

SCPI Atream Hôtels – Stratégie ISR

La SCPI Atream Hôtels s'engage dans une démarche d'Investissement Socialement Responsable (ISR) équilibrée entre les critères environnementaux (30% de la note), les critères sociaux (50% de la note) et les critères de gouvernance (20% de la note). La stratégie ISR de la SCPI Atream Hôtels vise à améliorer :

- Les performances environnementales de son patrimoine, avec pour objectif de contribuer à la réduction de l'empreinte environnementale du tourisme tout en favorisant le dynamisme du tissu économique local ;
- Les contributions sociales de son patrimoine, telles que le bien-être des occupants, l'accès équitable aux services, et le respect des normes sociales dans la gestion des bâtiments.

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.

Dans la SCPI Atream Hôtels, la stratégie ISR du fonds est Best-in-Progress,

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- ESG des actifs de la poche Best-in-Progress atteigne la note seuil au niveau du fonds.*

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 SCPI AH a été fixée à 59,2/100 pour une note initiale de 39/100.

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

OBJECTIF ENVIRONNEMENTAL

En pratique, les objectifs environnementaux se déclinent notamment par les mesures suivantes :

- réduire les consommations énergétiques en vue de la décarbonation des bâtiments ;
- réduire les consommations et maîtriser la ressource en eau ;
- maîtriser la gestion des déchets ;
- favoriser la préservation de la biodiversité ;
- promouvoir l'économie circulaire.



OBJECTIF SOCIAL

La SCPI Aream Hôtels accorde une grande importance au bien-être de l'ensemble des usagers de ses actifs, qu'ils soient des clients ou des collaborateurs. Ainsi, la SCPI Aream Hôtels s'engage à suivre et à améliorer des critères propres à leur bien-être qui permettent de :

- favoriser la cohésion et l'intégration sociale ;
- favoriser les relations de travail ;
- lutter contre les inégalités.

En application de l'objectif social, les mesures suivantes sont notamment évaluées :

- valoriser la diversité des services disponibles ;
- valoriser la proximité aux espaces verts ;
- contribuer à l'amélioration de la santé et du confort des occupants ;
- améliorer l'accessibilité universelle ;
- promouvoir la satisfaction des collaborateurs ;
- favoriser l'emploi des jeunes et des seniors ;
- promouvoir la mobilité douce.

OBJECTIF DE GOUVERNANCE

Dans le cadre d'une démarche d'immobilier responsable, la SCPI Aream Hôtels s'engage dans une démarche axée sur la bonne gouvernance afin de garantir la bonne mise en œuvre des actions permettant l'atteinte des objectifs environnementaux et sociaux. Cette démarche vise également à impliquer les parties prenantes du fonds dans sa stratégie ISR.

Plus concrètement, l'objectif de Gouvernance se traduit notamment par les actions suivantes :

- 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 ;
- sensibiliser les usagers des actifs aux pratiques responsables ;
- organiser un Comité Vert afin d'impliquer les locataires exploitants dans la démarche ISR ;
- valoriser la labellisation/certification des actifs 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.