

SC Carac Perspectives Immo ISR – Stratégie ISR

La SC Carac Perspectives Immo ISR s'engage dans une démarche d'investissement socialement responsable (ISR) équilibrée entre les critères environnementaux (40% de la note), les critères sociaux (40% de la note) et les critères de gouvernance (20% de la note).

La stratégie ISR de la SC Carac Perspectives Immo ISR :

- Vise à améliorer la performance environnementale de son patrimoine via notamment la mise en place d'outils de suivi des consommations tous fluides et de valorisation de la qualité environnementale de ses sites.
- d'un point de vue social, la SC Carac Perspectives Immo vise à contribuer au confort des occupants des actifs en valorisant les services et les espaces verts à proximité.

Cette stratégie nécessite également l'engagement des parties prenantes pour assurer la mise en place et le respect des critères de durabilité dans l'ensemble des opérations.

Conformément au référentiel du Label ISR Immobilier, la stratégie appliquée par la société visera à suivre l'une des stratégies Best-In-progress suivantes :

- Améliorer de 20 points, dans un délai de 3 ans, la moyenne pondérée par leur valeur d'expertise au 31/12/N-1 des notes ESG des actifs de la poche Best-In-Progress ;
- Ou que la moyenne pondérée par leur valeur d'expertise au 31/12/N-1 ESG des actifs de la poche Best-In-Progress atteigne la note seuil au niveau du fonds

La SC Carac Perspectives Immo suit une stratégie est Best-In-Progress.

Au cours du cycle de labellisation ISR, les actifs seront évalués sur les critères ESG et pourront être requalifiés :

- Soit au sein d'une poche Best-In-Class, pour les actifs atteignant la note seuil
- Soit maintenus au sein de la poche Best-In-Progress pour les actifs considérés comme présentant une marge de progression sur les critères ESG, au regard de la grille de notation.

La note seuil de la SC Carac Perspectives Immo a été fixée à 61,1/100 pour la typologie Bureau, 67,7/100 pour la typologie Commerce et 64,5/100 pour la typologie hôtel, pour une note initiale de 32,3/100.

La stratégie à déployer s'appuie sur les trois domaines, E, S & G.

En pratique, à l'échelle de actifs, les objectifs et sous-objectifs du fonds se déclinent notamment via les mesures suivantes :

Pilier Environnement :

- Réduire les consommations énergétiques en vue de la décarbonation des bâtiments ;
- Réduire et maîtriser la ressource en eau ;
- Maîtriser la gestion de déchets ;
- Favoriser la préservation de la biodiversité ;



Pilier Social :

- Promouvoir et valoriser les solutions de mobilités (en particulier les mobilités douces) ;
- Améliorer l'accessibilité des bâtiments aux personnes en situation de handicap ;
- Valoriser la diversité des services disponibles sur site et/ou à proximité ;
- Contribuer à l'amélioration de la santé des occupants (en particulier en termes de qualité d'air et d'eau) ;
- Valoriser les actions éco-responsables mises en place par les occupants ;
- Valoriser la proximité aux espaces verts ;
- Promouvoir les partenariats avec les commerces et les associations locaux ;

Pilier Gouvernance :

- Engager contractuellement les parties prenantes par le biais d'une clause ESG ;
- Analyser la résilience des actifs face au dérèglement climatique et sur le plan de la biodiversité ;
- Impliquer les locataires et exploitants dans la démarche par le biais d'un Comité Vert ;
- Sensibiliser les usagers aux enjeux ESG ;
- Promouvoir les certifications inhérentes au secteur.

La prise en compte de ces objectifs extra-financiers implique des investissements qui pourraient avoir une incidence sur le rendement à court terme, mais qui assureront une pérennité sur le moyen et long terme, grâce à la valorisation financière des actifs et de leurs revenus locatifs.