OBJECTIFS ISR & EXTRA-FINANCIERS

La société de gestion Axipit Real Estate Partners, pour le compte de son fonds Axipit 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[1] au bénéfice du fonds Axipit Home Value.

Conformément aux dispositions du Référentiel Immobilier du label ISR, la politique ISR d'Axipit reposera sur les trois piliers E, S et G (Environnement, Social et de Gouvernance). La pondération choisie pour le fonds Axipit Home Value traite à égalité les enjeux E et S, et traite l'enjeu G à hauteur de 20% du total, soit :

Piliers	Pondérations choisies
Environnement (E)	47%
Social (S)	32%
Gouvernance (G)	21%

Pour chacun des trois piliers, un objectif principal a été déterminé auquel se rattachent des critères, au nombre total de 34 pour le fonds Axipit Home Value :

Pilier Environnemental :

➔ **Objectif principal de réduction de l'empreinte environnementale du bâtiment** :
- Réduction de la consommation d'énergie
- Réduction de l'émission de GES
- Réduction de la consommation d'eau
- Tri sélectif des déchets

Pilier Sociétal :

➔ **Objectif principal de promotion de la qualité de vie des locataires, en favorisant** :
- Proximité des transports en commun
- Dispositifs facilitant l'utilisation du vélo

Pilier de Gouvernance :

➔ **Objectif principal d'influencer des parties prenantes, pour qu'elles adoptent des pratiques environnementales et sociétales vertueuses** :
- Sensibilisation des locataires aux écogestes et mise en place d'une signalétique pour le tri sélectif
- Mention de clauses ESG dans les contrats avec les différents prestataires

Pour conduire cette démarche, une note ESG sur 100 est affectée à chacun des actifs du fonds Axipit Home Value. Les actifs situés sous la note seuil définit 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 Axipit 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] Arrêté du 23 juillet 2020, publié au Journal officiel.