

Objectifs ISR & Extra-financiers



Objectifs ISR et extra-financiers - MyShareEducation

My Share Company a été créée par Drouot Estate et Atland Voisin avec une ambition simple : offrir des solutions d'épargne immobilière dédiées aux clients d'AXA. Pour cela, **My Share Company** capitalise sur le savoir-faire de ses deux fondateurs, afin d'accompagner les particuliers dans leur stratégie patrimoniale pour Drouot Estate filiale d'AXA France et concevoir et gérer des fonds immobiliers pour Atland Voisin.

Conscient du fait que l'analyse des fonds immobiliers est en pleine mutation et que les critères extra-financiers sont également pris en compte par nos clients dans leur choix d'allocation, **My Share Company**, après avoir obtenu en 2022 la labélisation de son premier fonds MyShareSCPI, a décidé de s'engager pour le compte de sa SCPI **MyShareEducation** dans une démarche visant à améliorer l'impact environnemental et sociétal de ses actifs.

Ainsi, **My Share Company** a fait le choix de s'orienter vers une démarche de labélisation ISR. Conformément aux dispositions du Référentiel Immobilier du label ISR, la politique ISR de **MyShareEducation** reposera sur les trois piliers E, S et G (Environnement, Social et de Gouvernance).

Tout d'abord, **MyShareEducation**, par son essence de fonds thématique, investira majoritairement dans des actifs en lien avec les domaines de l'éducation, de l'enseignement et de la recherche et une vigilance toute particulière sera apportée à l'enjeu de l'utilité sociale des locataires.

De plus, conscient des impacts climatiques et sociétaux que l'immobilier peut avoir sur son environnement, la pondération des trois piliers sera axée en priorité sur l'impact territorial de nos actifs et le bien-être de nos locataires au sein de nos immeubles ainsi que la performance énergétique et environnementale de nos bâtiments. Il nous paraît évident que les trois piliers sur lesquels reposent ce label ISR s'imbriquent entre eux et nous devons par conséquent intégrer à cette démarche l'intégralité des parties prenantes dans la vie de nos bâtiments (locataires, Property Manager et prestataires de maintenance).

<i>Piliers</i>	<i>Pondérations choisies pour MyShareEducation</i>
Environnement (E)	35 %
Social (S)	45 %
Gouvernance (G)	20 %

Ainsi, une grille de critères ESG (38 critères pondérés au total) a été définie afin de répondre aux objectifs fixés par **MyShareEducation** dans sa démarche de labélisation ISR.

En prenant en considération les enjeux extra-financiers de son patrimoine **My Share Company** contribue à une meilleure connaissance de ses actifs, à une meilleure anticipation des enjeux techniques, réglementaires et sociétaux, et contribue ainsi à la préservation de la valorisation du patrimoine sur le long terme. Les incidences sur le rendement financier seront de ce fait bénéfiques à moyen et long terme

Pour chacun des trois piliers, certains critères ont une pondération plus importante et sont donc en phase avec les objectifs que **My Share Company** s'est fixé.

Pilier Environnemental :

Pour ce pilier, **MyShareEducation** souhaite mettre l'accent sur la réduction de l'empreinte environnementale de son patrimoine. Ainsi, la SCPI se fixe pour objectif majeur de réduire la consommation énergétique et les émissions de GES de ses actifs. Par ailleurs, **MyShareEducation** se fixe également pour objectif de réduire la consommation d'eau de ses actifs.

Objectifs ISR et extra-financiers - MyShareEducation

Pilier Sociétal :

Conscient de la nécessité d'offrir plus qu'un simple lieu de travail, **MyShareEducation** souhaite promouvoir la qualité de vie des locataires. Pour cela, **MyShareEducation** considère que l'accès aux locaux via les transports en commun est un enjeu primordial. **MyShareEducation** a également à cœur de s'assurer de la sécurité et de la santé de ses locataires, notamment par le suivi de la qualité de l'air et/ou de l'eau des bâtiments qu'elle détient.

La SCPI cherche également à favoriser l'inclusion et l'autonomie des personnes dites « à mobilité réduite » en s'assurant du niveau d'accessibilité de ses actifs.

Enfin, **MyShareEducation** étant un fonds thématique, une vigilance toute particulière sera apportée à l'enjeu de l'utilité sociale des locataires, qui devront nécessairement être en lien avec les domaines de l'éducation, de l'enseignement et de la recherche.

Pilier de Gouvernance :

Convaincue que les enjeux environnementaux et sociétaux relèvent des actions de chacun, **MyShareEducation** a pour objectif de sensibiliser toutes les parties prenantes au regard de leur politique ISR. Cela passera tout particulièrement par l'inclusion de clauses ESG spécifiques dans les contrats de l'ensemble des mandataires techniques.

Enfin, **MyShareEducation** s'attache à prendre en compte les risques induits par le dérèglement climatique et qui pèsent sur ses actifs. Pour ce faire, **MyShareEducation** s'engage à réaliser systématiquement une étude de résilience climatique dédiée pour chaque nouvelle acquisition.

Synthèse des objectifs ISR poursuivis par le fonds MyShareEducation :

Pilier	Thématique	Objectif
Environnement	Energie	Réduction des consommations énergétiques
	Emissions de GES	Réduction des émissions de GES
	Eau	Réduction de la consommation d'eau
Social	Mobilité	Promotion de l'usage des mobilités vertueuses
	Sécurité et santé des occupants	Promotion de la qualité de l'air et de l'eau au sein des locaux
	Accessibilité PMR	Facilitation de l'accessibilité des locaux aux PMR
	Impact territorial	Promotion d'un impact territorial positif
Gouvernance	Chaîne d'approvisionnement	Sensibilisation des mandataires techniques
	Résilience du bâtiment	Prise en compte des enjeux de résilience climatique

Pour conduire cette démarche, une note ESG sur 100 est affectée à chacun des actifs de **MyShareEducation**. Une note seuil a été déterminée par **MyShareEducation**, et les actifs situés sous ladite note seuil devront faire l'objet d'un plan d'action, pour leur permettre d'augmenter leur note ESG initiale dans le délai des trois ans prévus par le Référentiel Immobilier du label ISR.