

Cadre de reporting des PRI

IMMOBILIER

2024

Dernière révision : janvier 2024

Ce document est fourni à titre d'information uniquement. Il ne s'agit pas d'un conseil en matière d'investissement, de droit, de fiscalité ou de toute autre forme de conseil, ni d'une base pour prendre une décision d'investissement ou autre. Tout le contenu est fourni en tenant compte du fait que les auteurs et les éditeurs ne donnent pas de conseils. L'association PRI n'est pas responsable du contenu des sites web ou autres sources d'information qui peuvent être référencés et n'approuve pas les informations qui y sont contenues. L'association PRI n'est pas responsable des erreurs ou omissions, de toute décision prise ou action entreprise sur la base des informations contenues dans ce document, ni de toute perte ou dommage résultant ou causé par une telle décision ou action. Toutes les informations sont fournies "en l'état" sans garantie d'exhaustivité, d'exactitude ou d'actualité, ni des résultats obtenus par l'utilisation de ces informations, et sans garantie d'aucune sorte, expresse ou implicite.

Copyright © PRI Association Limited (2024). Tous droits réservés. Ce contenu ne peut être reproduit ou utilisé à d'autres fins sans l'accord écrit préalable de l'association PRI.

TABLE DES MATIERES

POLITIQUE	5
Recommandations relatives à l'investissement [RE 1]	5
RE 1	5
LA LEVEE DE CAPITAUX	7
Engagements envers les investisseurs [RE 2]	7
AVANT INVESTISSEMENT	9
Analyse de matérialité [RE 3, RE 3.1]	9
<i>Due Diligence</i> [RE 4, RE 5]	13
SELECTION, NOMINATION ET SUIVI DE SOCIETES DE GESTION IMMOBILIERE TIERCES	19
Processus de sélection de sociétés de gestion immobilière tierces [RE 6]	19
Processus de nomination de sociétés de gestion immobilière tierces [RE 7]	22
Processus de suivi de sociétés de gestion immobilière tierces [RE 8]	25
CONSTRUCTION ET AMENAGEMENT	28
Exigences en matière de construction [RE 9]	28
Exigences minimales en matière de construction [RE 10]	30
APRES INVESTISSEMENT	33
Suivi [RE 11, RE 11.1, RE 12, RE 13, RE 13.1, RE 14, RE 15, RE 16, RE 17]	33
Dialogue avec les parties prenantes [RE 18, RE 19]	50

Cession [RE 20]	54
Communication d'informations sur le portefeuille ESG [RE 21]	57

POLITIQUE

RECOMMANDATIONS RELATIVES A L'INVESTISSEMENT [RE 1]

Identifiant de l'indicateur RE 1	Lien avec :	OO 21, OO 24, OO 26	Sous-section Recommandations relatives à l'investissement	Principe des PRI 1 à 6	Type d'indicateur CORE
	Accès à :	Sans objet			

Quelles recommandations ESG spécifiques à l'immobilier sont actuellement incluses dans la/les **politique(s) d'investissement responsable** de votre organisation ?

- (A) Recommandations sur notre approche ESG de l'immobilier en fonction de son utilisation (p.ex., commerce de détail et éducation) et de la région géographique
- (B) Recommandations sur notre approche ESG des [nouvelles constructions](#)
- (C) Recommandations sur notre approche ESG des [rénovations majeures](#)
- (D) Recommandations sur notre approche ESG des [placements immobiliers existants](#)
- (E) Recommandations sur le [screening](#) préalable à l'investissement
- (F) Recommandations sur notre approche de la [prise en compte des critères l'ESG](#) dans les plans à court terme ou à 100 jours (ou dans des documents équivalents)
- (G) Recommandations sur notre approche de la prise en compte des critères ESG dans les efforts de création de valeur à long terme
- (H) Recommandations sur notre approche du reporting ESG
- (I) Recommandations sur notre approche du [dialogue](#) avec les [sociétés de gestion immobilière tierces](#)
- (J) Recommandations sur notre approche du dialogue avec les occupants
- (K) Recommandations sur notre approche du dialogue avec les entreprises de construction
- (L) Notre (nos) politique(s) d'investissement responsable ne couvre(nt) pas les directives ESG spécifiques à l'immobilier

Notes explicatives

Objectif de l'indicateur

Cet indicateur vise à déterminer si la politique d'investissement responsable d'un signataire inclut des recommandations environnementales, sociales et de gouvernance pour ses investissements immobiliers. De nombreux investisseurs disposent d'une politique ESG ou en matière d'investissement responsable à l'échelle de l'organisation, qui couvre toutes les classes d'actifs. Or, une politique couvrant toutes les classes d'actifs est susceptible de laisser de la place à l'interprétation en ce qui concerne son application à l'immobilier.

	Adapter cette politique pour dégager des recommandations ESG spécifiques aux investissements immobiliers et inclure l'ensemble de l'approche ESG d'une organisation pour ses actifs immobiliers est préférable et contribuera à aligner les attentes et les pratiques liées à l'investissement responsable dans l'immobilier.	
Recommandations supplémentaires en matière de reporting	<p>Les recommandations ESG spécifiques aux investissements immobiliers d'une organisation peuvent figurer dans un document séparé ou dans le document de politique générale.</p> <p>Dans cet indicateur, le terme « occupant » désigne une personne ou un groupe de personnes installée(s) dans un logement, un local professionnel, un parc industriel ou des locaux analogues.</p> <p>Un « plan à 100 jours (ou document équivalent) » est un document contenant une liste d'activités que l'investisseur doit entreprendre dans les 100 premiers jours suivant l'investissement.</p>	
Autres ressources	<p>Pour en savoir plus, veuillez consulter le document intitulé An introduction to responsible investment: real estate (Introduction à l'investissement responsable : l'immobilier).</p> <p>Pour des recommandations sur la façon de rédiger une politique d'investissement responsable, veuillez consulter le document intitulé An introduction to responsible investment: policy, structure and process (Introduction à l'investissement responsable : politique, structure et processus).</p>	
Logique		
Lien avec	[OO 21], [OO 24], [OO 26]	
Accès à	Sans objet	
Évaluation		
Critères d'évaluation	<p>100 points pour cet indicateur.</p> <p>100 points pour au moins 5 réponses cochées parmi les options A à H ET au moins 1 réponse cochée parmi les options I à K.</p> <p>75 points pour au moins 5 réponses cochées parmi les options A à H OU au moins 1 réponse cochée parmi les options I à K.</p> <p>50 points pour 3-4 réponses cochées parmi les options A à H.</p> <p>25 points pour 1-2 réponses cochées parmi les options A à H.</p> <p>0 point pour l'option L.</p>	<p>Autres informations :</p> <p>Si vous sélectionnez « L », vous obtiendrez une note de 0/100 points pour cet indicateur.</p>
Multiplicateur	Élevé	

LA LEVEE DE CAPITAUX

ENGAGEMENTS ENVERS LES INVESTISSEURS [RE 2]

Identifiant de l'indicateur	Lien avec :	OO 21	Sous-section	Principe des PRI	Type d'indicateur
RE 2	Accès à :	Sans objet	Engagements envers les investisseurs	1, 4	CORE

Pour tous vos fonds clôturés au cours de l'année de référence, quel type d'engagements formels en matière d'investissement responsable avez-vous pris dans des [conventions de bailleurs de fonds \(LPA\)](#), lettres d'avenant ou d'autres documents constitutifs de fonds ?

Si vous n'avez clôturé aucun fonds au cours de cette année de référence, veuillez vous reporter à la dernière année de référence au cours de laquelle vous avez clôturé des fonds, sans remonter au-delà de cinq ans.

- (A) Nous avons incorporé, par défaut et de manière systématique, des engagements en matière d'investissement responsable dans nos LPA (ou dans un document équivalent)
- (B) Nous avons ajouté certains engagements en matière d'investissement responsable dans nos LPA (ou dans un document équivalent) à la demande d'un client
- (C) Nous avons ajouté des engagements en matière d'investissement responsable dans des lettres d'avenant à la demande d'un client
- (D) Nous n'avons pris aucun engagement formel en matière d'investissement responsable pour l'année de référence concernée
- (E) Sans objet ; nous n'avons pas levé de fonds au cours des cinq dernières années

Notes explicatives

Objectif de l'indicateur	L'objectif de cet indicateur est de mieux comprendre si et quand un <i>general partner</i> (GP) incorpore des engagements en matière d'ESG et d'investissement responsable dans la documentation juridique de ses fonds. Il est recommandé de s'engager formellement en faveur de l'investissement responsable dans les LPA, les lettres d'avenant ou d'autres documents constitutifs de fonds.
Recommandations supplémentaires en matière de reporting	Cet indicateur ne s'applique qu'aux GP investissant à partir de structures de fonds.

	<p>Les signataires doivent rendre compte de tout engagement formel lié à la mise en œuvre de l'investissement responsable et à la prise en compte des enjeux ESG qui aurait été pris par le GP ou demandé par les <i>limited partners</i> (LP) et inclus dans les LPA et/ou les lettres d'avenant, et/ou dans d'autres documents constitutifs de fonds.</p> <p>Si aucun fonds n'a été clôturé au cours de l'année de référence, il convient de se référer à la dernière année de référence (sans remonter au-delà de cinq ans) au cours de laquelle des fonds ont été clôturés.</p>
Autres ressources	<p>Veuillez consulter le document intitulé Incorporating responsible investment requirements into private equity fund terms (Intégration des exigences en matière d'investissement responsable dans les conditions des fonds de capital-investissement (<i>private equity</i>)) pour de plus amples informations.</p>
Logique	
Lien avec	[OO 21]
Accès à	Sans objet
Évaluation	
Critères d'évaluation	<p>100 points pour cet indicateur.</p> <p>100 points pour l'option A. 66 points pour l'option B. 33 points pour l'option C. 0 point pour l'option D.</p> <p>Autres informations :</p> <p>Si vous sélectionnez « D », vous obtiendrez une note de 0/100 points pour cet indicateur.</p> <p>Si la réponse est « E », cet indicateur est noté comme étant Sans objet. Les signataires ne seront pas pénalisés pour cet indicateur.</p>
Multiplicateur	Modéré

AVANT INVESTISSEMENT

ANALYSE DE MATERIALITE [RE 3, RE 3.1]

Identifiant de l'indicateur	Lien avec :	OO 21	Sous-section	Principe des PRI	Type d'indicateur
	Accès à :	RE 3.1			
<p>Au cours de l'année de référence, quelle analyse de la matérialité des critères ESG avez-vous menée pour vos investissements immobiliers potentiels ?</p> <p><i>Si les signataires n'ont pas analysé d'investissements immobiliers potentiels au cours de l'année de référence, ils doivent se référer à la dernière année de référence au cours de laquelle ils ont analysé des investissements immobiliers potentiels.</i></p>					
<input type="radio"/> (A) Nous avons évalué la matérialité des critères ESG au niveau de chaque bien, car chaque cas est unique			[Liste déroulante] (1) pour l'ensemble de nos investissements immobiliers potentiels (2) pour la majorité de nos investissements immobiliers potentiels (3) pour une minorité de nos investissements immobiliers potentiels		
<input type="radio"/> (B) Nous avons effectué une combinaison d'analyses de la matérialité des critères ESG au niveau des biens, du type ou de la catégorie de bien			[Comme ci-dessus]		
<input type="radio"/> (C) Nous avons évalué la matérialité des critères ESG au niveau du type ou de la catégorie de bien uniquement			[Comme ci-dessus]		
<input type="radio"/> (D) Nous n'avons pas effectué d'analyse de la matérialité des critères ESG pour nos investissements immobiliers potentiels					

Notes explicatives

Objectif de l'indicateur	Cet indicateur vise à identifier la manière dont un signataire analyse la matérialité des critères ESG dans le cadre de son processus d'audit préalable (<i>due diligence</i>) pendant la phase de pré-investissement, et précise la profondeur et la qualité de son analyse de matérialité. Il est recommandé de mener une analyse de matérialité spécifique à un bien, que ce soit en utilisant des ressources internes ou externes.		
Recommandations supplémentaires en matière de reporting	Les signataires doivent indiquer la proportion d'investissements immobiliers potentiels concernés par leur analyse de la matérialité des critères ESG.		
Autres ressources	Pour plus d'informations sur l'analyse de matérialité, consulter l'article du blog des PRI intitulé Utilisation du SASB pour mettre en œuvre des ressources de suivi et de publication des PRI pour le capital-investissement (private equity) .		
Logique			
Lien avec	[OO 21]		
Accès à	[RE 3.1]		
Évaluation			
Critères d'évaluation	Les 100 points de cet indicateur sont répartis entre les options désignées par une lettre (50 points) et celles relatives au périmètre couvert (50 points). La note finale sera uniquement fondée sur la meilleure combinaison d'options désignées par une lettre et relatives au périmètre couvert.		
	50 points pour les options désignées par une lettre : 50 points pour l'option A. 33 points pour l'option B. 16 points pour l'option C. 0 point pour l'option D.	ET	50 points pour le périmètre couvert : 50 points pour toutes les options (1) cochées. 25 points pour la majorité d'options (2) cochées. 12 points pour une minorité d'options (3) cochées. Autres informations : Si vous sélectionnez « D », vous obtiendrez une note de 0/100 points pour cet indicateur et l'indicateur suivant : RE 3.1
Multiplicateur	Élevé		

Identifiant de l'indicateur RE 3.1	Lien avec :	RE 3	Sous-section Analyse de matérialité	Principe des PRI 1	Type d'indicateur CORE
	Accès à :	Sans objet			

Au cours de l'année de référence, quels outils, normes et données avez-vous utilisés dans votre [analyse de la matérialité des critères ESG](#) des investissements immobiliers potentiels ?

Si les signataires n'ont pas analysé d'investissements immobiliers potentiels au cours de l'année de référence, ils doivent se référer à la dernière année de référence au cours de laquelle ils ont analysé des investissements immobiliers potentiels.

- (A) Nous avons utilisé les normes GRI pour étayer notre analyse de la matérialité des critères ESG dans l'immobilier
- (B) Nous avons utilisé les normes SASB pour étayer notre analyse de la matérialité des critères ESG dans l'immobilier
- (C) Nous avons utilisé les Objectifs de développement durable (ODD) des Nations Unies pour étayer notre analyse de la matérialité des critères ESG dans l'immobilier
- (D) Nous avons eu recours à l'évaluation de matérialité du GRESB (RC7) ou à une procédure similaire pour étayer notre analyse de la matérialité des critères ESG dans l'immobilier
- (E) Nous avons utilisé des publications sur le [climat](#), telles que les recommandations de la TCFD ou d'autres outils d'analyse des risques climatiques et/ou de l'exposition pour étayer notre analyse de la matérialité des critères ESG dans l'immobilier
- (F) Nous avons utilisé les Principes directeurs des Nations Unies relatifs aux entreprises et aux droits humains (PDNU) pour étayer notre analyse de la matérialité des critères ESG dans l'immobilier
- (G) Nous avons utilisé des critères géopolitiques et macroéconomiques dans notre analyse de la matérialité des critères ESG dans l'immobilier
- (H) Nous avons utilisé les certifications de construction écologique pour étayer notre analyse de la matérialité des critères ESG dans l'immobilier
- (I) Nous avons [dialogué](#) avec les propriétaires et/ou les sociétés de gestion existant(e)s (ou les promoteurs pour les nouveaux biens) pour étayer notre analyse de la matérialité des critères ESG dans l'immobilier
- (J) Autres
Veuillez préciser : _____ [Texte libre obligatoire : court]

Notes explicatives

Objectif de l'indicateur	Cet indicateur vise à préciser les outils, les normes et les données qu'une organisation utilise pour étayer son analyse de la matérialité des critères ESG en tant que partie intégrante de son processus d'audit préalable (<i>due diligence</i>), y compris dans le cadre d'une liste de vérification interne ou un outil ou tableau de bord ESG, pendant la phase de pré-investissement. Cette analyse peut être réalisée en interne à l'aide d'outils ou de méthodologies internes ou en externe par un prestataire de services. Il est recommandé d'utiliser
---------------------------------	--

	un large éventail d'outils et de ressources pour s'assurer que des évaluations approfondies de la matérialité sont menées. Les outils et ressources spécifiques utilisés peuvent varier en fonction du contexte de l'investissement potentiel (p. ex., secteur d'activité et région géographique).
Recommandations supplémentaires en matière de reporting	<p>Liens vers les normes répertoriées :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Normes de la Global Reporting Initiative (GRI) ▪ Value Reporting Foundation (Normes du Sustainability Accounting Standards Board - SASB) ▪ Task Force on Climate-related Financial Disclosures (TCFD) ▪ Évaluation de matérialité du Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB) ▪ Principes directeurs des Nations Unies relatifs aux entreprises et aux droits humains (PDNU) ▪ Objectifs de développement durable (ODD) des Nations Unies <p>Veillez consulter le document intitulé GRESB building certification schemes (systèmes de certification de construction du GRESB) pour obtenir une liste des systèmes de certification de conception et/ou de construction écologique.</p>
Autres ressources	Pour plus d'informations sur l'analyse de matérialité, veuillez consulter l'article du blog des PRI intitulé Recours au SASB pour mettre en œuvre des ressources de suivi et de publication des PRI pour le capital-investissement (private equity) .
Logique	
Lien avec	[RE 3]
Accès à	Sans objet
Évaluation	
Critères d'évaluation	<p>100 points pour cet indicateur.</p> <p>100 points pour au moins 4 réponses cochées parmi les options A à I.</p> <p>75 points pour 3 réponses cochées parmi les options A à I.</p> <p>50 points pour 2 réponses cochées parmi les options A à I.</p> <p>25 points pour 1 réponse cochée parmi les options A à I.</p> <p>0 point pour l'option J.</p>
Notation de la réponse « Autres »	La réponse « Autres » (J) ne sera pas prise en compte au regard des critères de notation, étant donné que les options prédéfinies ont été identifiées comme couvrant les bonnes pratiques.
Multiplicateur	Modéré

DUE DILIGENCE [RE 4, RE 5]

Identifiant de l'indicateur	Lien avec :	OO 21	Sous-section <i>Due diligence</i>	Principe des PRI 1	Type d'indicateur CORE
	Accès à :	Sans objet			
<p>Au cours de l'année de référence, quelle a été l'incidence des critères ESG sur la sélection de vos investissements immobiliers ?</p> <p><i>Si les signataires n'ont pas sélectionné d'investissements immobiliers potentiels au cours de l'année de référence, ils doivent se référer à la dernière année de référence au cours de laquelle ils ont sélectionné des investissements immobiliers potentiels.</i></p>					
<input type="checkbox"/> (A) Des critères ESG majeurs ont été utilisés pour identifier les risques			[Liste déroulante] (1) pour l'ensemble de nos investissements immobiliers potentiels (2) pour la majorité de nos investissements immobiliers potentiels (3) pour une minorité de nos investissements immobiliers potentiels		
<input type="checkbox"/> (B) Les critères ESG majeurs ont été discutés par le comité d'investissement (ou un organe équivalent)			[Comme ci-dessus]		
<input type="checkbox"/> (C) Les critères ESG majeurs ont permis d'identifier des mesures correctives pour nos plans à 100 jours (ou des documents équivalents)			[Comme ci-dessus]		
<input type="checkbox"/> (D) Les critères ESG majeurs ont été utilisés pour identifier les opportunités de création de valeur			[Comme ci-dessus]		
<input type="checkbox"/> (E) Les critères ESG majeurs ont influencé notre décision d'abandonner des investissements potentiels au cours de la phase de <i>due diligence</i> dans les cas où les risques ESG étaient considérés comme trop élevés pour être atténués			[Comme ci-dessus]		
<input type="checkbox"/> (F) Les critères ESG majeurs ont eu un impact sur les investissements en termes de prix proposés et/ou payés			[Comme ci-dessus]		

O (G) Les critères ESG majeurs n'ont pas influencé la sélection de nos investissements immobiliers

Notes explicatives

Objectif de l'indicateur	Cet indicateur vise à comprendre si une organisation intègre des informations ESG dans le processus de sélection des investissements et à vérifier la profondeur de l'analyse effectuée. Il est préférable que les critères ESG majeurs aient joué un rôle essentiel dans la prise de décisions pour toutes les sélections d'investissements immobiliers de l'année de référence.		
Recommandations supplémentaires en matière de reporting	<p>Par « sélection d'investissements immobiliers », nous entendons de nouveaux investissements immobiliers réalisés au cours de l'année de référence.</p> <p>Un « plan à 100 jours (ou un document équivalent) » est un document contenant une liste d'activités que l'investisseur doit entreprendre dans les 100 premiers jours suivant l'investissement.</p> <p>L'expression « notre décision d'abandonner des investissements potentiels au cours de la phase de <i>due diligence</i> » fait référence à toute décision qui permettrait d'abandonner des investissements potentiels à la suite de problèmes mis en évidence au cours de la phase de <i>due diligence</i>. Il serait réalisé après toute sélection d'investissements potentiels, avec une liste d'exclusion.</p>		
Autres ressources	Pour en savoir plus, veuillez consulter le document intitulé An introduction to responsible investment: real estate (Introduction à l'investissement responsable : l'immobilier).		
Logique			
Lien avec	[OO 21]		
Accès à	Sans objet		
Évaluation			
Critères d'évaluation	Les 100 points de cet indicateur sont répartis entre les options désignées par une lettre (50 points), et celles relatives au périmètre couvert (50 points). La note finale sera fondée sur les cinq meilleures combinaisons d'options désignées par des lettres et des chiffres.		
	50 points pour les options désignées par une lettre : 50 points pour au moins 5 réponses cochées parmi les options A à F ; DOIT inclure l'option F. 33 points pour au moins 4 réponses cochées parmi les options A à F.	ET	50 points pour le périmètre couvert : Pour les réponses A à F, chaque option est notée comme suit : 50/5 points pour toutes les options (1) cochées.

	16 points pour 2–3 réponses cochées parmi les options A à F. 0 point pour 1 réponse cochée parmi les options A à F OU l'option G.		25/5 points pour la majorité d'options (2) cochées. 12/5 points pour une minorité d'options (3) cochées.	
Multiplicateur	Élevé			

Identifiant de l'indicateur RE 5	Lien avec :	OO 21	Sous-section Due diligence	Principe des PRI 1	Type d'indicateur CORE
	Accès à :	Sans objet			

Une fois les **critères ESG majeurs** identifiés, quels processus utilisez-vous pour mener une **due diligence** sur ces critères pour les investissements potentiels ?

Pour les investisseurs détenant des participations minoritaires dans des investissements immobiliers, les options doivent être sélectionnées en fonction de la manière dont ils utilisent leur influence sur les actifs/biens immobiliers, l'actionnaire ou les actionnaires majoritaire(s) et/ou les investisseurs principaux avec lesquels ils dialoguent dans des situations de co-investissement, afin de s'assurer que les critères ESG majeurs sont pleinement identifiés et évalués dans la mesure du possible.

<input type="checkbox"/> (A) Nous effectuons une analyse générale/documentaire par rapport à une liste de vérification ESG pour les premiers signaux d'alerte	[Liste déroulante] (1) pour l'ensemble de nos investissements immobiliers potentiels (2) pour la majorité de nos investissements immobiliers potentiels (3) pour une minorité de nos investissements immobiliers potentiels
<input type="checkbox"/> (B) Nous envoyons des questionnaires ESG détaillés aux biens cibles	[Comme ci-dessus]
<input type="checkbox"/> (C) Nous recrutons des consultants tiers pour effectuer une <i>due diligence</i> technique sur certains critères ESG majeurs	[Comme ci-dessus]
<input type="checkbox"/> (D) Nous effectuons des visites sur site	[Comme ci-dessus]
<input type="checkbox"/> (E) Nous réalisons des entretiens approfondis avec la direction et/ou le personnel	[Comme ci-dessus]
<input type="checkbox"/> (F) Nous procédons à une analyse détaillée des parties prenantes externes et/ou dialoguons avec elles	[Comme ci-dessus]

<input type="checkbox"/> (G) Nous intégrons les conclusions de la <i>due diligence</i> ESG dans tous les documents de notre processus d'investissement pertinents, de la même manière que lors des autres procédures de <i>due diligence</i> clés, p. ex., commerciales, comptables et juridiques	[Comme ci-dessus]
<input type="checkbox"/> (H) Notre comité d'investissement (ou un organe décisionnel équivalent) garantit en dernier ressort que toutes les procédures de <i>due diligence</i> ESG sont effectuées de la même manière que que lors des autres procédures de <i>due diligence</i> clés, p. ex., commerciales, comptables et juridiques	[Comme ci-dessus]
<input type="checkbox"/> (I) Autres Veuillez préciser : ____ [Texte libre obligatoire : court]	[Comme ci-dessus]
<input type="radio"/> (J) Nous n'effectuons pas de <i>due diligence</i> sur les critères ESG majeurs pour les investissements immobiliers potentiels	

Notes explicatives	
Objectif de l'indicateur	Cet indicateur vise à saisir les processus qu'une organisation utilise pour effectuer une <i>due diligence</i> sur les risques liés aux critères ESG majeurs à un stade de pré-investissement. Il évalue également quelles ressources internes ou externes sont allouées à ces processus et comment les critères ESG majeurs sont utilisés pour identifier les opportunités de création de valeur. Il est recommandé de mener une <i>due diligence</i> suffisamment approfondie, de sorte que les risques liés aux critères ESG majeurs soient identifiés et évalués, et que des opportunités de création de valeur ESG puissent également être détectées et exploitées pendant la phase de pré-investissement. Une norme minimale de <i>due diligence</i> ESG peut associer des recherches documentaires sur les informations accessibles au public et la mesure pratique des impacts ESG sur l'industrie et le secteur cibles.
Recommandations supplémentaires en matière de reporting	L'expression « visites sur site » désigne les visites physiques effectuées sur des sites opérationnels d'actifs potentiels ou d'entreprises en portefeuille. L'expression « consultants tiers » désigne des organisations ou personnes auprès desquelles les participants externalisent tout ou partie de la formulation et/ou de la mise en œuvre de leur stratégie ESG.
Logique	
Lien avec	[OO 21]
Accès à	Sans objet

Évaluation

<p>Critères d'évaluation</p>	<p>Les 100 points de cet indicateur sont répartis entre les options désignées par une lettre (50 points), et celles relatives au périmètre couvert (50 points). La note finale sera fondée sur les six meilleures combinaisons d'options désignées par des lettres et des chiffres.</p>		
<p>50 points pour les options désignées par une lettre :</p> <p>50 points pour au moins 4 réponses cochées parmi les options A à F ET les deux options G et H.</p> <p>33 points pour 3 réponses cochées parmi les A à F ET les deux options G et H.</p> <p>16 points pour au moins 2 réponses cochées parmi les options A à H.</p> <p>0 point pour 1 réponse cochée parmi les options A à I OU l'option J.</p>	<p>ET</p>	<p>50 points pour le périmètre couvert :</p> <p>Pour les réponses A à H, chaque option est notée comme suit :</p> <p>50/6 points pour toutes les options (1) cochées.</p> <p>25/6 points pour la majorité d'options (2) cochées.</p> <p>12/6 points pour une minorité d'options (3) cochées.</p>	<p>Autres informations :</p> <p>Si vous sélectionnez « J », vous obtiendrez une note de 0/100 points pour cet indicateur.</p> <p>L'évaluation sera fondée sur la meilleure combinaison d'options.</p>
<p>Notation de la réponse « Autres »</p>	<p>La réponse « Autres » (I) ne sera pas prise en compte au regard des critères de notation, étant donné que les options prédéfinies ont été identifiées comme couvrant les bonnes pratiques.</p>		
<p>Multiplicateur</p>	<p>Élevé</p>		

SELECTION, NOMINATION ET SUIVI DE SOCIETES DE GESTION IMMOBILIERE TIERCES

PROCESSUS DE SELECTION DE SOCIETES DE GESTION IMMOBILIERE TIERCES [RE 6]

Identifiant de l'indicateur RE 6	Lien avec :	OO 26	Sous-section Processus de sélection de sociétés de gestion immobilière tierces	Principe des PRI 1, 4	Type d'indicateur CORE
	Accès à :	Sans objet			

Au cours de l'année de référence, comment avez-vous pris en compte les critères ESG majeurs dans toutes vos sélections de sociétés de gestion immobilière tierces ?

Si vous n'avez pas sélectionné de sociétés de gestion immobilière tierces au cours de l'année de référence, veuillez vous reporter à l'année la plus récente au cours de laquelle vous avez sélectionné une société de gestion immobilière tierce, sans remonter au-delà de cinq ans.

- (A) Nous avons demandé aux éventuelles sociétés de gestion immobilière tierces des informations sur leur approche globale des critères ESG majeurs
- (B) Nous avons demandé aux éventuelles sociétés de gestion immobilière tierces leurs antécédents et des exemples sur la manière dont elles gèrent les critères ESG majeurs
- (C) Nous avons demandé aux éventuelles sociétés de gestion immobilière tierces des informations sur leur(s) processus de dialogue avec les parties prenantes
- (D) Nous avons demandé aux éventuelles sociétés de gestion immobilière tierces des informations sur leurs pratiques d'achat responsable, notamment les responsabilités, l'approche et les incitations
- (E) Nous avons demandé aux éventuelles sociétés de gestion immobilière tierces d'évaluer la disponibilité et l'agrégation actuelles et anticipées des données de comptage
- (F) Autres
Veuillez préciser : _____ [Texte libre obligatoire : court]
- (G) Nous n'avons pas pris en compte les critères ESG majeurs dans notre sélection de sociétés de gestion immobilière tierces

Notes explicatives

Objectif de l'indicateur	<p>Cet indicateur vise à préciser comment le signataire évalue les antécédents et l'expertise d'une société de gestion immobilière tierce au cours du processus de sélection, en accord avec ses propres pratiques d'investissement responsable. Il est recommandé aux investisseurs immobiliers ayant recours à des sociétés de gestion immobilière tierces de prendre en compte les critères ESG majeurs dans leur approche de sélection.</p> <p>Dans la mesure où la gestion quotidienne des biens immobiliers est souvent externalisée auprès d'une société de gestion immobilière tierce, le succès de la gestion des critères ESG repose généralement sur la sélection de celle-ci et sur la mise en place de relations de travail efficaces avec elle. Les bonnes pratiques en matière de sélection des sociétés de gestion immobilière consistent à comprendre non seulement les politiques ESG générales mises en place par ces dernières, mais aussi la profondeur et la portée effective de ces politiques.</p>	
Recommandations supplémentaires en matière de reporting	<p>Cette section n'est applicable que si le signataire confie la gestion immobilière à des sociétés de gestion immobilière tierces, comme indiqué dans le module Présentation de l'organisation.</p> <p>Cet indicateur ne s'applique pas si tous les actifs immobiliers du signataire sont gérés en interne. Dans le cas où certains actifs immobiliers sont gérés en interne et d'autres en externe, les signataires doivent prendre en compte uniquement les actifs gérés en externe.</p>	
Autres ressources	<p>Pour en savoir plus, veuillez consulter le document intitulé An introduction to responsible investment: real estate (Introduction à l'investissement responsable : l'immobilier).</p> <p>Pour des recommandations sur les questions à poser aux sociétés de gestion immobilière tierces, voir le document intitulé Responsible investment DDQ for real estate investors (Due diligence sur l'investissement responsable pour les investisseurs immobiliers).</p> <p>Voir aussi le document intitulé European Association for Investors in Non-Listed Real Estate Vehicles (INREV) DDQ (Due diligence de l'Association européenne des investisseurs dans les véhicules immobiliers non cotés (INREV)).</p>	
Référence à d'autres normes	<p>Évaluation des actifs immobiliers du GRESB 2022 : SE6 (section Dialogue avec les parties prenantes)</p>	
Logique		
Lien avec	<p>[OO 26]</p>	
Accès à	<p>Sans objet</p>	
Évaluation		
Critères d'évaluation	<p>100 points pour cet indicateur.</p> <p>100 points pour au moins 4 réponses cochées parmi les options A à E. 75 points pour 3 réponses cochées parmi les options A à E. 50 points pour 2 réponses cochées parmi les options A à E.</p>	<p>Autres informations :</p> <p>Si vous sélectionnez « G », vous obtiendrez une note de 0/100 points pour cet indicateur.</p>

	25 points pour 1 réponse cochée parmi les options A à E. 0 point pour les options F et G.	
Notation de la réponse « Autres »	La réponse « Autres » (F) ne sera pas prise en compte au regard des critères de notation, étant donné que les options prédéfinies ont été identifiées comme couvrant les bonnes pratiques.	
Multiplicateur	Élevé	

PROCESSUS DE NOMINATION DE SOCIETES DE GESTION IMMOBILIERE TIERCES [RE 7]

Identifiant de l'indicateur	Lien avec :	OO 26	Sous-section Processus de nomination de sociétés de gestion immobilière tierces	Principe des PRI 1, 4	Type d'indicateur CORE
	Accès à :	Sans objet			
<p>Comment avez-vous pris en compte les critères ESG majeurs en désignant vos actuelles sociétés de gestion immobilière tierces ?</p> <p><i>Si les signataires n'ont pas sélectionné de sociétés de gestion immobilière tierces au cours de l'année de référence, ils doivent se reporter à l'année la plus récente au cours de laquelle ils ont sélectionné des sociétés de gestion immobilière tierces, sans remonter au-delà de cinq ans.</i></p>					
<input type="checkbox"/> (A) Nous avons mis en place des procédures ESG spécifiques dans toutes les phases pertinentes de la gestion immobilière			[Liste déroulante] (1) pour l'ensemble de nos sociétés de gestion immobilière tierces (2) pour la majorité de nos sociétés de gestion immobilière tierces (3) pour une minorité de nos sociétés de gestion immobilière tierces		
<input type="checkbox"/> (B) Nous avons fixé des exigences claires en matière de reporting ESG			[Comme ci-dessus]		
<input type="checkbox"/> (C) Nous avons fixé des objectifs clairs pour les critères ESG majeurs			[Comme ci-dessus]		
<input type="checkbox"/> (D) Nous avons fixé des incitations liées à des objectifs sur des critères ESG majeurs			[Comme ci-dessus]		
<input type="checkbox"/> (E) Nous avons inclus des clauses d'investissement responsable dans les contrats de gestion immobilière			[Comme ci-dessus]		
<input type="checkbox"/> (F) Autres Veuillez préciser : _____ [Texte libre obligatoire : court]			[Comme ci-dessus]		

O (G) Nous n'avons pas pris en compte les critères ESG majeurs dans notre nomination de sociétés de gestion immobilière tierces

Notes explicatives

Objectif de l'indicateur	<p>Cet indicateur vise à comprendre comment le signataire prend en compte les critères ESG majeurs dans son accord juridique avec une société de gestion immobilière tierce, en accord avec ses propres pratiques d'investissement responsable. Il est recommandé aux investisseurs immobiliers qui confient la gestion de leurs biens à des sociétés de gestion immobilière tierces de prendre en compte les critères ESG majeurs dans leur approche de nomination.</p> <p>Dans la mesure où la gestion quotidienne des biens immobiliers est souvent confiée à une société de gestion immobilière tierce, la prise compte des critères ESG majeurs dans les accords juridiques entre l'investisseur et des sociétés de gestion immobilière tierces permettra de définir dans quelle mesure les critères ESG sont gérés de manière active par ces dernières et évalués par l'investisseur.</p>
Recommandations supplémentaires en matière de reporting	<p>Cette section n'est applicable que si le signataire confie la gestion immobilière à des sociétés de gestion immobilière tierces, comme indiqué dans le module Présentation de l'organisation.</p> <p>Dans le cas où certains actifs immobiliers sont gérés en interne et d'autres en externe, les signataires doivent déclarer uniquement les actifs gérés en externe.</p> <p>« La majorité » signifie une part supérieure à 50 %, et « une minorité » signifie une part inférieure à 50 % des sociétés de gestion immobilière tierces. La couverture de chaque option doit dépendre du nombre de sociétés de gestion immobilière tierces impliquées.</p>
Autres ressources	<p>Pour en savoir plus, veuillez consulter le document intitulé An introduction to responsible investment: real estate (Introduction à l'investissement responsable : l'immobilier).</p> <p>Pour des recommandations sur les questions à poser aux sociétés de gestion immobilière tierces, voir le document intitulé Responsible investment DDQ for real estate investors (Due diligence sur l'investissement responsable pour les investisseurs immobiliers).</p> <p>Voir aussi le document intitulé European Association for Investors in Non-Listed Real Estate Vehicles (INREV) DDQ (Due diligence de l'Association européenne des investisseurs dans les véhicules immobiliers non cotés (INREV)).</p>
Référence à d'autres normes	<p>Évaluation des actifs immobiliers du GRESB 2022 : SE6 (section Dialogue avec les parties prenantes)</p>
Logique	
Lien avec	<p>[OO 26]</p>
Accès à	<p>Sans objet</p>

Évaluation

<p>Critères d'évaluation</p>	<p>Les 100 points de cet indicateur sont répartis entre les options désignées par une lettre (50 points), et celles relatives au périmètre couvert (50 points). La note finale sera fondée sur les trois meilleures combinaisons d'options désignées par des lettres et des chiffres.</p>		
<p>50 points pour au moins 3 réponses cochées parmi les options A à E ; DOIT inclure au moins 2 réponses cochées parmi les options A à C. 33 points pour au moins 2 réponses cochées parmi les options A à E ; DOIT inclure au moins 1 réponse cochée parmi les options A à C. 16 points pour 1-2 réponses cochées parmi les options A à E. 0 point pour les options F OU G.</p>	<p>ET</p>	<p>50 points pour le périmètre couvert :</p> <p>Pour les réponses A à E, chaque option est notée comme suit :</p> <p>50/3 points pour toutes les options (1) cochées. 25/3 points pour la majorité d'options (2) cochées. 12/3 points pour une minorité d'options (3) cochées.</p>	<p>Autres informations :</p> <p>Si vous sélectionnez « G », vous obtiendrez une note de 0/100 points pour cet indicateur.</p>
<p>Notation de la réponse « Autres »</p>	<p>La réponse « Autres » (F) ne sera pas prise en compte au regard des critères de notation, étant donné que les options prédéfinies ont été identifiées comme couvrant les bonnes pratiques.</p>		
<p>Multiplicateur</p>	<p>Modéré</p>		

PROCESSUS DE SUIVI DE SOCIETES DE GESTION IMMOBILIERE TIERCES [RE 8]

Identifiant de l'indicateur	Lien avec :	OO 26	Sous-section	Principe des PRI	Type d'indicateur
	Accès à :	Sans objet	Processus de suivi de sociétés de gestion immobilière tierces	1, 4	CORE
<p>Comment prenez-vous en compte les critères ESG majeurs lors du suivi de vos actuelles sociétés de gestion immobilière tierces ?</p>					
<input type="checkbox"/>	(A) Nous suivons la performance des objectifs quantitatifs et/ou qualitatifs concernant les critères environnementaux importants		[Liste déroulante] (1) pour l'ensemble de nos sociétés de gestion immobilière tierces (2) pour la majorité de nos sociétés de gestion immobilière tierces (3) pour une minorité de nos sociétés de gestion immobilière tierces		
<input type="checkbox"/>	(B) Nous suivons la performance des objectifs quantitatifs et/ou qualitatifs concernant les critères sociaux importants		[Comme ci-dessus]		
<input type="checkbox"/>	(C) Nous suivons la performance des objectifs quantitatifs et/ou qualitatifs concernant les critères de gouvernance importants		[Comme ci-dessus]		
<input type="checkbox"/>	(D) Nous suivons les rapports sur les progrès du dialogue avec les occupants		[Comme ci-dessus]		
<input type="checkbox"/>	(E) Nous exigeons un reporting formel au moins une fois par an		[Comme ci-dessus]		
<input type="checkbox"/>	(F) Nous tenons des discussions sur les critères ESG majeurs avec toutes les parties prenantes concernées au moins une fois par an		[Comme ci-dessus]		
<input type="checkbox"/>	(G) Nous effectuons un examen de la performance des sociétés de gestion immobilière tierces par rapport à des objectifs sur les critères ESG		[Comme ci-dessus]		

majeurs et/ou une structure d'incitation financière liée aux critères ESG majeurs	
<input type="checkbox"/> (H) Des équipes internes/externes effectuent des visites sur site au moins une fois par an	[Comme ci-dessus]
<input type="checkbox"/> (I) Autres Veuillez préciser : _____ [Texte libre obligatoire : court]	[Comme ci-dessus]
<input type="checkbox"/> (J) Nous ne prenons pas en compte les critères ESG majeurs lors du suivi de sociétés de gestion immobilière tierces	

Notes explicatives	
Objectif de l'indicateur	<p>Cet indicateur vise à comprendre les méthodes utilisées par le signataire pour évaluer la performance des sociétés de gestion immobilière tierces et la manière de travailler avec elles pour améliorer cette performance en accord avec ses propres pratiques d'investissement responsable. Il est recommandé aux investisseurs immobiliers qui confient la gestion immobilière à des sociétés de gestion immobilière tierces de tenir compte des critères ESG majeurs dans leur approche de suivi.</p> <p>Dans la mesure où la gestion quotidienne des biens immobiliers est souvent externalisée auprès d'une société de gestion immobilière tierce, le succès de la gestion des critères ESG majeurs nécessite la mise en place de processus clairs, permettant de déterminer comment la performance ESG des sociétés de gestion et des actifs sera évaluée et surveillée par l'investisseur.</p>
Recommandations supplémentaires en matière de reporting	<p>Cette section n'est applicable que si le signataire confie la gestion immobilière à des sociétés de gestion immobilière tierces, comme indiqué dans le module Présentation de l'organisation.</p> <p>Cet indicateur ne s'applique pas si tous les actifs immobiliers du signataire sont gérés en interne. Dans le cas où certains actifs immobiliers sont gérés en interne et d'autres en externe, les signataires doivent déclarer uniquement les actifs gérés en externe.</p> <p>« La majorité » signifie une part supérieure à 50 %, et « une minorité » signifie une part inférieure à 50 % des sociétés de gestion immobilière tierces. La couverture de chaque option doit dépendre du nombre de sociétés de gestion immobilière tierces impliquées.</p> <p>L'expression « visites sur site » désigne les visites physiques effectuées sur des sites opérationnels d'actifs potentiels ou d'entreprises en portefeuille.</p> <p>Le terme « occupants » désigne une personne ou un groupe de personnes installée(s) dans un logement, un local professionnel, un parc industriel ou des locaux analogues.</p>
Autres ressources	Pour en savoir plus, veuillez consulter le document intitulé An introduction to responsible investment: real estate (Introduction à l'investissement responsable : l'immobilier) .

Référence à d'autres normes	Évaluation des actifs immobiliers du GRESB 2022 : SE7.1 (section Dialogue avec les parties prenantes)		
Logique			
Lien avec	[OO 26]		
Accès à	Sans objet		
Évaluation			
Critères d'évaluation	Les 100 points de cet indicateur sont répartis entre les options désignées par une lettre (50 points), et celles relatives au périmètre couvert (50 points). La note finale sera fondée sur les cinq meilleures combinaisons d'options désignées par des lettres et des chiffres.		
	<p>50 points pour les options désignées par une lettre :</p> <p>50 points pour au moins 5 réponses cochées parmi les options A à H ; DOIT inclure toutes les options A à C.</p> <p>33 points pour 4 réponses cochées parmi les options A à H ; DOIT inclure au moins 2 réponses cochées parmi les options A à C.</p> <p>16 points pour 2 à 6 réponses cochées parmi les options A à H ; DOIT inclure au moins 1 réponse cochée parmi les options A à C (OU 2 à 5 réponses cochées parmi les options D à H).</p> <p>0 point pour 1 réponse cochée parmi les options A à I OU l'option J.</p>	ET	<p>50 points pour le périmètre couvert :</p> <p>Pour les réponses A à H, chaque option est notée comme suit :</p> <p>50/5 points pour toutes les options (1) cochées.</p> <p>25/5 points pour la majorité d'options (2) cochées.</p> <p>12/5 points pour une minorité d'options (3) cochées.</p>
Notation de la réponse « Autres »	La réponse « Autres » (I) ne sera pas prise en compte au regard des critères de notation, étant donné que les options prédéfinies ont été identifiées comme couvrant les bonnes pratiques.		
Multiplicateur	Élevé		

CONSTRUCTION ET AMENAGEMENT

EXIGENCES EN MATIERE DE CONSTRUCTION [RE 9]

Identifiant de l'indicateur RE 9	Lien avec :	OO 24	Sous-section Exigences en matière de construction	Principe des PRI 1	Type d'indicateur CORE
	Accès à :	Sans objet			

Quelles sont les exigences ESG actuellement en vigueur pour l'ensemble de vos **projets d'aménagement et rénovations majeures** ?

- (A) Nous exigeons la gestion des déchets en recyclant les matériaux (par exemple, les matériaux de construction et de démolition, la végétation réutilisable, les roches et la terre)
- (B) Nous exigeons la minimisation de la pollution lumineuse et sonore susceptible d'affecter la communauté environnante
- (C) Nous exigeons la réalisation d'une étude d'impact environnemental et social du site
- (D) Nous exigeons la préservation de la qualité de l'air pendant la construction
- (E) Nous exigeons la préservation et la restauration de l'habitat et des sols perturbés pendant la construction et/ou lors de l'aménagement préalable
- (F) Nous exigeons la protection des eaux de surface, des eaux souterraines et des écosystèmes aquatiques en contrôlant et en retenant les polluants de construction
- (G) Nous exigeons une surveillance constante de la santé et de la sécurité sur le chantier
- (H) Nous exigeons le dialogue avec les communautés locales et d'autres parties prenantes au cours du processus de conception et/ou de planification
- (I) Autres
Veuillez préciser : _____ [Texte libre obligatoire : court]
- (J) Nous n'avons pas d'exigences ESG pour les projets d'aménagement et les rénovations majeures

Notes explicatives

Objectif de l'indicateur	Cet indicateur vise à évaluer la manière dont une organisation aborde la prise en compte des critères environnementaux et sociaux dans la construction de bâtiments neufs et/ou les rénovations majeures. La mise en place d'exigences de durabilité pour les projets d'aménagement et les rénovations majeures montre le niveau de responsabilité adopté par une organisation pour rendre les bâtiments plus durables. Il est recommandé de tenir compte des enjeux ESG dans les projets immobiliers actifs et les rénovations majeures, afin de contribuer à réduire les effets négatifs des chantiers de construction.
---------------------------------	---

Recommandations supplémentaires en matière de reporting	Une option doit être sélectionnée uniquement si elle s'applique à TOUS les projets immobiliers actifs et rénovations majeures.	
Autres ressources	Veuillez consulter le document intitulé Sustainable Real Estate Investment: Implementing the Paris Climate Agreement - An Action Framework (Investissement immobilier durable : cadre d'action pour la mise en œuvre de l'Accord de Paris sur le climat) pour plus d'informations sur la place du développement durable dans l'investissement immobilier.	
Référence à d'autres normes	Évaluation des actifs immobiliers du GRESB 2022 : DRE3 (Exigences en matière de conception/d'aménagement durables de sites), DSE2.1 (Aménagement : dialogue avec les parties prenantes)	
Logique		
Lien avec	[OO 24]	
Accès à	Sans objet	
Évaluation		
Critères d'évaluation	<p>100 points pour cet indicateur.</p> <p>100 points pour au moins 6 réponses cochées parmi les options A à H.</p> <p>66 points pour 4-5 réponses cochées parmi les options A à H.</p> <p>33 points pour 2-3 réponses cochées parmi les options A à H.</p> <p>0 point pour 1 réponse cochée parmi les options A à H.</p> <p>0 point pour les options I et J.</p>	<p>Autres informations :</p> <p>Si vous sélectionnez « J », vous obtiendrez une note de 0/100 points pour cet indicateur.</p>
Notation de la réponse « Autres »	La réponse « Autres » (I) ne sera pas prise en compte au regard des critères de notation, étant donné que les options prédéfinies ont été identifiées comme couvrant les bonnes pratiques.	
Multiplicateur	Modéré	

EXIGENCES MINIMALES EN MATIERE DE CONSTRUCTION [RE 10]

Identifiant de l'indicateur RE 10	Lien avec :	OO 24	Sous-section Exigences minimales en matière de construction	Principe des PRI 1	Type d'indicateur CORE
	Accès à :	Sans objet			

Quelles sont les exigences minimales en matière de construction pour vos **projets d'aménagement** et **rénovations majeures** ?

<input type="checkbox"/> (A) Nous exigeons la mise en œuvre des dernières technologies disponibles en matière de comptage et d'Internet des Objets (IdO)	[Liste déroulante] (1) pour tous nos projets d'aménagement et rénovations majeures (2) pour la majorité de nos projets d'aménagement et rénovations majeures (3) pour une minorité de nos projets d'aménagement et rénovations majeures
<input type="checkbox"/> (B) Nous exigeons que le bâtiment soit en mesure d'obtenir une certification de construction écologique et/ou saine reconnue pour les bâtiments neufs	[Comme ci-dessus]
<input type="checkbox"/> (C) Nous exigeons l'utilisation de matériaux de construction certifiés (ou labellisés) durables	[Comme ci-dessus]
<input type="checkbox"/> (D) Nous exigeons la mise en œuvre de technologies d'énergies renouvelables dans la mesure du possible	[Comme ci-dessus]
<input type="checkbox"/> (E) Nous exigeons que les projets d'aménagement et les rénovations majeures atteignent la neutralité carbone dans les cinq ans suivant l'achèvement de la construction	[Comme ci-dessus]
<input type="checkbox"/> (F) Nous exigeons des mesures de conservation de l'eau	[Comme ci-dessus]
<input type="checkbox"/> (G) Nous exigeons les mesures courantes en matière de santé et de bien-être des occupants	[Comme ci-dessus]

<input type="checkbox"/> (H) Autres Veuillez préciser : _____ [Texte libre obligatoire : court]	[Comme ci-dessus]
<input type="radio"/> (I) Nous n'avons pas d'exigences minimales en matière de construction pour nos projets d'aménagement et rénovations majeures	

Notes explicatives	
Objectif de l'indicateur	Cet indicateur vise à évaluer la manière dont une organisation intègre les critères environnementaux et sociaux dans ses projets d'aménagement et rénovations majeures. La mise en place d'exigences minimales en matière de construction montre le niveau de responsabilité adopté par le signataire pour rendre les bâtiments plus durables et devrait également permettre de réduire les coûts. Il est recommandé d'inclure les exigences environnementales et sanitaires dans les projets d'aménagement et dans la sélection des matériaux, afin de conserver les ressources, réduire les déchets, limiter l'impact des nouveaux bâtiments et atténuer les risques pour la santé associés à l'utilisation de matières nocives.
Recommandations supplémentaires en matière de reporting	<p>La couverture de chaque option doit dépendre du nombre de projets d'aménagement et de rénovations majeures actifs.</p> <p>Le terme « actifs » désigne les projets d'aménagement immobilier et les rénovations majeures en cours pendant l'année de référence.</p> <p>Veuillez consulter le document intitulé GRESB building certification schemes (Systèmes de certification de construction du GRESB) pour obtenir une liste des systèmes de certification de construction écologique concernant la conception et/ou la construction.</p> <p>Voir les publications Well et Fitwel pour des exemples de certifications de construction saine.</p>
Autres ressources	Veuillez consulter le document intitulé Sustainable Real Estate Investment: Implementing the Paris Climate Agreement - An Action Framework (Investissement immobilier durable : cadre d'action pour la mise en œuvre de l'Accord de Paris sur le climat) pour plus d'informations sur la place du développement durable dans l'investissement immobilier.
Référence à d'autres normes	Évaluation des actifs immobiliers du GRESB 2022 : DMA 1 – Aménagement : Matériaux (exigences de sélection des matériaux) DMA 2.1 – Aménagement : Matériaux (évaluations du cycle de vie) DEN 2.1 – Aménagement : Énergie (énergies renouvelables sur site) DEN 2.2 – Aménagement : Énergie (conception et normes pour la neutralité carbone) DWT 1 – Aménagement : Eau (stratégie de conservation de l'eau) DSE 1 – Aménagement : Dialogue avec les parties prenantes (santé et bien-être)
Logique	
Lien avec	[[OO 24]

Accès à	Sans objet		
Évaluation			
Critères d'évaluation	Les 100 points de cet indicateur sont répartis entre les options désignées par une lettre (50 points) et celles relatives au périmètre couvert (50 points). La note finale sera fondée sur les quatre meilleures combinaisons d'options désignées par des lettres et des chiffres.		
	<p>50 points pour les options désignées par une lettre :</p> <p>50 points pour au moins 4 réponses cochées parmi les options A à G. 33 points pour 2-3 réponses cochées parmi les options A à G. 16 points pour 1 réponse cochée parmi les options F et G. 0 point pour 1 réponse cochée parmi les options A à E OU 1 sélection réponse cochée parmi les options H et I.</p>	ET	<p>50 points pour le périmètre couvert :</p> <p>Pour les réponses A à G, chaque option est notée comme suit :</p> <p>50/4 points pour toutes les options (1) cochées. 25/4 points pour la majorité d'options (2) cochées. 12/4 points pour une minorité d'options (3) cochées.</p>
Notation de la réponse « Autres »	La réponse « Autres » (H) ne sera pas prise en compte au regard des critères de notation, étant donné que les options prédéfinies ont été identifiées comme couvrant les bonnes pratiques.		
Multiplicateur	Élevé		

APRES INVESTISSEMENT

SUIVI [RE 11, RE 11.1, RE 12, RE 13, RE 13.1, RE 14, RE 15, RE 16, RE 17]

Identifiant de l'indicateur	Lien avec :	OO 21	Sous-section	Principe des PRI	Type d'indicateur
	Accès à :	RE 11.1			
<p>Au cours de l'année de référence, avez-vous suivi un ou plusieurs ICP concernant les critères ESG majeurs pour l'ensemble de vos investissements immobiliers ?</p> <p><i>Veillez vous référer au nombre d'actifs immobiliers, et non au pourcentage d'actifs sous gestion. Nous reconnaissons qu'il existe une période après l'acquisition d'un actif pendant laquelle les données ESG peuvent ne pas être disponibles. Si l'intention est d'introduire et de suivre des ICP sur des critères ESG majeurs, veuillez sélectionner « oui ».</i></p>					
			Pourcentage des actifs immobiliers auquel cela s'applique :		
<input type="checkbox"/> (A) Oui, nous avons suivi des ICP sur des critères environnementaux			[Liste déroulante] (1) 0 à 10 % (2) 10 à 50 % (3) 50 à 75 % (4) 75 % à 95 % (5) >95 %		
<input type="checkbox"/> (B) Oui, nous avons suivi des ICP sur des critères sociaux			[Comme ci-dessus]		
<input type="checkbox"/> (C) Oui, nous avons suivi des ICP sur des critères de gouvernance			[Comme ci-dessus]		

O (D) Nous n'avons pas suivi d'ICP relatifs aux critères ESG majeurs pour l'ensemble de nos investissements immobiliers

Notes explicatives

Objectif de l'indicateur	Cet indicateur vise à préciser l'approche d'une organisation en matière de performance ESG dans le suivi actif des ICP sur des critères ESG majeurs pour chaque actif immobilier, en fonction des risques et opportunités importants identifiés lors de la <i>due diligence</i> . Il est recommandé aux signataires d'inclure les critères pertinents de l'ensemble du spectre ESG dans leur suivi de la performance. La collecte continue de la performance des indicateurs ESG permet aux signataires de mieux comprendre la performance ESG de leurs actifs, gérer les risques et informer les clients.
Autres ressources	<p>Pour en savoir plus, veuillez consulter le document intitulé An introduction to responsible investment: real estate (Introduction à l'investissement responsable : l'immobilier).</p> <p>Pour de plus amples informations sur le suivi ESG, voir le document intitulé Sustainable real estate investment. Implementing the Paris Climate Agreement: An action framework (Investissement dans l'immobilier durable : cadre d'action pour la mise en œuvre de l'Accord de Paris sur le climat).</p>

Logique

Lien avec	[OO 21]
Accès à	[RE 11.1]

Évaluation

Critères d'évaluation	Les 100 points de cet indicateur sont répartis entre les options désignées par une lettre (50 points), et celles relatives au périmètre couvert (50 points). La note finale sera fondée sur les trois meilleures combinaisons d'options désignées par des lettres et des chiffres.		
	<p>50 points pour les options désignées par une lettre :</p> <p>50 points pour les 3 options A à C. 33 points pour 2 réponses cochées parmi les options A à C. 16 points pour 1 réponse cochée parmi les options A à C. 0 point pour l'option D.</p>	ET	<p>50 points pour le périmètre couvert :</p> <p>Pour les réponses A à C, chaque option est notée comme suit :</p> <p>50/3 points pour (5) >95 % 40/3 points pour (4) >75-95 % 30/3 points pour (3) >50-75 % 20/3 points pour (2) >10-50 % 10/3 points pour (1) >0-10 %</p>
Multiplicateur	Modéré		

Identifiant de l'indicateur RE 11.1	Lien avec :	RE 11	Sous-section Suivi	Principe des PRI 1	Type d'indicateur PLUS PUBLICATION FACULTATIVE
	Accès à :	Sans objet			

Veillez fournir des exemples d'ICP sur les critères ESG majeurs que vous avez suivis pour l'ensemble de vos investissements immobiliers au cours de l'année de référence.

- (A) ICP ESG n° 1 _____ [Texte libre : court]
- (B) ICP ESG n° 2 _____ [Texte libre : court]
- (C) ICP ESG n° 3 _____ [Texte libre : court]
- (D) ICP ESG n° 4 _____ [Texte libre : court]
- (E) ICP ESG n° 5 _____ [Texte libre : court]
- (F) ICP ESG n° 6 _____ [Texte libre : court]
- (G) ICP ESG n° 7 _____ [Texte libre : court]
- (H) ICP ESG n° 8 _____ [Texte libre : court]
- (I) ICP ESG n° 9 _____ [Texte libre : court]
- (J) ICP ESG n° 10 _____ [Texte libre : court]

Notes explicatives

Objectif de l'indicateur	Il est recommandé aux signataires d'inclure les facteurs pertinents de l'ensemble du spectre ESG dans leur suivi de la performance. La collecte continue de la performance des indicateurs ESG permet aux signataires de mieux comprendre la performance ESG de leurs actifs, gérer les risques et informer les clients.
Autres ressources	<p>Pour en savoir plus, veuillez consulter le document intitulé An introduction to responsible investment: real estate (Introduction à l'investissement responsable : l'immobilier).</p> <p>Pour de plus amples informations sur le suivi ESG, voir le document intitulé Sustainable real estate investment. Implementing the Paris Climate Agreement: An action framework (Investissement dans l'immobilier durable : cadre d'action pour la mise en œuvre de l'Accord de Paris sur le climat).</p>

Logique

Lien avec	[RE 11]
Accès à	Sans objet
Évaluation	
Non soumis à évaluation	

Identifiant de l'indicateur RE 12	Lien avec :	OO 21	Sous-section Suivi	Principe des PRI 1	Type d'indicateur CORE
	Accès à :	Sans objet			

Au cours de l'année de référence, quelles données sur la performance ESG des bâtiments avez-vous collectées pour vos actifs immobiliers ?

<input type="checkbox"/> (A) Consommation d'énergie	[Liste déroulante] (1) pour l'ensemble de nos actifs immobiliers (2) pour la majorité de nos actifs immobiliers (3) pour une minorité de nos investissements immobiliers
<input type="checkbox"/> (B) Consommation d'eau	[Comme ci-dessus]
<input type="checkbox"/> (C) Production de déchets	[Comme ci-dessus]
<input type="checkbox"/> (D) Autres Veuillez préciser : _____ [Texte libre obligatoire : court]	[Comme ci-dessus]
<input type="radio"/> (E) Nous n'avons pas collecté de données sur la performance ESG des bâtiments pour nos actifs immobiliers	

Notes explicatives

Objectif de l'indicateur	Cet indicateur vise à examiner les mesures prises par le signataire pour améliorer les données de performance ESG liées à ses actifs. Il est recommandé de collecter en permanence la performance des indicateurs ESG afin d'aider les sociétés de gestion immobilière et les investisseurs immobiliers à mieux suivre la performance des bâtiments, mais aussi à gérer les risques et à rendre compte aux clients de manière plus précise.
Recommandations supplémentaires	Selon l'évaluation des actifs immobiliers du GRESB 2022 : La mesure des données et le reporting régulier de la consommation d'énergie permettent aux entités de conceptualiser la consommation d'énergie globale, d'accroître l'efficacité énergétique de leur portefeuille et de réduire les impacts économiques et environnementaux liés à la consommation d'énergie fossile.

	<p>Par « consommation d'énergie », nous entendons l'électricité, les combustibles, le chauffage et le refroidissement urbains.</p> <p>La collecte régulière de données sur la consommation d'eau fournit aux sociétés immobilières et aux gestionnaires de fonds les informations permettant de surveiller leur impact environnemental, d'alléger la tension sur la consommation d'eau potable et les systèmes d'assainissement, d'évaluer l'exposition aux risques de perturbation de l'approvisionnement et de réduire les dépenses en eau.</p>		
Autres ressources	<p>Veillez consulter le document intitulé Sustainable real estate investment: Implementing the Paris Climate agreement - An action framework (Investissement dans l'immobilier durable : cadre d'action pour la mise en œuvre de l'Accord de Paris sur le climat) pour plus d'informations sur la place du développement durable dans l'investissement immobilier.</p>		
Référence à d'autres normes	<p>Évaluation des actifs immobiliers du GRESB 2022 : EN1 – Performance : Énergie (consommation d'énergie) WT1 – Performance : Eau (consommation d'eau) WS1 – Performance : Déchets (gestion des déchets)</p>		
Logique			
Lien avec	[OO 21]		
Accès à	Sans objet		
Évaluation			
Critères d'évaluation	<p>Les 100 points de cet indicateur sont répartis entre les options désignées par une lettre (50 points), et celles relatives au périmètre couvert (50 points). La note finale sera fondée sur les trois meilleures combinaisons d'options désignées par des lettres et des chiffres.</p>		
	<p>50 points pour les options désignées par une lettre :</p> <p>50 points pour au moins 3 réponses cochées parmi les options A à D ; DOIT inclure toutes les options de A à C.</p> <p>33 points pour 2-3 réponses cochées parmi les options A à D ; DOIT inclure 2 réponses cochées parmi les options A à C.</p> <p>16 points pour 1-2 réponses cochées parmi les options A à D ; DOIT inclure 1 réponse cochée parmi les options A à C.</p> <p>0 point pour les options D et E.</p>	ET	<p>50 points pour le périmètre couvert :</p> <p>Pour les réponses A à C, chaque option est notée comme suit :</p> <p>50/3 points pour toutes les options (1) cochées. 25/3 points pour la majorité d'options (2) cochées. 12/3 points pour une minorité d'options (3) cochées.</p>

Multiplicateur	Modéré
-----------------------	--------

Identifiant de l'indicateur RE 13	Lien avec :	OO 21, OO 26	Sous-section Suivi	Principe des PRI 1, 2	Type d'indicateur CORE
	Accès à :	RE 13.1			

Quels processus avez-vous mis en place pour atteindre vos objectifs concernant les critères ESG majeurs pour vos investissements immobiliers ?

Pour les investisseurs détenant des participations minoritaires dans des investissements immobiliers, les options doivent être sélectionnées en fonction de la manière dont ils utilisent leur influence sur les actifs ou les biens immobiliers, l'actionnaire ou les actionnaires majoritaire(s) et/ou les investisseurs principaux avec lesquels ils dialoguent dans des situations de co-investissement, afin de veiller à ce que les critères ESG soient gérés de manière active dans la mesure du possible.

<input type="checkbox"/> (A) Nous utilisons des indices de référence au niveau opérationnel pour évaluer et analyser la performance des actifs par rapport aux performances du secteur	[Liste déroulante] (1) pour l'ensemble de nos investissements immobiliers (2) pour la majorité de nos investissements immobiliers (3) pour une minorité de nos investissements immobiliers
<input type="checkbox"/> (B) Nous mettons en œuvre des systèmes de gestion environnementale et sociale certifiés couvrant l'ensemble de notre portefeuille	[Comme ci-dessus]
<input type="checkbox"/> (C) Nous consacrons à ce domaine un budget suffisant pour veiller à ce que les systèmes et procédures nécessaires soient mis en place	[Comme ci-dessus]
<input type="checkbox"/> (D) Nous faisons appel à des services de vérification externe pour contrôler la performance, les systèmes et les procédures	[Comme ci-dessus]
<input type="checkbox"/> (E) Nous collaborons et nous dialoguons avec nos sociétés de gestion immobilière tierces et/ou les occupants pour élaborer des plans d'action	[Comme ci-dessus]
<input type="checkbox"/> (F) Nous élaborons des normes minimales en matière de santé et de sécurité	[Comme ci-dessus]

<input type="checkbox"/> (G) Nous menons un dialogue permanent avec toutes les parties prenantes clés, p. ex., communautés locales, ONG, gouvernements et utilisateurs finaux	[Comme ci-dessus]
<input type="checkbox"/> (H) Autres Veuillez préciser : _____ [Texte libre obligatoire : court]	[Comme ci-dessus]
<input type="radio"/> (I) Nous n'avons pas de processus en place pour nous aider à atteindre nos objectifs concernant les critères ESG majeurs pour nos investissements immobiliers	

Notes explicatives	
Objectif de l'indicateur	Cet indicateur vise à saisir l'ampleur des processus et des ressources qu'une organisation a mis en œuvre pour contribuer à atteindre ses objectifs concernant les critères ESG majeurs. La gestion active de la performance ESG nécessite que les organisations adoptent un large éventail de processus potentiels et s'assurent que les ressources adéquates sont mobilisées. Les processus et le niveau des ressources adéquats dépendront de la situation de l'actif. En tout état de cause, ces processus et ressources doivent être régulièrement évalués et ajustés en fonction de leur efficacité, afin de contribuer à la réalisation des objectifs ESG majeurs pour tous les actifs immobiliers.
Autres ressources	<p>Pour plus d'informations, voir les documents intitulés An introduction to responsible investment: real estate (Introduction à l'investissement responsable : l'immobilier) et Sustainable real estate investment: Implementing the Paris Climate agreement - an action framework (Investissement dans l'immobilier durable : cadre d'action pour la mise en œuvre de l'Accord de Paris sur le climat).</p> <p>Pour plus d'informations, voir la Boîte à outils ESG de BII (anciennement Groupe CDC).</p>
Logique	
Lien avec	[OO 21], [OO 26]
Accès à	[RE 13.1]
Évaluation	
Critères d'évaluation	Les 100 points de cet indicateur sont répartis entre les options désignées par une lettre (50 points), et celles relatives au périmètre couvert (50 points). La note finale sera fondée sur les cinq meilleures combinaisons d'options désignées par des lettres et des chiffres.

	<p>50 points pour les options désignées par une lettre :</p> <p>50 points pour au moins 5 réponses cochées parmi les options A à G.</p> <p>33 points pour 4 réponses cochées parmi les options A à G.</p> <p>16 points pour 2-3 réponses cochées parmi les options A à G.</p> <p>0 point pour 1 réponse cochée parmi les options A à H OU l'option I.</p>	ET	<p>50 points pour le périmètre couvert :</p> <p>Pour les réponses A à G, chaque option est notée comme suit :</p> <p>50/5 points pour toutes les options (1) cochées.</p> <p>25/5 points pour la majorité d'options (2) cochées.</p> <p>12/5 points pour une minorité d'options (3) cochées.</p>	<p>Autres informations :</p> <p>Si vous sélectionnez « I », vous obtiendrez une note de 0/100 points pour cet indicateur.</p>
Notation de la réponse « Autres »	La réponse « Autres » (H) ne sera pas prise en compte au regard des critères de notation, étant donné que les options prédéfinies ont été identifiées comme couvrant les bonnes pratiques.			
Multiplicateur	Modéré			

Identifiant de l'indicateur RE 13.1	Lien avec :	RE 13	Sous-section Suivi	Principe des PRI 1, 2	Type d'indicateur PLUS PUBLICATION FACULTATIVE
	Accès à :	Sans objet			

Veillez décrire jusqu'à deux processus que vous avez mis en place au cours de l'année de référence pour atteindre vos objectifs concernant les [critères ESG majeurs](#).

Pour les investisseurs détenant des participations minoritaires dans des investissements immobiliers, les options doivent être sélectionnées en fonction de la manière dont ils utilisent leur influence sur les actifs ou les biens immobiliers, l'actionnaire ou les actionnaires majoritaire(s) et/ou les investisseurs principaux avec lesquels ils dialoguent dans des situations de co-investissement pour s'assurer que les critères ESG majeurs sont gérés de manière active dans la mesure du possible.

(A) Premier processus _____ [Texte libre facultatif : long]

(B) Deuxième processus _____ [Texte libre facultatif : long]

Notes explicatives

Objectif de l'indicateur	Cet indicateur donne au signataire l'occasion de partager des exemples intéressants, innovants ou exemplaires de processus qu'il a utilisés pour atteindre ses objectifs concernant les critères ESG majeurs, ce qui permet aux signataires de partager différentes pratiques et expériences dans la gestion des risques et opportunités ESG.
Recommandations supplémentaires en matière de reporting	Les signataires doivent profiter de cette occasion pour détailler les options qu'ils ont sélectionnées dans l'indicateur précédent. Ils peuvent notamment préciser comment et pourquoi certains processus ont été choisis, qui avait la responsabilité de les mettre en œuvre et les succès et/ou leçons tirées de leur application.
Autres ressources	Pour en savoir plus, veuillez consulter le document intitulé An introduction to responsible investment: real estate (Introduction à l'investissement responsable : l'immobilier) .

Logique

Lien avec	[RE 13]
Accès à	Sans objet

Évaluation

Non soumis à évaluation

Identifiant de l'indicateur RE 14	Lien avec :	OO 21	Sous-section Suivi	Principe des PRI 1, 2	Type d'indicateur CORE
	Accès à :	Sans objet			

Après l'investissement, comment gérez-vous les **risques et opportunités ESG majeurs pour créer de la valeur pendant la période de détention de vos investissements ?**

*Pour les investisseurs ayant des participations minoritaires dans des investissements immobiliers, les options doivent être sélectionnées en fonction de la manière dont ils utilisent leur influence sur les actifs ou biens immobiliers, l'actionnaire ou les actionnaires majoritaire(s) et/ou les investisseurs principaux avec lesquels ils dialoguent dans des situations de co-investissement afin de s'assurer que les **critères ESG majeurs** sont gérés de manière active dans la mesure du possible.*

<input type="checkbox"/> (A) Nous élaborons des plans d'action ESG spécifiques aux biens immobiliers en fonction de la recherche, de la due diligence et de l'analyse de matérialité préalables à l'investissement	[Liste déroulante] (1) pour l'ensemble de nos investissements immobiliers (2) pour la majorité de nos investissements immobiliers (3) pour une minorité de nos investissements immobiliers
<input type="checkbox"/> (B) Nous ajustons au moins une fois par an nos plans d'action ESG en fonction des résultats du suivi de la performance	[Comme ci-dessus]
<input type="checkbox"/> (C) Nous soutenons, ou les conseillers externes que nous engageons soutiennent nos investissements immobiliers avec des opportunités spécifiques de création de valeur ESG	[Comme ci-dessus]
<input type="checkbox"/> (D) Autres Veuillez préciser : _____ [Texte libre obligatoire : court]	[Comme ci-dessus]
<input type="radio"/> (E) Nous ne gérons pas les risques et opportunités ESG majeurs après l'investissement	

Notes explicatives

Objectif de l'indicateur	<p>Cet indicateur vise à déterminer comment une organisation utilise la gestion des critères ESG majeurs pour créer de la valeur pendant la période de détention d'un investissement. Il est recommandé aux investisseurs et/ou à leurs sociétés de gestion tierces d'élaborer des plans d'action ESG qui peuvent être mis à jour régulièrement en fonction de la performance, afin de créer de la valeur pendant la période de détention d'un investissement.</p> <p>Les risques et opportunités ESG doivent être réévalués en permanence afin de mieux comprendre la performance du portefeuille d'investissement et d'identifier les domaines à améliorer continuellement. Procéder ainsi de manière systématique permet au signataire d'évaluer la performance ESG de chaque portefeuille et d'effectuer des comparaisons, mais aussi d'évaluer, le cas échéant, la performance d'autres sociétés de gestion.</p>			
Autres ressources	<p>Pour en savoir plus, veuillez consulter le document intitulé An introduction to responsible investment: real estate (Introduction à l'investissement responsable : l'immobilier).</p> <p>Pour de plus amples informations, veuillez consulter les Orientations de BII (anciennement groupe CDC) sur les plans d'action ESG.</p>			
Référence à d'autres normes	<p>Évaluation des actifs immobiliers du GRESB 2022 : RM 3.1 et 3.2</p>			
Logique				
Lien avec	<p>[OO 21]</p>			
Accès à	<p>Sans objet</p>			
Évaluation				
Critères d'évaluation	<p>Les 100 points de cet indicateur sont répartis entre les options désignées par une lettre (50 points), et celles relatives au périmètre couvert (50 points). La note finale sera fondée sur les trois meilleures combinaisons d'options désignées par des lettres et des chiffres.</p> <p>50 points pour les options désignées par une lettre :</p> <p>50 points pour les 3 options A à C. 33 points pour 2 réponses cochées parmi les options A à C. 16 points pour 1 réponse cochée parmi les options A à C. 0 point pour les options D et E.</p>	<p>ET</p>	<p>50 points pour le périmètre couvert :</p> <p>Pour les réponses A à C, chaque option est notée comme suit :</p> <p>50/3 points pour toutes les options (1) cochées. 25/3 points pour la majorité d'options (2) cochées. 12/3 points pour une minorité d'options (3) cochées.</p>	<p>Autres informations :</p> <p>Si vous sélectionnez « E », vous obtiendrez une note de 0/100 points pour cet indicateur.</p>
Notation de la réponse « Autres »	<p>La réponse « Autres » (D) ne sera pas prise en compte au regard des critères de notation, étant donné que les options de réponse prédéfinies ont été identifiées comme couvrant l'ensemble des bonnes pratiques.</p>			
Multiplieur	<p>Modéré</p>			

Identifiant de l'indicateur RE 15	Lien avec :	OO 21	Sous-section Suivi	Principe des PRI 1, 2	Type d'indicateur PLUS PUBLICATION FACULTATIVE
	Accès à :	Sans objet			

Veillez décrire comment vous vous assurez que les **risques ESG importants sont correctement pris en compte dans les investissements immobiliers dans lesquels vous détenez une participation minoritaire.**

[Texte libre facultatif : long]

Notes explicatives

Objectif de l'indicateur	Cet indicateur donne l'occasion aux investisseurs minoritaires de décrire comment ils cherchent à travailler avec d'autres investisseurs ou partenaires pour s'assurer que les risques ESG majeurs sont correctement pris en compte dans leurs investissements immobiliers. Même lorsque les investisseurs minoritaires ne sont pas en mesure d'influencer directement la prise en compte et la gestion des risques ESG, il est recommandé de travailler avec d'autres investisseurs et partenaires pour élaborer un programme commun ou une approche commune des critères ESG et de soutenir les mesures (dans la mesure du possible) qui aideront à mettre en œuvre ce programme.
---------------------------------	---

Logique

Lien avec	[OO 21]
Accès à	Sans objet

Évaluation

Non soumis à évaluation

Identifiant de l'indicateur RE 16	Lien avec :	OO 21	Sous-section Suivi	Principe des PRI 1, 2	Type d'indicateur PLUS PUBLICATION FACULTATIVE
	Accès à :	Sans objet			

Veillez décrire comment vos plans d'action ESG sont actuellement définis, mis en œuvre et suivis tout au long de la période d'investissement.

[Texte libre facultatif : long]

Notes explicatives

Objectif de l'indicateur	Cet indicateur donne au signataire la possibilité de décrire les pratiques qu'il a utilisées dans les plans d'action ESG tout au long de la période d'investissement et leur utilisation dans la création de valeur et la gestion des risques. Il est important de mettre en place des systèmes appropriés pour gérer les problèmes de manière continue, notamment en rédigeant un plan d'action pour chaque actif afin d'identifier les moyens d'améliorer la performance ESG.
Autres ressources	Pour en savoir plus, veuillez consulter le document intitulé An introduction to responsible investment: real estate (Introduction à l'investissement responsable : l'immobilier) . Pour de plus amples informations, veuillez consulter les Orientations de BII (anciennement Groupe CDC) sur les plans d'action ESG .
Référence à d'autres normes	Évaluation des actifs immobiliers du GRESB 2022 : RM3.1 et 3.2

Logique

Lien avec	[OO 21]
Accès à	Sans objet

Évaluation

Non soumis à évaluation

Identifiant de l'indicateur RE 17	Lien avec :	OO 21	Sous-section Suivi	Principe des PRI 1	Type d'indicateur CORE
	Accès à :	Sans objet			

Quelle proportion de vos actifs immobiliers a obtenu une certification de construction écologique ou durable ?

- (A) Tous nos actifs immobiliers ont obtenu une certification de construction écologique ou durable
- (B) La majorité de nos actifs immobiliers ont obtenu une certification de construction écologique ou durable
- (C) Une minorité de nos actifs immobiliers a obtenu une certification de construction écologique ou durable
- (D) Aucun de nos actifs immobiliers n'a obtenu de certification de construction écologique ou durable

Notes explicatives

Objectif de l'indicateur	Cet indicateur évalue la proportion des actifs immobiliers d'une organisation ayant obtenu une certification de construction écologique ou durable afin de déterminer la qualité des actifs, dans l'intérêt des occupants, de la société et de l'environnement. Les certifications et les notations confèrent une crédibilité à la performance de durabilité d'un bâtiment et constituent un niveau supplémentaire de transparence et de responsabilité pour informer les investisseurs et les occupants de la performance ESG d'un actif. Il convient d'obtenir une certification de construction écologique ou durable pour tous les actifs immobiliers détenus.
Recommandations supplémentaires en matière de reporting	Voir le document intitulé GRESB building certification schemes (systèmes de certification des bâtiments du GRESB) pour lire une liste des systèmes de certification de conception et/ou de construction écologique. Définition de la « Norme de notation de construction écologique » selon le GRESB : un système de notation ou un certificat pour les biens immobiliers qui utilise un large éventail de critères environnementaux. La réussite de l'évaluation de la notation se traduit généralement par l'attribution d'un certificat qui enregistre (a) la réalisation du processus d'évaluation de la notation et (b) le niveau atteint.
Autres ressources	Veillez consulter le document intitulé Sustainable real estate investment: Implementing the Paris Climate agreement - An action framework (Investissement dans l'immobilier durable : cadre d'action pour la mise en œuvre de l'Accord de Paris sur le climat) pour plus d'informations sur la place du développement durable dans l'investissement immobilier. Pour plus d'informations, voir le document intitulé GRESB's real estate reference guide (Guide de référence sur l'immobilier du GRESB) . Pour plus d'informations sur les outils de notation de construction écologique, voir le document intitulé Conseil mondial de la construction écologique - Outils de notation .

Référence à d'autres normes	Évaluation des actifs immobiliers du GRESB 2022 : BC1.1, 1.2 et 2 – Performance : Certifications de construction	
Logique		
Lien avec	[OO 21]	
Accès à	Sans objet	
Évaluation		
Critères d'évaluation	<p>100 points pour cet indicateur.</p> <p>100 points pour l'option A. 66 points pour l'option B. 33 points pour l'option C. 0 point pour l'option D.</p>	<p>Autres informations :</p> <p>Si vous sélectionnez « D », vous obtiendrez une note de 0/100 points pour cet indicateur.</p>
Multiplicateur	Faible	

DIALOGUE AVEC LES PARTIES PRENANTES [RE 18, RE 19]

Identifiant de l'indicateur	Lien avec :	OO 21	Sous-section	Principe des PRI	Type d'indicateur
RE 18	Accès à :	Sans objet	Dialogue avec les parties prenantes	1, 2	CORE

Comment votre/vos **société(s) de gestion immobilière tierce(s) dialogue(nt)-elle(s)** avec les occupants ?

Si vous êtes une société de gestion immobilière, veuillez rendre compte de votre dialogue direct avec les occupants.

<input type="checkbox"/> (A) Elle(s) dialogue(nt) avec les occupants sur la consommation d'énergie et d'eau et/ou la production de déchets	[Liste déroulante] (1) pour l'ensemble de nos bâtiments ou biens immobiliers (2) pour la majorité de nos bâtiments ou biens immobiliers (3) pour une minorité de nos bâtiments ou biens immobiliers
<input type="checkbox"/> (B) Elle(s) dialogue(nt) avec les occupants en organisant des événements axés sur la sensibilisation au développement durable, la formation et le conseil en matière d'ESG	[Comme ci-dessus]
<input type="checkbox"/> (C) Elle(s) dialogue(nt) avec les occupants en proposant des baux verts	[Comme ci-dessus]
<input type="checkbox"/> (D) Elle(s) dialogue(nt) avec les occupants en identifiant les opportunités de collaboration qui appuient les objectifs liés aux critères ESG majeurs	[Comme ci-dessus]
<input type="checkbox"/> (E) Elle(s) dialogue(nt) avec les occupants en offrant des avantages financiers communs liés à la modernisation des équipements	[Comme ci-dessus]
<input type="checkbox"/> (F) Autres Veuillez préciser : _____ [Texte libre obligatoire : court]	[Comme ci-dessus]

O (G) Notre/nos société(s) de gestion immobilière tierce(s) ne dialogue(nt) pas avec les occupants

Notes explicatives

Objectif de l'indicateur	Cet indicateur vise à préciser l'approche d'une organisation et/ou d'une société de gestion immobilière tierce en matière de dialogue avec les occupants sur les enjeux ESG, les occupants étant le principal groupe de parties prenantes contribuant aux impacts environnementaux et sociétaux du bâtiment. Il est recommandé, pour une organisation et/ou une société de gestion immobilière tierce, de dialoguer avec les occupants sur les enjeux ESG pour tous les bâtiments et/ou biens immobiliers. Par conséquent, les organisations peuvent mieux anticiper et répondre aux besoins des occupants en ce qui concerne les enjeux ESG et peuvent être en mesure de mieux comprendre l'efficacité des différentes initiatives liées aux enjeux ESG.
Recommandations supplémentaires en matière de reporting	La couverture de chaque option doit dépendre du nombre de bâtiments ou de biens immobiliers. Dans cet indicateur, le terme « occupants » désigne une personne ou un groupe de personnes installée(s) dans un logement, un local professionnel, un parc industriel ou des locaux analogues. Dans cet indicateur, les « objectifs » peuvent décrire des changements dans la performance environnementale ou sociale et la relation avec l'investissement.
Autres ressources	Veillez consulter le document intitulé Sustainable Real Estate Investment: Implementing the Paris Climate Agreement - An Action Framework (Investissement dans l'immobilier durable : cadre d'action pour la mise en œuvre de l'Accord de Paris sur le climat) pour plus d'informations sur la place du développement durable dans l'investissement immobilier.
Référence à d'autres normes	Évaluation des actifs immobiliers du GRESB 2022 : TC1 et TC4 – Performance : Occupants et communauté (occupants/locataires)
Logique	
Lien avec	[OO 21]
Accès à	Sans objet
Évaluation	
Critères d'évaluation	Les 100 points de cet indicateur sont répartis entre les options désignées par une lettre (50 points), et celles relatives au périmètre couvert (50 points). La note finale sera fondée sur les quatre meilleures combinaisons d'options désignées par des lettres et des chiffres.

	<p>50 points pour les options désignées par une lettre :</p> <p>50 points pour au moins 4 réponses cochées parmi les options A à E. 33 points pour 3 réponses cochées parmi les options A à E. 16 points pour 1-2 réponses cochées parmi les options A à E. 0 point pour les options F et G.</p>	<p>ET</p>	<p>50 points pour le périmètre couvert :</p> <p>Pour les réponses A à E, chaque option est notée comme suit :</p> <p>50/4 points pour toutes les options (1) cochées. 25/4 points pour la majorité d'options (2) cochées. 12/4 points pour une minorité d'options (3) cochées.</p>	<p>Autres informations :</p> <p>Si vous sélectionnez « G », vous obtiendrez une note de 0/100 points pour cet indicateur.</p>
Notation de la réponse « Autres »	La réponse « Autres » (F) ne sera pas prise en compte au regard des critères de notation, étant donné que les options prédéfinies ont été identifiées comme couvrant les bonnes pratiques.			
Multiplicateur	Modéré			

Identifiant de l'indicateur RE 19	Lien avec :	OO 21	Sous-section Dialogue avec les parties prenantes	Principe des PRI 1, 2	Type d'indicateur PLUS PUBLICATION FACULTATIVE
	Accès à :	Sans objet			

Au cours de l'année de référence, comment avez-vous dialogué, ou comment les organisations agissant en votre nom ont dialogué avec la communauté locale au-delà de ce qui est requis par les réglementations applicables en matière de conception, d'utilisation et/ou de réaffectation des actifs ?

[Texte libre facultatif : long]

Notes explicatives

Objectif de l'indicateur	Cet indicateur vise à comprendre les méthodes utilisées par le signataire pour répondre aux besoins de la communauté et pour améliorer les pratiques de conception et d'exploitation en fonction du lieu.
Recommandations supplémentaires en matière de reporting	Le « dialogue avec la communauté » couvre la collaboration avec les parties prenantes situées à l'extérieur, mais souvent à proximité, des biens immobiliers ; il inclut généralement les membres du public, qu'il s'agisse d'individus ou de groupes organisés. Le dialogue peut désigner les actions de communication, interactions et relations entre votre organisation et le groupe des parties prenantes. Si vous avez mis en place des programmes de dialogue destinés à la communauté, veuillez préciser leurs objectifs pour la communauté et les résultats généralement visés. Votre description pourrait couvrir la façon dont votre organisation et/ou vos sociétés de gestion immobilière tierces mesure(nt) et surveille(nt) l'impact de votre programme de dialogue avec la communauté, notamment si ce dialogue a conduit à des changements significatifs et dans quelle mesure vous avez et/ou vos sociétés de gestion immobilière tierces ont influencé ces changements.

Logique

Lien avec	[OO 21]
Accès à	Sans objet

Évaluation

Non soumis à évaluation

CESSION [RE 20]

Identifiant de l'indicateur	Lien avec :	OO 21	Sous-section	Principe des PRI	Type d'indicateur
	Accès à :	Sans objet			
Au cours de l'année de référence, quelles informations relatives à l'investissement responsable ont été communiquées aux acheteurs potentiels d'investissements immobiliers ?					
<input type="checkbox"/> (A) L'engagement de haut niveau de notre société en faveur de l'investissement responsable. Par ex., nous sommes signataires des PRI	[Liste déroulante] (1) pour l'ensemble de nos investissements immobiliers (2) pour la majorité de nos investissements immobiliers (3) pour une minorité de nos investissements immobiliers				
<input type="checkbox"/> (B) Une description des normes du secteur et des classes d'actifs sur lesquelles notre société est alignée (p. ex., TCFD ou GRESB)	[Comme ci-dessus]				
<input type="checkbox"/> (C) La politique d'investissement responsable de notre société (au moins une synthèse de ses principaux aspects et de l'approche propre à l'entreprise)	[Comme ci-dessus]				
<input type="checkbox"/> (D) La méthodologie d'évaluation des risques ESG de notre société (thèmes couverts, en interne et/ou avec un soutien externe)	[Comme ci-dessus]				
<input type="checkbox"/> (E) Les résultats de notre dernière évaluation des risques ESG attachés aux biens immobiliers	[Comme ci-dessus]				
<input type="checkbox"/> (F) Des données clés sur la performance ESG des biens immobiliers qui ont été cédés	[Comme ci-dessus]				
<input type="checkbox"/> (G) Autres Veuillez préciser : _____ [Texte libre obligatoire : court]	[Comme ci-dessus]				

O (H) Aucune information sur l'investissement responsable n'a été communiquée aux acheteurs potentiels d'investissements immobiliers au cours de l'année de référence

O (I) Sans objet ; nous n'avons pas eu de processus de cession (ou de contrôle sur le processus de cession) pendant l'année de référence

Notes explicatives

Objectif de l'indicateur	<p>Cet indicateur vise à déterminer si le signataire intègre des informations ESG dans son processus de cession d'actifs. Il est recommandé de communiquer des informations ESG concernant les investissements immobiliers à des acheteurs potentiels avant la cession, ce qui permet de renforcer l'exhaustivité des informations fournies à l'acheteur et de souligner la responsabilité actionnariale du vendeur.</p> <p>Fournir des preuves de bonnes pratiques ESG à l'acheteur potentiel d'un actif peut donner à cet acheteur une meilleure visibilité des éventuels risques et opportunités ESG, lui permettant ainsi de prendre une décision éclairée sur l'actif et sa valeur, et évitant d'éventuels problèmes juridiques ou d'atteinte à la réputation pour non-divulgaration de critères ESG majeurs.</p>
Autres ressources	Pour en savoir plus, veuillez consulter le document intitulé An introduction to responsible investment: real estate (Introduction à l'investissement responsable : l'immobilier) .

Logique

Lien avec	[OO 21]
Accès à	Sans objet

Évaluation

Critères d'évaluation	Les 100 points de cet indicateur sont répartis entre les options désignées par une lettre (50 points), et celles relatives au périmètre couvert (50 points). La note finale sera fondée sur les quatre meilleures combinaisons d'options désignées par des lettres et des chiffres.		
	<p>50 points pour les options désignées par une lettre :</p> <p>50 points pour au moins 4 réponses cochées parmi les options A à F ; DOIT inclure 1 ou plusieurs réponses cochées parmi les options D à F.</p> <p>33 points pour 3 réponses cochées parmi les options A à F.</p>	ET	<p>50 points pour le périmètre couvert :</p> <p>Pour les réponses A à F, chaque option est notée comme suit :</p> <p>50/4 points pour toutes les options (1) cochées.</p> <p>25/4 points pour la majorité d'options (2) cochées.</p> <p>12/4 points pour une minorité d'options (3) cochées.</p>

	16 points pour 1 ou 2 réponses cochées parmi les options A à F. 0 point pour les options G et H.			
Notation de la réponse « Autres »	La réponse « Autres » (G) ne sera pas prise en compte au regard des critères de notation, étant donné que les options prédéfinies ont été identifiées comme couvrant les bonnes pratiques.			
Multiplicateur	Modéré			

COMMUNICATION D'INFORMATIONS SUR LE PORTEFEUILLE ESG [RE 21]

Identifiant de l'indicateur RE 21	Lien avec :	OO 21	Sous-section Communication d'informations sur le portefeuille ESG	Principe des PRI 6	Type d'indicateur CORE
	Accès à :	Sans objet			

Au cours de l'année de référence, comment avez-vous rendu compte de vos objectifs concernant les critères ESG majeurs et des données connexes à vos investisseurs ?

- (A) Nous avons rendu public un rapport sur le développement durable
- (B) Nous avons fourni un rapport formel global aux investisseurs
- (C) Nous avons fourni un rapport formel aux investisseurs sur les biens immobiliers
- (D) Nous avons fourni des rapports par l'intermédiaire d'un comité consultatif des investisseurs (ou organe équivalent)
- (E) Nous avons fourni des rapports lors d'événements ou de réunions avec des investisseurs
- (F) Nous disposons d'un processus permettant de garantir que les incidents graves en matière d'ESG étaient signalés
- (G) Autres
Veuillez préciser : _____ [Texte libre obligatoire : court]
- (H) Nous n'avons pas communiqué à nos investisseurs nos objectifs concernant les critères ESG majeurs et les données connexes au cours de l'année de référence

Notes explicatives

Objectif de l'indicateur	<p>Cet indicateur vise à comprendre l'approche précise d'un signataire en matière de communication d'objectifs sur les critères ESG majeurs et les données connexes à ses actifs immobiliers. Il permet aux signataires de démontrer le degré de communication des informations sur leurs pratiques d'investissement responsable. Il est recommandé aux signataires de communiquer des informations sur leurs activités d'investissement au public et aux investisseurs chaque année, voire plus fréquemment.</p> <p>Les investissements sur les marchés privés sont moins transparents que les investissements sur les marchés publics. En conséquence, les sociétés de gestion des marchés privés ont une responsabilité supplémentaire de transparence vis-à-vis des investisseurs et de communication proactive des informations ESG relatives aux portefeuilles. En outre, certaines juridictions élaborent actuellement des réglementations contraignant les sociétés de gestion à communiquer à leurs clients certaines informations ESG concernant les portefeuilles.</p>
Référence à d'autres normes	<p>Pour des exemples d'un ensemble d'indicateurs ESG normalisés établis par le secteur, voir GRESB et le Projet de convergence des données ESG.</p>

Logique	
Lien avec	[OO 21]
Accès à	Sans objet
Évaluation	
Critères d'évaluation	<p>100 points pour cet indicateur.</p> <p>100 points pour au moins 5 réponses cochées parmi les options A à F ; DOIT inclure l'option A.</p> <p>66 points pour 4 réponses cochées parmi les options A à F ; DOIT inclure l'option A.</p> <p>33 points pour 1-3 réponses cochées parmi les options A à F ; DOIT inclure l'option A (OU 2-5 réponses cochées parmi les options B à F).</p> <p>0 point pour 1 réponse cochée parmi les options B à G OU l'option H.</p>
Notation de la réponse « Autres »	<p>Autres informations :</p> <p>Si vous sélectionnez « H », vous obtiendrez une note de 0/100 points pour cet indicateur.</p> <p>La réponse « Autres » (G) ne sera pas prise en compte au regard des critères de notation, étant donné que les options prédéfinies ont été identifiées comme couvrant les bonnes pratiques.</p>
Multiplicateur	Modéré