

OBJECTIFS EXTRA FINANCIERS

MARS 2022

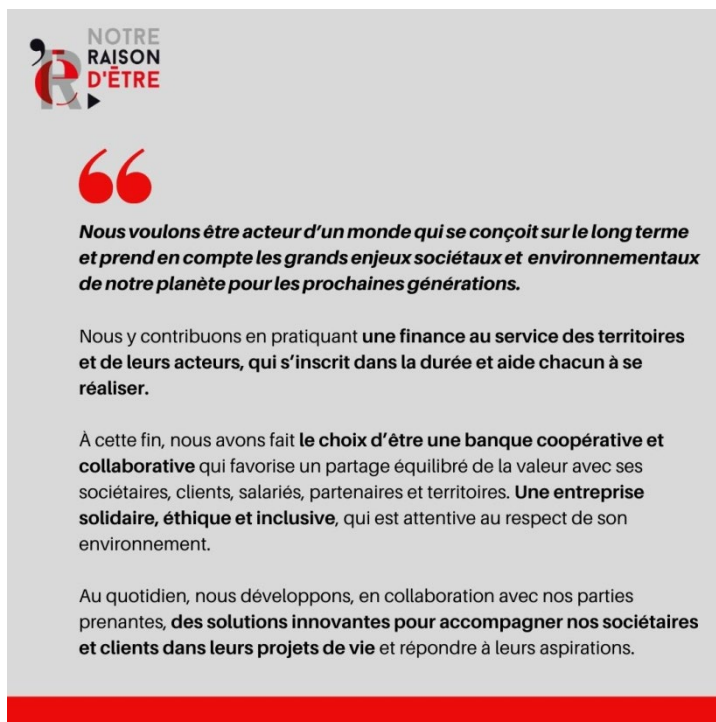


TERRITOIRES AVENIR
L'IMMOBILIER AU CŒUR DES RÉGIONS



Adossée à Arkéa Investment Services, modèle multi-boutiques de gestion d'actifs et au Crédit Mutuel Arkéa, groupe bancaire de premier plan, la société ARKEA REIM, assumant sa conviction d'un modèle immobilier en pleine mutation, a pour ambition de se positionner comme la société de gestion de fonds immobiliers, acteur des transitions immobilières au service de l'épargne de ses clients.

La volonté d'ARKEA REIM est d'offrir des produits d'épargne immobilière innovants pour que chaque épargnant puisse se construire un patrimoine solide et résilient, des produits en parfaite adéquation avec la raison d'être du groupe Crédit Mutuel Arkéa.



NOTRE RAISON D'ÊTRE

“

Nous voulons être acteur d'un monde qui se conçoit sur le long terme et prend en compte les grands enjeux sociétaux et environnementaux de notre planète pour les prochaines générations.

Nous y contribuons en pratiquant **une finance au service des territoires et de leurs acteurs, qui s'inscrit dans la durée et aide chacun à se réaliser.**

À cette fin, nous avons fait **le choix d'être une banque coopérative et collaborative** qui favorise un partage équilibré de la valeur avec ses sociétaires, clients, salariés, partenaires et territoires. **Une entreprise solidaire, éthique et inclusive**, qui est attentive au respect de son environnement.

Au quotidien, nous développons, en collaboration avec nos parties prenantes, **des solutions innovantes pour accompagner nos sociétaires et clients dans leurs projets de vie** et répondre à leurs aspirations.

La SCI Territoires Avenir a pour ambition de créer un portefeuille immobilier diversifié prenant en compte les mutations profondes du marché immobilier.

Généralisation du télétravail, e-commerce, saturation des hôpitaux, vieillissement de la population sont autant de transitions qui créent de nouvelles habitudes et de nouveaux besoins. Arkéa REIM a identifié 4 grandes transitions auxquelles l'immobilier doit faire face :

- Une transition sociétale impliquant un changement des modes de vie
- Une transition économique d'une société de détention vers une société d'usage
- Une transition d'innovation stratégique dans les domaines numériques
- Une transition environnementale pour faire face aux enjeux du réchauffement climatique.

Ces transitions impacteront les actifs immobiliers de façon durable et irrémédiable.

La SCI Territoires Avenir a pour objectif extra financier d'accompagner les transitions environnementales et sociétales du secteur immobilier afin de construire un portefeuille résilient.

La conviction d'Arkéa REIM est que la prise en compte de ces critères extra-financiers contribuera à une meilleure attractivité locative des immeubles, préservant ainsi la liquidité des actifs et la performance financière du fonds à moyen et long terme.

La SCI Territoires Avenir a ainsi choisi trois axes principaux pour mettre en œuvre sa stratégie ISR :

1. Être acteur du développement des Territoires européens

La crise de la Covid a mis en lumière la forte attractivité des territoires centrés autour de métropoles régionales. Elle a joué un rôle d'accélérateur de l'attractivité des territoires les plus dynamiques. La SCI Territoires Avenir souhaite capitaliser sur cette transformation pour construire un portefeuille immobilier diversifié et résilient proposant aux épargnants le meilleur de l'immobilier de nos territoires, des actifs flexibles et sobres énergétiquement loués à des locataires pérennes de qualité participant au développement économique du territoire. Les chiffres de l'investissement immobilier montrent une forte polarisation des grands investisseurs sur l'île de France qui concentre entre 60 et 75% des investissements chaque année. La volonté de la SCI est de favoriser l'investissement en régions pour développer l'offre économique disponible sur ces territoires.

L'objectif de la SCI est de participer à la dynamique de développement des territoires en contribuant par ses investissements immobiliers, au développement d'activités :

- Soit en sous-offre sur le territoire ou n'ayant pas d'équivalent dans les environs,
- Soit participant directement à la vie du territoire (école, résidence seniors, laboratoires, crèches, établissements de santé...).

2. Contribuer au bien-être des occupants

La conviction d'Arkéa REIM est que les actifs immobiliers qui seront les plus attractifs dans les années à venir et donc les plus performants financièrement seront ceux qui auront mis en avant le confort et le bien-être de leurs occupants. Ainsi, la SCI Territoires Avenir investira en priorité dans des actifs qui privilégieront le confort acoustique des occupants et leur offriront une qualité de l'air optimale.

La SCI souhaite également favoriser les nouvelles formes de mobilités (électriques, douces, alternatives) en offrant aux locataires des installations dédiées (bornes de recharge, emplacement dédiés, lieux de stationnement sécurisés...)

3. Minimiser l'impact environnemental de nos actifs

L'énergie la plus propre est celle qu'on ne consomme pas. Pour cette raison, la SCI investira prioritairement dans des actifs sobres énergétiquement ou dans des actifs qui pourront être transformés pour améliorer leur sobriété énergétique dans des conditions financières pérennes.

Arkéa REIM est consciente que l'industrie immobilière a un rôle prépondérant à jouer dans la limitation du dérèglement climatique. Par conséquent, l'objectif de la SCI Territoires Avenir est d'investir dans des immeubles vertueux ou de les faire devenir vertueux, par exemple par le biais de certifications environnementales.

Afin de respecter le territoire sur lequel un actif immobilier est implanté, la SCI Territoires Avenir souhaite s'engager sur la préservation de la biodiversité. Dans tous les cas où l'actif bénéficiera d'un espace vert une étude d'un écologue sera diligentée afin de mesurer l'impact de l'actif sur la biodiversité et d'évaluer les mesures appropriées à mettre en œuvre.

Indicateurs :

- Consommation énergétique réelle tous fluides et tous usages par m² et par an
- Emission de GES par m² et par an
- Part des actifs bénéficiant d'une certification HQE/BREEAM/LEED
- Part des actifs ayant fait l'objet d'une étude d'un écologue
- Part des actifs situés à moins de 400m d'un transport en commun
- Part des actifs disposant d'équipement favorisant les mobilités électriques et alternatives
- Part des actifs ayant fait l'objet d'une étude de qualité de l'air
- Part des actifs ayant un locataire dont l'actif contribue au développement du territoire
- Part des actifs dont le property manager a signé la charte ESG
- Part des actifs ayant fait l'objet d'une étude d'exposition aux risques impliqués par le dérèglement climatique