



■ RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Aestiam Horizon | Charte ESG.

Un acteur historique du monde des SCPI.

Créée en 1964 sous le nom de Foncia Pierre Gestion, Aestiam est l'une des plus anciennes sociétés indépendantes de gestion de SCPI en France. Spécialisée dans les SCPI de rendement, elle gère notamment le fonds Aestiam Horizon.

Depuis 2020, avec son intégration au sein de BlackFin Capital et sous sa nouvelle identité, Aestiam, la société confirme son engagement envers ses clients et partenaires. Son portefeuille d'actifs diversifié, s'étend aujourd'hui en France et en Europe, avec des investissements dans quatre pays voisins.

Un acteur historiquement engagé.

Aestiam s'attache à proposer des solutions d'investissement responsables. Cette mission se traduit par :

- La transformation du patrimoine existant pour le rendre plus résilient et réduire son impact environnemental ;
- L'intégration d'une étude ESG menée et prise en compte à chaque nouveau investissement.

La réussite de cette démarche repose aussi sur la force des relations qu'Aestiam entretient avec ses parties prenantes. Collaborateurs, partenaires, investisseurs et usagers participent ensemble à la construction d'un immobilier durable, créateur de valeur pour tous.

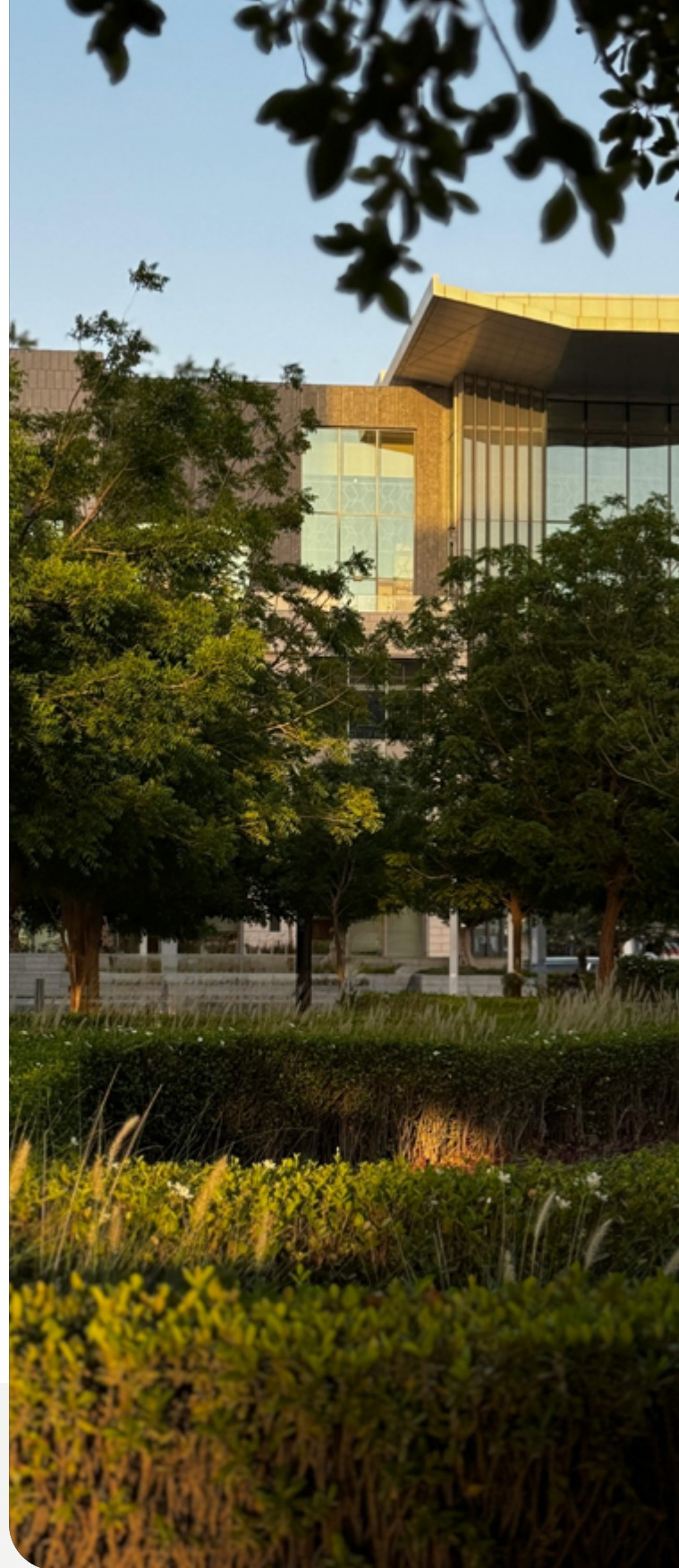
La mise en place d'une démarche d'investisseur responsable.

Aestiam est conscient de l'impact environnemental de ses activités, notamment à travers l'empreinte de ses bâtiments. En adoptant une stratégie ESG structurée, appuyée par une grille d'analyse et des outils dédiés, Aestiam s'engage à mesurer la performance extra-financière de ses actifs.

Cette démarche poursuit un double objectif : réduire l'impact environnemental du patrimoine immobilier et contribuer activement à la transition énergétique

et écologique, au moyen d'actions concrètes et de la sensibilisation de l'ensemble des parties prenantes.

Face aux défis majeurs, crise énergétique, raréfaction des ressources, érosion de la biodiversité, l'intégration de critères extra-financiers, en complément des critères financiers, est devenue indispensable. Elle constitue un levier essentiel pour préserver et accroître durablement la valeur du patrimoine immobilier d'Aestiam, dans une vision à moyen et long terme.



Les engagements ESG d'Aestiam.

Pilier Environnemental.

Le suivi de la consommation énergétique des bâtiments et de leurs émissions de gaz à effet de serre (GES) constitue deux des quatre critères obligatoires du label ISR. Ces indicateurs sont donc essentiels et influencent directement les stratégies de gestion durable d'Aestiam.

Au-delà des obligations réglementaires, notamment pour les actifs assujettis au décret tertiaire, la stratégie ESG d'Aestiam vise une décarbonation progressive et méthodique de son portefeuille. Cette démarche repose sur des actions concrètes et mesurables, permettant de démontrer la tenue de nos engagements.

Le suivi de ces critères permet d'identifier les biens énergivores et les passoires thermiques nécessitant des rénovations et de saisir des opportunités d'amélioration non encore identifiées. L'objectif est de construire un parc immobilier plus résilient et sobre en énergie, dans un contexte de tensions croissantes sur le marché énergétique.

Des actions concrètes ont déjà été identifiées :

- Installation de panneaux solaire ;
- Peinture réfléchissante permettant de profiter de l'effet d'albedo ;
- Végétalisation des murs et des toits.

Ce dernier point relève également d'un critère ESG stratégique pour Aestiam : la préservation de la biodiversité.

C'est la raison pour laquelle Aestiam souhaite la prendre à compte à travers plusieurs critères d'analyse. Plus spécifiquement, à travers notre méthodologie ESG nous avons pour objectif de maintenir un certain niveau de végétalisation sur et autour de ses immeubles, et d'entreprendre des actions directes pour protéger les écosystèmes environnants.





Pilier Social.

Aestiam est convaincu que la lutte contre le dérèglement climatique ne peut se faire sans intégrer les enjeux sociétaux. La société a donc choisi de prendre en compte la mobilité douce et le bien-être des usagers dans sa stratégie ESG.

La mobilité douce, qui regroupe toutes les alternatives au véhicule individuel, est analysée lors des investissements en tenant compte de la proximité des lignes de transport en commun et l'application d'une méthodologie visant à éviter une surpondération des actifs en métropole.

N'ayant toutefois pas d'impact sur la présence ou non d'une ligne de transport en commun, des actions concrètes et utiles pour l'utilisateur doivent pouvoir être mises en place, notamment via les modes de déplacement électrique.

Aestiam souhaite profiter de l'effet d'aubaine autour des véhicules électriques, voitures comme vélo, pour installer et mettre à disposition des zones équipées dédiées.

Pilier Gouvernance.

Nous souhaitons faire du sujet de la gouvernance une thématique forte de stratégie ESG d'Aestiam. Les récentes initiatives de la société ces derniers mois, ont mis en évidence la nécessité de renforcer nos relations avec nos parties prenantes. Locataires, property managers et prestataires doivent être impliqués dans la démarche, de manière active et convaincante.

Dans les prochaines années, Aestiam prévoit :

- L'inclusion de clauses ESG dans les contrats de prestataires immobiliers ;
- L'implication directe des locataires dans les actions ESG, afin qu'ils ne soient pas seulement informés, mais pleinement convaincus de la démarche.

Ainsi, toutes les parties prenantes restent au cœur de la stratégie d'investisseur responsable d'Aestiam.



www.aestiam.com

scpi@aestiam.com - Tel: 01 55 52 53 16



Société Civile de Placement Immobilier (SCPI)
Siège social : **90 rue de Miromesnil, 75008 Paris**
Date de création (RCS) : **22 avril 1986**
N° d'immatriculation RCS : **337 646 764 RCS Paris**
Échéance statutaire : **22 avril 2050**
N° visa AMF : **SCPI 19-01 du 12 février 2019**
Capital statutaire maximum : **231 030 000 €**
Type de SCPI : **Bureaux**
Capital : **Variable**



Société de Gestion de Portefeuille - Gestion de FIA au sens de la directive AIFM
Siège social : **90, rue de Miromesnil 75008 Paris**
SASU au capital de **400 000 €**
RCS PARIS n° **642 037 162**
N° Intercommunautaire : **FR55 642 037 162**
Agrément AMF n° **GP-14000024** du 11 juillet 2014 , mis à jour le 4 juin 2024