





## Table des matières

|   |   |
|---|---|
| Objectif du document.....   | 2 |
| Les moyens humains dédiés à cette Politique d’engagement.....             | 2 |
| Les engagements de CORUM Eurion .....                                     | 3 |
| Les engagements pris auprès des employés du groupe CORUM .....            | 3 |
| Les engagements pris auprès des associés de la SCPI CORUM Eurion.....     | 3 |
| Les engagements pris auprès des locataires.....                           | 4 |
| Les engagements pris via les gestionnaires de nos immeubles .....         | 7 |
| Les engagements pris via nos fournisseurs et prestataires de travaux..... | 8 |

---

### [CORUM Asset Management](#)

CORUM Asset Management est une société de gestion de portefeuille, société par actions simplifiée au capital social de 600 000€, immatriculée au RCS de PARIS sous le n° 531 636 546. Son siège social est situé au 1 rue Euler, 75008 Paris. Elle bénéficie de l'agrément GP-11000012 du 14 avril 2011 de l'Autorité des Marchés Financiers (AMF), et de l'agrément au titre de la Directive AIFM 2011/61/UE, 17 Place de la Bourse 75082 Paris Cedex 2.

### [SCPI CORUM Eurion](#)

CORUM Eurion est une Société Civile de Placement Immobilier à capital variable, immatriculée au RCS de PARIS sous le n° 880 811 567. Son siège social est situé au 1 rue Euler, 75008 Paris. Visa SCPI n°20-04 en date du 21 janvier 2020.



## Politique d'engagement et performances ESG

La valeur de la démarche ISR réside principalement dans l'implication de chaque maillon de la chaîne de valeur et sa promotion auprès de toutes les personnes qui y sont associées : les équipes du groupe CORUM Asset Management, les épargnants associés de CORUM Eurion, les locataires, mais aussi les prestataires de services (gestionnaires d'immeubles et prestataires de travaux).

Les performances ESG des immeubles de Corum EURION ne peuvent se concrétiser sans l'appui de toutes les personnes qui interviennent dans la gestion et l'utilisation des immeubles. Sensibiliser, informer et mobiliser tous ceux qui, au quotidien, gèrent et occupent les immeubles, est essentiel. Nous atteindrons nos objectifs ESG uniquement grâce à la formation et l'implication de tous.

Le présent document expose ainsi l'ensemble des engagements que nous prenons auprès des parties prenantes clés de CORUM Eurion.

Au travers de ce document, nous exposons également les indicateurs pour suivre les résultats de la présente Politique d'engagement.

### Les moyens humains dédiés à cette Politique d'engagement

L'ensemble des équipes impliquées dans la démarche d'investissement socialement responsable (ISR) de CORUM Eurion<sup>1</sup> le sont également dans la Politique d'engagement de la SCPI.

Sont ainsi impliqués dans la Politique d'engagement :

- Philippe Cervesi, président et directeur de l'immobilier de CORUM Asset Management.
- Mélanie BALLU, directrice de l'Investissement de CORUM Asset Management
- La Responsable de la Stratégie ESG des fonds immobiliers, membre de l'équipe recherche & développement de CORUM AM ;
- Le Directeur Recherche & Développement de CORUM AM, responsable de l'analyse ESG
- L'équipe investissement de CORUM AM

---

<sup>1</sup> Voir le Code de transparence de CORUM Eurion (<https://www.corum.fr/nos-scpi/eurion/documents>)



- L'équipe technique de CORUM AM ;
- L'équipe de gestionnaires des immeubles de CORUM AM ;
- L'équipe de gestion des fonds de CORUM AM ;
- Les équipes de conformité et contrôle interne de CORUM AM ;

## Les engagements de CORUM Eurion

### Les engagements pris auprès des employés du groupe CORUM

Afin d'atteindre les objectifs ESG que nous avons retenus, il nous semble essentiel que les employés de l'entreprise se sentent concernés par notre démarche ISR et soient formés à la prise en compte de critères ESG en immobilier.

C'est pourquoi, a minima la totalité des personnes impliquées dans la démarche ISR<sup>2</sup> bénéficient d'une formation complète à l'ESG. Cette formation est dispensée une fois tous les deux ans ou dans un laps de temps raisonnable après l'arrivée d'un nouveau collaborateur.

Par ailleurs, le support de formation ESG de CORUM AM sera accessible librement à l'ensemble des employés du groupe CORUM. Les employés hors du périmètre du plan de formation pourront également participer à une session de formation à la demande.

#### Indicateur de suivi :

- % des personnes impliquées dans la démarche ISR de CORUM Eurion ayant suivi la formation ESG interne au cours des deux dernières années.

### Les engagements pris auprès des associés de la SCPI CORUM Eurion

Comme pour toute autre information à destination de ses épargnants, CORUM Asset Management s'engage à communiquer des informations claires, précises et appropriées à propos de sa démarche ISR.

En effet, CORUM AM souhaite que la méthodologie et les détails de la démarche ISR retenue pour CORUM Eurion soient les plus accessibles possibles. En ce sens, il est possible de retrouver les informations sur notre démarche ISR aux emplacements ou dans les documents suivants :

---

<sup>2</sup> Les équipes concernées sont présentées au point précédent.



- Sur le site internet de CORUM : <https://www.corum.fr/nos-spci/eurion/documents> ;
- Dans la documentation réglementaire et commerciale de CORUM Eurion (note d'information, DICI) ;
- Dans le Code de transparence pour le label ISR de CORUM Eurion ;
- Dans la Politique de gestion des risques ESG de CORUM Asset Management ;
- Dans le Rapport Annuel ESG de CORUM Eurion ;
- Dans le bulletin trimestriel d'information de CORUM Eurion.

De plus, pour toute question relative à la démarche ISR de CORUM Eurion et au label ISR en général, veuillez écrire à [isr@corum-am.com](mailto:isr@corum-am.com). Nous nous engageons à répondre aux questions dans les meilleurs délais.

#### Indicateur de suivi :

- Nombre et % de réponses à des questions concernant la démarche ISR de CORUM Eurion apportées au cours de l'année passée.

#### **Les engagements pris auprès des locataires**

Au travers de la démarche ISR de CORUM Eurion, CORUM AM met les occupants de ses immeubles au centre de sa stratégie, afin notamment d'améliorer leur confort et leur bien-être au sein des immeubles qu'ils occupent.

C'est pourquoi nous prenons un certain nombre d'engagements auprès des locataires.

#### **Annexe ESG aux baux**

Avoir une démarche commune entre CORUM Eurion et ses locataires dans la recherche de performance extra-financière des immeubles du fonds est un des objectifs de la prise en compte des critères ESG dans notre politique d'investissement et de gestion d'actifs immobiliers.

Afin de sceller cette démarche commune avec les locataires, nous avons pour ambition d'intégrer une annexe ESG à l'ensemble de nos baux.

Pour ce faire, nous allons :

- Proposer aux locataires d'inscrire une annexe environnementale aux baux existants ;



- Intégrer autant que possible une annexe environnementale aux renouvellements des baux ainsi que dans les nouveaux baux.

Indicateur de suivi :

- % de baux de CORUM Eurion présentant une annexe ESG ;

### **Guide des bonnes pratiques ESG à destination des locataires**

CORUM Eurion s'engage à fournir à l'ensemble des locataires de ses immeubles un guide de bonnes pratiques ESG afin que CORUM Asset Management et ses locataires soient unis dans la démarche responsable que nous adoptons.

Ainsi, les locataires seront sensibilisés aux bonnes pratiques du quotidien qui permettront d'améliorer en continu la sobriété environnementale de leur immeuble, tout en garantissant des espaces accueillants, accessibles et confortables.

Ce guide de bonnes pratiques ESG sera adapté au locataire en fonction de son activité, mais aussi de la typologie et de la géographie de l'immeuble occupé.

Un guide de bonnes pratiques ESG sera communiqué à chacun des locataires dans un laps de temps raisonnable après leur arrivée au sein de l'immeuble ou l'acquisition de l'actif immobilier par CORUM Eurion.

Indicateur de suivi :

- % de locataires du fonds<sup>3</sup> disposant d'un guide de bonnes pratiques ESG.

### **Comité ESG annuel entre les locataires et CORUM AM**

L'un des objectifs de la démarche ISR de CORUM Eurion étant d'établir un dialogue avec ses locataires afin d'avoir une approche commune des enjeux environnementaux et sociaux, il nous a paru naturel de nous engager à proposer à l'ensemble des locataires l'organisation de comités ESG annuels.

---

<sup>3</sup> Par rapport au nombre total de locataires du fonds CORUM Eurion.



Ces comités ESG sont l'occasion de revenir sur les performances environnementales et sociales de l'immeuble au travers de l'ensemble des thématiques adressées par la méthodologie ISR<sup>4</sup> de CORUM Eurion.

Il y est également question des améliorations effectuées au cours de l'année passée et de celles qui pourront être engagées au cours de l'année à venir afin de poursuivre l'amélioration des performances extra-financières de l'actif immobilier en question.

Cette initiative permet à CORUM et à ses locataires d'être dans une démarche commune d'amélioration des performances ESG de ses immeubles, approche commune sans laquelle nous ne pourrions atteindre les mêmes résultats.

#### Indicateurs de suivi :

- % de locataires auxquels nous avons proposé d'organiser un Comité ESG au cours de l'année passée ;
- % de locataires avec lesquels un Comité ESG a eu lieu au cours de l'année passée.

### **Enquête sur la satisfaction et les besoins des locataires**

Toujours dans l'objectif de travailler avec les locataires à l'amélioration des performances extra-financières de nos immeubles, il nous tient à cœur de comprendre les besoins des locataires et de prendre en compte leurs remarques. Nous serons ainsi plus à même d'améliorer leur confort et leur bien-être au sein des immeubles qu'ils occupent.

Pour ce faire, nous nous engageons à consulter les locataires annuellement via un questionnaire de satisfaction au travers duquel les besoins des locataires au sein de l'immeuble pourront être identifiés.

#### Indicateurs de suivi :

- % de locataires auxquels nous avons envoyé une enquête de satisfaction et de compréhension des besoins au cours de l'année passée ;

---

<sup>4</sup> Voir le Code de transparence de CORUM Eurion (<https://www.corum.fr/nos-scp/eurion/documents>)



### **Les engagements pris via les gestionnaires de nos immeubles**

Les gestionnaires de nos immeubles assurent la gestion locative et technique des immeubles de CORUM Eurion. Leur implication dans la démarche ISR retenue par le fonds est donc essentielle à son succès.

CORUM Asset Management adopte une approche mixte de la gestion quotidienne de ses immeubles dans le sens où elle est réalisée en interne pour une majorité des immeubles et par des prestataires externes pour les autres immeubles.

Ainsi, il convient de distinguer les engagements pris auprès des équipes internes et de nos prestataires.

#### **Gestion des immeubles en interne**

La majorité des immeubles de CORUM Eurion sont gérés en interne par l'équipe de gestion immobilière de CORUM Asset Management.

Cette équipe étant pleinement impliquée dans la démarche ISR de CORUM Eurion, nous prenons auprès d'elle les mêmes engagements qu'auprès des autres employés de CORUM AM, présenté précédemment dans la présente Politique d'engagement.

Pour rappel, l'intégralité de l'équipe de gestion immobilière bénéficiera d'une formation complète à l'ESG, renouvelée tous les deux ans.

#### Indicateur de suivi :

- % des membres de l'équipe de gestion des immeubles de CORUM AM ayant suivi la formation ESG interne au cours des deux dernières années.

#### **Gestion des immeubles externe**

Pour l'autre partie des immeubles du fonds CORUM Eurion, les services de gestion immobilière sont réalisées par des prestataires externes.

Dans la sélection des prestataires de services qui gèrent nos immeubles, nous nous engageons à questionner lesdits prestataires sur leurs propres pratiques en termes d'ESG. Nous ne



retiendrons que des prestataires dont la politique ESG a été formalisée d'une manière ou d'une autre.

Par ailleurs, nous nous engageons également à intégrer une annexe de développement durable (ou équivalent) dans les contrats que nous avons avec ces prestataires externes. Au travers de cette annexe, nous nous assurons que le prestataire mette en place des pratiques durables dans ses services de gestion d'immeuble et que nos intérêts soient alignés dans l'amélioration des performances ESG de nos immeubles.

#### Indicateurs de suivi :

- % des prestataires de gestion immobilière présentant une annexe de développement durable (ou équivalent) dans leur contrat ou ayant formalisé une politique ESG .

#### **Les engagements pris via nos fournisseurs et prestataires de travaux**

Comme les fournisseurs et prestataires de services de travaux jouent également un rôle considérable dans la performance ESG de nos actifs immobiliers, il nous semble important qu'ils soient sensibles aux enjeux ESG et particulièrement à la démarche ISR entreprise par CORUM Eurion.

C'est pourquoi, pour tous travaux dont le montant dépasse 500 000 euros, les prestataires retenus devront obligatoirement avoir formalisé une démarche ESG. Nous nous assurons par ailleurs que cette démarche ESG est en ligne avec celle de CORUM Eurion par l'intégration de d'une annexe de développement durable (ou équivalent) aux contrats avec ces prestataires.

#### Indicateurs de suivi :

- % de fournisseurs et prestataires de travaux (contrat supérieur à 500 000 euros) présentant une annexe de développement durable (ou équivalent) dans leur contrat ou ayant formalisé une politique ESG .