



OPCI FRANCEUROPE IMMO ISR

Rapport ESG 2023

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

L'ensemble des photos présentes dans ce rapport sont des photos des actifs immobiliers du patrimoine de l'OPCI FRANCEUROPE IMMO ISR



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 Chisino

« 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 second 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

OPCI FRANCE EUROPE IMMO ISR



POCHE IMMOBILIÈRE

65,8%

SOIT 222,3 M€

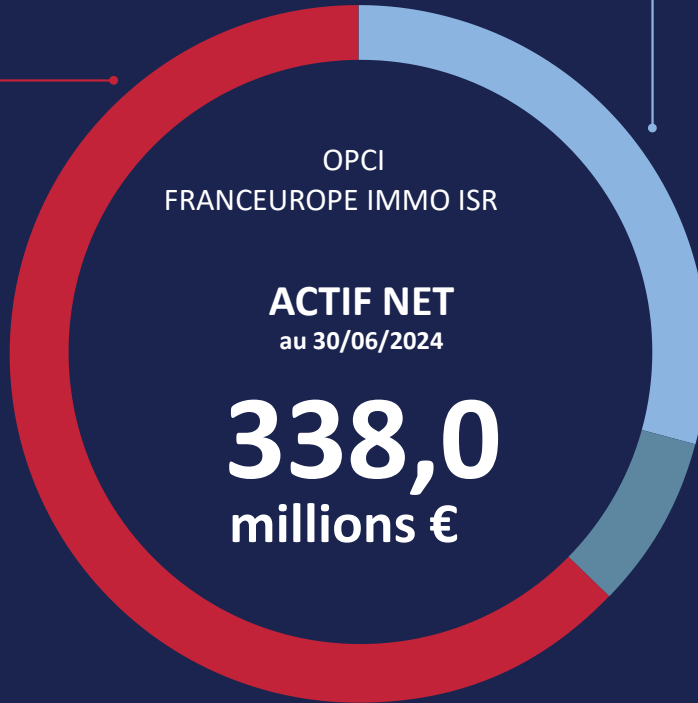
Immobilier direct
et indirect non coté et
titres de foncières cotées

41% Actifs détenus en direct

51% Parts de sociétés

2% SCPI

6% OPCIF ou assimilés



POCHE FINANCIÈRE

27,4%

SOIT 92,5 M€

Actions et produits de
taux :

25% OPCVM monétaires

19% OPCVM Actions

30% OPCVM Obligataires

26% Sociétés foncières cotées



POCHE LIQUIDITÉS

6,9%

SOIT 23,2 M€

75% OPCVM monétaires

25% Liquidités

FOCUS

Valeur estimée du patrimoine immobilier hors droits	200,1M€
Sites	14
Taux d'occupation financier trimestriel au 30/06/2024	89,4%



Bureaux	54%
Centres commerciaux	25%
Hôtel Tourisme	14%
Commerces	7%



Province	43%
Belgique	24%
Allemagne	13%
Paris	13%
Ile-de-France	7%

Chiffres-clés

OPCI FRANCE EUROPE IMMO ISR*



Consommation d'énergie 2023

kWhEF/m²/an

Portefeuille total	201
Bureaux	141
Commerces	270



Emissions de gaz à effet de serre 2023

Scope 1, 2 et 3 - kgCO₂eq/m²/an

Portefeuille total	21
Bureaux	20
Commerces	22

SCORES ESG DU FONDS

SCORE ESG INITIAL

40

SCORE ESG ACTUEL

55

SCORE ESG CIBLE

59

E
40

S
60

G
74

SURFACE TOTALE DES ACTIFS

59 453 M²

NOMBRE TOTAL DE SITES

14

NOMBRE DE LOCATAIRES

175



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

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

2021

2 OPCI labélisés ISR

2022

1 SCI et 3 SCPI labélisées ISR

2023

4 SCPI labélisées 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.

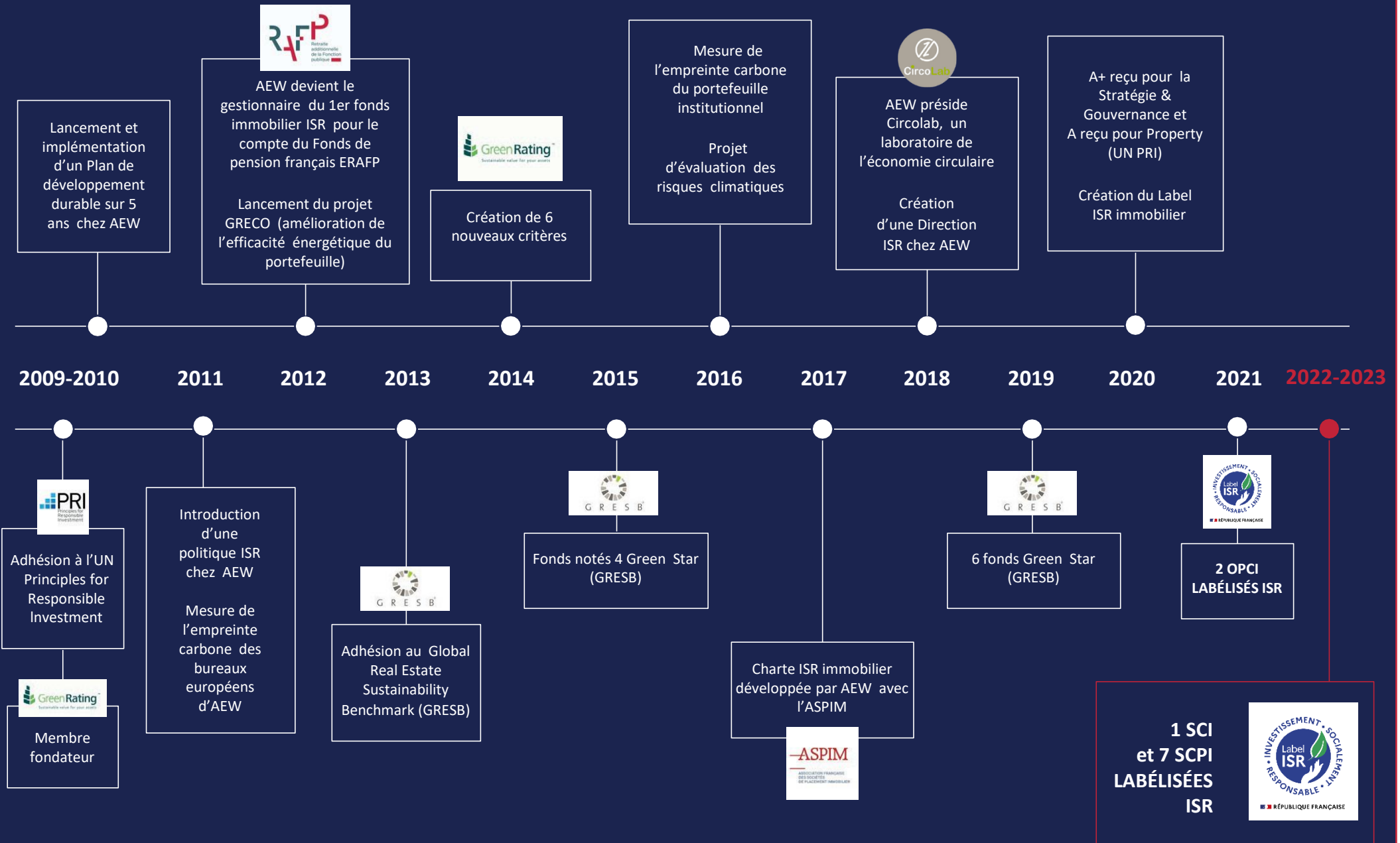
Gestionnaire d'actifs responsable et pionnier de l'intégration de critères Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance (ESG) en immobilier, AEW a souhaité poursuivre et renforcer son engagement par la labélisation ISR de l'OPCI FRANCEUROPE IMMO ISR.

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 a également assuré la présidence de la Commission ISR de l'ASPIM jusqu'en 2022.

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 : 15 ans d'engagements ESG



Stratégie ESG d'IMMO DIVERSIFICATION ISR

OBJECTIFS EXTRA-FINANCIERS

À 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 75% 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

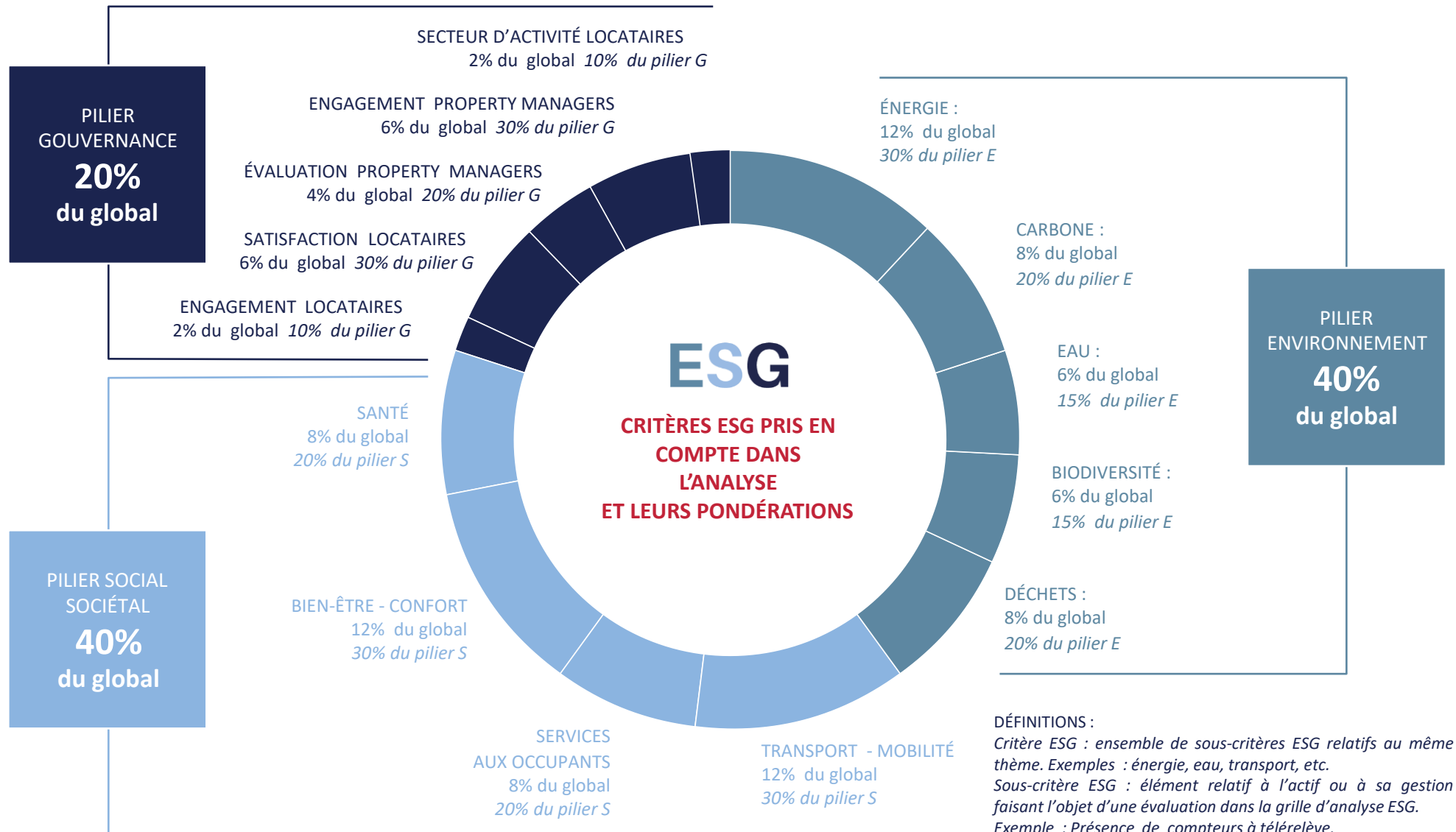


EXCLUSION

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 D'ANTICIPER LA RÉGLEMENTATION EUROPÉENNE SFDR EN INTÉGRANT CERTAINS DES INDICATEURS REQUIS.

LE TABLEAU CI-DESSOUS PRÉSENTE LES INDICATEURS CONSOLIDÉS AU NIVEAU DU FONDS.

PILIER	INDICATEUR & UNITÉ DE MESURE	INDICATEURS 2021	INDICATEURS 2022	INDICATEURS 2023*
ENVIRONNEMENT	Performance énergétique (kWh/m ² /an)	170 Bureaux : 119 Baromètre OID 2020 - bureaux : 168	195 Bureaux : 152 Baromètre OID 2022 - bureaux : 146	201** Bureaux : 141 Baromètre OID 2023 - bureaux : 134
	Emissions de GES – Scopes 1&2 (kgCO ₂ eq/m ² /an) Parties communes et privatives, correspondant aux consommations énergétiques	17 Bureaux : 12 Baromètre OID 2020 - bureaux : 16	8 Bureaux : 4 Baromètre OID 2022 - bureaux : 12	21*** Bureaux : 20 Baromètre OID 2023 - bureaux : 11
	Indicateur SFDR : taux d'artificialisation Part de la surface non végétalisée par rapport à la surface totale de la parcelle	85%	87,6%	87,6%
SOCIAL / SOCIÉTAL	Indicateur composite "Transport - Mobilité" ¹	50,5/100	50,4/100	57,4/100
	Indicateur composite "Bien-être - Confort" ²	54,7/100	50,5/100	63/100
GOUVERNANCE	Part des locataires ayant signé une annexe environnementale ³ (% de la surface des baux de plus de 1 000 m ² couverte par des annexes environnementales)	4%	28%	28%
	Indicateur SFDR : Part des activités liées aux énergies fossiles (% des bâtiments impliqués dans l'extraction, le stockage, le transport ou la fabrication de combustibles fossiles)	0%	0%	0%
	Part des contrats Property Managers intégrant des clauses ESG (en %)	0%	0%	100%
	Part des locataires visés par une enquête de satisfaction sur les 3 dernières années (% des locataires ayant reçu une enquête de satisfaction)	0%	0%	100%

*En l'absence d'indication, le taux de couverture des indicateurs 2023 est de 100%.

**Source : estimation Deepki – taux de couverture : 100% (dont 26% de données réelles et 74% de données estimées)

*** Source : estimation Deepki – taux de couverture : 80%

¹ Note agrégée du critère « Transport - Mobilité » constitué de sous-critères tels que : distance et nombre de transports en commun à proximité, présence d'emplacement vélos, présence de bornes de recharge, etc.

² Note agrégée du critère « Bien-être - Confort » constitué de sous-critères tels que : maîtrise du confort thermique, contrôle de l'éblouissement, accès à la lumière du jour, correction acoustique des surfaces, etc.

³ Changement de méthode de calcul en 2023 - cf. code de transparence du fonds

Indicateurs ESG

INDICATEURS DE SURPERFORMANCE

PILIER	INDICATEUR	UNITÉ DE MESURE	INDICATEURS 2023
ENVIRONNEMENT	Part d'actifs intégrés à la plateforme de monitoring énergétique (Deepki)	% des actifs en valeur vénale	100% <i>Benchmark AEW 2023 : 54%</i>
GOUVERNANCE	Part d'actifs ayant fait l'objet d'une analyse des risques climatiques	% des actifs en valeur vénale	100% <i>Benchmark AEW 2023 : 67 %</i>

EXEMPLES D'ACTIONS D'ENGAGEMENT ESG

E

Performance énergétique

- Suivi des consommations énergétiques
- Objectifs de performance dans les contrats des exploitants

Emissions de GES

- Suivi des émissions de GES
- Suivi des fuites de fluides frigorigènes

Taux d'artificialisation

- Audit écologique

S

Indicateur composite « Transport – Mobilité »

- Installation de bornes de recharge pour véhicules électriques
- Installation d'emplacements sécurisés pour vélos

Indicateur composite « Bien-être – Confort »

- Envoi d'un cahier des charges « preneur » pour l'aménagement des zones privatives
- Maintenance adaptée des systèmes d'éclairage, de protection solaire et de génie climatique

G

Part des locataires ayant signé une annexe environnementale

- Proposée à chaque nouveau bail de plus de 1000 m2

Part des activités liées aux énergies fossiles

- Politique d'exclusion AEW

Part des contrats Property Managers intégrant des clauses ESG

- Engagement de 100% en fin de cycle

Part des locataires visés par une enquête de satisfaction sur les 3 dernières années

- Engagement de 100% en fin de cycle

Focus sur les actifs

ACTIFS AVEC LES MEILLEURES NOTES ESG (52%*)

1. Courbevoie La Défense - Tour Prisma
2. Bruxelles - Louise Center OK
3. Val Thorens – Village vacances
4. Croix Dampierre
5. Sigma Colomiers

ACTIFS LES PLUS IMPORTANTS EN VALEUR (72,7%*)

1. Bruxelles - Louise Center
2. Marseille – Bonneveine
3. Val Thorens – Les Arolles
4. Dortmund – Hauptzollamt
5. Paris 09 – 7 Liège

ACTIFS AVEC LES NOTES ESG LES MOINS ÉLEVÉES (20,6%*)

1. Anvers - Kammenstraat 36
2. Anvers - Gasthuisstraat 3
3. Paris 17 - 110 Courcelles
4. Marseille – Bonneveine
5. Paris 05 – 121 Mouffetard

FOCUS PARIS PETITE COURONNE



Courbevoie La Défense - Tour Prisma

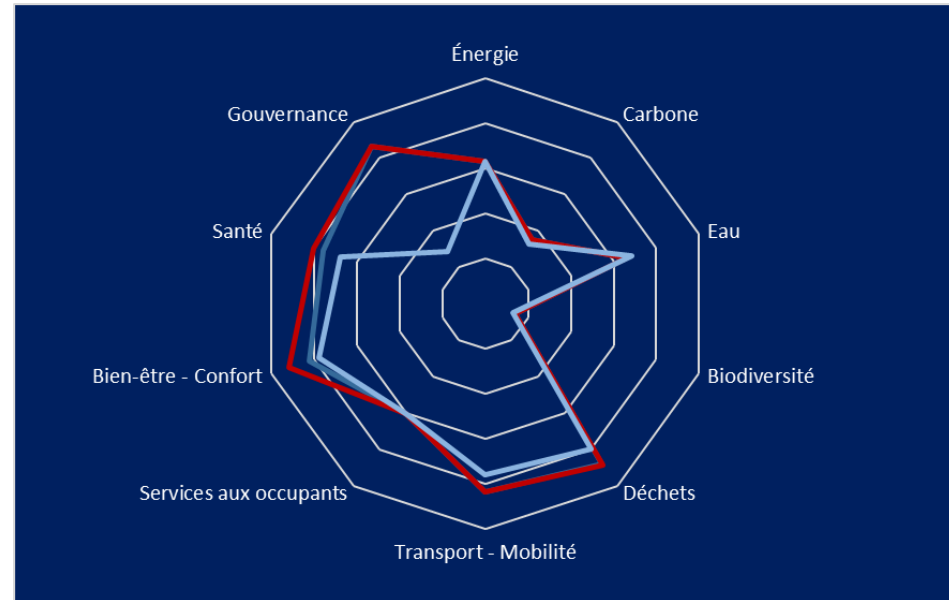


CARTE D'IDENTITÉ

ACTIF « BEST-IN-CLASS »

Courbevoie La Défense - Tour Prisma
 4-6, avenue d'Alsace - 92400 COURBEVOIE
 Poids de l'actif dans le fonds : 7,0 %
 Typologie : Bureaux
 Surface : 23 190 m²

SCORE ESG INITIAL **56** SCORE ESG ACTUEL **70** SCORE ESG CIBLE **72**



PILIER	INDICATEUR & UNITÉ DE MESURE	INDICATEURS 2023
ENVIRONNEMENT	Performance énergétique (kWh/m ² /an)	121
	Emissions de GES - Scopes 1&2 (kgCO ₂ eq/m ² /an)	12
	Indicateur Disclosure : taux d'artificialisation	100%
SOCIAL / SOCIÉTAL	Indicateur composite "Transport - Mobilité"	84/100
	Indicateur composite "Bien-être - Confort"	83/100
GOUVERNANCE	Part des locataires ayant signé une annexe environnementale	92%
	Indicateur Disclosure : Part des activités liées aux énergies fossiles	0%
	Part des contrats Property Managers intégrant des clauses ESG (en %)	100%
	Part des locataires visés par une enquête de satisfaction sur les 3 dernières années	100%

ACTIONS ESG REALISÉES

- Installation de compteurs à télérelève
- Valorisation des déchets alimentaires (compost, énergétique, etc...)
- Réalisation d'une enquête de satisfaction locataires
- Réalisation d'une enquête sur l'engagement RSE des Property Managers

Bruxelles - Louise Center



CARTE D'IDENTITÉ

Bruxelles - Louise Center

227-289 avenue Louise - BRUXELLES 1000

Poids de l'actif dans le fonds : 19,6 %

Typologie : Mode

Surface : 17 254 m²

ACTIF « BEST-IN-PROGRESS »

SCORE ESG INITIAL

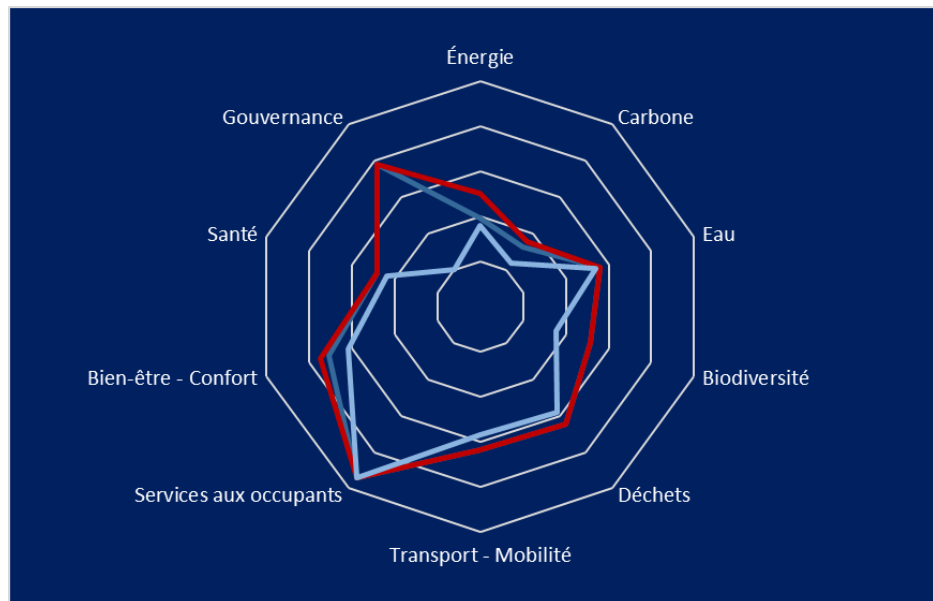
45

SCORE ESG ACTUEL

62

SCORE ESG CIBLE

64



PILIER	INDICATEUR & UNITÉ DE MESURE	INDICATEURS 2023
ENVIRONNEMENT	Performance énergétique (kWh/m ² /an)	149
	Emissions de GES - Scopes 1&2 (kgCO ₂ eq/m ² /an)	-
	Indicateur Disclosure : taux d'artificialisation	74%
SOCIAL / SOCIÉTAL	Indicateur composite "Transport - Mobilité"	64/100
	Indicateur composite "Bien-être - Confort"	71/100
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 %)	100%
	Part des locataires visés par une enquête de satisfaction sur les 3 dernières années	100%

ACTIONS ESG REALISÉES

- Installation de bornes de recharges pour véhicules électriques
- Transmission d'une politique globale de gestion de l'eau
- Réalisation d'une enquête de satisfaction locataires
- Réalisation d'une enquête sur l'engagement RSE des Property Managers

Val Thorens – Les Arolles



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 : 13,2%
 Typologie : Hôtel - Tourisme
 Surface : 7 096 m²

SCORE ESG INITIAL

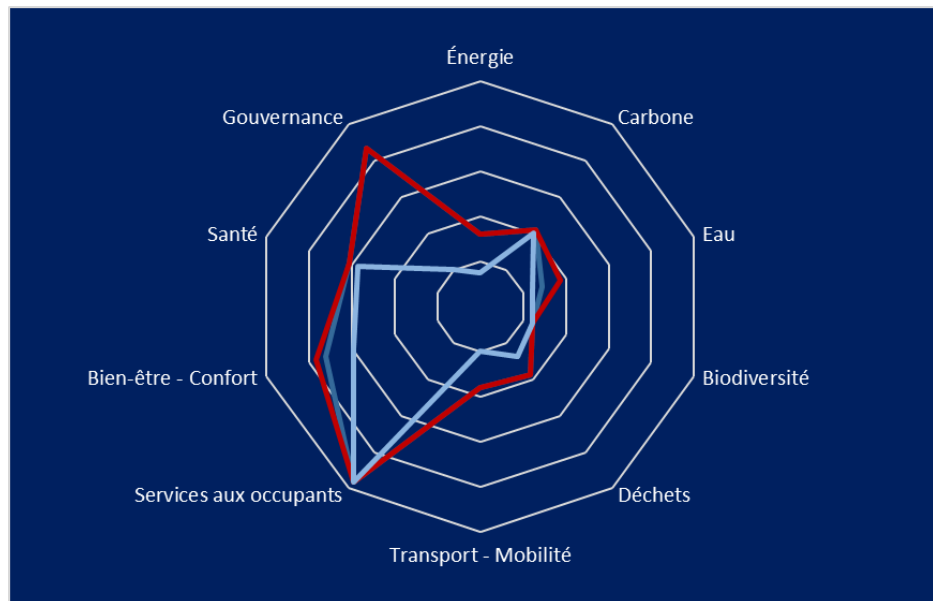
36

SCORE ESG ACTUEL

56

SCORE ESG CIBLE

57



PILIER	INDICATEUR & UNITÉ DE MESURE	INDICATEURS 2023
ENVIRONNEMENT	Performance énergétique (kWh/m ² /an)	283
	Emissions de GES - Scopes 1&2 (kgCO ₂ eq/m ² /an)	17
	Indicateur Disclosure : taux d'artificialisation	92%
SOCIAL / SOCIÉTAL	Indicateur composite "Transport - Mobilité"	36/100
	Indicateur composite "Bien-être - Confort"	72/100
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 %)	100%
	Part des locataires visés par une enquête de satisfaction sur les 3 dernières années	100%

ACTIONS ESG REALISÉES

- Signature d'une annexe environnementale avec le(s) locataire(s)
- Installation de compteurs à télérelève
- Réalisation d'une enquête de satisfaction locataires
- Réalisation d'une enquête sur l'engagement RSE des Property Managers

Croix Dampierre



CARTE D'IDENTITÉ

ACTIF « BEST-IN-PROGRESS »

Croix Dampierre
 Avenue du président Roosevelt – 51000 CHALONS
 Poids de l'actif dans le fonds : 10,9 %
 Typologie : Commerce
 Surface : 11 551 m²

SCORE ESG INITIAL

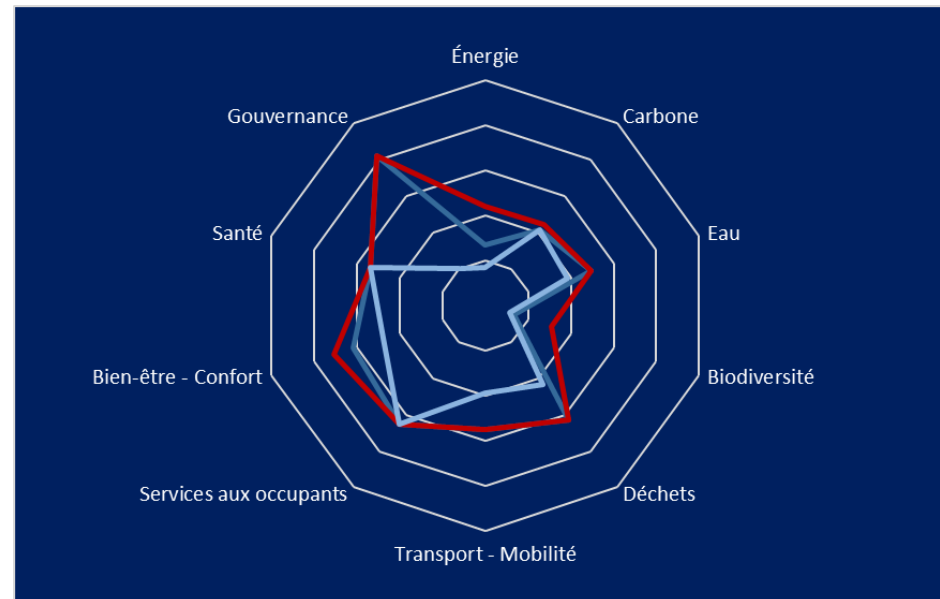
36

SCORE ESG ACTUEL

55

SCORE ESG CIBLE

60



PILIER	INDICATEUR & UNITÉ DE MESURE	INDICATEURS 2023
ENVIRONNEMENT	Performance énergétique (kWh/m ² /an)	398
	Emissions de GES - Scopes 1&2 (kgCO ₂ eq/m ² /an)	24
	Indicateur Disclosure : taux d'artificialisation	94%
SOCIAL / SOCIÉTAL	Indicateur composite "Transport - Mobilité"	55/100
	Indicateur composite "Bien-être - Confort"	62/100
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 %)	100%
	Part des locataires visés par une enquête de satisfaction sur les 3 dernières années	100%

ACTIONS ESG REALISÉES

- Intégration de clauses ESG dans le contrat des Property Managers
- Installation d'un système de suivi de la consommation d'eau et détection de fuite (type GTB)
- Réalisation d'une enquête de satisfaction locataires
- Réalisation d'une enquête sur l'engagement RSE des Property Managers

Colomiers - Sigma



CARTE D'IDENTITÉ

ACTIF « BEST-IN-PROGRESS »

Colomiers – Sigma
 39 chemin des Ramassiers – 31770 COLOMIERS
 Poids de l'actif dans le fonds : 1,3 %
 Typologie : Bureau
 Surface : 2 217m²

SCORE ESG INITIAL

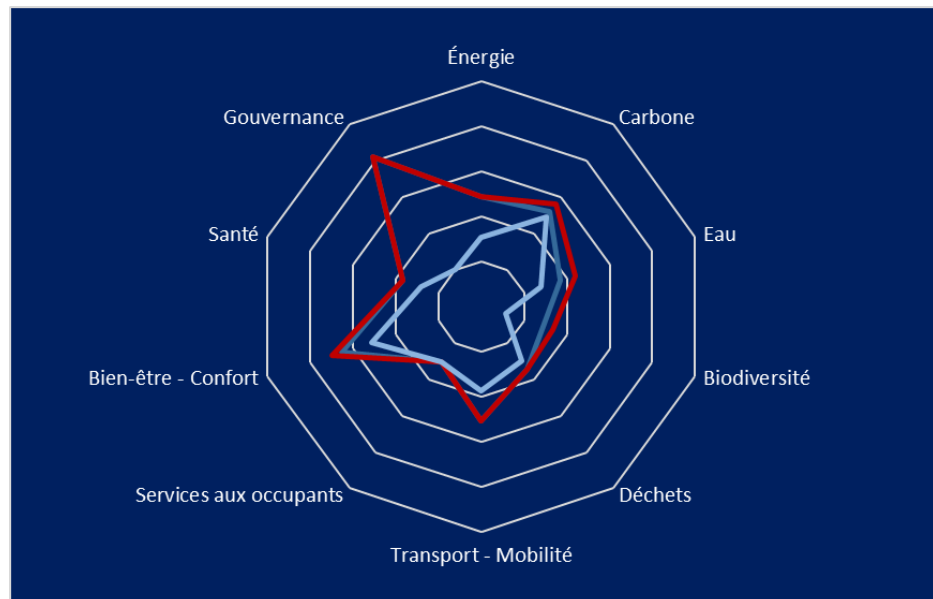
32

SCORE ESG ACTUEL

52

SCORE ESG CIBLE

54



PILIER	INDICATEUR & UNITÉ DE MESURE	INDICATEURS 2023
ENVIRONNEMENT	Performance énergétique (kWh/m ² /an)	85
	Emissions de GES - Scopes 1&2 (kgCO ₂ eq/m ² /an)	5
	Indicateur Disclosure : taux d'artificialisation	60%
SOCIAL / SOCIÉTAL	Indicateur composite "Transport - Mobilité"	51/100
	Indicateur composite "Bien-être - Confort"	65/100
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 %)	100%
	Part des locataires visés par une enquête de satisfaction sur les 3 dernières années	100%

ACTIONS ESG REALISÉES

- Mise en place du monitoring des émissions carbone de l'actif
- Installation de compteurs à télérelève
- Réalisation d'une enquête de satisfaction locataires
- Réalisation d'une enquête sur l'engagement RSE des Property Managers

Marseille – Bonneveine



CARTE D'IDENTITÉ

ACTIF « BEST-IN-PROGRESS »

Marseille – Bonneveine
 112 avenue de Hambourg - MARSEILLE 13008
 Poids de l'actif dans le fonds : 15,5 %
 Typologie : Centre commercial
 Surface : 10 185 m²

SCORE ESG INITIAL

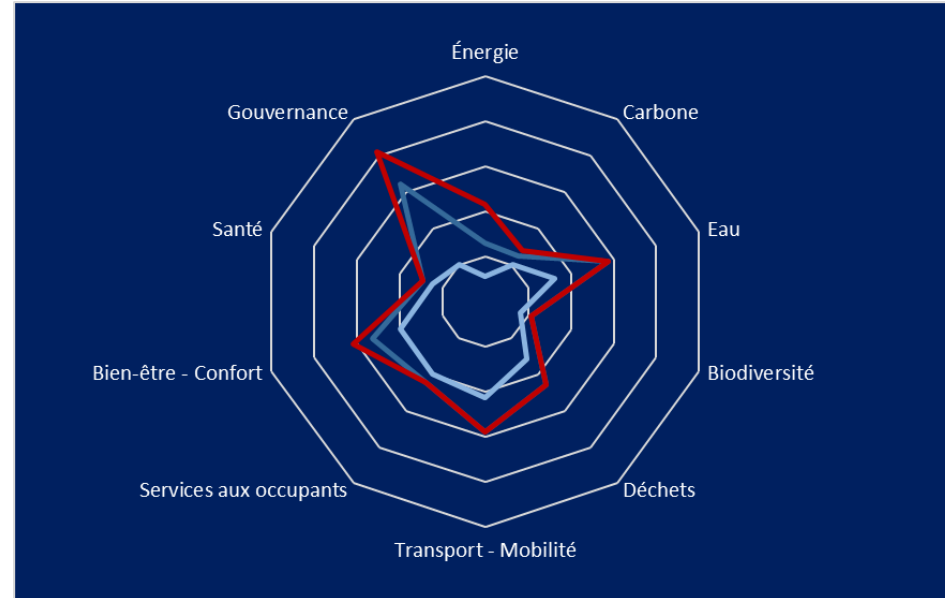
27

SCORE ESG ACTUEL

46

SCORE ESG CIBLE

53



PILIER	INDICATEUR & UNITÉ DE MESURE	INDICATEURS 2023
ENVIRONNEMENT	Performance énergétique (kWh/m ² /an)	160
	Emissions de GES - Scopes 1&2 (kgCO ₂ eq/m ² /an)	17
	Indicateur Disclosure : taux d'artificialisation	85%
SOCIAL / SOCIÉTAL	Indicateur composite "Transport - Mobilité"	58/100
	Indicateur composite "Bien-être - Confort"	53/100
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 %)	100%
	Part des locataires visés par une enquête de satisfaction sur les 3 dernières années	100%

ACTIONS ESG REALISÉES

- Installation d'équipements hydro-économes dans les parties communes
- Installation d'emplacements sécurisés pour bicyclettes sur site
- Réalisation d'une enquête de satisfaction locataires
- Réalisation d'une enquête sur l'engagement RSE des Property Managers

Dortmund – Hauptzollamt



CARTE D'IDENTITÉ

Dortmund – Hauptzollamt
 47-49 Semerteichstrasse - 41141 DORTMUND - Allemagne
 Poids de l'actif dans le fonds : 12,4%
 Typologie : Bureaux
 Surface : 10 392 m²

ACTIF « BEST-IN-PROGRESS »

SCORE ESG INITIAL

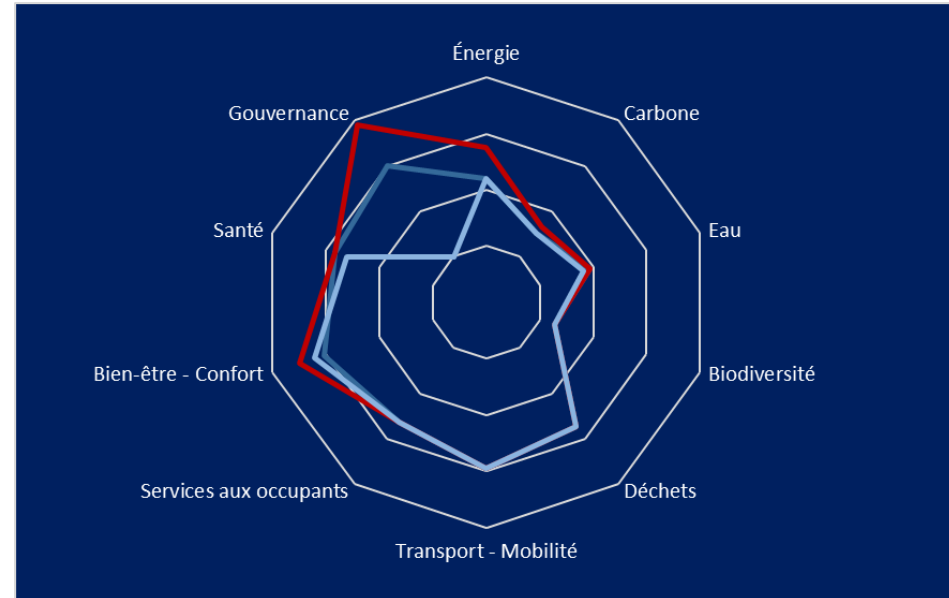
43

SCORE ESG ACTUEL

51

SCORE ESG CIBLE

58



PILIER	INDICATEUR & UNITÉ DE MESURE	INDICATEURS 2023
ENVIRONNEMENT	Performance énergétique (kWh/m ² /an)	155
	Emissions de GES - Scopes 1&2 (kgCO ₂ eq/m ² /an)	41
	Indicateur Disclosure : taux d'artificialisation	89%
SOCIAL / SOCIÉTAL	Indicateur composite "Transport - Mobilité"	59/100
	Indicateur composite "Bien-être - Confort"	61/100
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 %)	100%
	Part des locataires visés par une enquête de satisfaction sur les 3 dernières années	100%

ACTIONS ESG REALISÉES

- Intégration de clauses ESG dans les contrats des Property Managers
- Transmission d'un cahier des charges preneur sur l'aménagement des zones privatives
- Réalisation d'une enquête de satisfaction locataires
- Réalisation d'une enquête sur l'engagement RSE des Property Managers

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 : 12,0%
 Typologie : Bureaux
 Surface : 1 941 m²

SCORE ESG INITIAL

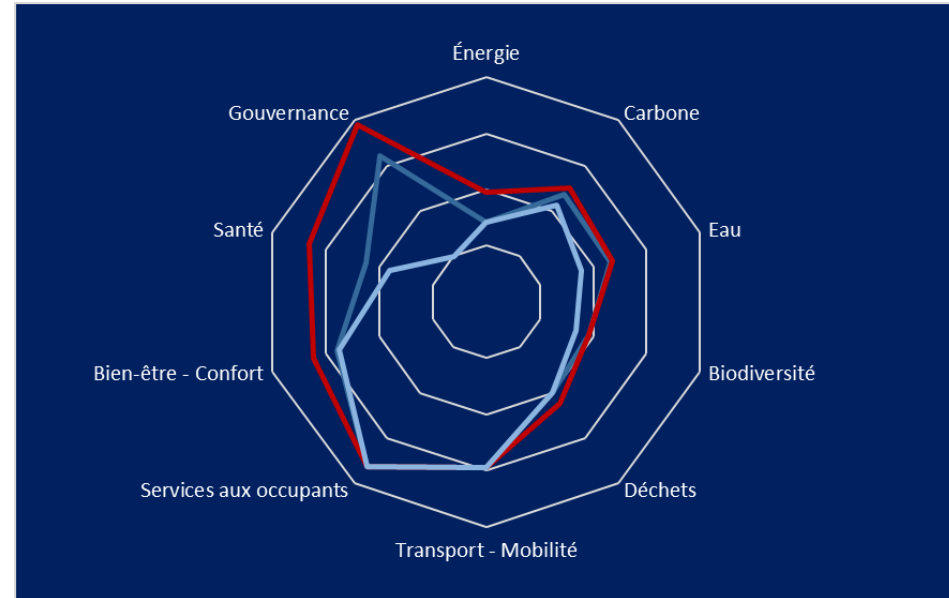
40

SCORE ESG ACTUEL

51

SCORE ESG CIBLE

59



PILIER	INDICATEUR & UNITÉ DE MESURE	INDICATEURS 2023
ENVIRONNEMENT	Performance énergétique (kWh/m ² /an)	136
	Emissions de GES - Scopes 1&2 (kgCO ₂ eq/m ² /an)	8
	Indicateur Disclosure : taux d'artificialisation	100%
SOCIAL / SOCIÉTAL	Indicateur composite "Transport - Mobilité"	59/100
	Indicateur composite "Bien-être - Confort"	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 %)	100%
	Part des locataires visés par une enquête de satisfaction sur les 3 dernières années	100%

ACTIONS ESG REALISÉES

- Maintenance adaptée des systèmes contribuant au confort thermique, acoustique et visuel
- Transmission d'une politique globale de gestion de l'eau
- Réalisation d'une enquête de satisfaction locataires
- Réalisation d'une enquête sur l'engagement RSE des Property Managers

Anvers - Kammenstraat 36



CARTE D'IDENTITÉ

ACTIF « BEST-IN-PROGRESS »

Anvers - Kammenstraat 36
 Kammenstraat 36 - ANVERS 2000
 Poids de l'actif dans le fonds : 2,3 %
 Typologie : Mixte
 Surface : 1 470 m²

SCORE ESG INITIAL

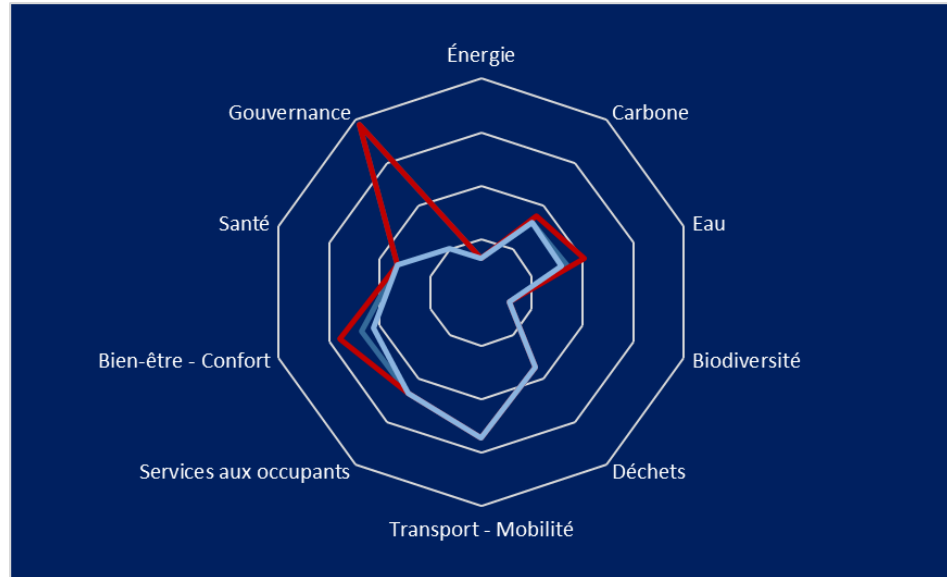
32

SCORE ESG ACTUEL

44

SCORE ESG CIBLE

46



PILIER	INDICATEUR & UNITÉ DE MESURE	INDICATEURS 2023
ENVIRONNEMENT	Performance énergétique (kWh/m ² /an)	192
	Emissions de GES - Scopes 1&2 (kgCO ₂ eq/m ² /an)	29
	Indicateur Disclosure : taux d'artificialisation	100%
SOCIAL / SOCIÉTAL	Indicateur composite "Transport - Mobilité"	55/100
	Indicateur composite "Bien-être - Confort"	47/100
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 %)	100%
	Part des locataires visés par une enquête de satisfaction sur les 3 dernières années	100%

ACTIONS ESG REALISÉES

- Intégration de clauses ESG dans les contrats des Property Managers
- Transmission d'une politique globale de gestion de l'eau
- Réalisation d'une enquête de satisfaction locataires
- Réalisation d'une enquête sur l'engagement RSE des Property Managers

Anvers - Gasthuisstraat 3

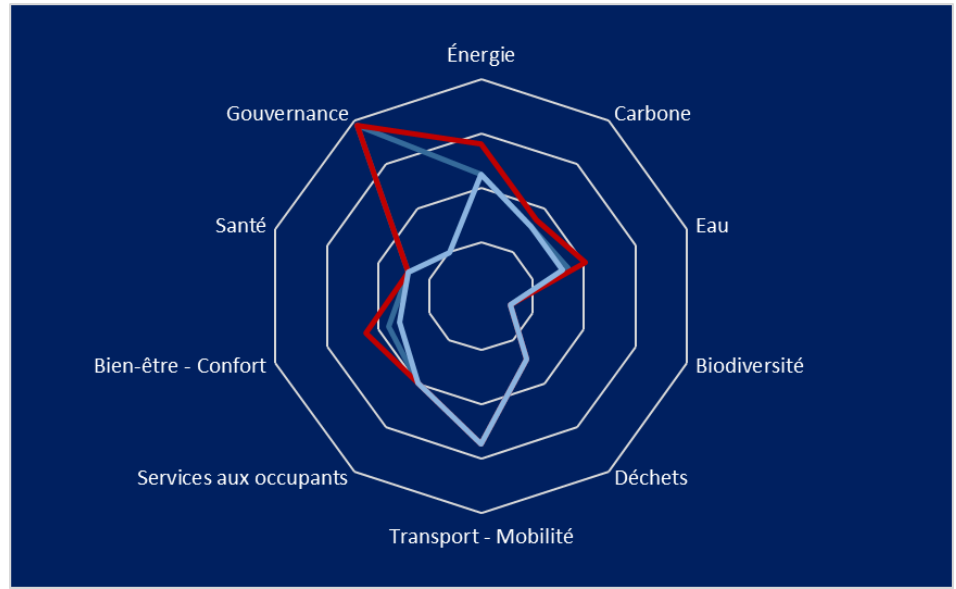


CARTE D'IDENTITÉ

ACTIF « BEST-IN-PROGRESS »

Anvers - Gasthuisstraat 3
 Korte Gasthuisstraat 3 - ANVERS 2000
 Poids de l'actif dans le fonds : 1,4 %
 Typologie : Commerce
 Surface : 314 m²

SCORE ESG INITIAL **33** SCORE ESG ACTUEL **45** SCORE ESG CIBLE **48**



PILIER	INDICATEUR & UNITÉ DE MESURE	INDICATEURS 2023
ENVIRONNEMENT	Performance énergétique (kWh/m ² /an)	195
	Emissions de GES - Scopes 1&2 (kgCO ₂ eq/m ² /an)	30
	Indicateur Disclosure : taux d'artificialisation	100%
SOCIAL / SOCIÉTAL	Indicateur composite "Transport - Mobilité"	55/100
	Indicateur composite "Bien-être - Confort"	36/100
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 %)	100%
	Part des locataires visés par une enquête de satisfaction sur les 3 dernières années	100%

ACTIONS ESG REALISÉES

- Intégration de clauses ESG dans les contrats des Property Managers
- Transmission d'un cahier des charges preneur sur l'aménagement des zones privatives
- Réalisation d'une enquête de satisfaction locataires
- Réalisation d'une enquête sur l'engagement RSE des Property Managers

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 : 0,3%
 Typologie : Commerce
 Surface : 75 m²

SCORE ESG INITIAL

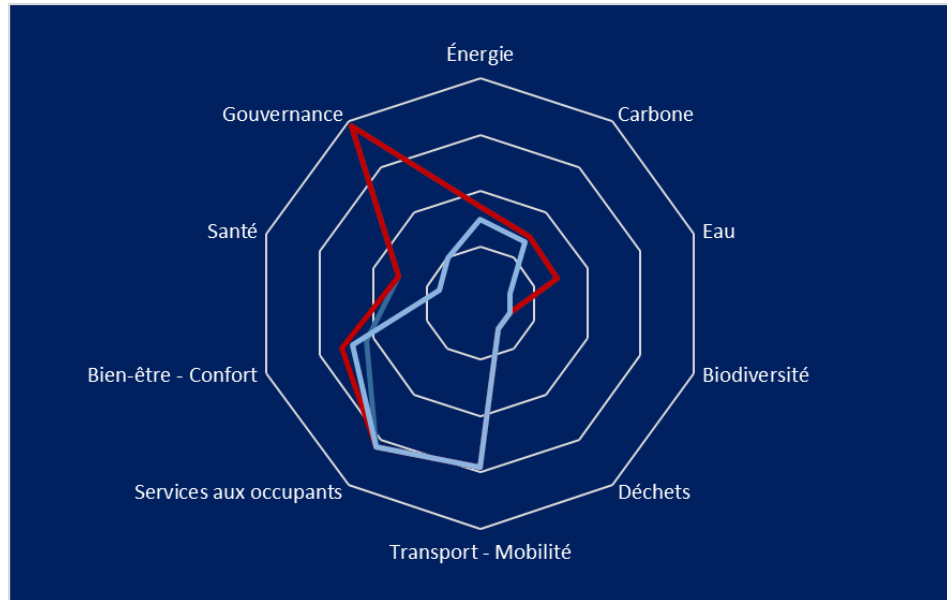
31

SCORE ESG ACTUEL

45

SCORE ESG CIBLE

46



PILIER	INDICATEUR & UNITÉ DE MESURE	INDICATEURS 2023
ENVIRONNEMENT	Performance énergétique (kWh/m ² /an)	2560
	Emissions de GES - Scopes 1&2 (kgCO ₂ eq/m ² /an)	156
	Indicateur Disclosure : taux d'artificialisation	100%
SOCIAL / SOCIÉTAL	Indicateur composite "Transport - Mobilité"	58/100
	Indicateur composite "Bien-être - Confort"	43/100
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 %)	100%
	Part des locataires visés par une enquête de satisfaction sur les 3 dernières années	100%

ACTIONS ESG REALISÉES

- Installation de compteurs à télérelève
- Mise en place du monitoring carbone de l'actif
- Réalisation d'une enquête de satisfaction locataires
- Réalisation d'une enquête sur l'engagement RSE des Property Managers

Paris 05 – 121 Mouffetard



CARTE D'IDENTITÉ

ACTIF « BEST-IN-PROGRESS »

Paris 05 - 121 rue Mouffetard

121, rue Mouffetard - 75005 PARIS

Poids de l'actif dans le fonds : 1,0 %

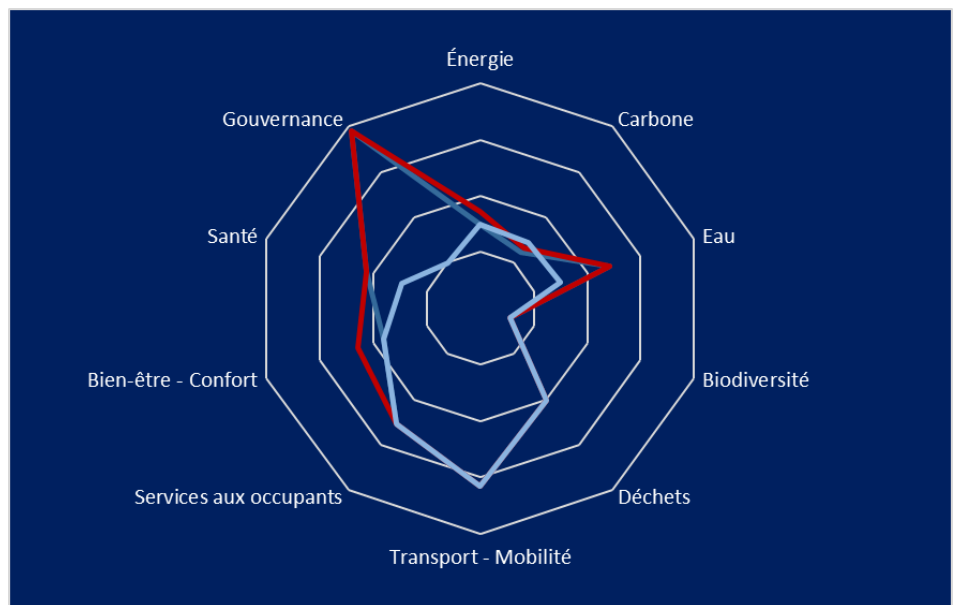
Typologie : Commerce

Surface : 190 m²

SCORE ESG INITIAL: 34

SCORE ESG ACTUEL: 47

SCORE ESG CIBLE: 49



PILIER	INDICATEUR & UNITÉ DE MESURE	INDICATEURS 2023
ENVIRONNEMENT	Performance énergétique (kWh/m ² /an)	162
	Emissions de GES - Scopes 1&2 (kgCO ₂ eq/m ² /an)	10
	Indicateur Disclosure : taux d'artificialisation	100%
SOCIAL / SOCIÉTAL	Indicateur composite "Transport - Mobilité"	63/100
	Indicateur composite "Bien-être - Confort"	36/100
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 %)	100%
	Part des locataires visés par une enquête de satisfaction sur les 3 dernières années	100%

ACTIONS ESG REALISÉES

- Intégration de clauses ESG dans les contrats des Property Managers
- Transmission d'un cahier des charges preneur sur l'aménagement des zones privatives
- Réalisation d'une enquête de satisfaction locataires
- Réalisation d'une enquête sur l'engagement RSE des Property Managers

Inventaire des actifs de FRANCEUROPE IMMO ISR

	ACTIFS - INVENTAIRE AU 31/12/2023	ANNÉE ACQUISITION	PAYS	TYPOLOGIE	SURFACE	NOTE ESG INITIALE	NOTE ESG ACTUELLE	NOTE ESG CIBLE	NOTE SEUIL DU FONDS
● ↗	121 rue Mouffetard - PARIS 75005	2009	France	Commerce	190	34	47	49	50
● ↗	9 rue Volney - PARIS 75002	2012	France	Commerce	69	36	51	55	50
● ↗	110 boulevard de Courcelles - PARIS 75017	2012	France	Commerce	75	31	45	46	50
● ↗	7 rue de Liège - PARIS 75009	2016	France	Bureau	1 941	40	51	59	50
● ↗	KAPPA - 39 chemin des Ramassiers - COLOMIERS 31770	2016	France	Bureau	4 334	35	50	53	50
● ↗	SIGMA - 39 chemin des Ramassiers - COLOMIERS 31770	2016	France	Bureau	2 217	32	52	54	50
● ↗	47-49 Semerteichstrasse - DORTMUND 41141	2018	Allemagne	Bureau	10 392	43	51	57	50
● ↗	Les Arolles - Place des Arolles - Les Belleville VAL THORENS 73440	2018	France	Hôtel - Tourisme	7 096	36	56	57	50
● ↗	Korte Gasthuisstraat 3 - ANVERS 2000	2016	Belgique	Commerce	314	29	45	48	50
● ↗	Kammenstraat 36 - ANVERS 2000	2016	Belgique	Mixte	1 470	32	44	45	50
● ↗	227-289 avenue Louise - BRUXELLES 1000	2017	Belgique	Mixte	17 254	45	62	64	50
● ↗	112 avenue de Hambourg - MARSEILLE 13008	2016	France	Centre commercial	10 185	27	46	53	50
● ↗	CC Croix Dampierre - avenue du Président Roosevelt CHALONS-EN-CHAMPAGNE 51000	2016	France	Centre commercial	11 551	36	55	60	50
● ✓	4-6 avenue d'Alsace - COURBEVOIE LA DEFENSE 92400	2018	France	Bureau	23 190	56	70	72	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 :
43, avenue Pierre Mendès France
75013 PARIS

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



SAS au capital de 2 328 510 €

Siège social : 43, avenue Pierre Mendès France - 75013 PARIS

Adresse postale : 43, avenue Pierre Mendès France – 75013 PARIS
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

