



■ RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Aestiam
Horizon

Méthode d'évaluation ESG.

2025

Aestiam

Présentation générale de la grille ISR de la SCPI Aestiam Horizon.

La grille ISR de la SCPI Horizon est constituée de 26 critères de résultat et de moyen répartis au sein de 11 thématiques spécifiques aux trois domaines.

	Domaines	Thématiques	Critères
	Environnement	6	12
	Social	2	6
	Gouvernance	3	8
Total	3	11	30

Le domaine Environnement comprend 6 thématiques et 12 critères dont 2 critères obligatoires (critère consommation d'énergie primaire au sein de la thématique énergie et critère émissions de GES liées à l'énergie au sein de la thématique Carbone).

- **La thématique Energie (35 points)** est composée de 3 critères permettant d'évaluer la performance énergétique d'un actif au travers de la consommation énergétique (tous fluides) (exprimée en kWhEF/m²/an) et deux critères évaluant la promotion des énergies renouvelables.
- **La thématique Carbone (27,5 points)** compte 2 critères mesurant la performance climat d'un actif au travers des émissions de gaz à effet de serre liées à la consommation énergétique (exprimée en kgCO₂eq/m²/an) et un critère sur la réalisation ou non d'un bilan carbone du bâtiment.
- **La thématique Eau (15 points)** est constituée de 2 critères évaluant la consommation d'eau ainsi que la mise en place d'actions permettant la réduction des consommations d'eau.
- **La thématique Déchets (14 points)** compte 3 critères évaluant le système de gestion de tri des déchets, la présence d'un contrat de gestion des déchets avec un prestataire et la mise à disposition d'un compost.
- **La thématique Biodiversité (11 points)** compte 2 critères mesurant la part de surface végétalisée et les actions permettant la préservation de la biodiversité.
- **Enfin, la thématique Certifications (2,5 points)** valorise la présence d'une certification sur le bâtiment.

Le domaine Social englobe 2 thématiques et 6 critères dont 1 critère obligatoire (critère accessibilité en transports en commun au sein de la thématique Mobilité).

- **La thématique Mobilité (50 points)** est composée de 2 critères traitant l'accessibilité de l'actif en transports en commun et les actions promouvant la mobilité douce.
- **La thématique Santé et confort des occupants (50 points)** inclut 4 critères traitant des services mis à disposition des usagers, ainsi que le contrôle de la qualité de l'air et de l'eau, et un critère sur l'accessibilité du bâtiment aux personnes à mobilité réduite.

Le domaine Gouvernance inclut 3 thématiques et 8 critères dont 1 critère obligatoire (Part de contrats de prestataires immeuble incluant des clauses ESG (Asset et Property Manager), au sein de la thématique Gestion de la chaîne d'approvisionnement).

- **La thématique Gestion de la chaîne d'approvisionnement (25 points)** dispose d'un critère évaluant la part des Asset Managers et Property Managers engagés via une clause ESG.
- **La thématique Résilience (35 points)** regroupe 3 critères permettant d'évaluer l'identification et la

caractérisation des risques physiques liés au changement climatique et la mise en œuvre de solutions d'adaptation.

- **Enfin, la thématique Considération des locataires (40 points)** compte 2 critères : évaluation de la mise en place de mesures de sensibilisation ESG au sein de l'actif, la mise en place d'un questionnaire de satisfaction auprès des usagers, le pourcentage de répondant au questionnaire et la signature ou non d'une annexe environnementale.

Evaluation de la note ESG et pondération des domaines.

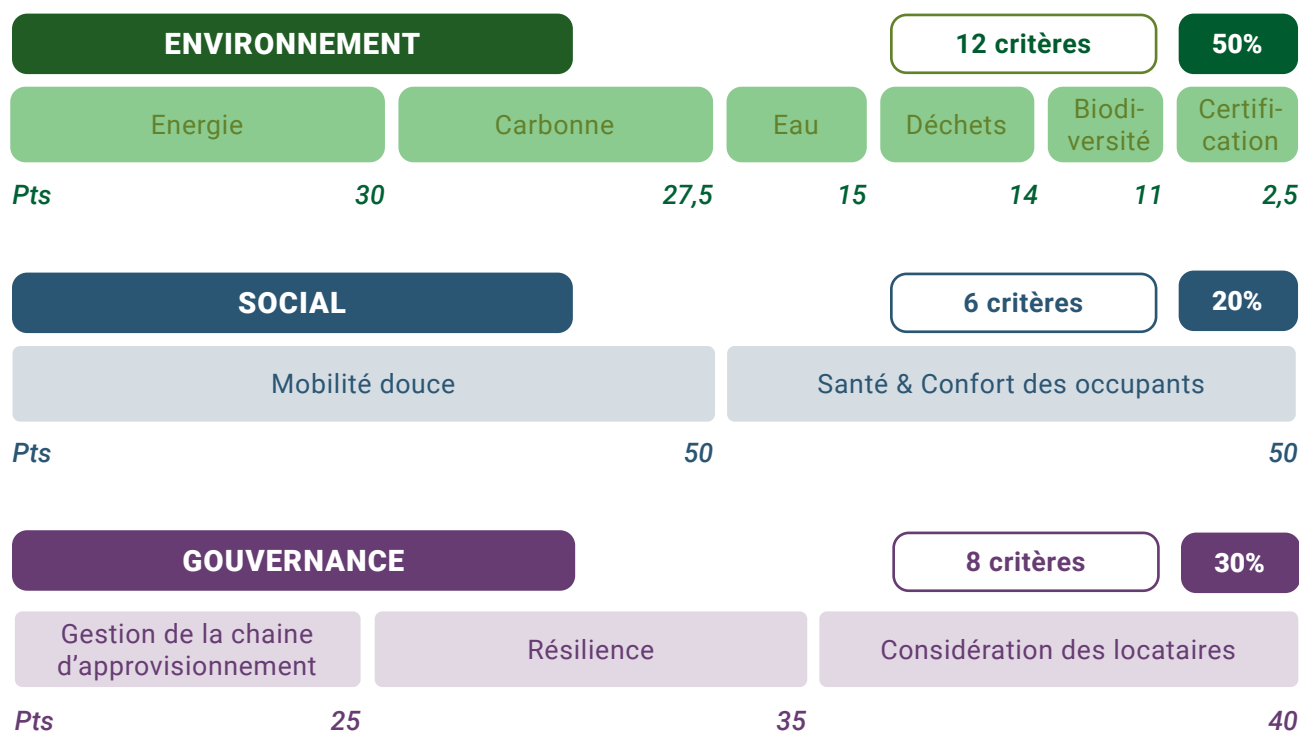
Chaque critère renvoie à une grille d'analyse permettant de vérifier de manière objective le niveau de conformité de l'actif et d'en tirer un nombre de points.

Le total des notes obtenues pour chaque critère rattaché à un domaine donne lieu à une note sur 100.

Cette note est alors multipliée au coefficient de pondération du domaine. Le total des notes pondérées pour chacun des trois domaines donne lieu à la note ESG de l'actif.

S'agissant de la SCPI Aestiam Horizon, la pondération respective des domaines est de 50% pour le domaine environnemental, 20% pour le domaine social/sociétal et 30% pour le domaine de la gouvernance, conformément aux exigences du label (pilier 3 annexe 6). Enfin, chaque domaine compte des critères obligatoires dont le poids relatif représente entre 10 et 30% de la note du domaine.

Présentation des thématiques et de leurs pondérations



ANNEXE 1 : Méthodologie d'évaluation des critères de consommations énergétiques et émissions de CO2

Le parc immobilier de la SCPI Horizon est constitué d'actifs de typologie bureaux, locaux commerciaux et hôtel situés en Europe (France, Allemagne, Belgique, Luxembourg).

Les échelles d'évaluation pour les critères de Consommations énergétiques (kWhEF/m².an) et d'Emissions de GES relatives à la consommation énergétique (kgCO2eq/m².an) doivent être adaptés par typologie et par pays pour être pertinentes.

Le CRREM (Carbon Risk Real Estate Monitor) permet d'avoir des seuils pour les pays et typologies citées précédemment.

En effet, les seuils utilisés pour l'année 2018 dans la base de données du CRREM (v1.20) sont issue d'un Benchmark des consommations réelles par typologie et par pays, issue notamment des résultats du GRESB. Ce benchmark nous permet dans un premier temps de fixer les seuils des consommations et des émissions de GES pour obtenir la moyenne des points de chaque critère.

La note maximale pour ces deux critères est obtenue en utilisant les valeurs des courbes cibles du CRREM pour l'année 2030 dans une trajectoire à 1.5°C.

De la même manière, les ¾ des points sont obtenus en utilisant les valeurs des courbes cibles du CRREM pour l'année 2025 dans une trajectoire à 1.5°C.

La moyenne est accordée en utilisant les valeurs des courbes cibles du CRREM pour l'année 2020 dans une trajectoire à 1.5°C.

Le score minimal correspond au seuil moyen (seuil pour l'année 2020) multiplié par 1,2. L'échelle d'évaluation pénalise les actifs ayant une performance supérieure à la moyenne des consommations énergétiques du parc de 2020, tout en évitant aux actifs très peu performants de s'attribuer des points : rajouter 20% au seuil de 2020 pour fixer la note minimale permet d'avoir une échelle d'évaluation équilibrée.

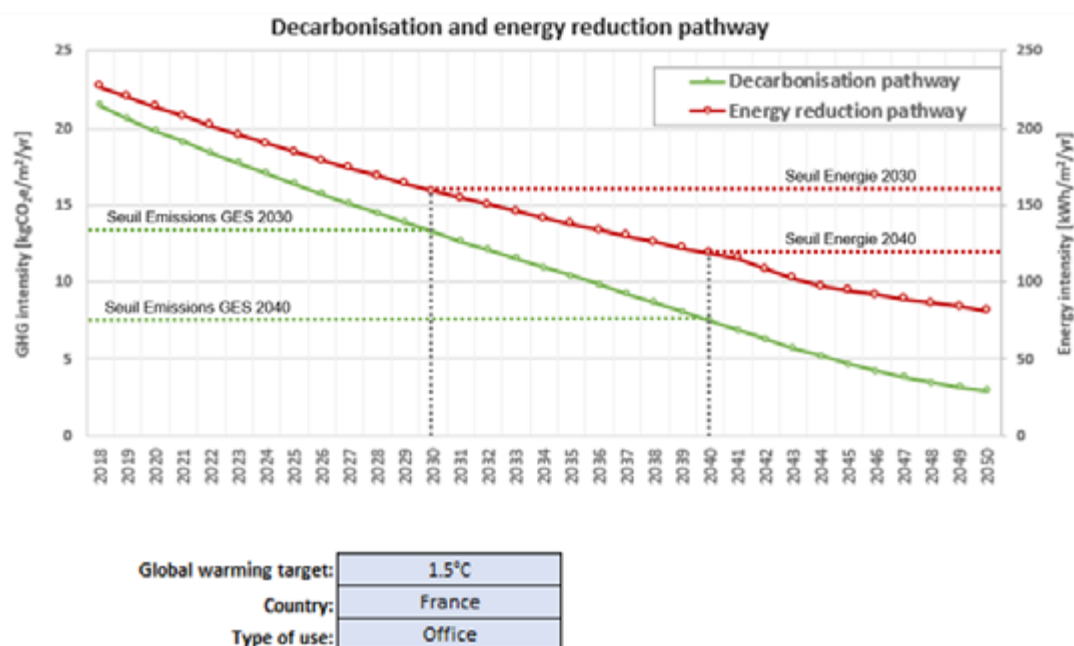


Figure 1 : Valeurs seuils extraites des courbes cibles du CRREM

Exemple ci-dessus des courbes cibles pour un bâtiment typologie bureaux en France selon une trajectoire +1.5°C, avec les valeurs déterminant les seuils correspondant à ¼ de la note ainsi que la note maximale pour les consommations énergétiques et les émissions de GES.

Score	Seuils minimums à atteindre
20	2030 à 1.5°C
15	2025 à 1.5°C
10	Valeur à 2020
0	1,2 x Valeur à 2020

Figure 2 : Tableau montrant la correspondance entre les scores obtenues sur la grille ISR et les valeurs seuils du CRREM



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**



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**