



Urban Premium
L'immobilier en cœur de ville

SCPI URBAN CŒUR COMMERCE



REPUBLIQUE FRANÇAISE

Juillet 2026

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 : 160, boulevard Haussmann - 75008 PARIS • Tél. : 01 82 28 99 99 • 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

URBAN PREMIUM

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 160 boulevard Haussmann, 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 COEUR 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 COEUR 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 et la mise en place des actions d'amélioration tout au long du cycle de labellisation (3 ans).

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

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, Président d'Urban Premium, et Pauline Ledebt, Responsable ESG, sensibilisés et formés aux enjeux ESG ;
- Un cabinet spécialisé sur l'ensemble des enjeux de développements durables, les thématiques ISR et le processus d'évaluation des actifs.
- 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.

Urban Premium a identifié cinq typologies de parties prenantes clés dans la gestion de la SCPI URBAN COEUR 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 administrateurs de biens, relais essentiels entre la société de gestion et les locataires, garants de l'application des politiques ESG au quotidien ;
- Ses prestataires de travaux et de maintenance, acteurs opérationnels de la mise en œuvre des engagements ESG sur le terrain et de l'amélioration continue des actifs ;
- Ses souscripteurs, dont les exigences croissantes en matière de transparence et de performance extra-financière orientent les choix stratégiques du fonds ;
- Ses collaborateurs, dont l'engagement et la montée en compétence ESG conditionnent la qualité de pilotage et de reporting du fonds notamment lors des phases d'acquisition.

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. Cette politique de dialogue et de collaboration avec les parties prenantes contribue ainsi pleinement à la réalisation des ambitions d'Urban Premium, en visant l'amélioration des performances Environnementales, Sociales et de Gouvernance retenues dans la grille ISR appliquée à chaque actif de la SCPI URBAN COEUR COMMERCE.

ENGAGEMENTS ADAPTÉS À CHAQUE PARTIE PRENANTE

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 s'assurant d'un accès privilégié aux services de proximité, aux espaces verts et aux mobilités douces et décarbonées par la localisation de leurs actifs et par les dispositifs présents sur site.
- 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.

ADMINISTRATEURS DE BIEN

- 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.

PRESTATAIRES DE TRAVAUX ET DE MAINTENANCE

- 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.

SOUSCRIPTEURS

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

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.



Urban Premium

www.urban-premium.com

infos@urban-premium.com

160 boulevard Haussmann - 75008 Paris

01 82 28 99 99