Politique d'engagement des parties prenantes

Avril 2025

Sofidy
ÉPARGNER - INVESTIR

sofidy.com

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 8,6 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. 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).

Pour assurer la montée en compétences de chacun sur ces thématiques, des formations régulières sont organisées. Il peut s'agir de formations généralistes sur le climat (par exemple la Fresque du Climat), ou encore de formations métiers spécifiques sur des sujets opérationnels comme la réglementation durable ou le label ISR.

Par ailleurs, l'intégration des enjeux ESG est prise en compte dans les évaluations annuelles des collaborateurs depuis 2021. Cela permet d'assurer une performance opérationnelle sur ces sujets.

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 objectifs 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 ;
- 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 ;
- De se prononcer sur les problématiques ESG soulevées par des collaborateurs de la société 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 ;
- De 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 et de ses collaborateurs (mise en place de tri sélectif, bornes & stations de recharge pour véhicules électriques, réduction des plastiques à usage unique, partenariats avec des associations...).

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 et préserver la biodiversité autour des actifs.

Sofidy monitore les consommations énergétiques de ses bâtiments, en collectant en priorité les consommations gérées (parties communes), et en étendant cette collecte aux consommations des locataires lorsque ceux-ci donnent leur accord. 100 % des actifs de Sofidy sont monitorés, avec des consommations réelles ou estimées. Cet effort se poursuit en continu dans le but de collecter un maximum de données réelles sur le portefeuille.

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.

Par ailleurs, pendant les travaux de restructuration ou de rénovation, des Chartes travaux sont mises en place avec les prestataires, pour notamment :

- Prévenir les risques liés à la santé du personnel ;
- Sensibiliser les acteurs au respect de l'environnement ;
- Optimiser les consommations d'eau et d'énergie et la valorisation des déchets ;
- Limiter les pollutions et nuisances causées aux riverains et au milieu environnant.

Gestionnaires immobiliers - *Property Managers*

En plus de la Charte fournisseur responsable et de la Charte travaux, Sofidy impose, dans ses relations avec ses gestionnaires d'immeubles, 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 de ressources (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'immeubles :

- 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 a minima annuellement les niveaux de consommations.

En 2023, Sofidy a lancé des « Comités ESG » avec les property managers. Cette initiative s'articule autour d'un échange annuel avec les property managers qui gèrent les actifs en portefeuille afin de partager les attentes de Sofidy en matière d'ESG, de communiquer la performance ESG de chaque actif géré et d'identifier les actions à mettre en œuvre sur les actifs dans le cadre de l'approche « Best in Progress ».

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. Cette charte est annexée aux principaux contrats de commercialisation et distribution afin de les inciter à une meilleure prise en compte des enjeux ESG.

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, la société invite le distributeur à faire un bilan périodique de ses émissions de gaz à effet de serre. Sur la base de ces informations, la société 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 depuis décembre 2021 un partenariat avec EcoTree, en finançant l'achat d'arbres et la gestion écologique de forêts. Ainsi, 1 000 arbres en forêt d'Ajoux en Ardèche, ou encore 1 000 arbres en forêt de Luthenay en Bourgogne dans la forêt de Luthenay, dans une zone classée Natura 2 000 ont été financés. 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 2024, Tikehau Capital, société mère de Sofidy, a à nouveau reçu d'excellentes notations dans ce cadre.

Le Groupe Tikehau Capital est signataire de la Net Zero Asset Manager Initiative (« NZAM ») depuis mars 2021, initiative internationale proposant un cadre aux entreprises pour définir une trajectoire de décarbonation compatible avec l'Accord de Paris. En avril 2023, Tikehau Capital a validé un premier objectif consistant à gérer environ 40 % des actifs sous gestion du Groupe au total, et 50 % de ses actifs immobiliers, conformément à l'objectif de zéro émission nette d'ici à 2050.

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.

Sofidy a signé en 2023 la charte d'engagement en faveur de l'égalité professionnelle femmes-hommes dans les entreprises et les organisations du secteur. La société s'engage ainsi à poursuivre les efforts réalisés en matière de promotion des femmes notamment dans le management et aux postes de direction, à continuer à réduire les écarts de salaires entre hommes et femmes à poste égal, ou encore à encourager les prises de parole publiques par des femmes.

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 « régulation 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 - 91080 Évry-Courcouronnes
Tél. : 01 69 87 02 00 | Fax : 01 69 87 02 01 | E-mail : sofidy@sofidy.com
sofidy.com

PEPP-SY-012025-FR-1-1961 | Document réalisé par Sofidy

Sofidy
ÉPARGNER - INVESTIR