

RAPPORT SUR LA DEMARCHE ESG

Article 29 de la Loi Energie Climat

SCAPRIM REIM

Date de mise à jour : 31 décembre 2021

Table des matières

1. Informations relatives à la démarche générale ESG de SCAPRIM REIM.....	4
1.1. Objet de ce document.....	4
1.2. Présentation des activités de la société	4
1.3. Engagements de SCAPRIM REIM	4
1.3.1. <i>Respect des grandes Conventions internationales (OCDE, OIT, ONU)</i>	4
1.3.2. <i>Adéquation avec la Stratégie Nationale Bas Carbone</i>	5
1.4. Initiatives soutenues.....	5
1.5. Politique d’insertion des critères ESG dans les décisions d’investissement.....	6
1.5.1. <i>Historique de la démarche d’investisseur responsable de SCAPRIM REIM</i>	6
1.5.2. <i>Principes directeurs de la « Démarche générale ESG » de SCAPRIM REIM</i>	7
1.5.3. <i>Enjeux ESG privilégiés</i>	8
1.5.4. <i>Politique de gestion des impacts ESG</i>	9
1.5.5. <i>Politique de gestion des risques ESG</i>	10
1.5.6. <i>Politique d’engagement vis-à-vis des parties-prenantes</i>	12
2. Processus d’Insertion des critères ESG dans les décisions d’investissement.....	14
2.1. Objectifs recherchés par la prise en compte des critères ESG dans les décisions d’investissement des OPC ISR.....	14
2.2. Indicateurs ESG.....	14
2.3. Mesure de la performance sociétale (méthodologie d’analyse et d’évaluation ESG des actifs)	15
2.4. Pilotage de la performance sociétale (modalités de prise en compte de l’analyse ESG dans la construction des portefeuilles)	16
3. Périmètre d’application de la démarche générale ESG – Produits concernés	17
3.1. Périmètre	17
3.2. Produits concernés	17
3.2.1. Description du produit	17
3.2.2. Critères ESG retenus.....	17
3.2.3. Données Quantitatives	19
4. Dispositif de pilotage de la démarche générale ESG	20
4.1. Ressources	20
4.1.1. Moyens humains	20
4.1.2. Moyens techniques	20
4.1.3. Axe d’amélioration	21
4.2. Gouvernance	21

4.2.1.	Comité ESG	21
4.2.2.	Conseil de surveillance	21
4.2.3.	Politique de rémunération	21
4.3.	Contrôle du dispositif.....	22
4.4.	Autres informations réglementaires.....	22
4.4.1.	Stratégie d'engagement	22
4.4.2.	Politique de vote	22
4.4.3.	Stratégie d'investissement sectoriel	22
5.	Communication	23
5.1.	Politique de communication avec les investisseurs et les distributeurs.....	23
5.2.	Communication de la démarche générale ESG	23
5.3.	Documentation contractuelle des produits.....	23
5.4.	Reporting clients	24

1. Informations relatives à la démarche générale ESG de SCAPRIM REIM

1.1. Objet de ce document

En application des dispositions de l'article 29 de la Loi n° 2019-1147 du 8 novembre 2019 relative à l'énergie et au climat (LEC), les sociétés de gestion de portefeuille doivent mettre à la disposition de leurs souscripteurs et du public un document retraçant leur politique sur la prise en compte dans leur stratégie d'investissement des critères environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance et des moyens mis en œuvre pour contribuer à la transition énergétique et écologique ainsi qu'une stratégie de mise en œuvre de cette politique. Elles y précisent les critères et les méthodologies utilisées ainsi que la façon dont ils sont appliqués. Elles y indiquent comment sont exercés les droits de vote attachés aux instruments financiers résultant de ces choix.

Dans le respect des obligations visées au paragraphe ci-dessus, ce document présente la **démarche générale ESG** de SCAPRIM REIM, et notamment :

- la politique de prise en compte, dans les stratégie d'investissement, des critères environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) ;
- la manière dont les risques associés au changement climatique et à la biodiversité sont intégrés dans les décisions d'investissement (cohérence SFDR) ;
- les moyens qui sont mis en œuvre pour contribuer à la transition énergétique et écologique ainsi que la stratégie de mise en œuvre de cette politique.

La « Démarche générale ESG » de SCAPRIM REIM conditionne les règles de gestion des **OPC ISR gérés par la société de gestion**.

1.2. Présentation des activités de la société

SCAPRIM REIM est agréée en qualité de société de gestion de FIA par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) sous le numéro GP-17000011 en date du 15 mai 2017 ; son programme d'activité a été déclaré conforme à la Directive AIFM par l'AMF le 15 mai 2017.

SCAPRIM REIM est une société du groupe SCAPRIM, filiale française du groupe TwentyTwo Real Estate. Son siège social est situé au 52 B rue de la Bienfaisance 75008 Paris

Lien vers le site de [SCAPRIM REIM](#)

1.3. Engagements de SCAPRIM REIM

SCAPRIM REIM poursuit sa « **Démarche générale ESG** » dans le **respect des grandes conventions internationales** (OCDE, OIT, ONU), et en **adéquation avec la Stratégie Nationale Bas Carbone**.

1.3.1. *Respect des grandes Conventions internationales (OCDE, OIT, ONU)*

SCAPRIM REIM soutient les principes relatifs aux Droits de l'Homme, aux normes internationales du travail, à l'environnement, et à la lutte contre la corruption, qui figurent dans les lignes directrices fixées par l'OIT, l'ONU et l'OCDE. En promouvant et intégrant ces principes dans ses pratiques d'investissement responsable, SCAPRIM REIM cherche à favoriser le développement d'actions citoyennes, socialement et écologiquement responsables.

1.3.2. Adéquation avec la Stratégie Nationale Bas Carbone



La stratégie Nationale Bas Carbone (SNBC), introduite par la Loi de Transition Energétique pour la Croissance Verte (LTECV), constitue la Feuille de Route de la France pour la lutte contre le changement climatique. Elle met en œuvre l'ambition du Gouvernement d'accélérer la mise en œuvre de l'Accord de Paris, en établissant une trajectoire de réduction de gaz à effet de serre pour la France et ses acteurs économiques afin de favoriser la « *transition vers une économie bas-carbone, circulaire et durable* »¹
2.

Dans sa version adoptée par décret le 21 avril 2020 fixant les objectifs et les budgets carbone associés pour les périodes 2019-2023, 2024-2028 et 2029-2033, la SNBC vise la neutralité carbone d'ici à 2050.

La démarche générale ESG de SCAPRIM REIM s'inscrit dans la dynamique de la SNBC afin d'atteindre les objectifs qui y sont fixés. Cet engagement se traduit notamment par l'utilisation de la Task Force on Climate Related Financial Disclosure (TCFD)³ comme cadre de référence pour piloter et communiquer sur les émissions de GES des portefeuilles gérés.

1.4. Initiatives soutenues

Les engagements de SCAPRIM REIM sont consolidés par son adhésion à des initiatives de portée nationale et internationale visant à promouvoir et à faire progresser les pratiques de la responsabilité sociétale et de l'investissement responsable dans le cadre de la gestion des actifs immobiliers :

Initiatives	Date d'adhésion	Principales missions
ASPIM 	2021	<ul style="list-style-type: none"> Assurer la représentation des intérêts économiques et financiers de ses adhérents et des Fonds d'investissement Alternatifs en Immobilier (FIAI) qu'ils gèrent. Etre l'interlocuteur des pouvoirs publics et des autres associations immobilières françaises, européennes et internationales Contribuer avec les autorités de place à l'évolution de la réglementation des FIAI que gèrent ses adhérents Informier, accompagner et former ses adhérents sur l'ensemble des sujets, qu'il soit fiscal, juridique, comptable ou technique Prendre part aux débats et réflexions touchant à la gestion de l'épargne immobilière et de l'investissement immobilier (incluant la participation aux travaux du "Plan Bâtiment Durable", et l'élaboration d'une charte et d'un label ISR (Investissement Socialement Responsable) en immobilier)
OID 	2021	<ul style="list-style-type: none"> L'OID est l'espace d'échange indépendant du secteur immobilier sur le développement durable Penser l'immobilier responsable est la raison d'être de l'OID qui rassemble plus de 80 membres et partenaires parmi lesquels les leaders de l'immobilier tertiaire en France, sur toute sa chaîne de valeur L'OID est une association qui participe activement à la montée en puissance des thématiques ESG en France et à l'international, par un programme d'actions sur le terrain et auprès des pouvoirs publics L'OID conçoit des Baromètres, des études prospectives, des fiches de décryptage réglementaire, des vidéos et des outils d'accompagnement à la mise en place de démarches responsables pour l'immobilier

¹ Décret n° 2020-457 du 21 avril 2020 relatif aux budgets carbone nationaux et à la stratégie nationale bas-carbone (<https://www.legifrance.gouv.fr/eli/decret/2020/4/21/TRER2008021D/JO/texte>)

² <https://www.ecologie.gouv.fr/strategie-nationale-bas-carbone-snbc>

³ La TCFD a pour objectif d'établir des standards internationaux de publication d'informations financières relatives à la lutte contre le changement climatique ; elle appuie sa démarche sur l'argument qu'une information insuffisante ou trompeuse sur les risques financiers liés aux changements climatiques risque de conduire à une mauvaise estimation du prix des actifs et à une allocation inappropriée des investissements ; ses recommandations définitives ont été présentées en juillet 2017 au G20 (<https://www.fsb-tcfid.org/>).

En tant qu'adhérent de l'**Association Française des Sociétés de Placement Immobilier (ASPIM)**, SCAPRIM REIM a adopté la « *Charte d'engagement en faveur du développement de la gestion ISR (Investissement Socialement Responsable) en immobilier* ». Cette Charte, élaborée au sein d'un groupe de travail de l'ASPIM, comporte notamment :

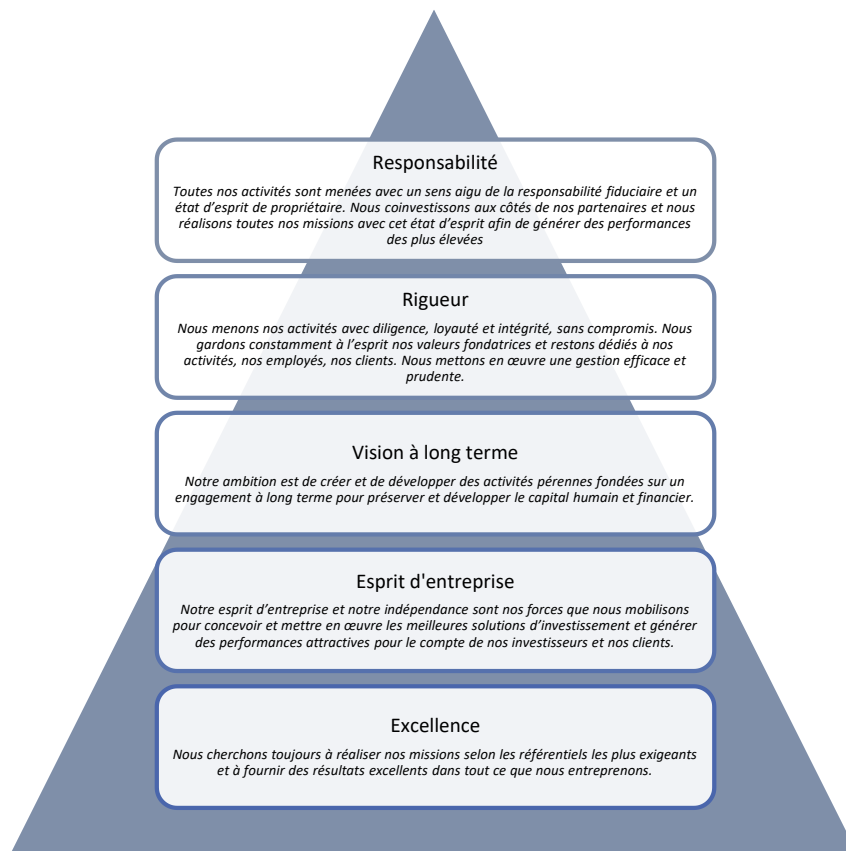
- Un exposé des grands principes à la source de l'ISR et applicables au secteur de l'immobilier
- Un catalogue de bonnes pratiques déjà mises en œuvre par les professionnels de la gestion des fonds immobiliers

En tant que membre de l'**Observatoire de l'Immobilier Durable (OID)**, SCAPRIM REIM contribue aux travaux menés par ce dernier pour construire le « *Baromètre annuel de l'OID* ». L'OID est également le concepteur de la plateforme en ligne Taloen (<https://www.taloen.fr/>), qui permet d'accéder à des ressources et outils pour l'immobilier responsable, et qu'utilise SCAPRIM REIM dans ses processus ESG.

1.5. Politique d'insertion des critères ESG dans les décisions d'investissement

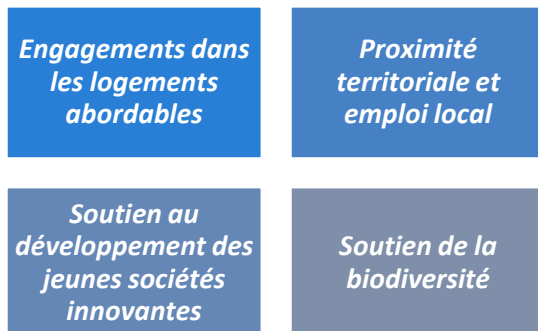
1.5.1. Historique de la démarche d'investisseur responsable de SCAPRIM REIM

Depuis sa création en 2017, SCAPRIM REIM inscrit son développement dans l'**objectif de création de valeur durable** du groupe [TwentyTwo Real Estate](#) dont elle fait partie : « *Créer de la valeur durable pour nos investisseurs, nos clients et nos employés en mobilisant l'expertise complémentaire d'une équipe de professionnels expérimentés qui adhèrent à une approche d'investissement rigoureuse, guidée par nos valeurs fondatrices* » qui se fonde sur les **5 valeurs** constitutives du groupe : *responsabilité , rigueur , vision à long terme , esprit d'entreprise , excellence.*



Les 5 valeurs de Twenty Two Real Estate

La mise en œuvre de cet objectif de création de valeur durable s'effectue selon les **4 axes de développement de la politique de responsabilité sociétale** du groupe SCAPRIM qui est la plateforme opérationnelle en France du groupe TwentyTwo Real Estate : *Engagement dans les logements abordables, Soutien de la biodiversité, Proximité territoriale et emploi local, Soutien au développement des jeunes sociétés innovantes* ([Engagements du groupe Scaprim](#)).



Les 4 axes de la politique de responsabilité sociétale du groupe SCAPRIM

L'engagement dans les logements abordables se décline autour de 3 thématiques :

- investir pour réduire la facture énergétique des locataires et l'empreinte carbone du parc résidentiel sous gestion (engagement environnemental),
- loger des associations venant en aide à des personnes vulnérables (engagement sociétal),
- faciliter le parcours résidentiel des locataires en matière de mobilité et d'accèsion à la propriété, et favoriser le confort des locataires (engagement sur la qualité des services).

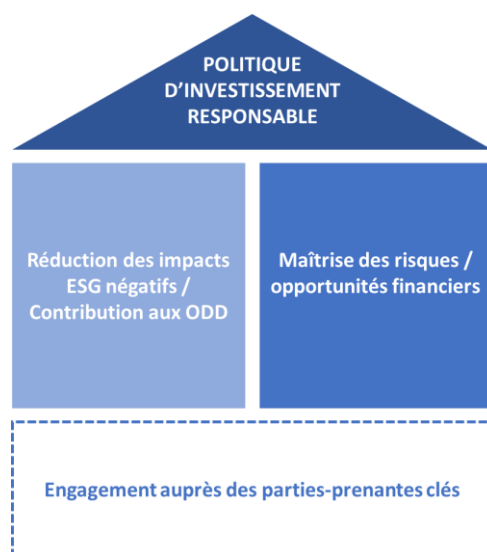
D'ores et déjà, SCAPRIM REIM :

- sollicite les assets managers des parc immobiliers résidentiels détenus par les fonds qu'elle gère sur l'amélioration (i) de leur performance énergétique et (ii) de l'émissions de gaz à effet de serre (rénovation énergétique de maisons individuelles, valorisation de Certificats d'Economie d'Énergie),
- Loge des associations venant en aide aux personnes en difficultés (logement d'enfant à la Fondation Action Enfance, logement des personnels soignants du centre Hospitalier Régional de Metz).

1.5.2. Principes directeurs de la « Démarche générale ESG » de SCAPRIM REIM

En cohérence avec les objectifs et axes stratégiques de responsabilité sociétale de son groupe d'appartenance, et désormais signataire de la « *Charte d'engagement en faveur du développement de la gestion ISR en immobilier* » de l'Association Française des Sociétés de Placement Immobilier (ASPIM) et adhérente de l'Observatoire de l'Immobilier Durable (OID), SCAPRIM REIM a décidé de mener une « **Démarche générale ESG** » dont les piliers directeurs sont :

- **La réduction des impacts ESG négatifs générés sur les parties-prenantes et la contribution aux Objectifs de Développement Durable (ODD),**
- **L'intégration des informations ESG dans l'analyse des risques financiers et la performance financière**



Les deux piliers directeurs de la Démarche générale ESG de SCAPRIM REIM

Cette politique est complétée par une **démarche d'engagement auprès des principales parties prenantes concernées**, qui vise, par une **volonté d'ouverture au dialogue et à la participation**, à créer un effet de levier pour générer un cercle vertueux permettant de consolider les deux piliers directeurs.

La Démarche générale ESG se décline sous 3 axes détaillés ci-après :

- Politique de gestion des impacts ESG
- Politique de gestion des risques ESG
- Politique d'engagement vis-à-vis des parties prenantes.

1.5.3. Enjeux ESG privilégiés

Les enjeux Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance (ESG) qui préoccupent SCAPRIM REIM sont ceux qui sont « matériels » dans le secteur de l'immobilier, tels qu'indiqués par **l'Observatoire de l'Immobilier (OID)** :

Domaines	Enjeux
Environnement	Energie
	Carbone
	Résilience au changement climatique
	Biodiversité
	Eau
Social	Santé et sécurité des occupants
	Accessibilité
	Confort et bien-être
	Impact social positif
	Impact territorial et emploi
Gouvernance	Ethique des affaires
	Intégration des enjeux ESG
	Gouvernance interne
	Achats responsables
	Gestion de crise

ou encore tels que consolidés dans le référentiel du [Label ISR Immobilier](#).

Domaines	Enjeux
Environnement	Energie
	Emissions de GES
	Gestion de l'eau
	Gestion des déchets
	Biodiversité
Social / Sociétal	Mobilité
	Santé et confort des occupants
	Services rendus aux occupants
	Contribution au développement local
Gouvernance	Gestion de la chaîne d'approvisionnement
	Relations locataires, usagers et riverains
	Résilience

Des **indicateurs ESG** comme la « Performance énergétique », les « Emissions de GES relatives », la « Proximité de mode de transports alternatifs à la voiture individuelle », le « Confort thermique », la « Qualité de vie », l'« Engagement des prestataires critiques » peuvent être utilisés pour servir ces enjeux ESG.

1.5.4. Politique de gestion des impacts ESG

La démarche d'Investissement Responsable de SCAPRIM REIM s'inscrit dans le cadre du programme de développement durable de l'Organisation des Nations Unies à l'horizon 2030. Ce programme représente un appel universel à l'action pour « *éliminer la pauvreté, protéger la planète et améliorer le quotidien de toutes les personnes partout dans le monde, tout en leur ouvrant des perspectives d'avenir* »⁴. Pour SCAPRIM REIM, il s'agit de pouvoir soutenir une croissance durable à même de relever les défis sociétaux du XXI^e siècle, et de contribuer à **servir l'intérêt général dans le cadre des Objectifs de Développement Durable (ODD) définis par l'ONU**, en s'appliquant à **identifier, mesurer et gérer les impacts de ses activités sur les parties-prenantes** concernées, au premier rang desquelles figurent les locataires / occupants, les prestataires / fournisseurs, les collectivités locales, les collaborateurs, les « property managers » les « asset managers », et plus généralement tout l'écosystème de la gestion immobilière, et naturellement, l'environnement lui-même (sols, eau, air).



Objectifs de Développement Durable (ODD)

SCAPRIM REIM accorde une grande importance à l'**ODD n° 11** (« *Faire en sorte que les villes et les établissements humains soient ouverts à tous, sûrs, résilients et durables* »), qui est directement en rapport avec les enjeux sociétaux prioritaires de ses activités d'investissement.

⁴ <https://www.un.org/sustainabledevelopment/fr/objectifs-de-developpement-durable/>

SCAPRIM REIM prête également une attention toute particulière à l'objectif de **lutte contre le changement climatique (ODD n° 13** : « *Prendre d'urgence des mesures pour lutter contre les changements climatiques et leurs répercussions* »), en respect de la SNBC et de l'Accord de Paris sur le climat de 2015, qui visent à favoriser les actions en faveur de la transition énergétique et écologique, et plus généralement en faveur de la protection de l'environnement. Cette attention incorpore la volonté d'aligner autant que possible les portefeuilles d'actifs immobiliers avec la « trajectoire 2 degrés ».

La démarche de gestion des impacts ESG de SCAPRIM REIM se traduit également par la volonté de **respecter et faire respecter les grands standards fondamentaux en matière de responsabilité sociétale portés par l'ONU, l'OIT et l'OCDE** (cf. § 1.3.1). SCAPRIM REIM veille ainsi à s'assurer que ses investissements ne présentent pas d'atteintes graves et avérées au socle de ces standards.

Les objectifs d'impact ESG de SCAPRIM REIM sont intégrés dans :

- **Le processus d'analyse extra- financière des actifs**

L'analyse des actifs dans lesquels les fonds ISR gérés par SCAPRIM REIM investit inclut les facteurs de durabilité susceptibles de générer un impact significatif sur la planète, la société civile et les parties-prenantes de SCAPRIM REIM. Cette analyse s'appuie **sur un processus de notation ESG des actifs** (cf. § 2.3).

- **Le processus d'insertion des critères ESG dans les décisions d'investissement**

Les règles de décision d'investissement de SCAPRIM REIM incluent des **objectifs d'impact ESG minimum**, ainsi que la volonté **d'améliorer continuellement la performance sociale et les impacts ESG** des actifs immobiliers dans lesquels les fonds ISR qu'elle gère investissent (voir 0).

- **La politique d'engagement avec les parties-prenantes-clés**

Le dialogue avec les principales parties-prenantes directement concernées par les impacts ESG des activités de SCAPRIM REIM est un levier par lequel la société de gestion entend faire en sorte que les destinataires des actions de SCAPRIM REIM soient également acteurs de la réduction des impacts négatifs et de l'amélioration des impacts positifs.

La politique de gestion des impacts ESG de SCAPRIM REIM est conforme avec l'article 4 du Règlement Européen SFDR n° 2019/2088 (dit « Disclosure ») du 27 novembre 2019 ; elle permet de gérer les « **risques d'incidences négatives** »⁵, c'est-à-dire les impacts ESG sur les différentes parties-prenantes générés par les activités d'investissement.

1.5.5. Politique de gestion des risques ESG

SCAPRIM REIM est consciente des **impacts négatifs que peuvent engendrer des risques environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG)** non maîtrisés **sur la valeur des investissements financiers**. La société de gestion est convaincue que l'intégration de facteurs extra-financiers permet une meilleure connaissance des actifs dans lesquelles elle investit, et permet notamment de mieux cerner les **opportunités économiques** que ces facteurs ESG pourraient générer.

SCAPRIM REIM va intégrer dans son processus d'investissement les risques liés au changement climatique que sont les « risques physiques » et les « risques de transition » :

⁵ Dans le Règlement Européen SFDR n° 2019/2088 (dit « Disclosure ») du 27 novembre 2019, les « incidences négatives » sont les « *Incidences négatives des décisions d'investissement sur les facteurs de durabilité* », ces derniers étant définis comme « *des questions environnementales, sociales et de personnel, le respect des droits de l'homme et la lutte contre la corruption et les actes de corruption* »).

Déclinaison	Application par SCAPRIM REIM
RISQUES PHYSIQUES	
Changement climatique	<p>Pour les fonds d'investissement immobilier engagés dans une démarche ISR, SCAPRIM REIM réalisera pour chaque actif susceptible d'être acquis une analyse d'exposition aux risques, préalablement à la décision d'investissement. L'objet de cette analyse sera de mesurer la capacité du bâtiment à assurer une continuité de service avec ou sans investissement complémentaire.</p> <p>SCAPRIM REIM, pour ses fonds engagés dans une démarche ISR, mesurera l'exposition du patrimoine aux différents risques physiques suivant une méthodologie régulièrement mise à jour.</p> <p>SCAPRIM REIM va adopter une démarche de diagnostic de l'ensemble du patrimoine immobilier détenu directement ou indirectement par les fonds qu'elle gère, afin de pouvoir engager des mesures nécessaires à leur durabilité. Cette démarche est globalement naissante sur le secteur, et SCAPRIM REIM est un acteur engagé dans une vision à long terme de la pérennité des investissements sous gestion. Ainsi, l'objectif fixé par SCAPRIM REIM est d'avoir une cartographie de l'exposition aux risques physiques sur plus de 90% de son patrimoine d'ici fin 2024, et d'avoir des plans d'actions identifiés pour amoindrir ce risque d'ici fin 2028.</p>
Perte de biodiversité	<p>S'agissant des fonds d'investissement immobilier engagés dans une démarche ISR, SCAPRIM REIM va prendre en compte l'incidence négative de ses activités sur la perte de la biodiversité.</p>
RISQUES DE TRANSITION	
Atténuation du changement climatique	<p>S'agissant des fonds d'investissement immobilier engagés dans une démarche ISR, SCAPRIM REIM va mettre en place un suivi de la performance énergétique de ses actifs.</p> <p>En outre, SCAPRIM REIM respecte d'ores et déjà les dispositions du "décret tertiaire" pour chaque actif concerné détenu directement ou indirectement par un fonds qu'elle gère.</p> <p>SCAPRIM REIM a lancé une démarche qui vise à mesurer les consommations énergétiques de l'ensemble du patrimoine détenu directement ou indirectement par les fonds qu'elle gère. Au-delà des seules exigences réglementaires, l'objectif est d'identifier les actifs immobiliers qui pourraient être exposés à ce risque et de définir les actions adéquates à mener.</p>
Adaptation au changement climatique	<p>Cf. Risques physiques : changement climatique</p>
Transition vers une économie circulaire	<p>L'activité principale des fonds gérés par SCAPRIM REIM concerne la gestion d'actifs immobiliers déjà construits à la date de leur acquisition. SCAPRIM REIM n'analyse donc pas à l'heure actuelle ce risque comme significatif pour la valorisation de ses actifs.</p> <p>SCAPRIM REIM s'engage dans un premier temps à respecter la réglementation française, déjà exigeante sur ce point, et elle étudie la possibilité de prendre de son propre des engagements extra réglementaires.</p> <p>SCAPRIM REIM va demander à ce que ses prestataires, en particulier les, promoteurs, les entreprises de travaux et les prestataires techniques, étudient pour tout projet de développement du patrimoine immobilier géré directement ou indirectement par les fonds qu'elle gère, les filières de réutilisation et de valorisation des déchets.</p>
Prévention et réduction de la pollution	<p>Au cours du processus d'acquisition d'un actif immobilier, SCAPRIM REIM analysera l'historique de la pollution des sols et prendra en compte dans son analyse d'investissement, le risque de pollution additionnelle.</p>
Protection et restauration de la biodiversité et des écosystèmes	<p>L'activité principale des fonds gérés par SCAPRIM REIM concerne la gestion d'actifs immobiliers déjà construits à la date de leur acquisition. SCAPRIM REIM va mettre en place d'ici 2024, une procédure d'étude écologique sur la préservation de la biodiversité pour tous les projets d'acquisition de bâtiments en VEFA, ou de terrains à construire.</p>

Également, SCAPRIM REIM mène les **plans d'actions** nécessaires pour créer les opportunités financières d'origine ESG qui pourraient apparaître sur les marchés sur lesquels elle intervient (par exemple, en planifiant un renforcement de l'équipement des actifs en faveur de la biodiversité, en anticipant que la demande à venir concernant ces équipements, exercera une pression à la hausse des prix).

En agissant ainsi, SCAPRIM REIM entend exercer ses activités d'investissement responsable en cohérence avec les orientations de la réglementation Française notamment, l'article 173 de la Loi relative à la Transition Énergétique pour la Croissance Verte (LTECV) et l'article 29 de la Loi Économie et Climat résultant des accords de Paris COP21 de 2015, et la de la Stratégie Nationale Bas Carbone.

L'enjeu de la lutte contre le changement climatique fait partie intégrante de la politique d'investissement de SCAPRIM REIM. Les « risques physiques » et les « risques de transition » sont identifiés et suivis dans les différents processus d'analyse et de gestion des risques internes.

Le référentiel interne d'analyse ESG est notamment constitué d'un pilier « Environnement », qui reprend les indicateurs de transition climatique et d'émissions de gaz à effet de serre.

La politique de gestion des risques ESG de SCAPRIM REIM est conforme à l'article 3 du Règlement Européen SFDR n° 2019/2088 (dit « Disclosure ») du 27 novembre 2019 : elle permet de gérer les « **risques en matière de durabilité** »⁶, c'est-à-dire les risques financiers déclenchés par des facteurs ESG.

1.5.6. Politique d'engagement vis-à-vis des parties-prenantes

L'engagement avec les parties-prenantes de SCAPRIM REIM est un élément essentiel de sa « Démarche générale ESG ». Il consiste à **inciter les parties-prenantes clés à améliorer leurs pratiques ESG dans la durée, grâce à un dialogue constructif et un suivi réalisé sur le long terme**. Il repose sur la conviction que les bonnes pratiques ESG menées conjointement par SCAPRIM REIM et ses propres parties-prenantes permettent **collectivement de favoriser la performance durable des actifs dans lesquels SCAPRIM REIM investit**.

La « Politique d'engagement » de SCAPRIM REIM est construite en cohérence avec les principes directeurs de la « Démarche générale ESG », et insère à ce titre dans ses propres lignes directrices les enjeux ESG liés à la **maîtrise des risques financiers** (gestion des risques ESG) et au **service de l'intérêt général** (gestion des impacts ESG).

Les **parties-prenantes ciblées** dans le cadre de la « Politique d'engagement » de SCAPRIM REIM sont celles qui, soit ne serviraient pas initialement les enjeux prioritaires fixés dans la « Démarche générale ESG » de SCAPRIM REIM, soit pourraient contribuer à améliorer la performance sociétale des actifs gérés par SCAPRIM REIM, sur l'un ou les axes de cette politique (axes « Maîtrise des risques financiers » et/ou « Service de l'intérêt général ») ; il s'agit :

- De **parties-prenantes internes** :
 - Les collaborateurs
- De **parties-prenantes externes** :
 - Des locataires / occupants
 - Des prestataires / fournisseurs
 - Des collectivités locales
 - Les « property managers »
 - Les « asset managers »

La « Politique d'engagement » repose sur deux piliers principaux :

- La communication et le **dialogue** avec les parties-prenantes clés (pertinentes)
- La **coopération** avec ces mêmes parties-prenantes (ces dernières participant aux objectifs de la « Politique d'Investissement Responsable » de SCAPRIM REIM)

Qu'il s'agisse de « gérer les impacts ESG » ou de « maîtriser les risques / opportunités financiers », la « Politique d'engagement » s'appuie sur les **leviers opérationnels de l'appréciation ESG des actifs immobiliers** (performance sociétale), et de **son amélioration continue**.

⁶ Dans le Règlement Européen SFDR n° 2019/2088 (dit « Disclosure ») du 27 novembre 2019, les « risques en matière de durabilité » sont les « événements ou situations dans le domaine environnemental, social ou de la gouvernance qui, s'ils surviennent, pourraient avoir une incidence négative importante, réelle ou potentielle, sur la valeur de l'investissement »).

Des **indicateurs ESG spécifiques** intervenant dans l'évaluation des actifs immobiliers sont construits en faisant référence explicitement au **résultat du dialogue avec les parties-prenantes concernées**, et en **incitant ces dernières à adapter leur comportement**, comme par exemple :

- Le « Taux de satisfaction des occupants suite aux interventions de SCAPRIM » : il s'agit de mesurer la satisfaction des locataires vis-à-vis des interventions menées sur le patrimoine (via des enquêtes), dans l'objectif de pousser les agents internes à améliorer la qualité du service fournie ou à maintenir une qualité de service optimale
- Le « Taux d'engagement des prestataires critiques » : il s'agit de faire signer une Charte ESG (code fournisseurs) aux prestataires intervenant dans le cadre des travaux sur les actifs, afin de s'assurer que ceux-ci s'engagent à respecter les standards internationaux fondamentaux (ONU, OIT, OCDE) ; l'objectif est d'amener ces parties-prenantes à améliorer leurs propres pratiques ESG afin que ces dernières contribuent à améliorer les performances sociétale et économique des actifs
- Le « Taux d'occupants sensibilisés aux bonnes pratiques environnementales et sociales » : il s'agit de communiquer avec les locataires sur ce que sont les pratiques environnementales et sociales (diffusion de livrets pédagogiques, affichage dans les locaux, communication sur le site internet, ...), l'objectif étant d'influencer ces parties-prenantes pour les amener à réduire leurs consommations d'eau / d'énergie ou de production de déchets par exemple, et donc contribuer à réduire les « impacts ESG » et améliorer la valeur des actifs
- Le « Taux de formation aux enjeux ESG des acteurs SCAPRIM intervenant sur les actifs » : il s'agit d'organiser des sessions de sensibilisation / formation avec les parties-prenantes internes de SCAPRIM afin que ces dernières puissent s'approprier les enjeux ESG de leurs activités et la politique de SCAPRIM REIM, dans l'objectif qu'elles soient contributrices à l'amélioration des impacts (financiers et extra-financiers)

De par son implication dans les initiatives de place relatives aux enjeux de l'immobilier durable (ASPIM, OID), SCAPRIM REIM s'engage à fournir ses meilleurs efforts pour **coopérer avec ses parties-prenantes clés** en vue de leur transmettre les meilleures avancées en termes de pratiques ESG (par exemple, en matière de pilotage des émissions de gaz à effet de serre à l'aide de techniques de « trajectoire 2 degrés »).

La « Politique d'engagement » peut être amenée à évoluer au fil du temps en capitalisant sur les échanges avec les parties-prenantes, tout en gardant l'objectif de contribuer à améliorer leurs pratiques et celles de SCAPRIM REIM sur le plan ESG.

La présente Politique d'engagement fait partie intégrante de la « Démarche générale ESG » ; elle est appliquée avec les moyens qui lui sont dédiés (voir section 4).

Un rapport présentant les **résultats de la mise en œuvre** de cette politique est inséré dans le rapport de gestion annuel des OPC ISR concernés. Il comprend notamment :

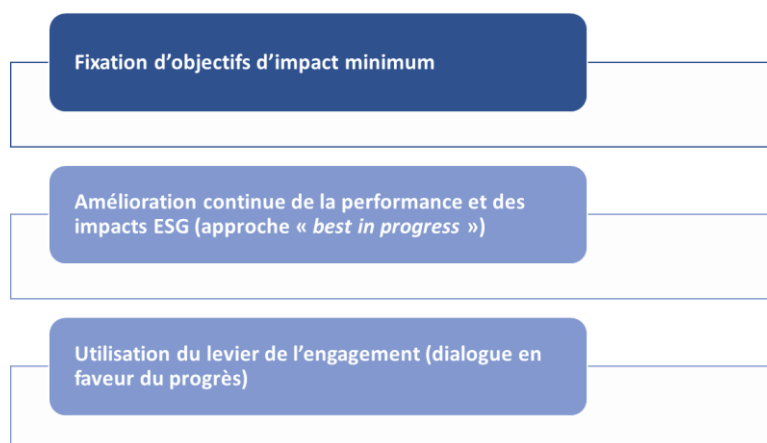
- Le nombre de parties-prenantes avec lesquelles le fonds est entré en relation
- Le nombre de démarches engagées avec des parties-prenantes
- Des exemples de succès et d'échecs (le cas échéant)

2. Processus d'Insertion des critères ESG dans les décisions d'investissement

2.1. Objectifs recherchés par la prise en compte des critères ESG dans les décisions d'investissement des OPC ISR

En conformité avec les principes directeurs de la « Démarche générale ESG » de SCAPRIM REIM, **trois objectifs sont recherchés par la prise en compte des critères ESG dans les décisions d'investissement des OPC ISR :**

- Cibler des **niveaux d'impact minimum**
- Améliorer de façon continue la performance et les impacts environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) des actifs immobiliers (**approche « best in progress »**)
- Utiliser le **levier de l'engagement** pour servir l'amélioration continue (démarche de dialogue en faveur du progrès)



Objectifs recherchés par la prise en compte des critères ESG dans les décisions d'investissement

En pratique, la prise en compte des critères ESG dans les décisions d'investissement de SCAPRIM REIM repose sur l'utilisation :

- D'**indicateurs ESG**, pour lesquels les objectifs d'impact sont fixés, et la mesure des impacts suivie
- D'une **méthode d'analyse et d'évaluation ESG** permettant d'apprécier, de suivre et de piloter la performance sociétale des actifs et des portefeuilles d'actifs
- De **règles de prise en compte de l'analyse ESG des actifs dans la construction des portefeuilles**

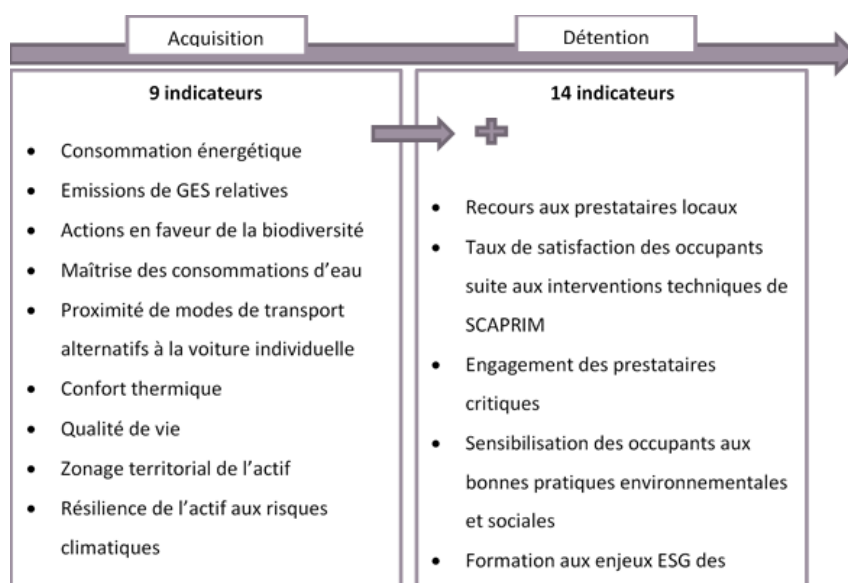
Ces trois composantes du processus ESG des OPC ISR de SCAPRIM REIM peuvent différer selon que l'actif est en phase d' « **acquisition** » ou en phase « **de vie** » (stock).

2.2. Indicateurs ESG

La performance sociétale d'un actif est calculée à l'aide d' « **Indicateurs de Performance Sociétale** », qui sont rassemblés dans un référentiel ESG, composés de « **Critères** » et de « **Domaines** ».

Les Indicateurs de Performance Sociétale diffèrent selon que le processus ESG concerné est celui de la phase d' « Acquisition » ou celui de la phase « Stock ».

L'OPPCI PWH par exemple utilise 14 indicateurs d'impact ESG, dont 9 sont utilisés au moment de l'acquisition ; les 5 indicateurs complémentaires sont activés en cours de vie des actifs :



2.3. Mesure de la performance sociétale (méthodologie d'analyse et d'évaluation ESG des actifs)

SCAPRIM REIM a développé un **modèle d'évaluation ESG des actifs immobiliers propriétaire** ; il repose sur les principes suivants :

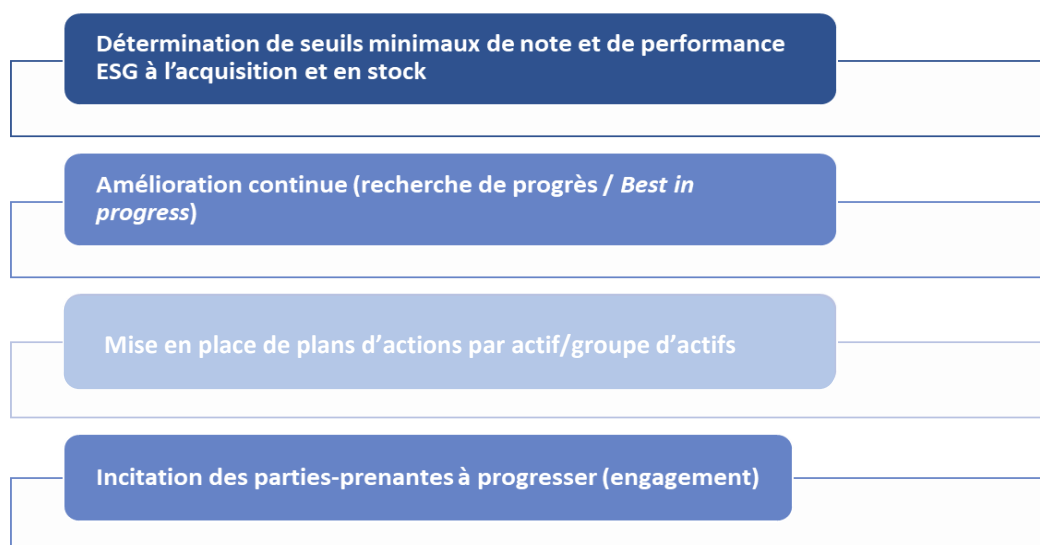
- Les **informations** permettant d'évaluer la performance ESG des actifs et du portefeuille proviennent de données fournies par SCAPRIM Property Management et SCAPRIM Asset Management, et de **données publiques** (benchmarks) ;
- Les **indicateurs ESG** sont appréciés selon un barème spécifique, représentant la maturité de l'actif au regard du critère ESG concerné. Les **notes ESG des indicateurs d'impact** sont **appréciées en relatif** : pour chaque actif, il existe des **seuils minimaux** relatifs à la note ESG de chaque indicateur, qui s'appuient sur des éléments de benchmark ;
- Les **notes ESG des actifs** sont calculées au **niveau des biens immobiliers⁷ sur la base des données collectées (ou simulées)**. La Performance Sociétale d'un actif (à l'acquisition ou en vie) est une moyenne pondérée des indicateurs de l'actif. La **pondération** des piliers E, S et G respectent les priorités de la **politique de d'investissement responsable de SCAPRIM REIM** (enjeux ESG « matériels »), ainsi que les **bornes du référentiel du label ISR** (pour les OPC labellisés) ;
- **Au niveau d'un portefeuille**, les **notes ESG** des actifs sont **pondérées par la valeur des actifs**.

⁷ Ou de groupes de biens immobiliers ayant des caractéristiques homogènes (ex : lotissements)

2.4. Pilotage de la performance sociétale (modalités de prise en compte de l'analyse ESG dans la construction des portefeuilles)

Les **règles de prise en compte de l'analyse ESG dans les décisions d'investissement** sont les suivantes :

- Pour chaque actif, et dans chaque phase du processus ESG (« acquisition » ou « stock »), des **décisions de gestion** peuvent être prises (exclusions à l'acquisition, cessions, mises en œuvre d'un plan de CAPEX approprié) afin de **respecter des seuils minimum** exprimés en termes de notes d'indicateurs ESG, de notes ESG ou de variations de notes ESG
- La performance sociétale des actifs est suivie dynamiquement ; le niveau des indicateurs d'impact et la note ESG (portefeuille) doit **s'améliorer** continuellement dans le temps (**amélioration continue**) dans les proportions précisées dans le référentiel (*best in progress*) ; des **plans d'actions**⁸ peuvent être mis en place (pendant les phases d'acquisition ou de vie) pour améliorer la qualité ESG des actifs
- Les **parties-prenantes clés** sont incitées à progresser, afin de participer à l'effort d'amélioration continue (**engagement**)



Principes directeurs de la prise en compte des notes ESG dans le processus de décision d'investissement

⁸ Les actions engagées peuvent par exemple prendre la forme d'amélioration du confort thermique, d'installation de dispositifs de biodiversité, d'installation de dispositifs d'économie d'eau, d'actions auprès des mairies pour le développement de transports alternatifs à proximité des actifs, de sélection de prestataires locaux, d'actions de dialogue auprès des prestataires et des occupants, de formation des collaborateurs, ...

3. Périmètre d'application de la démarche générale ESG – Produits concernés

3.1. Périmètre

La démarche générale ESG de SCAPRIM REIM s'applique aux actifs immobiliers détenus directement ou indirectement par les produits ISR de la société de gestion relevant de l'article 8 ou de l'article 9 du règlement SFDR, et plus particulièrement aux produits disposant du Label ISR Immobilier.

Les fonds gérés par SCAPRIM REIM étant par nature des fonds d'investissement immobilier professionnels, la démarche générale ESG de SCAPRIM REIM ne s'applique pas aux actifs financiers détenus par ces fonds, qui sont constitués uniquement de disponibilités ou de placements à court-terme de trésorerie.

3.2. Produits concernés

A la date de mise à jour du présent document, SCAPRIM REIM gère un produit ISR : **PWH**.

Au 31 décembre 2021, l'actif net de l'OPPCI PWH est de 568 M€ (421 M€ à fin 2020), ce qui représente 89% des encours totaux gérés par SCAPRIM REIM (641 M€ d'actif net au 31 décembre 2021, 477,8 M€ au 31 décembre 2020).

SCAPRIM REIM a constaté le dépassement du seuil de 500 M€ en janvier 2022, lors de l'établissement des valeurs liquidatives des fonds qu'elle gère à la date du 31 décembre 2021.

3.2.1. Description du produit

PWH est une Société Professionnelle de Placement à Prépondérance Immobilière à Capital Variable (SPPPICAV) dédiée à vingt (20) investisseurs professionnels maximum. La SPPPICAV est constituée sous la forme juridique d'une Société par Actions Simplifiée. Son code Isin est FR0013293172. A la date de mise à jour du présent rapport, PWH n'est pas ouvert à la commercialisation.

En cohérence avec les objectifs ESG du groupe SCAPRIM décrits ci-avant, PWH a pour objectif d'investissement la constitution d'un patrimoine immobilier résidentiel à loyer abordable sur la France entière avec une démarche sociétale responsable en faveur du développement territorial et de l'efficacité énergétique.

PWH a obtenu le Label ISR en février 2022.

PWH relève de la catégorie « Article 8 » selon le règlement SFDR.

3.2.2. Critères ESG retenus

La performance sociétale des actifs de l'OPPCI PWH est la somme des notes pondérées obtenues pour chacun des indicateurs retenus mentionnés dans le tableau ci-après.

Les indicateurs environnementaux (**E**) pèsent pour **60%** de la note globale, tandis que les indicateurs sociaux (**S**) et de gouvernance (**G**) représentent chacun **20%**.

Critère / Thématique	Indicateurs		Acquisition	Détention
Energie	E1	Performance énergétique	18%	18%
Emissions de GES	E2	Emissions de GES relatives	18%	18%
Biodiversité	E3	Actions en faveur de la biodiversité	12%	12%
Gestion de l'eau	E4	Maîtrise des consommations d'eau	12%	12%
Mobilité	S1	Proximité de modes de transport alternatifs à la voiture individuelle	5%	3%
Santé et confort des occupants	S2	Confort thermique	5%	1%
	S3	Qualité de vie	5%	2%
Contribution au développement local	S4	Recours aux prestataires locaux		6%
Satisfaction locataires	S5	Taux de satisfaction des occupants suite aux interventions techniques de SCAPRIM		4%
Contribution à l'offre de logements en zone tendue	S6	Zonage territorial de l'actif	5%	4%
Gestion de la chaîne d'approvisionnement	G1	Engagement des prestataires critiques		5%
Relation locataires, usagers et riverains	G2	Sensibilisation des occupants aux bonnes pratiques environnementales et sociales		5%
Résilience	G3	Résilience de l'actif aux risques climatiques	20%	5%
Formation des parties prenantes internes	G4	Formation aux enjeux ESG des parties prenantes de l'actif		5%
			100%	100%

Liste des critères ESG retenus pour mesurer la performance sociétale des actifs de PWH

L'échelle de notation s'étend de 0 à 3,0 par indicateur et la **note seuil** a été fixée à 1,0.

- Niveau « 0 » : Insuffisant, ou non mesuré
- Niveau « 1 » : Passable
- Niveau « 2 » : Au niveau du standard (bon)
- Niveau « 3 » : Au-dessus du standard (très bon)⁹

Il n'est pas interdit d'acquérir des actifs avec une note ESG inférieure à la note seuil, à condition de les doter d'un plan de travaux d'amélioration à 3 ans permettant de remonter leur note à 1,0 ou de gagner 0,60 point, au minimum par tranche de 3 année.

⁹ Pour exemple, la performance de l'actif immobilier au regard de l'indicateur « Emissions de GES relatives » est appréciée comme étant « insuffisante » lorsque le DPE de l'actif est non connu ou de niveau F ou G, l'indicateur est « très bon » lorsque le DPE de l'actif est de niveau A ou B.

3.2.3. Données Quantitatives

La Performance Sociétale du patrimoine de PWH (voir section 2) est mesurée chaque année au 31 décembre et fait l'objet d'une actualisation au 30 juin.

Au 31 décembre 2021, 99% de la valeur d'expertise H.D. du portefeuille d'actifs immobilier de PWH a fait l'objet d'une évaluation de performance ESG.

La note ESG du portefeuille de PWH au 31 décembre 2021 est de 1,11 en hausse de 8% par rapport à fin 2020 (1,03).

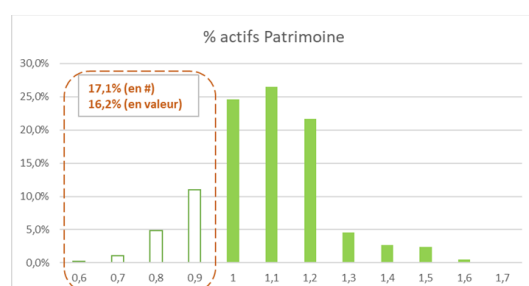
Sa décomposition entre les 3 indicateurs est la suivante :

Critères	Note	Pondération	Note pondérée
Critère E (environnement)	1,13	60%	0,68
Critère S (Société)	1,67	20%	0,33
Critère G (Gouvernance)	0,48	20%	0,10
Note ESG			1,11

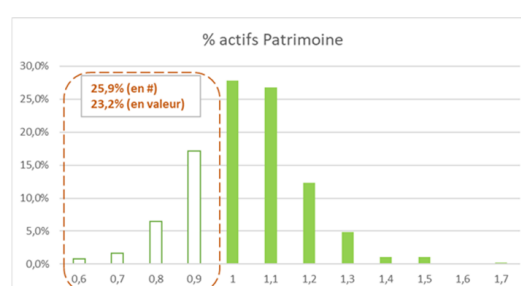
La note du critère « gouvernance » reste faible au 31 décembre 2021, car les actions d'engagement envers les prestataires critiques et de sensibilisation des occupants aux bonnes pratiques sont mises en œuvre à compter de 2022.

Comme le montre les graphiques ci-dessous, la proportion des actifs dont la note de performance ESG est en dessous de la note seuil de 1 est en nette diminution au 31 décembre 2021 (baisse de 30% en valeur, 34% en nombre par rapport à fin 2020).

31 décembre 2021



31 décembre 2020



4. Dispositif de pilotage de la démarche générale ESG

4.1. Ressources

4.1.1. Moyens humains

Toutes les équipes intervenant dans la chaîne de valeur de SCAPRIM REIM sont impliquées dans les activités d'investissement responsable. Le cas échéant, SCAPRIM REIM fait appel à la contribution des équipes de **SCAPRIM Asset Management** et de **SCAPRIM Property Management** pour l'alimentation, le traitement et l'analyses des données ESG des actifs immobiliers :

- L'**équipe dirigeante** de la société de gestion définit les orientations de la démarche générale ESG ; elle est garante de l'ensemble du dispositif ESG de SCAPRIM REIM (politiques et processus ESG)
- L'**équipe de gestion** est en charge de la construction des portefeuilles et de la sélection des actifs, notamment immobiliers, les composant ; elle suit également l'évaluation de la performance sociétale des actifs, ainsi que les études produites par l'équipe d'analyse ESG ; elle applique le processus et les objectifs d'investissement responsable des portefeuilles
- Le **Directeur RSE** est responsable de la stratégie (démarche générale ESG, politique d'engagement) et des pratiques (processus de notation, de mesure d'impacts d'amélioration continue, d'engagement) d'Investissement Responsable de la société de gestion ; il est garant de la définition des méthodologies ESG et s'assure de la mise en œuvre de la stratégie et des pratiques d'investissement responsable de la société de gestion
- Le **Responsable de l'Analyse ESG** est en charge de la mesure et du suivi de la performance sociétale des actifs immobiliers ; Son périmètre fonctionnel couvre l'analyse extra-financière, la mise en œuvre des processus, méthodologies et outils ESG, et la production des reportings ESG des actifs et des portefeuilles
- Le **Responsable de la Conformité et du Contrôle Interne** vérifie l'application des procédures internes et réglementaires en matière d'investissement responsable

Globalement, le temps consacré par les équipes pour la mise en œuvre de la démarche générale ESG de SCAPRIM REIM représente environ l'équivalent d'une personne à plein temps, et un budget annuel supérieur à 100.000 €.

4.1.2. Moyens techniques

SCAPRIM REIM s'appuie sur les services fournis par l'**Observatoire de l'Immobilier Durable** (OID) pour :

- Identifier et prioriser les principaux enjeux ESG du secteur de l'immobilier (recours au « *Baromètre annuel de l'OID* »)
- Adosser ses principaux indicateurs ESG (notamment en utilisant le « *Baromètre 2020 de la performance énergétique et environnementale des bâtiments de l'OID* »)
- Benchmarker ses propres pratiques ESG

De nombreuses autres sources sont exploitées dans la définition des indicateurs ESG du processus ESG des OPC ISR (Règlement Taxonomie Européenne, Banque Mondiale, ADEME, Opinionway, IPSOS, Qualitel, Taloen, ...).

SCAPRIM REIM a développé un **outil propriétaire** pour mesurer et piloter la performance sociétale des fonds ISR qu'elle gère.

4.1.3. Axe d'amélioration

Les personnes impliquées dans la démarche générale ESG de SCAPRIM REIM vont suivre une formation en vue d'obtenir une certification AMF en Finance Durable.

4.2. Gouvernance

4.2.1. Comité ESG

Afin de faciliter le fonctionnement transversal du dispositif ESG, SCAPRIM REIM s'est doté d'un **Comité ESG**. Ce dernier est le garant de la philosophie et des pratiques ESG de SCAPRIM REIM. Il s'assure du respect des grands principes ESG dans l'ensemble de la chaîne de production (gestion, risques et contrôle, reporting, communication).

Il a pour périmètre de responsabilités :

- Les définition, validation et révision annuelle des politiques et processus ESG de SCAPRIM REIM sur l'ensemble de la chaîne de valeur (en particulier ceux concernant l'OPPCI PWH)
- La définition annuelle des orientations stratégiques en matière d'Investissement Responsable, en particulier pour celles qui sont en lien avec le processus d'acquisition
- Le suivi de l'application de la politique et des processus ESG
- Le suivi de l'animation transversale du dispositif ESG (application de la politique et des processus ESG par les différentes parties-prenantes concernées, dont SCAPRIM Asset Management et SCAPRIM Property Management)
- La définition et le suivi de l'ensemble des autres pratiques à portée sociétale et environnementale exercées par SCAPRIM REIM
- L'établissement du bilan des « opérations ESG » de l'année écoulée
- La validation des propositions d'évolution, et la remontée aux instances dirigeantes le cas échéant

Ce Comité est composé des représentants de chacune des fonctions de SCAPRIM REIM impliquées dans le fonctionnement des processus ESG (Direction / Direction RSE / Analyse ESG / Gestion / RCCI de SCAPRIM REIM, représentants de SCAPRIM Asset Management et de SCAPRIM Property Management). Il se réunit au moins 2 fois par an.

4.2.2. Conseil de surveillance

Le Directeur RSE est membre du Conseil de surveillance de SCAPRIM REIM, qui est composé de 4 personnes, dont un membre indépendant.

4.2.3. Politique de rémunération

Au 31 décembre 2021, la politique de rémunération de SCAPRIM REIM n'intègre pas les risques de durabilité. En revanche, une réflexion est en cours sur la nature des critères à prendre en compte pour intégrer ces risques. Les critères de durabilité définis seront intégrés à la politique de rémunération des collaborateurs en vue de la prochaine campagne de fixation des objectifs annuels

4.3. Contrôle du dispositif

Des contrôles de premier niveau (exercés par les opérationnels), de second niveau (exercés par le RCCI) et périodique (exercés par un cabinet externe) sont mis en place afin de s'assurer de la bonne application de la démarche générale ESG et des processus ESG de l'OPCI PWH.

Un **Plan de Conformité et de Contrôle Interne (PCCI) du dispositif ESG**, consolidant l'ensemble de ces contrôles est établi ; sur les OPC ISR, il couvre plus particulièrement :

- La vie du dispositif ESG (incluant les règles de fonctionnement du Comité ESG)
- L'application de la procédure de sélection et de suivi des investissements (incluant la prise en compte des critères ESG dans les décisions d'investissement)
- L'application de la procédure de notation et de pilotage de la performance ESG (incluant les phases « acquisition » et « stock »)
- Le suivi du reporting et de la communication en lien avec les critères ESG

Les contrôles de second niveau font l'objet d'un « **Rapport de contrôle interne et de conformité sur la gestion ISR** » annuel.

4.4. Autres informations réglementaires

4.4.1. *Stratégie d'engagement*

SCAPRIM REIM gère exclusivement des fonds investis directement ou indirectement (via des véhicules contrôlés) dans des actifs immobiliers. Elle n'est pas engagée dans des entreprises externes.

4.4.2. *Politique de vote*

SCAPRIM REIM gère exclusivement des fonds investis directement ou indirectement (via des véhicules contrôlés) dans des actifs immobiliers. Elle n'est pas concernée par la politique de vote.

4.4.3. *Stratégie d'investissement sectoriel*

SCAPRIM REIM gère exclusivement des fonds investis directement ou indirectement (via des véhicules contrôlés) dans des actifs immobiliers.

5. Communication

5.1. Politique de communication avec les investisseurs et les distributeurs

SCAPRIM REIM communique avec ses clients et distributeurs sur les vecteurs suivants :

- **Site internet en accès libre :**
 - Présentation de la société de gestion et de ses activités
 - Informations réglementaires relatives à la société de gestion
- **Site internet en accès sécurisé :**
 - Informations relatives aux produits dédiés à certains investisseurs
- **Sur demande :**
 - Toute autre information, dans la limite où cette dernière ne concerne pas une nature d'investisseurs autre que celle du demandeur, ou ne relève pas d'une nature confidentielle

Toutes **questions ou réclamations** peuvent être formulées auprès des relations investisseurs :

- SCAPRIM REIM 52 B rue de la Bienfaisance 75008 Paris
- @ relations.investisseurs@scaprimreim.com
- Tél : 33 1 83 94 65 32

SCAPRIM REIM est attentive aux souhaits et/ou de propositions d'évolution de sa « Démarche générale ESG » et ses déclinaisons en termes de stratégies d'investissement ESG ou de règles de gestion ESG sur les produits ISR concernés. Tous **souhaits / propositions** peuvent être exprimés auprès du contact supra.

Par ailleurs, SCAPRIM REIM se réserve le droit de réaliser des **enquêtes de satisfaction** auprès de ses clients investisseurs en matière de politique et de pratiques d'investissement responsable.

5.2. Communication de la démarche générale ESG

Les informations relatives à Démarche générale ESG de SCAPRIM REIM, incluant la « Politique de gestion des risques ESG », la « Politique de gestion des impacts ESG », la « Politique d'engagement vis-à-vis des parties-prenantes » et la « Politique de communication avec les investisseurs et les distributeurs » sont disponibles en accès sécurisé (fonds ouverts aux investisseurs professionnels) sur le site internet de [SCAPRIM REIM](#).

Les investisseurs peuvent également accéder au Code de transparence des OPC gérés en conformité à la « Démarche générale ESG », selon les mêmes modalités.

5.3. Documentation contractuelle des produits

Les investisseurs peuvent accéder aux informations précontractuelles (DIC / Prospectus) des OPC ISR de SCAPRIM REIM en accès sécurisé (fonds ouverts aux investisseurs professionnels) sur le site internet de SCAPRIM REIM [SCAPRIM REIM](#).

5.4. Reporting clients

Pour les OPC concernés par la présente « Démarche générale ESG », les investisseurs peuvent accéder aux informations de reporting suivantes en accès sécurisé (fonds ouverts aux investisseurs professionnels) sur le site internet de [SCAPRIM REIM](https://www.scaprim-reim.com) :

- Rapport ESG semestriel
- Rapport ESG annuel (incluant le Rapport sur la Politique d'engagement vis-à-vis des parties-prenantes clés)

Ces rapports permettent notamment d'apprécier la performance sociétale des actifs (par indicateurs, et par domaines), celle des portefeuilles (note moyenne et distribution), l'évaluation ESG des 5 actifs les plus performants / 5 actifs les moins performants / 5 actifs les plus importants (en valeur) et les plans d'amélioration mis en œuvre.