

POLITIQUE D'ENGAGEMENT

Avril 2024



SOGENIAL
— I M M O B I L I E R —

SOGENIAL IMMOBILIER
Société de gestion de portefeuille
Agrément AMF n° GP 1200026

Sogenial Immobilier, signataire des PRI (Principes pour l'Investissement Responsable) et adhérent aux ODD (Objectifs de Développement Durable) et OID (Observatoire de l'Immobilier Durable) est convaincu que la mise en œuvre d'une politique d'investissement socialement responsable, mettant en place des critères environnementaux, sociaux et de gouvernance doit se faire en collaboration avec l'ensemble de ses parties prenantes.

Sogenial Immobilier s'engage à mettre en place des actions concrètes visant à inclure toutes ses parties prenantes dans une démarche d'exploitation durable des bâtiments.

L'intégration des critères ESG est adaptée à la stratégie spécifique de chaque fonds.

- Pour les fonds ayant une stratégie ISR, Sogenial Immobilier adopte une approche "best-in-progress" qui repose sur la progression de la performance ESG des actifs sur le cycle de labellisation de trois ans. La mise en œuvre de cette démarche se structure autour de l'élaboration d'une grille d'évaluation ESG et de la définition d'une note ESG minimale.
- Pour le fonds CoeurForest ayant une labelisation Greefin, Sogenial Immobilier respecte quatre catégories de critères : une part verte investie dans des activités vertes listées par le référentiel du label ; des exclusions ; une gestion des controverses ESG ; la mesure de l'impact environnemental du fonds.
- Pour les autres fonds, nous visons la conformité avec l'Article 8 de la SFDR, intégrant des critères environnementaux, sociaux et de gouvernance.

Sogenial Immobilier prend l'engagement de tenir comptes des principales incidences négatives et des risques en matière de durabilité.

Les équipes internes à Sogenial Immobilier sont acteurs et responsables de la mise en place de l'ensemble de ces engagements auprès de nos parties prenantes.

Parties prenantes	Description des actions engagées
Collaborateurs	<ul style="list-style-type: none"> • Formation annuelle des collaborateurs aux enjeux ESG du secteur et au contexte réglementaire associé • Intégration de la prise en compte de l'ESG dans l'ensemble des procédures internes
Locataires	<ul style="list-style-type: none"> • Déploiement systématique d'un guide de bonnes pratiques (écogestes) • Mise en place d'affichages dans les actifs, avec l'accord des locataires, pour favoriser les bonnes pratiques (notamment en ce qui concerne les bonnes pratiques relatives à l'énergie) • Intégration systématique d'une annexe environnementale dans les baux en cours de renouvellement • Pour les actifs tertiaires, suivi de la conformité avec le dispositif éco-énergie tertiaire et du décret BACS
Investisseurs et Distributeurs	<ul style="list-style-type: none"> • Indicateurs ESG mis à jour annuellement sur le site internet pour les fonds ISR • Communication sur des actions ESG spécifiques réalisées • Communication annuelle sur les KPI ESG des fonds labellisés ainsi que les actions ESG déployées sur les différents actifs
Prestataires	<ul style="list-style-type: none"> • Inclusion de clauses ESG dans les contrats des prestataires d'exploitation (sous responsabilité de la SCPI)

COLLABORATEURS

Les formations annuelles des collaborateurs sur les enjeux ESG et le contexte réglementaire seront dispensées, soit en interne par le pôle ESG, et pourront également être enrichies par l'intervention d'un prestataire externe compétent, adapté à l'évolution du secteur et aux compétences requises.

L'intégration de la prise en compte de l'ESG dans l'ensemble des procédures internes a été initiée par le pôle ESG, est prise en compte par les équipes immobiliers et est contrôlée par le RCCI en interne à minima annuellement. Ces différentes procédures sont : la procédure d'investissement, la procédure de suivi des investissements, le code de transparence, la procédure de due diligence, le traitement des réclamations et la politique de suivi et de gestions des risques.

LOCATAIRES

Le Décret Tertiaire impose une réduction des consommations énergétiques avec une responsabilité partagée entre bailleurs et preneurs. Nous considérons que le déploiement d'un guide des bonnes pratiques d'ici fin mai 2024, la mise en place d'une annexe environnementale à chaque renouvellement de bail et si possible lors des baux en cours, et plus globalement une collaboration étroite avec l'ensemble des locataires est primordiale.

La réalisation des objectifs recherchés par le fonds ne peut se faire sans la collaboration étroite entre Sogénial Immobilier et les locataires. Les équipes Property Management de Sogénial Immobilier seront en première loge pour implémenter toutes ces actions et sont les contacts privilégiés des locataires.

INVESTISSEURS ET DISTRIBUTEURS

Sogénial Immobilier aspire à communiquer de manière totalement transparente et exhaustive envers l'ensemble de ses parties prenantes, exposant pleinement sa politique, les actions entreprises, que ce soit du point de vue ESG ou concernant toutes les autres initiatives.

Nous communiquons auprès des investisseurs et distributeurs à travers différents documents qui synthétisent nos engagements, nos actions et les résultats de celles-ci : la politique ISR, le code de transparence, les rapports annuels ESG et les bulletins trimestriels de chaque fonds labellisé. L'ensemble de ces documents sont directement disponibles sur le site <https://www.sogenial.fr>.

Sur le site de Sogénial Immobilier, nous mettons à disposition la possibilité de déposer des réclamations, poser des questions ou soumettre des suggestions d'amélioration, tant pour la partie ESG que pour tout autre domaine lié à Sogénial Immobilier.

PRESTATAIRES TRAVAUX ET EXPLOITATION

Nous souhaitons, à travers la mise en place de clauses ESG, inclure nos partenaires de réalisation de travaux, de maintenance et du bon maintien des actifs dans notre politique et stratégie ISR. Ces clauses permettent de s'assurer que nos partenaires sont contractuellement liés à œuvrer en faveur de nos objectifs et de respecter les principes de l'investissement socialement responsable.

RÔLE DE L'ENSEMBLE DES PARTIES PRENANTES

Ces différentes actions réalisées conjointement avec nos parties prenantes permettront d'inscrire durablement nos relations et nos actions communes. En effet, nous sommes convaincus que la réalisation des objectifs globaux de Sogenial Immobilier sera bénéfique à tous les acteurs cités ci-dessus, et ne peut qu'être réalisés conjointement avec celles-ci.

Les objectifs ESG recherchés par les fonds labellisés, sont de :

- Réduire l'empreinte environnementale des actifs en :
 - Accompagnant les occupants dans une démarche de réduction des consommations énergétiques, des émissions de gaz à effet de serre et des consommations en eau ;
 - Améliorant le suivi de ces différentes consommations.
- Encourager la mobilité durable ;
- Sensibiliser l'ensemble des parties prenantes aux enjeux ESG, notamment les locataires, et les intégrer dans une démarche d'exploitation durable.

À travers cette politique d'engagement, Sogenial Immobilier vise à contribuer à la construction d'un patrimoine durable pour l'avenir.



SOGENIAL
— I M M O B I L I E R —

SOGENIAL IMMOBILIER
Société de gestion de portefeuille
Agrément AMF n° GP 12000026