



SCI ASSUR IMMEUBLE

Rapport ESG 2022





Paris 02 – 22 Banque © Studio Giraud

Sommaire

— éditorial	3
— chiffres-clés	4
— nos engagements ESG	6
— stratégie ESG de ASSUR IMMEUBLE	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 la SCI ASSUR IMMEUBLE.

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.



« Nous sommes fiers d'avoir reçu le label ISR pour la SCI ASSUR IMMEUBLE, qui constitue la première labélisation d'un portefeuille institutionnel chez AEW. L'obtention de ce label ambitieux et exigeant est une reconnaissance de l'expertise d'AEW en matière de gestion ESG des actifs immobiliers. Cette certification nous engage également à l'amélioration continue du patrimoine existant afin d'augmenter la performance ESG du fonds. »

CÉDRIC DIT WALLABREGUE, FUND MANAGER INSTITUTIONNEL CHEZ AEW



« Le label ISR en immobilier est un formidable levier : il va permettre d'orienter les épargnants et investisseurs vers des placements responsables et des actifs répondants aux grands défis de société. Son obtention pour la SCI ASSUR IMMEUBLE 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 CHEZ AEW

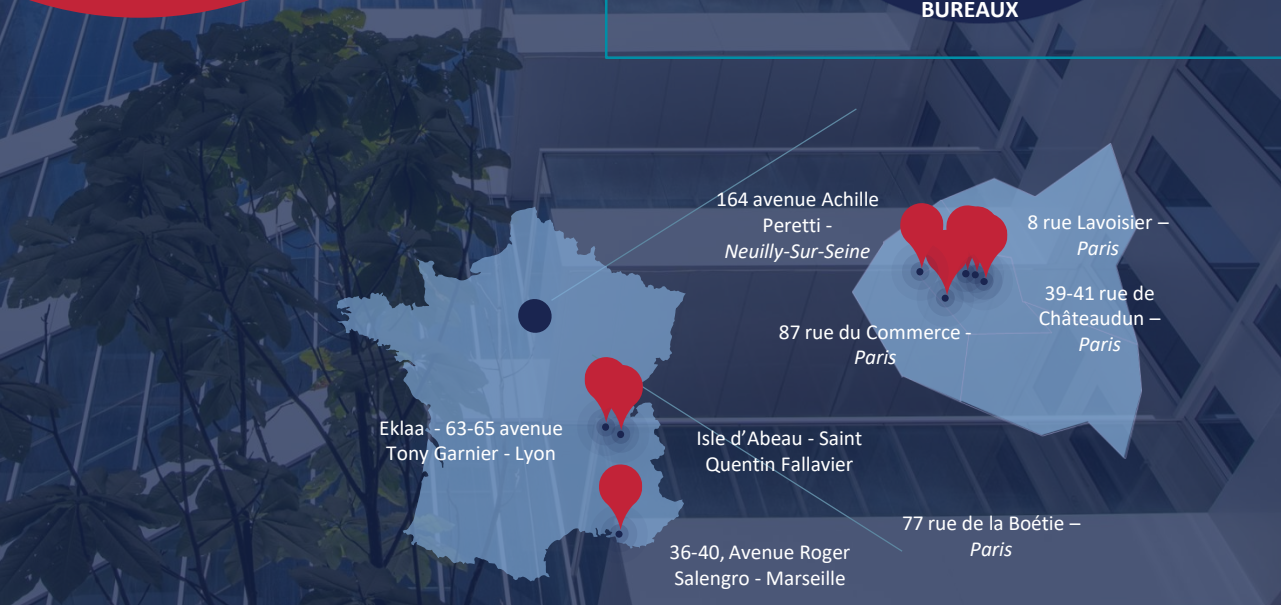
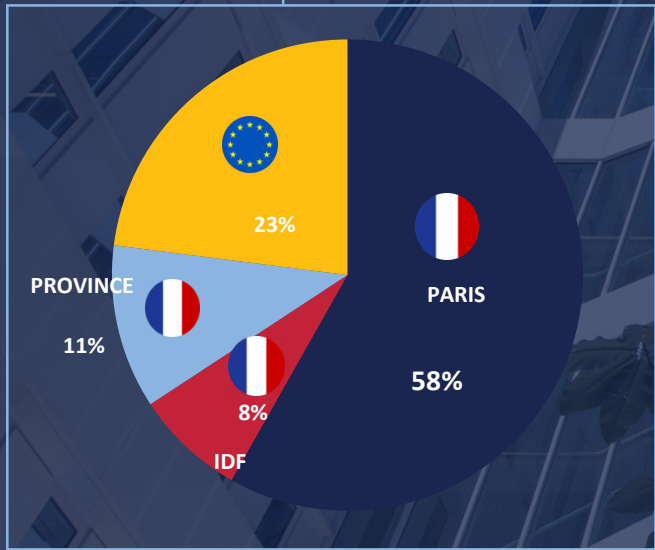
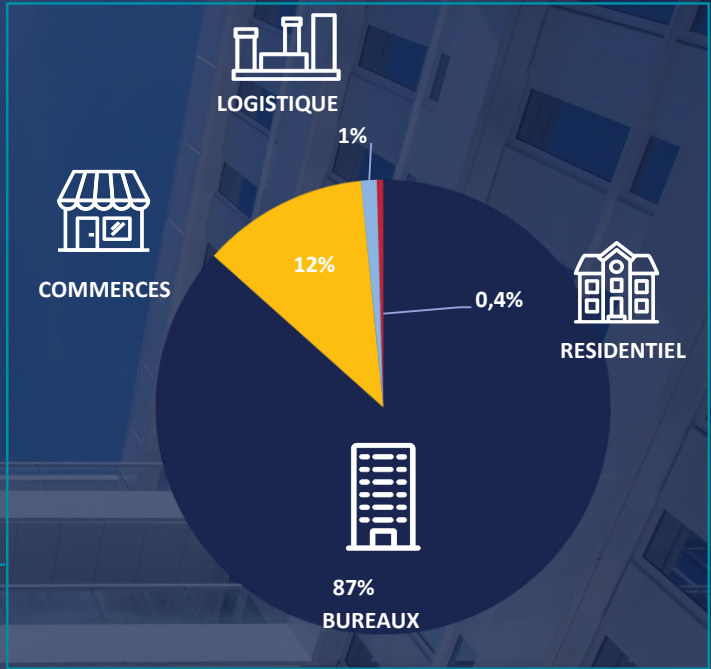


La SCI ASSUR IMMEUBLE a obtenu le Label ISR en 2022.

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

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

Chiffres-clés



Chiffres-clés

SCI ASSUR IMMEUBLE*



Consommation d'énergie 2022

kWhEF/m²/an

Portefeuille total	172
Bureaux	175
Commerces	156



Emissions de gaz à effet de serre 2022

Scope 1, 2 et 3 - kgCO₂eq/m²/an

Portefeuille total	14
Bureaux	15
Commerces	6

SURFACE TOTALE DES ACTIFS DE LA SCI

221 010 M²

NOMBRE TOTAL DE SITES

56

NOMBRE DE LOCATAIRES

155



*Périmètre concerné par le label ISR, hors arbitrages (56 actifs)

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

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.

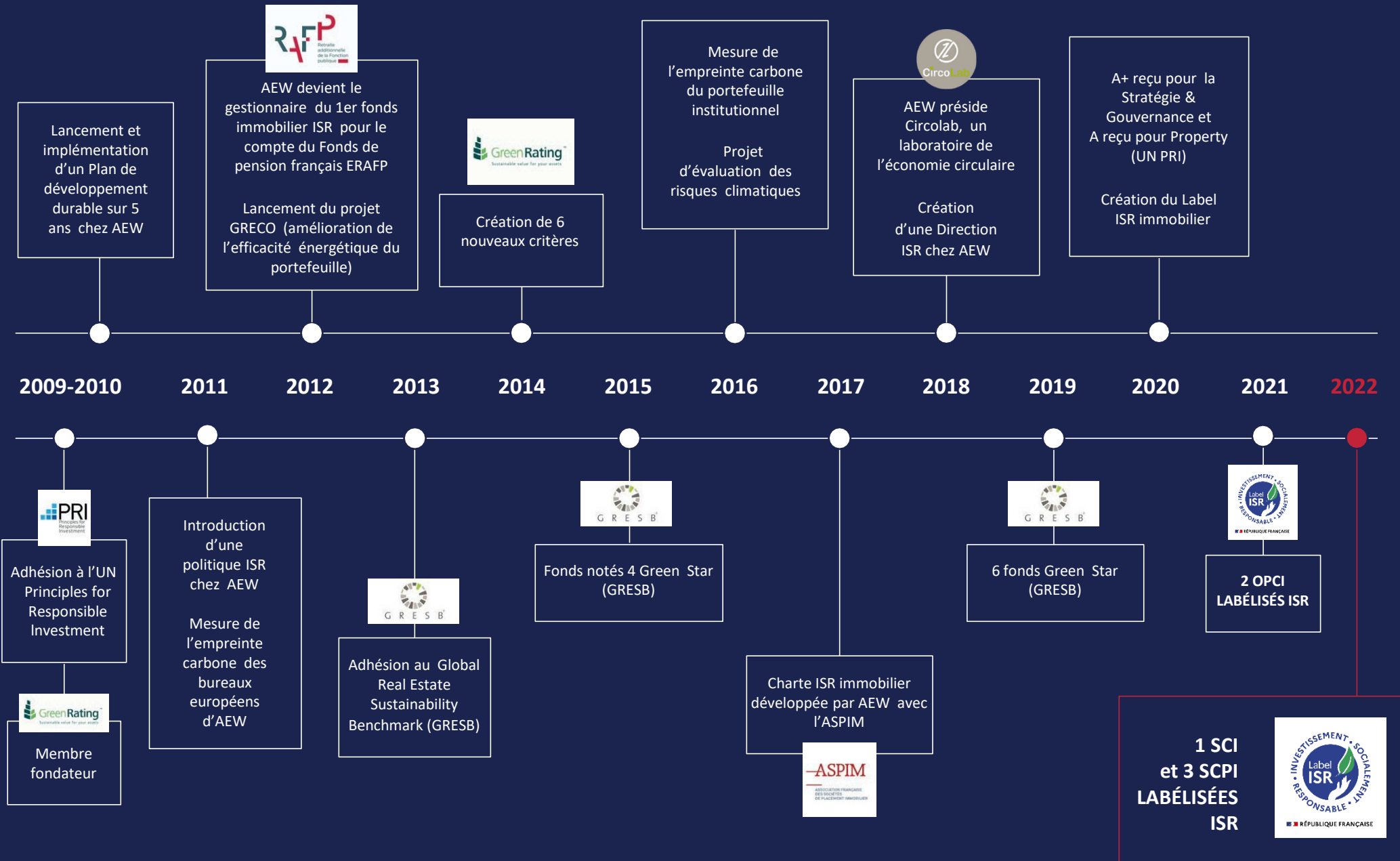
Gestionnaire d'actifs responsable et pionnier de l'intégration de critères Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance (ESG) en immobilier, AEW a souhaité poursuivre et renforcer son engagement par la labélisation ISR del a SCI ASSUR IMMEUBLE.

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.

AEW : 15 ans d'engagements ESG



Stratégie ESG d'ASSUR IMMEUBLE

OBJECTIFS EXTRA-FINANCIERS

À travers la labélisation ISR de la SCI ASSUR IMMEUBLE, 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.

ENVIRONNEMENT

- Limiter les émissions de gaz à effet de serre des immeubles
- Limiter l'obsolescence des bâtiments et maîtriser les coûts opérationnels
- Anticiper les évolutions de la réglementation environnementale
- Promouvoir la biodiversité

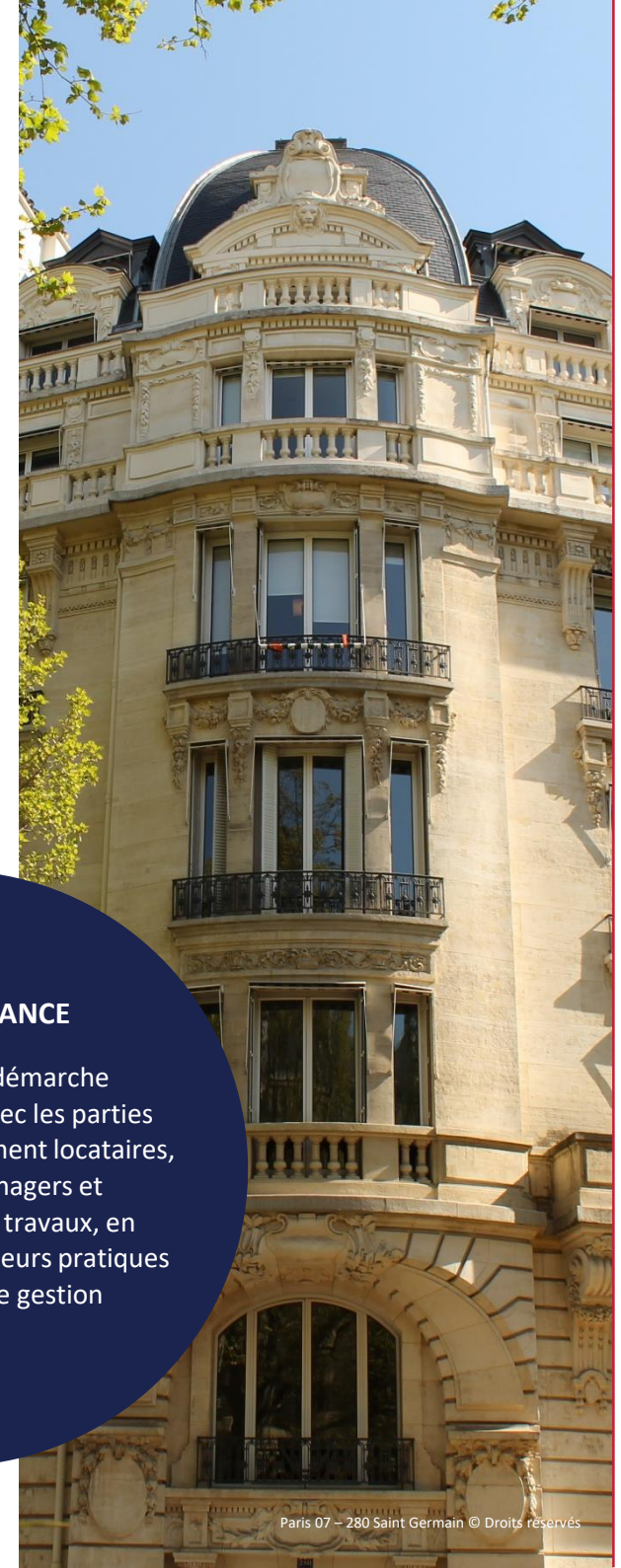
ESG

SOCIAL

- Renforcer la valeur sociale des bâtiments en favorisant la santé et le bien-être des occupants (confort thermique, visuel, acoustique, qualité de l'air, etc.)
- Développer des offres de services attractives pour les occupants
- Favoriser la mobilité durable (vélo, véhicules électriques, etc.)

GOVERNANCE

- Renforcer la démarche d'engagement avec les parties prenantes, notamment locataires, Property Managers et prestataires de travaux, en favorisant les meilleures pratiques d'usage et de gestion



Stratégie ESG du fonds

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

La note seuil du fonds a été fixée à 52/100, en cohérence avec la stratégie du fonds et notre niveau d'exigence. Cette note se veut discriminante et conduit à classer plus de 70 % 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 bonne 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

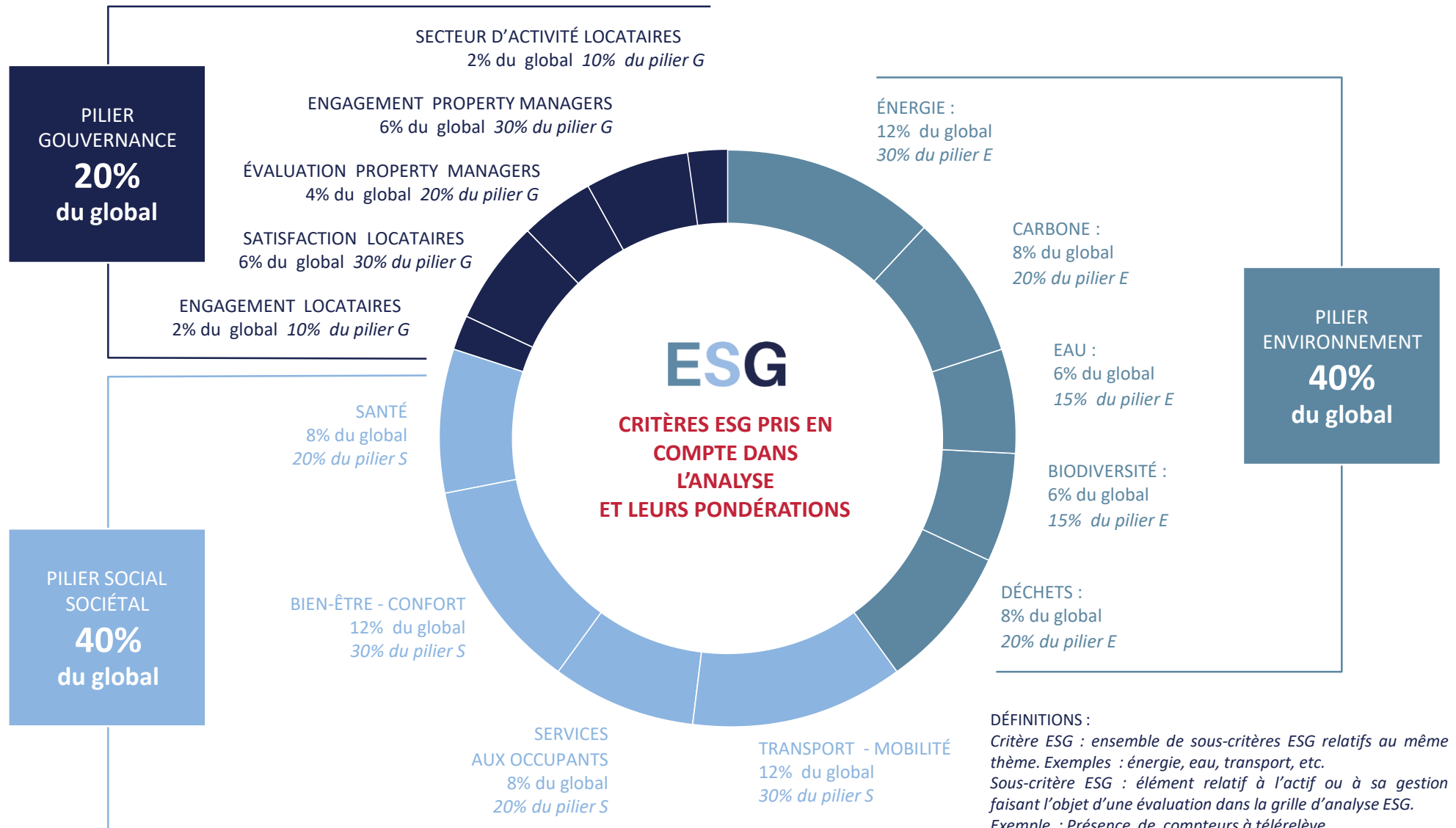


EXCLUSION

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 2022
ENVIRONNEMENT	Performance énergétique (kWh _{ef} /m ² /an)	172* Bureaux : 175 Baromètre OID 2022 - bureaux : 146
	Emissions de GES – Scopes 1 & 2 (kgCO ₂ eq/m ² /an) Parties communes et privatives, correspondant aux consommations énergétiques	14** Bureaux : 15 Baromètre OID 2022 - bureaux : 12
	Indicateur Disclosure : taux d'artificialisation Part de la surface non végétalisée par rapport à la surface totale de la parcelle	88%
SOCIAL / SOCIÉTAL	Indicateur composite "Transport - Mobilité" ¹	51/100
	Indicateur composite "Bien-être - Confort" ²	40/100
GOUVERNANCE	Part des locataires ayant signé une annexe environnementale (% de la surface locative couverte par des annexes environnementales)	16%
	Indicateur Disclosure : Part des activités liées aux énergies fossiles (% des bâtiments impliqués dans l'extraction, le stockage, le transport ou la fabrication de combustibles fossiles)	0%
	Part des contrats Property Managers intégrant des clauses ESG (en %)	30%
	Part des locataires visés par une enquête de satisfaction sur les 3 dernières années (% des locataires ayant reçu une enquête de satisfaction)	DÉMARCHE EN COURS

* Source : estimation Deepki – taux de couverture : 99%

** Source : estimation Deepki – taux de couverture : 74%

¹ Note agréée 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 pour véhicules électriques, etc.

² Note agréée 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.



Focus sur les actifs

ACTIFS AVEC LES MEILLEURES NOTES ESG (32,2%*)

1. Paris 16 – Lauriston
2. Neuilly – Peretti
3. Paris 08 – 7 Téhéran
4. Paris 02 – 22 Banque
5. Lyon – EKLA

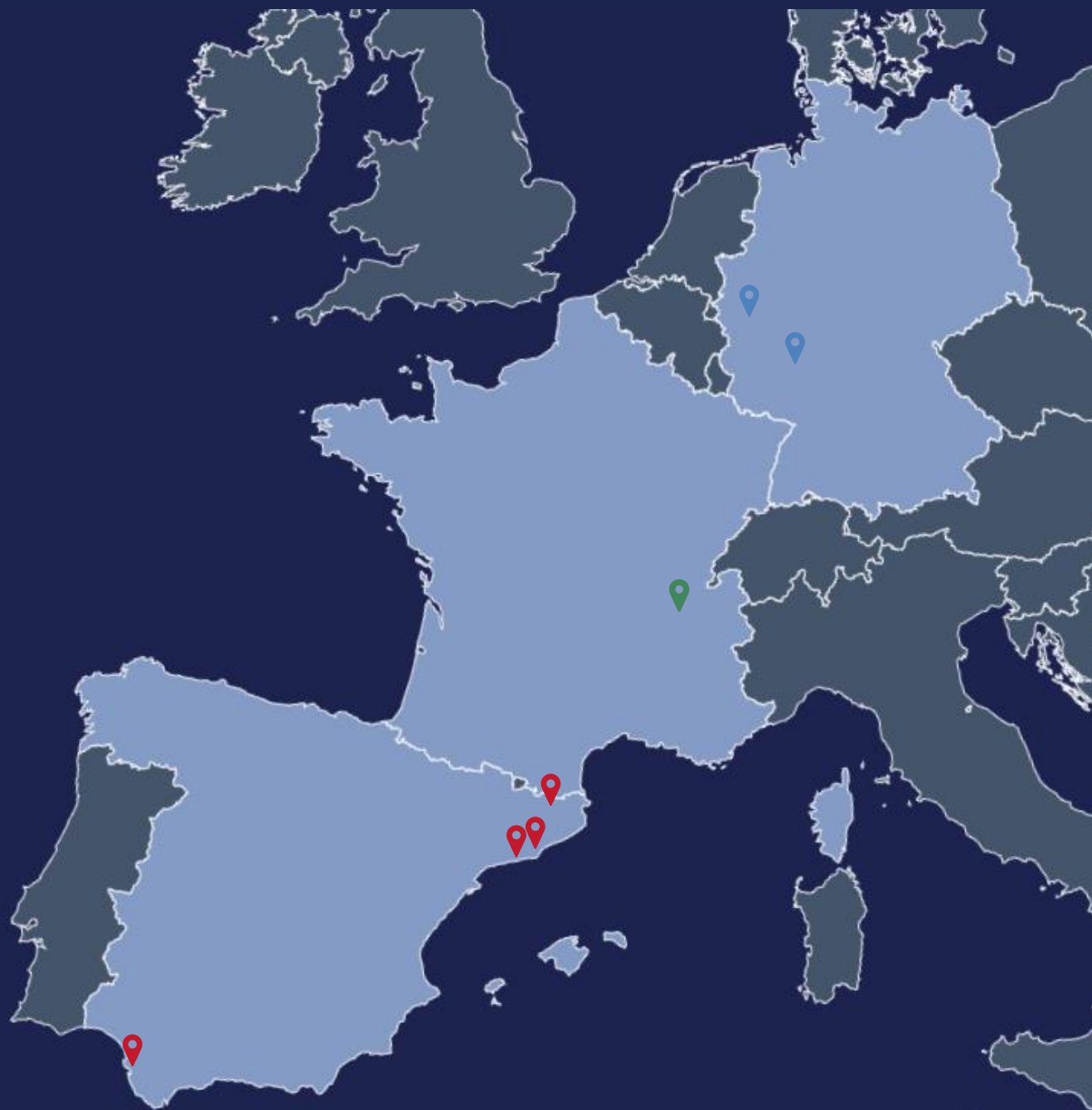
ACTIFS LES PLUS IMPORTANTS EN VALEUR (42,9%*)

6. Paris 08 – 7 Téhéran
7. Paris 16 – Lauriston
8. Francfort – Taunus 11
9. Paris 07 – 280 Saint-Germain
10. Cologne – One Cologne

ACTIFS AVEC LES NOTES ESG LES MOINS ÉLEVÉES (0,4%*)

11. Terrassa – Champion
12. Jerez – Champion
13. Paris 04 – 3 Rosiers
14. Castelldefels – Champion
15. Girona – Champion

FOCUS PARIS PETITE COURONNE



Paris 16 - Lauriston



CARTE D'IDENTITÉ

ACTIF « BEST-IN-CLASS » 

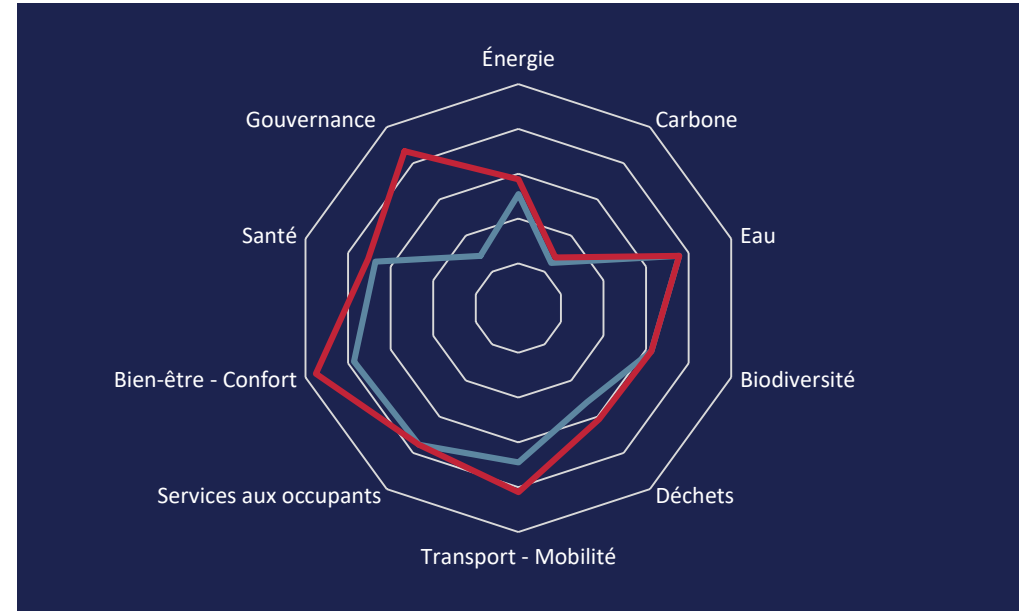
Paris 16 - Lauriston
 94-96 rue Lauriston - 75016 Paris
 Poids de l'actif dans le fonds : 8,6 %
 Typologie : Bureaux
 Surface : 5 939 m²

SCORE ESG ACTUEL

55,3

SCORE ESG CIBLE

72,6



PILIER	INDICATEUR & UNITÉ DE MESURE	INDICATEURS DE L'ACTIF
ENVIRONNEMENT	Performance énergétique (kWh _{ef} /m ² /an)	119
	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"	45,78/100
	Indicateur composite "Bien-être - Confort"	43,31/100
GOUVERNANCE	Part des locataires ayant signé une annexe environnementale	100%
	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	DÉMARCHE EN COURS

EXTRAIT PLAN D' ACTIONS ESG

1. Carbone : suivre les émissions carbone de l'actif
2. Gouvernance : signer une annexe environnementale avec le locataire (action déjà réalisée)
3. Gouvernance : évaluer les Property Managers sur leur engagement RSE

Neuilly - Peretti



CARTE D'IDENTITÉ

ACTIF « BEST-IN-CLASS »

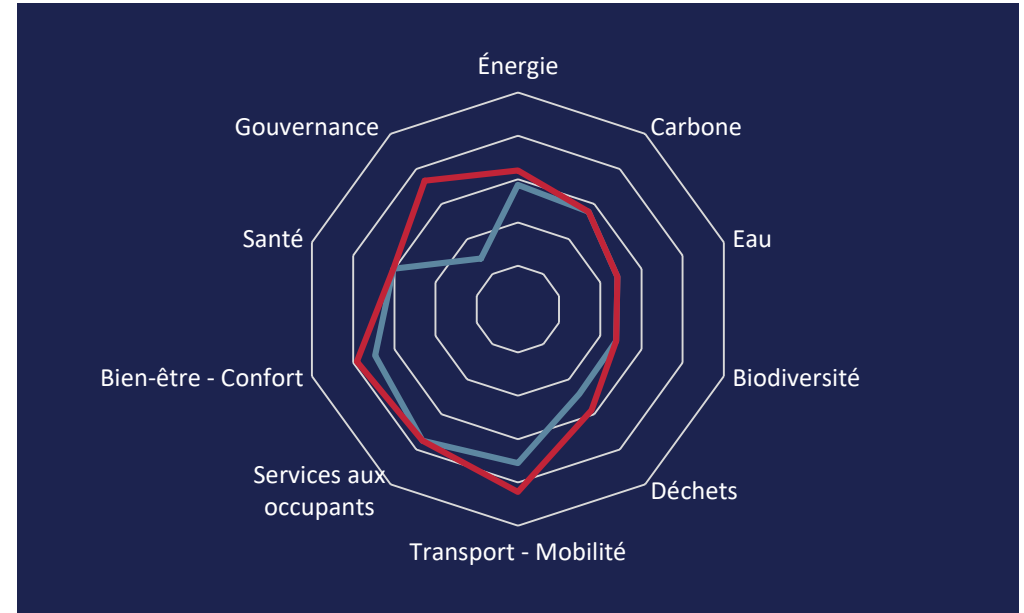
Neuilly - Peretti
 164 avenue Achille Peretti - 92200 Neuilly-sur-Seine
 Poids de l'actif dans le fonds : 4,8 %
 Typologie : Bureaux
 Surface : 5 040 m²

SCORE ESG ACTUEL

54,4

SCORE ESG CIBLE

67,5



PILIER	INDICATEUR & UNITÉ DE MESURE	INDICATEURS DE L'ACTIF
ENVIRONNEMENT	Performance énergétique (kWh/m ² /an)	119
	Emissions de GES - Scopes 1&2 (kgCO ₂ eq/m ² /an)	7
	Indicateur Disclosure : taux d'artificialisation	100%
SOCIAL / SOCIÉTAL	Indicateur composite "Transport - Mobilité"	47,11/100
	Indicateur composite "Bien-être - Confort"	42,67/100
GOUVERNANCE	Part des locataires ayant signé une annexe environnementale	100%
	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	DÉMARCHE EN COURS

EXTRAIT PLAN D' ACTIONS ESG

1. Bien-être - Confort : transmettre un cahier des charges "preneur" aux locataires
2. Gouvernance : intégrer des clauses ESG dans les contrats des Property Managers

Paris 02 - 22 Banque



CARTE D'IDENTITÉ

ACTIF « BEST-IN-CLASS »

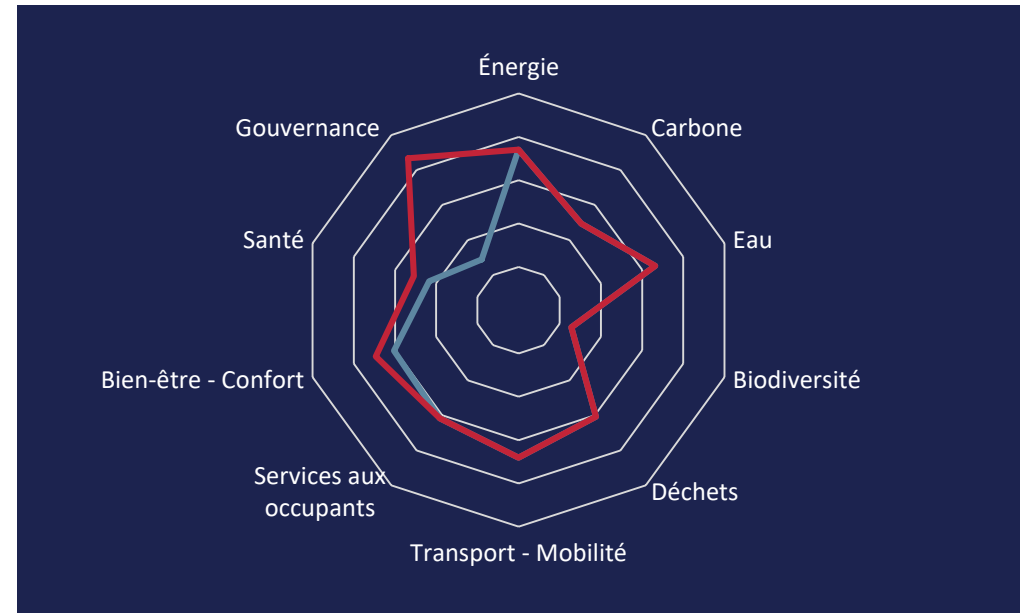
Paris 02 – 22 Banque
 22 rue de la Banque, 75002 Paris
 Poids de l'actif dans le fonds : 3,4 %
 Typologie : Bureaux
 Surface : 3 180 m²

SCORE ESG ACTUEL

52,8

SCORE ESG CIBLE

66,1



PILIER	INDICATEUR & UNITÉ DE MESURE	INDICATEURS DE L'ACTIF
ENVIRONNEMENT	Performance énergétique (kWh/m ² /an)	87
	Emissions de GES - Scopes 1&2 (kgCO ₂ eq/m ² /an)	5
	Indicateur Disclosure : taux d'artificialisation	100%
SOCIAL / SOCIÉTAL	Indicateur composite "Transport - Mobilité"	27,32/100
	Indicateur composite "Bien-être - Confort"	42,67/100
GOUVERNANCE	Part des locataires ayant signé une annexe environnementale	55%
	Indicateur Disclosure : Part des activités liées aux énergies fossiles	0%
	Part des contrats Property Managers intégrant des clauses ESG (en %)	0%
	Part des locataires visés par une enquête de satisfaction sur les 3 dernières années	DÉMARCHE EN COURS

EXTRAIT PLAN D' ACTIONS ESG

1. Santé : mettre en place des mesures régulières de la qualité d'air intérieur
2. Gouvernance : réaliser des enquêtes de satisfaction périodiques auprès des locataires

Lyon - EKLA



CARTE D'IDENTITÉ

ACTIF « BEST-IN-PROGRESS »

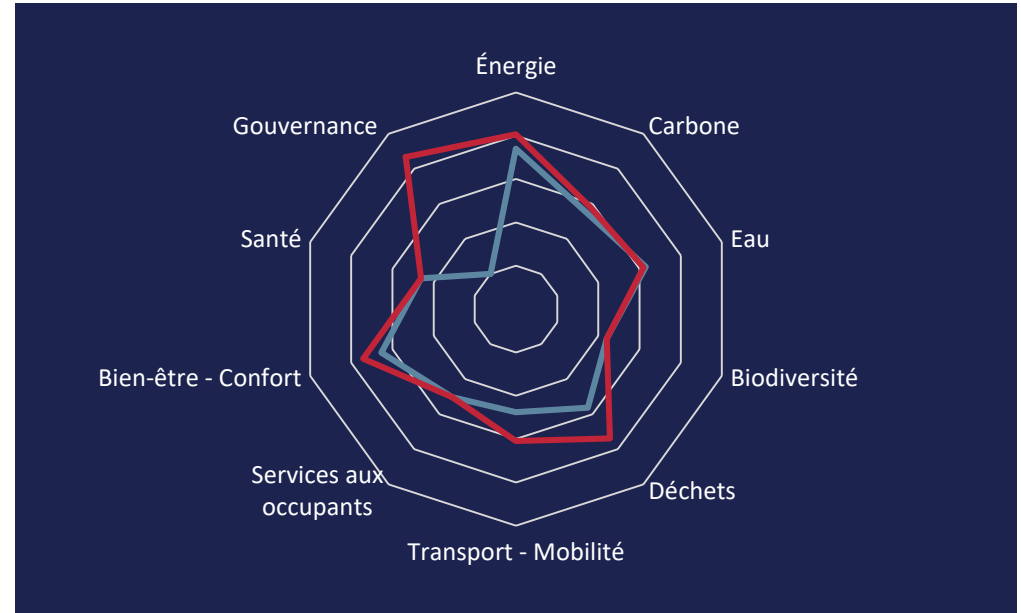
Lyon - EKLA
 63-65 avenue Tony Garnier - 69007 Lyon
 Poids de l'actif dans le fonds : 3,5 %
 Typologie : Bureaux
 Surface : 11 532 m²

SCORE ESG ACTUEL

51,1

SCORE ESG CIBLE

69,5



PILIER	INDICATEUR & UNITÉ DE MESURE	INDICATEURS DE L'ACTIF
ENVIRONNEMENT	Performance énergétique (kWh/eq/m ² /an)	43
	Emissions de GES - Scopes 1&2 (kgCO ₂ eq/m ² /an)	2
	Indicateur Disclosure : taux d'artificialisation	100%
SOCIAL / SOCIÉTAL	Indicateur composite "Transport - Mobilité"	42,67/100
	Indicateur composite "Bien-être - Confort"	40,89/100
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	DÉMARCHE EN COURS

EXTRAIT PLAN D' ACTIONS ESG

1. Energie : mettre en place des contrats pour un mix énergétique supérieur à 50% d'énergies renouvelables
2. Déchets : prévoir des le tri des déchets sur site dans le local déchets

Paris 08 - 7 Téhéran



CARTE D'IDENTITÉ

ACTIF « BEST-IN-CLASS »

Paris 8 - Téhéran
 7, rue de Téhéran- 75008 Paris
 Poids de l'actif dans le fonds : 11,8 %
 Typologie : Bureaux
 Surface : 7 020 m²

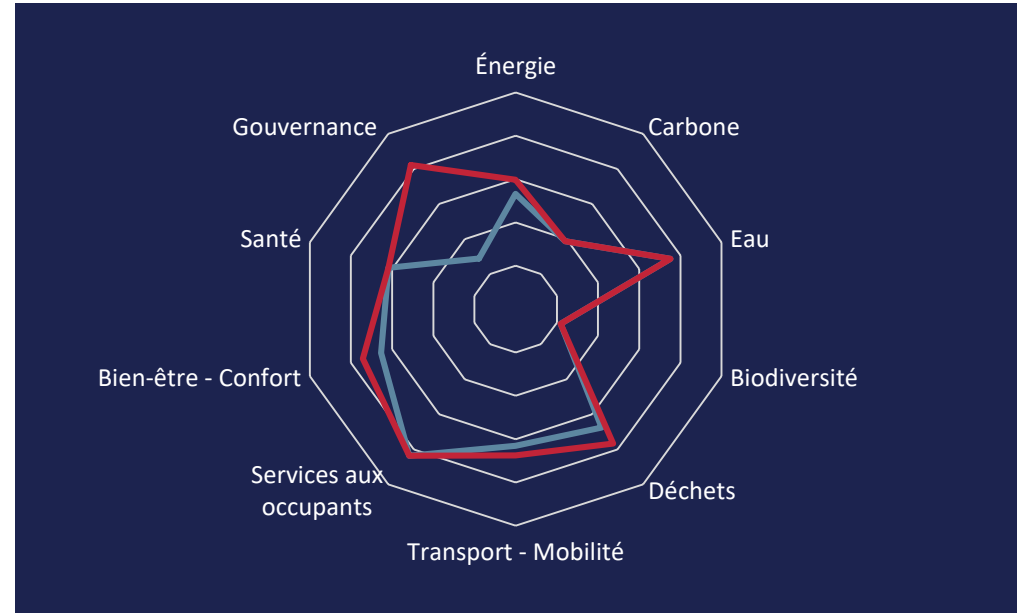
© Droits réservés

SCORE ESG ACTUEL

53,5

SCORE ESG CIBLE

67,3



PILIER	INDICATEUR & UNITÉ DE MESURE	INDICATEURS DE L'ACTIF
ENVIRONNEMENT	Performance énergétique (kWh/m ² /an)	343
	Emissions de GES - Scopes 1&2 (kgCO ₂ eq/m ² /an)	33
	Indicateur Disclosure : taux d'artificialisation	100%
SOCIAL / SOCIÉTAL	Indicateur composite "Transport - Mobilité"	32,55/100
	Indicateur composite "Bien-être - Confort"	30,09/100
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	DÉMARCHE EN COURS

EXTRAIT PLAN D' ACTIONS ESG

1. Gouvernance : organiser une réunion annuelle avec les locataires sur les sujets ESG dont énergie, déchets, bien-être – Confort, mobilité, etc...
2. Bien-être - Confort : transmettre un cahier des charges "preneur" aux locataires

Francfort - Taunus 11

SCORE ESG ACTUEL

44,6

SCORE ESG CIBLE

65,4

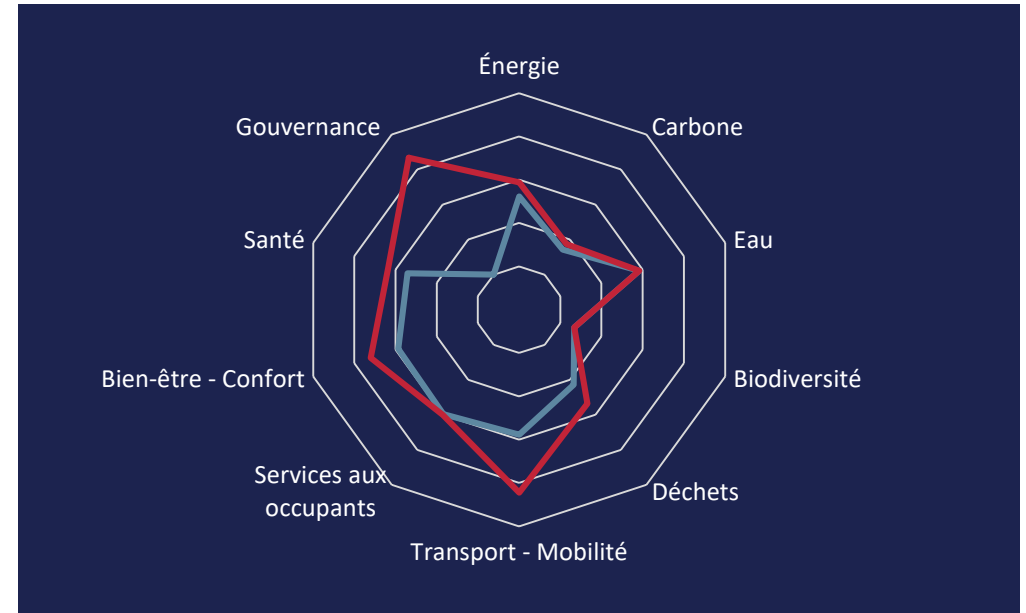


CARTE D'IDENTITÉ

ACTIF « BEST-IN-PROGRESS »

Francfort – Taunus 11
 Taunusanlage 11- 60329 Francfort - Allemagne
 Poids de l'actif dans le fonds : 8,0 %
 Typologie : Bureau
 Surface : 9 736 m²

© Droits réservés



PILIER	INDICATEUR & UNITÉ DE MESURE	INDICATEURS DE L'ACTIF
ENVIRONNEMENT	Performance énergétique (kWh/m ² /an)	154
	Emissions de GES - Scopes 1&2 (kgCO ₂ eq/m ² /an)	-
	Indicateur Disclosure : taux d'artificialisation	100%
SOCIAL / SOCIÉTAL	Indicateur composite "Transport - Mobilité"	51,35/100
	Indicateur composite "Bien-être - Confort"	43,31/100
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 %)	0%
	Part des locataires visés par une enquête de satisfaction sur les 3 dernières années	DÉMARCHE EN COURS


EXTRAIT PLAN D' ACTIONS ESG

1. Biodiversité : mettre en place la de végétation dans les espaces intérieurs pour développer la biophilie
2. Transport - Mobilité : installer 5 bornes de recharge pour véhicules électriques

Paris 07 - 280 Saint-Germain



CARTE D'IDENTITÉ

ACTIF « BEST-IN-PROGRESS » 

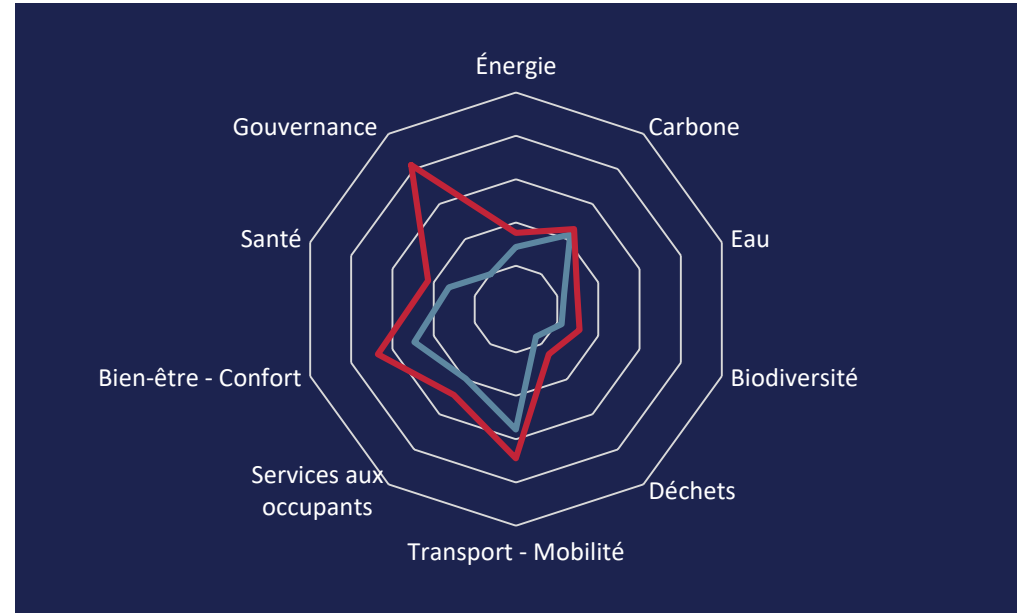
Paris 07 – 280 Saint-Germain
 280-282 Boulevard Saint-Germain - 75007 Paris
 Poids de l'actif dans le fonds : 7,2 %
 Typologie : Bureau
 Surface : 8 047 m²

SCORE ESG ACTUEL

33,2

SCORE ESG CIBLE

53,7



PILIER	INDICATEUR & UNITÉ DE MESURE	INDICATEURS DE L'ACTIF
ENVIRONNEMENT	Performance énergétique (kWh/ef/m ² /an)	120
	Emissions de GES - Scopes 1&2 (kgCO ₂ eq/m ² /an)	18
	Indicateur Disclosure : taux d'artificialisation	47,4%
SOCIAL / SOCIÉTAL	Indicateur composite "Transport - Mobilité"	72/100
	Indicateur composite "Bien-être - Confort"	46,67/100
GOUVERNANCE	Part des locataires ayant signé une annexe environnementale	0%
	Indicateur Disclosure : Part des activités liées aux énergies fossiles	0%
	Part des contrats Property Managers intégrant des clauses ESG (en %)	0%
	Part des locataires visés par une enquête de satisfaction sur les 3 dernières années	DÉMARCHE EN COURS

EXTRAIT PLAN D' ACTIONS ESG

1. Eau : mettre en place des équipements hydro-économiques dans les parties privatives (robinets)
2. Biodiversité : réaliser un diagnostic écologique en exploitation

Cologne - One Cologne



CARTE D'IDENTITÉ

ACTIF « BEST-IN-PROGRESS »

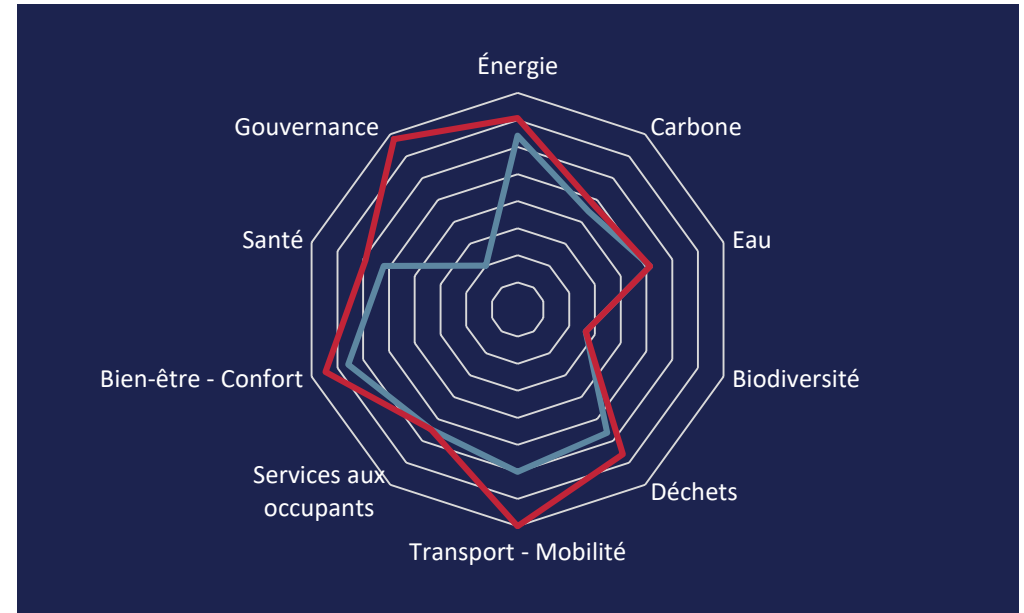
Nanterre - Vectorial
 151-153 Venloer Straße 53 – 50 672 Cologne - Allemagne
 Poids de l'actif dans le fonds : 10,74 %
 Typologie : Bureaux
 Surface : 12 571 m²

SCORE ESG ACTUEL

44,2

SCORE ESG CIBLE

62,9

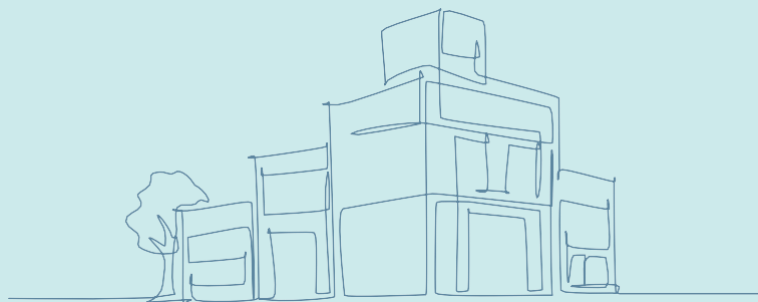


PILIER	INDICATEUR & UNITÉ DE MESURE	INDICATEURS DE L'ACTIF
ENVIRONNEMENT	Performance énergétique (kWh/ef/m ² /an)	152
	Emissions de GES - Scopes 1&2 (kgCO ₂ eq/m ² /an)	-
	Indicateur Disclosure : taux d'artificialisation	100%
SOCIAL / SOCIÉTAL	Indicateur composite "Transport - Mobilité"	61,11/100
	Indicateur composite "Bien-être - Confort"	23,42/100
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 %)	0%
	Part des locataires visés par une enquête de satisfaction sur les 3 dernières années	DÉMARCHE EN COURS

EXTRAIT PLAN D' ACTIONS ESG

1. Transport - Mobilité : installer 10 bornes de recharge pour véhicules électriques
2. Gouvernance : réaliser un questionnaire sur l'engagement RSE du Property Manager

Champion - Terrassa 1



CARTE D'IDENTITÉ



Champion – Terrassa 1

Carretera Castellar s/nº - 8272 Terrassa - Espagne

Poids de l'actif dans le fonds : 0,01 %

Typologie : Commerce

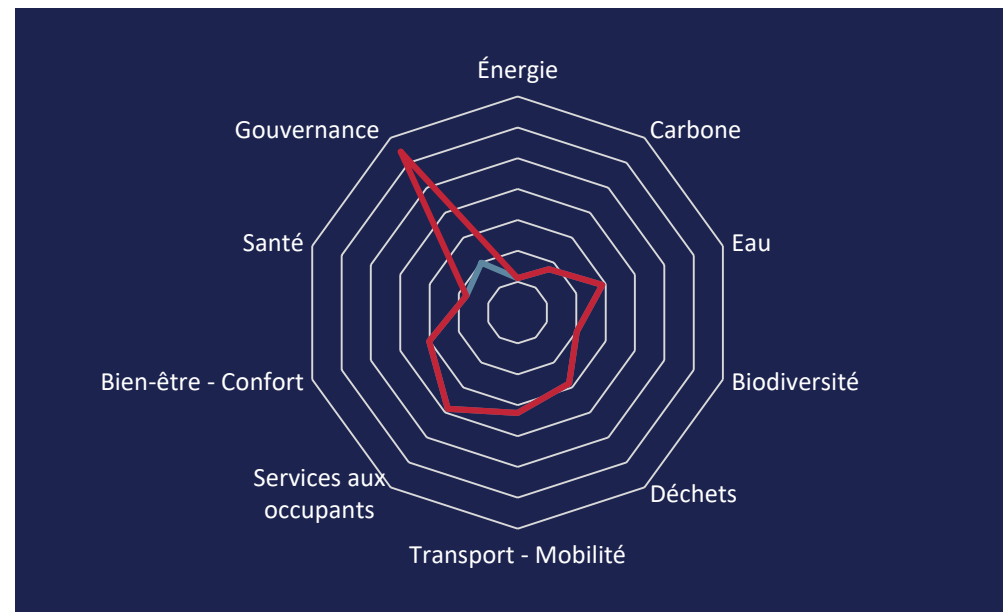
Surface : 1 992 m²

SCORE ESG ACTUEL

23,9

SCORE ESG CIBLE

32,8

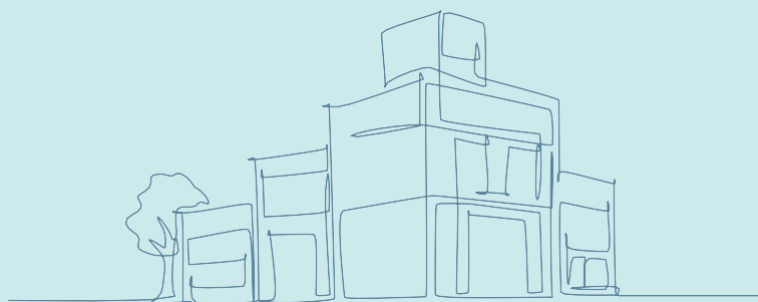


PILIER	INDICATEUR & UNITÉ DE MESURE	INDICATEURS DE L'ACTIF
ENVIRONNEMENT	Performance énergétique (kWh/m ² /an)	-
	Emissions de GES - Scopes 1&2 (kgCO ₂ eq/m ² /an)	-
	Indicateur Disclosure : taux d'artificialisation	79,25%
SOCIAL / SOCIÉTAL	Indicateur composite "Transport - Mobilité"	58,33/100
	Indicateur composite "Bien-être - Confort"	47,58/100
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 %)	0%
	Part des locataires visés par une enquête de satisfaction sur les 3 dernières années	DÉMARCHE EN COURS

EXTRAIT PLAN D' ACTIONS ESG

1. Gouvernance : intégrer des clauses ESG dans le contrat du Property Manager
2. Gouvernance : réaliser un questionnaire sur l'engagement RSE du Property Manager

Champion - Jerez



CARTE D'IDENTITÉ



Champion - Jerez

C/. Doña Blanca 13 - Jerez - Espagne

Poids de l'actif dans le fonds : 0,01 %

Typologie : Commerce

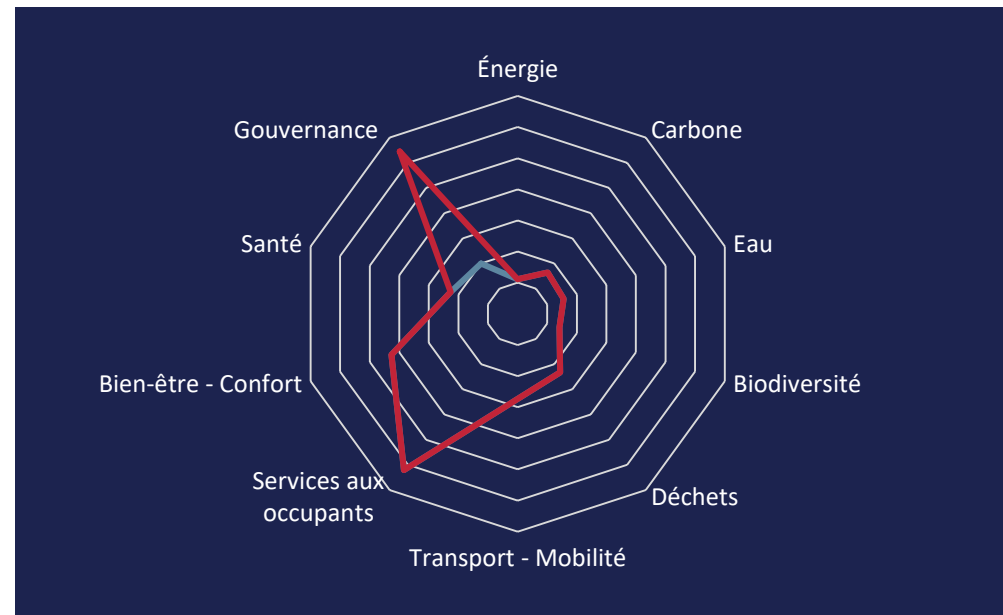
Surface : 3 661 m²

SCORE ESG ACTUEL

25,5

SCORE ESG CIBLE

34,4



PILIER	INDICATEUR & UNITÉ DE MESURE	INDICATEURS DE L'ACTIF
ENVIRONNEMENT	Performance énergétique (kWh/m ² /an)	-
	Emissions de GES - Scopes 1&2 (kgCO ₂ eq/m ² /an)	-
	Indicateur Disclosure : taux d'artificialisation	91,32%
SOCIAL / SOCIÉTAL	Indicateur composite "Transport - Mobilité"	66,67/100
	Indicateur composite "Bien-être - Confort"	49,33/100
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 %)	0%
	Part des locataires visés par une enquête de satisfaction sur les 3 dernières années	DÉMARCHE EN COURS

EXTRAIT PLAN D' ACTIONS ESG

1. Gouvernance : intégrer des clauses ESG dans le contrat du Property Manager
2. Gouvernance : réaliser un questionnaire sur l'engagement RSE du Property Manager

Paris 04 - 3 Rosiers



CARTE D'IDENTITÉ

ACTIF « BEST-IN-PROGRESS »

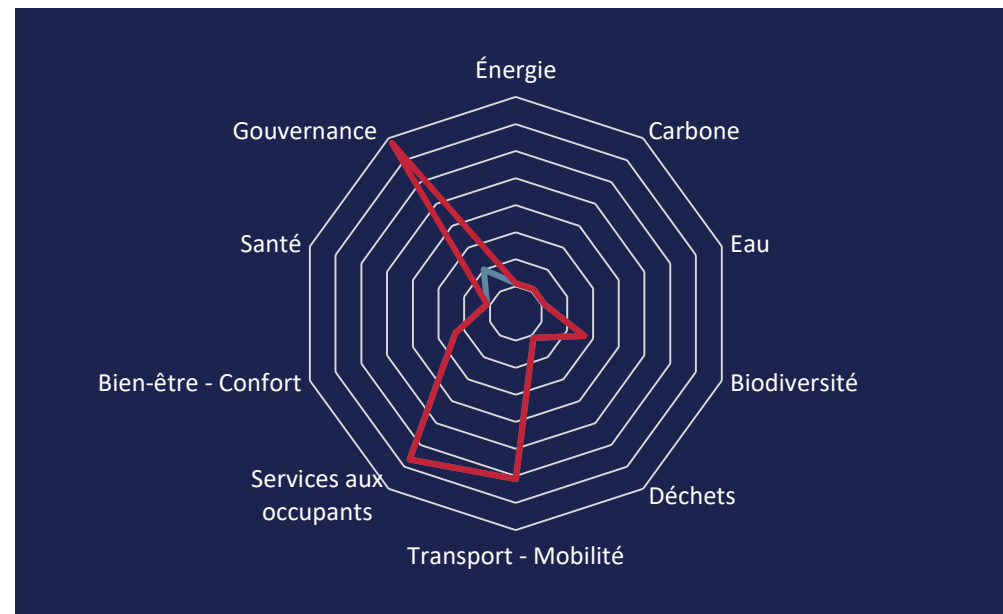
Paris 04 – 3 Rosiers
 3, rue des Rosiers - 75004 Paris
 Poids de l'actif dans le fonds : 0,3 %
 Typologie : Commerce
 Surface : 127 m²

SCORE ESG ACTUEL

24,7

SCORE ESG CIBLE

37,3

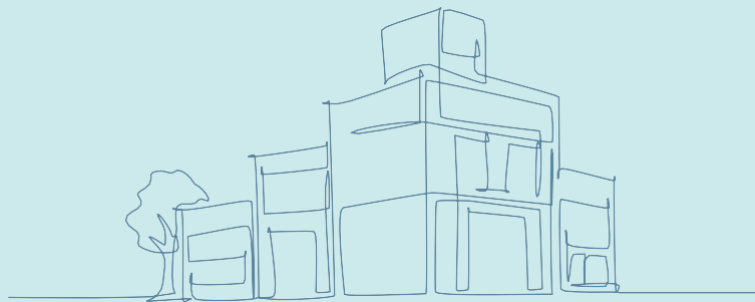


PILIER	INDICATEUR & UNITÉ DE MESURE	INDICATEURS DE L'ACTIF
ENVIRONNEMENT	Performance énergétique (kWh/eq/m ² /an)	157
	Emissions de GES - Scopes 1&2 (kgCO ₂ eq/m ² /an)	9
	Indicateur Disclosure : taux d'artificialisation	100%
SOCIAL / SOCIÉTAL	Indicateur composite "Transport - Mobilité"	58,69/100
	Indicateur composite "Bien-être - Confort"	42,6/100
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 %)	0%
	Part des locataires visés par une enquête de satisfaction sur les 3 dernières années	DÉMARCHE EN COURS

EXTRAIT PLAN D' ACTIONS ESG

1. Gouvernance : réaliser une enquête de satisfaction locataires
2. Gouvernance : intégrer des clauses ESG dans le contrat du Property Manager

Champion - Castelldefels



CARTE D'IDENTITÉ



Champion - Castelldefels

Riereta i Passeig Ferrocarril - 8272 Castelldefels - Espagne

Poids de l'actif dans le fonds : 0,05 %

Typologie : Commerce

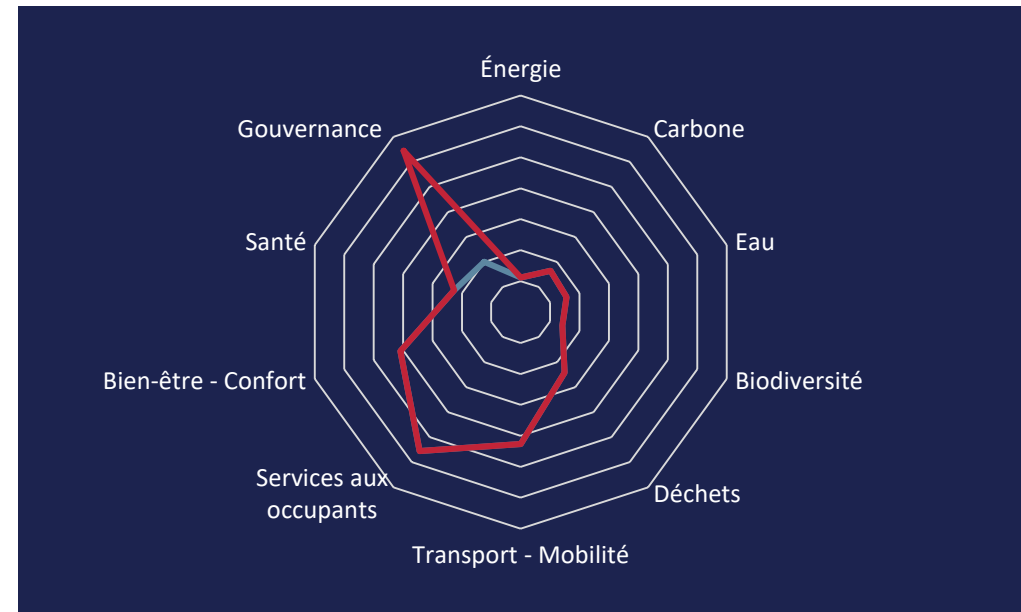
Surface : 3 488 m²

SCORE ESG ACTUEL

26,6

SCORE ESG CIBLE

35,5

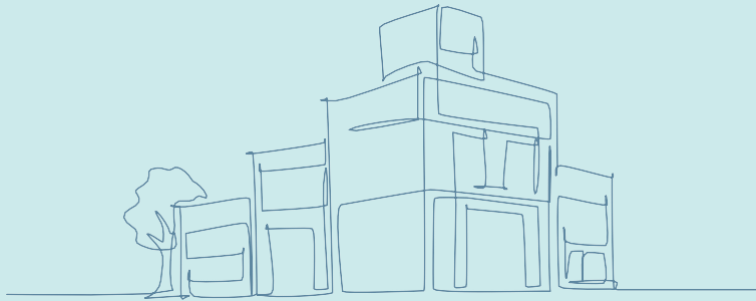


PILIER	INDICATEUR & UNITÉ DE MESURE	INDICATEURS DE L'ACTIF
ENVIRONNEMENT	Performance énergétique (kWh/m ² /an)	-
	Emissions de GES - Scopes 1&2 (kgCO ₂ eq/m ² /an)	-
	Indicateur Disclosure : taux d'artificialisation	100%
SOCIAL / SOCIÉTAL	Indicateur composite "Transport - Mobilité"	61,31/100
	Indicateur composite "Bien-être - Confort"	42,67/100
GOUVERNANCE	Part des locataires ayant signé une annexe environnementale	0%
	Indicateur Disclosure : Part des activités liées aux énergies fossiles	0%
	Part des contrats Property Managers intégrant des clauses ESG (en %)	0%
	Part des locataires visés par une enquête de satisfaction sur les 3 dernières années	DÉMARCHE EN COURS

EXTRAIT PLAN D' ACTIONS ESG

1. Gouvernance : intégrer des clauses ESG dans le contrat du Property Manager
2. Gouvernance : réaliser un questionnaire sur l'engagement RSE du Property Manager

Champion - Girona



CARTE D'IDENTITÉ



Champion - Girona

Carretera Nacional II Pq. 726 - Girona - Espagne

Poids de l'actif dans le fonds : 0,04 %

Typologie : Commerce

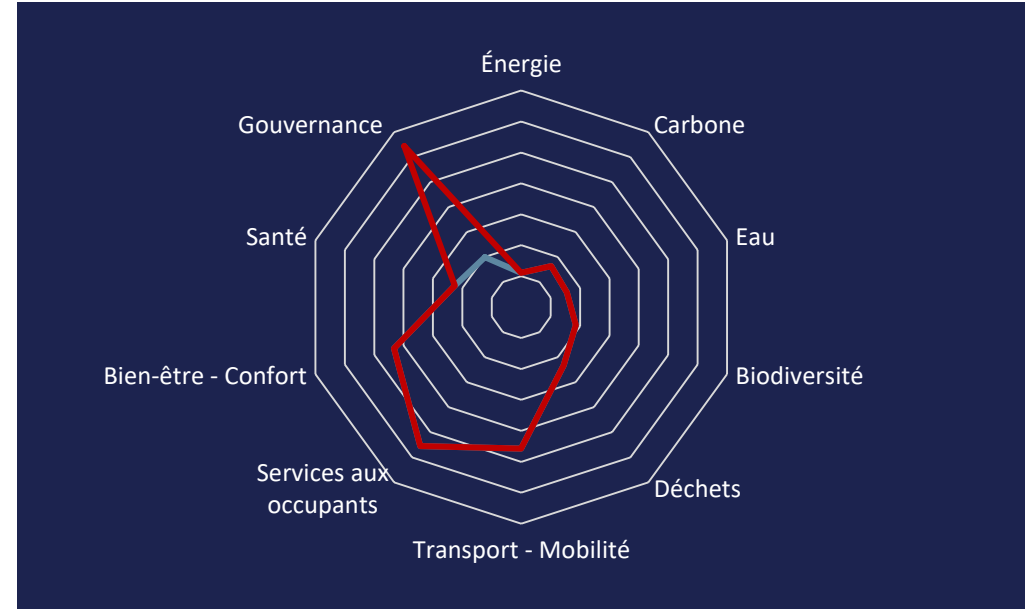
Surface : 4 300 m²

SCORE ESG ACTUEL

27,5

SCORE ESG CIBLE

36,4

















PILIER	INDICATEUR & UNITÉ DE MESURE	INDICATEURS DE L'ACTIF
ENVIRONNEMENT	Performance énergétique (kWh/m ² /an)	-
	Emissions de GES - Scopes 1&2 (kgCO ₂ eq/m ² /an)	-
	Indicateur Disclosure : taux d'artificialisation	69,44%
SOCIAL / SOCIÉTAL	Indicateur composite "Transport - Mobilité"	63,89/100
	Indicateur composite "Bien-être - Confort"	49,40/100
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 %)	0%
	Part des locataires visés par une enquête de satisfaction sur les 3 dernières années	DÉMARCHE EN COURS

EXTRAIT PLAN D' ACTIONS ESG

1. Gouvernance : intégrer des clauses ESG dans le contrat du Property Manager
2. Gouvernance : réaliser un questionnaire sur l'engagement RSE du Property Manager

Inventaire des actifs d'ASSUR IMMEUBLE ISR

	ACTIFS - INVENTAIRE AU 31/12/2022	ANNÉE ACQUISITION	PAYS	TYPOLOGIE	SURFACE	NOTE ESG ACTUELLE	NOTE ESG CIBLE	NOTE SEUIL DU FONDS
	21 rue Bonaparte - 75006 PARIS	1994	France	Commerce	248	28	40	52
	2 rue de Vouillé – PARIS 75015	1995	France	Commerce	2 251	32	44	52
	28-34 rue de Ménilmontant – PARIS 75020	1995	France	Commerce	2 708	34	45	52
	64 rue de la Fédération - 75015 PARIS	1997	France	Maison Retraite	4 823	44	61	52
	27-31 rue de Bagnolet – PARIS 75020	1997	France	Commerce	1 695	28	40	52
	65-67 rue Servan – PARIS 75011	1998	France	Commerce	846	30	42	52
	203 rue de la Convention – PARIS 75015	1999	France	Commerce	485	32	44	52
	Avda, Albufera 9 - MADRID 28038	2002	Espagne	Commerce	2 165	30	39	52
	C/, Conde de Peñalver 15 – MADRID 28010	2002	Espagne	Commerce	2 019	29	38	52
	Glorieta de Cuatro Caminos s/nº - MADRID 28010	2002	Espagne	Commerce	1 888	29	38	52
	Avda, Jose Antonio 19 bis – ALCORON 28010	2002	Espagne	Commerce	2 635	29	38	52
	C/, Fuencarrall 58 – MADRID 28010	2002	Espagne	Commerce	1 814	29	38	52
	Avda, Rioja 8 - LOGROÑO 26001	2002	Espagne	Commerce	2 198	28	37	52
	C/, General Alava 10 - VITORIA 01005	2002	Espagne	Commerce	3 436	39	38	52

 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 » 

Inventaire des actifs d'ASSUR IMMEUBLE ISR

	ACTIFS - INVENTAIRE AU 31/12/2022	ANNÉE ACQUISITION	PAYS	TYPOLOGIE	SURFACE	NOTE ESG ACTUELLE	NOTE ESG CIBLE	NOTE SEUIL DU FONDS
↗	C/, Santiago 13 - VALLADOLID 47001	2002	Espagne	Commerce	2 716	28	37	52
↗	Pedro Romero 2 – PALENCIA 34001	2002	Espagne	Commerce	3 405	27	36	52
↗	C7, Augusto 13 - TARRAGONA 43003	2002	Espagne	Commerce	2 858	29	38	52
↗	C/, Rambla de los Estudios 113 – BARCELONA 8272	2002	Espagne	Commerce	2 022	30	39	52
● ↗	C/, Doña Blanca 13 - JEREZ 11402	2002	Espagne	Commerce	3 661	25	34	52
↗	C/, Mayor 64 - CASTELLON	2002	Espagne	Commerce	2 160	33	42	52
↗	C/, Montero Rios 45 - SANTIAGO DE COMPOSTELA	2002	Espagne	Commerce	3 907	27	36	52
● ↗	Carretera Castellar s/nº - TERRASSA 8272	2002	Espagne	Commerce	1 992	23	32	52
↗	C/, Rambla de San Sebastián 78-80 - SANTA COLOMA 8272	2002	Espagne	Commerce	1 668	28	37	52
↗	Avda, Angel Sallent - TERRASSA 2 8272	2002	Espagne	Commerce	2 254	28	36	52
● ↗	Carretera Nacional II Pq, 726 - GIRONA 1	2002	Espagne	Commerce	4 300	27	36	52
↗	Carretera Nacional II km 588 – MARTORELL 8272	2002	Espagne	Commerce	4 169	28	37	52
● ↗	Riereta i Passeig Ferrocarril – CASTELDEFELS 8272	2002	Espagne	Commerce	3 488	26	35	52
↗	Avda, Constitución 74 – MÓSTOLES 28010	2002	Espagne	Commerce	3 144	28	37	52

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 » ↗

Inventaire des actifs d'ASSUR IMMEUBLE ISR

	ACTIFS - INVENTAIRE AU 31/12/2022	ANNÉE ACQUISITION	PAYS	TYPOLOGIE	SURFACE	NOTE ESG ACTUELLE	NOTE ESG CIBLE	NOTE SEUIL DU FONDS
● ↗	280-282 boulevard Saint-Germain – PARIS 75007	2005	France	Bureau	8 047	33	53	52
↗	5 rue scribe – PARIS 75009	2008	France	Bureau	3 782	36	57	52
↗	7 rue scribe – PARIS 75009	2008	France	Bureau	4 136	42	59	52
↗	46 rue Notre-Dame des Victoires – PARIS 75002	2008	France	Bureau	8 123	38	56	52
↗	1 rue Faidherbe – LILLE 59800	2014	France	Commerce	8 109	35	55	52
↗	77 rue de la Boétie – PARIS 75008	2014	France	Bureau	2 168	38	57	52
↗	8 rue Lavoisier – PARIS 75008	2014	France	Bureau	2 698	45	61	52
↗	Maximilianplatz 13 – MUNCHEN 80333	2014	Allemagne	Bureau	6 157	44	59	52
↗	Rue du Commerce – PARIS 75015	2015	France	Commerce	865	30	42	52
↗	18 avenue Matignon – PARIS 75008	2015	France	Bureau	1 413	40	56	52
↗	19 rue de Provence - PARIS 75009	2015	France	Bureau	1 506	28	64	52
● ↗	3 rue des Rosiers – PARIS 75004	2015	France	Commerce	127	25	37	52
↗	23 bis rue des Rosiers – PARIS 75004	2015	France	Commerce	305	28	40	52
↗	19 rue des Petits Carreaux – PARIS 75002	2015	France	Commerce	177	27	39	52

● 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 » ↗

Inventaire des actifs d'ASSUR IMMEUBLE ISR

	ACTIFS - INVENTAIRE AU 31/12/2022	ANNÉE ACQUISITION	PAYS	TYPOLOGIE	SURFACE	NOTE ESG ACTUELLE	NOTE ESG CIBLE	NOTE SEUIL DU FONDS
	96/98 rue de Villiers - LEVALLOIS-PERRET 92300	2015	France	Commerce	158	29	41	52
	23 rue Taitbout – PARIS 75009	2015	France	Bureau	2 710	45	64	52
	32 rue Bienfaisance – PARIS 75008	2015	France	Bureau	1 127	35	53	52
	Tausananlage 11 – FRANCFORT 60329	2017	Allemagne	Bureau	9 736	45	65	52
	ZAC de Chesnes Ouest - SAINT-QUENTIN-FALLAVIER 38070	2017	France	Logistique	17 838	36	55	52
	164 avenue Achille Peretti - NEUILLY-SUR-SEINE 92200	2017	France	Bureau	5 040	54	68	52
	39bis-41 rue de Châteaudun – PARIS 75009	2017	France	Bureau	6 029	44	60	52
	36-40 rue Roger Salengro – MARSEILLE 13003	2017	France	Bureau	5 835	43	57	52
	Sonnenberger Straße 2 – WIESBADEN 65193	2018	Allemagne	Bureau	10 693	46	64	52
	94-96 rue Lauriston – PARIS 75016	2019	France	Bureau	5 939	55	73	52
	63-65 avenue Tony Garnier - LYON 69007	2019	France	Bureau	11 532	51	69	52
	Venloer Strase 151-153 – COLOGNE 50672	2019	Allemagne	Bureau	15 597	48	65	52
	22 rue de la Banque – PARIS 75002	2020	France	Mixte	3 180	53	66	52
	7 rue de Téhéran – PARIS 75008	2020	France	Bureau	7 020	54	67	52

 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

ASSUR IMMEUBLE ISR

Société Civile Immobilière à capital variable au capital initial de 1 000 000 euros.

Siège social : 43, avenue Pierre Mendès France - 75013 PARIS
Immatriculé le 26/10/1994 au RCS de PARIS sous le numéro 398 770 768



SAS au capital de 828 510 €

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 53 00



service-clients@eu.aew.com



www.aewciloger.com