

OBJECTIFS EXTRA FINANCIERS



NOVEMBRE 2022



TRANSITIONS EUROPE
L'IMMOBILIER DES NOUVEAUX USAGES



ARKEA
REIM

Adossée à Arkéa Investment Services, modèle multi-boutiques de gestion d'actifs et au Crédit Mutuel Arkéa, groupe bancaire de premier plan, Arkéa 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'Arkéa 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.**

A 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 SCPI Transitions Europe 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 irréversible.

La SCPI Transitions Europe a pour objectif 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.

« Les contributions apportées par la biodiversité et la nature aux populations sont notre patrimoine commun et forment le plus important 'filet de sécurité' pour la survie de l'humanité. Mais ce filet de sécurité a été étiré jusqu'à son point de rupture. La nature et la santé des écosystèmes dont nous dépendons décline globalement à un rythme sans précédent dans l'histoire humaine - et le taux d'extinction des espèces s'accélère, provoquant dès à présent des effets graves sur les populations humaines du monde entier. Nous sommes en train d'éroder les fondements mêmes de nos économies, nos moyens de subsistance, la sécurité alimentaire, la santé et la qualité de vie dans le monde entier ».

Source : rapport de la Plateforme intergouvernementale sur la biodiversité et les services écosystémiques ([IPBES](#))

Les décennies à venir impliquent des changements profonds et systémiques et nous avons associé à chaque pilier (E, S, G) un thème phare.

Au regard des derniers rapports sur l'état de la biodiversité et consciente de l'impact de l'immobilier sur son environnement, la SCPI Transitions Europe a choisi de mettre à l'honneur cette thématique, dont toutes les autres dépendent. A ce titre, le pilier Environnement a été pondéré à 50%.

Le pilier Social mettra l'accent sur les mobilités alternatives et le pilier Gouvernance sur la mitigation des risques liés au changement climatique et ont chacun été pondéré à 25%.

1. **Maintenir et renforcer le potentiel écologique des sites**

- En commanditant auprès d'écologues des études et des plans de gestion pour les actifs dotés d'espaces verts afin de mesurer l'état initial, de mettre en place des mesures pertinentes et en phase avec l'écosystème dans lequel s'inscrit l'actif
- En suivant l'évolution du potentiel écologique dans le temps
- En mesurant le coefficient de biotope de surface

Afin d'endiguer l'érosion de la biodiversité, nous visons d'autres actions qui ont des impacts indirects sur cette dernière, comme les émissions de GES, le déploiement des ENR et la préservation de l'eau :

- Evaluer le recours aux énergies fossiles pour en limiter la dépendance et réduire nos émissions de GES
- Soutenir le déploiement des énergies renouvelables à travers des contrats d'approvisionnement certifiés en ENR et l'installation de dispositifs de production in situ
- Préserver l'eau en étudiant la possibilité de récupérer les eaux de pluies

2. **Favoriser les mobilités alternatives à la voiture thermique**

La conviction d'Arkéa REIM est que les actifs immobiliers étant au cœur de l'activité économique, ils sont un levier important pour favoriser le développement des mobilités douces et ainsi limiter l'impact carbone des transports vers le lieu de destination.

- En favorisant la mobilité électrique au moyen de l'installation de bornes de recharge
- En équipant les bâtiments de dispositifs favorables à l'usage des mobilités douces
- En favorisant des actifs à proximité d'options de transports en commun

3. **Renforcer la résilience des actifs au changement climatique et engager les parties prenantes**

- En formant les Property Managers à la bonne gestion des bâtiments
- En réalisant des études de vulnérabilité des actifs aux risques de durabilité,
 - Et en mettant en œuvre des travaux de mitigation des risques de durabilité,
 - et en particulier en mettant en place des actions de lutte contre les vagues et îlots de chaleur

Piliers	Indicateurs
E	1. Consommations énergétiques réelles, tous fluides tous usages parties communes et parties privatives
	2. Part des actifs de DPE A, B ou C
	3. Pourcentage de production d'ENR vs consommations énergétiques de l'actif
	4. Émission de GES par m ² et par an
	5. Part des actifs qui ne comporte pas d'équipement dépendant des énergies fossiles
	6. Part des actifs qui a bénéficié d'une étude par un écologue
	7. Part des actifs qui bénéficie d'un espace vert et d'un plan de suivi
	8. CBS moyen du patrimoine
	9. Part des actifs qui bénéficie d'un dispositif de récupération des eaux de pluies
S	10. Part des actifs disposant d'équipements favorisant les mobilités électriques et alternatives
	11. Part des actifs situés à moins de 400m d'un transport en commun
G	12. PM/FM/Asset – Taux de clauses ESG contractuelles signées
	13. Part des locataires ayant bénéficié d'une formation par le PM sur la bonne utilisation du bâtiment
	14. Part des actifs ayant fait l'objet d'une étude d'exposition aux risques impliqués par le dérèglement climatique.
	15. Part des actifs qui bénéficie d'a minima 3 actions de lutte contre les îlots de chaleur et ou d'actions favorables au confort d'été hors climatisation