²

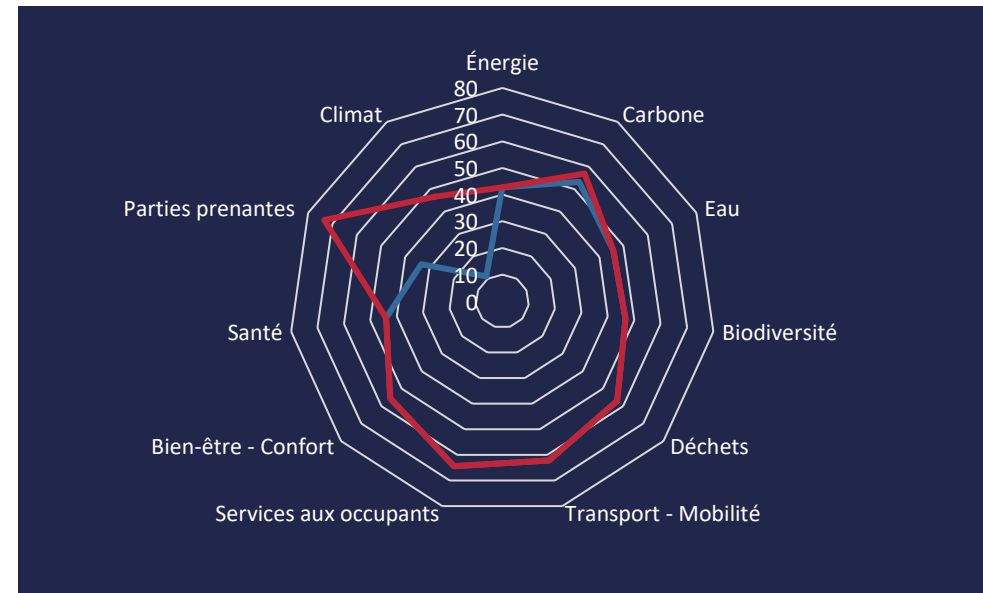
PILIER	INDICATEUR & UNITÉ DE MESURE	INDICATEURS DE L'ACTIF
ENVIRONNEMENT	Performance énergétique (kWh/m ² /an)	89,1
	Emissions de GES - Scopes 1&2 (kgCO ₂ eq/m ² /an)	8
	Indicateur Disclosure : taux d'artificialisation	78%
SOCIAL / SOCIÉTAL	Indicateur composite "Transport - Mobilité"	62/100
	Indicateur composite "Bien-être - Confort"	56/100
GOUVERNANCE	Part des locataires ayant signé une annexe environnementale	82%
	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%

SCORE ESG INITIAL

47

SCORE ESG CIBLE

55



ACTIONS ESG A VENIR

1. Parties prenantes : Réalisation d'une enquête périodique de satisfaction des locataires sur les sujets environnementaux, sociaux et de gouvernance,
2. Carbone : Mise en place d'un suivi des émissions carbone de l'actif

Massy - 15 Maréchal Juin



CARTE D'IDENTITÉ

ACTIF « BEST-IN-CLASS » ✓

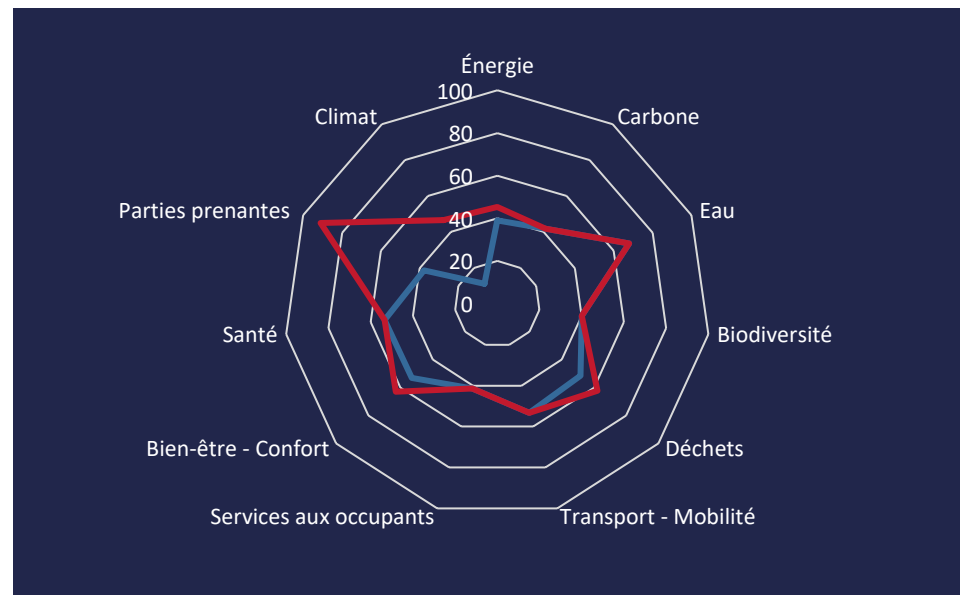
Massy - 15 Maréchal Juin
 15 avenue du Maréchal Juin - 91300 MASSY
 Poids de l'actif dans le fonds : 1,3 %
 Typologie : Activité/Logistique
 Surface : 5 979 m²

SCORE ESG INITIAL

45

SCORE ESG CIBLE

57



PILIER	INDICATEUR & UNITÉ DE MESURE	INDICATEURS DE L'ACTIF
ENVIRONNEMENT	Performance énergétique (kWh/m ² /an)	390,9
	Emissions de GES - Scopes 1&2 (kgCO ₂ eq/m ² /an)	33
	Indicateur Disclosure : taux d'artificialisation	85%
SOCIAL / SOCIÉTAL	Indicateur composite "Transport - Mobilité"	53/100
	Indicateur composite "Bien-être - Confort"	53/100
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 A VENIR

1. Parties prenantes : Signature d'une annexe environnementale avec le(s) locataire(s)
2. Climat : Réalisation d'une évaluation des risques climatique sur l'actif par un climatologue partenaire d'AEW

Rueil Malmaison - Albert 1^{er}



CARTE D'IDENTITÉ

ACTIF « BEST-IN-PROGRESS »

Rueil-Malmaison – Albert 1^{er}

85 avenue Albert 1^{er} - 92500 RUEIL-MALMAISON

Poids de l'actif dans le fonds : 0,75 %

Typologie : Bureaux

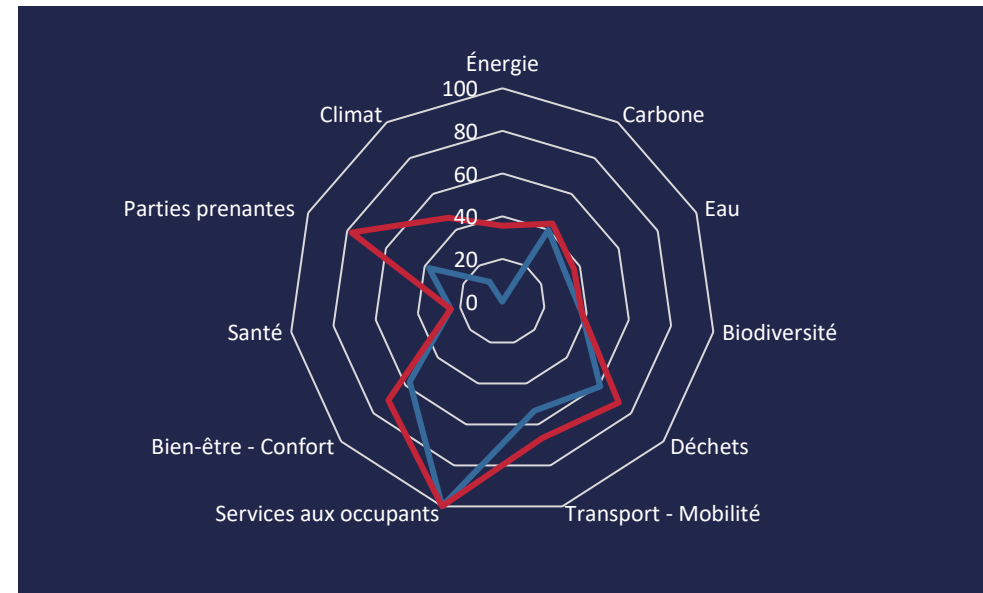
Surface : 1 084 m²

SCORE ESG INITIAL

45

SCORE ESG CIBLE

57



PILIER	INDICATEUR & UNITÉ DE MESURE	INDICATEURS DE L'ACTIF
ENVIRONNEMENT	Performance énergétique (kWh/m ² /an)	194,2
	Emissions de GES - Scopes 1&2 (kgCO ₂ eq/m ² /an)	24
	Indicateur Disclosure : taux d'artificialisation	75%
SOCIAL / SOCIÉTAL	Indicateur composite "Transport - Mobilité"	53/100
	Indicateur composite "Bien-être - Confort"	57/100
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 A VENIR

1. Energie : Tenue d'une réunion annuelle entre le bailleur/gestionnaire et le preneur sur les sujets ESG dont l'énergie
2. Bien-être - Confort : Etude de satisfaction réalisée abordant les thématiques du confort acoustique, confort visuel ou le confort thermique avec des résultats satisfaisants Résultats et plans d'actions communiqué à l'ensemble des occupants

Clichy - Barbusse



CARTE D'IDENTITÉ

Clichy - Barbusse
 32 rue Henri Barbusse - 92110 CLICHY
 Poids de l'actif dans le fonds : 11,7%
 Typologie : Bureaux
 Surface : 14 081 m²

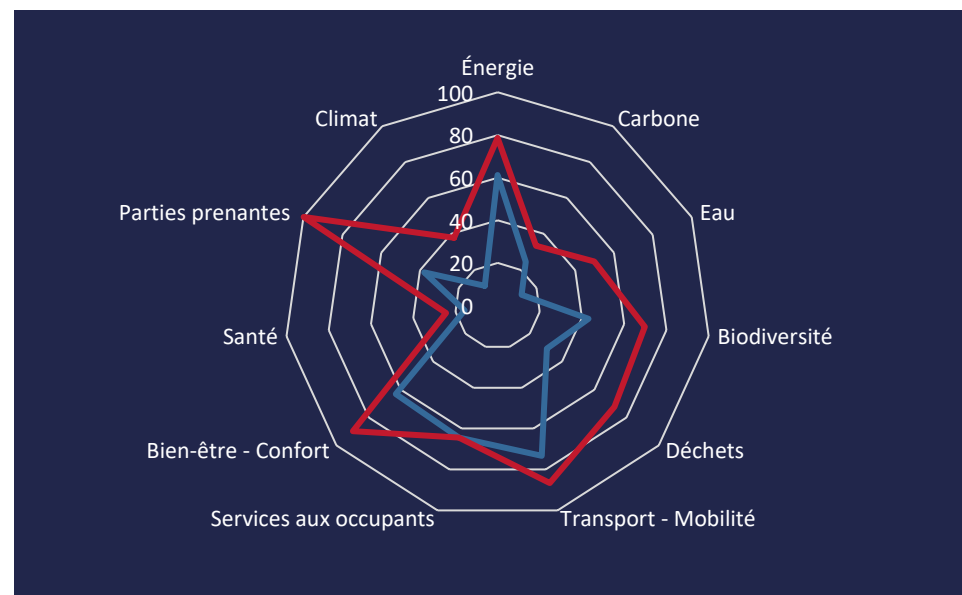
ACTIF « BEST-IN-PROGRESS »

SCORE ESG INITIAL

44

SCORE ESG CIBLE

70



PILIER	INDICATEUR & UNITÉ DE MESURE	INDICATEURS DE L'ACTIF
ENVIRONNEMENT	Performance énergétique (kWh/m ² /an)	147
	Emissions de GES - Scopes 1&2 (kgCO ₂ eq/m ² /an)	-
	Indicateur Disclosure : taux d'artificialisation	64%
SOCIAL / SOCIÉTAL	Indicateur composite "Transport - Mobilité"	73/100
	Indicateur composite "Bien-être - Confort"	63/100
GOUVERNANCE	Part des locataires ayant signé une annexe environnementale	100%
	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 A VENIR

1. Énergie : Souscrire à un contrat d'électricité verte - idéalement locale (pour les parties communes et/ou les locataires)
2. Déchets : Prévoir la mise en place de bacs de tri / conteneurs de recyclage dans chaque local loué pour collecter le papier, le carton, le verre, le métal, les cartouches d'encre, les piles/batteries, etc. OU faire appel à un service de collecte et recyclage

Paris 12 – Ledru Rollin



CARTE D'IDENTITÉ

ACTIF « BEST-IN-PROGRESS »

Paris 12 - Ledru Rollin

37-39 avenue Ledru Rollin - 75012 PARIS

Poids de l'actif dans le fonds : 8,3 %

Typologie : Bureaux

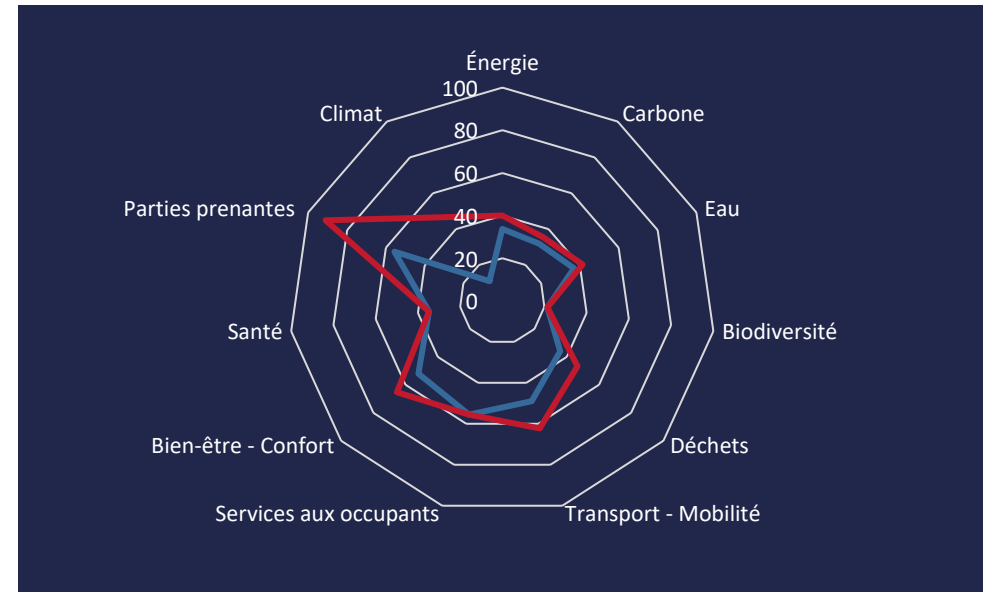
Surface : 4 669 m²

SCORE ESG INITIAL

40

SCORE ESG CIBLE

53



PILIER	INDICATEUR & UNITÉ DE MESURE	INDICATEURS DE L'ACTIF
ENVIRONNEMENT	Performance énergétique (kWh/m ² /an)	266
	Emissions de GES - Scopes 1&2 (kgCO ₂ eq/m ² /an)	31
	Indicateur Disclosure : taux d'artificialisation	100%
SOCIAL / SOCIÉTAL	Indicateur composite "Transport - Mobilité"	49/100
	Indicateur composite "Bien-être - Confort"	52/100
GOUVERNANCE	Part des locataires ayant signé une annexe environnementale	49%
	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 A VENIR

1. Climat : Réalisation d'une évaluation des risques climatique sur l'actif par un climatologue partenaire d'AEW
2. Carbone : Mise en place d'un suivi des émissions carbone de l'actif

Paris 17 – 11 Prony



CARTE D'IDENTITÉ

ACTIF « BEST-IN-PROGRESS »

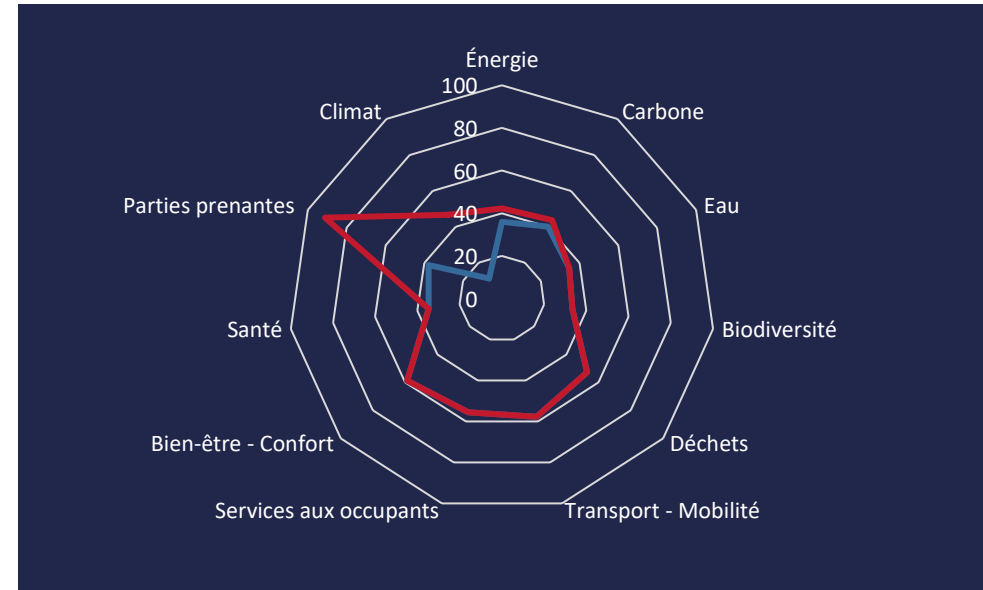
Paris 17 – 11 Prony
 11 rue de Prony - 75017 PARIS
 Poids de l'actif dans le fonds : 8,1%
 Typologie : Bureaux
 Surface : 2 596 m²

SCORE ESG INITIAL

43

SCORE ESG CIBLE

53



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)	15
	Indicateur Disclosure : taux d'artificialisation	74%
SOCIAL / SOCIÉTAL	Indicateur composite "Transport - Mobilité"	58/100
	Indicateur composite "Bien-être - Confort"	59/100
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 A VENIR

1. Parties prenantes : Réalisation d'une enquête périodique de satisfaction des locataires sur les sujets environnementaux, sociaux et de gouvernance,
2. Climat : Réalisation d'une évaluation des risques climatique sur l'actif par un climatologue partenaire d'AEW

Paris 15 - 15 Villa Thoréton



CARTE D'IDENTITÉ

ACTIF « BEST-IN-PROGRESS »

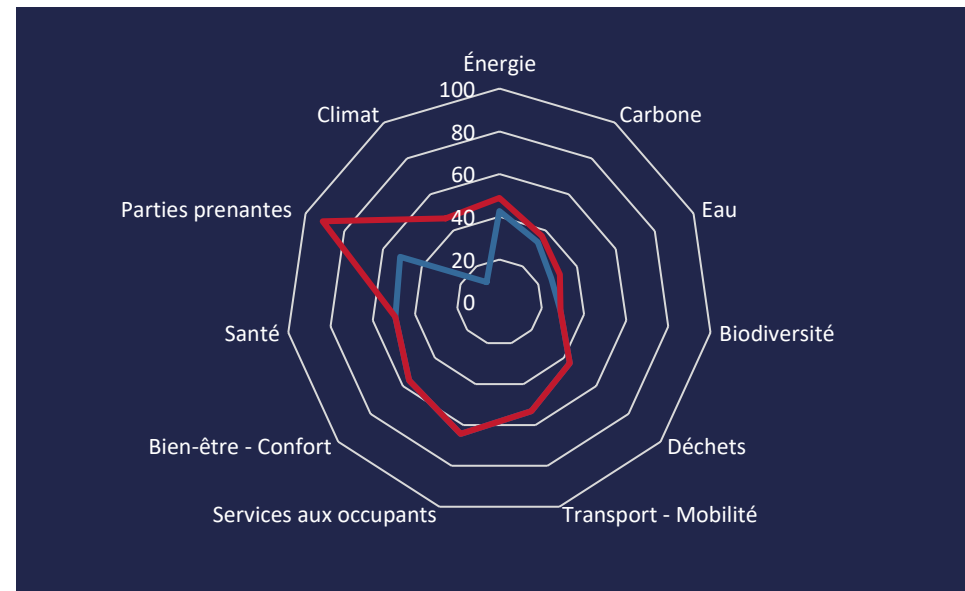
Paris 15 – 15 Villa Thoréton
 3-3bis Villa Thoréton - 75017 PARIS
 Poids de l'actif dans le fonds : 6,7%
 Typologie : Bureaux
 Surface : 4 952 m²

SCORE ESG INITIAL

44

SCORE ESG CIBLE

53



PILIER	INDICATEUR & UNITÉ DE MESURE	INDICATEURS DE L'ACTIF
ENVIRONNEMENT	Performance énergétique (kWh/m ² /an)	209,8
	Emissions de GES - Scopes 1&2 (kgCO ₂ eq/m ² /an)	30
	Indicateur Disclosure : taux d'artificialisation	76%
SOCIAL / SOCIÉTAL	Indicateur composite "Transport - Mobilité"	53/100
	Indicateur composite "Bien-être - Confort"	56/100
GOUVERNANCE	Part des locataires ayant signé une annexe environnementale	100%
	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 A VENIR

1. Energie : Tenue d'une réunion annuelle entre le bailleur/gestionnaire et le preneur sur les sujets ESG dont l'énergie
2. Parties prenantes : Intégration de clauses ESG dans les contrats des Property Managers

Boulogne - Billancourt - Sèvres



CARTE D'IDENTITÉ

Boulogne-Billancourt - Sèvres
 63 bis rue de Sèvres - 92100 BOULOGNE-BILLAN COURT
 Poids de l'actif dans le fonds : 5,2%
 Typologie : Bureaux
 Surface : 6 627 m²

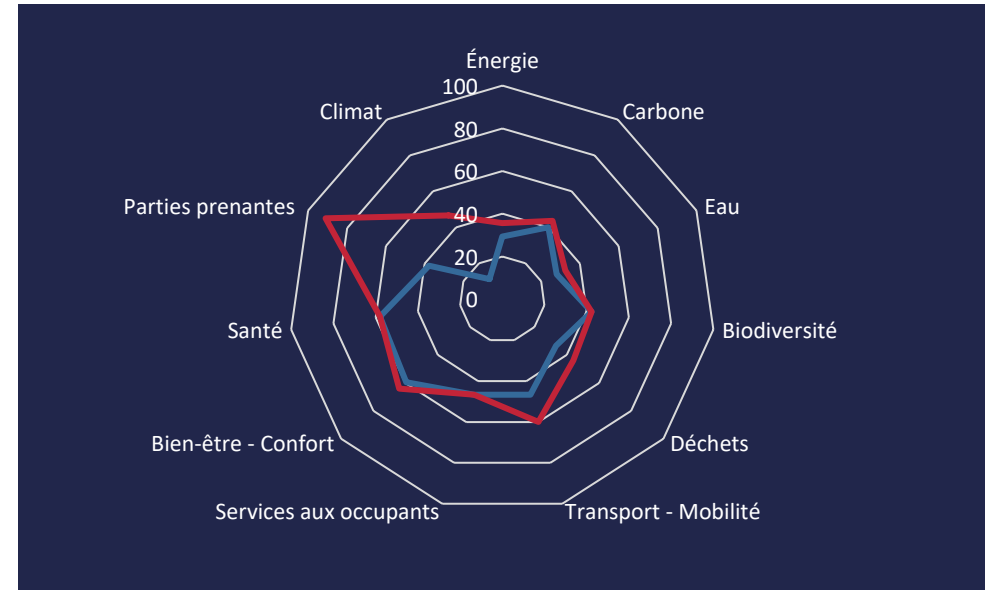
ACTIF « BEST-IN-PROGRESS »

SCORE ESG INITIAL

41

SCORE ESG CIBLE

55

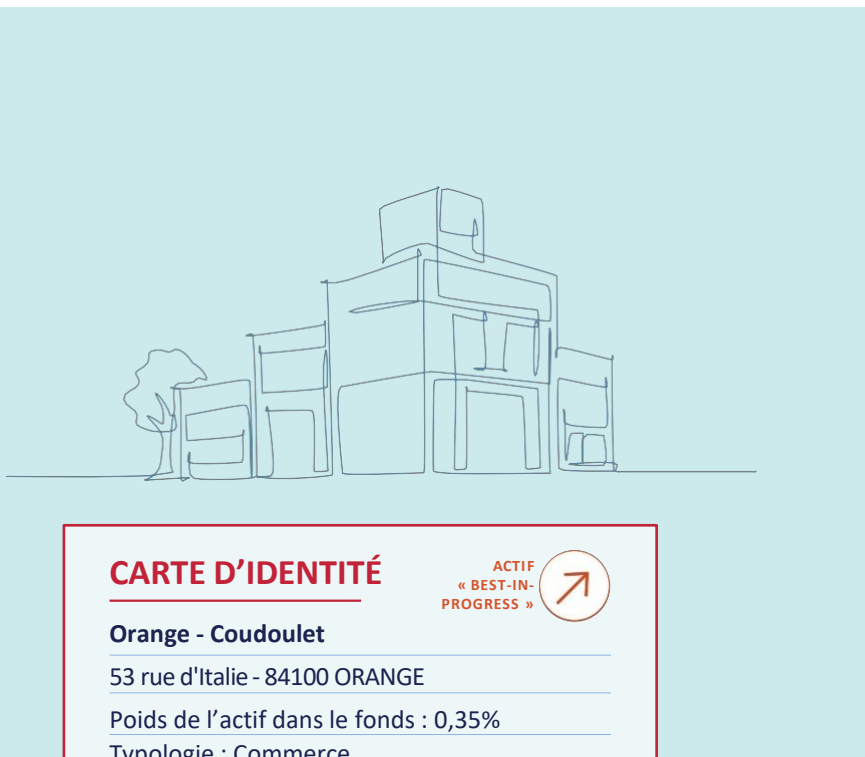


PILIER	INDICATEUR & UNITÉ DE MESURE	INDICATEURS DE L'ACTIF
ENVIRONNEMENT	Performance énergétique (kWh/m ² /an)	137
	Emissions de GES - Scopes 1&2 (kgCO ₂ eq/m ² /an)	16
	Indicateur Disclosure : taux d'artificialisation	60%
SOCIAL / SOCIÉTAL	Indicateur composite "Transport - Mobilité"	47/100
	Indicateur composite "Bien-être - Confort"	60/100
GOUVERNANCE	Part des locataires ayant signé une annexe environnementale	13%
	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 A VENIR

1. Transport – Mobilité : Tenue d'une réunion annuelle entre le bailleur/gestionnaire et le preneur sur les sujets ESG dont la mobilité
2. Parties prenantes : Signature d'une annexe environnementale avec le(s) locataire(s)

Orange - Coudoulet



CARTE D'IDENTITÉ

ACTIF « BEST-IN-PROGRESS »

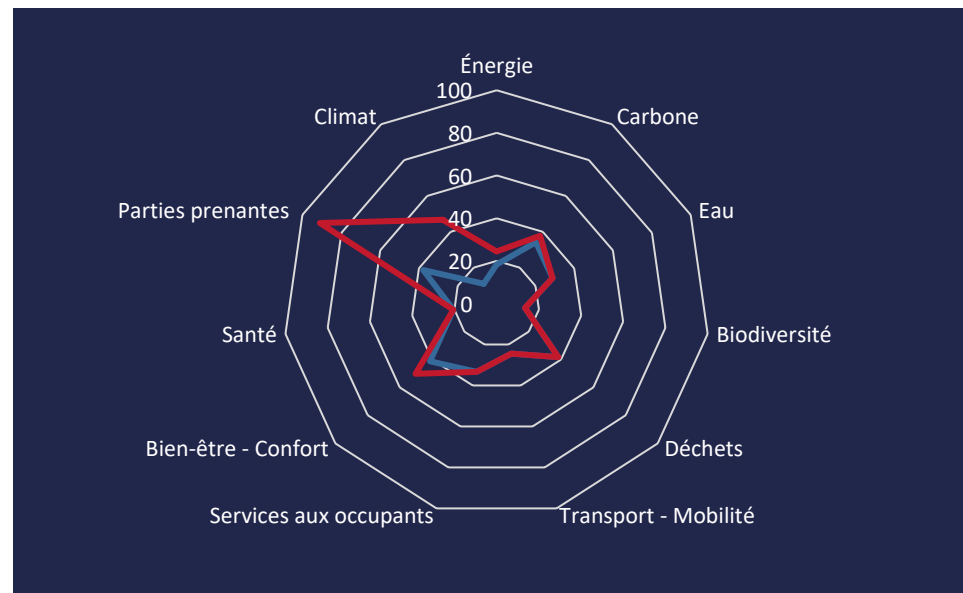
Orange - Coudoulet
 53 rue d'Italie - 84100 ORANGE
 Poids de l'actif dans le fonds : 0,35%
 Typologie : Commerce
 Surface : 2 234 m²

SCORE ESG INITIAL

28

SCORE ESG CIBLE

40



ACTIONS ESG A VENIR

1. Bien-être – Confort : Tenue d'une réunion annuelle entre le bailleur/gestionnaire et le preneur sur les sujets ESG dont le confort
2. Parties prenantes : Réalisation d'une enquête périodique sur l'engagement RSE des Property Managers

PILIER	INDICATEUR & UNITÉ DE MESURE	INDICATEURS DE L'ACTIF
ENVIRONNEMENT	Performance énergétique (kWh/m ² /an)	377
	Emissions de GES - Scopes 1&2 (kgCO ₂ eq/m ² /an)	41
	Indicateur Disclosure : taux d'artificialisation	100%
SOCIAL / SOCIÉTAL	Indicateur composite "Transport - Mobilité"	24/100
	Indicateur composite "Bien-être - Confort"	41/100
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%

Villeneuve d'Ascq - Valmy



CARTE D'IDENTITÉ

ACTIF « BEST-IN-PROGRESS »

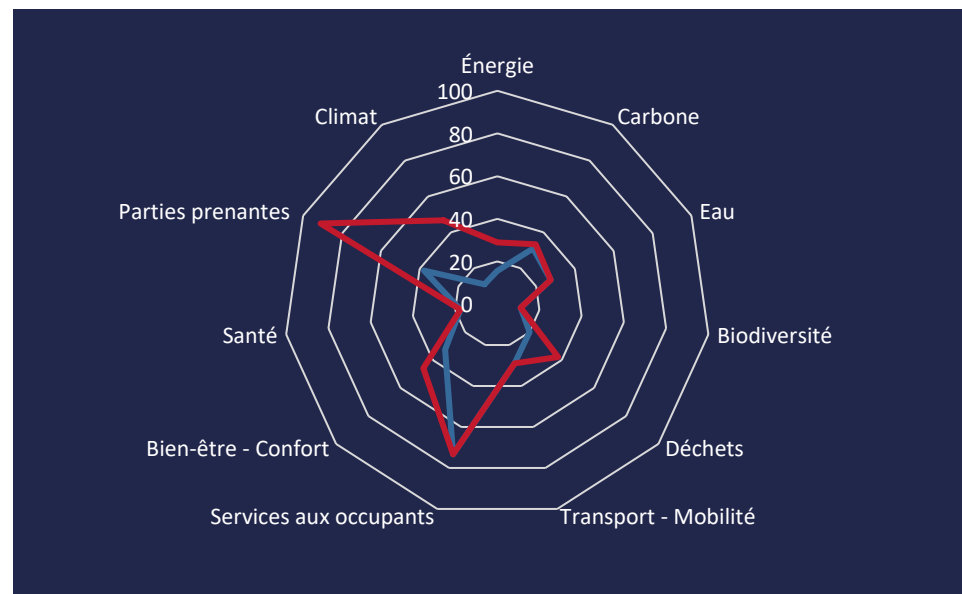
Villeneuve d'Ascq - Valmy
 14 avenue de l'Avenir – 59491 VILLENEUVE D'ASCQ
 Poids de l'actif dans le fonds : 0,5 %
 Typologie : Commerce
 Surface : 1 151 m²

SCORE ESG INITIAL

29

SCORE ESG CIBLE

43

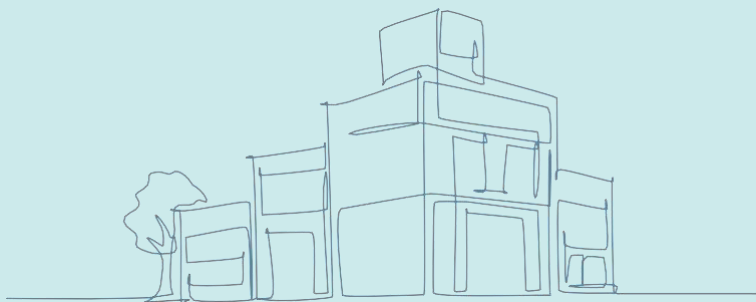


PILIER	INDICATEUR & UNITÉ DE MESURE	INDICATEURS DE L'ACTIF
ENVIRONNEMENT	Performance énergétique (kWh/m ² /an)	115
	Emissions de GES - Scopes 1&2 (kgCO ₂ eq/m ² /an)	20
	Indicateur Disclosure : taux d'artificialisation	100%
SOCIAL / SOCIÉTAL	Indicateur composite "Transport - Mobilité"	29/100
	Indicateur composite "Bien-être - Confort"	32/100
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 A VENIR

1. Climat : Réalisation d'une évaluation des risques climatique sur l'actif par un climatologue partenaire d'AEW
2. Parties prenantes : Signature d'une annexe environnementale avec le(s) locataire(s)

Châlons-en-Champagne - CC Croix Dampierre

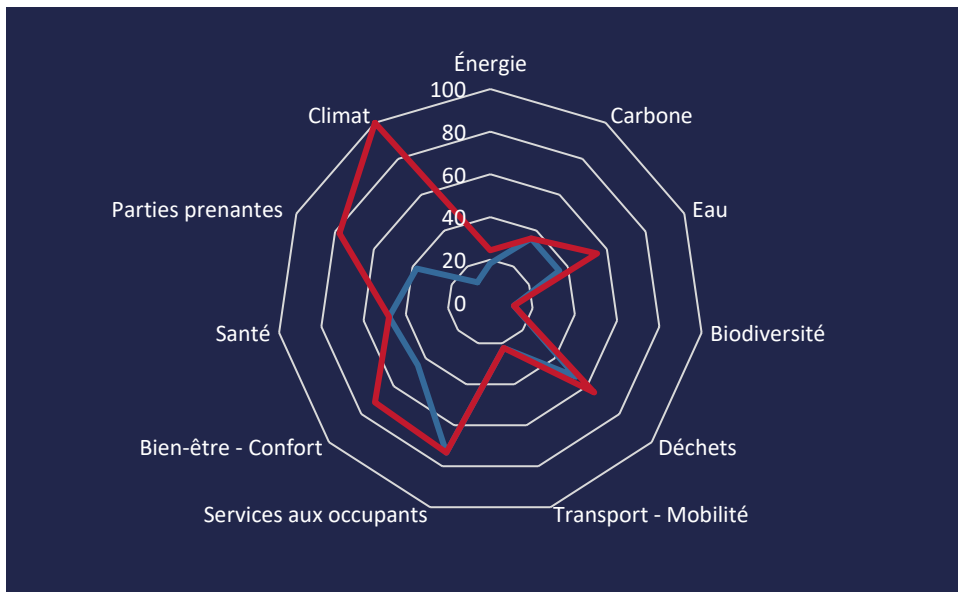


SCORE ESG INITIAL

29

SCORE ESG CIBLE

41



CARTE D'IDENTITÉ



Châlons-en-Champagne - CC Croix Dampierre

Avenue du Président Roosevelt - 51000 CHALONS-EN-CHAMPAGNE

Poids de l'actif dans le fonds : 1,9 %

Typologie : Commerce

Surface : 11 551 m²

PILIER	INDICATEUR & UNITÉ DE MESURE	INDICATEURS DE L'ACTIF
ENVIRONNEMENT	Performance énergétique (kWh _{ef} /m ² /an)	249
	Emissions de GES - Scopes 1&2 (kgCO ₂ eq/m ² /an)	24
	Indicateur Disclosure : taux d'artificialisation	94%
SOCIAL / SOCIÉTAL	Indicateur composite "Transport - Mobilité"	39/100
	Indicateur composite "Bien-être - Confort"	48/100
GOUVERNANCE	Part des locataires ayant signé une annexe environnementale	10%
	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 A VENIR

1. Bien-être – Confort : Réaliser une étude de satisfaction auprès des occupants abordant les thématiques du confort acoustique, visuel et/ou thermique
2. Eau : Mettre en place des objectifs de réductions des consommations dans les contrats des exploitants

Lyon – Le Bonnel



CARTE D'IDENTITÉ

ACTIF « BEST-IN-PROGRESS »

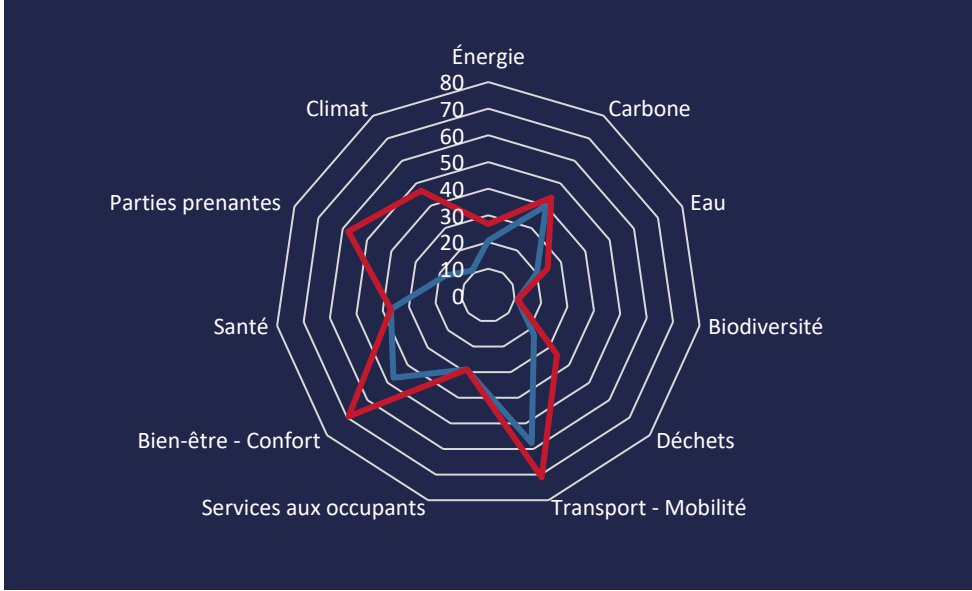
Lyon – Le Bonnel
 20 rue de la Villette – 69003 LYON
 Poids de l'actif dans le fonds : 2,4 %
 Typologie : Bureaux
 Surface : 12 318 m²

SCORE ESG INITIAL

30

SCORE ESG CIBLE

44

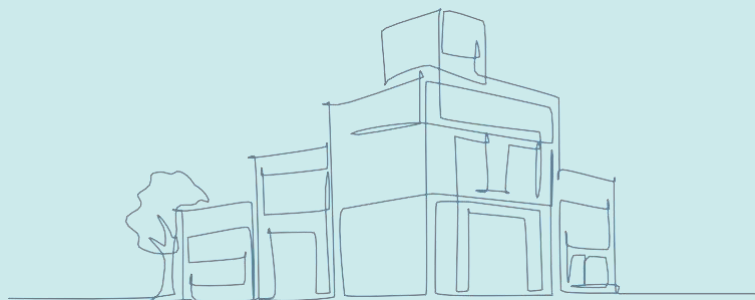


PILIER	INDICATEUR & UNITÉ DE MESURE	INDICATEURS DE L'ACTIF
ENVIRONNEMENT	Performance énergétique (kWh/m ² /an)	181,6
	Emissions de GES - Scopes 1&2 (kgCO ₂ eq/m ² /an)	20
	Indicateur Disclosure : taux d'artificialisation	100%
SOCIAL / SOCIÉTAL	Indicateur composite "Transport - Mobilité"	58/100
	Indicateur composite "Bien-être - Confort"	47/100
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 A VENIR

1. Bien-être – Confort : Existence d'un cahier des charges "preneur" qui traite de l'obtention / la préservation de bonnes conditions de confort thermique, acoustique et visuel lors de l'aménagement des zones privatives.
2. Transport – Mobilité : Tenue d'une réunion annuelle entre le bailleur/gestionnaire et le preneur sur les sujets ESG dont la mobilité

Issy-les-Moulineaux – Ernest Renan



CARTE D'IDENTITÉ



Issy-les-Moulineaux – Ernest Renan

36 bis rue Ernest Renan 92130 - ISSY LES MOULINEAUX

Poids de l'actif dans le fonds : 0,3 %

Typologie : Commerce

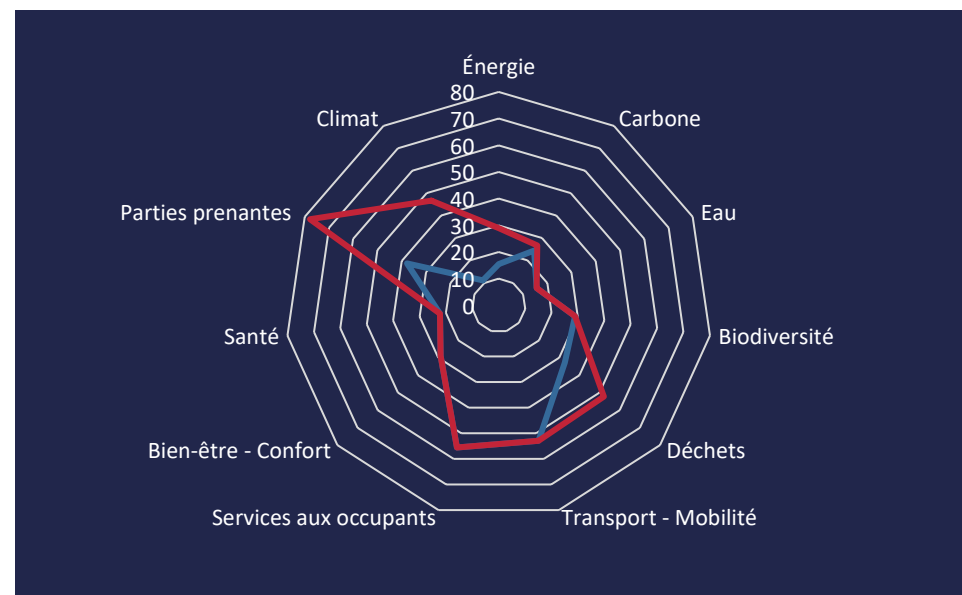
Surface : 518 m²

SCORE ESG INITIAL

31

SCORE ESG CIBLE

42



ACTIONS ESG A VENIR

1. Carbone : Mise en place d'un suivi des émissions carbone de l'actif
2. Climat : Réalisation d'une évaluation des risques climatique sur l'actif par un climatologue partenaire d'AEW

PILIER	INDICATEUR & UNITÉ DE MESURE	INDICATEURS DE L'ACTIF
ENVIRONNEMENT	Performance énergétique (kWh/m ² /an)	170,3
	Emissions de GES - Scopes 1&2 (kgCO ₂ eq/m ² /an)	25
	Indicateur Disclosure : taux d'artificialisation	100%
SOCIAL / SOCIÉTAL	Indicateur composite "Transport - Mobilité"	53/100
	Indicateur composite "Bien-être - Confort"	29/100
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%

Inventaire des actifs de IMMO EVOLUTIF

	ACTIFS - INVENTAIRE AU 31/12/2022	ANNÉE ACQUISITION	PAYS	TYPLOGIE	SURFACE TOTALE	NOTE ESG ACTUELLE	NOTE ESG CIBLE	NOTE SEUIL DU FONDS
↗	26 bis avenue Léonard de Vinci 33600 PESSAC	2003	France	Bureaux	1 183	31	46	50
↗	Parc Technologique 69800 SAINT-PRIEST	2003	France	Bureaux	1 763	36	51	50
↗	12 rue Michel Labrousse 31100 TOULOUSE	2003	France	Bureaux	2 678	41	53	50
↗	131 boulevard de Turin 59000 LILLE	2004	France	Bureaux	3 712	42	55	50
↗	8-10 rue Barbette 75003 PARIS	2004	France	Bureaux	1 966	39	54	50
↗	3-5 rue Auguste Polissard 93140 BONDY	2004	France	Commerce	1 994	34	49	50
↗	4 rue des Frères Voisin 91320 WISSOUS	2004	France	Activité / Logistique	5 688	38	51	50
↗	13 rue Colbert 78000 VERSAILLES	2005	France	Commerce	236	43	57	50
●	20 rue de la Villette 69003 LYON	2006	France	Bureaux	12 318	30	44	50
↗	Station d'Avoriaz 74110 AVORIAZ	2006	France	Hôtel	13 114	32	44	50
●	85 avenue Albert 1 ^{er} 92500 RUEIL-MALMAISON	2006	France	Bureaux	1 084	45	57	50
↗	Boulevard de Lezennes 59260 LILLE	2006	France	Commerce	3 500	33	42	50
↗	47-53 boulevard de l'Europe 93190 LIVRY-GARGAN	2006	France	Commerce	4 298	36	46	50
↗	Parc Technologique 69800S SAINT-PRIEST	2007	France	Bureaux	1 782	43	56	50
↗	5 boulevard des Arpents 78310 COIGNIERES	2009	France	Commerce	5 633	39	50	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 » ↗

Inventaire des actifs de IMMO EVOLUTIF

	ACTIFS - INVENTAIRE AU 31/12/2022	ANNÉE ACQUISITION	PAYS	TYPLOGIE	SURFACE TOTALE	NOTE ESG ACTUELLE	NOTE ESG CIBLE	NOTE SEUIL DU FONDS
● ↗	53 rue d'Italie 84100 ORANGE	2010	France	Commerce	2 23	28	40	50
● ↗	Avenue de l'Avenir 59491 VILLENEUVE D'ASCQ	2010	France	Commerce	1 151	29	43	50
● ↗	36 bis rue Ernest Renan 92130 ISSY LES MOULINEAUX	2010	France	Commerce	518	31	42	50
↗	72, rue d'Alesia 75014 PARIS	2010	France	Commerce	130	33	46	50
↗	105, rue d'Alesia 75014 PARIS	2010	France	Commerce	43	33	48	50
↗	74, rue d'Alesia 75014 PARIS	2010	France	Commerce	197	36	50	50
● ↗	37-39 avenue Ledru Rollin 75012 PARIS	2010	France	Bureaux	4 669	40	53	50
↗	99-101, rue Leblanc 75015 PARIS	2010	France	Bureaux	1 581	36	48	50
↗	95 cours d'Alsace et Lorraine 33000 BORDEAUX	2012	France	Commerce	360	35	51	50
↗	5 rue Louis Nicolas Robert 33380 BIGANOS	2013	France	Commerce	9 671	38	52	50
↗	76-80, av du Général Leclerc 75014 PARIS	2015	France	Commerce	1 446	39	51	50
↗	176 rue de Grenelle 75007 PARIS	2015	France	CINASPIC	700	43	57	50
↗	6 rue Désir Prévost 91070 BONDOUFLE	2016	France	Activité / Logistique	18 997	36	51	50
↗	16 avenue de Pythagore 33700 MERIGNAC	2016	France	Bureaux	10 838	36	48	50
↗	1-5, av René Coty 75014 PARIS	2016	France	Bureaux	2 483	38	51	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 » ↗

Inventaire des actifs de IMMO EVOLUTIF

	ACTIFS - INVENTAIRE AU 31/12/2022	ANNÉE ACQUISITION	PAYS	TYPLOGIE	SURFACE TOTALE	NOTE ESG ACTUELLE	NOTE ESG CIBLE	NOTE SEUIL DU FONDS
	112 avenue de Hambourg 13008 MARSEILLE	2016	France	Commerce	10 187	32	42	50
	8 rue Robert Schumann 26000 VALENCE	2016	France	Activité / Logistique	2 150	35	46	50
	323 rue Denis Papin 13340 ROGNAC	2016	France	Activité / Logistique	3 035	37	51	50
	63bis rue de Sèvres 92100 BOULOGNE-BILLAN COURT	2016	France	Bureaux	6 627	41	55	50
	avenue du Président Roosevelt 51000 CHALONS-EN-CHAMPAGNE	2016	France	Commerce	11 551	29	41	50
	3-3 bis, villa Thoreton 75015 PARIS	2017	France	Bureaux	4 952	44	53	50
	30b boulevard de la Motte 54000 NANCY	2017	France	Résidence Senior	6 656	51	59	50
	15 avenue du Maréchal Juin 91300 MASSY	2018	France	Activité / Logistique	5 979	45	57	50
	10 rue Pierre Semard 69007 LYON	2018	France	Bureaux	7 093	47	55	50
	11 rue de Prony 75017 PARIS	2020	France	Bureaux	2 596	43	53	50
	79 Cours Vitton 69006 LYON	2021	France	Bureaux	5 269	57	67	50
	30/32 rue Henri Barbusse 92110 CLICHY	2022	France	Bureau	14 081	44	70	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

IMMO EVOLUTIF

Société de Placement à Prépondérance Immobilière à Capital
Variable (SPPICAV) 449 134 857 RCSPARIS

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.aew.com/eu

