

Politique d'engagement Novaxia Investissement

Introduction

Par un dialogue continu avec ses différentes parties prenantes, Novaxia Investissement se donne les moyens d'atteindre ses objectifs en termes de performance ESG dans la gestion de ses fonds et de ses pratiques. Les objectifs environnementaux, sociaux et en matière de gouvernance d'entreprise visés par la prise en compte de critères ESG dans la politique d'investissement sont regroupés en 3 piliers et déclinés en 17 thématiques (Environnement : Performance énergétique, Performance environnementale, Énergies renouvelables - ex situ, Économie de la fonctionnalité, Biodiversité, Eau - équipements hydro-économiques, Déchets - tri, Mobilité douce ; Social : Proximité aux transports en commun, Espaces de détente, Confort thermique, Services - in situ, Services - ex situ ; et Gouvernance : Relations locataires, Relations prestataires, Satisfaction client, Résilience au changement climatique).

La notation globale, sur 100, prend en compte une pondération de chaque critère selon : les exigences du label ISR, la stratégie d'investissement du fonds, et les leviers d'action du gestionnaire pour chaque critère (différents selon la typologie d'actifs immobiliers). L'ensemble des typologies présentes dans le fonds est audité et la totalité des usages par actif est analysée, bien au-delà des données et informations sur lesquelles Novaxia Investissement exerce un contrôle opérationnel (limité aux parties communes des seuls immeubles multi-locataires). Ce choix délibéré d'analyser l'ensemble des données de chaque actif permet des leviers d'action forts en vue de l'amélioration des performances.

Notre politique d'engagement est un moyen d'affirmer notre mission, en nous inscrivant dans celle du Groupe Novaxia de créer de nouveaux modèles de croissance urbaine et durable, en conciliant sens et responsabilité. Nos fonds d'investissements immobiliers ont ainsi pour objectif la valorisation de l'épargne des investisseurs et la réhabilitation des lieux urbains obsolètes.

Cette politique s'applique à tous les investissements que nous réalisons.

La vérification de la stratégie ESG de la SCPI NEO, gérée par Novaxia Investissement, fait spécifiquement l'objet d'un plan de contrôle annuel, effectué par la responsable de la conformité et du contrôle interne (RCCI) de la société de gestion, et vérifié par le cabinet 99 Advisory.

Les équipes impliquées sont :

- La présidence de la Société de Gestion, garant de la cohérence de la stratégie extra-financière avec la stratégie financière ;
- La direction des Gestions de la Société de Gestion qui pilote la mise en place de la stratégie ESG sur les actifs ;
- La direction Communication, Développement Durable et Innovation, qui siège au comité d'investissement de Novaxia Investissement et émet un avis lors de la décision d'investissement ;
- La direction Investissements et Asset Management qui veille au bon déploiement des solutions extra-financières déployées sur les actifs.

Mise en œuvre et pratiques

1) S'engager auprès de nos property/facility managers

Novaxia Investissement s'engage à intégrer les gestionnaires dans sa démarche de performance ESG puisqu'ils sont les premiers vecteurs de transformation. 6 personnes au total travaillent chez Novaxia Investissement et traitent directement la dimension extra-financière dans leurs activités (respectivement sur les espaces de due diligence, conformité, gestion, communication et reporting), dont le gérant de la société de gestion, et sont en relation avec une équipe d'analystes opérationnels externes dédiés de 12 personnes.

En tant que partenaires clés de la mise en œuvre de notre stratégie, l'ensemble des contrats contient une clause ESG notamment l'obligation de reporting ESG et d'implémentation de plans d'actions ESG en lien avec notre stratégie de gestion.

Nous leur partageons les résultats et mesures faites sur les aspects ESG des bâtiments sous leur responsabilité afin que des actions de gestion durable puissent être menées.

2) S'engager auprès des usagers

Notre engagement auprès des usagers des bâtiments dans lesquels nous investissons passe notamment par de la sensibilisation via l'établissement d'un guide de bonnes pratiques et d'une campagne d'affichage de sensibilisation dans chaque actif. Nous menons également ponctuellement des actions leur permettant de réduire leur empreinte sur l'environnement en adaptant leurs usages et leurs consommations. En effet, chaque actif dispose d'un plan de travaux d'amélioration via une évaluation et un accompagnement extra-financier (comprenant une visite du site, un audit énergétique, un audit environnemental), ainsi qu'une analyse des risques climatiques. Ces plans d'actions permettent d'accroître le bien-être et la santé des occupants. Nous nous engageons à améliorer l'accessibilité aux mobilités douces, à améliorer le confort thermique et la cohésion sociale et à optimiser la performance énergétique des équipements utilisés par l'ensemble de ces occupants.

3) S'engager par le biais de nos prestataires

Nous nous engageons également par le choix de nos prestataires de travaux, mais également en agissant en continu tout au long de la relation avec ces derniers. Nous insérons dans nos contrats d'exploitation des clauses spécifiques en rapport à notre politique ESG. Ainsi, nous utilisons des prestataires locaux, et les incitons à privilégier les matériaux d'origine française/matériaux recyclés. Notre rôle est également de les informer sur notre politique et notre démarche d'intégration ESG à l'occasion des évaluations extra-financières réalisées sur site.

4) S'engager par des initiatives de place

Orienter le secteur vers de meilleures pratiques est une manière de s'engager de façon globale. Nous souhaitons être un acteur majeur de la transformation urbaine. Nous participons ainsi par exemple aux travaux de la commission Investissement Socialement Responsable de l'Association Française des Sociétés de Placement Immobilier (ASPIM).

Le Groupe Novaxia siège par ailleurs au conseil d'orientation du laboratoire de l'économie sociale et solidaire (Labo de l'ESS) et est membre du Club de la durabilité, groupe pour l'allongement de la durée de vie des biens (dont les biens immobiliers) et des services. Novaxia est également engagé dans une démarche responsable depuis plusieurs années avec la coopérative, reconnue d'intérêt général, Plateau Urbain. En soutenant ainsi Plateau Urbain et le Labo de l'ESS, Novaxia souhaite promouvoir l'action d'acteurs coopératifs et associatifs, partenaires de projets d'urbanisme temporaire culturels, solidaires et pluridisciplinaires.

Thématiques d'engagement

Les thématiques sur lesquelles nous nous engageons au sein de Novaxia Investissement découlent de la stratégie d'impact positif mise en œuvre par le Groupe Novaxia. Ces thématiques guident nos échanges au quotidien avec nos parties prenantes, notamment sur les aspects suivants :

- **L'Environnement** : Nos parties prenantes sont clés pour atteindre notre objectif de réduire nos émissions de gaz à effet de serre (scopes 1 et 2 liées aux consommations énergétiques) et réduire nos consommations énergétiques.
- **Les Hommes** : Améliorer le bien-être et la santé de nos occupants implique d'agir auprès de nos gestionnaires et prestataires de travaux, afin de concevoir et gérer nos biens dans cette optique.
- **Les Territoires** : Contribuer au développement du lien social et au dynamisme urbain, renforcer le lien entre les habitants, soutenir le nombre d'emplois locaux.