

# Objectifs ISR & Extra-financiers



 RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



**My Share Company** a été créée par **Drouot Estate** et **Atland Voisin** avec une ambition simple : offrir des solutions d'épargne immobilière dédiées aux clients d'**AXA**. Pour cela, **My Share Company** capitalise sur le savoir-faire de ses deux fondateurs afin d'accompagner les particuliers dans leurs stratégies patrimoniales pour **Drouot Estate**, filiale d'**AXA France**, ainsi que concevoir et gérer des fonds immobiliers pour **Atland Voisin**.

Conscient du fait que l'analyse des fonds immobiliers est en pleine mutation et que les critères extra-financiers sont également pris en compte par nos clients dans leur choix d'allocation, **My Share Company**, a décidé de s'engager pour le compte de sa SCPI **MyShareSCPI** dans une démarche visant à améliorer l'impact environnemental et sociétal de ses actifs.

Ainsi, **My Share Company** a fait le choix de s'orienter vers une démarche de labélisation ISR en 2022. Conformément aux dispositions du Référentiel Immobilier du label ISR<sup>1</sup>, la politique ISR de **MyShareSCPI** repose sur les trois piliers E, S et G (Environnement, Social et de Gouvernance).

Conscient des impacts climatiques et sociétaux que l'immobilier peut avoir sur son environnement, la pondération des trois piliers est axée en priorité sur l'amélioration de la performance énergétique et environnementale des bâtiments et sur le bien-être de nos locataires au sein de nos immeubles. Il nous paraît évident que les trois piliers sur lesquels reposent ce label ISR s'imbriquent entre eux et nous devons, par conséquent, intégrer à cette démarche l'intégralité des parties prenantes dans la vie de nos bâtiments (locataires, Property Manager et prestataires de maintenance).

La pondération des domaines choisie pour **MyShareSCPI**, traite les enjeux ESG de la façon suivante :

<i>Piliers</i>	<i>Pondérations choisies pour MyShareSCPI</i>
<b>Environnement (E)</b>	45%
<b>Social (S)</b>	35%
<b>Gouvernance (G)</b>	20%

Ainsi, une grille de critères ESG (38 critères pondérés au total) a été définie afin de répondre aux objectifs fixés par **MyShareSCPI** dans sa démarche de labélisation ISR.

En prenant en considération les enjeux extra-financiers de son patrimoine **My Share Company** contribue à une meilleure connaissance de ses actifs, à une meilleure anticipation des enjeux techniques, réglementaires et sociétaux, et contribue ainsi à la préservation de la valorisation du patrimoine sur le long terme. Les incidences sur le rendement financier seront de ce fait bénéfiques à moyen et long terme

Pour chacun des trois piliers, certains critères ont une pondération plus importante et sont donc en phase avec les objectifs que **My Share Company** s'est fixé.

#### **Pilier Environnemental :**

Pour ce pilier, **MyShareSCPI** souhaite mettre l'accent sur la réduction de l'empreinte environnementale de son patrimoine. Ainsi, la SCPI se fixe pour objectif majeur de réduire la consommation énergétique et les émissions de gaz à effet de serre de ses actifs.

Par ailleurs, **MyShareSCPI** souhaite introduire et pérenniser la biodiversité au sein de son patrimoine et privilégier des actifs en harmonie avec leur environnement immédiat.

<sup>1</sup> Arrêté du 23 juillet 2020, publié au Journal officiel.

**Pilier Social :**

Conscients de la nécessité d’offrir plus qu’un simple lieu de travail, **MyShareSCPI** souhaite promouvoir la qualité de vie des locataires. Pour cela, **MyShareSCPI** considère que l’accès aux locaux doit être facilité, aussi bien en transports en communs que grâce à d’autres formes de mobilités douces plébiscitées par les salariés (vélos, VAE, trottinette, voitures électriques, etc...). Ainsi, un de nos objectifs est de faciliter l’accès à nos immeubles via l’usage des mobilités douces ou des véhicules électriques.

Enfin, la santé et la sécurité des occupants s’avère être un sujet primordial, c’est pourquoi **MyShareSCPI** s’attache à promouvoir la qualité de l’eau et de l’air au sein de ses locaux.

**Pilier Gouvernance :**

Convaincu que l’amélioration de la qualité de vie au travail et que l’impact environnemental des bâtiments est l’affaire de tous, **MyShareSCPI** a pour objectif de sensibiliser toutes les parties prenantes au regard de leur politique ISR. Plus précisément, cela s’articule notamment par la sensibilisation (1) des locataires via la mise à disposition d’un guide des écogestes et (2) des gestionnaires d’immeubles via l’inclusion de clauses ESG spécifiques dans leurs contrats.

Enfin, **MyShareSCPI** s’attache à prendre en compte les risques induits par le dérèglement climatique et qui pèsent sur ses actifs. Pour ce faire, **MyShareSCPI** s’engage à réaliser systématiquement une étude de résilience climatique dédiée pour chaque nouvelle acquisition.

Synthèse des objectifs ISR poursuivis par le fonds MyShareSCPI :

Pilier	Thématique	Objectif
<b>Environnement</b>	Energie	Réduction des consommations énergétiques
	Emissions de GES	Réduction des émissions de GES
	Biodiversité	Promotion de la biodiversité
<b>Social</b>	Mobilité	Promotion de l’usage des mobilités alternatives
	Sécurité et santé des occupants	Promotion de la qualité de l’air et de l’eau au sein des locaux
<b>Gouvernance</b>	Gestion de la chaîne d’approvisionnement	Sensibilisation des mandataires techniques
	Relations utilisateurs et riverains	Sensibilisation des locataires
	Résilience du bâtiment	Prise en compte des enjeux de résilience climatique

Pour conduire cette démarche, une note ESG sur 100 est affectée à chacun des actifs de **MyShareSCPI**. Une note seuil a été déterminée par **MyShareSCPI**, et les actifs situés sous ladite note seuil devront faire l’objet d’un plan d’action, pour leur permettre d’augmenter leur note ESG initiale dans le délai des trois ans prévus par le Référentiel Immobilier du label ISR.