

# POLITIQUE D'ENGAGEMENT

OFI INVEST REAL ESTATE

*Date de publication : 28 juin 2024*



## SOMMAIRE

<b>1. Avant-propos</b>	<b>3</b>
<b>2. Introduction</b>	<b>4</b>
Présentation du groupe	4
Périmètre	7
Portée	7
<b>3. Parties prenantes</b>	<b>8</b>
Les Collaborateurs et l'équipe de direction d'Ofi Invest Real Estate	8
Les Sociétés intra-groupe	8
Les Prestataires	8
Les Locataires & Occupants	9
Les Investisseurs et les prêteurs	9
Les Organismes de place	10
Les Partenaires	11
<b>4. Thèmes d'engagement</b>	<b>12</b>
Accord de Paris	12
Enjeux clés pour un immobilier durable	13
Mise en œuvre des axes stratégiques	13
Objectifs de Développement Durable	14
<b>5. Méthodes d'engagement</b>	<b>17</b>
Cadre ESG	17
Les Collaborateurs et l'équipe de direction d'Ofi Invest Real Estate	19
Les Sociétés intra-groupe	20
Les Prestataires	21
Les Locataires & Occupants	26
Les Investisseurs	27
<b>6. Fréquence d'engagement</b>	<b>28</b>
<b>7. Gouvernance du dispositif d'engagement</b>	<b>28</b>
<b>8. Transparence et reporting</b>	<b>29</b>

## 1. Avant-propos

Dérèglement climatique, crise énergétique, bouleversements géopolitiques, mouvement de populations... La nécessité absolue et l'état d'urgence de construire de nouveaux équilibres en modifiant les modes de production et de consommation pour un monde viable fait appel à la responsabilité de tous.

La finance et l'immobilier jouent un rôle moteur et accélérateur de ces transformations en orientant les investissements vers des acteurs qui portent l'avenir et s'engagent dans cette transition énergétique, écologique et sociale.

Notre métier d'investisseur responsable est de savoir identifier, sélectionner et accompagner aujourd'hui et sur le long terme des projets, des entreprises et des clients qui dessinent le futur sans le rêver ; qui font de la finance et de l'immobilier des outils visant un objectif de performance.

Le meilleur moyen d'agir pour un nouveau monde plus juste, plus respectueux de la planète et des hommes, et de participer à la construction d'un avenir durable, est de permettre à nos clients, à travers leurs investissements, de financer le développement d'une économie vertueuse source d'opportunités et de performance. C'est aussi d'être un acteur actif et engagé auprès de toutes les parties prenantes pour les accompagner et les orienter dans leurs évolutions. Il s'agit aussi d'être au service de la performance collective des acteurs d'un écosystème vertueux grâce à une finance responsable. **Le groupe Ofi Invest s'engage à gérer les actifs de ses clients de manière responsable.**

L'amélioration des performances **ESG (Environnemental, Social, Gouvernance)** d'un portefeuille d'actifs financiers et immobiliers nécessite des ressources dédiées, un engagement et des outils de mesure. Cela nécessite également la **coopération avec toutes les parties prenantes**, notamment les employés, les locataires, les investisseurs et les délégataires, qui sont clés dans la réussite de la stratégie d'Investisseur Socialement Responsable.

**Ofi Invest Real Estate, pôle immobilier du groupe Ofi Invest considère qu'il est de son devoir d'agir en tant que gestionnaire responsable de long terme pour les actifs de ses clients, et est convaincue que les facteurs ESG peuvent avoir un impact important sur le rendement des investissements et sur les résultats fournis à ses clients.** La présente politique d'engagement identifie les mesures prises pour qu'Ofi Invest Real Estate s'engage avec ses parties prenantes, ainsi que la nature de l'engagement. Le but est d'inciter ces dernières à agir sur les problématiques environnementales et sociales, en particulier sur les sujets liés à la **gestion du risque climatique et la transition vers une économie bas carbone.**

## 2. Introduction

### Présentation du groupe

**Ofi Invest** est le pôle unique de gestion d'actifs et une marque d'Aéma Groupe aux côtés de Macif, Abeille Assurances, et AÉSIO mutuelle.

Avec **203,6 milliards d'euros d'actifs sous gestion** à fin décembre 2023, Ofi Invest est aujourd'hui le 5<sup>ème</sup> groupe français de gestion d'actifs\*. Il compte plus de **650 collaborateurs engagés** au service d'investisseurs institutionnels et particuliers servis par des réseaux et partenaires de distribution, en France et à l'international.

**Ofi Invest Real Estate** est le pôle immobilier du groupe Ofi Invest. Ofi Invest Real Estate regroupe l'ensemble des métiers de la chaîne de valeur gestion immobilière : le fund management, l'investissement, le développement de projets immobiliers, l'asset et le property management pour offrir des solutions adaptées aux enjeux de chacun de ses clients via deux entités distinctes : Ofi Invest Real Estate SGP et Ofi Invest Real Estate SAS.

Ofi Invest Real Estate s'appuie sur une équipe de plus de 120 collaborateurs (au 31 décembre 2023) et offre des expertises reconnues et complémentaires en menant une politique intensive et proactive de valorisation de son patrimoine immobilier sous gestion pour le compte de ses clients.

La philosophie d'investissement d'Ofi Invest Real Estate se distingue par un fort attachement aux valeurs de développement durable et d'Investissement Socialement Responsable pour donner du sens à la finance au travers d'une approche stratégique et raisonnée des investissements. Fortement engagée sur le plan environnemental, Ofi Invest Real Estate intègre dans l'ensemble de ses décisions des critères ESG exigeants

**Ofi Invest Real Estate SGP**, entité du groupe Ofi Invest, est une société de gestion de portefeuille agréé par l'AMF. Le cœur de l'expertise d'Ofi invest Real Estate SGP est la gestion des fonds immobiliers, tant pour le compte de particuliers à travers des fonds sous-jacents de contrats d'assurance-vie en unités de compte, que pour le compte d'institutionnels via des fonds dédiés.

**Ofi Invest Real Estate SAS**, entité du groupe Ofi Invest, est une société de gestion d'actifs immobiliers regroupant les métiers de la chaîne de valeur en gestion immobilière suivants : l'investissement, le développement de projets immobiliers, l'asset et le property management, et la gestion de mandats immobiliers non régulés.

Il est à noter qu'il existe un mandat de délégation de gestion immobilière liant les deux entités d'Ofi Invest Real Estate. Ainsi, Ofi Invest Real Estate SAS agit comme le **prestataire principal** d'Ofi Invest Real Estate SGP, en tant que déléguataire de la gestion immobilière, en gérant les aspects opérationnels et techniques liés aux actifs immobiliers sous gestion. Cette délégation de tâches permet à chaque entité de se concentrer sur son cœur de métier.

Les deux entités allient nécessairement leurs forces dans le cadre d'une démarche commune de développement durable, notamment via la présente *Politique d'engagement*. Cette démarche commune intègre de manière proactive des critères ESG dans leurs activités, en vue de contribuer à la constitution d'un parc immobilier durable et innovant.

Du fait du mandat de délégation qui les unit, Ofi Invest Real Estate SAS est naturellement inclus parmi les parties prenantes s'engageant auprès d'Ofi Invest Real Estate SGP, notamment dans les démarches de labellisations ISR de fonds portés par cette dernière.

Les deux entités font un bilan régulier des éléments relatifs aux critères ESG des actifs constituant le parc immobilier. Elles se retrouvent notamment lors de comités ou réunions de reporting concernant la vie des fonds ou des actifs sous-jacents (comité de revue des fonds, comité ESG, reporting trimestriel du délégataire à la société de gestion...). Dans ce cadre, les deux entités échangent notamment sur la performance ESG des actifs, les indicateurs clés correspondants, les plans de travaux d'amélioration, les budgets associés et sur toute information utile à la réalisation des objectifs de durabilité du pôle Ofi Invest Real Estate.

Ces points de rencontre permettent de contrôler la mise en œuvre de la stratégie ESG du pôle Ofi Invest Real Estate et de déterminer les actions à mettre en œuvre pour assurer l'atteinte des objectifs correspondants.

Sauf indication contraire ci-après, les termes « Ofi Invest Real Estate » incluent les deux sociétés distinctes Ofi Invest Real Estate SGP et Ofi Invest Real Estate SAS.

*\* Source : communications financières des entités concernées, périmètre pro forma incluant Egamo, au 31/12/2022*

## Principes d'engagement

La philosophie d'investissement d'Ofi Invest Real Estate se distingue par un fort attachement aux valeurs de **développement durable** et d'**Investissement Socialement Responsable**.

Toutes les parties prenantes d'Ofi Invest Real Estate ont leur part de responsabilité dans le suivi et l'atteinte des objectifs de durabilité rattachés à ces valeurs. En effet, chacune est en capacité de participer à la gestion et à la prise en compte des risques et des opportunités liés à l'ESG et aux changements climatiques, et donc en position de contribuer positivement à la durabilité des investissements.

Afin d'accompagner toutes les parties prenantes dans l'atteinte de ces objectifs, Ofi Invest Real Estate s'est dotée de la présente Politique d'engagement.

Dans ce cadre, « **l'engagement** » fait référence à des interactions ciblées entre Ofi Invest Real Estate et des parties prenantes présentes ou futures. L'engagement peut porter sur des questions telles que la stratégie, la performance financière et non financière, le risque, l'impact social et environnemental, ainsi que la gouvernance d'entreprise, y compris la divulgation d'informations. Le but de toute activité d'engagement est d'influencer positivement les parties prenantes sur ces questions ou de les y sensibiliser afin qu'elles puissent contribuer à la démarche de développement durable et d'Investissement Socialement Responsable d'Ofi Invest Real Estate.

L'engagement peut être volontaire, c'est-à-dire initié discrétionnairement par Ofi Invest Real Estate, ou obligatoire, c'est-à-dire imposé par la réglementation. La présente Politique d'engagement est le document officiel qui définit les raisons et les modalités de ces activités d'engagement.

A ce titre, la présente politique d'engagement est articulée autour de deux principes : la Résilience et la Transparence :

### *La Résilience*

Ofi Invest Real Estate est convaincue que la résilience<sup>1</sup> de ses actifs en portefeuille se construit en continu et avec la participation de chaque partie prenante. A ce titre, l'observation, l'évaluation et l'enregistrement des performances et des risques ESG et climatiques doivent avoir lieu régulièrement selon un calendrier convenu à l'avance avec les parties prenantes, notamment les gestionnaires d'actifs, les occupants, les investisseurs et les prestataires désignés. Ces activités de suivi des facteurs ESG et climatiques donnent également lieu à l'établissement de rapports périodiques (tant internes qu'externes) permettant d'en conserver une traçabilité et d'assurer la résilience à long terme des actifs sous gestion.

En particulier, Ofi Invest Real Estate a développé des grilles de notation ESG permettant d'évaluer chaque actif en portefeuille dans ses dimensions Environnementale, Sociale et de Gouvernance (ESG). Ces trois dimensions sont réparties en plusieurs de thématiques, chacune assortie de critères qualitatifs et/ou quantitatifs. Chaque critère est associé à un certain nombre de points, le cumul de ces points permettant d'établir une note traduisant la performance ESG globale de chaque actif. Ofi Invest Real Estate s'engage à dialoguer avec ses parties prenantes sur la grille de notation ESG et les notes ESG des actifs en portefeuille (pour plus de détails voir la **Politique ESG d'Ofi Invest Real Estate**). Ainsi, en fonction de leur

---

<sup>1</sup> La *résilience* d'un actif immobilier face au dérèglement climatique fait référence à sa capacité à résister et à s'adapter aux impacts et risques liés aux changements climatiques.

rôle, les parties prenantes sont amenées à fournir des informations permettant d'établir la note ESG des actifs et/ou à mener des actions permettant de maintenir voire d'améliorer cette note (voir Partie 5 « *Méthodes d'engagement* »).

### ***La Transparence***

Ofi Invest Real Estate produit régulièrement des rapports sur sa gestion des risques ESG et climatiques. Tant à des fins internes pour assurer la traçabilité du suivi de ces risques, qu'à des fins externes pour respecter ses obligations réglementaires et communiquer avec les parties prenantes. Cette communication externe vise à rendre compte de la performance ESG du portefeuille immobilier au cours des derniers mois, des dernières années. Il peut par exemple s'agir des rapports ESG annuels des fonds labellisés ISR

Cette communication se fait donc sur une base comparable, normalisée en fonction des thématiques ESG pris en compte, conformément à la Politique ESG d'Ofi Invest Real Estate. Ainsi, les parties prenantes sont mises en possession des informations leur permettant de contribuer à l'amélioration dans le temps de la performance ESG et à la réduction des facteurs de risque ESG et climatiques. Le suivi de ces rapports peut donc donner lieu à des échanges ciblés avec certaines parties prenantes en fonction de leur rôle dans l'atteinte des objectifs ESG d'Ofi Invest Real Estate (voir partie 4 « *Thèmes d'engagement* » et partie 5 « *Méthodes d'engagement* »). De tels échanges ciblés peuvent notamment intervenir dans le cadre du suivi de la mise en œuvre de la Charte ESG signé par certains prestataires d'Ofi Invest Real Estate.

### **Périmètre**

La présente *Politique d'engagement* s'applique à Ofi Invest Real Estate. Elle est sans préjudice des obligations légales qui pourrait s'appliquer plus particulièrement à Ofi Invest Real Estate SGP ou à d'autres entités du groupe Ofi Invest au titre des articles L. 533-22 et R. 533-16 du Code monétaire et financier relatifs aux politiques d'engagement actionnariales des sociétés de gestion de portefeuille.

### **Portée**

La présente *Politique d'engagement* vise à clarifier les principes qui guident les actions d'engagement d'Ofi Invest Real Estate. Elle ne constitue donc pas une énumération exhaustive des actions d'engagement d'Ofi Invest Real Estate.

### 3. Parties prenantes

Ofi Invest Real Estate a identifié ses principales parties prenantes, tant internes qu'externes. Celles-ci se répartissent en sept catégories, décrites ci-après.

#### Les Collaborateurs et l'équipe de direction d'Ofi Invest Real Estate

Les collaborateurs d'Ofi Invest Real Estate jouent un rôle déterminant et indispensable dans la mise en œuvre de la stratégie ESG. Ils sont ainsi sensibilisés sur les enjeux ESG et ils procèdent notamment aux contrôles de premier niveau liés aux fonctions opérationnelles. Les collaborateurs sont impliqués dans les opérations quotidiennes et contribuent au déploiement de la stratégie ESG d'Ofi Invest Real Estate. Il peut s'agir par exemple de mettre en avant des mesures d'efficacité énergétique, de meilleure gestion des déchets ou d'autres mesures de durabilité. Leur engagement en faveur de l'ESG est crucial pour l'atteinte des objectifs de durabilité d'Ofi Invest Real Estate.

Les équipes de conformité et de risque d'Ofi Invest Real Estate s'assurent de la bonne exécution de l'ensemble des règles et procédures organisationnelles concernant l'ESG, et ce au travers de leurs contrôles de second niveau.

Enfin, l'équipe de direction d'Ofi Invest Real Estate qui comprend le Directoire d'Ofi Invest Real Estate SGP, la Direction Générale et le Comité de direction d'Ofi Invest Real Estate SAS, est chargée de définir les orientations stratégiques des entités d'Ofi Invest Real Estate ainsi que l'intégration de l'ESG dans ces orientations. Elle est notamment responsable de la divulgation des informations liées aux performances ESG et à la gestion des risques ESG. A ce titre, les équipes de direction assurent la validation et la revue périodique des politiques, règles et procédures organisationnelles applicables à Ofi Invest Real Estate et ce sous la supervision de leurs organes de gouvernance que sont le Conseil de Surveillance d'Ofi Invest Real Estate SGP et le conseil d'orientation d'Ofi Invest Real Estate SAS.

#### Les Sociétés intra-groupe

Ofi Invest Real Estate SGP a délégué à **Ofi Invest Asset Management** la gestion des poches financières et de liquidités de ses fonds. Ofi Invest Asset Management est la société de gestion en valeurs mobilières dite « Cœur de Portefeuille » du groupe Ofi Invest. Les gérants des deux entités travaillent en étroite collaboration. Par ailleurs, un comité de revue de l'allocation a lieu mensuellement entre les équipes. Il a pour objectif de revoir les orientations de gestion, d'allocation et d'exclusion, ainsi que les aspects ESG des poches concernées.

#### Les Prestataires

En complément des collaborations intra-groupe et dans le cadre de sa démarche globale d'investisseur responsable, Ofi Invest Real Estate a également recours à des prestataires externes comme des **experts immobiliers**, des **bureaux d'études techniques**, des **prestataires spécialisés** sur la thématique du climat... Dans certains cas, Ofi Invest Real Estate peut également avoir recours à des **Property Managers externes** ou des **Promoteurs**.

Ces prestataires interviennent dans la mise à jour des scores et des plans d'actions ESG des actifs immobiliers gérés, la réalisation de DPE, d'audits énergétiques ou encore dans le pilotage de travaux.

Les prestataires de services, tels que les Property Managers externes et les bureaux d'études techniques participent à la bonne exploitation quotidienne des actifs immobiliers. Ils peuvent mettre en œuvre et gérer des initiatives ESG au niveau opérationnel, telles que les pratiques d'efficacité énergétique, la gestion des déchets, de l'eau et de la biodiversité, et le respect des réglementations en matière de santé et de sécurité.

## Les Locataires & Occupants

Les **locataires** (parfois exploitants) sont les utilisateurs finaux des actifs immobiliers. Ils louent ou occupent les locaux, qu'il s'agisse de bureaux, de logements résidentiels, de commerces ou d'autres types de propriétés. Ils ont naturellement des attentes spécifiques à l'égard des espaces qu'ils occupent (sécurité, confort, fonctionnalité, etc.).

Les **occupants** englobent à la fois les locataires (qui paient un loyer) et les propriétaires occupants (qui possèdent et utilisent l'espace pour leur propre usage). Ils sont directement touchés par les pratiques de gestion immobilière, notamment en ce qui concerne l'entretien, la sécurité, l'efficacité énergétique et le bien-être dans les bâtiments.

Occupants et locataires sont également concernés par les aspects ESG de la gestion immobilière. Ils peuvent avoir un impact significatif sur la performance ESG d'un bien immobilier par exemple au travers de leurs contributions à l'efficacité énergétique ou à la gestion des déchets et de l'eau. Leur engagement en faveur de l'ESG est un élément clé de réussite pour la stratégie d'investisseur responsable d'Ofi Invest Real Estate.

La satisfaction des occupants et locataires est cruciale. Le caractère humain revêt une importance particulière au sein des équipes d'Ofi Invest Real Estate et nous nous attachons à entretenir des liens de proximité avec eux au travers de rencontres régulières qui sont notamment l'occasion de les sensibiliser et de les encourager à adopter des pratiques responsables et durables. Pour ce faire, nous mettons notre savoir-faire et celui de nos partenaires à leur service. Ofi Invest Real Estate est convaincu que leur rétention à long terme et leur fidélisation contribuent à la stabilité financière et à la valorisation des actifs immobiliers.

## Les Investisseurs et les prêteurs

Les **investisseurs** nous confient leurs capitaux au travers de mandats de gestion, ou d'investissement dans les fonds gérés. Ils peuvent être de tous types : professionnels (assurance, mutuelles, caisses d'assurances vieillesse, investisseurs institutionnels, fonds de pension, sociétés d'investissement...), ou non professionnels.

Les **prêteurs** (établissements bancaires ou de crédit...) peuvent intervenir dans le financement des fonds ou des actifs immobiliers.

Ces acteurs intègrent aujourd'hui de plus en plus les facteurs ESG dans leurs décisions d'investissement et de prêt et encouragent la divulgation active d'informations ESG. En conséquence, les équipes d'Ofi Invest Real Estate s'attache à prendre en compte les spécificités des politiques extra-financières de ses investisseurs. Ofi Invest Real Estate, en cohérence avec la réglementation qui lui est applicable, favorise également la communication

claire et transparente sur tous les pans de son activité.

## Les Organismes de place

La philosophie d'investissement d'Ofi Invest Real Estate se caractérise par un fort attachement aux valeurs de développement durable et d'investissement socialement responsable pour donner du sens à la finance au travers d'une approche stratégique et raisonnée des investissements. Ofi Invest Real Estate est ainsi engagé dans le développement et la promotion de l'ESG à travers une participation active à différentes initiatives nationales et internationales en étant notamment :

- membre et administrateur de l'**Observatoire de l'Immobilier Durable** (OID)
- membre de l'**European Sustainable Real Estate Initiative** (ESREI)
- membre de l'**Institut de l'Épargne Immobilière et Foncière** (IEIF)
- membre de l'**Association Française des Sociétés de Placement immobilier** (ASPIM)

Ofi Invest Real Estate est une entité d'Aéma Groupe. A ce titre, Ofi Invest Real Estate participe aux engagements d'Aéma Groupe. Ce dernier est signataire des **Principes pour l'Investissement Responsable** (PRI). Les PRI, anciennement connus sous le nom de Principes des Nations Unies pour l'Investissement Responsable (UN PRI), sont une initiative développée en partenariat avec l'Initiative Finance du Programme des Nations Unies pour l'Environnement (UNEP FI) et le Pacte Mondial des Nations Unies. Leur mission est de promouvoir un système financier mondial durable, économiquement efficace, qui récompense les investissements responsables à long terme et profite à l'environnement et à la société dans son ensemble.

Ofi Invest Real Estate participe également aux engagements à titre de membre du **Net-Zero Asset Owner Alliance** (NZAOA, Alliance des Propriétaires d'Actifs à Bilan Net-Zéro). Constituée sous l'égide des Nations Unies, cette initiative est dirigée par des investisseurs institutionnels. Son objectif est de décarboner leurs portefeuilles d'investissement et d'éliminer les émissions nettes de gaz à effet de serre (GES) d'ici 2050 (Net-Zero), en alignement avec les objectifs de l'Accord de Paris pour le climat (limiter le réchauffement climatique à 1,5°C par rapport à l'ère pré-industrielle).

Ofi Invest Real Estate est convaincue que les entreprises ont aussi un rôle essentiel à jouer dans la société. L'engagement d'Ofi Invest Real Estate va au-delà des aspects purement immobiliers de ses activités : Ofi Invest Real Estate entend contribuer activement au bien-être collectif et à la vitalité culturelle.

A titre d'exemple, les entités du groupe Ofi Invest (comprenant notamment Ofi Invest Real Estate et Ofi Invest Asset Management) collaborent afin d'intégrer un engagement pour l'art dans leur démarche d'entreprise responsable : depuis plus de 25 ans, Ofi Invest Asset Management investit dans le **mécénat artistique**, par l'organisation d'expositions et l'acquisition d'œuvres d'art. Des artistes talentueux ont ainsi été sélectionnés pour être exposés au siège du groupe Ofi Invest, à Paris dans le 17<sup>e</sup> arrondissement. Parmi eux : Chen Yiching et Martine Demal, représentés par Artistics ; la peintre Marion CADET ; le sculpteur Antoine DUFILHO.

Le groupe Ofi Invest s'engage en faveur de la responsabilité sociale des entreprises (RSE) à travers un dispositif novateur et participatif appelé « **L'arrondi sur salaire** ». Ce programme permet à chaque collaborateur volontaire de faire un micro-don mensuel de son salaire aux associations *Action Contre la Faim* et *Tara Océan*. En tant qu'employeur, Ofi Invest s'engage aux côtés du collaborateur en doublant ses dons.

*Action Contre la Faim* est une association humanitaire qui lutte contre la faim dans le monde depuis plus de 40 ans. Elle opère dans près de 50 pays, coordonnant des actions concrètes sur le terrain pour lutter contre les causes et les conséquences de la sous-nutrition en France et à l'international.

La *Fondation Tara Océan*, choisie par les collaborateurs en 2021, est la première fondation reconnue d'utilité publique dédiée à l'océan. Grâce à la goélette Tara, elle développe une science océanique ouverte et innovante, visant à prédire et anticiper l'impact du changement climatique.

Ofi Invest Real Estate est également partenaire mécène de l'association **Rejoué**. Celle-ci œuvre pour donner une seconde vie aux jouets tout en impliquant des femmes et des hommes rencontrant des difficultés socioprofessionnelles. Rejoué propose à ces personnes un processus d'emploi durable et d'inclusion sociale. Chaque salarié(e) acquiert des compétences transférables, construit son projet professionnel, suit des formations et des stages, et reçoit un soutien pour résoudre ses problématiques sociales. Implantée en Île-de-France depuis plus de 10 ans, l'association a rénové plus de 82 454 jouets en 2023, accompagné 82 personnes (dont 65 % de femmes) et offert des cadeaux lors d'opérations de solidarité à près de 6 245 enfants.

Par l'entremise d'Aéma Groupe, auquel il appartient, le groupe Ofi Invest est aussi appelé à prendre part à des initiatives plus larges touchant la société civile. Des actions concrètes sont menées, telles que la mise en avant de la prévention sur le cancer du col de l'utérus par AÉSIO mutuelle et la sensibilisation à la prévention routière par la MACIF lors de festivals.

## Les Partenaires

Ofi Invest Real Estate peut être amené à nouer des partenariats stratégiques pour la mise en œuvre de stratégies d'investissement spécifiques. C'est par exemple le cas pour le fonds *Ofi Invest ESG InnovaHome*. Pour ce fonds, In'Li agit comme usufruitier en charge de la gestion des actifs du fonds. C'est donc un partenaire clé ayant un impact significatif sur les actifs en termes d'enjeux ISR. In'Li est donc engagé à respecter la politique ISR dans le cadre de son activité pour le fonds Ofi Invest ESG InnovaHome. Son rôle consiste notamment à :

- Établir la notation ESG initiale pour les actifs en acquisition et en gestion.
- Mettre en place et suivre le plan d'action pour améliorer la notation ESG des actifs sous gestion.
- Garantir le confort, la sécurité et la santé des occupants dans le cadre de la gestion des actifs d'Ofi Invest ESG InnovaHome.
- Surveiller la consommation d'énergie et de chauffage des actifs.
- Engager des fournisseurs qui respectent les indicateurs du label ISR et la charte ISR d'Ofi Invest Real Estate SGP.

## 4. Thèmes d'engagement

Chaque partie prenante citée précédemment a une part de responsabilité dans le suivi et l'atteinte des objectifs de durabilité rattachés aux valeurs de Développement Durable et d'Investissement Responsable d'Ofi Invest Real Estate. Chacune est en capacité de participer à la gestion et à la prise en compte des risques et des opportunités liés à l'ESG et aux changements climatiques, et est donc en position de contribuer positivement à la durabilité des investissements.

Afin de bien définir les objectifs de durabilité d'Ofi Invest Real Estate, et les manières de contribuer positivement, mises en œuvre attendues et actions minimales attendues pour les parties prenantes, il est listé ci-dessous les différents grands thèmes d'engagement :

### Accord de Paris

Aéma Groupe (auquel appartient Ofi Invest Real Estate) est membre du *Net-Zero Asset Owner Alliance*. A ce titre, Aéma Groupe s'engage dans la transition de ses portefeuilles d'investissement vers des émissions nettes de GES nulles d'ici à 2050, en vue de limiter l'augmentation de la température moyenne mondiale à 1,5 °C au-dessus des niveaux préindustriels. Pour ce faire, Aéma Groupe tient compte des meilleures connaissances scientifiques disponibles, y compris les conclusions du GIEC. L'engagement d'Aéma Groupe comprend également celui de rendre compte régulièrement des progrès accomplis, y compris en fixant des objectifs intermédiaires tous les cinq ans, conformément à l'article 4.9 de l'Accord de Paris. Pour ses activités immobilières, Aéma Groupe s'est fixé l'objectif intermédiaire suivant :

**Décarboner les biens immobiliers détenus directement sur la base des trajectoires nationales 1,5 °C du CRREM d'ici à 2030.**

CRREM signifie *Carbon Risk Real Estate Monitor*. Il s'agit d'une initiative qui fournit un cadre et des outils pour évaluer et gérer les risques liés au carbone et décarboner le secteur de l'immobilier. CRREM propose une série de méthodologies et de données pour aider les investisseurs immobiliers et les parties prenantes à mesurer et réduire l'intensité carbone de leurs portefeuilles dans le temps (les « **trajectoires carbone** »). L'objectif est de permettre aux acteurs de l'immobilier d'aligner leurs actifs immobiliers sur les objectifs de l'Accord de Paris, à savoir limiter le réchauffement climatique à 1,5 °C. Il aide à fixer des **objectifs de réduction du carbone**, à évaluer la **performance carbone** des actifs immobiliers et à développer des stratégies pour passer à un **avenir à faible émission de carbone dans le secteur de l'immobilier**. Le CRREM vise à promouvoir des pratiques d'investissement durables et responsables dans l'industrie immobilière.

L'outil CRREM est géré par un consortium de recherche (initialement financé par le programme de recherche et d'innovation H2020 de l'Union Européenne). Ce consortium se compose de cinq institutions renommées de différents pays européens, toutes dotées de nombreuses années d'expérience dans le domaine de l'efficacité énergétique et de la recherche sur le carbone : *IIÖ Institute for Real Estate Economics* (Autriche, coordinateur du projet), Université d'Alicante (Espagne), *Ulster University* (Royaume-Uni), *GRESB* (Pays-Bas), et *TIAS Business School* (Pays-Bas).

**Décarboner les biens immobiliers détenus directement sur la base des trajectoires nationales 1,5 °C du CRREM d'ici à 2030 est au cœur de la démarche d'investisseur responsable d'Ofi Invest Real Estate.**

Cet objectif est inscrit dans la **Politique ESG d'Ofi Invest Real Estate**, laquelle structure l'ensemble de ses actions en matière de durabilité, y compris les actions prévues par la présente Politique d'engagement.

Ofi Invest Real Estate est pleinement investi dans la réalisation de cet objectif de décarbonation et mobilise l'ensemble de ses parties prenantes pour l'atteindre.

## Enjeux clés pour un immobilier durable

Gérer durablement des actifs immobiliers dans chacune de leurs dimensions Environnementale, Sociale et de Gouvernance (ESG) requiert la prise en compte d'un grand nombre d'enjeux. Pour identifier les enjeux, Ofi Invest Real Estate s'appuie sur les travaux de l'Observatoire de l'Immobilier Durable, lesquels font autorité en France. Ils constituent un **socle commun** à toutes les actions d'Ofi Invest Real Estate et sont pris en compte dans la mise en œuvre de sa stratégie ESG et de sa stratégie d'engagement.

Ces enjeux sont les suivants :

- Energie
- Carbone
- Ressources et déchets
- Eau
- Biodiversité
- Mobilité et déplacements
- Adaptation au changement climatique
- Pollution
- Sécurité et santé
- Confort et bien-être
- Impact territorial
- Accessibilité
- Services
- Impact social positif
- Ethique des affaires
- Intégration des enjeux ESG
- Relation parties prenantes
- Gouvernance interne
- Achats responsables
- Gestion de crise et PCA

## Mise en œuvre des axes stratégiques

Ofi Invest Real Estate s'engage à mener des actions d'engagement auprès de ses parties prenantes afin de mettre en œuvre les trois axes stratégiques de sa démarche d'investisseur responsable. Ces axes visent à prendre en compte l'impact social et environnemental de l'ensemble de la chaîne de valeur de ses activités immobilières :

### 1. Lutter contre l'obsolescence technique et améliorer la performance environnementale des actifs immobiliers sous gestion

Ofi Invest Real Estate cherche à lutter contre l'obsolescence de ses actifs immobiliers en contrôlant la chaîne de création de valeur et en engageant ses parties prenantes à respecter ses engagements responsables. Les évolutions des réglementations françaises et européennes nous encouragent à développer une gestion durable de notre patrimoine. Ofi Invest Real Estate ambitionne de parvenir, avec le concours de ses parties prenantes, à réduire notamment : l'empreinte carbone, la consommation d'énergie et d'eau, et la production de

déchets de ses immeubles, en réalisant des travaux de rénovation, de maintenance et d'optimisation. Ofi Invest Real Estate favorise également l'utilisation de matériaux et de technologies durables, ainsi que la certification environnementale de ses actifs.

## 2. Favoriser le bien-être, la santé et le confort des locataires et des utilisateurs

Dans un monde où les utilisateurs finaux de locaux sont confrontés à des changements constants de mode de vie et de travail, Ofi Invest Real Estate a la volonté de s'inscrire dans une dynamique vertueuse afin mettre à disposition de ces utilisateurs des locaux de qualité répondant à leurs usages, à leurs attentes et à leurs besoins. Dans cette démarche, nous échangeons avec nos partenaires pour réaliser des espaces adaptés. Ofi Invest Real Estate veille à assurer la sécurité, l'accessibilité, la fonctionnalité, l'esthétique et la convivialité de ses immeubles, ainsi qu'à préserver la qualité de l'air.

## 3. Intégrer les immeubles dans leur territoire<sup>2</sup>

Ofi Invest Real Estate s'efforce de contribuer au dynamisme et à l'attractivité des territoires où ses immeubles sont implantés, en tenant compte des spécificités et de des enjeux locaux. Ofi Invest Real Estate soutient le développement économique, social et culturel local, en favorisant l'emploi, la diversité, la solidarité, la citoyenneté et la participation des parties prenantes. Ofi Invest Real Estate respecte également le patrimoine, le paysage et la biodiversité des territoires, en limitant l'impact de ses activités sur l'environnement. Nos investissements s'inscrivent ainsi dans un écosystème urbanisé ou naturel et sont à ce titre en interaction constante avec leur environnement local. Investir dans des actifs notamment immobiliers doit donc tout naturellement intégrer une réflexion autour de la localisation et en particulier l'usage de l'immeuble par rapport aux besoins locaux.

La partie 5 ci-dessous (« **Méthodes d'engagements** ») détaille certaines des actions correspondant à ces trois axes stratégiques. Ofi Invest Real Estate s'assure de la mise en œuvre de ces actions. Ainsi, lorsqu'il existe une relation contractuelle avec une partie prenante, le contrat pourra définir les actions spécifiques attendues de cette partie prenante. En l'absence de relation contractuelle, Ofi Invest Real Estate a recours à des mesures alternatives pour garantir la participation des parties prenantes. Ces mesures peuvent inclure des communications, des consultations ou des réunions régulières pour s'assurer de la bonne mise en œuvre des axes stratégiques.

## Objectifs de Développement Durable

Les actions d'engagement d'Ofi Invest Real Estate s'inscrivent dans une démarche plus globale de contribution aux **Objectifs de Développement Durable** (ODD) de l'Organisation des Nations Unies (ONU). Les ODD ont été lancés en 2015 pour instaurer au niveau mondial une croissance économique inclusive et durable, une société plus juste et solidaire, et une planète plus saine et plus résiliente.

A cette fin, les ODD incitent les États, le secteur public mais aussi le secteur privé et la société civile à agir concrètement en faveur d'un avenir durable. En canalisant les flux de capitaux

---

<sup>2</sup> Principalement pour les actifs immobiliers en développement/redéveloppement

vers des activités immobilières qui favorisent l'émergence d'un monde durable et plus inclusif, Ofi Invest Real Estate entend contribuer positivement aux ODD. En effet, l'intégration des ODD dans la stratégie d'investissement et de gestion responsable d'Ofi Invest Real Estate permet de mettre la finance à contribution, au travers d'une approche stratégique et raisonnée des investissements.

En outre, Ofi Invest Real Estate s'engage à travailler en étroite collaboration avec ses parties prenantes identifiées pour atteindre les ODD. Cette collaboration permettra de créer des solutions innovantes en faveur du progrès vers les ODD, en vue d'un impact environnemental et social positif sur le long terme.

A cette fin, Ofi Invest Real Estate a identifié les ODD les plus importants pour ses activités. Cette liste peut ne pas être exhaustive.

### ODD 3 : Bonne santé et bien-être

En favorisant le bien-être, la santé et le confort des locataires et des utilisateurs, Ofi Invest Real Estate contribue à réduire la mortalité et la morbidité liées aux maladies non transmissibles (notamment celles dues aux substances chimiques dangereuses), à promouvoir la santé mentale, et ainsi à réduire les pressions sur les capacités de nos systèmes de santé.

### ODD 6 : Eau propre et assainissement

En luttant contre l'obsolescence technique et en améliorant la performance environnementale des actifs immobiliers sous gestion, Ofi Invest Real Estate souhaite contribuer à améliorer l'utilisation rationnelle et efficace de l'eau afin de garantir la viabilité des ressources hydriques, en collaboration avec les communautés locales.

### ODD 7 : Énergie propre et d'un coût abordable

En luttant contre l'obsolescence technique et en améliorant la performance environnementale des actifs immobiliers sous gestion, Ofi Invest Real Estate souhaite contribuer à accroître la part des énergies renouvelables dans le mix énergétique de ses actifs sous gestion, à améliorer leur efficacité énergétique et à faciliter l'accès à des services énergétiques fiables et modernes.

### ODD 9 : Industrie, innovation et infrastructure

En luttant contre l'obsolescence technique et en améliorant la performance environnementale des actifs immobiliers sous gestion, Ofi Invest Real Estate contribue à innover et participe au développement des infrastructures présentes sur le territoire, et de l'industrie.

### ODD 10 : Inégalités réduites

En favorisant le bien-être, la santé et le confort des locataires et des utilisateurs, Ofi Invest Real Estate souhaite plus particulièrement contribuer à promouvoir l'inclusion sociale et économique de tous, à assurer l'égalité des chances et la non-discrimination, avec une attention renforcée à l'égard des personnes à mobilité réduite.

### ODD 11 : Villes et communautés durables

En intégrant les immeubles dans leur territoire, Ofi Invest Real Estate souhaite contribuer à rendre les villes et les établissements humains inclusifs, sûrs, résilients et durables, en améliorant notamment le logement, l'accessibilité aux transports, la planification urbaine, la gestion des déchets, la réduction de l'empreinte environnementale globale des actifs immobiliers sous gestion et la réduction des risques que les événements météorologiques extrêmes dus aux changements climatiques font peser sur les individus et les actifs.



### ODD 12 : Consommation et production responsables

En luttant contre l'obsolescence technique et en améliorant la performance environnementale des actifs immobiliers sous gestion, Ofi Invest Real Estate souhaite contribuer à assurer des modes de consommation durables, en réduisant l'empreinte écologique globale de ses actifs immobiliers sous gestion. Cet objectif peut être atteint notamment en encourageant les occupants des actifs immobiliers à prévenir et réduire la production de déchets, en encourageant les occupants et nos prestataires à adopter des pratiques responsables de collecte, de recyclage et de valorisation des déchets, et en sensibilisant ces parties aux impacts environnementaux de leurs choix.

### ODD 13 : Mesures relatives à la lutte contre les changements climatiques

En luttant contre l'obsolescence technique et en améliorant la performance environnementale des actifs immobiliers sous gestion, Ofi Invest Real Estate souhaite contribuer à prendre les mesures urgentes pour lutter contre le réchauffement climatique. Cet objectif pourra être atteint notamment en réduisant les émissions de GES des actifs, en intégrant les mesures d'atténuation et d'adaptation dans les politiques et les plans de développement, de gestion et de maintenance des actifs, ainsi qu'en renforçant leur résilience et les capacités individuelles d'adaptation aux risques climatiques.

### ODD 15 : Vie terrestre

En intégrant les immeubles dans leur territoire, Ofi Invest Real Estate souhaite contribuer à préserver et restaurer les écosystèmes terrestres. Ofi Invest Real Estate attache une importance particulière à la forestation des parcelles occupées par ses actifs immobiliers. Ceci dans le but de lutter contre la dégradation des sols et la perte de biodiversité, en protégeant la faune et leurs habitats, et en promouvant une gestion durable des actifs et des terres sur lesquelles ils sont bâtis.

### ODD 17 : Partenariats pour la réalisation des objectifs

En dialoguant avec ses parties prenantes et la société civile, Ofi Invest Real Estate contribue à renforcer les moyens de mettre en œuvre et de revitaliser les partenariats locaux pour le développement durable. Ce dialogue vise à mobiliser des ressources financières en direction du développement durable, à soutenir les parties prenantes dans le renforcement de leurs capacités individuelles d'action, et à encourager l'engagement de chacun pour un immobilier responsable.



## 5. Méthodes d'engagement

La méthode globale d'Ofi Invest Real Estate pour s'engager auprès de ses parties prenantes consiste à **informer**, **inciter** et **collaborer**.

- **Informer** : Ofi Invest Real Estate s'engage à fournir en tout temps des informations claires et précises à ses parties prenantes. Ces informations peuvent concerner notamment les projets immobiliers en cours, les performances financières et extra-financières des actifs immobiliers sous gestion, les risques et les opportunités, ainsi que les impacts environnementaux et sociaux de ses activités. De plus, Ofi Invest Real Estate s'engage à sensibiliser ses parties prenantes aux enjeux ESG. La communication que souhaite instaurer Ofi Invest Real Estate vise à mettre chaque partie prenante en capacité de contribuer aux objectifs explicités dans la section « Thèmes d'engagement » (voir partie 4)
- **Inciter** : Ofi Invest Real Estate s'engage également à sensibiliser et influencer positivement les comportements de ses parties prenantes afin qu'elles contribuent à la réalisation des objectifs explicités dans la section « Thèmes d'engagement » (voir partie 4). Cela peut inclure des invitations à des réunions (par exemple, des « comités verts » d'immeuble) ainsi que des programmes de formation et de développement pour les employés.
- **Collaborer** : Enfin, Ofi Invest Real Estate s'engage à collaborer avec ses parties prenantes pour atteindre les objectifs explicités dans la section « Thèmes d'engagement » (voir partie 4). Cela peut inclure notamment des partenariats avec des organisations locales, ainsi que des collaborations avec des entreprises et des investisseurs pour développer des projets immobiliers innovants. Ofi Invest Real Estate s'adjointra également des expertises externes pour atteindre ces objectifs.

Les sections qui suivent apportent des précisions sur certaines actions d'engagement particulières. D'autres pourront s'y ajouter au fil du temps et selon les besoins particuliers de chaque actif immobilier. Ofi Invest s'engage à communiquer en toute transparence sur ses principales actions d'engagement.

### Cadre ESG

La présente Politique d'engagement est une des composantes du cadre ESG global d'Ofi Invest Real Estate. Elle ne vise qu'à clarifier les principes qui guident les actions d'engagement d'Ofi Invest Real Estate. Elle ne constitue donc pas une énumération exhaustive des actions d'engagement d'Ofi Invest Real Estate. D'autres documents du cadre ESG global peuvent prévoir des modalités ou thématiques particulières d'engagement. Une liste non-exhaustive de ces autres documents est présentée ci-dessous.

#### *La Charte ESG*

Une charte ESG est un document d'engagement annexé aux principaux contrats (contrats de gestion technique, de promotion immobilière, les mandats de gestion immobilière, etc.) destiné à exprimer les attentes ESG d'Ofi Invest Real Estate à l'égard de ses prestataires de services

et de leurs sous-traitants éventuels. Elle vise au premier chef (mais pas exclusivement) les parties prenantes clés mentionnées dans la présente Politique d'engagement. La Charte ESG d'Ofi Invest Real Estate a pour objet de les inciter à une meilleure prise en compte des enjeux ESG dans le cadre de leur prestation de service. La résultante est la mise en place d'une démarche ESG par les entreprises intervenant dans le développement et la gestion des actifs immobiliers et l'établissement de relations de partenariat avec ces entreprises.

La Charte ESG d'Ofi Invest Real Estate formalise l'engagement d'une entreprise à intégrer des critères ESG dans ses prestations de services. Cette Charte ESG permet donc d'atteindre les trois objectifs suivants :

1. L'Intégration des Critères ESG dans les Contrats : la Charte ESG permet d'intégrer les objectifs de la stratégie ESG d'Ofi Invest Real Estate dans les contrats de prestations de services, sans préjudice des clauses ESG spécifiques qui pourraient s'appliquer dans des cas particuliers. Cela permet de rendre contraignants les engagements ESG pris par les prestataires.
2. La Promotion de la Durabilité : La Charte ESG encourage les prestataires et, le cas échéant, leurs sous-traitants à adopter d'eux-mêmes des pratiques durables. Cela contribue à la sensibilisation du secteur immobilier aux enjeux ESG ainsi qu'au renforcement de ses capacités et de son expertise en la matière.
3. Le Suivi et le Reporting : La Charte ESG exige des prestataires qu'ils rendent compte régulièrement de leurs actions ESG. Cela peut inclure des rapports sur leurs performances environnementales, leurs initiatives sociales et leur gouvernance. En intégrant ces informations dans son reporting, Ofi Invest Real Estate rend compte de manière plus complète de l'impact ESG de l'ensemble de ses activités.

En somme, la Charte ESG vise à aligner les pratiques des prestataires avec les valeurs et les objectifs ESG d'Ofi Invest Real Estate, tout en favorisant la durabilité et la responsabilité dans ses activités.

### *Autres documents*

Le **Code fournisseur d'Ofi Invest Real Estate** : ce document énonce les règles et les normes auxquelles les fournisseurs doivent adhérer lorsqu'ils font affaire avec Ofi Invest Real Estate. Il vise à garantir des pratiques commerciales responsables et éthiques tout au long de la chaîne d'approvisionnement.

La **Charte chantier propre d'Ofi Invest Real Estate** : ce document, annexé aux contrats de travaux, établit les règles et les engagements à respecter sur un chantier de construction ou de rénovation. Il vise à assurer un environnement de travail sûr, propre et respectueux de l'environnement. La Charte encourage notamment une meilleure gestion des déchets, de l'eau et de l'énergie, la réduction des nuisances sonores.

La **Charte d'aménagement preneur-bailleur** : elle peut être mise en place, par exemple dans le cadre d'une certification environnementale. Il alors s'agit d'un document qui établit les règles et les engagements entre le locataire-preneur et le propriétaire-bailleur d'un espace ou d'un bien immobilier. Cette charte détaille les responsabilités de chaque partie en ce qui concerne les travaux d'aménagement ou de rénovation, ou encore l'utilisation de l'espace loué. Elle peut inclure des directives sur les normes de sécurité et de bien-être des occupants ou des engagements en matière de pratiques durables.

La **Charte de l'environnement d'Ofi Invest Real Estate** : il s'agit d'une annexe jointe aux contrats

portant sur les opérations de maintenance préventive et curative. La Charte fournit des conseils sur les pratiques environnementales durables dans divers domaines tels que : le transport, les produits/matériaux, les fournisseurs/commandes, le traitement et le recyclage des déchets, les règles d'intervention et la communication/sensibilisation du personnel.

## Les Collaborateurs et l'équipe de direction d'Ofi Invest Real Estate

Ofi Invest Real Estate investit en continu dans le renforcement des capacités de ses collaborateurs, notamment à travers des actions de sensibilisation et de formation sur toute thématique pertinente à la mise en œuvre de la stratégie ESG d'Ofi Invest Real Estate.

Ces formations peuvent avoir trait, par exemple :

- à la finance durable (certification AMF en finance durable, notamment)
- aux questions climatiques, sociales, de biodiversité et de mesure d'impact (cycles de formation organisés par Novethic, Fresque Climat, etc.)
- à l'investissement immobilier durable (notamment au travers des « Minutes ESG » organisées par Ofi Invest Real Estate à destination de ses collaborateurs)

Pour la dispense de ces formations, Ofi Invest Real Estate peut faire appel tant à de l'expertise externe qu'à des collaborations intra-groupe.

Par ailleurs, l'équipe de direction et l'ensemble des collaborateurs d'Ofi Invest Real Estate jouent un rôle important quant à l'activité d'investissement responsable et à la mise en œuvre des procédures organisationnelles. Ce corps procédural exigeant et ambitieux (Règlement intérieur, code de Déontologie et d'Ethique, et toutes procédures métiers ayant un lien avec l'ESG), mis à jour régulièrement, donne un cadre responsable et durable sur toutes les activités. Chaque collaborateur est tenu de connaître l'ensemble de ces règles et procédures.

### *Mandat de délégation de la gestion immobilière par Ofi Invest Real Estate SAS*

Ofi Invest Real Estate SGP a recours de manière substantielle aux services d'Ofi Invest Real Estate SAS, cette dernière agissant en qualité de délégataire principal d'Ofi Invest Real Estate SGP pour la recherche d'investissement, la gestion (*asset et property management*) et la cession d'actifs immobiliers. A ces fins, une convention de délégation de gestion immobilière lie les deux entités. Leurs obligations respectives et les moyens de contrôles associés y sont prévus. En particulier, la convention précise les tâches et responsabilités déléguées, la fréquence et le format des actions de reporting et de communication, les principales attentes relativement à la mise en œuvre des objectifs ESG.

### Actions attendues et mise en œuvre par Ofi Invest Real Estate SAS dans le cadre des actions d'engagement d'Ofi Invest Real Estate SGP

<b>Axe stratégique</b>	Lutte contre l'obsolescence & Performance environnementale des actifs	Sécurité, bien-être, santé et confort des occupants	Intégrer les immeubles dans leur territoire
<b>Thématique d'engagement correspondante</b>	Performance ESG globale	Santé et sécurité des occupants	Préservation de la biodiversité

<b>Mise en œuvre attendue</b>	Ofi Invest Real Estate SAS travaille en étroite collaboration avec Ofi Invest Real Estate SGP pour lutter contre l'obsolescence des actifs et améliorer leur performance ESG globale. Et ce, tout au long de la chaîne de valeur (acquisition, gestion, cession).	La santé et la sécurité des occupants et des visiteurs sont primordiales. Ofi Invest Real Estate SAS veille à ce que nos bâtiments soient conformes aux meilleures normes de sécurité et d'hygiène, à la fois en rénovation/construction et en exploitation. Cela inclut la gestion des systèmes de sécurité, le confort thermique et la qualité de l'air.	Ofi Invest Real Estate est consciente que ses actifs ont un impact sur l'environnement local. Ofi Invest Real Estate SAS s'assure que les espaces verts des actifs sont entretenus de manière durable, favorable à la biodiversité et en minimisant l'utilisation de produits chimiques nocifs.
<b>Actions minimales attendues</b>	<p><u>-Asset management</u> : Identifier conjointement et proposer des plans pluriannuels de travaux (PPAT) pour réduire la consommation d'énergie des actifs</p> <p><u>-Property management</u> : Faire rapport sur l'exécution des PPAT dans le respect de la démarche énergétique et environnementale prévue par la stratégie ESG</p> <p><u>-Notes ESG des actifs immobilier</u> : Discussions régulières sur leur évolution</p>	<p><u>-Asset management</u> : Rendre compte des actions de supervision et de contrôle des missions de property management</p> <p><u>-Property management</u> : relations avec les locataires et gestion technique des actifs conformément aux objectifs de santé et de sécurité des occupants (confort thermique, qualité de l'air, etc.)</p>	<p><u>-Végétalisation du bâti et des espaces communs</u> : Mesure du Coefficient de Biotope par Surface des actifs en portefeuille. Expérimentations visant à mettre en place des micro-forêts pour favoriser la biodiversité locale. Etudes de faisabilité pour évaluer la possibilité d'obtenir une ou plusieurs certifications en biodiversité</p>

### Les Sociétés intra-groupe

Certains fonds d'investissement gérés par Ofi Invest Real Estate SGP sont constitués de deux poches. L'une dite « immobilière », regroupe les actifs immobiliers du fonds. L'autre dite « financière », est constituée d'instruments financiers (actions, etc.). Cette poche financière sert, entre autres, à assurer les besoins de liquidité des fonds (par exemple, pour honorer les demandes de rachat de parts des investisseurs). La gestion des poches financières des fonds est déléguée à Ofi invest Asset Management. A cette fin, une convention de délégation de gestion financière lie Ofi Invest Real Estate SGP et Ofi Invest Asset Management. Leurs obligations respectives et les moyens de contrôles associés y sont prévus. En particulier, la convention précise les tâches et responsabilités déléguées, la fréquence et le format des actions de reporting et de communication, les principales attentes relativement à la mise en œuvre des objectifs ESG.

## Actions attendues et mise en œuvre par Ofi Invest Asset Management dans le cadre des actions d'engagement d'Ofi Invest Real Estate SGP

### Axe stratégique

Lutte contre l'obsolescence & Performance environnementale des actifs

Sécurité, bien-être, santé et confort des occupants

Intégrer les immeubles dans leur territoire

### Thématique d'engagement correspondante

Transparence des données extra-financières

### Mise en œuvre attendue

Ofi Invest Asset Management, délégataire de gestion financière, s'est dotée, notamment, d'une *Politique d'intégration des critères ESG* et d'une *Politique d'engagement actionnariale et de vote* pour encadrer, d'une part, les actions auprès des émetteurs d'instruments financiers et, d'autre part, l'exercice des droits de vote rattachés aux valeurs mobilières détenues en portefeuille. Le dialogue avec les entreprises émettrices a pour but de les sensibiliser aux bonnes pratiques en matière de responsabilité sociétale, de gouvernement d'entreprise et aux enjeux du développement durable, afin de favoriser un processus d'amélioration.

### Actions minimales attendues

- Ofi Invest Asset Management et Ofi Invest Real Estate SGP se réunissent chaque mois dans un comité d'allocation (relatif à la poche non-immobilière des fonds) afin d'analyser les orientations de gestion, les actualités sur les marchés mais aussi la vision ESG / ISR des actifs sous-jacents aux poches financières

## Les Prestataires

### *Property managers*

Les *property managers* (ou « gestionnaires immobiliers ») jouent un rôle important parmi nos prestataires. Ce qui justifie l'attention particulière qui leur est accordé dans la stratégie d'engagement d'Ofi Invest Real Estate.

En effet, les *property managers* sont notamment chargés de la gestion locative et, technique de biens immobiliers pour le compte d'un propriétaire. Leur rôle englobe également le conseil en valorisation du patrimoine confié. Dans la pratique, ils veillent à l'occupation des biens, à la gestion des baux, à la sécurité des occupants, à la conformité réglementaire, et à la préservation de la valeur des actifs immobiliers.

Ils sont en première ligne pour échanger avec les locataires, les occupants et pour gérer et optimiser les actifs qui leur sont confiés, et ce dans le respect des objectifs fixés par Ofi Invest Real Estate.

Les actions d'engagement d'Ofi Invest Real Estate et les actions attendues et mise en œuvre par les *property managers* externes s'articulent autour de trois thématiques principales :

**Actions attendues et mise en œuvre par les *property managers* dans le cadre des actions d'engagement d'Ofi Invest Real Estate**

<b>Axe stratégique</b>	Lutte contre l'obsolescence & Performance environnementale des actifs	Sécurité, bien-être, santé et confort des occupants	Intégrer les immeubles dans leur territoire
<b>Thématique d'engagement correspondante</b>	Optimisation énergétique	Santé et sécurité des occupants	Préservation de la biodiversité
<b>Mise en œuvre attendue</b>	<p>Les <i>property managers</i> doivent travailler en étroite collaboration avec Ofi Invest Real Estate pour réduire la consommation d'énergie des actifs. Cela inclut l'identification d'opportunités d'efficacité énergétique, la mise en œuvre de technologies « vertes » et la surveillance des performances énergétiques. Cela inclut également de rendre disponibles les données de consommation énergétique permettant de réaliser des audits et autres diagnostics.</p>	<p>La santé et la sécurité des occupants et des visiteurs sont primordiales pour Ofi Invest Real Estate. Les <i>property managers</i> doivent veiller à ce que nos bâtiments soient conformes aux normes de sécurité et d'hygiène, à la fois en rénovation/construction et en exploitation. Cela inclut la gestion des systèmes de sécurité, le confort thermique et la qualité de l'air.</p>	<p>Ofi Invest Real Estate est consciente que ses actifs ont un impact sur l'environnement local. Les <i>property managers</i> doivent s'assurer que les espaces verts des actifs sont entretenus de manière durable, favorable à la biodiversité et en minimisant l'utilisation de produits chimiques nocifs.</p>
<b>Actions minimales attendues</b>	<p><u>-Amélioration de l'efficacité énergétique :</u> Identifier conjointement et mettre en œuvre les plans d'action ESG et des plans de travaux (PPAT) visant à réduire la consommation d'énergie des actifs</p> <p><u>-Décarbonisation :</u> Etudier conjointement des solutions pour réduire l'empreinte carbone des actifs, telles que l'utilisation d'énergies renouvelables et l'adoption de pratiques plus durables</p>	<p><u>- Contrôle d'Accès des bâtiments :</u> Collaboration étroite pour garantir la mise en place de systèmes de contrôle d'accès opérationnels et sécurisés (comme les badges, les codes d'accès, etc.).</p> <p><u>-Confort Thermique :</u> Ofi Invest Real Estate veille à la mise en place d'un contrôle des températures des espaces intérieurs, ajustées en fonction des saisons et des besoins des occupants.</p>	<p><u>-Végétalisation du bâti et des espaces communs :</u> Encourager la végétalisation des bâtiments et des espaces communs tels que les toits, les façades, les murs et les cours. Cela peut inclure la plantation d'espèces adaptées au climat local, la création de jardins ou la mise en place de toits végétalisés.</p>

-Intégration des critères ESG :

Intégrer davantage de critères ESG dans les mandats de gestion (signature de la Charte ESG notamment)

-Gestion Écologique des Espaces Verts :

Promouvoir une approche écologique dans la gestion des espaces verts autour des bâtiments. Cela signifie éviter l'utilisation de produits phytosanitaires chimiques et privilégier des méthodes alternatives pour l'entretien des pelouses, des arbres et des plantes.

Ces thématiques d'engagement ne sont pas exclusives d'autres thématiques d'engagement pouvant être mise en œuvre suivant les caractéristiques des actifs considérés ou encore les stratégies d'investissement appliquées. Parmi ces thématiques alternatives, on peut citer :

- Les **achats responsables** : Les *property managers* sont impliqués dans les décisions d'achat liées à l'entretien et à la gestion des propriétés. Ils peuvent donc être encouragés à privilégier les fournisseurs responsables, respectueux de l'environnement et socialement responsables.
- Le **respect de la réglementation** : Les *property managers* doivent se tenir informés des lois et réglementations locales et nationales concernant la gestion immobilière. Ofi Invest Real Estate est amené à vérifier que ses actifs sont gérés en conformité avec toutes les exigences légales.

### ***Les Prestataires de travaux***

Les entreprises de construction, de rénovation et de maintenance sont des parties prenantes essentielles. Leur expertise est cruciale pour la qualité des travaux réalisés sur les actifs immobiliers. Ofi Invest Real Estate s'engage à travailler en étroite collaboration avec ces prestataires pour assurer la durabilité, la conformité aux normes et la qualité des interventions.

Les actions d'engagement d'Ofi Invest Real Estate et les actions attendues et mise en œuvre par les prestataires de travaux s'articulent autour de trois thématiques principales :

Actions attendues et mise en œuvre par les prestataires de travaux dans le cadre des actions d'engagement d'Ofi Invest Real Estate			
<b>Axe stratégique</b>	Lutte contre l'obsolescence & Performance environnementale des actifs	Sécurité, bien-être, santé et confort des occupants	Intégrer les immeubles dans leur territoire
<b>Thématique d'engagement correspondante</b>	Engagement ESG	Chantiers Propres et respectueux de l'environnement	Favoriser les achats responsables
<b>Mise en œuvre attendue</b>	Ofi Invest Real Estate évalue systématiquement les prestataires de travaux en fonction de critères ESG. Cela peut inclure des vérifications sur leur implication et leur stratégie ESG. L'intégration de ces critères dans le processus de sélection garantit que seuls les prestataires responsables sont retenus.	Ofi Invest Real Estate souhaite généraliser l'adoption de pratiques responsables sur les chantiers de construction et de rénovation. Cela inclut la sensibilisation des prestataires de travaux aux principes de la Charte Chantiers Propres, qui vise à réduire l'impact environnemental des chantiers (gestion des déchets, économies d'énergie, etc.). Le suivi de ces engagements peut être intégré dans les contrats avec les prestataires.	Ofi Invest Real Estate encourage les prestataires de travaux à adopter des pratiques d'achats responsables. Cela implique de privilégier les matériaux durables, les produits locaux, et de minimiser l'utilisation de produits chimiques nocifs. Sensibiliser les prestataires à ces enjeux contribue à la durabilité de ses actifs immobiliers.
<b>Actions minimales attendues</b>	Rédaction et signature de contrats de prestation de services intégrant les critères ESG pris en compte	Signature d'une Charte Chantiers Propres	Signature d'une Charte ESG comprenant un engagement d'achats responsables

Ces thématiques d'engagement ne sont pas exclusives et d'autres thématiques d'engagement peuvent être mise en œuvre suivant les caractéristiques des actifs considérés ou encore les stratégies d'investissement appliquées.

### *Les Promoteurs*

Les promoteurs immobiliers sont des professionnels ou des entreprises spécialisées dans le développement, la conception et la réalisation de projets immobiliers.

Ofi Invest Real Estate s'engage à collaborer avec les promoteurs pour créer des ensembles immobiliers durables, attractifs et en phase avec les besoins du marché.

Les actions d'engagement d'Ofi Invest Real Estate et les actions attendues et mise en œuvre par les promoteurs s'articulent autour de trois thématiques principales :

**Actions attendues et mise en œuvre par les promoteurs agissant comme prestataires dans le cadre des actions d'engagement d'Ofi Invest Real Estate**

Axe stratégique	Lutte contre l'obsolescence & Performance environnementale des actifs	Sécurité, bien-être, santé et confort des occupants	Intégrer les immeubles dans leur territoire
Thématique d'engagement correspondante	Engagement ESG	Chantiers Propres et respectueux de l'environnement	Favoriser les achats responsables
Mise en œuvre attendue	Ofi Invest Real Estate évalue les promoteurs en fonction de critères ESG. Cela peut inclure des vérifications sur leur implication et leur stratégie ESG. L'intégration de ces critères dans le processus de sélection garantit que seuls les promoteurs responsables sont retenus.	Ofi Invest Real Estate souhaite généraliser l'adoption de pratiques responsables sur les chantiers de construction et de rénovation. Cela inclut la sensibilisation des promoteurs aux principes de la Charte Chantiers Propres, qui vise à réduire l'impact environnemental des chantiers (gestion des déchets, économies d'énergie, etc.). Le suivi de ces engagements peut être intégré dans les contrats de promotion immobilière.	Ofi Invest Real Estate encourage les promoteurs à adopter des pratiques d'achats responsables. Cela implique de privilégier les matériaux durables, les produits locaux, et de minimiser l'utilisation de produits chimiques nocifs. Sensibiliser les promoteurs à ces enjeux contribue à la durabilité de ses actifs immobiliers.
Actions minimales attendues	<p>-<u>Intégration des Clauses ESG dans les Contrats de Promotion Immobilière</u> : clauses exigeant des pratiques responsables tout au long du projet, de la conception à la livraison et incluant, par exemple, des objectifs de performance énergétique, de gestion des déchets, et de respect des normes de sécurité.</p> <p>-<u>Analyses de Cycle de Vie (ACV)</u> : encourager les promoteurs à réaliser des ACV pour évaluer l'impact environnemental de leurs projets (analyse des matériaux utilisés, de la construction à la démolition, et de l'empreinte carbone associée). Les résultats de l'ACV peuvent orienter les décisions de conception et de construction vers des solutions plus durables.</p> <p>-<u>Certifications de Bâtiments</u> : inciter les promoteurs à viser des certifications reconnues (telles que LEED, BREEAM ou HQE) qui attestent de la performance environnementale et sociale des bâtiments. Ofi Invest Real Estate peut également encourager les promoteurs à obtenir des labels spécifiques (certifications</p>		

énergétiques, en biodiversité, etc.)

-Chartes de Chantiers Propres

-Économie Circulaire : Encourager les promoteurs à adopter des principes d'économie circulaire dans leurs projets (réutilisation des matériaux, conception modulaire pour faciliter la rénovation, gestion responsable des ressources tout au long du cycle de vie du bâtiment, etc.)

Ces thématiques d'engagement ne sont pas exclusives et d'autres thématiques d'engagement peuvent être mise en œuvre suivant les caractéristiques des actifs considérés ou encore les stratégies d'investissement appliquées.

### Les Locataires & Occupants

Les actions d'engagement d'Ofi Invest Real Estate et les actions attendues et mise en œuvre par les locataires (parfois exploitant) et occupants s'articulent autour de deux thématiques principales :

Actions attendues et mise en œuvre par les locataires et occupants dans le cadre des actions d'engagement d'Ofi Invest Real Estate			
Axe stratégique	Lutte contre l'obsolescence & Performance environnementale des actifs		Sécurité, bien-être, santé et confort des occupants
Thématique d'engagement correspondante	Optimisation énergétique	Développer les réflexes environnementaux	Confort et satisfaction
Mise en œuvre attendue	Ofi Invest Real Estate souhaite que les locataires et occupants soient sensibilisés aux enjeux de la consommation énergétique. Ceci implique notamment de faire des gestes qui, même simples, peuvent contribuer à réaliser à des économies d'énergie significatives. Ofi Invest Real Estate peut également encourager les occupants à adopter des pratiques éco-responsables (utilisation d'ampoules LED, mesures d'isolation thermique, installation de systèmes de chauffage/refroidissement	Ofi Invest Real Estate souhaite que les locataires et occupants soient des moteurs de la performance environnementale des actifs immobiliers. Cela passe notamment par une concertation renforcée entre bailleurs (propriétaires) et locataires en matière d'environnement.	Pour assurer le confort et la satisfaction des occupants, Ofi Invest Real Estate procède par l'écoute active et la rétroaction. Des dialogues sont établis avec les occupants pour recueillir leurs commentaires sur le confort des espaces, prendre en compte leurs préoccupations et mettre en œuvre les améliorations correspondantes. Cela peut notamment mener à des modifications des

	efficaces, etc.)	pratiques de gestion immobilière.
<b>Actions minimales attendues</b>	Mise en place d'un outil de collecte des données de consommations d'énergie et <i>reporting</i> de ces données	<p>Organisation de « comités verts » avec les locataires ayant signé un bail vert</p> <p>- Enquêtes de satisfaction</p> <p>- Collecte et archivage d'informations relatives au confort des occupants de l'actif</p>

Ces thématiques d'engagement ne sont pas exclusives et d'autres thématiques d'engagement peuvent être mise en œuvre suivant les caractéristiques des actifs considérés ou encore les stratégies d'investissement appliquées.

## Les Investisseurs

Les investisseurs sont des parties prenantes essentielles. Ils jouent un rôle clé dans le succès et la pérennité des fonds sous gestion. Ofi Invest Real Estate a l'obligation fiduciaire de veiller à la sauvegarde de leurs intérêts. Ainsi, Ofi Invest Real Estate préserve leurs intérêts financiers, à savoir : optimiser la rentabilité financière de leur investissement, tout en gérant les risques associés. Les investisseurs ont également des intérêts extra-financiers qui vont au-delà des simples rendements financiers.

Ils intègrent de plus en plus les performances ESG des actifs dans leurs décisions d'investissement. Dans le secteur immobilier, ils considèrent les risques émergents tels que le changement climatique et la dégradation de l'environnement. Ils cherchent également des opportunités liées à la durabilité, à l'innovation et à la responsabilité sociale. Enfin, les investisseurs souhaitent investir dans des projets immobiliers qui ont un impact positif sur la société et l'environnement.

Les actions d'engagement d'Ofi Invest Real Estate à et les actions attendues et mise en œuvre par les investisseurs s'articulent autour d'une thématique principale :

### Actions attendues et mise en œuvre par les investisseurs dans le cadre des actions d'engagement d'Ofi Invest Real Estate

Axe stratégique	<p>Lutte contre l'obsolescence &amp; Performance environnementale des actifs</p> <p>Sécurité, bien-être, santé et confort des occupants</p> <p>Intégrer les immeubles dans leur territoire</p>
<b>Thématique d'engagement correspondante</b>	Transparence des données extra-financières

**Mise en œuvre attendue**

Ofi Invest Real Estate fournit des rapports financiers et extra-financiers réguliers, des mises à jour sur la performance du portefeuille et des informations sur les opportunités et les risques. L'information délivrée repose sur les meilleurs standards professionnels applicables, elle est précise, contextualisée, fournie sur base comparable et conforme à la réglementation applicable.

**Actions minimales attendues**

- Communication des données sur les performances extra-financières dans les rapports des fonds gérés
- Publication des données sur les performances extra-financières sur les sites Internet d'Ofi Invest Real Estate (pages dédiées)
- Publication annuelle des rapports au titre de l'article 29 de la loi énergie climat

## 6. Fréquence d'engagement

Dans le cadre de la mise en œuvre de la stratégie d'engagement d'Ofi Invest Real Estate, la fréquence et l'intensité des actions d'engagement peuvent varier. Cela peut par exemple être en fonction de la nature des parties prenantes, de leurs intérêts, et de leurs besoins, leurs préoccupations étant propres à chacune. Ainsi, il est possible que des investisseurs institutionnels exigent un engagement plus fréquent et approfondi en raison de leur rôle financier significatif alors que les locataires ne nécessiteront qu'un engagement plus ponctuel.

La fréquence et l'intensité des actions d'engagement peuvent également varier en fonction des contraintes réglementaires. En particulier, en ce qui a trait aux communications à destination des investisseurs et des épargnants. Dans ce cadre, Ofi Invest Real Estate respecte à minima les exigences de divulgation telles qu'imposées par le législateur et les autorités de surveillance.

Enfin, Ofi Invest Real Estate se réserve le droit de moduler ses activités d'engagement en fonction de la sensibilité des informations concernées. En effet, certains sujets d'engagement peuvent, par exemple, impliquer des informations soumises à des clauses de confidentialité (projets de développement, transactions immobilières, etc.). Dans de tels cas, Ofi Invest Real Estate détermine avec prudence la fréquence et l'intensité de ses activités d'engagement, dans le respect de ses obligations légales et contractuelles.

## 7. Gouvernance du dispositif d'engagement

Ofi Invest Real Estate a mis en place un Comité ESG (le « **Comité ESG** ») qui se réunit périodiquement. Ses fonctions visent la remontée d'informations, la veille et l'anticipation. Son rôle consiste plus précisément et notamment à :

- Communiquer aux équipes les évolutions des réglementations et faire un état des lieux des travaux de place sur les différentes thématiques ESG appliquées à l'immobilier ;
- Procéder à la revue des portefeuilles et des actifs sous-jacents (par exemple, s'agissant des fonds labellisés ISR, revue des notes ESG des actifs en portefeuille ainsi que celles des valeurs/émetteurs ayant une note en phase de détérioration). Ceci permet aux membres du Comité ESG de suivre l'évolution des notes et aux gérants

de mieux piloter leurs décisions d'investissements/désinvestissements et de gestion ;  
et

- Alimenter les réflexions sur la stratégie ESG/ISR globale d'Ofi Invest Real Estate, notamment en ce qui concerne le déploiement continu et la coordination de cette stratégie

Ce Comité ESG est la pierre angulaire de la mise en œuvre de la démarche d'investisseur responsable. Par conséquent, il est le **porteur de la stratégie d'engagement** d'Ofi Invest Real Estate.

Sa composition est volontairement large. Au sein d'Ofi Invest Real Estate SGP, les équipes impliquées dans l'activité d'investissement responsable de la société de gestion sont :

- Le responsable ESG, en charge de ce comité
- Le Directoire : il préside de comité
- L'équipe *Fund Management*, ainsi que le RCCI et du *Risk Manager* sont membres du comité
- Sont également invités les représentants de l'équipe marketing produit et reporting, ainsi que la directrice de la Recherche

Le Comité ESG inclut également des représentants d'Ofi Invest Real Estate SAS : la Direction Générale, la direction juridique, les *Portfolio Managers*, et ses responsables *ESG Real Estate* et *Energie & Environnement*, le directeur des investissements, les directeurs *Asset Management*, le directeur du développement, le directeur du Property Management.

## 8. Transparence et reporting

Pour certains de ses fonds sous gestion, Ofi Invest Real Estate SGP applique un *Code de Transparence* notamment pour les Fonds ISR Immobiliers ouverts au public. Elaboré par l'ASPIM, ce Code vise à renforcer la crédibilité et la transparence des fonds ISR (Investissement Socialement Responsable) dans le domaine immobilier ainsi qu'à favoriser la cohérence et la qualité des pratiques ISR.

Le Code requiert notamment que :

- la démarche d'investisseur responsable des sociétés de gestion concernées soit formalisée par une politique d'engagement vis-à-vis des parties prenantes clés ;
- cette dernière soit accessible au public sur le site internet des sociétés de gestion ;
- et que soient rendus publics des rapports présentant les résultats de la politique d'engagement.

Par ailleurs, l'article 29 de la loi énergie-climat impose des obligations de *reporting* extra-financier annuels aux acteurs de marché, notamment aux gestionnaires d'actifs. Parmi les informations à divulguer, les gestionnaires d'actifs doivent publier des informations détaillées sur leur stratégie d'engagement. Cela inclut les actions spécifiques entreprises pour influencer positivement les pratiques ESG des parties prenantes, les résultats obtenus, les progrès réalisés et les défis rencontrés dans l'amélioration des pratiques ESG.

Ce *reporting* doit être fait sur l'ensemble du périmètre des entreprises concernées par la stratégie d'engagement.

La responsabilité légale de produire et publier les rapports requis par le *Code de*

*Transparence pour les Fonds ISR Immobiliers ouverts au public* et l'article 29 de la loi énergie-climat repose sur Ofi Invest Real Estate SGP. Cependant, dans le cadre de la collaboration intra-groupe, Ofi Invest Real Estate SAS, en tant que partie prenante, contribue à la collecte des informations nécessaires à la production de ces rapports.

Ofi Invest Real Estate se réserve également le droit de communiquer de manière ponctuelle sur des actions d'engagement notables.

## CONTACTS

### OFI INVEST REAL ESTATE SAS

14 rue Roquépine, 75008 Paris

+33 (0) 1 40 68 18 00

[contact-re-sas@ofi-invest.com](mailto:contact-re-sas@ofi-invest.com)

### OFI INVEST REAL ESTATE SGP

14 rue Roquépine, 75008 Paris

+33 (0) 1 40 68 18 00

[contact-re-sgp@ofi-invest.com](mailto:contact-re-sgp@ofi-invest.com)

---

## DISCLAIMER

### Information importante

Ce document à caractère d'information est destiné à des clients professionnels et non professionnels au sens de la Directive MIF. Il ne peut être utilisé dans un but autre que celui pour lequel il a été conçu et ne peut pas être reproduit, diffusé ou communiqué à des tiers en tout ou partie sans l'autorisation préalable et écrite d'Ofi Invest Real Estate SGP. Aucune information contenue dans ce document ne saurait être interprétée comme possédant une quelconque valeur contractuelle. Ce document est produit à titre purement indicatif. Il constitue une présentation conçue et réalisée par OFI Invest Real Estate SGP à partir de sources qu'elle estime fiables. Les liens vers des sites web gérés par des tiers, présents dans ce document ne sont placés qu'à titre d'information. Ofi Invest Real Estate SGP ne garantit aucunement le contenu, la qualité ou l'exhaustivité de tels sites web et ne peut par conséquent en être tenue pour responsable. La présence d'un lien vers le site web d'un tiers ne signifie pas qu'Ofi Invest Real Estate SGP a conclu des accords de collaboration avec ce tiers ou qu'Ofi Invest Real Estate SGP approuve les informations publiées sur de tels sites web. Les perspectives mentionnées sont susceptibles d'évolution et ne constituent pas un engagement ou une garantie. Ofi Invest Real Estate SGP se réserve la possibilité de modifier les informations présentées dans ce document à tout moment et sans préavis. Ofi Invest Real Estate SGP ne saurait être tenue responsable de toute décision prise ou non sur la base d'une information contenue dans ce document, ni de l'utilisation qui pourrait en être faite par un tiers.