

# LA DÉMARCHE D'INVESTISSEMENT RESPONSABLE D'AMUNDI IMMOBILIER

DOCUMENT INTERACTIF

SEPTEMBRE 2020



Icône indiquant  
la présence d'un  
contenu interactif

| Immobilier

# Amundi Immobilier, PIONNIER DANS L'INVESTISSEMENT RESPONSABLE

Amundi Immobilier, filiale dédiée à la gestion d'actifs immobiliers d'Amundi, est spécialisée dans le développement, la structuration et la gestion de fonds immobiliers axés sur le marché européen.

VISIONNER LA VIDÉO DE  
SANDRINE LAFON-CEYRAL  
PRÉSENTANT LA DÉMARCHE  
D'AMUNDI IMMOBILIER



Depuis 2012, Amundi Immobilier est devenue un acteur incontournable de par sa position de leader européen de l'Investissement Responsable grâce à une démarche unique de sélection et de gestion de ses actifs.

**UN ACTEUR ENGAGÉ,**  
en quelques dates

**2012**

## Une Charte interne d'Investissement Responsable

Elle permet de structurer et de faciliter l'application des critères Environnementaux, à l'ensemble des métiers d'Amundi Immobilier et de ses actifs.

**Création d'un outil d'audit dédié à Amundi Immobilier**  
en partenariat avec la société Sinteo.  
Cet outil permet à Amundi Immobilier de réaliser une évaluation de chacun de ses immeubles sur la base de leurs performances environnementales et sociales.

## Une mobilisation au sein de son secteur

**L'engagement  
d'Amundi Immobilier**  
passe par des participations régulières au sein de groupes de travail tels que l'Observatoire de l'Immobilier Durable et l'ASPIM.



## Une cartographie des immeubles

Réalisée lors de chaque acquisition, elle permet de visualiser, sous forme de graphique en toile d'araignée, les performances environnementales et sociales de chaque immeuble.



  
**750**  
IMMEUBLES  
EN EUROPE

  
**120**  
COLLABORATEURS  
DÉDIÉS

  
**39,5**  
MILLIARDS D'EUROS  
D'ACTIFS SOUS GESTION

Source : Amundi Immobilier au 30/06/2020

## SOCIÉTÉ DE GESTION D'ACTIFS IMMOBILIERS EN BUREAU EN EUROPE

Source : IPE Real Estate, Décembre 2019

**2018**

### Un plan d'actions pour le groupe Amundi

Ce plan a pour objectif de faire d'Amundi un acteur 100% ESG dans la notation, la gestion et les votes, d'ici fin 2021.

Il s'appuie sur plusieurs axes :

- ✓ La généralisation de la prise en compte des critères ESG dans la gestion de tous les fonds du groupe.
- ✓ L'intégration perpétuelle des enjeux ESG dans les politiques de vote lors des Assemblées Générales.
- ✓ Le développement des activités de conseil destinées à nos clients pour les aider dans leur stratégie ESG et dans leurs stratégies d'initiatives innovantes.

En savoir plus sur le plan  
d'actions d'Amundi



**2019**

### Une charte enrichie

La charte  
d'Investissement  
Responsable d'Amundi  
Immobilier est enrichie  
dans le but d'intégrer les  
nouveaux enjeux  
du secteur

par rapport aux  
préoccupations climatiques  
internationales, objet  
des Accords de Paris 2015.

### Un nouvel outil de cartographie

Cet outil, enrichi par rapport au précédent, intègre de nouveaux indicateurs tels que l'empreinte carbone du bâtiment, la trajectoire de réduction de 2 degrés et les risques liés aux changements climatiques.

**2020**

### Vers un nouveau label

Amundi Immobilier a contribué aux côtés de l'Association française des Sociétés de Placements Immobiliers (ASPIM), à la création du 1<sup>er</sup> label Investissement Socialement Responsable (ISR) dédié à l'immobilier.

# NOTRE CHARTE D'INVESTISSEMENT RESPONSABLE

## E

### ENVIRONNEMENTAL

Intégrer les effets sur l'environnement de l'exploitation des immeubles existants et de leur mode d'occupation, mais également les conséquences produites par les travaux de construction/rénovation ou encore les impacts en termes de matériaux utilisés et de traitement de tout type de déchets.

*Élaborée en 2012, la charte d'Investissement Responsable témoigne de l'engagement fort d'Amundi Immobilier en faveur des critères ESG dans la gestion de ses fonds et l'ensemble de ses pratiques.*

TÉLÉCHARGER LA CHARTE  
D'AMUNDI IMMOBILIER



## S

### SOCIAL

Prendre en compte l'intégration de l'immeuble dans son environnement immédiat et le niveau de satisfaction de ses locataires : l'accessibilité de l'immeuble et notamment la proximité avec les transports en commun et les services ; la capacité de l'immeuble à recevoir du public et son accessibilité aux personnes à mobilité réduite ; le niveau de confort de l'immeuble pour ses occupants.

## G

### GOVERNANCE

Instaurer un cadre déontologique fort, une politique de gestion des conflits d'intérêts, un dispositif interne de contrôle des risques, une lutte active contre le blanchiment d'argent et le terrorisme, une gouvernance transparente et encadrée.

## NOTRE OUTIL

DÉVELOPPÉ  
AVEC **SINTEO**

Cet outil d'audit immobilier permet de cartographier l'ensemble des immeubles sous gestion, qu'ils soient neufs ou existants, et de les évaluer en leur attribuant une notation.

En savoir sur SINTEO



# NOTRE CARTOGRAPHIE ENVIRONNEMENTALE ET SOCIALE

## LA NOTATION DES IMMEUBLES

Elle est élaborée à partir de :

- **8 axes environnementaux et sociaux :**  
Pollution / Eau / Énergie / Santé et Bien-être / Occupation du sol et écologie / Transport / Pérennité des équipements / Déchets
- **74 critères** pour établir les notes de ces axes tels que la végétalisation des actifs, l'isolation du bâtiment, la proximité avec les transports en commun, l'exposition à la lumière du jour...
- **103 questions** évaluant les performances environnementales et sociétales de l'immeuble.

La notation issue de cette cartographie est exprimée sur une échelle allant de A à G, A étant la meilleure note. Elle est réalisée à l'acquisition et à minima tous les 3 ans ou à chaque fois que des évolutions ou des travaux notables surviennent sur l'immeuble.



Objectif : 100% des actifs immobiliers sous gestion notés.



## L'ÉVALUATION ET LA TRAJECTOIRE CARBONE

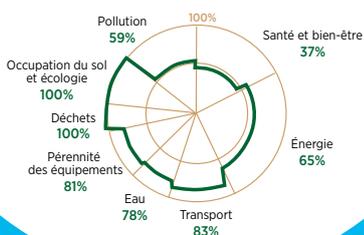
Un bilan carbone, mesurant l'émission des gaz à effet de serre, est réalisé pour chaque immeuble. Puis, sur la base de celui-ci, des objectifs de réduction pourront être fixés afin d'avoir une évolution compatible avec les accords de Paris.



Objectif : 100% des actifs immobiliers sous gestion évalués afin de réaliser un bilan carbone de chaque fonds. L'analyse de chaque immeuble permet de proposer à ses locataires un plan d'actions concret afin de réduire les charges énergétiques (travaux, économies d'énergie...).

## Cartographie des performances environnementale et sociale

71/100



## L'EXPOSITION AUX RISQUES CLIMATIQUES

Cette indication mesure l'adaptation des immeubles aux événements chroniques et exceptionnels (inondations, canicules...) découlant du réchauffement climatique.



Objectif : améliorer la résilience des immeubles face à ces changements climatiques.



# NOTRE PROCESSUS RIGOUREUX



## UN CODE DE DÉONTOLOGIE

Régulièrement mis à jour et remis à chaque salarié d'Amundi Immobilier, il régit les avantages reçus, les éventuels conflits d'intérêts, les souscriptions réalisées sur des produits gérés par Amundi Immobilier, les investissements locatifs...



## UNE APPROCHE EXTRÊMEMENT SÉLECTIVE DES ACQUISITIONS IMMOBILIÈRES

Dans le domaine des actifs immobiliers, l'investissement responsable se traduit notamment par la sélection des actifs lors de l'acquisition : les choix d'investissement sont réalisés en fonction de critères exigeants liés à la performance environnementale et énergétique de l'immeuble.

## ISSU DE LA CHARTE D'INVESTISSEMENT RESPONSABLE



## L'ÉVALUATION DES PRINCIPAUX FOURNISSEURS D'AMUNDI IMMOBILIER PAR LE BIAIS D'UNE CHARTE FOURNISSEUR

Elle a pour objectif d'accompagner les fournisseurs (Property Managers, Facility Managers et Promoteurs) dans l'amélioration de leurs pratiques :

- recours à des techniques de construction et des équipements plus respectueux de l'environnement,
- déploiement d'une politique d'achats responsables impliquant une traçabilité des approvisionnements des matières premières et des achats d'équipements,
- encouragement à la mise en place de contrats d'insertion...



## RÉSULTATS : DES IMMEUBLES JOUISSANT DES MEILLEURES CERTIFICATIONS

Sur l'ensemble des actifs immobilier gérés par Amundi Immobilier, 81 immeubles sont certifiés dans les domaines de la performance environnementale, de la qualité de connectivité, du bien-être en entreprise, de l'empreinte carbone...



# NOTRE ENGAGEMENT

Les équipes d'Amundi Immobilier s'engagent à appliquer une démarche d'Investissement Responsable à l'ensemble de leurs métiers tout au long du cycle de vie de l'immeuble.

## CONCEPTION DU PROGRAMME OU ANALYSE D'ACQUISITION

**Conception d'immeubles optimisés énergétiquement** avec l'installation de panneaux photovoltaïques et le recours à la géothermie

**Raccordement à un réseau de froid et chaud**

**Immeuble Enjoy (France)**

Découvrir l'immeuble Enjoy en vidéo

## APPROVISIONNEMENTS

**Utilisation de matériaux biosourcés**

**Immeuble ORA (France)**

## DÉCONSTRUCTION OU DÉMOLITION

Sur nos chantiers français, à minima 70% des déchets de chantier sont valorisés et recyclés

## GESTION ET VIE DE L'IMMEUBLE

Mesure et gestion des consommations

Création du Guide locataire pour sensibiliser les occupants

Services pour le bien-être des utilisateurs (conciergerie, garderie, salles de sport...)

**Immeubles Conventparc (Allemagne) et Allianz Tower (Pays-Bas)**

## RÉNOVATION

Travaux d'isolation

Installation d'équipements moins consommateurs d'énergie

**Immeuble West Bridge (France)**

## CHANTIER DE CONSTRUCTION

Audit des promoteurs via une charte fournisseurs et l'impulsion de projets environnementaux, notamment sur les immeubles en VEFA

**Immeuble Max & Moore (Pays-Bas)**

## GESTION ET VIE DE L'IMMEUBLE

Végétalisation et actions pour la biodiversité en faveur de la biodiversité urbaine (ruches, agriculture urbaine...)

Production d'énergie renouvelable



Immeubles :

Atrium (Pays-Bas),

Découvrir l'immeuble ATRIUM en vidéo

United (France), WestBridge (France), Hôtel Pullman Tour Eiffel (France),

Découvrir l'immeuble Pullman Hôtel en vidéo

Cœur Défense (France)

Découvrir l'immeuble Cœur Défense en vidéo

## MESURES DE LA PERFORMANCE DE L'IMMEUBLE À TOUTS LES STADES DU CYCLE DE VIE

Retrouvez tous nos immeubles labellisés sur notre carte interactive.



- Plate-forme de collecte automatique de données énergétiques sur l'ensemble du parc immobilier
- Développement de projets visant à réduire l'impact environnemental des infrastructures
- Préservation des ressources : réduction de l'utilisation des énergies fossiles, valorisation des biodéchets et des déchets de chantier...

Suivre nos prochaines actions

## ET DEMAIN

**AMUNDI IMMOBILIER  
UN ACTEUR ENGAGÉ  
AUPRÈS DE  
SES PARTENAIRES**

Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU)  
Association française des Sociétés de Placement  
Immobilier (ASPIM)  
Fondation Palladio  
Observatoire de l'Immobilier Durable (OID)