Atream

L'énergie d'entreprendre

Politique d'engagement des parties prenantes

SCPI Atream Atwin

Date de publication : 13 novembre 2026

Introduction

Atream est une Société de Gestion de Portefeuille agréée par l'Autorité des Marchés Financiers depuis le 15 avril 2008 sous le numéro GP 13000011. Elle est spécialisée dans la gestion de fonds immobiliers et de capital-investissement touristique, destinés à des investisseurs institutionnels, privés et au grand public. Le siège de la société de gestion est situé au 89 - 91, Rue du Faubourg Saint-Honoré, 75008 Paris.

La société de gestion Atream est consciente des enjeux environnementaux et sociaux contemporains et futurs. Elle développe donc une meilleure prise en compte des enjeux de durabilité dans son activité. A ce titre, elle veut structurer une politique de prise en compte des enjeux ESG à l'échelle de la SCPI ATREAM ATWIN, afin de veiller à l'amélioration des performances environnementales et sociales de l'ensemble de ses actifs sous gestion.

Atream s'engage dans une démarche ISR afin de formaliser une stratégie ESG à l'échelle du fonds ATREAM ATWIN en complément de sa déclaration Article 8 au sens du règlement SFDR. Pour ce faire, Atream aura besoin de l'appui et de l'engagement de l'ensemble de ses parties prenantes. A cette fin, la société s'appuie sur la définition des parties prenantes établie par la norme internationale ISO 26000 relative à la Responsabilité sociétale. Selon cette norme, les parties prenantes sont définies comme « *des organisations ou des individus ayant un ou plusieurs intérêts dans une décision ou une activité quelconque d'une organisation* ».

De fait, l'approche des parties prenantes retenue par Atream permet d'intégrer une vision globale et inclusive des différents acteurs concernés par les actions et les décisions de la société, garantissant ainsi une meilleure prise en compte des impacts environnementaux et sociaux. Cette approche se traduit par l'implication de la chaîne de valeur immobilière qui est centrale pour la mise en place et la bonne réalisation de la politique d'investissement durable. Ceci permet en particulier d'assurer la collecte des données extra-financières, ainsi que la mise en place des actions d'amélioration tout au long du cycle de labellisation, à savoir trois ans.

Ainsi, ce document a pour objectif de définir la politique d'engagement ESG du fonds labellisé ISR, ATREAM ATWIN vis-à-vis de ses parties prenantes.

Les moyens internes dédiés à la politique ESG sont les suivants :

- L'équipe ESG est sensibilisée et formée aux enjeux ESG. Elle supervise la démarche d'investissement responsable, tout en assurant sa pérennité et son adéquation avec l'évolution du marché ;

- Les équipes de gestion d'actifs, pleinement intégrées à la démarche ISR, contribuent activement à la mise en œuvre de la stratégie extra-financière des fonds et à la promotion des engagements de la Société auprès de ses parties prenantes ;

- L'équipe de la conformité veille à l'application des procédures de la démarche ESG via des contrôles réalisés annuellement ;

- Les membres du Comité ISR se réunissent chaque année afin d'identifier les actions d'atténuation des risques extra-financiers pour les fonds labellisés ISR, de mettre à jour les indicateurs de performance extra-financière des fonds concernés et de revoir les grandes orientations de la politique ESG. Ils peuvent également se réunir dans le cadre de comités ISR exceptionnels, en cas de changement imprévu ou de décision majeure susceptible d'avoir un impact sur la labellisation ISR.

Atream distingue deux catégories de parties prenantes selon leur influence et/ou leur intérêt dans l'activité de la SCPI ATREAM ATWIN :

- **Les parties prenantes de rang 1** : il s'agit des organisations ou individus considérés comme essentielles au fonctionnement du fonds tels que les Property managers et les locataires-exploitants ;

- **Les parties prenantes de rang 2** : il s'agit des organisations ou individus considérés comme des acteurs diffus dans l'environnement du fonds mais non essentiels à sa survie (exemples dans le cas d'un fonds immobilier : Entreprises de maintenance).

Au regard de la classification des parties prenantes, Atream a identifié quatre typologies de parties prenantes de premier rang, clés dans la gestion du fonds ATREAM ATWIN :

- Ses **clients locataires ou sociétés exploitantes de ses actifs,** ils sont garants de l'amélioration de la performance ESG par le changement des comportements et des usages du bâtiment ;

- Ses **prestataires de gestion du bâtiment**, il s'agit des *Property Managers* qui assurent la fluidité de l'information entre la Société de gestion et l'exploitant du bâtiment. Ils agissent également en faveur du bon fonctionnement et de l'efficacité des équipements, et participent directement de la réduction de l'empreinte environnementale des opérations ;

- **Ses collaborateurs et collaboratrices, responsables du déploiement de la démarche ISR**, et de l'atteinte concrète des objectifs ESG fixés, ils sont également en charge de l'intégration des enjeux lors des phases d'acquisition et de gestion des actifs.

- Ses **investisseurs** soumis à des contraintes croissantes en matière ESG, notamment en raison des obligations de transparence et de reporting, la performance environnementale et sociale des actifs devient un enjeu essentiel pour eux.

1. Engagements pour les clients locataires et les sociétés exploitant les actifs

- Atream intègre une clause ESG ou annexe environnementale à chaque nouvelle signature de bail en vue d'engager ses parties prenantes dans le déploiement effectif de se démarche responsable ;
- Atream, afin de favoriser des comportements environnementalement et socialement responsables, engage un dialogue régulier et transparent avec ses locataires, notamment via le Comité Vert. Ce dialogue est complété par l'organisation, le cas échéant, de réunions exceptionnelles dédiées à des thématiques spécifiques, ainsi que par des visites de site. Les locataires sont également sensibilisés à travers la transmission d'un guide de bonnes pratiques éco-responsables adapté à l'actif.
- Atream diffuse un guide de bonnes pratiques adapté au secteur d'activité du locataire afin de favoriser l'adoption de pratiques éco-responsables de la part des employés et des usagers.
- Atream encourage le développement d'initiatives à impact social et de partenariats solidaires portés par ses locataires. À ce titre, la société de gestion agit comme facilitateur de ces démarches : elle relaie auprès des locataires des informations relatives à des associations locales, des campagnes de collecte, des projets solidaires, des opportunités de bénévolat ou des actions à impact social en lien avec les enjeux des territoires dans lesquels les actifs sont implantés.
- Une cartographie des risques physiques est systématiquement réalisée via l'outil Batadapt'.

2. Engagements pour les prestataires de gestion

Atream a toujours été soucieuse de l'implication de ses parties prenantes dans sa démarche d'investissement responsable. C'est pourquoi la Société assure l'intégration d'une clause ESG dans les mandats de gestion des Property managers, afin de favoriser l'intégration concrète des enjeux ESG dans leurs gestions des actifs.

3. Engagements pour les collaborateurs de la Société de gestion

Atream met en œuvre des actions de sensibilisation et de formation à destination de l'ensemble de ses collaborateurs. Un plan de formation annuel, à caractère obligatoire, est déployé et comprend des modules relatifs aux enjeux ESG. Les contenus de formation sont adaptés et spécialisés par équipe, en fonction des métiers et des besoins identifiés. Des sessions de formation spécifiques peuvent également être organisées de manière ponctuelle, afin de traiter des thématiques particulières ou des évolutions réglementaires et sectorielles. Ces dispositifs contribuent à ancrer durablement la culture de durabilité au sein de l'entreprise.

L'implication des collaborateurs se traduit concrètement par leur participation active au processus de labellisation ISR, tout au long du cycle de vie des actifs : en phase d'**acquisition** (analyse des risques et opportunités ESG), de **détention** (réunions régulières de suivi des performances, mise en œuvre et suivi des plans d'amélioration), de **commercialisation** (valorisation des démarches responsables auprès des locataires et des investisseurs) et de **cession** (analyse de l'impact de la cession sur la stratégie ESG du fonds). Ces missions mobilisent notamment la collecte et l'analyse de données extra-financières, la définition d'actions correctives visant à améliorer la performance ESG, ainsi que la préparation des reportings et la communication auprès des parties prenantes.

Enfin, l'atteinte d'objectifs ESG fait partie intégrante des critères pris en compte dans les dispositifs d'intéressement, renforçant ainsi l'alignement entre la performance extra-financière et l'engagement des équipes permettent d'ancrer durablement la culture de durabilité au sein de l'entreprise ;

4. Engagements pour les investisseurs de la SCPI ATREAM ATWIN

- Atream met à disposition de ses investisseurs toutes les informations relatives à ses engagements ESG, ainsi que son reporting extra-financier. Cela se traduit par la divulgation sur des canaux accessibles, de sa documentation en matière d'investissement responsable (produite ou amendée dans le cadre de la labélisation ISR) ;
- Elle met également à disposition la documentation précontractuelle du fonds, accompagnée de son annexe SFDR.

Cette politique d'engagement ESG vis-à-vis de ses parties prenantes clés permet de répondre aux enjeux identifiés par Atream dans sa démarche holistique d'investissement responsable. Ainsi, cette politique de dialogue et de collaboration avec les parties prenantes participe pleinement à la mise en œuvre des ambitions d'Atream, dans le but d'atteindre ses objectifs d'amélioration des performances sur les critères Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance sélectionnés dans la grille ISR appliquée à chaque actif de la SCPI ATREAM ATWIN.

Atream
89 – 91 rue du Faubourg Saint-Honoré
75008 Paris
Tél. : +33 (0)1 43 59 75 75
Fax : +33 (0)1 43 59 75 99

atream.com
Société par actions simplifiées au capital de 263 200 euros / 503 740 433 RCS Paris / Agréée par l'AMF en qualité de Société de gestion de portefeuille le 15 avril 2013 sous le numéro GP-13000011