



# Politique d'engagement immobilière auprès des parties prenantes

## Épopée Gestion

## Décembre 2022

### Épopée Gestion

SAS au capital de 1 327 877 euros.  
SIREN : 888 655 404 RCS Brest.  
Agrément AMF n° : GP-20000033.  
110, rue Charles Nungesser, 29490 Guipavas.  
Tél.: 02 72 88 17 47  
Email : [contact@epopeegestion.fr](mailto:contact@epopeegestion.fr)



# Introduction et objectif du document

Dans le cadre de la démarche ESG de son expertise Immobilier Durable, et de la candidature au label ISR de l'OPPCI Épopée Immo Rendement I, Épopée Gestion cartographie dans ce document ses parties prenantes immobilières clés, et précise sa politique d'engagement vis-à-vis de ces parties prenantes, afin de les sensibiliser et de les impliquer dans la politique ESG d'investissement et de gestion d'Épopée Gestion.

## Liste des parties prenantes et engagements

Épopée Gestion a identifié quatre catégories de parties prenantes clés et détaille ici ses engagements associés.

### 1. Les collaborateurs d'Épopée Gestion

Épopée Gestion s'engage d'abord en tant qu'employeur.

Sur le plan environnemental, Épopée Gestion a mis en place plusieurs initiatives de réduction de son empreinte carbone :

- Suivi de l'empreinte carbone liée aux déplacements professionnels des collaborateurs et utilisation de la web conférence pour limiter les déplacements ;
- Mise en place du tri des déchets et du recyclage du papier au sein de ses locaux professionnels ;
- Choix de partenaires zéro papier (mutuelle, note de frais, bulletin de paye).

Sur le plan social, Épopée Gestion veille aussi à :

- Favoriser la mixité de ses équipes, y compris l'équipe d'investissement. Épopée Gestion a signé la Charte Parité de France Invest qui vise à favoriser la parité femmes-hommes chez les acteurs du capital investissement et les entreprises qu'ils accompagnent.
- Favoriser la flexibilité dans l'organisation du temps de travail : tous les collaborateurs ont la capacité et la possibilité de faire du télétravail autant que nécessaire.
- Mettre en place des programmes de formation à destination du personnel, notamment sur les enjeux ESG. Tous les nouveaux salariés font l'objet d'une formation en interne pour leur donner les grandes lignes de la politique ISR des fonds gérés (définition, méthodologie, enjeux). Ils sont associés aux salariés actuels au sein d'un plan annuel obligatoire de formation aux thématiques ESG, incluant une session centrée sur les applications immobilières.

### 2. Les locataires et / ou occupants des actifs

En tant qu'utilisateurs des locaux, les locataires et occupants sont les premiers acteurs de la politique ISR du fonds.

Épopée Gestion proposera à ses locataires la mise en place de Comités Verts, permettant la sensibilisation à la démarche ESG des fonds, une meilleure connaissance des pratiques environnementales et sociales des locataires, et l'identification, dans le respect des objectifs financiers de ses fonds, d'initiatives d'optimisation ESG, potentiellement sous la forme de travaux ou de services additionnels.

Épopée Gestion pourra discuter avec ses locataires, notamment dans le cadre des Comités Verts, et dans le respect des objectifs financiers de ses fonds, des dispositifs contractuels verts (annexes environnementales, bail vert...).

Épopée Gestion souhaitera enfin, dans la mesure du possible :

- Pénaliser les locataires actifs dans les secteurs à impact négatif humain ou environnemental
- Privilégier la prise de bail par des entreprises dont l'activité des locataires est jugée positive

Épopée Gestion utilise la nomenclature NACE publiée par l'UNEP FI (initiative financière du Programme des Nations unies pour l'environnement) pour déterminer le caractère positif ou négatif d'une activité.

### **3. Les investisseurs des fonds**

Pour que les investisseurs soient en mesure d'analyser les risques et opportunités ESG liés à sa stratégie d'investissement et de gestion, Épopée Gestion s'engage à communiquer des informations claires, précises et adaptés et à leurs besoins.

Épopée Gestion publie notamment un rapport annuel de la Société de Gestion dédié aux thématiques ESG à destination des investisseurs. La société de gestion se soumet également à tout autre due diligence et prise d'informations de la part de ses investisseurs dans la limite des informations disponibles en standard.

Épopée Gestion publiera également pour les souscripteurs concernés un rapport annuel ESG de ses fonds ayant reçu un label ISR, intégrant les performances ESG des actifs (sur la base d'une grille établie pour mesurer les réponses apportées aux objectifs ESG des fonds), et les améliorations apportées à ces actifs.

### **4. Les Property Managers**

Le Property Manager assure la gestion locative et technique des actifs des fonds immobiliers gérés par Épopée Gestion. Il a en outre un rôle de conseil dans la valorisation du patrimoine sur la durée. En ce sens, il est un acteur clé du déploiement de la stratégie ISR.

Pour relayer ses objectifs en matière ESG, Épopée Gestion demandera à ses Property Manager un engagement contractuel attestant qu'ils ont pris connaissance des objectifs ESG d'Épopée Gestion, qu'ils ont eux-mêmes une démarche ESG formalisée compatible, et qu'ils mettent en

place leurs meilleures pratiques, en particulier en matière sociale et sociétale, notamment l'impact territorial positif.

Pour soutenir ses ambitions ESG, Épopée Gestion confie aux Property Managers des missions de gestion intégrant une démarche globale et permanente qui inclut le suivi des critères ESG en lien avec la démarche de labélisation ISR du fonds.

Épopée Gestion favorise enfin le recours aux prestataires du territoire lorsque cela est possible.

## **5. Les fournisseurs de travaux**

Épopée Gestion travaille régulièrement avec des sociétés tierces fournisseurs de travaux intervenant dans le processus ESG tel que des promoteurs par exemple.

De la même manière que pour les Property Managers, Épopée Gestion demandera à ces sociétés tierces un engagement contractuel attestant qu'ils ont pris connaissance des objectifs ESG d'Épopée Gestion, qu'ils ont eux-mêmes une démarche ESG formalisée compatible, et qu'ils mettent en place leurs meilleures pratiques, en particulier en matière sociale et sociétale, notamment l'impact territorial positif.

Encore une fois, Épopée Gestion favorise le recours aux entreprises locales lorsque cela est possible.