

JANVIER 2023

# POLITIQUE D'ENGAGEMENT des Parties Prenantes Clés

Le label ISR (Investissement Socialement Responsable), dans sa version de juillet 2020 adaptée à l'immobilier, complétée par son guide d'application de novembre 2021 récompense les fonds immobiliers qui s'engagent à respecter les fondamentaux de l'investissement socialement responsable en utilisant une méthodologie basée sur des critères environnementaux, sociaux et de gouvernance renforcée.

Il est décerné par des organismes indépendants et accrédités par le COFRAC (Comité Français d'Accréditation).

Le label ISR permet de se fixer des objectifs environnementaux, sociaux et de gouvernance renforcée, clairement définis et opposables.

Le Label ISR s'inscrit donc pleinement dans la politique de responsabilité sociétale menée par la Banque Populaire Grand Ouest. Lors de son évaluation selon la norme ISO 26000 (norme internationale de référence), la BPGO s'est positionnée au 5<sup>ème</sup> rang sur 95 des banques de détail européennes (avec 19 points de plus en moyenne) et dans les 3 % des entreprises les plus avancées sur le sujet de la Responsabilité Sociétale des Entreprises (RSE). Ce résultat valide l'engagement responsable de la Banque inscrit au cœur de sa stratégie d'entreprise. Avec la labellisation Lucie, il la pousse à aller plus loin avec le déploiement de nouvelles initiatives en faveur de toutes ses parties prenantes.

La société de gestion, filiale de la Banque Populaire Grand Ouest, gérant la SCPI Atlantique Mur Régions s'inscrit pleinement dans cette démarche avec l'obtention du label ISR en date du 14/12/2022 pour la SCPI qu'elle gère depuis 1987.

## OBJECTIFS DE LA POLITIQUE

L'objectif de ce document est d'expliciter la politique d'engagement de Otoktone 3i vis-à-vis des parties prenantes clés de la SCPI Atlantique Mur Régions.

## PÉRIMÈTRE DE DIFFUSION

Cette politique a vocation à être diffusée à tous les pôles de Otoktone 3i, à tous les associés et prospects.

## CONTENU DE LA PROCÉDURE

<b>PRINCIPES GÉNÉRAUX</b>	<b>3</b>
<b>LES ENGAGEMENTS DE LA SCPI AMR</b>	<b>3</b>
<b>CARTOGRAPHIE DES PARTIES PRENANTES</b>	<b>3</b>
<b>STRATÉGIE D'ENGAGEMENT</b>	<b>4</b>
Les associés et distributeurs	4
Les collaborateurs	4
Les locataires	4
Les prestataires de services : Property Managers, AMO et MOD	5



Crédit photo : François ROSENSTIEL

## ★ PRINCIPE GÉNÉRAUX

La politique d'engagement s'appuie sur les éléments de méthodes ci-dessous :

### 1. Une cartographie des Parties Prenantes clés

Cette cartographie liste les parties prenantes jugées comme « clé » dans la démarche ISR, c'est-à-dire à la fois directement concernée et ayant un impact dans l'atteinte des objectifs ESG de la SCPI.

### 2. Une stratégie d'engagement de chacun des Parties Prenantes Clés

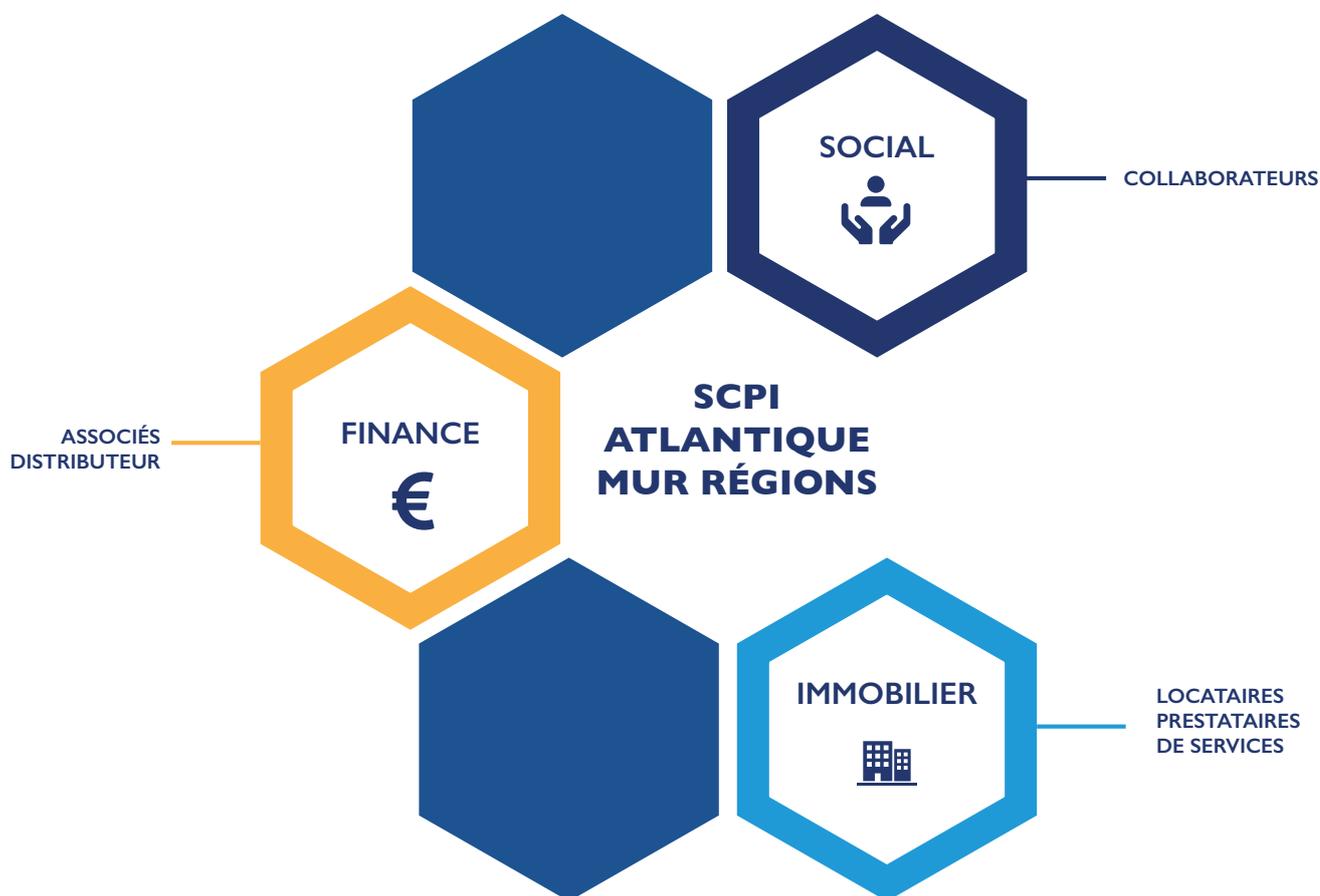
La stratégie d'engagement décrit les enjeux associés aux parties prenantes, les moyens d'engager ces parties prenantes et les actions initiées.

## ★ LES ENGAGEMENTS DE LA SCPI AMR

**Otoktone 3i** se fixe l'objectif de dresser un bilan annuel des activités réalisées au titre de l'engagement de ses parties prenantes concernées par la démarche ISR.

Ce bilan fera l'objet d'une information au sein du rapport annuel du fonds.

## ★ CARTOGRAPHIE DES PARTIES PRENANTES



## LES ASSOCIÉS ET DISTRIBUTEURS

ENJEUX	STRATÉGIE D'ENGAGEMENT	ACTIONS ENGAGÉES
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Anti-corruption et éthique des affaires</li> <li>• Transparence des données extra-financières</li> <li>• Compréhension des enjeux sociétaux et environnementaux</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dispositif de communication et d'animation (plénière de l'épargne, communication régulière sur les actions menées et leur impact)</li> <li>• Reporting transparent et régulier auprès de nos associés</li> <li>• Assemblée générale au cœur de l'engagement de nos associés dans les actions entreprises par votre société de gestion</li> </ul>	

## LES COLLABORATEURS

ENJEUX	STRATÉGIE D'ENGAGEMENT	ACTIONS ENGAGÉES
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Compréhension des enjeux sociétaux</li> <li>• Appropriation de la démarche ISR</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Formation adaptée</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plan de formation</li> <li>• Ateliers de travail</li> </ul>

## LES LOCATAIRES

En tant qu'utilisateurs des locaux, les locataires et usagers sont les premiers acteurs de la politique ISR du fonds. L'objectif de Otoktone 3i est d'intégrer le plus possible ses locataires à la démarche afin d'en garantir le succès.

ENJEUX	STRATÉGIE D'ENGAGEMENT	ACTIONS ENGAGÉES
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Faire des locataires des acteurs de la démarche ISR</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dispositifs contractuels (cahier des charges preneur ; annexes environnementales)</li> <li>• Animation et dialogue régulier avec les locataires par le biais de dispositifs de sensibilisation et d'information (comité vert, livret d'accueil, guide utilisateur, ...)</li> <li>• Mesure de l'appropriation par le biais d'enquêtes de compréhension des enjeux et de satisfaction des actions entreprises.</li> </ul>	

### LES PRESTATAIRES DE SERVICES : PROPERTY MANAGERS, ASSISTANCE À MAITRISE D'OUVRAGE (AMO) ET MAITRISE D'OUVRAGE DÉLÉGUÉ (MOD)

Les gestionnaires d'actifs, les gestionnaires travaux et toute société tierce intervenant dans le processus ESG ont une obligation de formaliser dans leurs contrats avec la SCPI AMR qu'ils ont une démarche ESG et mettront en place leurs meilleures pratiques en la matière.

En particulier, il est demandé aux prestataires une attention particulière aux thématiques suivantes : le poids carbone des opérations, la préservation de la Biodiversité et des ressources en eau, le bruit et la santé des occupants.

ENJEUX	STRATÉGIE D'ENGAGEMENT	ACTIONS ENGAGÉES
<ul style="list-style-type: none"><li>• Optimisation énergétique</li><li>• Sécurité et Santé des occupants</li><li>• Respect de la Réglementation</li><li>• Préservation de la Biodiversité</li><li>• Achats responsables</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Clauses contractuelles</li></ul>	