

CORUM
EURION

20
22

Politique d'engagement
CORUM EURION





Objectif du document

Notre démarche ISR n'a d'intérêt que si elle est partagée avec tous ceux qui y sont associés : les équipes du groupe CORUM, les épargnants associés de CORUM Eurion, nos locataires, mais aussi nos prestataires de services. Sensibiliser, informer et mobiliser tous ceux qui, au quotidien, gèrent et occupent nos immeubles, est essentiel. Nous atteindrons nos objectifs ESG uniquement grâce à la formation et l'implication de tous.

Le présent document présente ainsi l'ensemble des engagements que nous prenons auprès des parties prenantes clés de CORUM Eurion.

Au travers de ce document, nous exposons également les indicateurs pour suivre les résultats de la présente Politique d'engagement.

Les moyens humains dédiés à cette Politique d'engagement

L'ensemble des équipes impliquées dans la démarche d'investissement socialement responsable (ISR) de CORUM Eurion¹ le sont également dans la Politique d'engagement de la SCPI.

Sont ainsi impliqués dans la Politique d'engagement :

- Frédéric Puzin, fondateur et président de CORUM Asset Management ;
- Philippe Cervesi, directeur général et directeur de l'immobilier de CORUM AM ;
- Le référent ESG des fonds immobiliers, membre de l'équipe recherche & développement de CORUM AM ;
- L'équipe investissement de CORUM AM, incluant le directeur technique de CORUM AM ;
- L'équipe de gestion immobilière de CORUM AM ;
- L'équipe fund management de CORUM AM ;
- L'équipe marketing et communication du groupe CORUM ;
- Les équipes de conformité et contrôle interne de CORUM AM ;
- L'équipe commerciale du groupe CORUM ;

¹ Voir le Code de transparence de CORUM Eurion (<https://www.corum.fr/nos-scpi/eurion/documents>)



- Le référent RSE groupe, membre de l'équipe en charge des projets stratégiques à l'échelle du groupe CORUM.

Les engagements de CORUM Eurion

Les engagements pris auprès des employés du groupe CORUM

Afin d'atteindre les objectifs ESG que nous avons retenus, il nous semble essentiel que les employés de l'entreprise se sentent concernés par notre démarche ISR et soient formés à la prise en compte de critères ESG en immobilier.

C'est pourquoi, a minima la totalité des personnes impliquées dans la démarche ISR² bénéficient d'une formation complète à l'ESG. Cette formation est dispensée annuellement ou dans un laps de temps raisonnable après l'arrivée d'un nouveau collaborateur.

Par ailleurs, le support de formation ESG de CORUM AM sera accessible librement à l'ensemble des employés du groupe CORUM. Les employés hors du périmètre du plan de formation pourront également participer à une session de formation à la demande.

Indicateur de suivi :

- % des personnes impliquées dans la démarche ISR de CORUM Eurion ayant suivi la formation ESG interne au cours de l'année passée.

Les engagements pris auprès des associés de la SCPI CORUM Eurion

Comme pour toute autre information à destination de ses épargnants, CORUM Asset Management s'engage à communiquer des informations claires, précises et appropriées à propos de sa démarche ISR.

En effet, CORUM AM souhaite que la méthodologie et les détails de la démarche ISR retenue pour CORUM Eurion soient les plus accessibles possibles. En ce sens, il est possible de retrouver les informations sur notre démarche ISR aux emplacements ou dans les documents suivants :

- Sur le site internet de CORUM : <https://www.corum.fr/nos-scpi/eurion/documents> ;
- Dans la documentation réglementaire et commerciale de CORUM Eurion (note d'information, DIC) ;

² Les équipes concernées sont présentées au point précédent.



- Dans la Charte d'Investissement Socialement Responsable de CORUM Eurion ;
- Dans le Code de transparence pour le label ISR de CORUM Eurion ;
- Dans le rapport annuel ESG de CORUM Eurion (dont la première édition concernera l'année 2021 et sera publié sur notre site début 2022) ;
- Dans le bulletin trimestriel d'information de CORUM Eurion.

De plus, pour toute question relative à la démarche ISR de CORUM Eurion et au label ISR en général, veuillez écrire à isr@corum-am.com. Nous nous engageons à répondre aux questions dans les meilleurs délais.

Indicateur de suivi :

- Nombre et % de réponses à des questions concernant la démarche ISR de CORUM Eurion apportées au cours de l'année passée.

Les engagements pris auprès de nos locataires

Au travers de la démarche ISR de CORUM Eurion, CORUM AM met les occupants de ses immeubles au centre de sa stratégie, afin notamment d'améliorer leur confort et leur bien-être au sein des immeubles qu'ils occupent.

C'est pourquoi nous prenons un certain nombre d'engagements auprès de nos locataires.

Annexe ESG aux baux

Avoir une démarche commune entre CORUM Eurion et ses locataires dans la recherche de performance extra-financière des immeubles du fonds est un des objectifs de la prise en compte des critères ESG dans notre politique d'investissement et de gestion d'actifs immobiliers.

Afin de sceller cette démarche commune avec nos locataires, nous avons pour ambition d'intégrer une annexe ESG à l'ensemble de nos baux.

Pour ce faire, nous allons :

- Proposer à nos locataires d'inscrire une annexe environnementale aux baux existants ;
- Intégrer systématiquement une annexe environnementale aux renouvellements des baux ainsi que dans les nouveaux baux.



Indicateur de suivi :

- % de locataires auxquels nous avons proposé d'ajouter une annexe ESG au bail courant ;
- % de baux courants auxquels une annexe environnementale a été ajoutée ;
- % de renouvellements et nouveaux baux présentant une annexe ESG ;
- % de baux de CORUM Eurion présentant une annexe ESG ;

Guide des bonnes pratiques ESG à destination des locataires

CORUM Eurion s'engage à fournir à l'ensemble des locataires de ses immeubles un guide de bonnes pratiques ESG afin que CORUM Asset Management et ses locataires soient unis dans la démarche responsable que nous adoptons.

Ainsi, les locataires seront sensibilisés aux bonnes pratiques du quotidien qui permettront d'améliorer en continu la sobriété environnementale de leur immeuble, tout en garantissant des espaces accueillants, accessibles et confortables.

Ce guide de bonnes pratiques ESG sera adapté au locataire en fonction de son activité, mais aussi de la typologie et de la géographie de l'immeuble occupé.

Un guide de bonnes pratiques ESG sera communiqué à chacun des locataires dans un laps de temps raisonnable après leur arrivée au sein de l'immeuble ou l'acquisition de l'actif immobilier par CORUM Eurion.

Indicateur de suivi :

- % de locataires du fonds³ disposant d'un guide de bonnes pratiques ESG.

Comité ESG annuel entre les locataires et CORUM AM

L'un des objectifs de la démarche ISR de CORUM Eurion étant d'établir un dialogue avec ses locataires afin d'avoir une approche commune des enjeux environnementaux et sociaux, il nous a paru naturel de nous engager à proposer à l'ensemble de nos locataires l'organisation de comités ESG annuels.

³ Par rapport au nombre total de locataires du fonds CORUM Eurion.



Ces comités ESG sont l'occasion de revenir sur les performances environnementales et sociales de l'immeuble au travers de l'ensemble des thématiques adressées par la méthodologie ISR⁴ de CORUM Eurion.

Il y est également question des améliorations effectuées au cours de l'année passée et de celles qui pourront être engagées au cours de l'année à venir afin de poursuivre l'amélioration des performances extra-financières de l'actif immobilier en question.

Cette initiative permet à CORUM et à ses locataires d'être dans une démarche commune d'amélioration des performances ESG de ses immeubles, approche commune sans laquelle nous ne pourrions atteindre les mêmes résultats.

Indicateurs de suivi :

- % de locataires auxquels nous avons proposé d'organiser un Comité ESG au cours de l'année passée ;
- % de locataires avec lesquels un Comité ESG a eu lieu au cours de l'année passée.

Enquête sur la satisfaction et les besoins des locataires

Toujours dans l'objectif de travailler avec les locataires à l'amélioration des performances extra-financières de nos immeubles, il nous tient à cœur de comprendre les besoins de nos locataires et de prendre en compte leurs remarques. Nous serons ainsi plus à même d'améliorer leur confort et leur bien-être au sein des immeubles qu'ils occupent.

Pour ce faire, nous nous engageons à consulter nos locataires annuellement via un questionnaire de satisfaction au travers duquel les besoins des locataires au sein de l'immeuble pourront être identifiés.

Indicateurs de suivi :

- % de locataires auxquels nous avons envoyé une enquête de satisfaction et de compréhension des besoins au cours de l'année passée ;
- % de locataires ayant répondu à l'enquête de satisfaction et de compréhension des besoins au cours de l'année passée.

⁴ Voir le Code de transparence de CORUM Eurion (<https://www.corum.fr/nos-scpi/eurion/documents>)



Les engagements pris via les gestionnaires de nos immeubles

Les gestionnaires de nos immeubles assurent la gestion locative et technique des immeubles de CORUM Eurion. Leur implication dans la démarche ISR retenue par le fonds est donc essentielle à son succès.

CORUM Asset Management adopte une approche mixte de la gestion quotidienne de ses immeubles dans le sens où elle est réalisée en interne pour une majorité des immeubles et par des prestataires externes pour les autres immeubles.

Ainsi, il convient de distinguer les engagements pris auprès des équipes internes et de nos prestataires.

Gestion des immeubles en interne

La majorité des immeubles de CORUM Eurion sont gérés en interne par l'équipe de gestion immobilière de CORUM Asset Management.

Cette équipe étant pleinement impliquée dans la démarche ISR de CORUM Eurion, nous prenons auprès d'elle les mêmes engagements qu'auprès des autres employés de CORUM AM, présenté précédemment dans la présente Politique d'engagement.

Pour rappel, l'intégralité de l'équipe de gestion immobilière bénéficiera d'une formation complète à l'ESG, renouvelée annuellement.

Indicateur de suivi :

- % des membres de l'équipe de gestion des immeubles de CORUM AM ayant suivi la formation ESG interne au cours de l'année passée.

Gestion des immeubles externe

Pour l'autre partie des immeubles du fonds CORUM Eurion, les services de gestion immobilière sont réalisés par des prestataires externes.



Dans la sélection des prestataires de services qui gèrent nos immeubles, nous nous engageons à questionner lesdits prestataires sur leurs propres pratiques en termes d'ESG. Nous ne retiendrons que des prestataires dont la politique ESG a été formalisée d'une manière ou d'une autre.

Par ailleurs, nous nous engageons également à intégrer une annexe de développement durable (ou équivalent) dans les contrats que nous avons avec ces prestataires externes. Au travers de cette annexe, nous nous assurons que le prestataire mette en place des pratiques durables dans ses services de gestion d'immeuble et que nos intérêts soient alignés dans l'amélioration des performances ESG de nos immeubles.

Indicateurs de suivi :

- % des prestataires de gestion immobilière ayant formalisé une politique ESG ;
- % des prestataires de gestion immobilière présentant une annexe de développement durable (ou équivalent) dans leur contrat.

Les engagements pris via nos fournisseurs et prestataires de travaux

Comme les fournisseurs et prestataires de services de travaux jouent également un rôle considérable dans la performance ESG de nos actifs immobiliers, il nous semble important qu'ils soient sensibles aux enjeux ESG et particulièrement à la démarche ISR entreprise par CORUM Eurion.

C'est pourquoi, pour tous travaux dont le montant dépasse 1 million d'euros, les prestataires retenus devront obligatoirement avoir formalisé une démarche ESG. Nous nous assurons par ailleurs que cette démarche ESG est en ligne avec celle de CORUM Eurion par l'intégration de d'une annexe de développement durable (ou équivalent) aux contrats avec ces prestataires.

Indicateurs de suivi :

- % de fournisseurs et prestataires de travaux (contrat supérieur à 1 million d'euros) ayant formalisé une politique ESG ;
- % de fournisseurs et prestataires de travaux (contrat supérieur à 1 million d'euros) présentant une annexe de développement durable (ou équivalent) dans leur contrat.