

Un acteur historique du monde des SCPI

Créée en 1964, Foncia Pierre Gestion, est l'une des plus anciennes sociétés indépendantes de gestion de SCPI en France, spécialisée plus particulièrement dans les SCPI de rendement, notamment via le fonds Aestiam Placement Pierre.

En 2020, elle a rejoint BlackFin Capital et est devenue AESTIAM, affirmant ainsi l'estime portée à ses clients, ses partenaires et la valeur de ses actifs. AESTIAM détient un portefeuille d'actifs riche et équilibré en France mais aussi en Europe avec actuellement des investissements dans trois pays voisins. Une offre qui repose sur un deal flow important et des véhicules bien diversifiés lui permettant de se distinguer de manière significative sur le marché.

Un acteur historiquement engagé

Faire de son offre une solution d'investissement tant engagée que rémunératrice est un objectif pour lequel Aestiam s'engage auprès de ses investisseurs. Cette mission que nous nous donnons nous conduit d'une part, à transformer l'existant pour le rendre plus résilient face aux aléas climatiques tout en diminuant son impact environnemental, et d'autre part à investir dans des bâtiments qui intègrent, dès leurs constructions et à leurs usages, des dimensions tant environnementales que sociales.

Le succès de cette démarche est également le fruit des relations entre Aestiam et l'ensemble de ses parties prenantes, des collaborateurs d'Aestiam aux usagers du bâtiment.

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

Comme toute activité Humaine, Aestiam est conscient de son impact sur l'environnement, notamment via l'empreinte de ses bâtiments. Ainsi, à travers l'application d'une stratégie ESG et le déploiement d'une grille d'analyse et d'outils dédiés, Aestiam a la volonté de mesurer la performance extra-financière de ses actifs, avec le double objectif de diminuer l'impact de nos actifs sur l'environnement et de contribuer à la transition énergétique et écologique via des actions concrètes et la sensibilisation des parties prenantes.

La démarche de responsabilité dans laquelle Aestiam s'inscrit est désormais au cœur des stratégies d'investissement et de gestion de la société de gestion de portefeuille. Face aux enjeux à venir, crise de l'énergie, raréfaction des ressources et chute de la biodiversité, cette intégration de l'extra-financier dans les différents processus d'Aestiam, est, en plus des critères financiers, nécessaire dans la gestion et dans la valorisation de notre patrimoine à moyen et long-terme. Ils sont la garantie de la préservation et de l'accroissement de la valeur du parc immobilier d'Aestiam.

Les engagements ESG d'Aestiam

Pilier Environnemental

Le suivi de la consommation énergétique du bâtiment et de ses émissions de GES sont deux des quatre critères obligatoires requis par le label ISR ; ils sont donc pour le secteur les critères ESG majeurs qui influent sur les stratégies de gestion durable.



Au-delà des actifs assujettis au décret tertiaire, où la réhabilitation/rénovation est le fruit d'une contrainte réglementaire, la stratégie ESG est l'assurance de la décarbonation progressive et méthodique de notre portefeuille par des actions concrètes, mais aussi et surtout mesurable, il est nécessaire d'apporter la démonstration du tenu de nos engagements. Le suivi de ces deux critères dans la stratégie de gestion durable d'Aestiam a pour objectif donc d'identifier les biens énergivores et/ou les passoires thermiques qui requièrent des actions de rénovations.

Le suivi de ces critères permet également de saisir des opportunités qui n'ont pas forcément été identifiées auparavant, permettant de construire un parc plus résilient et sobre en énergie dans un contexte où les tensions sur le marché de l'énergie n'ont jamais été aussi fortes.

Des actions concrètes ont déjà été identifiées :

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

Ce dernier point relève également d'un critère ESG stratégique pour Aestiam, qu'est le maintien et la protection de la biodiversité.

Cette notion nous semble particulièrement importante, et sa préservation est un enjeu tout aussi important que la lutte contre le dérèglement climatique. 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 nos immeubles, et d'entreprendre des actions directes pour protéger les écosystèmes environnants.

Pierre(papier).

Retrouvez l'ensemble des documents ESG d'AESTIAM au format numérique sur notre site internet www.aestiam.com



Pilier Social

Aestiam est convaincu que la lutte contre le dérèglement climatique ne peut se faire sans intégrer des problématiques sociétales. Nous avons donc fait le choix d'intégrer la question de la mobilité douce et du bien-être des usagers ; la question de la mobilité sera davantage regardée.

La mobilité douce, c'est-à-dire toutes les solutions proposant une alternative au véhicule individuel, sera analysée sous le prisme, à l'investissement, de la proximité avec une ligne de transport en commun et l'application d'une méthodologie afin d'éviter de surpondérer les 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 utile – pour l'utilisateur doivent pouvoir être mise 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. Aestiam sera également accompagner ses locataires dans la promotion d'aide financière promouvant ce mode de transport ou de programme de covoiturage.

Pilier Gouvernance

Nous souhaitons faire du sujet de la gouvernance une thématique forte de stratégie ESG d'Aestiam. Les récentes démarches qui ont animé la vie de la SGP ces derniers mois, ont mis en évidence la nécessité de renforcer notre relation avec nos parties prenantes. Les différentes remontées d'information ou les travaux que nous allons enclencher nous ont convaincus dans la nécessité d'intégrer nos locataires mais aussi nos property managers dans notre démarche.

Nous avons pour objectif dans les prochaines années de faire signer des contrats de prestataires immobiliers incluant des clauses ESG. En outre, le locataire, qui est au centre de l'usage du bâtiment doit avoir son mot à dire dans les différentes actions que l'on va enclencher. Celui-ci ne doit pas juste être intégré, mais bien convaincu par notre démarche. Nos parties prenantes sont au cœur de notre démarche d'investisseur responsable.

Aestiam Placement Pierre : Date de création 22 avril 1986 - N° d'immatriculation 337646764 RCS Paris - Échéance statutaire 22 avril 2050 - N° visa AMF SCPI n°19-01 du 12 février 2019 - Capital statutaire maximum 231 030 000 € - Type de SCPI Bureaux - Capital Variable
AESTIAM : S.A.S au capital de 400 000 € - RCS PARIS n°642 037 162 - Société de Gestion de Portefeuille - Gestion de FIA au sens de la directive AIFM - Agrément AMF n° GP-14000024 en date du 11 juillet 2014 - Service relation clients : 9, rue de Téhéran 75008 Paris - 01 55 52 53 16 - scpi@aestiam.com