

Janvier 2023

# Politique d'engagement des parties prenantes

[www.selectirente.com](http://www.selectirente.com)



## Préambule

Créée en 1997, SELECTIRENTE est une société foncière spécialisée dans l'immobilier, introduite en Bourse en 2006. A ce jour, SELECTIRENTE est l'une des seules foncières cotées spécialisées dans les murs de commerces de proximité en centre-ville. Dotée d'un portefeuille immobilier situé à date à près de 60% dans Paris intra-muros, la Société a pour volonté stratégique le développement économique des centres-villes dans les métropoles françaises les plus dynamiques, dans le cadre d'une activité soucieuse de l'environnement.

SELECTIRENTE opère une stratégie basée sur la résilience et la création de valeur, guidée par les enjeux ESG. Ceux-ci sont intégrés dans toute sa politique de gouvernance, que ce soit lors de l'acquisition de ses actifs, dans leur gestion au quotidien, leur valorisation sur le long terme ou dans le développement d'une collaboration étroite avec les parties prenantes. Ses pratiques ESG s'inscrivent dans une démarche d'amélioration continue, illustrée par les objectifs en la matière que SELECTIRENTE se fixe. La plupart de ces objectifs n'ayant pas d'échéance de réalisation, leur suivi sera établi par un reporting publié chaque année au sein de son Document d'Enregistrement Universel (D.E.U.).

Les activités de SELECTIRENTE sont conduites par SELECTIRENTE GESTION, gérant et associé commandité de la SIIC, et elle-même filiale de Sofidy, gestionnaire de référence dans le paysage de la gestion d'actifs immobiliers en France et en Europe.

Tikehau Capital, actionnaire majoritaire à date de SELECTIRENTE, ainsi que ses filiales Sofidy et SELECTIRENTE GESTION, se sont engagés dans une démarche volontariste de développement durable, d'éthique et de bonnes pratiques. A cet effet, SELECTIRENTE a pour objet d'intégrer l'approche d'Investissement responsable du Groupe Tikehau Capital dans ses stratégies d'investissement.

Ce document a pour but de décrire la politique d'engagement auprès des parties prenantes avec lesquelles SELECTIRENTE interagit en continu afin d'atteindre ses objectifs généraux et spécifiques.



## 1. Collaborateurs

SELECTIRENTE n'ayant pas de salarié, SELECTIRENTE GESTION, son gérant, est doté d'une équipe dédiée. Tous les niveaux hiérarchiques sont impliqués dans le déploiement de la politique ESG de SELECTIRENTE GESTION. Il s'agit d'une démarche transversale qui touche l'intégralité des activités, de la déclinaison de mesures pratiques dans la vie professionnelle quotidienne, au monitoring des consommations des actifs, jusqu'à la prise en compte de la performance extra-financière de SELECTIRENTE.

SELECTIRENTE a mis en place des actions de sensibilisation et de formation auprès des collaborateurs de SELECTIRENTE GESTION aux enjeux ESG en partenariat avec :

- Sofidy, par l'intermédiaire d'un contrat de prestations de services incluant lesdits enjeux ESG ;
- des cabinets de conseil comme 1) Deepki, qui apporte à SELECTIRENTE son expertise d'analyse et d'optimisation des données énergétiques des bâtiments, en vue d'améliorer la performance énergétique, 2) CBRE / Green Soluce, cabinet de conseil indépendant spécialisé dans l'immobilier durable, qui réalise des audits énergétiques type sur les bâtiments en vue de la mise en place de plans de réduction de la consommation énergétique et 3) Wild Trees, cabinet de conseil spécialiste des enjeux écologiques et climatiques, qui accompagne SELECTIRENTE dans la définition et la mise en place de sa stratégie ESG.

L'intégration des enjeux ESG est aussi prise en compte dans les évaluations annuelles des collaborateurs de SELECTIRENTE GESTION.

Afin de répondre à l'enjeu gouvernance, SELECTIRENTE a mis en place de nombreuses actions, notamment la mise en place d'une Charte ESG définissant les attentes de la société et la prise en compte des enjeux ESG dans la conduite de ses activités.

En tant que gérant de SELECTIRENTE, SELECTIRENTE GESTION est notamment en charge de :

- définir la politique ESG et de contrôler sa mise en œuvre à tous les niveaux de la société ;
- analyser et de mettre en place des propositions et solutions relatives aux problématiques ESG actuelles et futures, ainsi que de permettre à la Société d'améliorer ses performances en la matière ;
- se prononcer sur les problématiques ESG soulevées par des collaborateurs de SELECTIRENTE GESTION, notamment relatives à des risques sociaux, éthiques, de pollution ou toutes autres problématiques liées aux enjeux ESG pouvant survenir dans le cadre de l'activité professionnelle des collaborateurs au sein de la Société ;
- examiner l'évaluation ESG de la Société et des actifs gérés par son gérant, de leur notation et/ou de leurs plans d'amélioration ;
- s'assurer que les engagements ESG de la Société sont respectés.



Afin de répondre à l'enjeu social et sociétal, une attention particulière est portée lors de l'ensemble des processus RH afin de promouvoir l'égalité professionnelle au sein des salariés de SELECTIRENTE GESTION et en particulier d'augmenter la diversité de profils au sein de son organisation.

Au niveau des recrutements, une attention particulière est portée aux candidats présentés par des cabinets de recrutement qui s'engagent à assurer l'égalité des chances et la diversité des profils présentés. Un suivi des recrutements est assuré, notamment la répartition des recrutements par sexe et par grade.

SELECTIRENTE GESTION a mis en place une démarche de développement durable interne, qui permet de prendre en compte les enjeux environnementaux et sociétaux dans son activité (mise en place du tri sélectif, bornes & stations de recharge pour véhicules électriques, badges à imprimantes, réduction des plastiques à usage unique...).

## 2. Locataires

En ligne avec les exigences réglementaires françaises, SELECTIRENTE intègre une clause « baux verts » à ses contrats de location, afin de gagner en transparence sur les consommations des immeubles (énergie, eau, déchets).

En outre, les équipes de SELECTIRENTE GESTION, par l'intermédiaire du mandat de gestion locative, administrative et comptable contracté avec Sofidy, diffusent aux locataires un guide des bonnes pratiques. Le guide de bonnes pratiques environnementales « Eco guide locataire » a été établi afin de promouvoir les gestes quotidiens éco-responsables et de permettre de réaliser des économies d'énergie grâce à la mobilisation des occupants.

SELECTIRENTE GESTION a également mis en place un processus de suivi des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effets de serre sur l'ensemble des 26 actifs soumis au décret tertiaire à date. Ce dispositif est en train d'être étendu pour couvrir l'intégralité des actifs de SELECTIRENTE.

## 3. Prestataires de services et fournisseurs de travaux

SELECTIRENTE a établi une Charte fournisseur responsable. L'objectif de cette charte est à la fois d'exprimer les attentes de SELECTIRENTE à l'égard de ses fournisseurs et sous-traitants mais également de mettre en place une démarche de progrès vis-à-vis de ses fournisseurs.

SELECTIRENTE attend de ses fournisseurs qu'ils respectent les lois et réglementations environnementales en vigueur dans le pays où sont réalisés les travaux notamment en matière de récupération, suivi et tri des déchets, de réduction des consommations d'énergie, de vigilances sur les nuisances olfactives, visuelles et sonores, et d'utilisation de matériaux recyclables et respectueux de l'environnement.

SELECTIRENTE attend également que ses fournisseurs s'inscrivent dans une démarche de progrès et cherchent à réduire l'impact environnemental de leurs produits ou services sur l'ensemble de leur cycle de vie.



SELECTIRENTE attend de ses fournisseurs qu'ils se conforment aux Conventions fondamentales de l'Organisation Internationale du Travail (OIT) ainsi qu'à toute réglementation applicable à leurs activités dans la zone où ils interviennent, et qu'ils promeuvent et respectent les Droits de l'Homme dans leur sphère d'influence.

### **Gestionnaires Immobiliers - Property Managers**

En plus de la Charte fournisseur responsable, SELECTIRENTE, via son gérant SELECTIRENTE GESTION et le mandant de gestion locative, administrative et comptable, que ce dernier a contracté avec SOFIDY, impose, dans ses relations avec ses gestionnaires d'immeuble, la mise en place d'une démarche ESG en renforçant ses mandats/contrats avec des clauses ESG afin que le gestionnaire :

- Veille à l'optimisation des impacts environnementaux des immeubles ;
- Maintienne ou renouvelle les certifications ou labélisations des immeubles ;
- Assure le strict respect de l'ensemble des obligations en matière d'hygiène, de sécurité et d'environnement ;
- Recherche en permanence à réaliser des économies d'énergie, ceci afin de prendre en compte les objectifs de réduction des consommations énergétiques des bâtiments ;
- Systématise le remplacement des petits équipements par d'autres moins consommateurs (pose de mousseurs aux sorties d'eau, WC économique, détecteur ou minuterie, ampoules basse consommation, etc.) ;

Dans une procédure de suivi, SELECTIRENTE s'assure auprès de ses gestionnaires d'immeuble de :

- Faire ressortir dans leurs rapports de gestion les travaux ou actions réalisés visant à l'amélioration des dépenses énergétiques du bâtiment (isolation, changement de groupe chaud ou froid, remplacement des châssis, etc.).
- Communiquer annuellement les niveaux de consommations.

## **4. Syndics de copropriété**

SELECTIRENTE, via son gérant SELECTIRENTE GESTION et le mandant de gestion locative, administrative et comptable, que cette dernière a contracté avec SOFIDY, intègre sa démarche ESG dans le travail mené avec les syndics de copropriété de ses actifs.

La dématérialisation contribue à réduire le nombre de dossiers de convocation imprimés en papier, tout en réduisant l'impact carbone et environnemental. Ainsi, SELECTIRENTE a pour objectif d'opter pour la dématérialisation de toutes les convocations aux assemblées générales de copropriétés de ses actifs.

Par ailleurs, SELECTIRENTE définit une politique de vote aux assemblées générales de copropriété, de manière à promouvoir la démarche de progrès mise en place sur ses actifs.



Ainsi, lors des assemblées générales de copropriétés, SELECTIRENTE s'engage à :

- Répondre favorablement à toute résolution ayant pour objectif principal de diminuer l'empreinte environnementale du bâtiment, par exemple des résolutions visant à :
  - Monitorer les consommations d'énergie et d'eau ;
  - Mettre en place des équipements permettant de réduire les consommations d'énergie ou d'eau ;
  - Mettre en place des dispositifs complémentaires de tri des déchets ;
  - Réaliser un audit énergétique ou biodiversité sur le bâtiment.
- Voter en faveur de toute résolution visant à renforcer le bien-être, la sécurité des locataires, et les mobilités douces. Par exemple :
  - Installer ou agrandir un local à vélos ;
  - Installer des bornes de recharges pour véhicules électriques ;
  - Installer un défibrillateur automatique dans les parties communes.
- Répondre favorablement à toute résolution ayant pour objectif principal un travail conjoint des locataires, du syndic et des copropriétaires, dans un objectif de progrès sur les thématiques environnementales et sociétales. A titre d'exemple :
  - Faciliter l'échange de données de consommations d'énergie et d'eau, pour avoir une vision sur l'ensemble de l'immeuble ;
  - S'engager conjointement dans une démarche de certification du bâtiment.

Ces engagements s'entendent sous condition d'analyse financière du projet visé, afin que le montant de celui-ci ne soit manifestement pas excessif au regard de la surface financière de l'actif concerné.

## 5. Partenaires

SELECTIRENTE a également pour objectif d'exprimer ses attentes à l'égard de ses partenaires, mais également de mettre en place une démarche de progrès vis-à-vis de ses partenaires.

SELECTIRENTE attend des partenaires qu'ils s'engagent à :

- Respecter les lois et réglementations environnementales en vigueur ;
- Suivre l'impact de leurs activités sur l'environnement en termes de consommation d'eau, d'énergie,



et de production des déchets.

SELECTIRENTE attend aussi de ses partenaires qu'ils se conforment aux Conventions fondamentales de l'Organisation Internationale du Travail (OIT) ainsi qu'à toute réglementation applicable à leurs activités dans la zone où ils interviennent. SELECTIRENTE attend d'eux qu'ils promeuvent et respectent les droits de l'Homme dans leur sphère d'influence.

Lorsque c'est possible, SELECTIRENTE invite le partenaire à faire un bilan périodique de ses émissions de gaz à effet de serre. Sur la base de ces informations, elle attend que le partenaire s'inscrive dans une démarche de progrès et cherche à réduire l'impact environnemental de ses produits ou services sur l'ensemble de leur cycle de vie.

Le partenaire est encouragé à mettre en place sa propre charte ESG et à transmettre ses principes à ses propres partenaires, fournisseurs et sous-traitants.

## 6. Groupes et organisations professionnelles

Tikehau Capital, actionnaire majoritaire à date de SELECTIRENTE, est signataire des UN PRI.

En 2020, Tikehau Capital, société mère de SELECTIRENTE GESTION, gérante de SELECTIRENTE, a reçu le plus haut score A+ par les UN PRI, pour la 2e année consécutive, pour son module stratégie et gouvernance ESG.

Tikehau Capital a signé en 2021 des « Science Based Targets », initiative internationale visant à s'aligner sur une trajectoire de décarbonation compatible avec l'Accord de Paris : SELECTIRENTE GESTION s'engage ainsi à réduire de manière très significative les émissions de gaz à effet de serre des actifs de SELECTIRENTE à moyen terme.

SELECTIRENTE est membre de la Fédération des Entreprises Immobilières (FEI), de l'European Public Real Estate Association (EPRA), de la Fédération des Acteurs du Commerce dans les Territoires (Ex-CNCC) et de l'Institut de l'Epargne Immobilière et Foncière (IEIF) et participe de manière active, via des groupes de travail et de réflexion de ces organismes professionnels, à la promotion des meilleures pratiques sectorielles en matière d'intégration ESG.



## AVERTISSEMENT

*Document non contractuel. Ce document est produit par SELECTIRENTE à titre purement informatif. Il ne constitue en rien une proposition de vente ou une sollicitation d'achat, une recommandation d'investissement ou un conseil en investissement, et ne doit en aucun cas servir de base ou être pris en compte pour quelque contrat ou engagement que ce soit. Ce document n'est en outre pas destiné à être distribué à, ou utilisé par, des personnes physiques ou des entités qui seraient ressortissantes ou auraient leur résidence ou leur siège dans un état où sa distribution, publication, mise à disposition ou utilisation seraient contraires aux lois ou règlements en vigueur. Ce document n'est ainsi pas destiné à l'usage des résidents des États-Unis d'Amérique et des « US Persons », telle que l'expression est définie par la « régulation S » de la Securities and Exchange Commission en vertu du U.S. Securities Act de 1933.*

*Dans cette politique d'engagement des parties prenantes, SELECTIRENTE a fait ses meilleurs efforts pour donner dans un langage clair et compréhensible des informations actualisées réputées exactes et fiables par la Société, afin de permettre à ses parties prenantes de mieux comprendre la prise en compte des enjeux ESG dans son organisation interne. Toutefois, la responsabilité de SELECTIRENTE ne saurait être engagée par une prise de décision sur la base de ces informations. En effet, les informations, opinions et évaluations contenues dans ce document reflètent les convictions de SELECTIRENTE au moment de sa publication et sont susceptibles d'être modifiées à tout moment et sans préavis.*

*Reproduction interdite sans accord exprès de SELECTIRENTE. Les logos et marques des sociétés citées sont utilisés à des fins d'illustration et demeurent la propriété exclusive de chaque titulaire.*

SELECTIRENTE | Société en commandite par actions au capital de 66 767 008 €

414 135 558 RCS Évry | Code d'activité : 6619 A |

303, square des Champs Élysées - Évry Courcouronnes - 91026 Évry Cedex

Tél. : 01 69 87 02 00 E-mail : [selectirente@selectirente.com](mailto:selectirente@selectirente.com) [www.selectirente.com](http://www.selectirente.com)



Gérant et associé commandité de SELECTIRENTE

SELECTIRENTE Gestion est une filiale de SOFIDY.

### SELECTIRENTE Gestion SAS

Société par actions simplifiée au capital social de 100 000 Euros

Siège social : 303, square des Champs Élysées - Évry Courcouronnes - 91026 Évry Cedex

Site internet : [www.selectirente.com](http://www.selectirente.com) - Email : [selectirente@selectirente.com](mailto:selectirente@selectirente.com)

Tél : 01 69 87 02 00 - Fax : 01 69 87 02 01