

Politique d'engagement

ENGAGEMENT DU FONDS VIS-A-VIS DES PARTIES PRENANTES

Mars 2025



Préambule

La société de gestion Axiplit Real Estate Partners, pour le compte de son fonds Axiplit Home Value, souhaite prendre en compte les impacts extra financiers des actifs qu'elle gère. A cette fin, elle compte s'engager dans une démarche active de réduction de l'impact environnemental et d'amélioration de l'impact sociétal de tout son patrimoine, tout en s'efforçant d'entraîner dans cette initiative les autres parties prenantes au sein de l'actif. Cette démarche prend forme notamment par l'obtention du label ISR au bénéfice du fonds Axiplit Home Value.

Conformément aux dispositions du Référentiel Immobilier du label ISR, la politique ISR d'Axiplit reposera sur les trois piliers E, S et G (Environnement, Social et de Gouvernance).

Pour chacun des 3 piliers, un objectif principal a été déterminé auquel se rattachent des critères :

Pilier Environnemental :

- Réduction de la consommation d'énergie
- Réduction de l'émission de GES
- Réduction de la consommation d'eau
- Réflexion avant travaux
- Gestion de l'eau
- Gestion des déchets
- Utilisation responsable des matériaux

Pilier Sociétal :

- Mobilité
- Santé et sécurité des occupants
- Confort des occupants
- Services rendus aux occupants
- Ancrage territorial

Pilier de Gouvernance :

- Engagement des parties prenantes
- Sensibilisation des parties prenantes
- Exposition aux risques d'aléa climatique

Pour conduire cette démarche, une note ESG sur 100 est affectée à chacun des actifs du fonds Axiplit Home Value. Les actifs situés sous la note seuil défini par le fonds devront faire l'objet d'un plan

d'action, pour leur permettre d'augmenter leur note ESG initiale dans le délai des trois ans prévus par le Référentiel Immobilier. Loin d'être une contrainte que s'impose le fonds Axiplit Home Value dans sa gestion immobilière, l'intégration de ces facteurs, la mesure de la performance ESG et la rigueur du suivi, participent à une démarche professionnelle vertueuse visant à préserver la fonctionnalité, l'utilité et donc, la valeur de son patrimoine sur le moyen et le long terme. En effet, cette démarche extra-financière est un outil et un atout qui permettent, en connaissant dans le détail les actifs gérés, de se préparer le mieux possible aux évolutions futures du marché, du secteur, de la société et de la réglementation.

1. Collaborateurs

Tous les mandataires sociaux ainsi que les collaborateurs sont impliqués dans le déploiement de la politique ISR d'AXIPIT REAL ESTATE PARTNERS. Cette démarche se traduit par la mise en place de mesures pratiques dans notre vie professionnelle quotidienne, en passant par le monitoring des consommations des actifs, jusqu'à la prise en compte de la performance extra-financière des fonds gérés.

AXIPIT REAL ESTATE PARTNERS met en œuvre des dispositifs de maîtrise des risques concernant notamment la prévention des conflits d'intérêts, la lutte anti-corruption, la prévention du blanchiment d'argent, la lutte contre le financement du terrorisme, la gestion des données personnelles (RGPD) et la prévention des risques de cyber sécurité.

2. Locataires

Les équipes d'AXIPIT REAL ESTATE PARTNERS diffuseront aux locataires des actifs détenus par le fonds Axiplit Home Value un guide de bonnes pratiques.

Le guide de bonnes pratiques environnementales « Guide des écogestes » sera établi afin de promouvoir les gestes quotidiens éco-responsables et de permettre de réaliser des économies d'énergie grâce à la mobilisation des occupants.

Par ailleurs, une signalétique relative au tri sélectif sera mise en place dans l'ensemble des locaux à poubelles des immeubles détenus.

AXIPIT REAL ESTATE PARTNERS mettra également en place un processus de suivi des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effets de serre sur l'ensemble des actifs détenus par le fonds Axiplit Home Value.

3. Prestataires de services et fournisseurs de travaux

AXIPIT REAL ESTATE PARTNERS établira une Charte fournisseur responsable, l'objectif de cette charte est à la fois d'exprimer les attentes d'AXIPIT REAL ESTATE PARTNERS à l'égard de ses fournisseurs mais également de les sensibiliser aux enjeux ESG.

AXIPIT REAL ESTATE PARTNERS souhaite par ailleurs renforcer ses contrats à travers une clause ESG, notamment avec l'asset manager afin de s'assurer que ce dernier :

- Veille à l'optimisation des impacts environnementaux des Immeubles
- Maintienne ou de renouvelle les certifications ou labélisations des immeubles
- S'assure du strict respect de l'ensemble des obligations en matière d'hygiène, de sécurité et d'environnement.
- Recherche en permanence à réaliser des économies d'énergie, ceci afin de prendre en compte les objectifs de réduction des consommations énergétiques des bâtiments.
- Systématise le remplacement des petits équipements par d'autres moins consommateurs (pose de mousseurs aux sorties d'eau, WC économique, détecteur ou minuterie, ampoules basse consommation, etc.).
- Intègre la grille ESG dans les projets de travaux relatifs aux actifs détenus
- Remplisse la grille ESG et suive la notation
- Prépare le plan d'actions à mettre en œuvre

AXIPIT REAL ESTATE PARTNERS formera l'asset manager sur la méthodologie d'évaluation ESG afin de s'assurer que ce dernier remplisse les exigences de la société de gestion en matière de reporting ESG.

4. Organismes

AXIPIT REAL ESTATE PARTNERS est membre de l'Association française des Sociétés de Placement Immobilier (ASPIM) et participera activement à la promotion des meilleures pratiques sectorielles en matière de politique ISR.