

# Politique d'engagement vis-à-vis des parties prenantes clés

## SCPI LF Grand Paris Patrimoine

NOVEMBRE 2021

---







**LA FRANÇAISE**  
INVESTING TOGETHER

## Politique d'engagement vis-à-vis des parties prenantes clés

En tant que gérant d'épargne sur le long terme pour le compte de ses investisseurs, le groupe La Française porte une attention particulière aux conséquences que ses investissements auront sur la société de demain et donc sur les conditions dans lesquelles cette épargne pourra être utilisée. Sa responsabilité est non seulement de la **faire fructifier** mais également de **créer les conditions du vivre ensemble de demain notamment au regard des transitions nécessaires dues au changement climatique, à l'innovation technologique et aux défis sociaux**.

La société de gestion a la conviction profonde que l'atteinte des objectifs généraux et spécifiques qu'elle s'est fixée naît d'une meilleure connaissance et d'une écoute plus attentive de l'ensemble des acteurs qui interviennent sur l'actif. La politique mise en place par LF Grand Patrimoine vise ainsi à **informer, entraîner et faire collaborer** l'ensemble des parties prenantes dans la prise en compte des critères extra-financiers afin de faire de l'ensemble des participants à la chaîne de valeur des éco-acteurs. Le niveau d'engagement approprié est défini en fonction des objectifs de la SCPI et les mesures mises en place diffèrent en fonction de l'ensemble des parties prenantes :

Niveau d'engagement	Supports et moyens	Parties prenantes
<b>INFORMER</b> 	Bulletin trimestriel	Associés investisseurs
	Rapport annuel	
	Rapport annuel ESG	
	Plateforme d'échanges sur la vie des clients / associés	
<b>ENTRAÎNER</b> 	Information annuelle	Locataires / utilisateurs
	Comité vert	
	Annexe environnementale	
	Guide d'utilisation	Collaborateurs La Française
	Atelier pédagogique	
	Plan de formation Investissement durable / Immobiliser Socialement Responsable	
<b>COLLABORER</b> 	Annexe Développement Durable	Property Managers
	Charte de gestion durable des espaces verts	Fournisseurs
	Charte de sélection des fournisseurs sur des critères ESG	
	Charte ESG de construction neuve/restructuration lourde	Promoteurs
	Groupe de travail des associations sectorielles / industrielles	OID / ASPIM
<b>COLLABORER</b> 	Échange de meilleures pratiques	UNEF PI
	Atelier pédagogique	Investisseurs / distributeurs
	Outil informatique développé en interne accessible à tous	Collaborateurs La Française

LF Grand Paris Patrimoine a identifié six catégories de parties prenantes clés avec lesquelles la société de gestion interagit en continu afin d'atteindre les objectifs généraux et spécifiques fixés pour le fonds.

## LOCATAIRES/OCCUPANTS

### ENTRAINER

Les Assets Managers et les Property Managers instaurent un **dialogue régulier avec les locataires** afin de les sensibiliser à notre démarche responsable tout en contribuant à en faire des **éco-acteurs**, promoteurs de notre politique ESG. Dans ce cadre, ils peuvent décider de mettre en place des annexes environnementales, des guides d'utilisation et/ou des ateliers pédagogiques.

Au 30 juin 2021, les actifs de LF Grand Paris Patrimoine accueillent **176 locataires** dont 11 s'étaient installés sur les douze derniers mois.

**56** baux comportaient une **annexe environnementale**, ce qui représentait 71% des surfaces louées

Des guides d'utilisation avaient été mis à disposition des locataires sur **11** actifs, représentant 24% des surfaces louées

**En raison des mesures sanitaires, aucun** atelier pédagogique n'avait pu être mis en place au cours des 12 derniers mois

## PROPERTY MANAGERS

### ENTRAINER

Le property manager assure la gestion locative et technique des actifs de la SCPI LF Grand Paris Patrimoine. Il a en outre un rôle de conseil dans la valorisation du patrimoine sur la durée. En ce sens, il est un **élément clé du déploiement de la stratégie ISR** de la SCPI. Pour relayer ses ambitions en matière ESG, la SCPI a décidé d'impliquer ses Property Managers en leur confiant des missions de gestion intégrant une démarche globale et permanente qui inclut le suivi des critères ESG en lien avec la démarche de labélisation ISR du fonds.

Au 30 juin 2021, les 46 actifs audités de LF Grand Paris Patrimoine étaient gérés pour le compte de LF Grand Paris Patrimoine par **5 Property Managers** : BNP Paribas REM, CBRE, Constructa, Humakey, Nexity et Septime

**100%** de ces PM avaient signé une **annexe de Développement Durable** dans le cadre de la gestion des actifs détenus par le fonds.

## FOURNISSEURS ET PRESTATAIRES DE TRAVAUX

### ENTRAINER

Les achats de la SCPI LF Grand Paris Patrimoine couvrent un champ d'activités très large, des prestations intellectuelles aux achats liés aux aménagements et à l'exploitation en passant par la gestion des programmes immobiliers. L'ambition de la SCPI LF Grand Paris Patrimoine est **de faire appliquer sa démarche ESG aux fournisseurs afin de pouvoir les identifier, les évaluer et les sélectionner**. Cette démarche permet également de mieux les accompagner pour une meilleure intégration des critères ESG au sein de leur organisation et dans leur production de biens ou de services.

Au cours des douze derniers mois, **26 fournisseurs/prestataires de travaux** avaient été mandatés pour intervenir sur les actifs audités de la SCPI pour un montant de travaux de nature immobilisable supérieur à 100 000 euros (*annexe 6*).

**6,9%** des fournisseurs/prestataires de travaux avaient été sélectionnés sur la base de critères ESG

## ASSOCIES

### INFORMER

Pour que les associés de la SCPI LF Grand Paris Patrimoine soient en mesure d'analyser les risques et opportunités ESG liés à sa stratégie d'investissement et de gestion, la SCPI s'engage à communiquer **des informations claires, précises et adaptés et à leurs besoins**.

Au 30 juin 2021, la SCPI LF Grand Paris Patrimoine était détenue 6 702 associés.

### PUBLICATIONS

Les **4 derniers bulletins trimestriels** sont publiés à la rubrique "produit" du site Internet du groupe <https://www.la-francaise.com/fr/> et sont envoyés en version papier à tous les associés qui en font la demande. Ils sont également déposés dans l'extranet des associés ayant créé un compte et font l'objet d'une information par SMS et/ou par mail dès leur publication.

Le **rapport annuel 2020** a été envoyé à l'ensemble de nos associés par courrier joint aux convocations aux assemblées générales du mois de juin 2021. Il est également publié sur l'extranet des associés et publié à la rubrique "produit" du site Internet du groupe <https://www.la-francaise.com/fr/>

### PLATEFORME D'ECHANGES SUR LA VIE DES CLIENTS/ASSOCIES

Au cours des 12 derniers mois (1<sup>er</sup> juillet 2020-30 juin 2021), le service de La Française dédié à l'accompagnement des associés a traité **181 056** demandes (tous fonds confondus actifs financiers et immobiliers du groupe La Française). Ces demandes sont parvenues à la société de gestion via des actes papiers – lettres ou mails - (146 526) ou via des appels téléphoniques (34 530).

## COLLABORATEURS

### ENTRAINER

La sensibilisation des collaborateurs **en interne** à l'ESG est déterminante pour aider l'entreprise à atteindre les objectifs généraux et spécifiques du fonds. **Les collaborateurs sont au cœur de l'entreprise**. Ce sont eux qui connaissent parfaitement les modes de fonctionnement, et peuvent ainsi aider à atteindre les objectifs fixés pour le fonds. Ce sont eux qui sont le relais de l'entreprise à l'extérieur-et qui véhiculent son image et son identité- Ce sont eux qui en intégrant réellement le développement durable dans leurs pratiques peuvent aider à valoriser la démarche entreprise. Ce sont eux enfin qui souvent sont porteurs d'idées pour innover.

Au cours des douze derniers mois, **48 collaborateurs** sont intervenus directement sur les actifs détenus par la SCPI. L'ensemble de ces collaborateurs a suivi un plan de formation ambitieux à l'immobilier socialement responsable. Tous s'engagent activement au quotidien pour atteindre les objectifs généraux et spécifiques du fonds.

## ORGANISMES DE PLACE

### *COLLABORER*

Parce qu'il est essentiel de **faire progresser l'ensemble des professionnels de l'immobilier** sur les enjeux liés à l'immobilier durable et à l'innovation, la SCPI LF Grand Paris Patrimoine s'engage à **communiquer et à partager ses meilleures pratiques** au sein d'organismes de place.

Au cours des douze derniers mois, les démarches entreprises sur les actifs du fonds ont servi à alimenter les groupes de travail des 3 organismes de place suivants :

- ✓ l'**ASPIM** (notamment dans le groupe de travail sur l'élaboration du label ISR)
- ✓ l'**OID** (notamment pour la publication du baromètre de la performances énergétique et environnementale de l'immobilier tertiaire),
- ✓ l' **UNEP FI Property Working Group** (partenariat public-privé établi par le Programme des Nations Unies pour ses travaux sur l'environnement et le secteur immobilier)

Les informations contenues dans ce document ne sauraient constituer un conseil en investissement, une proposition d'investissement ou une incitation quelconque à opérer sur les marchés financiers. Cette publication est destinée aux investisseurs professionnels et non-professionnels au sens de la directive MIF. Les appréciations formulées reflètent l'opinion de leurs auteurs à la date de publication et sont susceptibles d'évoluer ultérieurement. Le Groupe La Française ne saurait être tenu responsable, de quelque façon que ce soit, de tout dommage direct ou indirect résultant de l'usage de la présente publication ou des informations qu'elle contient. La présente publication ne peut être reproduite, totalement ou partiellement, diffusée ou distribuée à des tiers, sans l'autorisation écrite préalable du Groupe La Française.



128, bd Raspail 75006 Paris – France - Tél. +33 (0)1 44 56 10 00

480 871 490 RCS PARIS

[www.la-francaise.com](http://www.la-francaise.com)

