



OPCI FRANCEUROPE IMMO ISR

Rapport ESG 2021

Sommaire

— éditorial.....	3
— chiffres-clés.....	4
— nos engagements ESG.....	6
— stratégie ESG de FRANCEUROPE IMMO ISR.....	8
> objectifs extra-financiers.....	8
> stratégie ESG du fonds.....	9
— méthodologie d'analyse ESG.....	10
— indicateurs ESG.....	11
— focus sur les actifs.....	12



Cologne © Jürgen Schmidt, Fotografie

Éditorial

La publication en juillet 2020 du Label ISR élargi aux fonds immobiliers marque un temps fort pour la structuration des démarches environnementales, sociales et de gouvernance (ESG) au sein de notre secteur.

L'amélioration du parc existant constituant l'enjeu majeur en immobilier, nous avons choisi d'adopter une stratégie *Best-in-Progress* visant à accroître les performances ESG des actifs sous gestion.

Notre approche se veut particulièrement exigeante ; l'outil d'évaluation des actifs développé par AEW est composé d'environ 170 critères d'analyse et intègre les meilleures pratiques ESG en immobilier.



© Jean Christino

« Nous sommes fiers d'avoir reçu le label ISR pour notre OPCI grand-public FRANCEUROPE IMMO ISR. L'obtention de ce label ambitieux et exigeant est une reconnaissance de la contribution d'AEW à un urbanisme local durable et responsable. Cette certification nous engage également à l'amélioration continue de notre patrimoine existant afin d'augmenter la performance ESG de nos fonds. »

ANTOINE BARBIER, DIRECTEUR DE LA DIVISION PATRIMOINE D'AEW



« Le label ISR en immobilier est un formidable levier : il va permettre d'orienter les épargnants vers des placements responsables et des actifs répondants aux grands défis de société. Son obtention pour l'OPCI FRANCEUROPE IMMO ISR concrétise et valorise les démarches déjà présentes chez AEW depuis plus de 10 ans. AEW est honorée d'avoir pu apporter ses connaissances et son expertise à la création de ce label stratégique, qui place la barre très haut pour que l'industrie de l'immobilier d'entreprise accélère sa transformation. »

THIERRY LAQUITAINE, DIRECTEUR DE L'INVESTISSEMENT SOCIALEMENT RESPONSABLE D'AEW.



L'OPCI FRANCEUROPE IMMO ISR a obtenu le **Label ISR** **en 2021.**

À ce titre, nous avons le plaisir de vous communiquer le premier rapport ESG du fonds. il vous permettra de découvrir :

- notre méthodologie,
- les performances ESG du fonds,
- et d'en suivre les progrès au fil du temps.

Chiffres-clés



POCHE IMMOBILIÈRE

62,23%
SOIT 350,1 M€

Immobilier direct
et indirect non coté et titres
de foncières cotées

32% Actifs détenus en direct
47% Parts de sociétés
14% Sociétés foncières cotées
5% OPCI ou assimilés
2% autre

OPCI
FRANCEUROPE IMMO ISR

ACTIF NET
au 31/12/2021

562,5
millions €



POCHE FINANCIÈRE

29,39%
SOIT 165,3 M€

Actions et produits de taux :

39% OPCVM monétaires
27% OPCVM Actions
23% OPCVM Obligataires
11% Sociétés foncières cotées



POCHE LIQUIDITÉS

8,38%
SOIT 47,1 M€

54% OPCVM monétaires
46% Liquidités

FOCUS

Valeur estimée du patrimoine immobilier hors droits	269,8 M€
Sites	17
Taux d'occupation financier trimestriel au 31/12/2021	83,47%



Bureaux	59%
Centres commerciaux	22%
Hôtel Tourisme	10%
Commerces	9%



Province	38%
Belgique	23%
Allemagne	18%
Paris	13%
Ile-de-France	8%

Chiffres clés

OPCI FRANCEUROPE IMMO ISR



CONSOMMATION D'ÉNERGIE 2020

kWhEF/m²/an

Bureaux
Baromètre de l'OID

119
168



EMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE 2020

kgCO2eq/m²/an

Bureaux
Baromètre de l'OID

12
16

SURFACE TOTALE DES ACTIFS DE L'OPCI

67 640 M²

NOMBRE TOTAL DE SITES

17

NOMBRE DE LOCATAIRES

185



Louise Center - Bruxelles © VivianHertzPhotography



Dortmund © Kerstin Leicht

Nos engagements ESG

+ de 20 ans
d'engagement

2009

Adhésion à l'UN Principles
for Responsible Investment

2020

Création d'un label ISR
immobilier en France

2020

A+ reçu pour la Stratégie &
Gouvernance et A reçu pour
Property (UN PRI)

2021

2 OPCI labélisés ISR

AEW EST CONVAINCUE QU'UNE APPROCHE DURABLE ET RESPONSABLE EN MATIÈRE D'INVESTISSEMENT ET DE GESTION IMMOBILIÈRE PERMET NON SEULEMENT DE PRÉSERVER L'ÉPARGNE DE SES CLIENTS MAIS ÉGALEMENT DE CRÉER DE LA VALEUR.

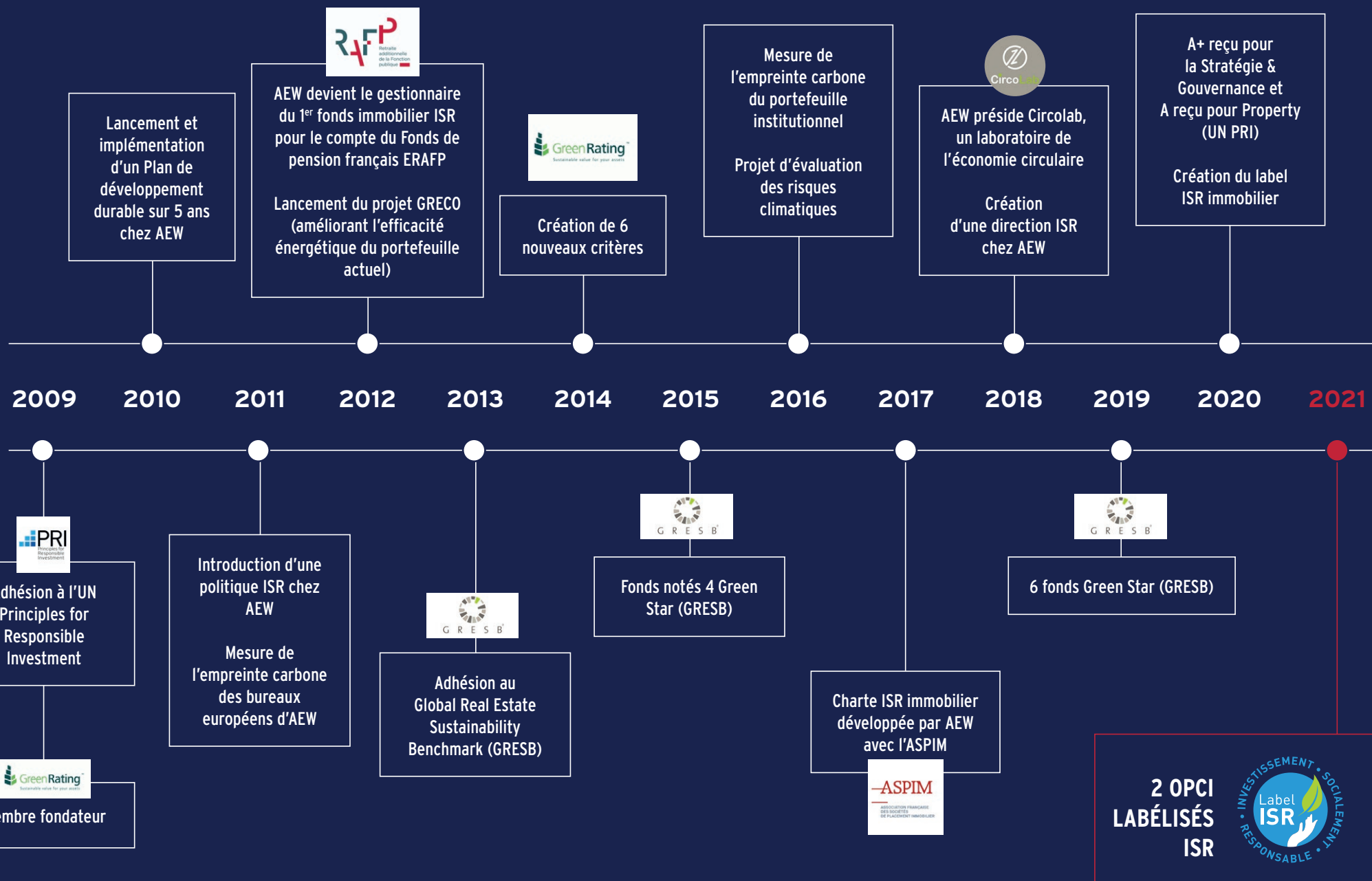
Gestionnaire d'actifs responsable et pionnier de l'intégration de critères Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance (ESG) en immobilier, AEW a souhaité poursuivre et renforcer son engagement par la labélisation ISR de l'OPCI FRANCEUROPE IMMO ISR.

Dès 2009, AEW est devenue signataire des Principes pour l'Investissement Responsable (PRI) des Nations Unies ; elle a obtenu en 2020 la note maximale sur la gouvernance, soit A+, et la note de A sur le portefeuille.

AEW joue également un rôle central dans les différentes associations et groupes de place faisant évoluer les pratiques ESG en immobilier ; AEW est membre de l'Observatoire de l'Immobilier Durable (OID), membre fondateur et président de l'association CircoLab® et assure également la présidence de la Commission ISR de l'ASPIM.

Forts de cette expertise, nous avons naturellement emprunté le chemin de la labélisation ISR, structurante pour notre secteur, afin de proposer des produits d'investissement responsables à nos clients par l'intermédiaire de nos réseaux de distributeurs.

AEW : 20 ans d'engagements ESG



Stratégie ESG de l'OPCI FRANCEUROPE IMMO ISR

OBJECTIFS EXTRA-FINANCIERS

A travers la labélisation ISR de l'OPCI FRANCEUROPE IMMO ISR, AEW vise à réduire les risques pour les investisseurs en anticipant les grands enjeux de l'immobilier de demain.

Cette démarche a pour but de générer du rendement tout en améliorant l'impact environnemental et social du portefeuille.

C'est pourquoi, au-delà des critères financiers, AEW intègre des critères extra-financiers afin de répondre aux objectifs suivants sur les 3 piliers Environnement, Social, Gouvernance.



Stratégie ESG de l'OPCI

LA STRATÉGIE DE L'OPCI S'INSCRIT DANS UNE DÉMARCHE « BEST-IN-PROGRESS » CONSISTANT À AMÉLIORER LES PERFORMANCES EXTRA-FINANCIÈRES DES ACTIFS DANS LE TEMPS.

La note seuil de l'OPCI a été fixée à 50/100, en cohérence avec la stratégie du fonds et notre niveau d'exigence. Cette note se veut discriminante et conduit à classer plus de 90 % des actifs dans la catégorie « **Best-in-Progress** ».

Pour les actifs de cette poche, un plan d'amélioration chiffré est défini conjointement avec les Asset Managers, la Direction Technique et la Direction de l'ISR, puis intégré aux plans de travaux. Des actions d'amélioration sont également proposées pour la poche « **Best-in-Class** », dans une approche globale.

Des mesures de bonnes gouvernance ont été prévues pour l'ensemble du fonds, en accord avec notre politique d'engagement vis-à-vis des parties prenantes : enquêtes de satisfaction locataires, évaluations RSE des Property Managers, clauses ESG dans les contrats des Property Managers, réunions périodiques avec les locataires sur les sujets RSE, etc.

La notation ESG est actualisée chaque année pour tenir compte des évolutions.

ÉVALUATIONS ESG PAR UN BUREAU D'ÉTUDES EXTERNE

ÉTABLISSEMENT D'UNE NOTE SEUIL



NOTE > SEUIL

ACTIF
« **BEST-IN-CLASS** »

OBJECTIF À 3 ANS :
Maintien a minima
de la note ESG



NOTE < SEUIL

ACTIF
« **BEST-IN-PROGRESS** »

OBJECTIF À 3 ANS :
Amélioration
de 20 points
ou atteinte
de la note seuil
sous 3 ans

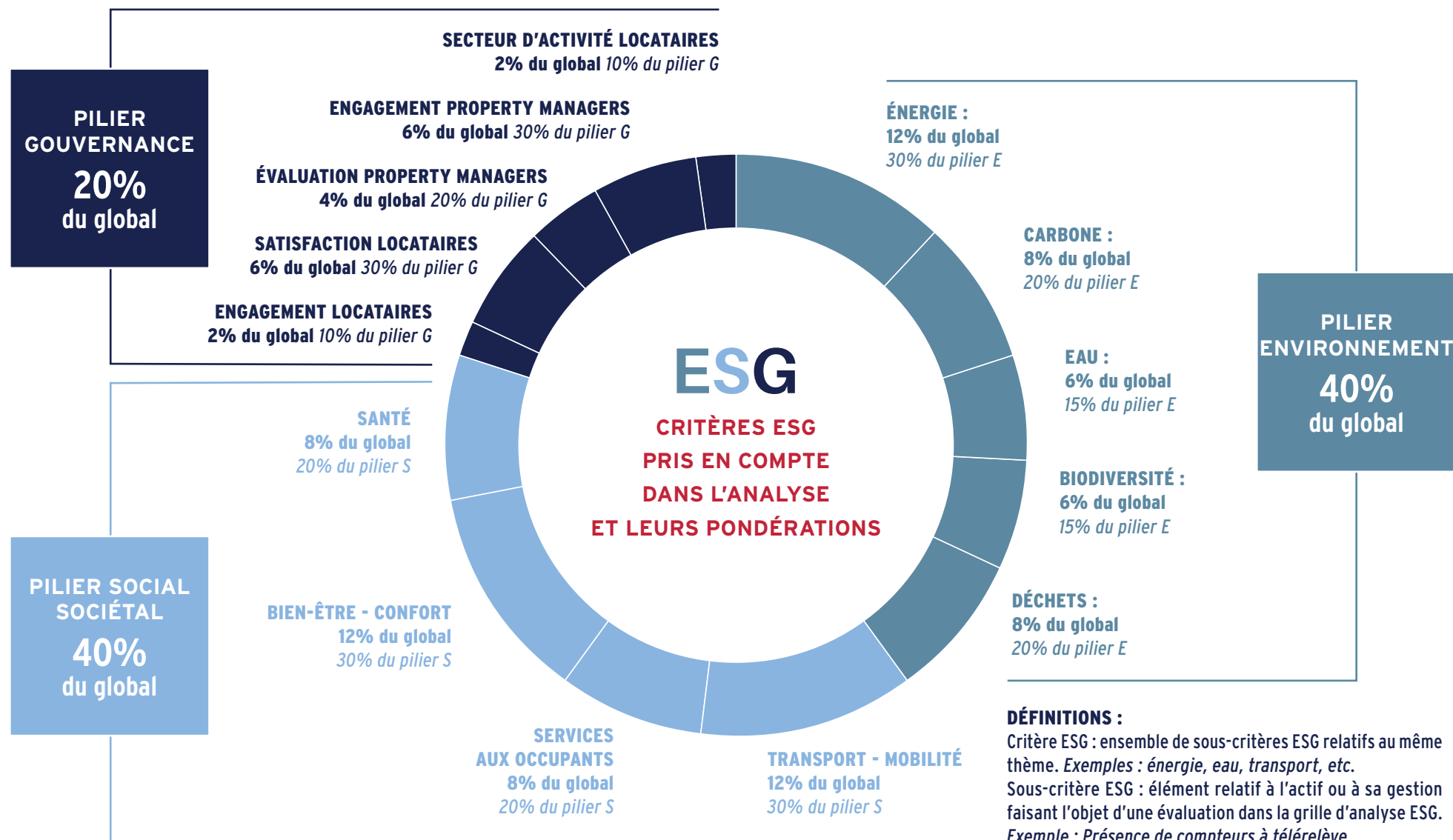


EXCLUSION

Actif incompatible
avec la stratégie
du fonds
Pas de potentiel
d'amélioration
Budget
incompatible
Risque ou
controverse avérée

Méthodologie d'analyse ESG

AEW A DÉVELOPPÉ UNE GRILLE D'ÉVALUATION ESG AMBITIEUSE, CONSTITUÉE DE 170 SOUS-CRITÈRES RÉPARTIS ENTRE LES TROIS PILIERS ENVIRONNEMENT, SOCIAL ET GOUVERNANCE.



Indicateurs ESG

AEW A DÉFINI DES INDICATEURS DE PERFORMANCE ESG, EN COHÉRENCE AVEC LES EXIGENCES DU LABEL ISR, AFIN DE MESURER ET SUIVRE LES PERFORMANCES EXTRA-FINANCIÈRES DE L'OPCI DANS LE TEMPS.

CE REPORTING PERMET ÉGALEMENT UNE ANTICIPATION DE LA RÉGLEMENTATION EUROPÉENNE SFDR EN INTÉGRANT CERTAINS DES INDICATEURS QUI DEVRONT ÊTRE PUBLIÉS DÈS 2023.

PILIER	INDICATEUR & UNITÉ DE MESURE	INDICATEURS DU FONDS
ENVIRONNEMENT	Performance énergétique (kWh/m²/an)	170,05 Bureaux : 118,66 Baromètre OID 2020 - bureaux : 168
	Emissions de GES (kgCO ₂ eq/m²/an)	17 Bureaux : 12,09 Baromètre OID 2020 - bureaux : 16
	Indicateur <i>Disclosure</i> : taux d'artificialisation Part de la surface non végétalisée par rapport à la surface totale de la parcelle	85%
SOCIAL / SOCIÉTAL	Indicateur composite "Transport - Mobilité"	50,52/100
	Indicateur composite "Bien-être - Confort"	54,74/100
GOUVERNANCE	Part des locataires ayant signé une annexe environnementale (% de la surface locative couverte par des annexes environnementales)	4%
	Indicateur <i>Disclosure</i> : Part des activités liées aux énergies fossiles (% des bâtiments impliqués dans l'extraction, le stockage, le transport ou la fabrication de combustibles fossiles)	0%
	Part des contrats Property Managers intégrant des clauses ESG (en %)	DÉMARCHE EN COURS
	Part des locataires visés par une enquête de satisfaction sur les 3 dernières années (% des locataires ayant reçu une enquête de satisfaction)	DÉMARCHE EN COURS

Les indicateurs «performance énergétique» et «émissions de GES» sont calculés au 31/12/2020 ; les autres indicateurs sont calculés au 31/12/2021.



Focus sur les actifs

ACTIFS AVEC LES MEILLEURES NOTES ESG

1. Paris 09 - 7 Liège
2. Dortmund - Hauptzollamt
3. Cologne - KölnCubus
4. Bruxelles - Louise Center
5. Courbevoie La Défense - Tour Prisma

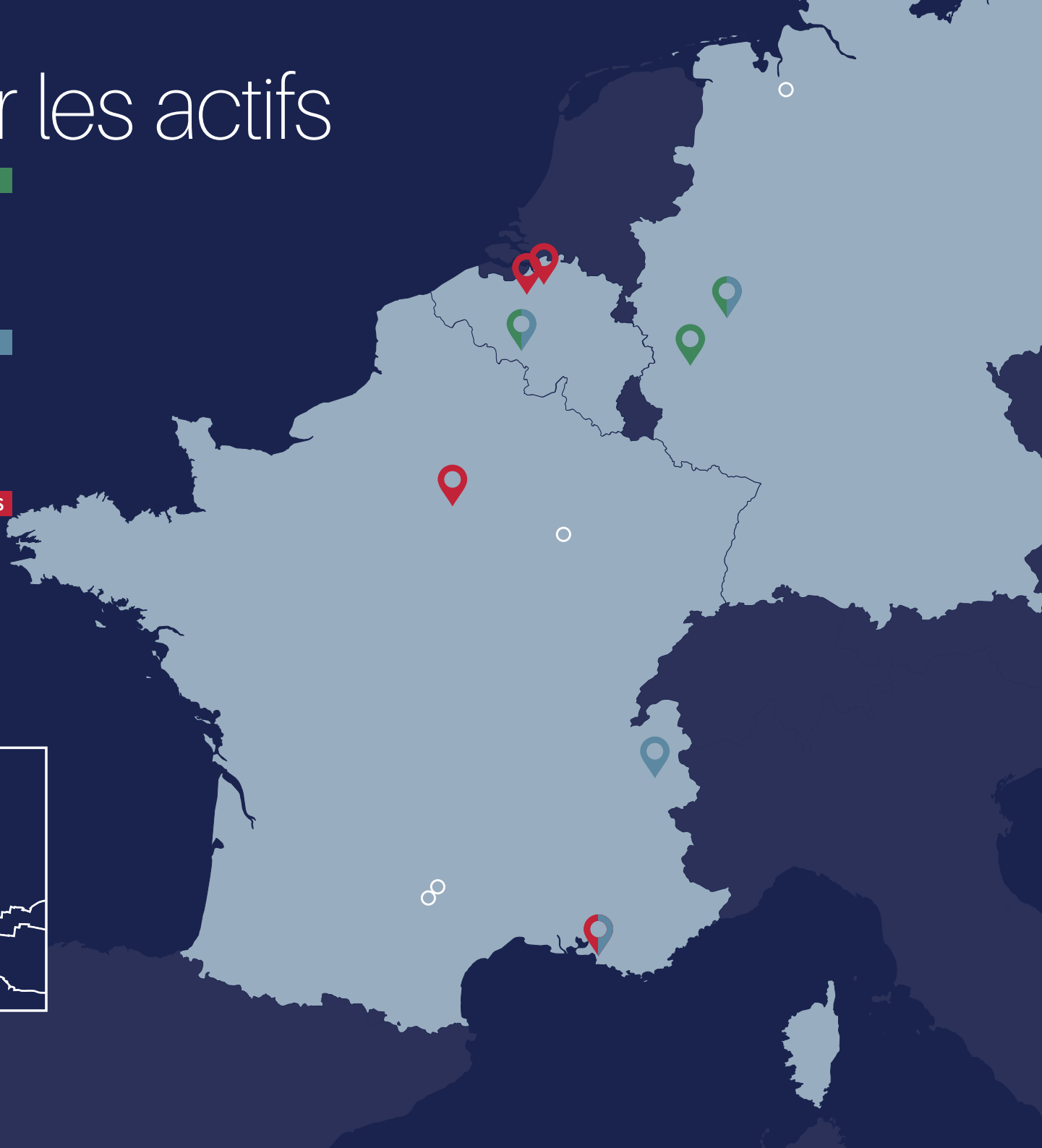
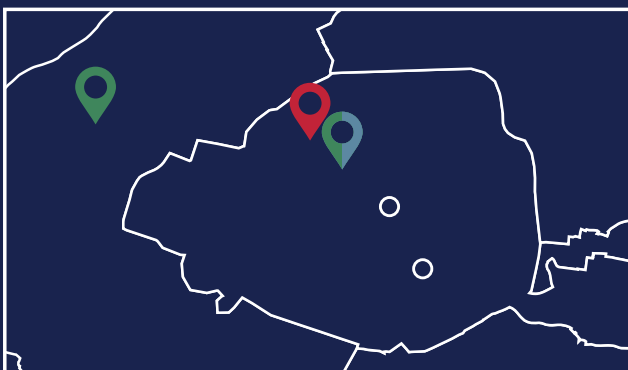
ACTIFS LES PLUS IMPORTANTS EN VALEUR

6. Paris 09 - 7 Liège
7. Dortmund - Hauptzollamt
8. Bruxelles - Louise Center
9. Marseille - Bonneveine
10. Val Thorens - Les Arolles

ACTIFS AVEC LES NOTES ESG LES MOINS ÉLEVÉES

11. Paris 17 - 110 Courcelles
12. Anvers - Gasthuisstraat 3
13. Anvers - Kammenstraat 36
14. Chambly - Les Portes de l'Oise
15. Marseille - Bonneveine

FOCUS PARIS PETITE COURONNE



Paris 09 - 7 Liège



CARTE D'IDENTITÉ

ACTIF
« BEST-IN-
PROGRESS »



Paris 09 - 7 Liège

7 rue de Liège - 75009 PARIS

Poids de l'actif dans le fonds : 11,58%

Typologie : Bureaux

Surface : 1 941 m²

© Mary Erhardy

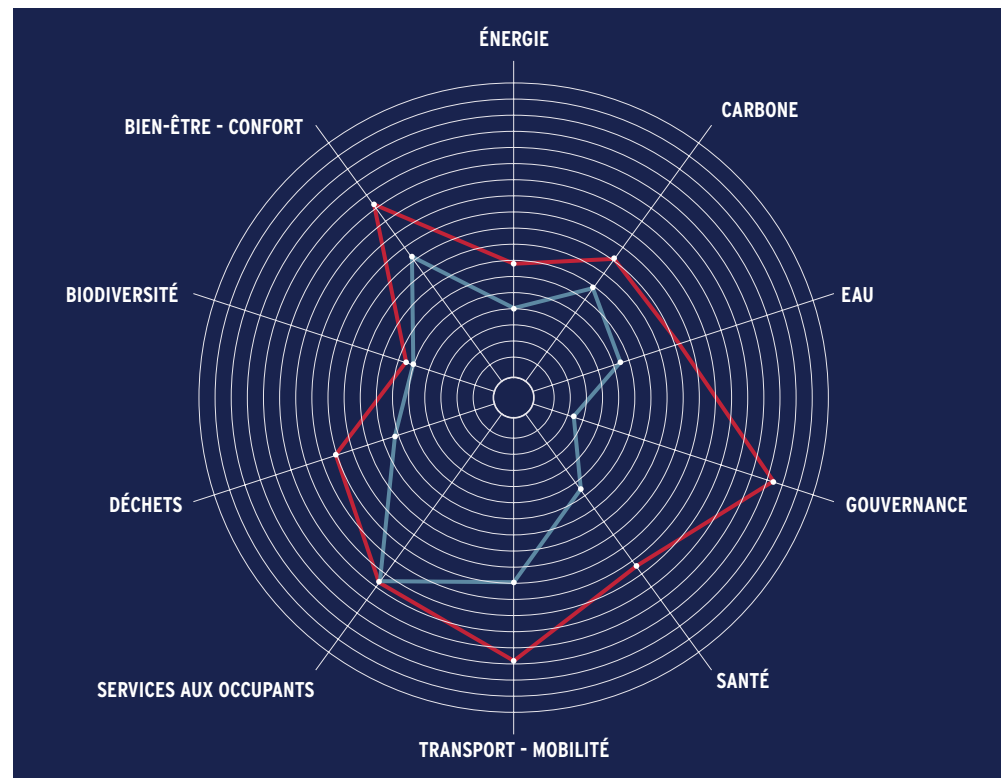
PILIER	INDICATEUR & UNITÉ DE MESURE	INDICATEURS DE L'ACTIF
ENVIRONNEMENT	Performance énergétique (kWhet/m ² /an)	89
	Emissions de GES (kgCO ₂ e/m ² /an)	11
	Indicateur <i>Disclosure</i> : taux d'artificialisation	NON CONNU
SOCIAL / SOCIÉTAL	Indicateur composite "Transport - Mobilité"	58,89/100
	Indicateur composite "Bien-être - Confort"	55,11/100
GOUVERNANCE	Part des locataires ayant signé une annexe environnementale	0%
	Indicateur <i>Disclosure</i> : Part des activités liées aux énergies fossiles	0%
	Part des contrats Property Managers intégrant des clauses ESG (en %)	DÉMARCHE EN COURS
	Part des locataires visés par une enquête de satisfaction sur les 3 dernières années	DÉMARCHE EN COURS

SCORE ESG ACTUEL

40

SCORE ESG CIBLE

67



EXTRAIT PLAN D'ACTIONS ESG

1. Santé : réaliser une mesure de la qualité d'air intérieur tous les 5 ans
2. Déchets : étudier la possibilité de mettre en place un dispositif de compostage des déchets

Dortmund – Hauptzollamt



CARTE D'IDENTITÉ

ACTIF
« BEST-IN-
PROGRESS »



DORTMUND – HAUPTZOLLAMT

47-49 Semerteichstrasse - 41141 DORTMUND - Allemagne

Poids de l'actif dans le fonds : 12,59%

Typologie : Bureaux

Surface : 10 392 m²

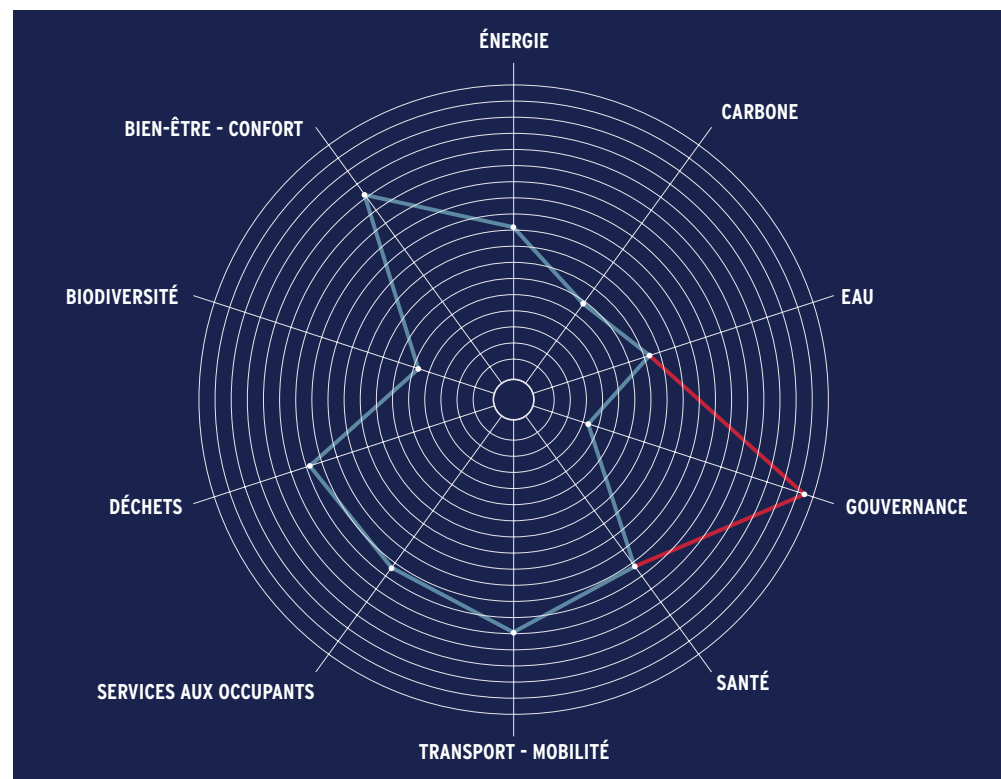
© Kerstin Leicht

SCORE ESG ACTUEL

45

SCORE ESG CIBLE

55



EXTRAIT PLAN D'ACTIONS ESG

1. Gouvernance : questionnaire sur l'engagement RSE des Property Managers
2. Gouvernance : enquête de satisfaction locataires

PILIER	INDICATEUR & UNITÉ DE MESURE	INDICATEURS DE L'ACTIF
ENVIRONNEMENT	Performance énergétique (kWh/m ² /an)	80
	Emissions de GES (kgCO ₂ eq/m ² /an)	13
	Indicateur <i>Disclosure</i> : taux d'artificialisation	88,9%
SOCIAL / SOCIÉTAL	Indicateur composite "Transport - Mobilité"	59,11/100
	Indicateur composite "Bien-être - Confort"	64,44/100
GOUVERNANCE	Part des locataires ayant signé une annexe environnementale	0%
	Indicateur <i>Disclosure</i> : Part des activités liées aux énergies fossiles	0%
	Part des contrats Property Managers intégrant des clauses ESG (en %)	DÉMARCHE EN COURS
	Part des locataires visés par une enquête de satisfaction sur les 3 dernières années	DÉMARCHE EN COURS

Cologne – KölnCubus



CARTE D'IDENTITÉ

ACTIF
« BEST-IN-
PROGRESS »



COLOGNE – KÖLNCUBUS

1 Erna-Scheffler-Strasse - COLOGNE 50667

Poids de l'actif dans le fonds : 12,59%

Typologie : Bureaux

Surface : 11 488 m²

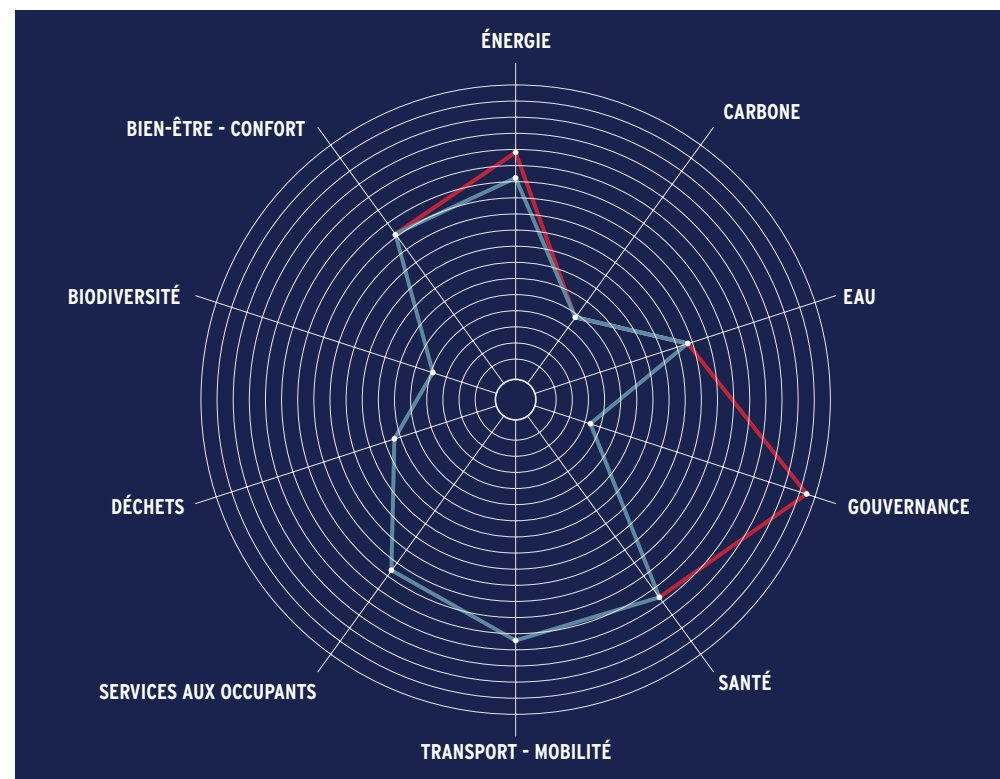
© Jürgen Schmidt, Fotografie

SCORE ESG ACTUEL

42

SCORE ESG CIBLE

55



EXTRAIT PLAN D'ACTIONS ESG

1. Gouvernance : réunion annuelle avec les locataires sur les sujets ESG
2. Gouvernance : questionnaire sur l'engagement RSE des Property Managers

PILIER	INDICATEUR & UNITÉ DE MESURE	INDICATEURS DE L'ACTIF
ENVIRONNEMENT	Performance énergétique (kWh/m ² /an)	153
	Emissions de GES (kgCO ₂ e/m ² /an)	9
	Indicateur <i>Disclosure</i> : taux d'artificialisation	73,6%
SOCIAL / SOCIÉTAL	Indicateur composite "Transport - Mobilité"	61,3/100
	Indicateur composite "Bien-être - Confort"	52/100
GOUVERNANCE	Part des locataires ayant signé une annexe environnementale	0%
	Indicateur <i>Disclosure</i> : Part des activités liées aux énergies fossiles	0%
	Part des contrats Property Managers intégrant des clauses ESG (en %)	DÉMARCHE EN COURS
	Part des locataires visés par une enquête de satisfaction sur les 3 dernières années	DÉMARCHE EN COURS

Bruxelles - Louise Center



CARTE D'IDENTITÉ

ACTIF
« BEST-IN-
PROGRESS »



BRUXELLES - LOUISE CENTER

227-289 avenue Louise - BRUXELLES 1000

Poids de l'actif dans le fonds : 19,37%

Typologie : Mixte

Surface : 17 254 m²

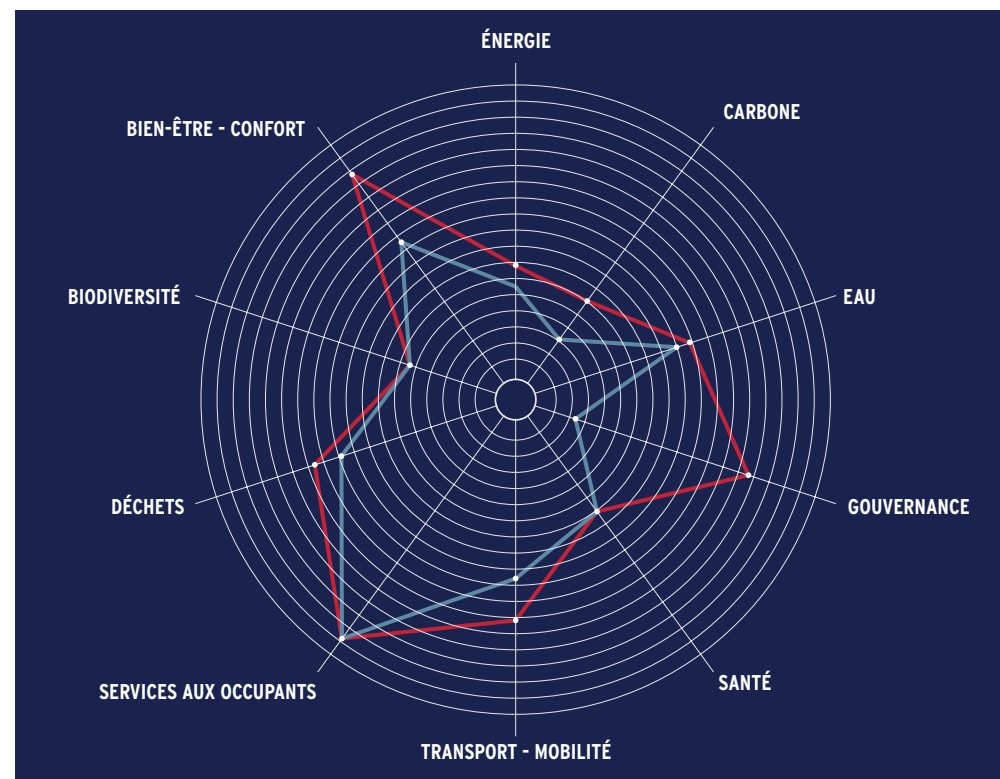
© VivianHertzPhotography

SCORE ESG ACTUEL

45

SCORE ESG CIBLE

65



EXTRAIT PLAN D'ACTIONS ESG

1. Carbone : mettre en place un système de détection des fuites de fluide frigorigène
2. Carbone : monitoring des émissions carbone de l'actif

PILIER	INDICATEUR & UNITÉ DE MESURE	INDICATEURS DE L'ACTIF
ENVIRONNEMENT	Performance énergétique (kWh/m ² /an)	113
	Emissions de GES (kgCO ₂ e/m ² /an)	11
	Indicateur Disclosure : taux d'artificialisation	73,8%
SOCIAL / SOCIÉTAL	Indicateur composite "Transport - Mobilité"	56,9/100
	Indicateur composite "Bien-être - Confort"	61,8/100
GOUVERNANCE	Part des locataires ayant signé une annexe environnementale	0%
	Indicateur Disclosure : Part des activités liées aux énergies fossiles	0%
	Part des contrats Property Managers intégrant des clauses ESG (en %)	DÉMARCHE EN COURS
	Part des locataires visés par une enquête de satisfaction sur les 3 dernières années	DÉMARCHE EN COURS

Courbevoie La Défense - Tour Prisma



CARTE D'IDENTITÉ

ACTIF
« BEST-IN-
CLASS »



Courbevoie La Défense - Tour Prisma

4-6, avenue d'Alsace - 92400 Courbevoie

Poids de l'actif dans le fonds : 8,26%

Typologie : Bureaux

Surface : 23 190 m²

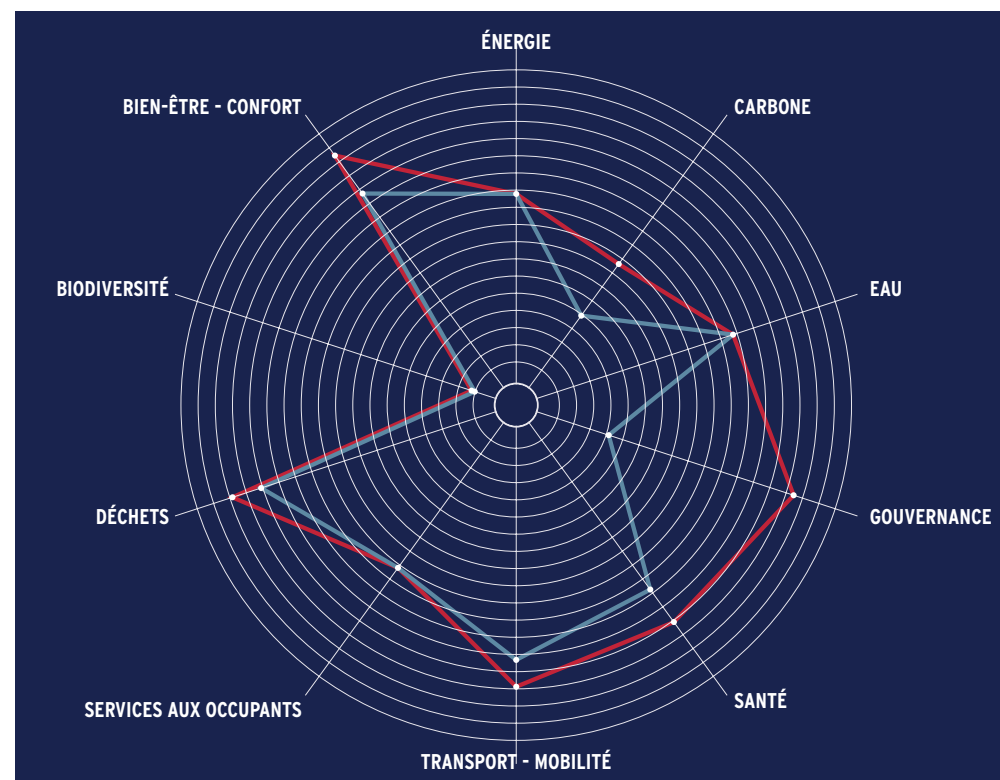
© Eric Avenel

SCORE ESG ACTUEL

56

SCORE ESG CIBLE

73



EXTRAIT PLAN D' ACTIONS ESG

1. Santé : intégration de critères éco-responsables dans les prestations d'entretien
2. Déchets : actions de lutte contre le gaspillage alimentaires (amont et aval)

PILIER	INDICATEUR & UNITÉ DE MESURE	INDICATEURS DE L'ACTIF
ENVIRONNEMENT	Performance énergétique (kWhet/m ² /an)	229
	Emissions de GES (kgCO ₂ eq/m ² /an)	18
	Indicateur <i>Disclosure</i> : taux d'artificialisation	100%
SOCIAL / SOCIÉTAL	Indicateur composite "Transport - Mobilité"	75,95/100
	Indicateur composite "Bien-être - Confort"	78,01/100
GOUVERNANCE	Part des locataires ayant signé une annexe environnementale	91%
	Indicateur <i>Disclosure</i> : Part des activités liées aux énergies fossiles	0%
	Part des contrats Property Managers intégrant des clauses ESG (en %)	DÉMARCHE EN COURS
	Part des locataires visés par une enquête de satisfaction sur les 3 dernières années	DÉMARCHE EN COURS

Paris 09 - 7 Liège



CARTE D'IDENTITÉ

ACTIF
« BEST-IN-
PROGRESS »



Paris 09 - 7 Liège

7 rue de Liège - 75009 PARIS

Poids de l'actif dans le fonds : 11,58%

Typologie : Bureaux

Surface : 1 941 m²

© Mary Erhardy

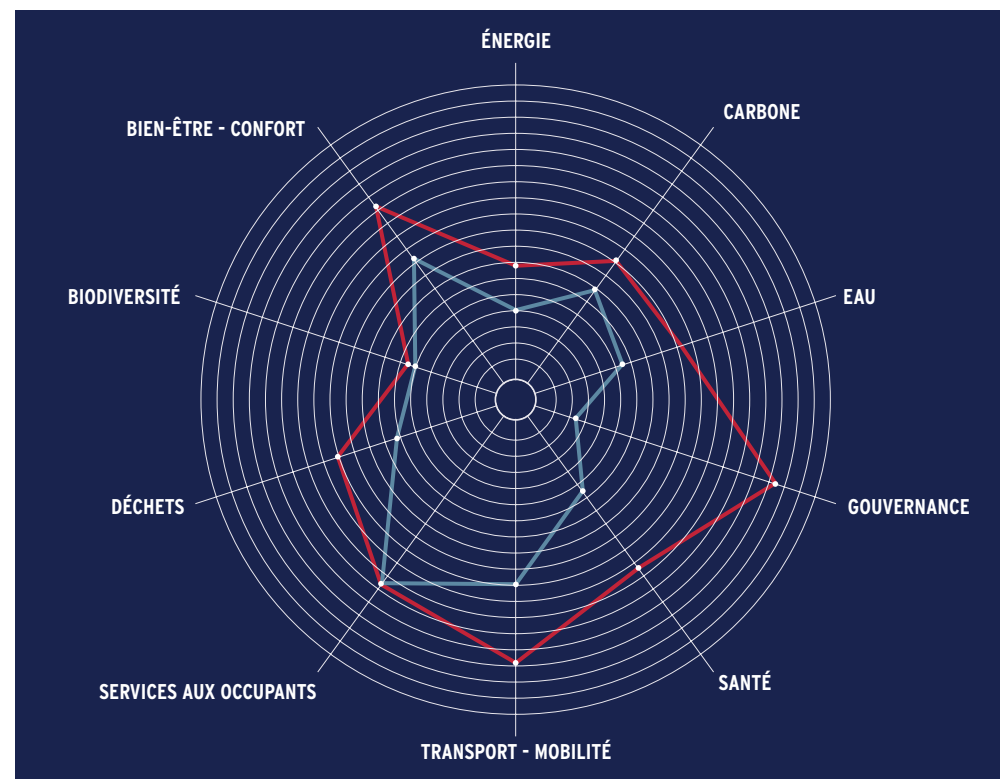
PILIER	INDICATEUR & UNITÉ DE MESURE	INDICATEURS DE L'ACTIF
ENVIRONNEMENT	Performance énergétique (kWhet/m ² /an)	89
	Emissions de GES (kgCO ₂ e/m ² /an)	11
	Indicateur Disclosure : taux d'artificialisation	NON CONNU
SOCIAL / SOCIÉTAL	Indicateur composite "Transport - Mobilité"	58,89/100
	Indicateur composite "Bien-être - Confort"	55,11/100
GOUVERNANCE	Part des locataires ayant signé une annexe environnementale	0%
	Indicateur Disclosure : Part des activités liées aux énergies fossiles	0%
	Part des contrats Property Managers intégrant des clauses ESG (en %)	DÉMARCHE EN COURS
	Part des locataires visés par une enquête de satisfaction sur les 3 dernières années	DÉMARCHE EN COURS

SCORE ESG ACTUEL

40

SCORE ESG CIBLE

67



EXTRAIT PLAN D'ACTIONS ESG

1. Santé : réaliser une mesure de la qualité d'air intérieur tous les 5 ans
2. Déchets : étudier la possibilité de mettre en place un dispositif de compostage des déchets

Dortmund – Hauptzollamt



CARTE D'IDENTITÉ

ACTIF
« BEST-IN-
PROGRESS »



DORTMUND

47-49 Semerteichstrasse - 41141 DORTMUND - Allemagne

Poids de l'actif dans le fonds : 12,59%

Typologie : Bureaux

Surface : 10 392 m²

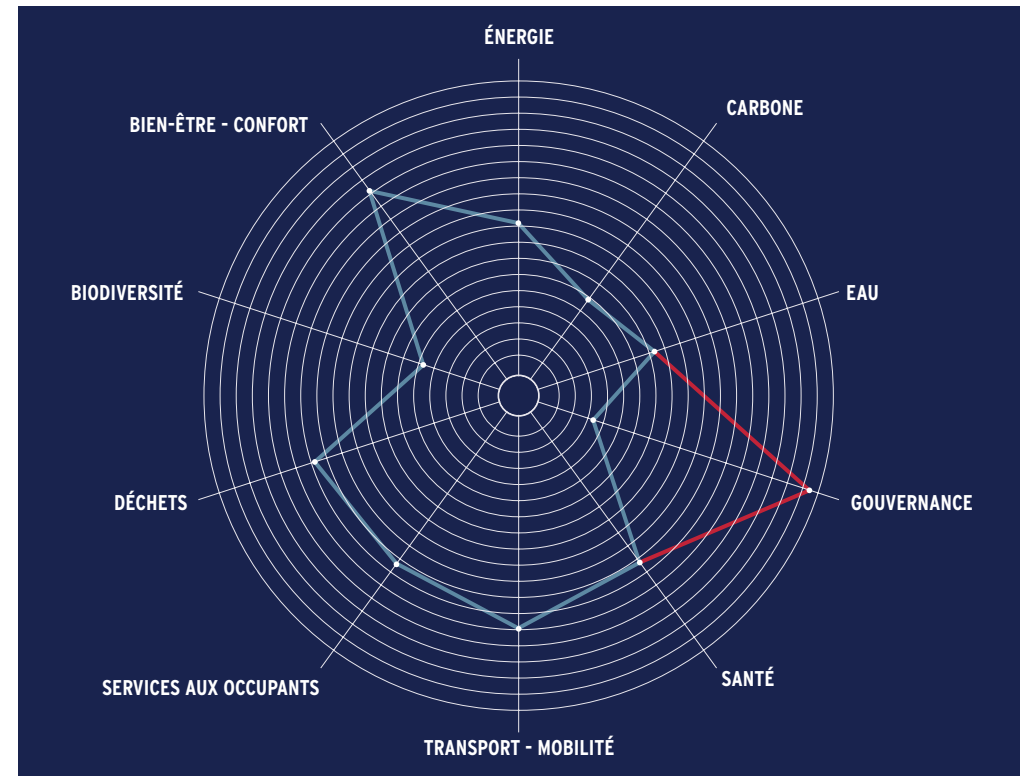
© Kerstin Leicht

SCORE ESG ACTUEL

45

SCORE ESG CIBLE

55



EXTRAIT PLAN D'ACTIONS ESG

1. Gouvernance : questionnaire sur l'engagement RSE des Property Managers
2. Gouvernance : enquête de satisfaction locataires

PILIER	INDICATEUR & UNITÉ DE MESURE	INDICATEURS DE L'ACTIF
ENVIRONNEMENT	Performance énergétique (kWh/m ² /an)	80
	Emissions de GES (kgCO ₂ eq/m ² /an)	13
	Indicateur Disclosure : taux d'artificialisation	88,9%
SOCIAL / SOCIÉTAL	Indicateur composite "Transport - Mobilité"	59,11/100
	Indicateur composite "Bien-être - Confort"	64,44/100
GOUVERNANCE	Part des locataires ayant signé une annexe environnementale	0%
	Indicateur Disclosure : Part des activités liées aux énergies fossiles	0%
	Part des contrats Property Managers intégrant des clauses ESG (en %)	DÉMARCHE EN COURS
	Part des locataires visés par une enquête de satisfaction sur les 3 dernières années	DÉMARCHE EN COURS

Bruxelles - Louise Center



CARTE D'IDENTITÉ

ACTIF
« BEST-IN-
PROGRESS »



BRUXELLES - LOUISE CENTER

227-289 avenue Louise - BRUXELLES 1000

Poids de l'actif dans le fonds : 19,37%

Typologie : Mixte

Surface : 17 254 m²

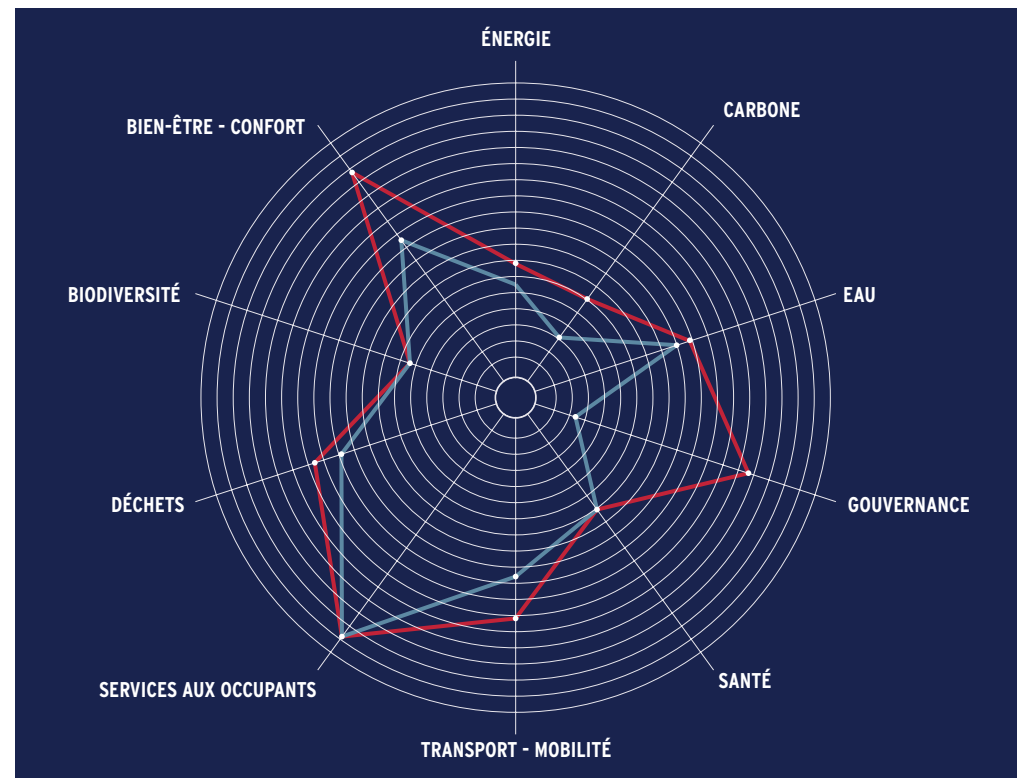
© VivianHertzPhotography

SCORE ESG ACTUEL

45

SCORE ESG CIBLE

65



EXTRAIT PLAN D'ACTIONS ESG

1. Carbone : mettre en place un système de détection des fuites de fluide frigorigène
2. Carbone : monitoring des émissions carbone de l'actif

PILIER	INDICATEUR & UNITÉ DE MESURE	INDICATEURS DE L'ACTIF
ENVIRONNEMENT	Performance énergétique (kWh/m ² /an)	113
	Emissions de GES (kgCO ₂ eq/m ² /an)	11
	Indicateur Disclosure : taux d'artificialisation	73,8%
SOCIAL / SOCIÉTAL	Indicateur composite "Transport - Mobilité"	56,9/100
	Indicateur composite "Bien-être - Confort"	61,8/100
GOUVERNANCE	Part des locataires ayant signé une annexe environnementale	0%
	Indicateur Disclosure : Part des activités liées aux énergies fossiles	0%
	Part des contrats Property Managers intégrant des clauses ESG (en %)	DÉMARCHE EN COURS
	Part des locataires visés par une enquête de satisfaction sur les 3 dernières années	DÉMARCHE EN COURS

Marseille – Bonneveine



CARTE D'IDENTITÉ

ACTIF
« BEST-IN-
PROGRESS »



MARSEILLE – BONNEVEINE

112 avenue de Hambourg - MARSEILLE 13008

Poids de l'actif dans le fonds : 13,57%

Typologie : Centre commercial

Surface : 10 185 m²

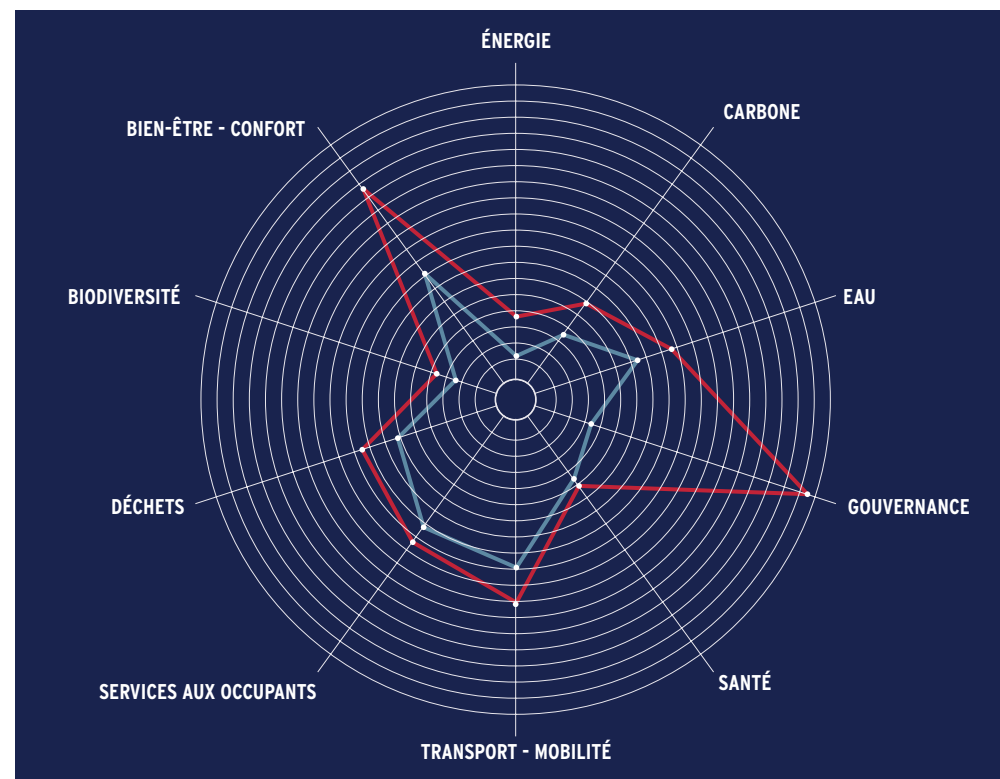
© Clan d'Oeil

SCORE ESG ACTUEL

27

SCORE ESG CIBLE

47



EXTRAIT PLAN D'ACTIONS ESG

1. Biodiversité : mise en place de plantes vertes dans les espaces intérieurs
2. Eau : Installation d'équipements hydro-économes dans les sanitaires des parties communes

PILIER	INDICATEUR & UNITÉ DE MESURE	INDICATEURS DE L'ACTIF
ENVIRONNEMENT	Performance énergétique (kWh/m ² /an)	328
	Emissions de GES (kgCO ₂ e/m ² /an)	33
	Indicateur <i>Disclosure</i> : taux d'artificialisation	85,5%
SOCIAL / SOCIÉTAL	Indicateur composite "Transport - Mobilité"	42,67/100
	Indicateur composite "Bien-être - Confort"	30,56/100
GOUVERNANCE	Part des locataires ayant signé une annexe environnementale	0%
	Indicateur <i>Disclosure</i> : Part des activités liées aux énergies fossiles	0%
	Part des contrats Property Managers intégrant des clauses ESG (en %)	DÉMARCHE EN COURS
	Part des locataires visés par une enquête de satisfaction sur les 3 dernières années	DÉMARCHE EN COURS

Val Thorens – Les Arolles

SCORE ESG ACTUEL

36

SCORE ESG CIBLE

61



CARTE D'IDENTITÉ

 ACTIF
« BEST-IN-
PROGRESS »


VAL THORENS - LES AROLLES

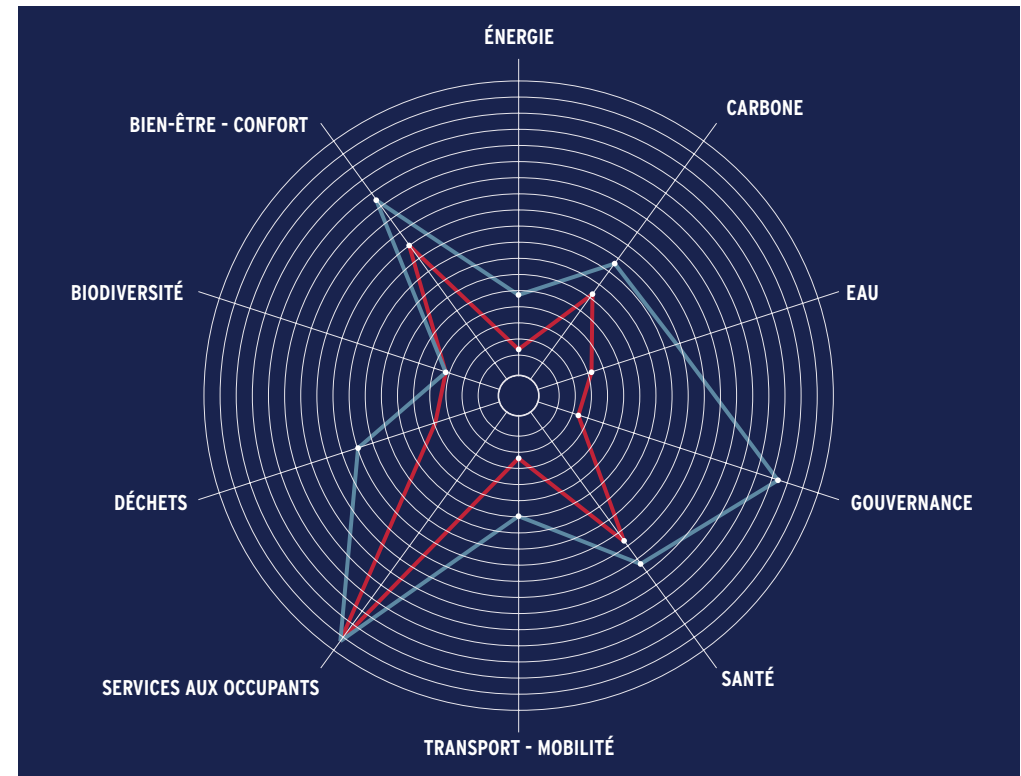
Place des Arolles - Les Belleville - 73440 VAL THORENS

Poids de l'actif dans le fonds : 10,34%

Typologie : Hôtel - Tourisme

Surface : 7 096 m²

© Artena

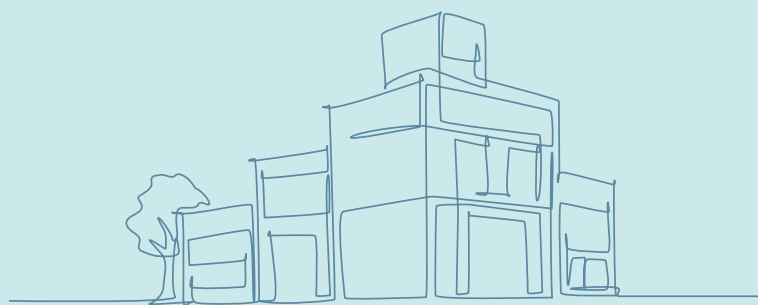


EXTRAIT PLAN D' ACTIONS ESG

1. Énergie : installation de compteurs à télérelève pour les consommations d'énergie
2. Déchets : étudier la possibilité de mettre en place un dispositif de compostage des déchets

PILIER	INDICATEUR & UNITÉ DE MESURE	INDICATEURS DE L'ACTIF
ENVIRONNEMENT	Performance énergétique (kWhet/m ² /an)	160
	Emissions de GES (kgCO ₂ e/m ² /an)	18
	Indicateur Disclosure : taux d'artificialisation	91,6%
SOCIAL / SOCIÉTAL	Indicateur composite "Transport - Mobilité"	19,78/100
	Indicateur composite "Bien-être - Confort"	59,11/100
GOUVERNANCE	Part des locataires ayant signé une annexe environnementale	0%
	Indicateur Disclosure : Part des activités liées aux énergies fossiles	0%
	Part des contrats Property Managers intégrant des clauses ESG (en %)	DÉMARCHE EN COURS
	Part des locataires visés par une enquête de satisfaction sur les 3 dernières années	DÉMARCHE EN COURS

Paris 17 - 110 Courcelles



CARTE D'IDENTITÉ

ACTIF
« BEST-IN-
PROGRESS »



Paris 17 - 110 Courcelles

110, Boulevard de Courcelles 75017 PARIS

Poids de l'actif dans le fonds : 0,35%

Typologie : Commerce

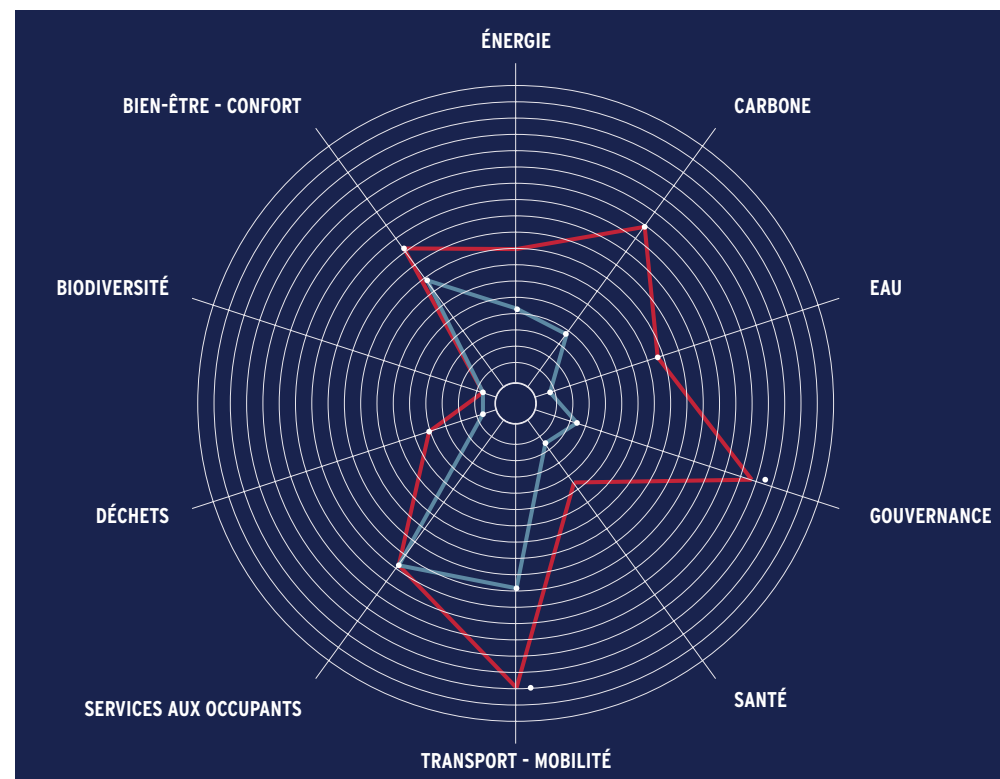
Surface : 75 m²

SCORE ESG ACTUEL

31

SCORE ESG CIBLE

58



EXTRAIT PLAN D'ACTIONS ESG

1. Santé : cahier des charges « preneur » pour l'aménagement des zones privatives
2. Carbone : mise en place d'un plan d'actions carbone

PILIER	INDICATEUR & UNITÉ DE MESURE	INDICATEURS DE L'ACTIF
ENVIRONNEMENT	Performance énergétique (kWh/m ² /an)	514
	Emissions de GES (kgCO ₂ eq/m ² /an)	72
	Indicateur <i>Disclosure</i> : taux d'artificialisation	100%
SOCIAL / SOCIÉTAL	Indicateur composite "Transport - Mobilité"	58,17/100
	Indicateur composite "Bien-être - Confort"	47,84/100
GOUVERNANCE	Part des locataires ayant signé une annexe environnementale	0%
	Indicateur <i>Disclosure</i> : Part des activités liées aux énergies fossiles	0%
	Part des contrats Property Managers intégrant des clauses ESG (en %)	DÉMARCHE EN COURS
	Part des locataires visés par une enquête de satisfaction sur les 3 dernières années	DÉMARCHE EN COURS

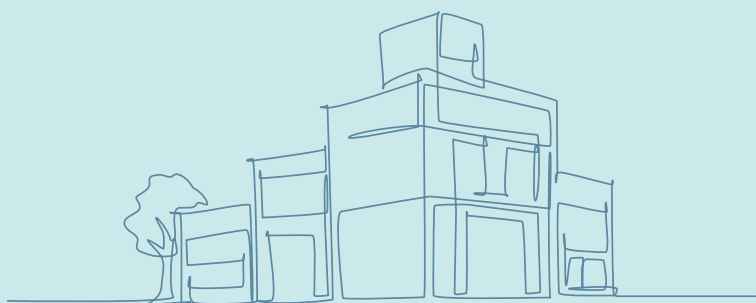
Anvers - Gasthuisstraat 3

SCORE ESG ACTUEL

29

SCORE ESG CIBLE

51



CARTE D'IDENTITÉ

ACTIF
« BEST-IN-
PROGRESS »



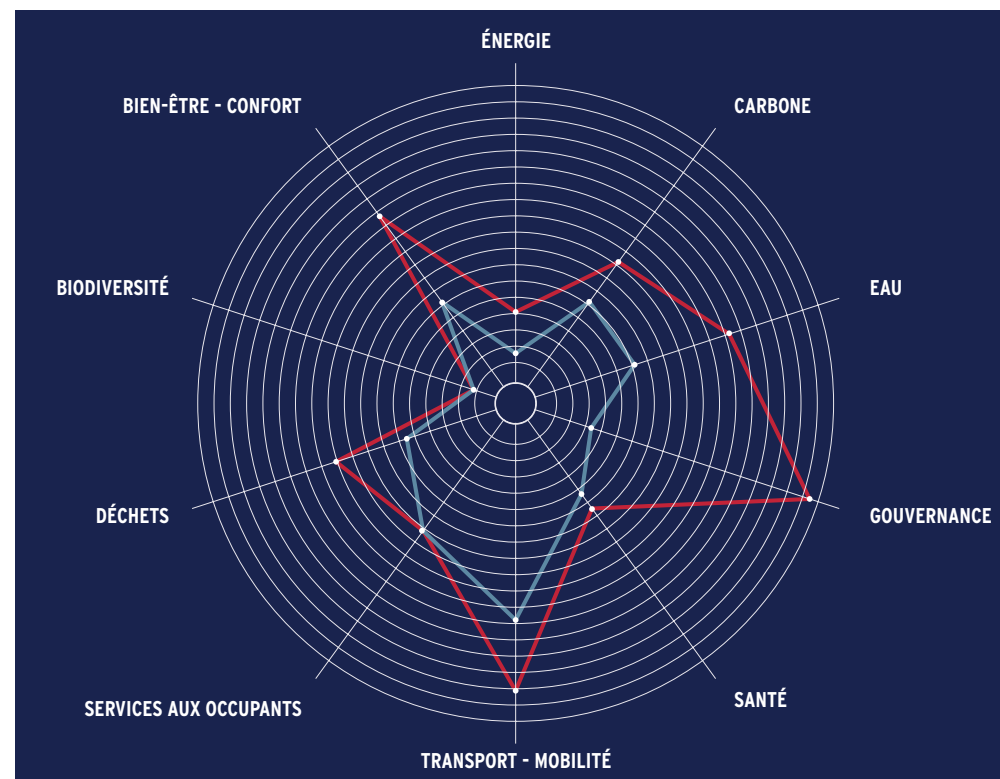
ANVERS - GASTHUISSTRAAT 3

Korte Gasthuisstraat 3 - ANVERS 2000

Poids de l'actif dans le fonds : 1,45%

Typologie : Commerce

Surface : 314 m²



EXTRAIT PLAN D'ACTIONS ESG

1. Carbone : suivi des émissions carbone de l'actif
2. Gouvernance : réunion annuelle avec les locataires sur les sujets ESG

PILIER	INDICATEUR & UNITÉ DE MESURE	INDICATEURS DE L'ACTIF
ENVIRONNEMENT	Performance énergétique (kWh/m²/an)	88
	Emissions de GES (kgCO ₂ eq/m²/an)	12
	Indicateur Disclosure : taux d'artificialisation	100%
SOCIAL / SOCIÉTAL	Indicateur composite "Transport - Mobilité"	54,51/100
	Indicateur composite "Bien-être - Confort"	31,56/100
GOUVERNANCE	Part des locataires ayant signé une annexe environnementale	0%
	Indicateur Disclosure : Part des activités liées aux énergies fossiles	0%
	Part des contrats Property Managers intégrant des clauses ESG (en %)	DÉMARCHE EN COURS
	Part des locataires visés par une enquête de satisfaction sur les 3 dernières années	DÉMARCHE EN COURS

Anvers - Kammenstraat 36

SCORE ESG ACTUEL

32

SCORE ESG CIBLE

56



CARTE D'IDENTITÉ

ACTIF
« BEST-IN-
PROGRESS »



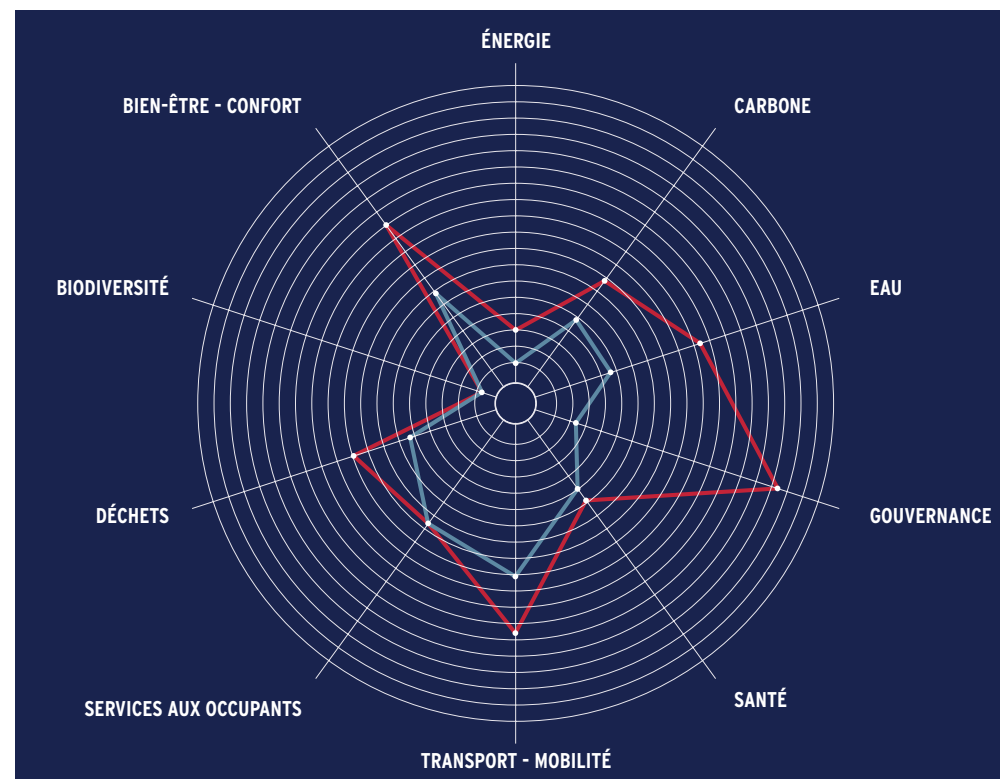
ANVERS - KAMMENSTRAAT 36

Kammenstraat 36 - ANVERS 2000

Poids de l'actif dans le fonds : 2,26%

Typologie : Mixte

Surface : 1 470 m²



EXTRAIT PLAN D'ACTIONS ESG

1. Eau : mise en place d'un système de suivi des consommations et de détections des fuites
2. Déchets : signature d'une annexe environnementale avec le locataire

PILIER	INDICATEUR & UNITÉ DE MESURE	INDICATEURS DE L'ACTIF
ENVIRONNEMENT	Performance énergétique (kWhet/m²/an)	97
	Emissions de GES (kgCO ₂ eq/m²/an)	11
	Indicateur Disclosure : taux d'artificialisation	100%
SOCIAL / SOCIÉTAL	Indicateur composite "Transport - Mobilité"	54,51/100
	Indicateur composite "Bien-être - Confort"	42,67/100
GOUVERNANCE	Part des locataires ayant signé une annexe environnementale	0%
	Indicateur Disclosure : Part des activités liées aux énergies fossiles	0%
	Part des contrats Property Managers intégrant des clauses ESG (en %)	DÉMARCHE EN COURS
	Part des locataires visés par une enquête de satisfaction sur les 3 dernières années	DÉMARCHE EN COURS

Chambly - Les Portes de l'Oise

SCORE ESG ACTUEL

32

SCORE ESG CIBLE

56



CARTE D'IDENTITÉ

ACTIF
« BEST-IN-
PROGRESS »



CHAMBLY - LES PORTES DE L'OISE

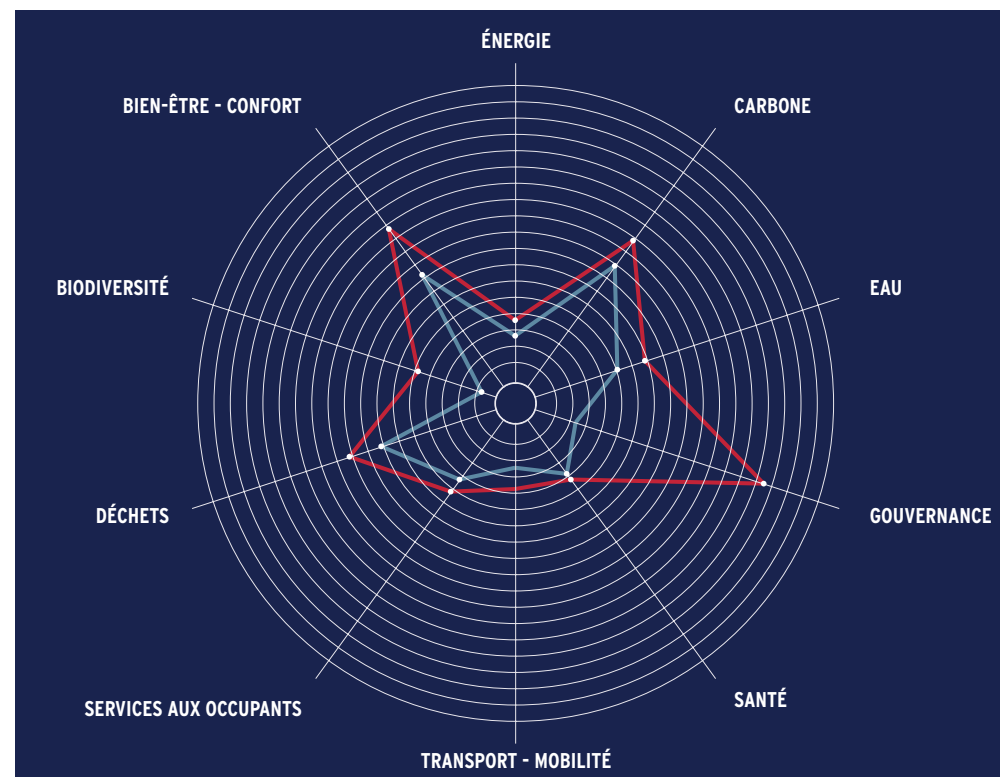
5, Boulevard des Arpents - 60230 CHAMBLY

Poids de l'actif dans le fonds : 1,82%

Typologie : Commerce

Surface : 5 262 m²

© Droits réservés



EXTRAIT PLAN D'ACTIONS ESG

1. Biodiversité : réalisation d'un diagnostic écologique par un expert écologue
2. Transport - Mobilité : étudier la faisabilité de la mise en place de bornes de recharge pour véhicules électriques

PILIER	INDICATEUR & UNITÉ DE MESURE	INDICATEURS DE L'ACTIF
ENVIRONNEMENT	Performance énergétique (kWh/m ² /an)	81
	Emissions de GES (kgCO ₂ eq/m ² /an)	10
	Indicateur Disclosure : taux d'artificialisation	77,5%
SOCIAL / SOCIÉTAL	Indicateur composite "Transport - Mobilité"	20,44/100
	Indicateur composite "Bien-être - Confort"	49,78/100
GOUVERNANCE	Part des locataires ayant signé une annexe environnementale	0%
	Indicateur Disclosure : Part des activités liées aux énergies fossiles	0%
	Part des contrats Property Managers intégrant des clauses ESG (en %)	DÉMARCHE EN COURS
	Part des locataires visés par une enquête de satisfaction sur les 3 dernières années	DÉMARCHE EN COURS

Marseille – Bonneveine



CARTE D'IDENTITÉ

ACTIF
« BEST-IN-
PROGRESS »



MARSEILLE – BONNEVEINE

112 avenue de Hambourg - MARSEILLE 13008

Poids de l'actif dans le fonds : 13,57%

Typologie : Centre commercial

Surface : 10 185 m²

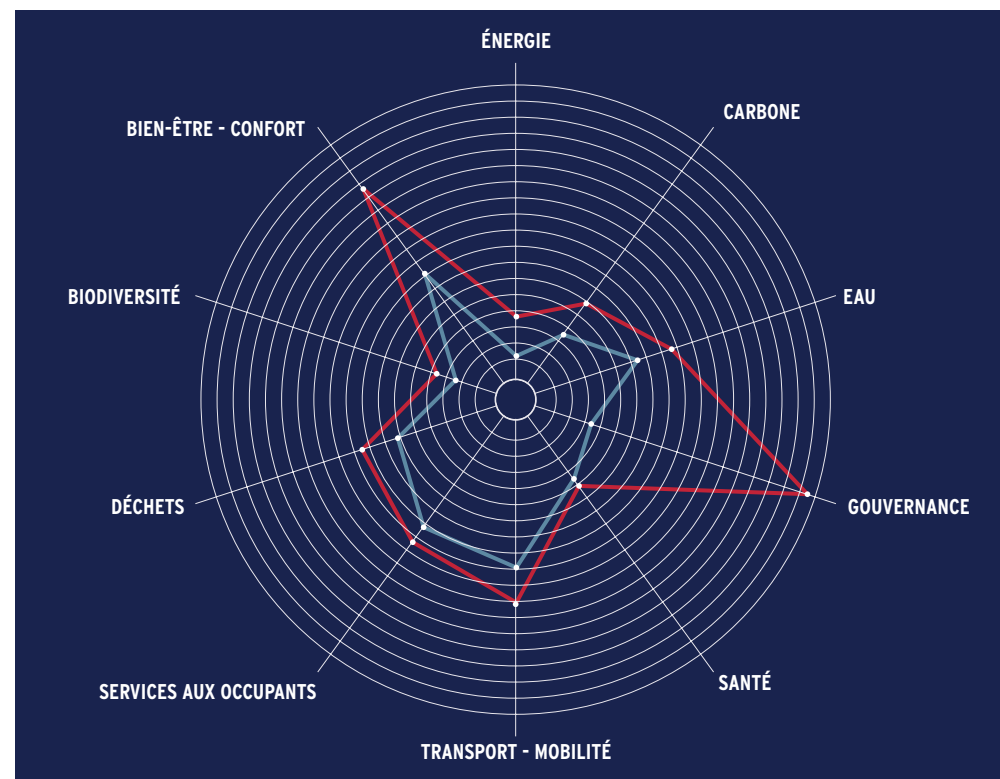
© Clan d'Oeil

SCORE ESG ACTUEL

27

SCORE ESG CIBLE

47



EXTRAIT PLAN D'ACTIONS ESG

1. Biodiversité : mise en place de plantes vertes dans les espaces intérieurs
2. Eau : Installation d'équipements hydro-économes dans les sanitaires des parties communes

PILIER	INDICATEUR & UNITÉ DE MESURE	INDICATEURS DE L'ACTIF
ENVIRONNEMENT	Performance énergétique (kWh/m ² /an)	328
	Emissions de GES (kgCO ₂ eq/m ² /an)	33
	Indicateur <i>Disclosure</i> : taux d'artificialisation	85,5%
SOCIAL / SOCIÉTAL	Indicateur composite "Transport - Mobilité"	42,67/100
	Indicateur composite "Bien-être - Confort"	30,56/100
GOUVERNANCE	Part des locataires ayant signé une annexe environnementale	0%
	Indicateur <i>Disclosure</i> : Part des activités liées aux énergies fossiles	0%
	Part des contrats Property Managers intégrant des clauses ESG (en %)	DÉMARCHE EN COURS
	Part des locataires visés par une enquête de satisfaction sur les 3 dernières années	DÉMARCHE EN COURS

Inventaire des actifs de FRANCEUROPE IMMO ISR

	ACTIFS - INVENTAIRE AU 31/12/2021	ANNÉE ACQUISITION	PAYS	TYPLOGIE	SURFACE	NOTE ESG ACTUELLE	NOTE ESG CIBLE	NOTE SEUIL DU FONDS
●	Retail Park - Les portes de l'Oise - CHAMBLY 60230	2009	France	Commerce	5262	30	50	50
	121 rue Mouffetard - PARIS 75005	2009	France	Commerce	190	34	62	50
	9 rue Volney - PARIS 75002	2012	France	Commerce	69	36	68	50
●	110 boulevard de Courcelles - PARIS 75017	2012	France	Commerce	75	31	58	50
● ●	7 rue de Liège - PARIS 75009	2016	France	Bureau	1941	40	67	50
	KAPPA - 39 chemin des Ramassiers - COLOMIERS 31770	2016	France	Bureau	4334	35	56	50
	SIGMA - 39 chemin des Ramassiers - COLOMIERS 31770	2016	France	Bureau	2217	32	52	50
● ●	47-49 Semerteichstrasse - DORTMUND 41141	2018	Allemagne	Bureau	10392	43	55	50
●	Les Arolles - Place des Arolles - Les Belleville VAL THORENS 73440	2018	France	Hôtel - Tourisme	7096	36	61	50
●	Korte Gasthuisstraat 3 - ANVERS 2000	2016	Belgique	Commerce	314	29	51	50
●	Kammenstraat 36 - ANVERS 2000	2016	Belgique	Mixte	1470	32	56	50
● ●	227-289 avenue Louise - BRUXELLES 1000	2017	Belgique	Mixte	17254	45	65	50
● ●	112 avenue de Hambourg - MARSEILLE 13008	2016	France	Centre commercial	10185	27	47	50
	CC Croix Dampierre - avenue du Président Roosevelt CHALONS-EN-CHAMPAGNE 51000	2016	France	Centre commercial	11551	36	58	50
✓ ●	4-6 avenue d'Alsace - COURBEVOIE LA DEFENSE 92400	2018	France	Bureau	23190	56	73	50
●	1 Erna-Scheffler-Strasse - COLOGNE 50667	2021	Allemagne	Bureau	11488	42	55	50
	Langemarckstraße 8 - BREME 28199	2021	Allemagne	Bureau	6197	38	56	50

● ACTIFS AVEC LES MEILLEURES NOTES ESG

● ACTIFS AVEC LES NOTES ESG LES MOINS ÉLEVÉES

● ACTIFS LES PLUS IMPORTANTS EN VALEUR

ACTIF « BEST-IN-CLASS » ✓ ACTIF « BEST-IN-PROGRESS » ↗

Glossaire



BEST-IN-CLASS

Catégorie d'actifs ayant une performance ESG élevée et dont la note ESG est supérieure à la note de seuil.



BEST-IN-PROGRESS

Catégorie d'actifs présentant un potentiel d'amélioration significatif et dont la note ESG est inférieure à la note ESG seuil.

ESG

Ce sigle désigne les critères Environnementaux, Sociaux et de bonne Gouvernance qui sont utilisés pour analyser et évaluer la prise en compte du développement durable et des enjeux de long terme dans la stratégie des entreprises.

ISR

L'ISR (Investissement Socialement Responsable) est un placement qui vise à concilier performance économique et impact social et environnemental en finançant les entreprises et les entités publiques qui contribuent au développement durable quel que soit leur secteur d'activité. En influençant la gouvernance et le comportement des acteurs, l'ISR favorise une économie responsable.

KGCO₂EQ

Emissions en équivalent CO₂. Masse de dioxyde de carbone qui aurait le même potentiel de réchauffement climatique qu'une quantité donnée d'un autre gaz à effet de serre.

KWHEF

Consommation en énergie finale, ou énergie utilisée par le consommateur après sa transformation et son transport

FRANCEUROPE IMMO ISR

Société de Placement à Prépondérance Immobilière à Capital Variable (SPPICAV)
509 763 322 R.C.S. PARIS

Siège social :
22, rue du Docteur Lancereaux
75008 PARIS

Agrément AMF n°SPI20080020 en date du 28/08/2008



SAS au capital de 828 510 €

Siège social : 22, rue du Docteur Lancereaux - 75008 PARIS

Adresse postale : 22, rue du Docteur Lancereaux - CS 80102 - 75380 Paris Cedex 8
RCS PARIS 329 255 046

Agrément AMF numéro GP 07000043 du 10/07/2007
Agrément AMF en date du 24 juin 2014 au titre de la directive 2011/61/UE dite AIFM



Tél. : 01 78 40 33 03



service-clients@eu.aew.com



www.aewciloger.com

