



Urban Premium
L'immobilier en cœur de ville

SCPI URBAN CŒUR COMMERCE



juillet 2025

Politique d'engagement ESG vis-à-vis des parties prenantes

SCPI CŒUR COMMERCE

Société Civile de Placement Immobilier à capital variable
ayant reçu le visa n°18-30 de l'AMF en date du 14/11/2018

URBAN PREMIUM

Siège social : 38, rue Jean Mermoz - 75008 PARIS • Tél. : 01 82 28 99 99 • Fax : 01 44 70 91 49 • Mail : infos@urban-premium.com
Agréée par l'AMF sous le n°GP-10000021 en date du 08/06/2010 • RCS Paris : 521 473 017

POLITIQUE D'ENGAGEMENT ESG VIS-À-VIS DES PARTIES PRENANTES

INTRODUCTION

Urban Premium est une Société de Gestion de Portefeuille agréée par l'Autorité des Marchés Financiers depuis le 8 juin 2010. Elle est spécialisée dans la structuration et la gestion de fonds d'investissement immobilier. Le siège de la société de gestion est situé au 38 rue Jean Mermoz, 75008 Paris.

La société de gestion Urban Premium est consciente des enjeux environnementaux et sociaux contemporains et futurs. Elle souhaite donc développer une meilleure prise en compte des enjeux de durabilité dans son activité. À ce titre, elle veut structurer une politique de prise en compte des enjeux ESG à l'échelle de la SCPI URBAN CŒUR COMMERCE, afin de veiller à l'amélioration des performances environnementales et sociales de l'ensemble de ses actifs sous gestion.

Urban Premium s'engage dans une démarche ISR afin de formaliser une stratégie ESG à l'échelle du fonds URBAN CŒUR COMMERCE, en complément de sa déclaration Article 8 au sens du règlement SFDR. Pour ce faire, Urban Premium aura besoin de l'appui et de l'engagement de l'ensemble de ses parties prenantes. L'implication de la chaîne de valeur immobilière est centrale pour la mise en place et la bonne réalisation de sa politique d'investissement durable. Ceci permet en particulier d'assurer la collecte des données extra-financières, ainsi que la mise en place des actions d'amélioration tout au long du cycle de labellisation, à savoir 3 ans.

Ainsi, ce document a pour objectif de définir la politique d'engagement ESG du fonds labellisé ISR URBAN CŒUR COMMERCE vis-à-vis de ses parties prenantes.

Un bilan de la mise en œuvre des engagements sera intégré dans le rapport ISR annexé au rapport annuel.

Les moyens internes dédiés à la politique ESG sont les suivants :

- La responsabilité du déploiement et du suivi des enjeux ESG au sein de Urban Premium a été confiée à Laurent Assayag, sensibilisé et formé aux enjeux ESG ;
- Un comité ISR annuel incluant les équipes dirigeantes au sein duquel seront abordés le suivi de la performance ESG des actifs et des plans d'action associé, la cartographie des risques à l'échelle des actifs ainsi qu'une veille réglementaire et sectorielle.

Les moyens externes dédiés à la politique ESG sont les suivants :

- Un cabinet spécialisé sur l'ensemble des enjeux de développements durables, les thématiques ISR et le processus d'évaluation des actifs.

Urban Premium a identifié quatre typologies de parties prenantes clés dans la gestion de la SCPI URBAN CŒUR COMMERCE :

- Ses **locataires ou sociétés exploitant ses actifs**, garants de l'amélioration de la performance ESG par le changement des comportements et des usages du bâtiment ;
- Ses **prestataires de travaux et de maintenance**, agissant quotidiennement ou plus ponctuellement sur les bâtiments, ils assurent le bon fonctionnement et l'efficacité des équipements, ainsi que la réduction de l'empreinte environnementale des travaux ;
- Ses **souscripteurs**, pour lesquels la performance sur les enjeux ESG devient essentielle, eux-mêmes étant soumis à des obligations de transparence de plus en plus fortes ;
- Ses **collaborateurs**, acteurs de la mise en œuvre de la démarche ISR, lors des phases d'acquisition et de gestion des actifs immobiliers.

1/ ENGAGEMENTS POUR LES LOCATAIRES ET SOCIÉTÉS EXPLOITANT DES ACTIFS

- Urban Premium établit et remet aux locataires un guide des bonnes pratiques environnementales destiné à l'utilisation responsable/durable des immeubles. La société de gestion réalise des sessions de sensibilisation et d'affichage ou de diffusion (par e-mail) des bonnes pratiques liées aux caractéristiques ESG.
- Dans le cadre des nouveaux baux, Urban Premium intègre une annexe environnementale.
- Urban Premium favorise la location à des preneurs dont l'activité contribue à la Société, à savoir les services de proximité, les commerces de restauration et d'alimentation, les services de santé, de sport, culturels et de crèche.
- Urban Premium s'engage pour le bien-être de ses locataires, en réalisant des contrôles de la qualité de l'air et de l'eau régulièrement et en s'assurant d'un accès privilégié aux services de proximité et aux transports en commun par la localisation de leurs actifs.
- Urban Premium a formalisé une politique de vote au sein des copropriétés portée par les Asset Managers, favorisant un dépôt de résolutions spécifiques aux objectifs de développement durable de la SGP.

2/ ENGAGEMENTS POUR LES PRESTATAIRES DE TRAVAUX ET DE MAINTENANCE

- L'activité d'Urban Premium s'inscrit dans une démarche responsable sur le plan environnemental et social par l'intégration de clauses ESG dans les contrats d'Administrateurs de Biens.
- Urban Premium privilégiera des prestataires locaux dans le cadre de ses appels d'offres.
- L'ensemble des prestataires intervenant lors de nouveaux projets de construction (promoteurs, Maître d'œuvre, Maître d'ouvrage délégué) seront engagés via des clauses ESG afin de les élaborer conformément aux ambitions ESG propre à la démarche ISR d'Urban Premium.

3/ ENGAGEMENTS POUR LES SOUSCRIPTEURS

- Urban Premium communique dans sa documentation précontractuelle sur ses engagements en termes de développement durable.
- Urban Premium indique clairement les actions de développement durable mises en place sur ses produits annuellement, via le rapport périodique ISR, intégrant également les exigences relatives à l'article 8 du Règlement SFDR.

4/ ENGAGEMENTS POUR LES COLLABORATEURS DE URBAN PREMIUM

- Les salariés sont sensibilisés via des formations à minima annuelles aux enjeux ESG ou, pour les nouveaux collaborateurs, par la mise à disposition des supports de formation.

Cette politique d'engagement ESG vis-à-vis de ses parties prenantes clés permet de répondre aux enjeux identifiés par Urban Premium dans sa démarche d'investissement durable. Ainsi, cette politique de dialogue et de collaboration avec les parties prenantes participe pleinement à la mise en œuvre des ambitions d'Urban Premium, dans le but d'atteindre ses objectifs d'amélioration des performances sur les critères Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance sélectionnés dans la grille ISR appliquée à chaque actif de la SCPI URBAN CŒUR COMMERCE.



Urban Premium