

# Charte ESG d'Euryale

## Un acteur de référence de l'immobilier de santé

Filiale du Groupe Elience, **Euryale** est **une société de gestion de portefeuille** à taille humaine, créée en 2009, et composée de **professionnels de la gestion d'actifs immobiliers** aux expériences complémentaires.

Euryale **créé, structure, gère des véhicules d'investissements immobiliers innovants** à fonds de partage à destination des **particuliers et des institutionnels**. Elle a développé un positionnement unique sur le marché de **l'immobilier de santé en Europe**.

## Un acteur engagé

« Euryale s'affiche avec une **volonté de donner du sens** à la finance par l'élaboration de **stratégies d'investissements raisonnés**. Outre la recherche de **performances financières** dans la moyenne haute du marché, elle oriente ses investissements sur des thématiques **choisies à valeur ajoutée sociétale**. Soucieuse d'anticiper les besoins de demain, elle considère que la durabilité de la valeur n'a de sens que par la prise en compte de notre environnement, qu'il soit écologique, sanitaire ou social. »

*Jean-Jacques Olivié, Président du Conseil d'Administration d'Euryale*

Euryale s'est donnée pour ambition de proposer des **solutions d'investissement rentables et durables** tout en **recherchant des impacts sociaux positifs**. Cette ambition se traduit par le financement **d'établissements de santé et médico-sociaux** qui contribuent à répondre **aux besoins de bien-être et de santé** de leurs patients et résidents.

Elle se concrétise également par le financement de la **recherche dans le traitement des maladies neurodégénératives**, à l'instar du fonds de partage "Pierval Santé" ou "Trajectoire Santé", 1<sup>er</sup> fonds immobilier (SCPI ou SC) à être agréé comme fonds de partage.

## Une démarche ESG en cours de déploiement

Euryale est par ailleurs consciente de **l'impact de ses activités** de gestion immobilière sur **l'environnement** et sur les acteurs avec lesquels elle interagit.

Aussi, Euryale est convaincue que la prise en compte des **facteurs environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG)**, en complément des critères financiers, est primordiale pour **gérer les risques plus efficacement, protéger et accroître la valeur du patrimoine** et assurer une **croissance du capital** aux investisseurs sur le long terme.

Pour ces raisons, Euryale a souhaité **intégrer progressivement la prise en compte des enjeux ESG** dans ses processus d'investissement et de gestion et à mettre en place une **démarche d'investissement responsable**, source de création de valeur **pour toutes ses parties prenantes** sur le long terme.

## Nos engagements ESG

Du fait que les établissements en portefeuille sont **entièrement gérés par les exploitants de santé**, la démarche ESG d'Euryale repose à la fois sur la prise en compte de critères de sélection ESG et sur une gestion active des risques ESG par le biais de **l'évaluation et du suivi de la performance ESG** des actifs en portefeuille ainsi que sur une **collaboration élargie avec les opérateurs de santé** en vue du déploiement de **plans d'action** et de **l'amélioration du portefeuille** sur le long terme.

### Environnement

Le secteur immobilier représente environ **40 % de la consommation totale d'énergie** en Europe et **36 % des émissions de gaz à effet de serre (GES)**. Pour s'aligner sur l'objectif de neutralité carbone européen à horizon 2050 et **limiter ainsi les risques d'obsolescence**, les acteurs du secteur vont donc devoir **s'adapter et renforcer leurs efforts** de réduction des émissions. Pour prendre en compte ces enjeux, Euryale s'engage à :

- Généraliser progressivement la **collecte d'informations énergétiques et environnementales** pour améliorer la connaissance du parc et des risques ;
- **Analyser les informations collectées** et réaliser des audits énergétiques ciblés pour identifier des leviers d'amélioration pertinents sur l'enveloppe des bâtiments ;
- Proposer des **solutions aux exploitants** et mettre à profit les opportunités de travaux pour améliorer la qualité et l'efficacité environnementale des bâtiments ;
- Renforcer le **dialogue et la sensibilisation des exploitants** sur les sujets environnementaux pour garantir une utilisation optimale des locaux ;
- Intégrer les enjeux environnementaux dès la conception de nouveaux **projets de développement** pour limiter leur impact.

### Social

Les établissements de santé et médico-sociaux portent une **responsabilité sociétale majeure**, d'abord en termes d'accès aux soins, de **qualité de soins** et d'**accompagnement prodigués** aux patients et résidents, mais aussi en offrant des **conditions de travail** adaptées aux professionnels.

Pour contribuer à ces enjeux, Euryale s'engage à :

- Mettre à la disposition des opérateurs de santé des **locaux en adéquation avec leurs besoins** spécifiques pour leur permettre d'exercer leur métier dans les meilleures conditions ;
- Proposer des **solutions immobilières et financières** soutenables pour accompagner le développement des exploitants dans la durée ;
- Mettre en place une **Communauté de partage** avec les exploitants pour les aider à trouver des solutions à leurs problématiques communes, notamment sur les sujets ESG ;
- Accompagner les opérateurs pour les aider à **améliorer leur qualité de service** et contribuer ainsi à améliorer la santé et la qualité de vie des patients et résidents.

### Gouvernance

Pour assurer le bon déploiement de sa démarche ESG et l'implication de ses parties prenantes, Euryale s'engage à :

- Mettre en œuvre les **ressources et moyens** nécessaires pour assurer le déploiement de la démarche ESG ;
- Développer et promouvoir une **culture de l'ESG en interne** pour favoriser le développement de solutions innovantes et impactantes ;

- Mettre en œuvre les moyens nécessaires pour **engager les exploitants de santé et principaux prestataires** dans sa démarche ESG ;
- Rendre compte de manière transparente et régulière des **résultats de sa démarche ESG** auprès de ses parties prenantes.

## Mise en œuvre et suivi

Le **pilotage et l'animation de la démarche ESG** sont assurés par un Responsable ISR et Développement durable rattaché à la **Directrice Juridique** de la Société, membre du Comité de Direction. Sa **mise en œuvre opérationnelle** au quotidien est assurée par le **Responsable ISR et Développement durable en lien avec les différents métiers** (investissement, asset management, property management, fund management, qualité, conformité etc...).

La Société s'appuie également sur un **Comité scientifique**, composé de spécialistes de la santé, qui lui permet d'**anticiper les évolutions du secteur** ainsi que leurs **répercussions sur les besoins immobiliers**.

Euryale s'engage à **réviser cette charte** en fonction des progrès réalisés et des évolutions de l'activité.

**Date : 28 juillet 2022**

**Signature :**



**Jean-Jacques Olivié**

Président d'Euryale