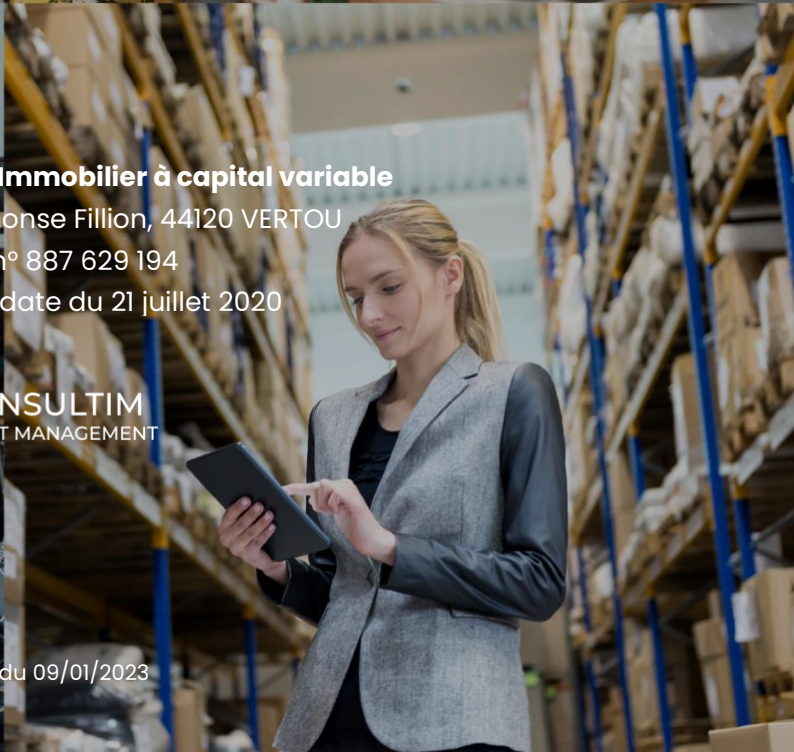




# Optimale

by Consultim AM

## CODE DE TRANSPARENCE



**Société Civile de Placement Immobilier à capital variable**

Siège social : 3, allée alphonse Fillion, 44120 VERTOU

RCS Nantes n° 887 629 194

VISA AMF n°20-14 en date du 21 juillet 2020



**CONSULTIM**  
ASSET MANAGEMENT

Version en date du 09/01/2023



# SOMMAIRE

## PRÉSENTATION DU CODE DE TRANSPARENCE ..... 3

1. PRÉAMBULE .....3
2. CONFORMITÉ AU CODE DE TRANSPARENCE.....3

## FONDS CONCERNÉ PAR CE CODE DE TRANSPARENCE ..... 3

## DONNÉES GÉNÉRALES SUR LA SOCIÉTÉ DE GESTION ..... 4

1. NOM DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION EN CHARGE DU FONDS AUQUEL S'APPLIQUE LE CODE .....4
2. QUELS SONT L'HISTORIQUE ET LES PRINCIPES DE LA DEMARCHE D'INVESTISSEUR RESPONSABLE DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION ?.....4
3. COMMENT LE FONDS A-T-IL FORMALISÉ SA DEMARCHE D'INVESTISSEUR RESPONSABLE ?.....5
4. COMMENT EST APPREHENDÉE LA QUESTION DES RISQUES/OPPORTUNITÉS ESG ET PLUS PARTICULIÈREMENT CEUX LIÉS AU CHANGEMENT CLIMATIQUE PAR LA SOCIÉTÉ DE GESTION ?.....5
5. QUELLES SONT LES ÉQUIPES IMPLIQUÉES DANS L'ACTIVITÉ D'INVESTISSEMENT RESPONSABLES DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION ?.....5
6. QUELS SONT LES MOYENS INTERNES OU EXTERNES UTILISÉS PAR LA SOCIÉTÉ DE GESTION POUR CONDUIRE ET PRENDRE EN COMPTE L'ANALYSE ESG ? .....6
7. DANS QUELLES INITIATIVES CONCERNANT L'EXTRA-FINANCIER LA SOCIÉTÉ DE GESTION EST-ELLE PARTIE PRENANTE ?.....6
8. QUEL EST L'ENCOURS TOTAL DES ACTIFS AVEC UNE DEMARCHE ISR DU FONDS ?.....6
9. QUEL EST LE POURCENTAGE DES ACTIONS AVEC UNE DEMARCHE ISR DU FONDS RAPPORTÉ AUX ENCOURS TOTAUX SOUS GESTION ? .....6
10. QUELS SONT LES FONDS AVEC UNE DEMARCHE ISR OUVERTS AU PUBLIC, GÉRÉS PAR LA SOCIÉTÉ DE GESTION ?.....6

## DONNÉES GÉNÉRALES SUR LE FONDS AVEC UNE DÉMARCHE ISR PRÉSENTÉ DANS CE CODE DE TRANSPARENCE ..... 7

1. QUEL(S) EST (SONT) LE(S) OBJECTIF(S) RECHERCHE(S) PAR LA PRISE EN COMPTE DES CRITÈRES ESG AU SEIN DU FONDS.....7
2. QUELS SONT LES MOYENS INTERNES ET EXTERNES UTILISÉS POUR L'ÉVALUATION ESG DES ACTIFS IMMOBILIERS FORMANT L'UNIVERS D'INVESTISSEMENT DU FONDS ? .....7
3. QUELS CRITÈRES ESG SONT PRIS EN COMPTE PAR LE

FONDS ?..... 8

4. QUELS PRINCIPES ET CRITÈRES LIÉS AUX CHANGEMENTS CLIMATIQUES SONT PRIS EN COMPTE PAR LE FONDS ?..... 8

5. QUELLE EST LA MÉTHODOLOGIE D'ANALYSE ET D'ÉVALUATION ESG DES ACTIFS IMMOBILIERS (CONSTRUCTION, ÉCHELLE D'ÉVALUATION...) ? ..... 8

6. À QUELLE FRÉQUENCE EST REVISÉE L'ÉVALUATION ESG DES ACTIFS IMMOBILIERS ?..... 11

## PROCESSUS DE GESTION .....11

1. COMMENT LES RÉSULTATS DE LA RECHERCHE ESG SONT-ILS PRIS EN COMPTE DANS LA CONSTRUCTION DU

PORTEFEUILLE ? ..... 11

2. COMMENT LES CRITÈRES RELATIFS AU CHANGEMENT CLIMATIQUE SONT-ILS PRIS EN COMPTE DANS LA CONSTRUCTION DU PORTEFEUILLE ?..... 11

3. COMMENT SONT PRIS EN COMPTE LES ACTIFS PRÉSENTS DANS LE PORTEFEUILLE NE FAISANT PAS L'OBJET D'UNE ANALYSE ESG ? PRÉCISEZ JUSQU'À QUELLE HAUTEUR LE FONDS PEUT EN DÉTENIR ..... 12

4. LE PROCESS D'ÉVALUATION ESG ET / OU PROCESSUS DE GESTION A-T-IL CHANGÉ DANS LES DOUZE DERNIERS MOIS ? .. 12

5. LE FONDS CONTRIBUE-T-IL AU DÉVELOPPEMENT DE L'ÉCONOMIE SOCIALE ET SOLIDAIRE (CF. ARTICLE L. 3332-17-1 DU CODE DU TRAVAIL) ? ..... 12

6. LE OU LES FONDS INVESTISSENT-ILS DANS DES OPC ? .... 12

## CONTRÔLE ESG .....12

1. QUELLES SONT LES PROCÉDURES DE CONTRÔLES INTERNES ET / OU EXTERNES MISES EN PLACE PERMETTANT DE S'ASSURER DE LA CONFORMITÉ DU PORTEFEUILLE PAR RAPPORT AUX RÈGLES ESG FIXÉES POUR LA GESTION DU FONDS ? ..... 12

## MESURES D'IMPACT ET REPORTING ESG .....13

1. COMMENT EST ÉVALUÉE LA QUALITÉ ESG DU FONDS ? . 13

2. QUELS INDICATEURS D'IMPACT ESG SONT UTILISÉS PAR LE FONDS ?..... 13

3. QUELS SONT LES SUPPORTS MÉDIA PERMETTANT D'INFORMER LES INVESTISSEURS SUR LA GESTION EXTRA-FINANCIÈRE DU FONDS ..... 13

4. LA SOCIÉTÉ DE GESTION PUBLIE-T-ELLE LES RÉSULTATS DE SA POLITIQUE D'ENGAGEMENT VIS-A-VIS DES PARTIES PRENANTES CLÉS DU FONDS ? ..... 14

# PRÉSENTATION DU CODE DE TRANSPARENCE

Le présent Code de Transparence est adapté du code de transparence de l'Association Française de la Gestion Financière (AFG) et du Forum pour l'Investissement Responsable (FIR) afin qu'il puisse s'appliquer aux Fonds d'Investissement Alternatif (FIA) en immobilier. Il est obligatoire pour tous les fonds ISR (Investissement Socialement Responsable) immobiliers ouverts au public géré par des sociétés de gestion adhérentes de l'Association Française des Sociétés de Placement Immobilier (ASPIM).

## 1. PRÉAMBULE

### Le label ISR

Lancé fin 2015 par les pouvoirs publics, le label ISR permet aux investisseurs d'identifier facilement les produits d'épargne et d'investissement qui cherchent à concilier performance financière et extra-financière, en intégrant la prise en compte de critères Environnementaux, Sociaux et de bonne Gouvernance (ESG) dans leurs processus d'investissement et de gestion.

### Une certification externe

Lancé fin 2015 par les pouvoirs publics, le label ISR permet aux investisseurs d'identifier facilement les produits d'épargne et d'investissement qui cherchent à concilier performance financière et extra-financière, en intégrant la prise en compte de critères Environnementaux, Sociaux et de bonne Gouvernance (ESG) dans leurs processus d'investissement et de gestion.

### Une référence en Europe

Le label ISR occupe la première place en Europe en nombre de fonds labellisés et la seconde en termes d'encours parmi la dizaine de labels créés au cours des quinze dernières années pour permettre aux investisseurs de repérer plus facilement les produits financiers durables et responsables.

### Objectif du code de transparence

Ce code de transparence a vocation à :

- Améliorer la lisibilité et la transparence de la démarche des fonds ISR immobiliers vis-à-vis des

investisseurs, épargnants et de toute autre partie prenante ;

Contribuer au renforcement d'une auto-régulation plus proactive favorisant le développement et la promotion des fonds ISR immobiliers par la mise en place d'un cadre commun fédérateur de bonnes pratiques de transparence.

## 2. CONFORMITÉ AU CODE DE TRANSPARENCE

L'Investissement Socialement Responsable (ISR) est une part essentielle du positionnement stratégique et de la gestion de la SCPI Optimale. Ainsi, les réponses au présent Code de Transparence ont pour objectif d'apporter aux investisseurs et aux parties prenantes des informations claires et précises sur l'ensemble de la gestion ISR de la Société de Gestion de Portefeuille (SGP) Consultim AM, pour le compte de la SCPI Optimale.

La Société de Gestion Consultim AM s'engage donc à être transparente. La réponse complète au Code relatif à la gestion ISR du fonds Optimale peut être consultée ci-après.

Les réponses aux questions du présent document engagent la seule responsabilité de la Société de Gestion Consultim AM. La SCPI Optimale respecte l'ensemble des recommandations du Code. Ce document est rendu public sur le site internet de la société.

## FONDS CONCERNÉ PAR CE CODE DE TRANSPARENCE

Le présent Code de Transparence s'applique au fonds nommé SCPI Optimale. Il s'agit d'une Société Civile de Placement Immobilier (SCPI) à capital variable, spécialisée dans l'investissement diversifié ; qui investit dans des actifs de taille inférieure à 10 millions d'euros et situés principalement dans les grandes métropoles et villes secondaires françaises.

La SCPI Optimale, créée le 09 juillet 2020, détient aujourd'hui 13 actifs, détenus en direct et localisés en France.

En Octobre 2022, le portefeuille de la SCPI Optimale se compose de commerces, bâtiments mixte bureau / locaux d'activités et bureaux ayant une stratégie Best-in-Progress.

Les actifs du patrimoine de la SCPI sont exploités par des locataires renommés tels que Carrefour, Veolia, Dalkia, Engie ou FEDEX ainsi qu'une association (Fil d'Ariane) ou encore un service public (Chambre des Métiers et des Arts).

# DONNÉES GÉNÉRALES SUR LA SOCIÉTÉ DE GESTION

## 1. NOM DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION EN CHARGE DU FONDS AUQUEL S'APPLIQUE LE CODE

Créée en 2020, Consultim Asset Management, filiale de Consultim Groupe, est une société de gestion indépendante agréée par l'Autorité des Marchés Financiers (sous le numéro GP-20000013 en date du 28 mai 2020), spécialisée dans la création, le conseil et la gestion de fonds immobiliers, destinés à des investisseurs institutionnels, privés et au grand public. Le siège de la société de gestion est situé au 3 Allée Alphonse Fillion – 44120 VERTOU. Consultim AM a développé une expertise spécifique et reconnue sur les actifs diversifiés d'un montant inférieur à 10 millions d'euros.

## 2. QUELS SONT L'HISTORIQUE ET LES PRINCIPES DE LA DEMARCHE D'INVESTISSEUR RESPONSABLE DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION ?

La société de gestion Consultim AM, qui se caractérise par des valeurs de long-terme, d'excellence et de transparence, souhaite contribuer à l'amélioration des performances environnementales et sociales de l'ensemble de ses actifs tout en assurant une bonne gouvernance de ses véhicules d'investissement.

Consultim AM a formalisé sa démarche ESG avec la création de grilles ESG appliquées à l'ensemble des actifs détenus par la SCPI Optimale.

Grâce à l'intégration de la démarche ESG au processus de gestion de la Société de Gestion et de la SCPI Optimale, Consultim AM a obtenu le label ISR pour la SCPI Optimale en 2022.

Ce fonds a en effet inclus dans sa stratégie des critères Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance (ESG) qui participent aux choix d'investissement et impliquent un suivi annuel de la performance extra-financière. La bonne réalisation de cette performance repose, entre autres, sur une forte implication des exploitants des actifs et des bailleurs.

Ainsi, une liste de 59 critères ESG a été construite afin d'évaluer et de suivre la performance ESG des actifs de la SCPI Optimale. La liste ci-dessous présente quelques critères pris en compte :

### Pilier Environnemental

- Consommation énergétique finale et consommation d'eau ;
- Suivi des émissions de gaz à effet de serre (GES) liées aux consommations énergétiques et fluides frigorigènes ;
- Système de tri des déchets ;
- Prise en compte de la biodiversité
- Etc.

### Pilier Social

- Présence à proximité de solutions alternatives à l'autosolisme ;
- Contrôle de la qualité lumineuse et de l'air intérieur ;
- Contribution de l'activité du locataire au développement des territoires ;
- Conduite d'opération culturelles, caritatives au niveau de l'actif
- Etc.

### Pilier de Gouvernance

- Résilience au changement climatique ;
- Enquête de satisfaction des preneurs ;
- Engagement avec les parties prenantes ;
- Etc.

Parmi ces 59 critères, certains sont identifiés comme prioritaires aussi bien au niveau du fonds que pour les parties prenantes externes :

- La consommation énergétique (kWh EF/ <sup>2</sup>.an) ;
- Les émissions de gaz à effet de serre (GES) (kgCO<sub>2</sub>eq/m<sup>2</sup>.an) issues des consommations d'énergie et fuites de fluides frigorigènes ;
- Le développement de la mobilité douce et alternative ;
- Le pourcentage d'actifs dont l'activité du locataire

contribue au développement des territoires

- La réalisation de comités verts avec les preneurs ;
- La mise en place d'annexes / clauses environnementales.

Enfin, Consultim AM a le souhait d'intégrer de façon systématique une clause/annexe environnementale formalisant l'engagement ESG du preneur à l'ensemble des avenants, des baux renouvelés ou nouvellement signés par la SCPI Optimale.

### **3. COMMENT LE FONDS A-T-IL FORMALISE SA DEMARCHE D'INVESTISSEUR RESPONSABLE ?**

Consultim AM s'est engagée dans le Label ISR Immobilier pour la SCPI Optimale. La démarche ISR adoptée pour la SCPI Optimale est détaillée dans le paragraphe 4 du présent code de transparence.

La politique d'engagement auprès des parties prenantes est également disponible sur le site internet de la société.

### **4. COMMENT EST APPREHENDÉE LA QUESTION DES RISQUES/OPPORTUNITÉS ESG ET PLUS PARTICULIÈREMENT CEUX LIÉS AU CHANGEMENT CLIMATIQUE PAR LA SOCIÉTÉ DE GESTION ?**

L'évolution et le renforcement progressif des réglementations nationales, européennes et internationales, favorisent l'émergence d'une « valeur verte » des actifs et plus certainement, d'une décote des actifs « non durables ».

De fait, les aspects ESG, et notamment ceux relatifs aux risques climatiques, font partie intégrante de l'analyse des risques réalisées dans le cadre d'acquisition ou pour la gestion des actifs du portefeuille de la SCPI Optimale.

En particulier, le risque d'obsolescence des actifs dû aux changements climatiques est pleinement considéré dans la cartographie des risques financiers de la SCPI. Ainsi, la SCPI Optimale a pour objectif d'évaluer l'exposition aux risques climatiques de chaque actif de son portefeuille et de rendre systématiquement cette analyse pour chaque projet d'acquisition.

Cette étude, en cours de déploiement, s'appuiera notamment sur l'outil Bat-Adapt' de l'Observatoire de l'Immobilier Durable (OID) ainsi que sur les travaux menés par l'ADEME au niveau national pour les actifs localisés en France. La SCPI Optimale

pourra également faire appel à des prestataires externes pour l'analyse des risques climatiques des actifs situés en France ou hors France métropolitaine (i.e. Europe).

Par ailleurs, la grille ESG, qui sert de base à la démarche ISR de Consultim AM, intègre un critère relatif à la réalisation de cette étude de sensibilité aux risques climatiques ainsi qu'un critère relatif à la vérification de la vulnérabilité de l'actif par rapport aux risques identifiés. Ainsi, lorsqu'une étude détaillée est réalisée au niveau d'un actif, un plan d'action de réduction de la vulnérabilité face au changement climatique sera constitué et déployé au niveau des bâtiments, de leurs équipements ou de la société exploitante et de son personnel.

Enfin, l'équipe ISR effectue une revue annuelle de la performance et de son évolution pour chacun des actifs. Il porte une attention particulière à l'évaluation et au suivi de l'exposition aux risques climatiques.

De ce fait, Consultim AM souhaite accompagner la transition écologique des actifs détenus par la SCPI Optimale avec la mise en place d'actions adaptées qui permettront une amélioration progressive de la performance ESG de chacun de ses actifs.

### **5. QUELLES SONT LES ÉQUIPES IMPLIQUÉES DANS L'ACTIVITÉ D'INVESTISSEMENT RESPONSABLES DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION ?**

La démarche d'investissement responsable a été initiée par le Directeur Général de Consultim AM, et implique l'ensemble de l'équipe de Consultim AM :

- Le Directeur Général : Thibault GARCONNAT
- Le Directeur de la Gestion : Frédéric ANDRE
- Le Responsable de l'Asset Management : Antoine TEINTURIER
- Les membres du service de Conformité et Gestion des Associés : Marion COMELLO et Fabienne SCHRUFFENEGGER

Le Directeur Général de Consultim AM, est appuyé par le Responsable Asset Management, qui endosse notamment la responsabilité du suivi des engagements ISR de la société. En tant que Responsable projet ISR, il pilote la labellisation ISR immobilière de la SCPI Optimale, et intervient dans le suivi de la démarche globale de réduction des impacts négatifs et de

prise en compte du risque de durabilité.

L'équipe ISR, sous la forme d'un comité ISR se réunit au moins une fois par an pour effectuer une revue de la méthodologie ESG et suivre la performance ESG de chaque actif. Ce comité se compose du :

- Du Responsable de l'Asset Management,
- Du Directeur Général,
- Du Directeur de la Gestion,
- D'autres intervenants si pertinent (sur invitation).

## 6. QUELS SONT LES MOYENS INTERNES OU EXTERNES UTILISES PAR LA SOCIETE DE GESTION POUR CONDUIRE ET PRENDRE EN COMPTE L'ANALYSE ESG ?

Consultim AM s'appuie en interne sur le Responsable de l'Asset Management pour piloter l'analyse ESG, faciliter la concrétisation d'actions ESG relatives aux actifs immobiliers gérés par Consultim AM et pour déployer de manière continue la politique ISR de la société de gestion. Les collaborateurs de Consultim AM, sensibilisés et formés régulièrement aux enjeux de l'ISR, participent au déploiement de la démarche ESG au quotidien dans les différents métiers de la société de gestion.

Pour renforcer son expertise ISR/RSE, Consultim AM, s'appuie également sur des moyens externes. La Société de Gestion a ainsi missionné un cabinet de conseil et d'expertise en Investissement Socialement Responsable appliqué à l'immobilier, la société ETHIKET. Cet accompagnement a pour objectif d'accompagner Consultim AM dans sa démarche de labellisation ISR Immobilier de son fonds, la SCPI Optimale, et de renforcer les capacités techniques et la connaissance sur les enjeux ISR des collaborateurs de Consultim AM.

Par ailleurs, au cours de la phase d'acquisition d'un actif, le périmètre des due diligences a été élargi afin d'intégrer les critères de la grille ISR et permettre aux équipes de Consultim AM d'élaborer une note ESG à l'actif cible (la note seuil étant de 33), un plan d'actions pour lequel des moyens spécifiques sont alloués et une note prévisionnelle ESG à atteindre dans un horizon de trois ans.

Lors de la phase de gestion des actifs, les notes ESG de chaque actif sont réévaluées annuellement par l'asset manager de la SCPI Optimale, notamment grâce aux informations fournies par les équipes techniques et de gestion locative du Property Manager en charge de la gestion opérationnelle de l'actif.

Enfin, Consultim AM pourra faire appel à des bureaux d'études spécialisés proposant des solutions d'optimisation énergétique et de réduction des consommations d'énergie (et des charges associées), et ce, au profit des exploitants et des clients finaux des actifs.

## 7. DANS QUELLES INITIATIVES CONCERNANT L'EXTRA-FINANCIER LA SOCIETE DE GESTION EST-ELLE PARTIE PRENANTE ?

La Société de Gestion Consultim AM a initié les formalités pour devenir signataire des Principes pour l'Investissement Responsable (PRI) des Nations-Unies. Consultim AM devrait être signataire des PRI en 2023.

## 8. QUEL EST L'ENCOURS TOTAL DES ACTIFS AVEC UNE DEMARCHE ISR DU FONDS ?

Au 31 Octobre 2022, la SCPI Optimale détenait 13 actifs, acquis pour une valeur d'acquisition de 37 705 000 €. En 2022, 7 actifs ont intégré le patrimoine de la SCPI Optimale pour une valeur globale de 13 965 000 €.

Au 31 Octobre 2022, la valeur du patrimoine immobilier géré de la SCPI Optimale s'élève à 37 705 000 € (valeur Hors Droit (HD) en quote-part de détention) et est en partie géré avec une démarche ISR.

## 9. QUEL EST LE POURCENTAGE DES ACTIONS AVEC UNE DEMARCHE ISR DU FONDS RAPPORTE AUX ENCOURS TOTAUX SOUS GESTION ?

A date, 100 % des encours sous gestion de la SCPI Optimale sont gérés avec une démarche ISR.

## 10. QUELS SONT LES FONDS AVEC UNE DEMARCHE ISR OUVERTS AU PUBLIC, GERES PAR LA SOCIETE DE GESTION ?

Au 31 décembre 2021, Consultim AM ne gérait aucun fonds labellisé ISR.

Consultim AM a obtenu la labellisation ISR immobilier de la SCPI Optimale au cours de l'année 2022.

# DONNÉES GÉNÉRALES SUR LE FONDS AVEC UNE DÉMARCHE ISR PRÉSENTE DANS CE CODE DE TRANSPARENCE

## 1. QUEL(S) EST (SONT) LE(S) OBJECTIF(S) RECHERCHE(S) PAR LA PRISE EN COMPTE DES CRITERES ESG AU SEIN DU FONDS

Afin de devenir pleinement acteur d'un immobilier plus durable et résilient, Consultim AM s'engage, pour le compte de la SCPI Optimale, dans une démarche d'Investissement Socialement Responsable (ISR) visant l'amélioration des performances environnementales et sociales de l'ensemble de ses actifs tout en assurant une bonne gouvernance du fonds.

La SCPI Consultim AM s'engage dans une démarche d'Investissement Socialement Responsable (ISR) visant l'amélioration des performances environnementales et sociales de l'ensemble de ses actifs, à travers la réalisation des objectifs ESG décrits ci-après.

### Objectif environnemental

Pour contribuer à la réduction de l'empreinte environnementale du secteur de l'immobilier tout en favorisant le dynamisme du tissu économique local, la SCPI Optimale contribuera à :

- Améliorer la performance énergétique et réduire les émissions de GES des actifs du patrimoine ;
- Promouvoir l'économie circulaire et la gestion optimale des déchets

### Objectif social

La SCPI Optimale accorde une grande importance au confort de l'ensemble des locataires et usagers des actifs.

Ainsi, la SCPI Optimale s'engage à suivre et à améliorer des critères propres à leur bien-être tels que la qualité lumineuse, la qualité de l'air intérieur, le développement de la mobilité douce.

De plus, la SCPI Optimale souhaite contribuer au développement territorial au travers notamment de la sélection des locataires et de l'activité de ces derniers contribuant à la diversité et mixité fonctionnelle sur le territoire d'implantation de l'actif ; mais aussi sur la conduite

d'opérations culturelles, caritatives au niveau des différents actifs.

### Objectif de gouvernance

Dans le cadre d'une démarche d'immobilier responsable, la SCPI Optimale engage dans sa démarche ESG le locataire exploitant des actifs immobiliers du fonds, à la fois dans une démarche d'amélioration continue en prenant en compte ses attentes et ses besoins, mais aussi en l'impliquant dans une gestion vertueuse contribuant à réduire les incidences négatives sur l'environnement et en prolongeant la pérennité d'usage des actifs.

La prise en compte de ces objectifs extra-financiers implique des investissements qui pourraient avoir une incidence sur le rendement à court terme, mais qui assureront une pérennité sur le moyen et long terme, à la fois de la valorisation financière du fonds et de ses performances de distribution.

## 2. QUELS SONT LES MOYENS INTERNES ET EXTERNES UTILISES POUR L'EVALUATION ESG DES ACTIFS IMMOBILIERS FORMANT L'UNIVERS D'INVESTISSEMENT DU FONDS ?

La démarche ESG et le suivi des engagements ISR sont sous la responsabilité du Directeur Général de la Société de Gestion et d'une équipe ISR piloté par le Responsable de l'Asset Management. Cette démarche se matérialise notamment par l'évaluation puis le suivi de la note ESG et du plan d'amélioration ESG de chaque actif de la SCPI Optimale.

Consultim AM a été assistée par le cabinet ETHIKET pour la mise en place de la grille ISR permettant la notation ESG des actifs existants à la date de labellisation du fonds et la notation des futurs actifs qui feront l'objet d'un process d'acquisition pour le compte de la SCPI Optimale.

En effet, pour chaque projet d'investissement, les équipes de Consultim AM attribuent une note ESG à l'aide de la grille ISR de la SCPI Optimale. De ce fait, le périmètre des due diligences effectuées lors des phases d'acquisition inclut les critères ESG définis dans la grille ISR. La note ESG ainsi déterminée ainsi que le plan d'amélioration relatif aux critères ESG font partie intégrante de la décision d'acquisition.

A noter que les critères n'ayant pu être renseignés lors de la phase d'acquisition font l'objet d'une collecte d'informations par l'équipe d'Asset Management de la SCPI Optimale lors de



la phase de gestion de l'actif.

L'équipe d'Asset Management a la charge du suivi et de la collecte des données auprès des preneurs et des Property Managers du fonds afin de mettre à jour annuellement la notation ESG et les plans d'amélioration de chaque actif. Cette collecte de données prend aussi bien en compte les consommations (énergétiques, GES et eau) de chaque actif ainsi que toutes les initiatives prises (travaux, maintenance, sensibilisation des usagers, réalisation de comités « verts » avec les preneurs, etc.).

Les 13 (dont 4 actif acquis très récemment) actifs détenus par la SCPI Optimale font actuellement l'objet d'une évaluation ESG et de plans d'amélioration réalisés sous format Excel.

Consultim AM reste attentive aux solutions du marché et peut prévoir le déploiement de l'une d'entre elles le cas échéant pour automatiser au maximum la collecte et la sauvegarde de la data spécifique ESG, garantir l'intégrité, la fiabilité et l'actualisation des données issues de multitude de sources, et traiter en continue les modifications intervenues sur l'analyse ESG du patrimoine. Cet outil aurait également pour intérêt de permettre un accès simultané des données pour tous les acteurs intervenant dans le cadre de cette collecte.

Enfin, la démarche ISR est soumise à un contrôle de premier niveau réalisé par les équipes de la direction de la Gestion des Actifs (du sourcing jusqu'à l'arbitrage) et contrôlée en deuxième niveau par le Responsable de la Conformité et du Contrôle Interne (RCCI). Celui-ci procède au contrôle régulier de la bonne application de la politique ISR et des procédures dédiées. Enfin, le contrôle périodique est assuré par un cabinet de contrôle externe.

### 3. QUELS CRITERES ESG SONT PRIS EN COMPTE PAR LE FONDS ?

Afin d'évaluer les performances ESG du patrimoine de la SCPI Optimale, Consultim AM a défini une grille d'analyse extra-financière (grille ISR) permettant d'attribuer à chaque actif une note ESG située entre 0 et 100. Celle-ci est composée de 59 critères répartis selon les trois piliers E, S et G (liste non exhaustive) :

- **Environnementaux** : performance énergétique et émissions de gaz à effet de serre du bâtiment, gestion de l'eau et des déchets, préservation de la biodiversité, économie circulaire ;
- **Sociétaux** : mobilité, santé/sécurité, santé et confort

des occupants, services rendus aux occupants, insertion sociale et développement local ;

- **Gouvernance** : résilience face au changement climatique, gestion de la chaîne d'approvisionnement, sensibilisation des parties prenantes et considération des usagers.

### 4. QUELS PRINCIPES ET CRITERES LIES AUX CHANGEMENTS CLIMATIQUES SONT PRIS EN COMPTE PAR LE FONDS ?

La cartographie des risques financiers et extra-financiers de la SCPI Optimale intègre la notion d'obsolescence des actifs due aux changements climatiques. L'exposition et la sensibilité d'un actif aux risques climatiques est également considéré lors de tout projet d'acquisition de la SCPI Optimale.

Consultim AM a recours à la base de données Bat-Adapt' mise à disposition par l'OID pour évaluer le risque lié aux changements climatiques des actifs situés en France. Cette base permet en effet de mesurer les risques d'exposition au changement climatique par un système de cartographies à horizon 2030, 2050, 2070 et 2090 sur les thématiques suivantes :

- Vague de chaleur ;
- Sécheresses ;
- Retrait et gonflement des argiles ;
- Inondations ;
- Submersion marine.

L'évaluation du risque lié aux changements climatiques des actifs situés pourra être effectuée par un prestataire externe.

Enfin, Consultim AM souhaite être un acteur moteur en matière de performance environnementale, ce qui se traduit notamment dans les objectifs intégrés à la stratégie d'investissement et de gestion de la SCPI Optimale et via le déploiement d'annexes ou de clauses environnementales à tous les avenants et les nouveaux baux signés par le fonds (y compris ceux non assujettis réglementairement).

### 5. QUELLE EST LA METHODOLOGIE D'ANALYSE ET D'EVALUATION ESG DES ACTIFS IMMOBILIERS (CONSTRUCTION, ECHELLE D'EVALUATION...) ?

Une grille d'évaluation ESG (grille ISR), spécifique à la SCPI Optimale, a été conçue par les équipes en charge de l'ISR au sein de Consultim AM, accompagnées par le cabinet de conseil ETHIKET. Cette grille comprend 59 critères répartis sur



les trois piliers Environnemental, Social et de Gouvernance.

Celle-ci respecte les exigences du Référentiel du Label ISR Immobilier (pondérations relatives de chaque pilier et des critères obligatoires). A noter que les critères ont été choisis pour répondre aux objectifs ISR de Consultim AM tout en s'alignant sur les bonnes pratiques actuelles du secteur.

Chaque critère de la grille ISR (grille Excel) est évalué selon une échelle de notation définie par l'équipe gestion d'actifs via une ou plusieurs questions (la réponse peut être binaire ou non). A chacune de ces questions correspond une note calculée de l'une des manières suivantes :

- Par comparaison avec un niveau de référence issu de publications/référentiels sectoriels ou des benchmarks élaborés par des organismes reconnus tels que le Centre d'Etude et de Recherches Economique sur l'Energie (CEREN), l'Agence de l'Environnement et la Maitrise des Energies (ADEME).
- A titre d'exemple, pour le critère relatif à la performance énergétique (exprimée en kWh/m<sup>2</sup>.an), une échelle de notation comprise entre 0 et 10/10 (valeur maximale pour ce critère) est développée en considérant que la consommation énergétique moyenne annuelle observée (issues de études nationales et européennes) des différents sous-secteurs du tertiaire (i.e. commerce, logistique etc.) correspondait à une note de 5/10.
- Selon la pertinence des critères (au regard des réglementations en vigueur).

Ainsi, pour les critères relevant d'une obligation réglementaire, l'échelle est adaptée en fonction du dépassement de l'objectif par rapport au seuil minimum attendu par la loi.

Selon l'importance accordée au critère vis-à-vis de la stratégie ESG du fonds.

Ces critères sont des éléments quantifiables permettant de mesurer l'impact de l'actif sur des thématiques du Développement Durable (pilier E, S ou G).

Les thématiques prises en compte dans la grille ESG et la méthodologie d'évaluation des critères sont les suivants :

## Concernant l'impact sur l'Environnement (pilier E)

### Performance énergétique :

Il s'agit de prendre en compte l'ensemble des consommations énergétiques finales des actifs afin d'assurer un suivi précis

dans le temps et permettre une comparabilité avec notamment les données nationales issues des enquêtes du CEREN. Cette analyse aboutira au déploiement de plans d'améliorations adaptés à chaque actif. Au-delà d'investissements qui pourraient être nécessaires, il s'agit de valoriser les solutions de suivi (i.e. DPE etc.) de contrôle centralisé des consommations énergétiques permettant une maîtrise des usages de l'énergie (approche sobriété et efficacité énergétique).

### Énergies renouvelables

L'objectif est de valoriser l'alimentation partielle ou totale de l'actif par un fournisseur d'électricité produite à partir d'énergies renouvelables, ainsi que la production d'énergie renouvelable au sein même de l'actif.

### Émissions de Gaz à Effet de Serre (GES)

Il s'agit de prendre en compte les émissions de GES issues des consommations d'énergie et celles issues des fuites de fluides frigorigènes utilisés au niveau de l'actif ainsi que la valorisation des études et outils d'aide à la décision permettant de réduire l'empreinte carbone globale de l'actif lors des phases de rénovation et/ou restructuration.

### Gestion de la ressource en eau

Dans cette thématique, les consommations annuelles d'eau sont suivies et comparées aux moyennes définies dans le référentiel Haute Qualité Environnemental (HQE) pour les établissements tertiaires. Un point essentiel sera par ailleurs de valoriser les bonnes pratiques en matière de gestion et de préservation de la ressource en eau.

### Gestion des déchets

Il s'agit d'apprécier le nombre de flux de déchets triés au sein d'un actif. Par ailleurs, la mise en place de solutions permettant de réduire le volume de déchets à la source est valorisé dans la grille ISR.

### Biodiversité

Il s'agit de valoriser la connaissance de la faune et la flore locale sur les espaces végétalisés, ainsi que les équipements

installés favorisant la biodiversité.

### Label et certification

Il s'agit de valoriser la certification des bâtiments et l'obtention de label liés à l'exploitation des actifs.

## Concernant l'impact sur le Social / Sociétal (Pilier S)

### Mobilité

Il s'agit de valoriser la présence de solutions alternatives et d'espace « Dépose Minute » (ou d'aire de covoiturage) situés à moins de 800 mètres de l'actif, la présence de dispositifs de stockage vélo ou de bornes de recharges électriques.

### Santé et confort des occupants

Il s'agit de favoriser les actions inhérentes à la qualité de l'air intérieur (contrôle et mise en place de procédures et d'actions correctives en cas de défaut), de la qualité lumineuse, à l'accessibilité des actifs aux personnes en situation de handicap ainsi que la présence d'ascenseurs.

### Services rendus aux occupants

Il s'agit de valoriser la présence de zone de chargement/déchargement des marchandises in situ ou dans un rayon de 75m ainsi que l'accessibilité à pied du site à un ensemble de services.

Dans cette thématique, seront valorisés les types de services présents au sein des actifs et ceux présents à moins de 500 m.

### Contribution à l'insertion sociale et développement local

Il s'agit d'apprécier la contribution de l'activité (ou des activités) du/des locataires au développement des territoires et la mixité fonctionnelle. Il s'agit aussi de valoriser la tenue d'actions/opérations (ponctuelle ou récurrente) à visée culturelle, caritative au niveau de l'actif.

## Concernant l'impact sur la Gouvernance (Pilier G)

### Gouvernance interne

Cette thématique vise à valoriser l'engagement ESG de l'exploitant de l'actif au travers de l'adhésion à la charte

d'engagement ESG adressée aux locataires.

### Résilience face au changement climatique

L'objectif est d'évaluer l'exposition et la sensibilité de l'actif face aux risques physiques qui pourront être provoqués par le dérèglement climatique dans les décennies à venir, ainsi que les actions d'amélioration possibles et pertinentes mises en place le cas échéant.

### Sensibilisation des parties prenantes

Cette thématique vise à valoriser les bonnes pratiques des exploitants via une communication régulière auprès de l'ensemble des preneurs de la SCPI Optimale.

### Considération des clients

L'objectif est de valoriser les actions permettant d'assurer un engagement à long terme dans l'amélioration de la performance ESG des actifs à travers la mise en place d'annexe ou de clause environnementale, la réalisation d'un comité vert annuel et le déploiement d'enquêtes de satisfactions auprès des preneurs afin d'identifier et de mesurer leurs besoins.

oOo

Les critères environnementaux sont surpondérés conformément à la stratégie d'engagement environnemental du fonds.

Le poids relatif des piliers ESG dans la notation est le suivant :

Piliers	Fourchette de pondération (Référentiel ISR Immo)	Pondération SCPI Optimale
Environnement	30-60%	50%
Social / Sociétal	20-50%	30%
Gouvernance	20-30%	20%

La somme des notes obtenues pour chacun des critères détermine sa note globale.

Au cours des trois prochaines années, un questionnaire d'évaluation sera élaboré à partir des critères ESG et transmis

à chaque preneur des actifs de la SCPI Optimale. Bien que le patrimoine de la SCPI Optimale comprenne plusieurs typologies d'activités (commerce, bureau, local d'activités, crèche), les critères s'appliquent tous, de la même façon, à chacun des actifs immobiliers du fonds. Les données reçues seront intégrées dans la mesure du possible dans la grille ISR pour atteindre et définir une note cible ESG spécifique à chacun des actifs. Un plan d'amélioration par actif a été défini et sera ajustable en cours de vie de l'actif. Ce plan doit permettre l'amélioration de la note ESG à un niveau supérieur ou égal à la note seuil de la SCPI Optimale.

Une note seuil du fonds (NSF) a été définie sur la base d'une analyse de la note ESG d'un actif fictif représentatif de l'univers investissable de la SCPI Optimale.

A partir de celle-ci, deux typologies d'actifs sont définies :

- Les actifs dont la note obtenue dépasse la note seuil. Pour ces derniers, la Société de Gestion devra, a minima, maintenir cet actif au-dessus de la note seuil ;
- Les actifs dont la note est en dessous de la note seuil. Ces derniers font l'objet d'un plan d'actions d'amélioration sur trois ans dont l'objectif est d'atteindre à minima la note seuil du fonds.

A la date du 30/11/2022, aucun des actifs de la SCPI Optimale n'est au-dessus de la note seuil du fonds.

Il est important de rappeler que la notion de note seuil dépend exclusivement du système de notation choisi par Consultim AM pour la SCPI Optimale et ne peut donc, en aucun cas, être comparée à d'autres fonds engagés dans une démarche ISR.

A noter que **la note de 100 n'est pas un objectif recherché par le fonds.**

Lors du processus d'acquisition d'un actif, la grille ISR est complétée, notamment à la suite d'un audit technique réalisé lors de la phase de due diligence, pour déterminer la note ESG de l'actif en question.

L'actif ne pourra être retenu par la SCPI Optimale que si sa note ESG est supérieure à la note seuil ou si un plan d'amélioration sur trois ans (défini lors de la phase d'acquisition) permet l'amélioration de la note ESG à un niveau supérieur ou égal à la note seuil du fonds. Dans un souci d'amélioration continue, un plan d'action sera également élaboré en phase de gestion pour les actifs ayant une note ESG initiale supérieure ou égale à la note seuil du fonds.

Le suivi de l'évaluation ESG et de la mise en œuvre des plans d'amélioration associés est effectué par l'équipe d'Asset Management. L'équipe ISR valide ensuite l'évolution de la performance ESG des actifs et la mise à jour des plans d'amélioration.

L'équipe ISR se réunit deux fois par an minimum pour valider entre autres la méthodologie ESG du fonds, la note seuil associée, l'évolution des notations ESG des actifs et les plans d'amélioration associés.

## 6. A QUELLE FREQUENCE EST REVISEE L'EVALUATION ESG DES ACTIFS IMMOBILIERS ?

L'évaluation ESG des actifs immobiliers est mise à jour au fil de l'eau par l'équipe d'Asset Management grâce à la remontée d'information provenant de l'équipe PM et les locataires des actifs.

L'équipe d'Asset Management révisé annuellement les notes attribuées à chaque actif en fonction des données remontées et met à jour les plans d'actions le cas échéant.

L'équipe ISR valide ensuite annuellement la mise à jour des notes ESG et/ou des plans d'amélioration.

## PROCESSUS DE GESTION

### 1. COMMENT LES RESULTATS DE LA RECHERCHE ESG SONT-ILS PRIS EN COMPTE DANS LA CONSTRUCTION DU PORTEFEUILLE ?

Lors de la phase d'acquisition, l'intégralité des actifs étudiés par la SCPI Optimale fait l'objet d'une notation ESG (via la grille ISR) et d'un plan d'amélioration le cas échéant. La notation ESG ainsi que les plans d'amélioration sont ensuite mis à jour de façon annuelle durant la phase de gestion de l'actif. La démarche mise en place lors du processus d'acquisition est détaillée dans le chapitre 4.5 de ce présent code de transparence.

### 2. COMMENT LES CRITERES RELATIFS AU CHANGEMENT CLIMATIQUE SONT-ILS PRIS EN COMPTE DANS LA CONSTRUCTION DU PORTEFEUILLE ?

Au travers des trois piliers ESG, la grille ESG inclut systématiquement des critères relatifs au changement climatique et à la transition écologique, tels que :



- La performance énergétique ;
- Les émissions de GES ;
- L'économie circulaire ;
- La mobilité et les solutions alternatives à l'autosolisme ;
- La biodiversité ;
- La résilience.

La SCPI Optimale intègre donc une approche ESG dès la phase d'investissement via la grille ISR et l'élaboration de plan d'amélioration le cas échéant. Puis, en phase de gestion, Consultim AM entend améliorer la qualité ESG des actifs nouvellement acquis via la mise en place d'actions pertinentes pour accroître leur performance ESG.

Par ailleurs, la thématique énergie/carbone est considérée comme un enjeu important dans le secteur d'activité de l'immobilier. Par conséquent, une pondération spécifique a été attribuée à chaque critère y faisant référence dans le pilier E de la grille ISR, afin de valoriser l'amélioration continue de ces critères au travers notamment d'un suivi pointilleux des consommations énergétiques et des émissions de GES, et la mise en place de plans d'amélioration relatifs à la performance énergétique.

Enfin, la SCPI Optimale oriente sa stratégie vers une approche « Best-in-Progress » afin de relever les défis liés à l'atténuation des impacts du changement climatique.

### **3. COMMENT SONT PRIS EN COMPTE LES ACTIFS PRESENTS DANS LE PORTEFEUILLE NE FAISANT PAS L'OBJET D'UNE ANALYSE ESG ? PRECISEZ JUSQU'À QUELLE HAUTEUR LE FONDS PEUT EN DETENIR**

La volonté de Consultim AM est d'analyser l'ensemble des actifs de la SCPI Optimale.

### **4. LE PROCESS D'ÉVALUATION ESG ET / OU PROCESSUS DE GESTION A-T-IL CHANGE DANS LES DOUZE DERNIERS MOIS ?**

Le processus d'évaluation ESG a été formalisé dans les douze derniers mois pour répondre aux critères du référentiel du Label ISR Immobilier.

### **5. LE FONDS CONTRIBUE-T-IL AU DÉVELOPPEMENT DE L'ÉCONOMIE SOCIALE ET SOLIDAIRE (CF. ARTICLE L. 3332-17-1 DU CODE DU TRAVAIL) ?**

Le fonds ne contribue pas au développement de l'économie sociale et solidaire au titre de l'article L3332-17-1 du Code du Travail.

Cependant, dans une démarche incitative, la grille ISR de la SCPI Optimale intègre un critère de contribution au développement territorial permettant de suivre le nombre d'actif disposant de locataires dont l'activité contribue au développement des territoires et plus particulièrement à la mixité fonctionnelle.

### **6. LE OU LES FONDS INVESTISSENT-ILS DANS DES OPC ?**

A ce jour, la SCPI Optimale n'investit pas dans des OPC.

## **CONTRÔLE ESG**

### **1. QUELLES SONT LES PROCEDURES DE CONTROLES INTERNES ET / OU EXTERNES MISES EN PLACE PERMETTANT DE S'ASSURER DE LA CONFORMITE DU PORTEFEUILLE PAR RAPPORT AUX REGLES ESG FIXEES POUR LA GESTION DU FONDS ?**

La dimension ESG du fonds est intégrée au plan de contrôle de Consultim AM, selon trois niveaux :

#### **Un contrôle par les équipes opérationnelles (contrôle de premier niveau)**

Au niveau opérationnel, les équipes de Gestion d'Actifs ont un accès en temps réel à la composition du portefeuille et aux notes ESG pour chaque valeur leur permettant de contrôler la conformité ESG du portefeuille.

#### **Un contrôle par l'équipe de Contrôle Interne (contrôle de second niveau)**

Le dispositif de contrôle interne permet un suivi régulier de la conformité du portefeuille au regard des indicateurs de risque spécifiques, mais également des contraintes multiples du fonds (y compris sur le plan ESG). Ce suivi est assuré par le Responsable de la Conformité et du Contrôle Interne et

garantit la conformité du fonds à son approche ESG propre, et aux règles ISR de la société.

### Un contrôle par un auditeur externe agréé (contrôle de troisième niveau)

Le fonds Optimale fera l'objet d'une labellisation ISR impliquant un audit externe annuel ainsi qu'un audit de renouvellement réalisé tous les trois ans.

## MESURES D'IMPACT ET REPORTING ESG

### 1. COMMENT EST EVALUEE LA QUALITE ESG DU FONDS ?

La méthodologie de l'approche ESG du fonds se décline de la manière suivante :

- L'analyse ESG des actifs lors de la phase d'audit d'acquisition ;
- La mise en place et le suivi des plans d'amélioration visant à augmenter la performance ESG des actifs en gestion ;
- Un suivi annuel de 8 indicateurs extra-financiers relatifs à l'ensemble du patrimoine de la SCPI Optimale permettant de mesurer l'évolution de l'impact ESG du fonds annuellement.

### 2. QUELS INDICATEURS D'IMPACT ESG SONT UTILISES PAR LE FONDS ?

Le suivi de la performance ESG des actifs de Consultim AM se fait via 8 indicateurs détaillés ci-dessous.

Les indicateurs ci-dessous seront présentés dans le reporting extra-financier annuel. Ils ont été choisis pour rendre compte de la poursuite des objectifs spécifiques du fonds :

Piliers	Indicateurs
<b>Environnement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Consommation énergétique surfacique annuelle (moyenne pondérée du parc en fonction de la valeur HD des actifs) ;</li> <li>▪ Emissions de gaz à effet de serre liées à la consommation énergétique</li> <li>▪ Emissions de gaz à effet de serre liées aux fuites de fluides frigorigènes (moyenne pondérée du parc en fonction de la valeur HD des actifs) ;</li> </ul>

<b>Social</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nombre de solutions alternatives à l'autosolisme (nombre de solutions par actif) ;</li> <li>▪ Fréquence de contrôle de la qualité de l'air (% d'actifs ayant une procédure de contrôle de la qualité de l'air) ;</li> <li>▪ Pourcentage d'actifs dont l'activité du locataire contribue au développement des territoires</li> </ul>
<b>Gouvernance</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nombre de Comités Verts réalisés (% en valeur de patrimoine ayant eu un comité vert dans l'année) ;</li> <li>▪ Nombre d'annexes/clauses environnementales (% de baux avec une annexe/clause environnementale).</li> </ul>

### 3. QUELS SONT LES SUPPORTS MEDIA PERMETTANT D'INFORMER LES INVESTISSEURS SUR LA GESTION EXTRA-FINANCIERE DU FONDS

Le lien du site internet de Consultim AM est le suivant : [CONSULTIM Asset Management - Accueil \(consultim-am.com\)](https://www.consultim-am.com)

Des documents concernant la démarche et la stratégie ESG de la SGP et du fonds Optimale, sont déjà ou vont être produits et mis en ligne sur le site internet de la société :

Nom du document	Moyen de diffusion	Fréquence de diffusion
<b>Code de transparence ISR</b>	Site internet	Annuelle
<b>Bulletins périodiques d'informations</b>	Version électronique (site internet) et support papier	Trimestrielle
<b>Rapports annuels</b>	Version électronique (site internet) et support papier	Annuelle
<b>Politique/Objectifs ISR</b>	Site internet	Annuelle
<b>Politique d'engagement vis-à-vis des parties prenantes</b>	Site internet	Annuelle
<b>Plaquette commerciale</b>	Version électronique (site internet) et support papier	Annuelle

#### **4. LA SOCIETE DE GESTION PUBLIE-T-ELLE LES RESULTATS DE SA POLITIQUE D'ENGAGEMENT VIS-A-VIS DES PARTIES PRENANTES CLES DU FONDS ?**

Consultim AM publie sa politique d'engagement vis-à-vis de ses Parties Prenantes clés sur son site Internet.

Le site internet de la société sera actualisé et revu régulièrement. Il intègrera progressivement une section dédiée aux engagements de la SGP et des produits dans l'ISR.

La démarche de labellisation ISR Immobilier sera également valorisée via des contenus/supports dédiés :

- Publication sur les réseaux sociaux LinkedIn (avec vidéos) ;
- Article sur le site internet de la SGP Consultim AM ;
- Encart dédié sur des newsletters et bulletins trimestriels ;
- Communiqués de presse ;
- Emailing distributeurs et investisseurs ;
- Encart dédié sur nos présentations de la SCPI (webinaires, présentations distributeurs, etc.).