

Politique RSE

2023-2025



Sommaire

Le mot de la direction	3
Le groupe Inovalis Advenis	4
Notre politique RSE en bref	5
Notre démarche	6
Notre gouvernance	
Nos 3 piliers	
Notre méthodologie	11
Nos 17 enjeux pertinents	
Les 17 Objectifs de Développement Durable	
Nos 5 enjeux prioritaires	
Notre impact environnemental	15
La sobriété carbone	
L'énergie	
Notre Fondation promeut le pilier environnemental	
Notre impact social	23
La communication et le dialogue social	
Notre Fondation promeut le pilier social	
Notre impact organisationnel	28
L'engagement des parties prenantes	
L'intégration des enjeux RSE dans notre stratégie Groupe	
Notre Fondation promeut le pilier organisationnel	
Notre Fondation	34

Le mot de la direction

Le groupe Inovalis-Advenis a à cœur de bâtir et promouvoir une politique de responsabilité sociale des entreprises (RSE) à forte valeur ajoutée pour ses propriétaires, investisseurs, mandants, collaborateurs et partenaires.

L'ambition qui nous anime consiste à contribuer à un secteur immobilier plus durable, axé sur la sobriété carbone et énergétique, où chaque acteur se sent responsable de son avenir et fait les meilleurs choix pour y parvenir.

Dans le cadre de notre démarche RSE, nous avons impliqué nos parties prenantes dans l'identification des 3 piliers de notre stratégie RSE et des 17 enjeux sociétaux, environnementaux et sociaux qui jalonnent cette stratégie. Parmi eux, notre comité de développement durable a identifié 5 enjeux prioritaires et ce livret vise à vous les présenter.

Ce livret présente également les indicateurs de performance qui reflètent nos actions concrètes, en mettant particulièrement en lumière les initiatives de notre Fondation qui œuvre pour la création et la préservation d'espaces forestiers dans une approche écosystémique qui unit les trois piliers de notre stratégie RSE.

Nous vous invitons à explorer ces pages pour mieux comprendre notre engagement et les résultats concrets de nos initiatives.



Stéphane Amine
Président fondateur



Khalil Hankach
Directeur Général Délégué



Rodolphe Manasterski
Directeur Général Délégué

Le groupe Inovalis Advenis

Le groupe Inovalis Advenis est un acteur de premier plan sur le marché de l'immobilier européen. Ses filiales sont spécialisées dans la conception de produits d'investissement immobilier, le conseil en gestion de patrimoine et la gestion d'actifs immobiliers. Sa vision holistique du secteur immobilier lui confère une connaissance et une maîtrise accrues du marché.

Chiffres clés du groupe :



Plus de **320 collaborateurs**



Plus de **110 actifs immobiliers** en portefeuille



Plus d'une **quinzaine d'implantations en Europe**



Plus de **3 100 mandats de gestion**

Le Groupe Inovalis Advenis se positionne comme un acteur global de l'investissement et de la gestion immobilière en Europe, opérant sur l'ensemble de la chaîne de valeur de l'immobilier. Inovalis, actionnaire de référence du Groupe Advenis, se distingue par sa spécialisation dans la structuration et la gestion de fonds d'investissement, ainsi que par ses services de conseil en investissement immobilier destinés à une clientèle internationale institutionnelle et privée. Advenis et ses filiales, sont spécialisées dans la conception de produits d'investissement immobilier, le conseil en gestion de patrimoine et la gestion d'actifs immobiliers à destination d'une clientèle française.

L'atout majeur du groupe réside dans une gestion de proximité et sur-mesure des actifs, visant à optimiser la création de valeur. Depuis sa création, le Groupe Inovalis Advenis a poursuivi la vision de devenir un gestionnaire de patrimoine intégré et diversifié, maîtrisant l'ensemble des leviers de valeurs pour ses clients.

Notre politique RSE en bref

Nos 3 piliers

Impact
environnemental

Impact
social

Impact
organisationnel

Nos 17 enjeux pertinents

🌀 La sobriété carbone

🌀 L'énergie

Les déchets et l'économie circulaire

Les ressources hydriques

La biodiversité

La résilience au changement
climatique

Le bien-être de tous au sein
des lieux de travail et de vie

La santé et la sécurité

L'égalité et l'inclusion

🌀 La communication et l'efficacité du dialogue social

La solidarité

La mobilité

La formation et la sensibilisation aux
enjeux de durabilité

🌀 L'engagement des parties prenantes

🌀 L'intégration des enjeux RSE dans notre stratégie groupe

La politique anti-corruption,
anti-blanchiment, RGPD

L'intégration des enjeux ESG dans
l'analyse des risques et le contrôle
qualité

Nos 5 enjeux prioritaires

1. Sobriété carbone

- Réduire
- Convertir
- Décarboner

2. Énergie

- Maîtriser
- Optimiser

3. Communication et dialogue social

- Communiquer
- Écouter
- Co-décider

4. Engagement des parties prenantes

- Impliquer
- Sensibiliser
- Engager

5. Intégration des enjeux RSE

- Réunir
- Former

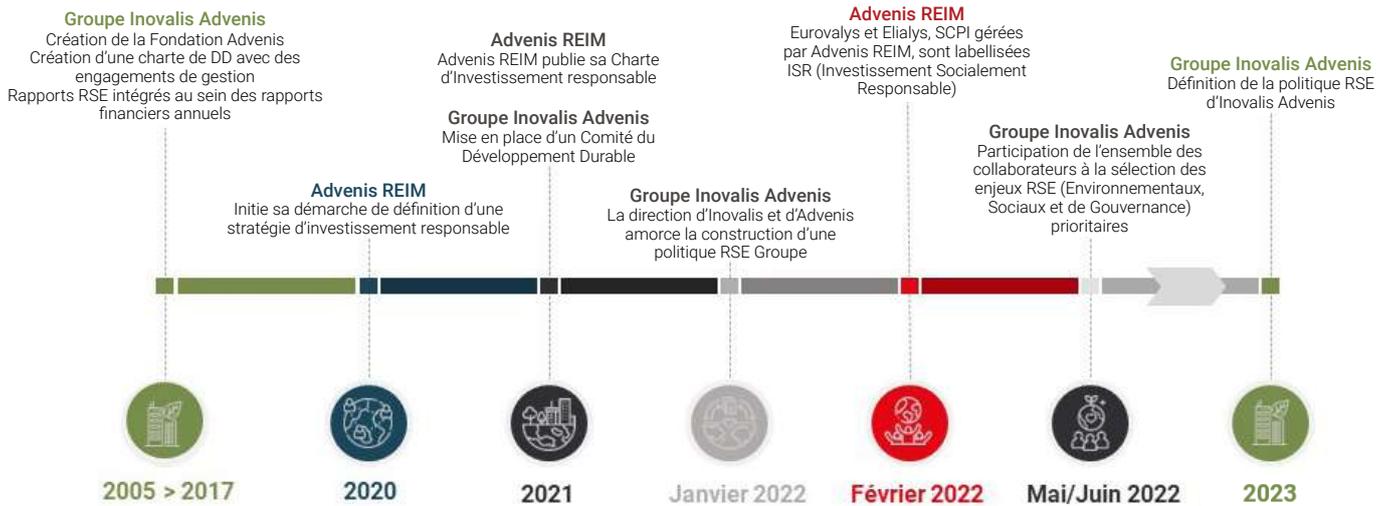


Notre Fondation promeut la Reforestation

DÉMARCHE

La genèse

Ces dernières années, le groupe a mis en place de multiples actions qui s'inscrivent dans une démarche de durabilité.



L'ambition de notre politique RSE est de concevoir un environnement structuré où chaque action vertueuse trouve naturellement sa place, au bénéfice de l'ensemble du groupe.

La politique RSE du groupe Inovalis Advenis repose sur une volonté collective et est construite en tenant compte de décisions prises de manière participative, dans le respect de critères de durabilité :

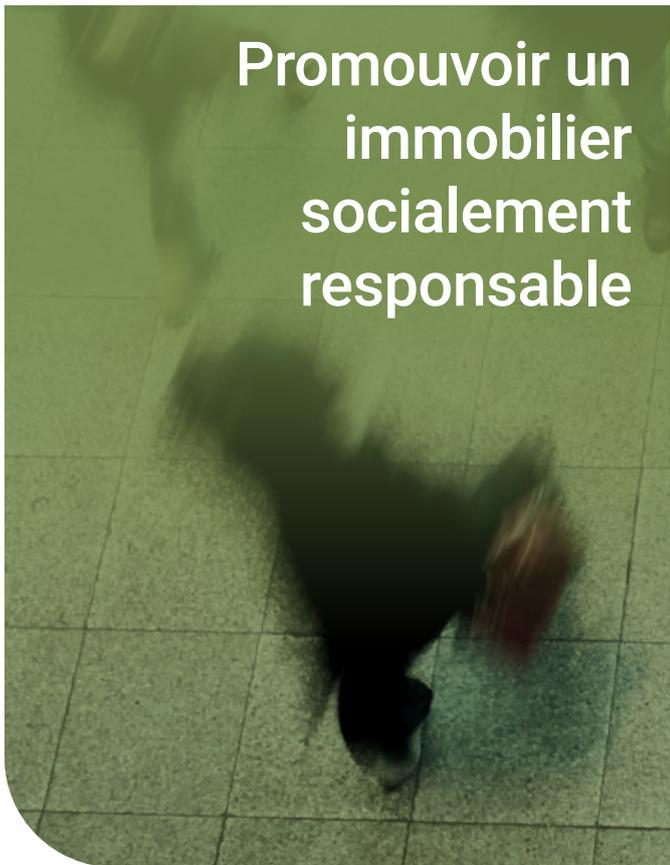




S'inscrire dans une trajectoire compatible avec la Stratégie Nationale Bas Carbone (SNBC)*



Engager nos parties prenantes internes et externes



Promouvoir un immobilier socialement responsable



Améliorer le taux de collecte de données sur notre patrimoine et celui de nos mandants

* <https://www.ecologie.gouv.fr/strategie-nationale-bas-carbone-snbc>

Notre gouvernance

La politique RSE du groupe Inovalis Advenis repose sur une construction bicéphale, menée par un Département Développement Durable et un Comité Développement Durable.

Le groupe a construit un **Département Développement Durable** qui a pour mission de mettre en œuvre les pratiques et stratégies visant à intégrer les considérations environnementales, sociales et économiques dans ses opérations et activités.

Le département Développement Durable :

- élabore et met en œuvre la présente politique RSE,
- sensibilise aux enjeux du développement durable,
- forme aux meilleures pratiques en termes de durabilité,
- œuvre à l'obtention de certifications environnementales et de labels de durabilité,
- construit les indicateurs de suivi de la politique RSE,
- et collabore avec l'ensemble des parties prenantes.

En étroite collaboration avec la direction des ressources humaines du groupe, auquel il est rattaché, le département Développement durable encourage l'innovation sociale.

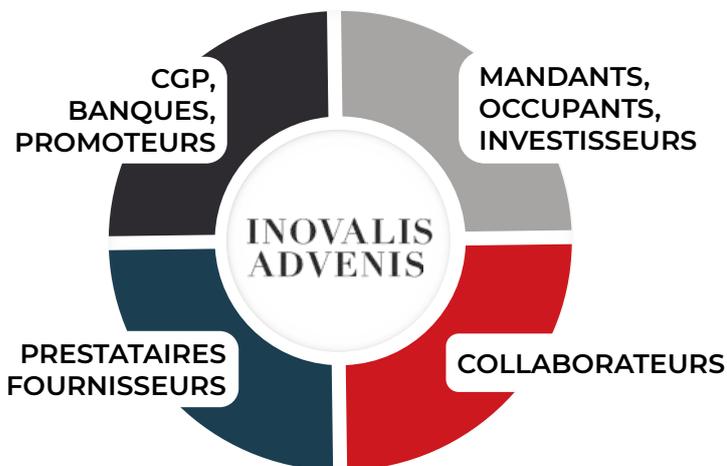
Ces missions contribuent à positionner le secteur immobilier comme un acteur responsable, respectueux de l'environnement et socialement engagé.

Parallèlement, le groupe a mis en place un **Comité Développement Durable** qui se réunit plusieurs fois dans l'année.

Animé par la responsable du Développement Durable du groupe, ce comité regroupe un panel de collaborateurs et membres de la direction, dont les missions consistent à suivre et mesurer les progrès du groupe dans la mise en œuvre de ses initiatives en termes de RSE et à promouvoir une culture organisationnelle du développement durable.

Le Comité Développement Durable encourage l'innovation en explorant de nouvelles approches, technologies et partenariats susceptibles de contribuer aux objectifs de développement durable.

Écosystème du groupe



Implication des parties prenantes

Évoluant au sein d'un écosystème dynamique et diversifié, le groupe Inovalis Advenis travaille en étroite collaboration avec les acteurs clés du marché au quotidien. Cette collaboration, au cœur de notre mode de fonctionnement, nous permet d'appréhender globalement les défis et les besoins du marché.

Nous adaptons constamment nos offres en fonction de ces besoins, tout en jouant un rôle actif dans l'animation et la sensibilisation de nos parties prenantes. Nous sommes convaincus que la réussite de la mise en œuvre de notre politique RSE dépend de l'implication de notre écosystème.

Nos 3 piliers

Au cœur de notre vision réside la conviction que le succès d'un groupe va de pair avec sa contribution positive à la société et à l'environnement.

Fort de cette conviction, notre politique RSE repose sur trois piliers, formant le socle de notre démarche durable :

Impact environnemental

Nous mesurons l'impact environnemental de nos actions et nous efforçons de mettre en œuvre des pratiques respectueuses de l'environnement, afin de réduire notre empreinte carbone et promouvoir l'efficacité énergétique des actifs immobiliers que nous gérons.

Impact social

Nous sommes persuadés que la pérennité de notre groupe est étroitement liée au bien-être de nos collaborateurs et aux relations de confiance et de proximité établies avec nos clients, partenaires et prestataires.

Nous veillons à la qualité et l'efficacité de notre dialogue social, en plaçant l'humain au centre de nos préoccupations.

Impact organisationnel

Nous érigons un cadre global d'actions en faveur d'activités responsables et durables, dans un dialogue permanent avec nos parties prenantes, pour soutenir les défis actuels et futurs.

NOTRE MÉTHODOLOGIE

Notre politique RSE s'est construite dans une démarche collaborative, basée sur la consultation de nos parties prenantes, tant internes qu'externes, après avoir analysé l'impact initial du groupe en matière environnemental, social et économique.

A l'initiative de notre Département Développement Durable et de notre Comité Développement Durable, nous avons identifié les enjeux RSE pertinents et les enjeux prioritaires.

Une fois ces enjeux définis, nous avons établi des objectifs clairs, mesurables et alignés sur les enjeux prioritaires, afin d'être en mesure de suivre leur performance et d'évaluer leur progression continue, notamment à l'horizon de 2025.

Nous avons enfin intégré les initiatives RSE aux processus opérationnels existants et élaboré une stratégie de communication pour sensibiliser et mobiliser nos collaborateurs et parties prenantes aux enjeux sociaux et environnementaux.

Nos 17 enjeux pertinents

Nos 17 enjeux pertinents ont été sélectionnés à la lueur des enjeux de l'Observatoire de l'Immobilier Durable (OID), des Objectifs de développement durable (ODD) des Nations Unies, et de l'analyse ESG des fonds détenus par Inovalis et Advenis REIM.

Impact environnemental

- La sobriété carbone
- L'énergie
- Les déchets et l'économie circulaire
- Les ressources hydriques
- La biodiversité
- La résilience au changement climatique

Impact social

- Le bien-être de tous au sein des lieux de travail et de vie
- La santé et la sécurité
- L'égalité et l'inclusion
- La communication et l'efficacité du dialogue social
- La solidarité
- La mobilité
- La formation et la sensibilisation aux enjeux de durabilité

Impact organisationnel

- L'engagement des parties prenantes
- L'intégration des enjeux RSE dans notre stratégie groupe
- La politique anti-corruption, anti-blanchiment, RGPD
- L'intégration des enjeux ESG dans l'analyse des risques et le contrôle qualité

Les 17 Objectifs de Développement Durable (ODD) :

Les ODD représentent un appel universel à l'action pour mettre fin à la pauvreté, protéger la planète et garantir que toutes les personnes vivent dans la paix et la prospérité. Il s'agit d'un cadre pour un développement plus durable et inclusif, avec des objectifs à atteindre d'ici 2030.



Enjeux Inovalis Advenis	Enjeux ODD																
	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17		
Sobriété carbone									✓	✓	✓						
Energie					✓						✓	✓					
Déchets / économie circulaire				✓			✓				✓						
Ressources hydriques				✓													
Biodiversité				✓									✓	✓			
Résilience au changement climatique	✓								✓								
Qualité de l'environnement de travail ou de vie	✓								✓								
Santé & sécurité	✓																
Inclusion, diversité, luttés contre les discriminations			✓						✓								
Qualité et efficacité du dialogue							✓								✓		
Solidarité																✓	
Mobilité										✓		✓					
Formation & information		✓															
Engagement des parties prenantes / impact sur l'écosystème									✓						✓	✓	
Stratégie RSE intégrée															✓		
Politique anti-corruption, anti-blanchiment, RGPD															✓		
Maitrise des risques et contrôle qualité															✓		

Nos 5 enjeux prioritaires

Nos 5 enjeux prioritaires procèdent d'une analyse de matérialité, selon l'importance des enjeux pour le groupe et ses parties prenantes.

Ils constituent la priorité de notre politique RSE, à telle enseigne que des indicateurs ont été définis pour suivre chaque année leur performance.

La sobriété carbone

- 1** La maîtrise et la réduction des émissions de gaz à effet de serre des bâtiments que nous gérons et exploitons, ainsi que les émissions générées par nos activités, constituent un aspect clé de nos efforts en matière de durabilité.

L'énergie

- 2** La quantité et le type d'énergie consommée par les bâtiments que nous occupons, gérons et exploitons, ainsi que la performance des équipements qui y sont installés, sont des éléments essentiels de notre approche visant à promouvoir l'efficacité énergétique et la durabilité.

La communication et l'efficacité du dialogue social

- 3** Nous défendons un dialogue social ouvert, de confiance et respectueux des positions de chacun, afin de permettre à chacun de faire valoir sa voix et de prendre activement part à la vie du groupe.

L'engagement des parties prenantes

- 4** Notre démarche responsable conduit à sensibiliser l'ensemble de nos parties prenantes, internes et externes, pour construire un avenir durable et responsable.

L'intégration des enjeux RSE dans notre stratégie Groupe

- 5** La formalisation de l'engagement RSE du groupe consiste à intégrer ses enjeux à la stratégie et à la vision globale du groupe, en affirmation de leur importance primordiale.

IMPACT ENVIRONNEMENTAL

IMPACT ENVIRONNEMENTAL

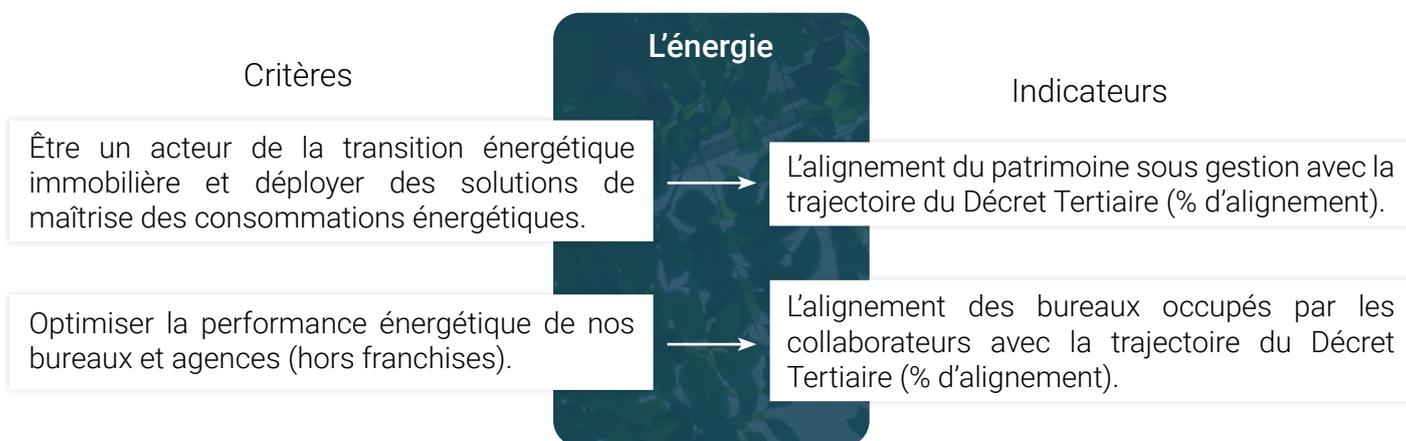
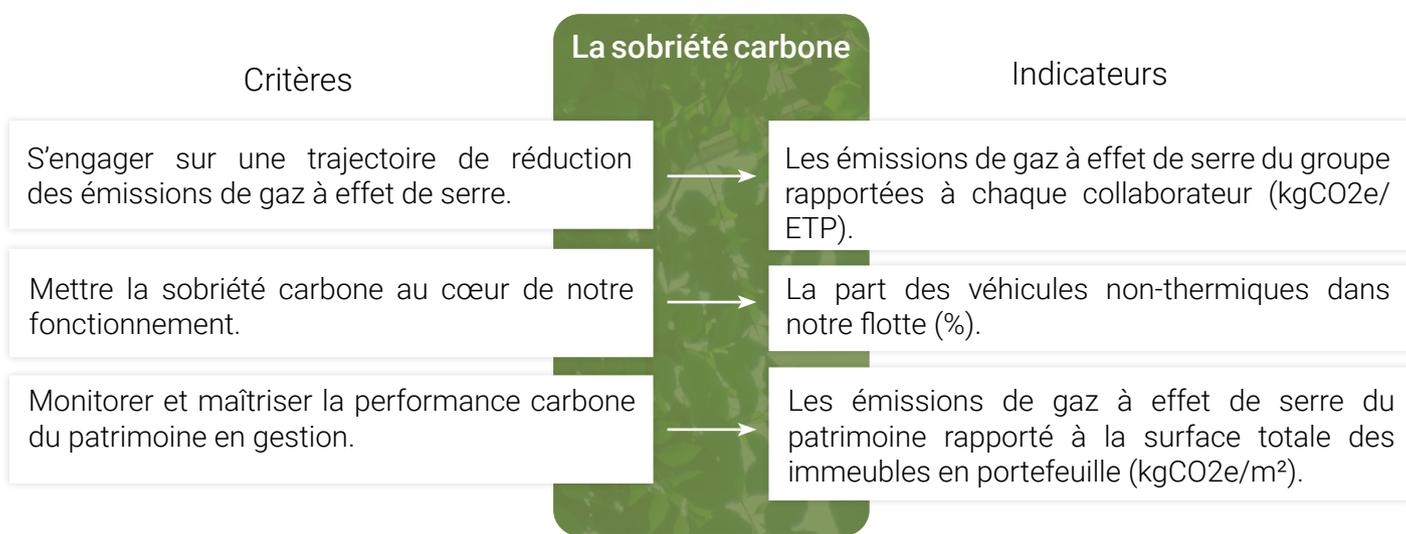
S'engager vers la transition écologique

Le pilier **IMPACT ENVIRONNEMENTAL** de notre politique RSE est composé de 6 enjeux pertinents, dont 2 ont été identifiés comme prioritaires :

La sobriété carbone

L'énergie

Pour chacun de ces 2 enjeux prioritaires, nous avons défini des critères de performance et des indicateurs de suivi de leur progression :



La sobriété carbone

La nécessité de réduire les émissions de gaz à effet de serre, responsables du réchauffement climatique, est incontestable.

Cette réduction est d'autant plus cruciale pour le secteur de l'immobilier qu'il représente 36% des émissions de gaz à effet de serre à l'échelle européenne¹.

Ce constat nous a conduits à élaborer une stratégie globale de réduction de l'impact carbone du groupe qui consiste à :

- Mesurer chaque année notre bilan carbone ;
- Inciter nos parties prenantes à mesurer et communiquer leur propre bilan carbone ;
- Mettre en œuvre des actions de réduction de nos émissions.

Notre ambition

En 2023, nous avons réalisé notre premier bilan carbone, sur l'ensemble de nos activités conduites en 2022.

Ce premier bilan sert d'étalon à la stratégie de réduction de notre empreinte carbone et d'atteinte de l'objectif de neutralité carbone mondiale d'ici 2050, tel qu'il est fixé depuis la loi Energie-Climat du 8 novembre 2019².

Nos actions s'inscrivent dans une démarche conforme aux travaux de l'agence de la transition écologique (ADEME) et au rapport Net Zero Initiative³. La neutralité carbone est ainsi considérée à l'échelle globale, sous le prisme de la contribution du groupe à la neutralité carbone mondiale.

Nos engagements



S'engager sur une trajectoire de réduction des émissions de gaz à effet de serre

Nous nous engageons à mesurer annuellement notre bilan carbone et à le faire certifier par un organisme indépendant.

Afin de tenir compte des décisions d'achat, notamment d'énergie, le calcul sera réalisé selon une méthodologie « market based », conformément au GHG Protocol⁴.



Indicateur

Bilan carbone société : mesuré en kCO2e / collaborateur



Objectif

S'inscrire sur une trajectoire compatible avec la Stratégie Nationale Bas Carbone

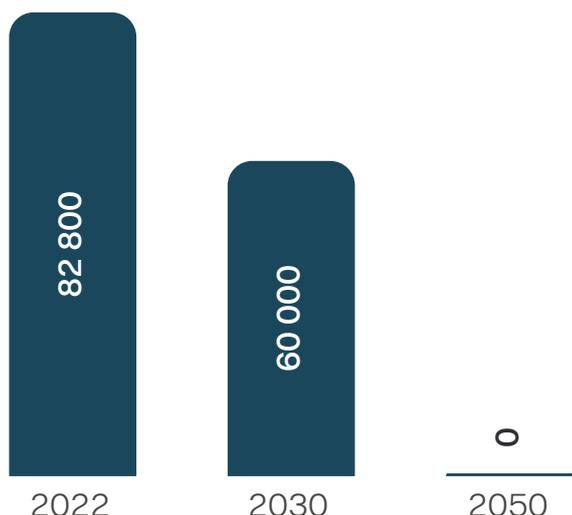
¹ https://commission.europa.eu/news/focus-energy-efficiency-buildings-2020-02-17_fr

² Article L100-4 du code de l'énergie

³ Rapport Net Zero Initiative, Carbone 4, juillet 2021

⁴ Le GHG Protocol est un ensemble de normes internationales permettant de mesurer et gérer les émissions de gaz à effet de serre. Il s'agit de la méthodologie retenue par la Commission Européenne dans le cadre de la nouvelle réglementation relative aux déclarations extra-financières des entreprises (la CSRD : Corporate Sustainability Reporting Directive). Elle se base sur la prise en compte de données énergétiques de marché (market-based) spécifiques aux contrats de fourniture plutôt que des données de mix énergétiques moyens nationaux (location based).

Trajectoire carbone (tCO₂e)



Mettre la sobriété carbone au cœur de notre fonctionnement

Près du tiers de nos collaborateurs est amené à se déplacer régulièrement pour visiter les immeubles sous mandat de gestion ou de vente.

Les déplacements professionnels de nos collaborateurs représentent donc un levier pertinent de décarbonation de notre activité.

Au 31 décembre 2022, la part de véhicules hybrides et électriques dans notre flotte de véhicules s'élevait à 27 %.

Indicateur

Mobilité décarbonée mesurée en pourcentage de véhicules non-thermiques.

Objectif

38% de la flotte de véhicules en motorisation hybride ou électrique en 2025 et 100 % en 2030.



Monitorer et maîtriser la performance carbone du patrimoine en gestion

A travers les différents produits d'investissement portés par Inovalis et ses filiales, nous gérons un patrimoine de plus de 780 000m².

L'ambition du groupe est de rendre ce patrimoine plus sobre pour soutenir l'effort de réduction de l'impact carbone du secteur immobilier européen.

Un indicateur dédié à ce patrimoine a été établi pour suivre l'intensité carbone de celui-ci et ainsi le distinguer de l'évaluation complète d'émission de gaz à effet de serre du groupe.

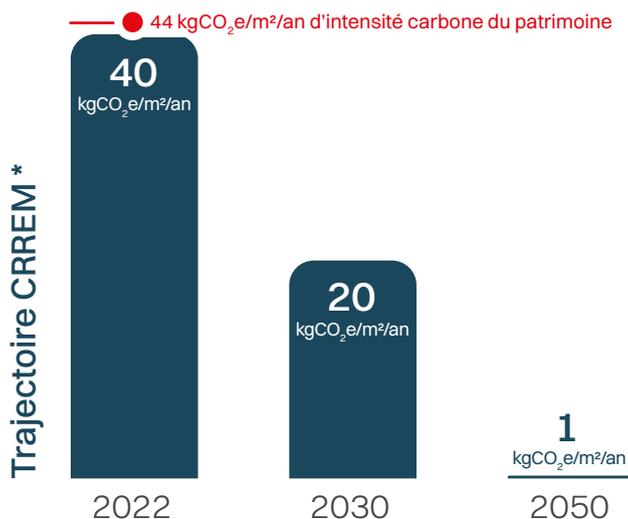
Indicateur

Bilan carbone patrimoine : mesuré en kgCO₂e/m² de patrimoine sous gestion.

Objectif

S'inscrire sur une trajectoire compatible avec les accords de Paris.

Alignement de l'intensité carbone du patrimoine avec une trajectoire 1,5°C



* Le CRREM est un outil développé par l'Union Européenne qui définit une trajectoire d'intensité carbone de l'immobilier par pays compatible avec l'atteinte des objectifs de limitation du réchauffement climatique à 1,5°C. Indicateurs CRREM moyens sur la base de la composition du portefeuille européen au 31/12/2022



Nos exemples d'actions concrètes

La décarbonation de notre patrimoine : le cas de GOBELAS 35



Sur cet immeuble emblématique de notre portefeuille espagnol, situé au cœur du quartier de «La Florida» à Madrid, nous avons entrepris les actions de durabilité suivantes :

- Changement du système de chauffage au fioul par un système aérothermique ;
- Mise en place de bornes de recharge pour véhicules électriques et de parkings à vélo sécurisés pour promouvoir la mobilité décarbonée ;
- Alimentation en électricité verte pour les parties communes afin de réduire l'empreinte carbone de près de 60 % des consommations énergétiques.

La réduction de l'empreinte carbone liée à nos outils de travail

- La majorité des téléphones et ordinateurs professionnels intégrés au parc informatique du groupe provient du reconditionnement.
- Chaque nouveau véhicule intégré à la flotte est hybride ou électrique.

L'énergie

Le secteur de l'immobilier représente environ 40 %¹ des consommations énergétiques en Europe. Or, la réduction des consommations énergétiques dans le secteur immobilier s'avère primordiale pour répondre aux défis environnementaux, économiques et sociaux contemporains.

L'ambition de notre groupe consiste à mettre à profit son expérience construite depuis plus de 25 ans sur l'ensemble de la chaîne de valeur immobilière et ainsi :

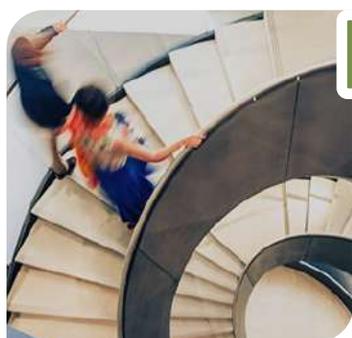
- Auditer les besoins en efficacité énergétique, dès la phase d'investissement ;
- Mesurer et comparer la performance énergétique des biens immobiliers ;
- Orienter les travaux de rénovation vers les solutions les plus sobres ;
- Mettre en œuvre une maintenance optimisée des équipements ;
- Engager les prestataires dans des pratiques plus économes en énergie ;
- Sensibiliser les occupants à la maîtrise de leurs consommations énergétiques.

Notre ambition

Depuis 2020, nous avons intensifié notre engagement dans la gestion des consommations énergétiques des immeubles que nous gérons ou détenons.

Au-delà des seules obligations résultant du Décret Tertiaire, nous mettons en œuvre une stratégie de réduction des consommations énergétiques des biens sur lesquels nous intervenons, sur l'ensemble de nos actifs européens.

Nos engagements



Être un acteur de la transition énergétique immobilière et déployer des solutions de maîtrise des consommations énergétiques

L'entrée en vigueur du Décret Tertiaire a permis de définir une trajectoire d'efficacité énergétique du patrimoine tertiaire français.

Ce dispositif mis en place par l'Etat français est ambitieux dans ses objectifs et sa mise en œuvre. Pour l'heure, aucun autre pays européen n'a mis en place un dispositif similaire.

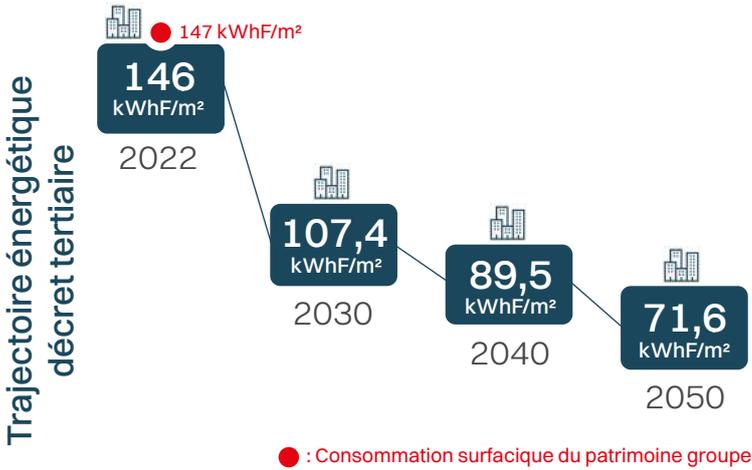
Nous souhaitons nous inspirer de cette méthodologie pour analyser l'ensemble de notre patrimoine tertiaire sous gestion, indépendamment de son pays d'édification.

Indicateur
Consommation du patrimoine mesurée en pourcentage d'alignement au Décret Tertiaire.

Objectif
Alignement aux trajectoires du Décret Tertiaire sur l'ensemble du patrimoine tertiaire européen.

¹ <https://www.ecologie.gouv.fr/energie-dans-batiments>

Alignement à la trajectoire Décret Tertiaire des immeubles en portefeuille



Optimiser la performance énergétique de nos bureaux et agences

L'empreinte environnementale de notre groupe est largement liée à la consommation énergétique de nos propres bureaux.

Il apparaît dès lors pertinent d'évaluer chaque année cette consommation, peu important que l'actif entre dans le champ d'application du Décret Tertiaire ou non.

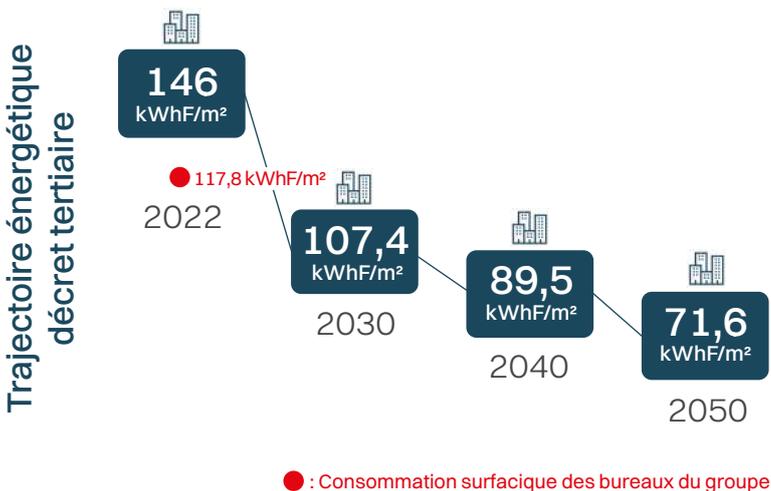
Indicateur

💡 Consommation d'électricité des bureaux utilisés par le groupe, mesurée en pourcentage d'alignement au Décret Tertiaire.

Objectif

🎯 Alignement aux trajectoires du Décret Tertiaire sur l'ensemble des bureaux occupés par le groupe.

Alignement à la trajectoire Décret Tertiaire des bureaux Inovalis Advenis



Notre exemple d'action concrète



• L'immeuble Gaia, situé à proximité du nouvel Eco-quartier des bergères à Nanterre affiche une double certification HQE et BBC Effinergie. L'immeuble allie confort et bien-être des occupants grâce à ses larges espaces de bureaux rationnels et lumineux avec vue sur le Mont Valérien et une efficacité énergétique remarquable de 25 kWh/m²/an.



Nos actions sur les autres enjeux du pilier «Impact Environnemental»

- L'ensemble de notre parc informatique est reconditionné, pour en augmenter la durabilité et éviter des renouvellements à neuf générant un impact carbone intense ;
- Nos immeubles offrent des abris pour la faune et flore locale grâce à des abris à insectes et lézards et à des tontes tardives des espaces verts ;
- Nous conseillons des solutions excluant l'usage des produits phytosanitaires ;
- Nous sensibilisons les occupants de notre patrimoine sous gestion aux éco-gestes ;
- L'exposition aux risques climatiques des immeubles est évaluée grâce à l'outil BatAdapt développé par l'Observatoire de l'Immobilier Durable ;
- Nous recourons autant que possible aux énergies renouvelables dans nos bâtiments.



Notre Fondation promeut le pilier ENVIRONNEMENTAL

Notre Fondation œuvre à la reforestation des sols, pour contribuer à relever les défis environnementaux contemporains.

La Reforestation incarne notre stratégie concrète de lutte contre le réchauffement climatique.

Adossée au pilier **impact environnemental** de notre stratégie RSE, la **Reforestation** participe à la séquestration du carbone, à la conservation de la biodiversité, à la lutte contre l'érosion des sols et à l'amélioration de la qualité de l'air.

Chaque arbre planté répond à notre responsabilité collective envers la planète, contribuant à créer un environnement plus durable pour les générations à venir.

IMPACT SOCIAL

IMPACT SOCIAL

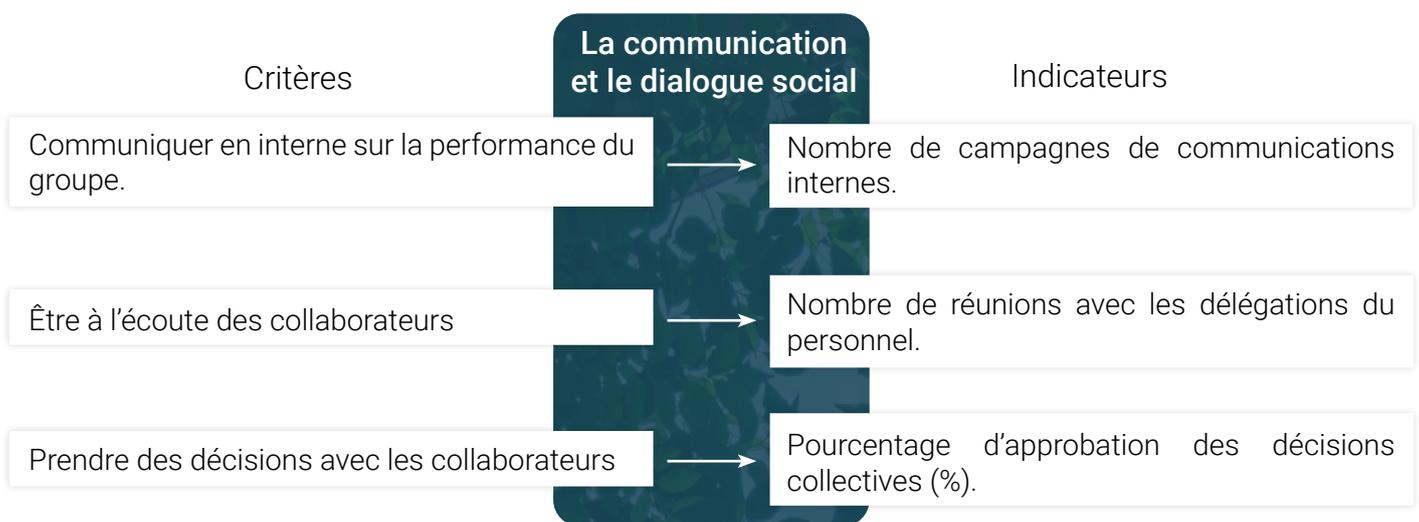
S'unir pour répondre aux enjeux sociaux d'aujourd'hui et de demain

Le pilier **IMPACT SOCIAL** de la politique RSE du groupe Inovalis Advenis est composé de 7 enjeux pertinents, dont l'un d'entre eux a été identifié comme étant prioritaire : la **communication et le dialogue social**.

Au sein d'Inovalis Advenis, nous animons et défendons un environnement de travail dans lequel chacun se sent valorisé et écouté.

Le groupe aspire à défendre son positionnement d'employeur socialement responsable, de partenaire à l'écoute de ses clients, et à développer un immobilier tertiaire qui répond aux attentes de ses occupants.

Synthèse des indicateurs d'impact :



La communication et le dialogue social

Nous plaçons l'humain au cœur de notre activité.

Cultiver des relations positives avec nos parties prenantes internes et externes revêt une importance cruciale, démontrant notre engagement envers une collaboration harmonieuse et durable.

Communication

groupe

Parties Prenantes

La communication du groupe repose sur l'information fournie aux parties prenantes à propos des actions et des engagements de l'entreprise en matière de développement durable. Nous nous engageons dans une démarche de transparence envers nos partenaires et collaborateurs.

L'objectif de cette communication est de favoriser la transparence et la confiance avec les parties prenantes, ainsi que de les sensibiliser à l'importance de la prise en compte des enjeux de durabilité.

Dialogue social

parties prenantes

Groupe

Nous sommes convaincus qu'un dialogue social de qualité, mené en étroite collaboration avec les partenaires sociaux et dans le souci constant d'atteindre un juste équilibre entre les divers intérêts en présence, constitue l'une des richesses incorporelles les plus précieuses de notre groupe.

Nous défendons un dialogue social ouvert, de confiance et respectueux des positions de chacun, afin de permettre à toute personne et toute organisation de faire valoir sa voix et de prendre activement part aux discussions touchant à l'organisation et au fonctionnement du groupe.

Le groupe assure ces échanges de qualité en mettant en place des moyens humains et matériels et en formalisant des moments dédiés au dialogue et à la communication. Il s'appuie notamment sur :

- Une direction de la communication et une direction des ressources humaines travaillant en étroite relation et réalisant des campagnes de communication internes et externes régulières ;
- Un Code de conduite qui contribue à la préservation de notre culture d'intégrité et de proximité ;
- Une Politique de santé et de sécurité au travail pour promouvoir nos actions en faveur d'un environnement de travail sûr, participatif et fondé sur le bien-être ;
- Une direction des ressources humaines impliquée dans la prise de décisions collectives votées à de très larges majorités par les représentants des salariés ;
- Des outils de gestion facilitant la transmission des informations aux mandants ;
- Un interlocuteur unique identifié pour chaque grand compte client.



Cultiver un dialogue social apaisé est fondamental. Il nourrit une compréhension réciproque, ouvre la voie à des perspectives constructives, et forge un environnement de travail plus harmonieux.

Yoann Voulhoux, DRH groupe

Notre ambition



Communiquer en interne sur le résultat de nos indicateurs de performance et sur les actions menées

Des communications internes régulières sont la garantie de l'implication des collaborateurs et de la transparence du groupe sur ses démarches durables.

Ces informations sur l'évolution de la politique RSE, ainsi que sur les défis et succès rencontrés par le groupe, permettront d'illustrer l'engagement du groupe auprès des collaborateurs.

Cet indicateur prend en considération toutes les diffusions d'informations en lien avec notre démarche RSE.



Indicateur

Nombre de communications réalisées en interne.



Objectif

Solliciter ou diffuser des informations de durabilité en moyenne 4 fois dans l'année.



| Être à l'écoute des collaborateurs

Les moments d'échanges formalisés entre les représentants des salariés et la direction des ressources humaines sont essentiels à une organisation responsable qui valorise la voix de ses collaborateurs.

Si la législation française a défini un cadre et une fréquence minimale pour ces rencontres, le groupe Inovalis Advenis va plus loin en organisant autant de discussions que nécessaire, favorisant ainsi un dialogue social constructif et de proximité, essentiel à notre dynamique organisationnelle.



Indicateur

Nombre de réunions avec les représentants des salariés.

Objectif

🎯 Réunir au moins 20 fois dans l'année les représentants des salariés et la direction des ressources humaines.



| Mettre en place des outils dédiés au dialogue social

Le groupe conclut en moyenne 4 accords collectifs chaque année et, historiquement, les décisions sont votées unanimement par les représentants des salariés.

Cette performance traduit la qualité du dialogue social au sein du groupe Inovalis Advenis ; fruit d'une confiance respectueuse et d'une volonté commune de proximité.

Le groupe aspire à pérenniser cette performance sur la durée.



Indicateur

Pourcentage de votes favorables aux accords collectifs soumis sur la période 2022-2025.



Objectif

Maintenir un pourcentage de ratification supérieur à 70% sur la période 2022-2025.

Nos exemples d'actions concrètes

- 100% de nos accords collectifs signés à l'unanimité des partenaires sociaux ;
- Chaque année, une nouvelle animation pour la semaine européenne du développement durable ;
- Le bilan carbone du groupe expliqué à l'ensemble des collaborateurs en format Webinaire.



Nos actions sur les autres enjeux du pilier «Impact Social»

- Notre charte diversité et inclusion garantit un environnement professionnel inclusif, dans un groupe qui accueille, retient et valorise ses talents – tous ses talents ;
- Nous proposons à l'ensemble de nos collaborateurs de se former aux premiers secours, aux gestes qui sauvent ;
- Nous développons des formations et supports de communications internes pour sensibiliser nos collaborateurs et leur fournir les moyens d'agir pour un environnement de travail plus responsable.



Notre Fondation promeut le pilier SOCIAL

Adossée au pilier **impact social** de notre stratégie RSE, la **Reforestation** est la cause de notre Fondation sélectionnée par nos collaborateurs au terme d'une consultation spécifique.

Fruit de notre dialogue social, la **Reforestation** est intrinsèquement génératrice de co-bénéfices tels que la préservation de la santé humaine, en améliorant la qualité de l'air et de sols ou en favorisant la biodiversité, et la création d'emplois au sein de communautés locales.

Cette cause ne se limite donc pas à la restauration de la couverture forestière, mais a également des impacts sociaux vertueux.

Chaque arbre planté répond à notre responsabilité collective envers la population globale, contribuant à créer un environnement plus durable pour les générations à venir.

IMPACT ORGANISATIONNEL

IMPACT ORGANISATIONNEL

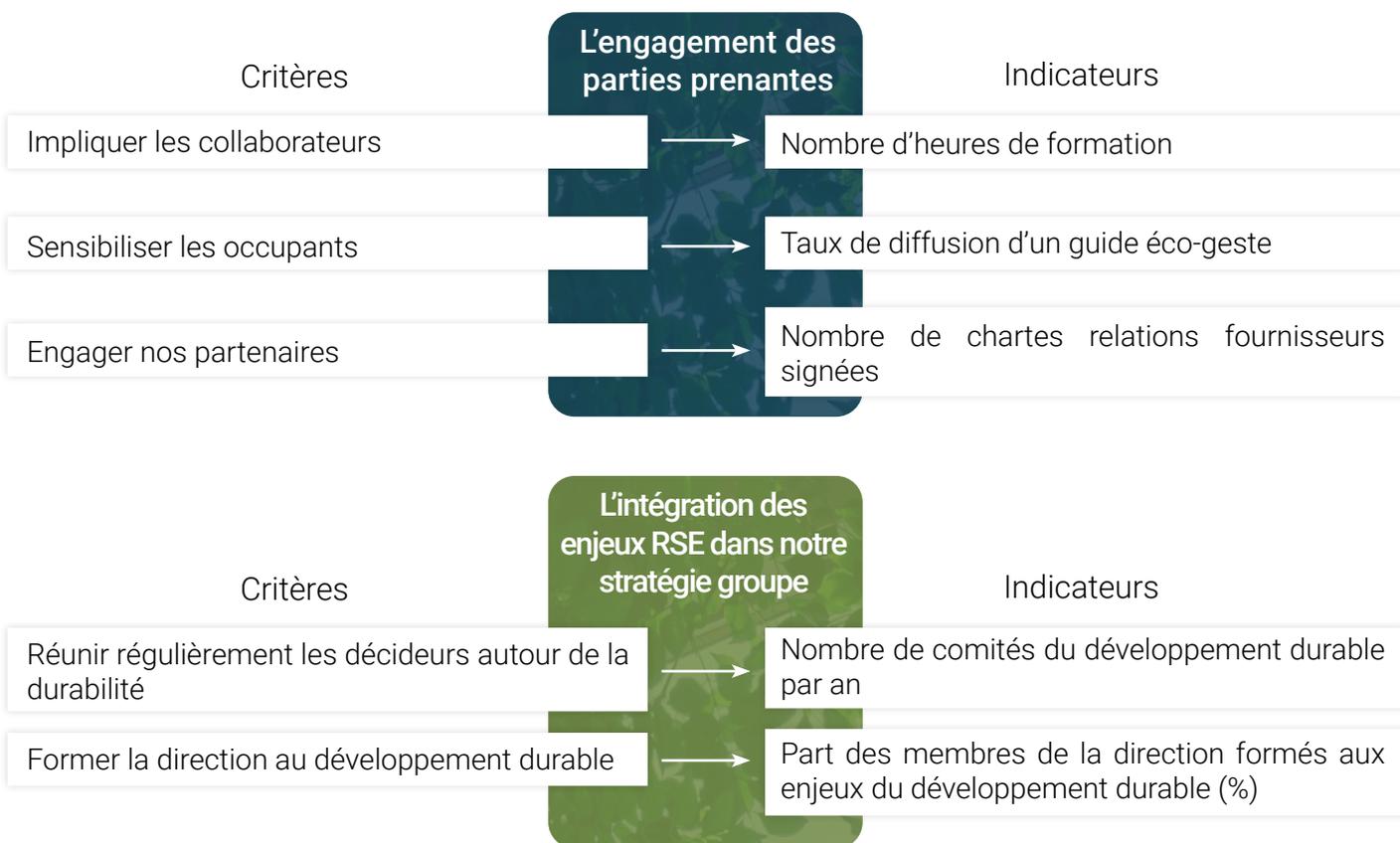
Agir ensemble pour un secteur plus responsable

Le pilier IMPACT ORGANISATIONNEL de la politique RSE du groupe Inovalis Advenis est composé de 4 enjeux pertinents dont 2 ont été identifiés comme prioritaires :

- l'engagement des parties prenantes ;
- l'intégration des enjeux RSE dans notre stratégie groupe.

Garants d'une organisation transparente et éthique, ces enjeux contribuent à la mise en œuvre réussie de la politique RSE au sein du groupe.

Ce pilier érige une organisation bâtie sur des enjeux RSE intrinsèquement intégrés et influant sur l'ensemble de ses parties prenantes.



L'engagement des parties prenantes

Le développement durable requiert la participation active de chacun.

Chez Inovalis Advenis, nous collaborons avec l'ensemble de nos parties prenantes – nos investisseurs, bailleurs, locataires, prestataires – afin d'établir des objectifs communs et de déterminer les moyens nécessaires à leur atteinte.

L'étude de matérialité réalisée par le groupe nous a notamment permis d'aboutir à une politique RSE co-construite par nos parties prenantes.

Notre fonctionnement repose sur deux principes complémentaires :

- Encourager toutes les démarches vertueuses de nos parties prenantes ;
- Impliquer activement nos parties prenantes dans notre stratégie RSE.

Notre ambition

Nous nous engageons à mobiliser nos collaborateurs et nos partenaires externes en déployant des outils de sensibilisation et d'engagement.

En particulier, notre Département Développement Durable anime notre politique RSE en veillant à l'incorporation des considérations sociales et environnementales dans tous les aspects du fonctionnement du groupe et à tous ses échelons décisionnels.

L'implication des parties prenantes est créatrice de valeur ajoutée et reflète notre volonté de contribuer positivement à la société et à l'environnement, tout en générant des avantages économiques à long terme.



Impliquer les collaborateurs dans notre démarche RSE

La formation de nos collaborateurs à la RSE permet d'accroître la sensibilisation des employés aux enjeux sociaux, environnementaux et éthiques auxquels l'entreprise est confrontée. Elle contribue à développer une compréhension commune des principes de la RSE.

Les employés formés sont plus susceptibles de s'engager activement dans la mise en œuvre des initiatives RSE, favorisant ainsi une transition plus fluide et une meilleure acceptation des changements induits par ces nouvelles pratiques issues d'un objectif de durabilité et responsabilité.

Indicateur

Nombre d'heures de sensibilisation des collaborateurs aux sujets de RSE.

Objectif

Procurer chaque année au moins 100 heures de formation à la durabilité.



Sensibiliser les occupants des immeubles

La transition durable du secteur immobilier nécessite l'engagement actif des utilisateurs finaux.

Le groupe a élaboré un guide des éco-gestes destiné aux occupants de bureaux, décrivant les pratiques responsables à adopter pour une meilleure gestion de l'énergie, de l'eau et des déchets.

Le groupe ambitionne de créer un outil similaire de sensibilisation pour d'autres typologies de bâtiments.

Indicateur

Pourcentage de diffusion d'un guide éco-gestes.

Objectif

90 % de diffusion aux locataires avec lesquels nous disposons d'une relation contractuelle directe.



Inciter nos partenaires à suivre notre démarche RSE

Nous avons conçu une Charte Relations Fournisseurs qui a pour objectif de présenter les principes que le groupe défend et pour lesquels un engagement réciproque de ses fournisseurs est attendu.

Par leur adhésion à cette charte, les signataires s'engagent à fournir leurs meilleurs efforts pour en respecter les principes, et les faire respecter à leurs propres parties prenantes.

Tout comme le groupe, ils respectent en outre les droits fondamentaux proclamés par la Déclaration universelle des droits de l'Homme et la Charte des droits fondamentaux de l'Union européenne, et veillent à l'application des 8 conventions fondamentales de l'Organisation internationale du travail lorsque celles-ci ne sont pas intégrées dans les lois et règlements des pays dans lesquels ils interviennent.

Indicateur

Nombre de chartes relations fournisseurs signées par nos prestataires et fournisseurs.

Objectif

75% de nos fournisseurs ont signé notre Charte Relations Fournisseurs.

Nos exemples d'actions concrètes

- Elaboration d'une Charte Relations Fournisseurs qui articule, avec les fournisseurs et prestataires du groupe, les principes défendus par ce dernier, exigeant en retour leur engagement réciproque.
- Les principaux locataires des immeubles sous gestion sont soumis à une analyse de leur politique RSE afin d'évaluer leur sensibilité sur les enjeux du développement durable.
- Notre guide éco-gestes au bureau fournit des indications simples et concrètes pour adopter un comportement sobre au bureau. Il présente des solutions pour la gestion responsable de l'énergie, de l'eau et des déchets.
- Le **label ISR** est une pierre angulaire de notre stratégie groupe, engageant de nombreuses parties prenantes internes et externes au groupe dans une démarche responsable :



Advenis REIM a pris en considération dès 2021 l'importance de mettre en place une politique ESG au sein de la société de gestion ainsi qu'au niveau de certains de ses véhicules d'investissement par l'obtention d'un label ISR pour ses SCPI phares, Eurovalys et Elialys. Notre approche démarre dès la phase d'investissement de nos actifs immobiliers et fait ensuite l'objet de points réguliers afin d'optimiser notre portefeuille et ainsi améliorer son attractivité auprès des locataires.

Jean-François Chaury, Directeur général REIM

L'intégration des enjeux RSE dans notre stratégie Groupe

Notre politique RSE est élaborée de manière à être étroitement intégrée à la stratégie globale de notre groupe.

Nous considérons en effet que l'intégration de ces enjeux à notre stratégie est essentielle pour garantir une croissance durable et responsable, avec l'engagement de nos parties prenantes, et constitue un avantage concurrentiel au long cours.

Notre ambition



Réunir plusieurs fois par an un comité de développement durable

Mis en place en 2021, le Comité de Développement Durable est composé de membres de la direction et de collaborateurs dont l'activité est directement liée aux enjeux de la durabilité.

Les travaux réalisés par ce comité consistent à construire et animer la politique RSE du groupe.

Ces réunions constituent des moments propices à la discussion et à la prise de décisions concernant les orientations de la politique RSE.

Indicateur

Nombre de Comités de Développement Durable par an.

Objectif

Au moins 3 comités par an.



Former la direction aux enjeux du développement durable

Il est essentiel que nos dirigeants et directeurs disposent d'une compréhension globale des enjeux liés à la durabilité, afin qu'ils soient en mesure d'y répondre et de transmettre à leurs équipes un ensemble de bonnes pratiques.

Chaque membre de la direction du groupe participe régulièrement à des sessions de formation au développement durable.

Indicateur

En % de directeurs formés aux enjeux du développement durable sur la période 2022-2025.

Objectif

Au moins 90%.

Nos exemples d'actions concrètes :



- Notre Charte Achats Responsables contribue à notre objectif prioritaire d'intégration des enjeux RSE à notre stratégie. Elle exerce une influence significative sur l'ensemble des principes fondamentaux de notre politique RSE.

- Les collaborateurs ont été consultés afin qu'ils sélectionnent la cause défendue par la Fondation du groupe, parmi celles identifiées par le Comité de Développement Durable. Ils ont choisi la **Reforestation**.

- Notre groupe s'est doté d'un Code de conduite qui formalise notre culture d'intégrité et de probité.

- Nous adhérons à l'Observatoire de l'Immobilier Durable (OID) et sommes mécène de leur programme Européen ESREI.



Notre Fondation promeut le pilier ORGANISATIONNEL

Notre Fondation agit concrètement.

Adossée au pilier **impact organisationnel** de notre stratégie RSE, notre Fondation canalise des ressources financières et humaines au profit d'initiatives environnementales et sociales.

Catalyseur de volontés collaboratives, notre fondation est l'expression de notre besoin d'agir, pour créer des impacts positifs et durables pour la Société.

Chaque arbre planté symbolise notre engagement envers un avenir durable et représente un acte concret de responsabilité sociale et environnementale.

Notre Fondation

Fondée en 2005 et abritée par l'Institut de France, notre Fondation avait initialement à cœur de défendre la cause de l'Eau, en soutenant des associations qui élaboraient et déployaient des solutions pérennes d'accès à l'eau potable pour les populations vulnérables.

En 2023, les dirigeants et collaborateurs du groupe Inovalis Advenis ont souhaité donner un nouvel élan à leur fondation d'entreprise.

A l'instar de l'ONU qui a proclamé la période 2021-2030 comme « décennie pour la restauration des écosystèmes », les collaborateurs du groupe Inovalis Advenis ont élu en majorité la cause de la Reforestation.

C'est donc cette grande cause mondiale que notre Fondation va dorénavant défendre et promouvoir.

La défense de cette cause s'inscrit pleinement dans la politique RSE que nous portons, tant la reforestation se place au centre de nos trois piliers RSE.

Et maintenant ?

En 2024, le Comité de développement durable du groupe est chargé de présenter au Conseil d'administration de notre Fondation une proposition d'association à parrainer. Après avoir choisi cette association et formé un partenariat solide, notre Fondation exposera les actions spécifiques mises en œuvre pour soutenir et promouvoir la Reforestation.



Conscients de l'urgence de faire face à l'artificialisation croissante des territoires et à ses conséquences socio-environnementales, les collaborateurs du groupe ont émis le vœu de défendre la Reforestation à travers leur Fondation. Cette décision reflète profondément notre engagement à participer à la création d'environnements durables, et s'inscrit pleinement dans notre politique RSE.

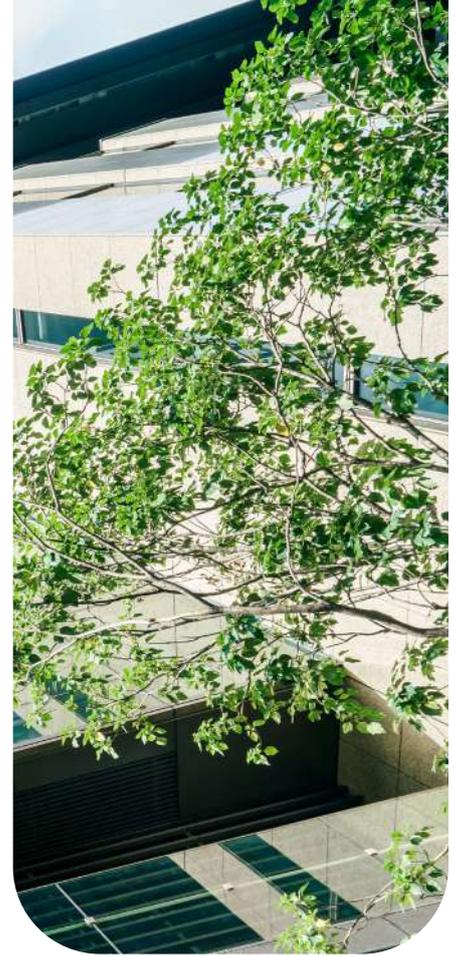
Clara Lepri, Responsable RSE

Qu'est-ce que l'Institut de France ?



Créé en 1795, « L'Institut de France contribue à titre non lucratif au perfectionnement et au rayonnement des lettres, des sciences et des arts, et décerne des récompenses aux inventions et découvertes utiles, aux succès distingués dans les arts, aux belles actions et à la pratique constante des vertus domestiques et sociales »

(Loi du 3 brumaire an IV, actualisée par la loi du 18 avril 2006)



52 rue de Bassano
75008 Paris
www.inovalis.com



12 rue Médéric
75017 Paris
www.advenis.com