

# Politique d'engagement des parties prenantes

Avril 2022

# *Préambule*

Depuis 1987, Sofidy filiale du Groupe Tikehau Capital (ci-après le « Groupe ») conçoit et développe des produits d'investissement et d'épargne immobilière (SCPI, Société civile, OPCI, SIIC, OPCVM Immobilier, Fonds dédiés).

Premier acteur indépendant sur le marché des fonds immobilier grand public avec 7 milliards d'euros sous gestion, Sofidy est un gestionnaire de référence dans le paysage de la gestion d'actifs immobiliers en France et en Europe.

En tant qu'acteur majeur de la gestion d'actifs immobiliers, Sofidy a pour objectif de prendre en compte les enjeux Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance (ESG) dans la conduite de ses activités.

Le Groupe Tikehau Capital ainsi que ses filiales se sont engagés dans une démarche volontariste de développement durable, d'éthique et de bonnes pratiques. À cet effet, Sofidy a pour objet d'intégrer l'approche d'Investissement responsable du Groupe dans ses stratégies d'investissement.

Ce document a pour but de décrire la politique d'engagement auprès des parties prenantes avec lesquelles Sofidy interagit en continu afin d'atteindre les objectifs généraux et spécifiques fixés pour les fonds gérés, qu'ils soient labellisés ISR (« Investissement Socialement Responsable ») ou non.

## 1. COLLABORATEURS

Tous les niveaux hiérarchiques sont impliqués dans le déploiement de la politique ESG de Sofidy. Il s'agit d'une démarche transversale qui touche l'intégralité des activités, de la déclinaison de mesures pratiques dans notre vie professionnelle quotidienne, au monitoring des consommations des actifs, jusqu'à la prise en compte de la performance extra-financière des fonds gérés (le cas échéant).

Sofidy a mis en place des actions de sensibilisation et de formation auprès des collaborateurs aux enjeux ESG en partenariat avec des cabinets de conseil en ISR/ESG, afin d'atteindre des objectifs généraux et spécifiques fixés pour chaque fonds géré labellisé ISR. L'intégration des enjeux ESG est aussi prise en compte dans les évaluations annuelles des collaborateurs.

Afin de répondre à l'enjeu gouvernance, Sofidy a mis en place de nombreuses actions, notamment la mise en place d'une Charte ESG définissant les attentes de la société et la prise en compte des enjeux ESG dans la conduite de ses activités, ainsi qu'un comité ESG.

Le comité ESG de Sofidy est en charge :

- De définir la politique ESG et de contrôler sa mise en œuvre à tous les niveaux de la société.
- De définir les secteurs et les catégories d'investissement identifiés comme « sensibles » au-delà des exclusions du groupe.
- D'analyser et de mettre en place des propositions et solutions relatives aux problématiques ESG actuelles et futures, ainsi que de permettre à la Société d'améliorer ses performances en la matière.
- Se prononcer sur les problématiques ESG soulevées par des collaborateurs de la Société, notamment relatives à des risques sociaux, éthiques, de pollution ou toutes autres problématiques liées aux enjeux ESG pouvant survenir dans le cadre de l'activité professionnelle des collaborateurs au sein de la Société, dans le respect des autres instances chargées d'étudier ces questions (CSE, SCCI, etc.).
- D'examiner l'évaluation ESG des fonds et des actifs gérés par la société, de leur notation et/ou de leurs plans d'amélioration.
- S'assurer que les engagements ESG de la Société sont respectés.

Afin de répondre à l'enjeu social et sociétal, une attention particulière est portée lors de l'ensemble des processus RH afin de promouvoir l'égalité professionnelle au sein des salariés de Sofidy et en particulier d'augmenter la diversité de profils au sein des instances de direction et des postes de managers.

Au niveau des recrutements, une attention particulière est portée aux candidats présentés par des cabinets de recrutement qui s'engagent à assurer l'égalité des chances et la diversité des profils présentés. Un suivi trimestriel des statistiques de recrutements est assuré par le comité social et économique, notamment la répartition des recrutements par sexe et par grade.

Sofidy a mis en place une démarche de développement durable interne, qui permet de prendre en compte les enjeux environnementaux et sociétaux dans les activités pour compte propre de la société (mise en place de tri sélectif, bornes & stations de recharge pour véhicules électriques, badges à imprimantes, réduction des plastiques à usage unique...).

## 2. LOCATAIRES

En ligne avec les exigences réglementaires françaises, Sofidy intègre une clause « baux verts » à ses contrats de location, afin de gagner en transparence sur les consommations des immeubles (énergie, eau, déchets).

En outre, les équipes de Sofidy diffusent aux locataires un guide des bonnes pratiques. Le guide de bonnes pratiques environnementales « Éco guide locataire » a été établi afin de promouvoir les gestes quotidiens éco-responsables et de permettre de réaliser des économies d'énergie grâce à la mobilisation des occupants.

Sofidy a mis également en place un processus de suivi des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effets de serre sur l'ensemble des 400 actifs soumis au décret tertiaire. Ce dispositif est en train d'être étendu pour couvrir l'intégralité des actifs de la société.

### 3. PRESTATAIRES DE SERVICES ET FOURNISSEURS DE TRAVAUX

Sofidy a établi une Charte fournisseur responsable. L'objectif de cette charte est à la fois d'exprimer les attentes de Sofidy à l'égard de ses fournisseurs et sous-traitants mais également de mettre en place une démarche de progrès vis-à-vis de ses fournisseurs.

Sofidy attend de ses fournisseurs qu'ils respectent les lois et réglementations environnementales en vigueur dans le pays où sont réalisés les travaux notamment en matière de récupération, suivi et tri des déchets, de réduction des consommations d'énergie, de vigilances sur les nuisances olfactives, visuelles et sonores, et d'utilisation de matériaux recyclables et respectueux de l'environnement.

Sofidy attend également que ses fournisseurs s'inscrivent dans une démarche de progrès et cherchent à réduire l'impact environnemental de leurs produits ou services sur l'ensemble de leur cycle de vie.

Sofidy attend de ses fournisseurs qu'ils se conforment aux Conventions fondamentales de l'Organisation Internationale du Travail (OIT) ainsi qu'à toute réglementation applicable à leurs activités dans la zone où ils interviennent, et qu'ils promeuvent et respectent les Droits de l'Homme dans leur sphère d'influence.

#### Gestionnaires immobiliers - Property Managers

En plus de la Charte fournisseur responsable, Sofidy impose, dans ses relations avec ses gestionnaires d'immeuble, la mise en place d'une démarche ESG en renforçant ses mandats/contrats avec des clauses ESG afin que le gestionnaire :

- Veille à l'optimisation des impacts environnementaux des Immeubles.
- Maintienne ou renouvelle les certifications ou labélisations des immeubles.
- Assure le 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.).

Dans une procédure de suivi, Sofidy assure que ses gestionnaires d'immeuble :

- Fassent ressortir dans leurs rapports de gestion les travaux ou actions réalisés visant à l'amélioration des dépenses énergétiques du bâtiment (isolation, changement de groupe chaud ou froid, remplacement des châssis, etc.).
- Communiquent annuellement les niveaux de consommations.

### 4. SYNDICS DE COPROPRIÉTÉ

Sofidy intègre sa démarche ESG dans le travail mené avec les syndics de copropriété de ses actifs.

La dématérialisation contribue à réduire le nombre de dossiers de convocation imprimés en papier, tout en réduisant l'impact carbone et environnemental. Ainsi, Sofidy a pour objectif d'opter pour la dématérialisation de toutes les convocations aux assemblées générales de copropriétés des actifs qu'elle gère pour le compte des fonds sous gestion.

Par ailleurs, Sofidy définit une politique de vote aux assemblées générales de copropriétés, de manière à promouvoir la démarche de progrès mise en place sur ses actifs.

Ainsi, lors des assemblées générales de copropriétés, Sofidy s'engage à :

- Répondre favorablement à toute résolution ayant pour objectif principal de diminuer l'empreinte environnementale du bâtiment, par exemple résolutions visant à :
  - Monitorer les consommations d'énergie et d'eau.
  - Mettre en place des équipements permettant de réduire les consommations d'énergie ou d'eau.
  - Mettre en place des dispositifs complémentaires de tri des déchets.
  - Réaliser un audit énergétique ou biodiversité sur le bâtiment.
- Voter en faveur de toute résolution visant à renforcer le bien-être, la sécurité des locataires, et les mobilités douces. Par exemple :
  - Installer ou agrandir un local à vélos.
  - Installer des bornes de recharges pour véhicules électriques.
  - Installer un défibrillateur automatique dans les parties communes.
- Répondre favorablement à toute résolution ayant pour objectif principal un travail conjoint des locataires, du syndic et des propriétaires, dans un objectif de progrès sur les thématiques environnementales et sociétales. À titre d'exemple :
  - Faciliter l'échange de données de consommations d'énergie et d'eau, pour avoir une vision sur l'ensemble de l'immeuble.
  - S'engager conjointement dans une démarche de certification du bâtiment.

Ces engagements s'entendent sous condition d'analyse financière du projet visé, afin que le montant de celui-ci ne soit manifestement pas excessif au regard de la surface financière de l'actif concerné.

## 5. DISTRIBUTEURS ET PARTENAIRES COMMERCIAUX

Sofidy a établi une Charte Distributeur responsable, dont l'objectif est à la fois d'exprimer les attentes de Sofidy à l'égard de ses partenaires commerciaux, mais également de mettre en place une démarche de progrès vis-à-vis de ses distributeurs.

Sofidy attend des distributeurs qu'ils s'engagent à :

- Respecter les lois et réglementations environnementales en vigueur.
- Suivre l'impact de leurs activités sur l'environnement en termes de consommation d'eau, d'énergie, et de production des déchets.

Sofidy attend aussi des distributeurs qu'ils se conforment aux Conventions fondamentales de l'Organisation Internationale du Travail (OIT) ainsi qu'à toute réglementation applicable à leurs activités dans la zone où ils interviennent. Sofidy attend d'eux qu'ils promeuvent et respectent les droits de l'Homme dans leur sphère d'influence.

Lorsque c'est possible, le Groupe invite le distributeur à faire un bilan périodique de ses émissions de gaz à effet de serre. Sur la base de ces informations, le Groupe attend que le distributeur s'inscrive dans une démarche de progrès et cherche à réduire l'impact environnemental de ses produits ou services sur l'ensemble de leur cycle de vie.

Le distributeur est encouragé à mettre en place sa propre charte ESG et à transmettre ses principes à ses propres partenaires, fournisseurs et sous-traitants.

## 6. ASSOCIÉS

Sofidy propose, aux associés des fonds gérés, d'opter pour la dématérialisation des convocations à l'Assemblée Générale et des documents périodiques et réglementaires.

La dématérialisation contribue ainsi à réduire le nombre de dossiers de convocation imprimés en papier, tout en réduisant l'impact carbone et environnemental de fonds gérés.

Sofidy s'engage par ailleurs à reverser 1 € pour tout associé ayant dématérialisé l'intégralité de ses documents réglementaires et périodiques, à une association ou un organisme de protection de l'environnement, afin de financer un programme d'agroforesterie et de reforestation.

Dans ce cadre, Sofidy a conclu en décembre 2021 un partenariat avec EcoTree, en finançant l'achat de 1000 arbres dans la forêt de Luthenay, en Bourgogne, dans une zone classée Natura 2000. EcoTree intègre des forestiers et des écologues, permettant de gérer durablement ses forêts. Sofidy participe ainsi, grâce à l'engagement de ses associés, à capter du carbone et à promouvoir la biodiversité localement.

## 7. GROUPES ET ORGANISATIONS PROFESSIONNELLES

Le Groupe Tikehau Capital est signataire des UN PRI.

En 2020, Tikehau Capital, société mère de Sofidy, a reçu le plus haut score A+ par les UN PRI, pour la 2<sup>e</sup> année consécutive, pour son module stratégie et gouvernance ESG.

Le Groupe Tikehau Capital a signé en 2021 des « Science Based Targets », initiative internationale visant à s'aligner sur une trajectoire de décarbonation compatible avec l'Accord de Paris : Sofidy s'engage ainsi à réduire de manière très significative les émissions de gaz à effet de serre de ses bâtiments à moyen terme.

Sofidy est un membre de l'Association française des Sociétés de Placement Immobilier (ASPIM), de l'Association Française de la Gestion financière (AFG), de la Fédération des Entreprises Immobilières (FEI) et de l'Observatoire de l'Immobilier Durable (OID) et participe de manière active à la promotion des meilleures pratiques sectorielles en matière d'intégration ESG.

### AVERTISSEMENT

Document non contractuel. Ce document est produit par Sofidy à titre purement informatif. Il ne constitue en rien une proposition de vente ou une sollicitation d'achat, une recommandation d'investissement ou un conseil en investissement, et ne doit en aucun cas servir de base ou être pris en compte pour quelque contrat ou engagement que ce soit. Ce document n'est en outre pas destiné à être distribué à, ou utilisé par, des personnes physiques ou des entités qui seraient ressortissantes ou auraient leur résidence ou leur siège dans un état où sa distribution, publication, mise à disposition ou utilisation seraient contraires aux lois ou règlements en vigueur. Ce document n'est ainsi pas destiné à l'usage des résidents des États-Unis d'Amérique et des « US Persons », telle que l'expression est définie par la « réglementation S » de la Securities and Exchange Commission en vertu du U.S. Securities Act de 1933 et dans le Prospectus du ou des OPC décrits dans ce document.

Dans cette politique d'engagement des parties prenantes, Sofidy a fait ses meilleurs efforts pour donner dans un langage clair et compréhensible des informations actualisées réputées exactes et fiables par la Société de gestion, afin de permettre à ses parties prenantes de mieux comprendre la prise en compte des enjeux ESG dans son organisation interne. Toutefois, la responsabilité de Sofidy ne saurait être engagée par une prise de décision sur la base de ces informations. En effet, les informations, opinions et évaluations contenues dans ce document reflètent les convictions de Sofidy au moment de sa publication et sont susceptibles d'être modifiées à tout moment et sans préavis.

**Reproduction interdite sans accord exprès de Sofidy. Les logos et marques des sociétés citées sont utilisés à des fins d'illustration et demeurent la propriété exclusive de chaque titulaire.**

**SOFIDY SAS** | Société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF  
le 10 juillet 2007 sous le n° GP07000042 | 338 826 332 RCS Évry  
Code d'activité : 6630 Z | N° TVA Intracommunautaire : FR 03 338 826 332  
303, square des Champs Élysées - Évry Courcouronnes - 91026 Évry Cedex  
Tél. : 01 69 87 02 00 | Fax : 01 69 87 02 01 | E-mail : [sofidy@sofidy.com](mailto:sofidy@sofidy.com)  
**sofidy.com**

PEPP-042022-1 | Document réalisé par Sofidy

