



Rapport ESG 2023



En 2022, STAM a formalisé sa politique RSE pour prendre part à la marche active vers un monde plus durable et plus respectueux de notre environnement. En tant qu'investisseur immobilier et gestionnaire d'actifs, STAM est conscient du rôle clé du secteur de l'immobilier dans la lutte contre le changement climatique. Toute l'équipe de STAM est aujourd'hui sensibilisée aux enjeux de la transition écologique et se forme continuellement aux nouvelles pratiques ESG de notre secteur. STAM a également mis en place une politique RSE corporate forte pour agir sur la vie en entreprise de ses collaborateurs.

Efficacité énergétique, confort des locataires, mobilité décarbonée, biodiversité... STAM s'emploie à auditer, analyser et mettre en œuvre toutes les solutions favorisant la réduction des consommations énergétiques et la sobriété carbone de ses bâtiments ainsi que la préservation de la biodiversité. Deux années après le lancement de notre stratégie ESG, STAM est fière du chemin parcouru et vous présente son premier Rapport ESG.



Edward Bates
Président



Sommaire

01 Aperçu général

- Défis du secteur immobilier
- A propos de STAM Europe
- Nos temps forts des années 2022-2023

02 Démarche et objectifs ESG

- Nos engagements ESG
- Pilotage de la démarche ESG
- Principales étapes de la démarche ESG
- Outils dédiés

03 Nos indicateurs ESG

- Vision globale
- Indicateurs environnementaux
- Indicateurs sociaux
- Indicateurs de gouvernance
- Indicateurs de ressources humaines

04 Focus sur certains de nos actifs

05 Nos engagements associatifs

06 Nos participations aux initiatives sectorielles

07 Nos formations et ateliers de sensibilisation

08 Nos avancées RSE au niveau de l'entreprise

09 Glossaire

Contexte

Le secteur du bâtiment fait l'objet d'une profonde évolution. Plus grand consommateur d'énergie dans l'Union Européenne (UE), il représente **40% de l'énergie totale consommée en Europe***. Sur le plan énergétique, 75% du parc immobilier de l'UE est considéré comme inefficace*.

L'empreinte carbone du secteur est également conséquente. Principal émetteur de dioxyde de carbone, le secteur du bâtiment est **responsable de 36% des émissions de gaz à effet de serre** sur le continent européen*. Afin de respecter les Accords de Paris visant un réchauffement climatique à +1,5° d'ici 2100, le secteur immobilier doit donc se réinventer et s'aligner sur une trajectoire bas carbone.

Les sociétés de gestion de portefeuille ont donc leur rôle à jouer pour contribuer à la transition énergétique et écologique. Pour cela elles doivent prendre en compte dans leur stratégie d'investissement des critères extra-financiers, à savoir **environnementaux (E)**, **sociaux (S)** et de qualité de **gouvernance (G)**. Ce document a donc pour objectif de mettre à disposition du public la prise en compte de cette politique et les moyens mis en œuvre pour y parvenir.



* Source : Analyse réalisée par l'OID de la dernière révision de la Directive Performance Énergétique des Bâtiments (EPBD)

STAM Europe a été fondée en 1997 afin de fournir des services d’investissement et de gestion d’actifs à des fonds de private equity immobilier internationaux et à des investisseurs institutionnels cherchant à investir en Europe. En janvier 2020, STAM Europe passe sous la gouvernance de Corestate Capital Holding S.A., une société de gestion immobilière cotée à la Bourse de Francfort.

Aujourd’hui, STAM Europe développe son activité sur les différentes classes d’actifs immobiliers au travers de stratégies d’investissement Value-Added et Core/Core+ déployées pour le compte d’investisseurs institutionnels regroupés dans des fonds ou dans le cadre de mandats de gestion séparés ou des partenariats sur des stratégies d’investissement définies sur mesure.

STAM Europe est aujourd’hui composé d’une équipe de 20 personnes basée à Paris, couvrant l’intégralité de la chaîne de valeur de l’investissement, depuis le sourcing et l’acquisition jusqu’à la vente en passant par l’asset management, le property management et la gestion technique.



* Les notes ESG affichées sont des moyennes pondérées sur la surface des bâtiments.

Année 2022 : STAM formalise sa stratégie ESG et va au-delà de la gestion des actifs en élaborant une stratégie RSE (Responsabilité Sociétale des Entreprises) au niveau de la société de gestion, notamment dans la gestion de nos ressources humaines. Une charte ISR est définie et publiée afin d'encadrer les démarches ESG et un plan d'action avec des objectifs à horizon 2026 est formalisé.

Février 2022 : STAM Europe réceptionne Tribu, immeuble de bureaux au sein de l'Ilôt Fertile, première opération urbaine ayant souscrit à un engagement de neutralité en émissions carbone sur 10 ans.

Année 2022 : STAM lance les certifications BREEAM-in-Use des actifs de son fonds bureau. 100% des actifs du fonds seront labellisés au niveau Good minimum.

Année 2022 : STAM signe la Charte de la Parité en Immobilier et s'engage à reporter sur ses pratiques annuellement.

Année 2023 : STAM Europe finalise les audits « Décret Tertiaire » et les trajectoires CRREM de ses actifs bureau, définissant des plans d'actions. La phase d'audit des actifs du fonds logistique a également été lancée.

Année 2023 : STAM met à jour les DPE de l'ensemble des actifs sous gestion, dont tous les appartements de son portefeuille résidentiel.

Juin 2023 : STAM Europe devient membre de l'Observatoire de l'Immobilier Durable (OID).

Novembre 2023 : STAM Europe réalise son empreinte carbone, accompagnée par le cabinet Enooia. Un plan d'action a été défini. L'empreinte carbone sera calculée tous les 3 ans afin d'évaluer la réduction des émissions de GES.

Nos engagements ESG

En tant qu'investisseur de l'immobilier et gestionnaire d'actifs, STAM Europe est conscient du rôle clé du secteur de l'immobilier dans la lutte contre le changement climatique et plus largement dans **la protection de l'environnement**.

Nous avons également à cœur de mettre à disposition des actifs dont **le confort et le bien-être pour nos occupants** sont mis à l'honneur.

Enfin, nous prenons également des engagements au niveau de notre société, au sein même de STAM Europe, dans **nos pratiques de gouvernance et la gestion de nos ressources humaines**.

L'année 2022 a donc marqué le lancement de notre stratégie ESG/RSE. Pour cela nous avons fixé des objectifs précis à atteindre dans ces quatre domaines **à horizon 2026**. Cette année a été choisie dans un temps relativement court mais réaliste, en cohérence avec l'urgence climatique et les attentes réglementaires en vigueur. Des indicateurs clés de performance nous permettent de suivre l'évolution de l'atteinte de ces objectifs année après année.

Notre position d'investisseur et gestionnaire de biens nous offre en effet la possibilité de **créer de la valeur pour l'ensemble de nos parties prenantes** grâce à une gamme complète de stratégie d'investissement responsable (ISR) alliant rendement financier, performances environnementales et sociales. Notre démarche consiste donc à contribuer à notre échelle dans chacune de ces thématiques.



Environnement

Mesurer et réduire l'empreinte des activités et du portefeuille de STAM Europe sur l'environnement.

Rendre les actifs résilients aux risques associés au changement climatique.



Gouvernance

Adopter des principes de bonne gouvernance d'entreprise tels que la transparence, l'intégration de critères ESG dans tous les processus de décision et la responsabilité.

Identifier et mettre en œuvre les processus nécessaires pour prévenir tout type de corruption et de pratiques contraires à l'éthique.



Social

Œuvrer au confort et à la sécurité des occupants des actifs en établissant un dialogue ouvert avec l'ensemble des parties prenantes.

Améliorer le niveau de connectivité et de digitalisation des immeubles



Ressources Humaines

Promouvoir l'égalité et l'inclusivité au travail, accroître le bien-être de ses équipes.

Favoriser l'équilibre de vie et le développement des compétences des collaborateurs.

Pilotage de la démarche ESG

Afin d'atteindre les résultats des engagements communiqués au public, STAM Europe déploie et soutient sa démarche ESG à plusieurs niveaux. D'un point de vue gouvernance, la Direction Générale porte cette stratégie et est responsable de la mise en œuvre des actions ESG au sein de l'entreprise. Au niveau opérationnel, une équipe ESG pilote la mise en place d'actions tout au long de l'année afin d'atteindre les objectifs chiffrés annoncés. Les thématiques ne faisant pas l'objet d'objectifs quantifiables sont traduites par des actions concrètes, initiées par les personnes en charge de la démarche ESG.

Chaque action devra être en cohérence avec les grands objectifs annoncés par thématique :

- **Environnement** : Accélérer la transition net zéro carbone et préserver la biodiversité et les ressources naturelles.
- **Social** : Œuvrer pour le bien-être et le confort au sein des bâtiments.
- **Gouvernance** : Déployer une gouvernance responsable, au service des performances, de l'innovation et de l'environnement.
- **Ressources humaines** : Soutenir, engager et faire progresser chaque collaborateur au sein de STAM Europe.

STAM Europe s'engage à communiquer annuellement sur les actions menées et à rendre compte de l'évolution de la performance ESG de ses actifs. Pour cela, un comité ESG a été créé et se réunit trimestriellement afin de suivre le bon déroulement de son plan d'action en matière d'ESG et de prendre les mesures adaptées.



Principales étapes de la démarche ESG

STAM Europe s'engage à améliorer la performance ESG de ses actifs en gestion et en acquisition en 3 principales étapes :



Les outils dédiés

Pour mener notre politique ESG, nous nous sommes dotés de plusieurs outils ayant vocation à soutenir les équipes opérationnelles de STAM Europe et à communiquer pleinement nos réalisations auprès de nos parties prenantes.

Nous réalisons **un audit ESG pour chacun de nos actifs**, dès la phase de pré-acquisition puis tout au long de la phase de gestion, afin d'évaluer objectivement leur performance et d'établir les plans d'actions nécessaires à leur amélioration ou à leur maintien à un haut niveau de qualité environnemental. Cet audit s'appuie sur une grille ESG, construite en collaboration avec un cabinet indépendant. Cette grille s'adapte à la typologie d'actif évalué (bureaux, logements, logistique, commerce) et comprend entre 23 et 20 critères selon la typologie d'actifs et son état (exploitation ou construction/rénovation).

Nous communiquons nos engagements et notre politique d'investissement responsable de manière transparente, grâce à une charte dédiée et librement accessible via notre site internet.

Le présent document nous permet de communiquer en profondeur et de manière concrète les résultats obtenus sur l'année, l'état de notre portefeuille et les moyens alloués.

Vision globale

Chez STAM Europe, nous avons initié la mise en place d’une démarche ESG/RSE en 2022, année de référence dans la prise en compte de l’évolution des 11 engagements environnementaux, sociaux, de gouvernance et de gestion des ressources humaines listés ci-dessous. Nous avons ensuite sélectionné 25 indicateurs pour mesurer l’impact de notre démarche d’investissement responsable au niveau de nos actifs (bureaux, logistique, logements) et de notre démarche RSE au niveau de la société de gestion.

Environnement

Consommation
énergétique

Empreinte
carbone

Biodiversité

Economie circulaire
et gestion
des déchets

Social

Confort et bien-être
des occupants

Mobilité

Qualité de l’air
intérieur

Gouvernance

Intégration de l’ESG
dans les processus
métiers

Durabilité des actifs

Ressources
humaines

Santé et bien-être
des collaborateurs

Diversité et inclusion



Sur le volet environnemental, STAM a choisi de suivre les indicateurs suivants (les ratios sont exprimés en fonction des surfaces):

Indicateurs	Résultat 2023				Objectif
	Bureau	Résidentiel	Logistique	Commerce	
Mesure de l'empreinte énergétique du portefeuille (kWhEF/ m².an)	195 	278 	TBC 	272 	Réaliser l'empreinte énergétique du portefeuille
% de réduction de la consommation énergétique atteinte	-15% 	NA	0% 	0% 	-30%
% des actifs ayant un DPE = ou > à E	75% 	67% 	64% 	0% 	Aucun DPE < E
Réalisation d'un bilan carbone global des activités de STAM	100% 	100% 	100% 	100% 	Réaliser l'empreinte carbone de STAM
1 ^{ère} empreinte carbone du portefeuille (KgCO2eq/m².an)	35 	29 	19 	29 	Réduire l'empreinte carbone de STAM
Part des actifs en portefeuille alignés avec la trajectoire 1,5°C des Accords de Paris pour les scopes 1 & 2 d'ici 2030	39% 	TBC 	TBC 	0% 	Aligner les actifs avec une trajectoire 1,5°C
Part des actifs tertiaires certifiés BREEAM-in-Use ou BREEAM Construction niveau Good a minima	42% 	NA	33% 	0% 	30%
Part d'espaces végétalisés sur la surface de terrain totale du portefeuille	TBC 	TBC 	TBC 	TBC 	Favoriser la biodiversité
Part des actifs équipés de dispositifs de tri sélectif ergonomiques	100% 	100% 	100% 	100% 	Avoir une bonne gestion des déchets

Réalisations

- Réalisation d'une due diligence environnementale pour chaque nouvelle acquisition et prévision budgétaire pour le déploiement de capex ESG dès l'acquisition
- Réalisation des DPEs de tous les actifs sous gestion
- Réalisation d'études Décret Tertiaire et trajectoire carbone (CRREM) sur tous nos actifs bureau et élaboration des plans d'action en cours
- Réalisation d'une étude de risques climatiques sur tous les actifs sous gestion
- Initiation de la mise en conformité de tous les actifs soumis au décret BACS
- Calorifugeage de nos actifs résidentiels
- Lancement des réflexions sur le déploiement de panneaux solaires sur nos parcs logistiques
- Sélection de prestataires d'entretien des espaces verts respectueux de l'environnement

Sur le volet social, STAM a choisi de suivre les indicateurs suivants

Indicateurs	Résultat 2023				Objectif
	Bureau	Résidentiel	Logistique	Commerce	
Niveau de satisfaction des occupants*	NA 	NA 	NA 	NA 	Taux de satisfaction <75%
% des actifs possédant des dispositifs de mobilité décarbonée (bornes de recharge pour VAE / parkings à vélos)	67% 	85% 	46% 	100% 	Encourager la mobilité décarbonée
Nombre de bâtiments certifiés WiredScore	1 	NA	0	0	Certifier un actif par an
% des baux (tertiaires) intégrant des clauses ESG	80% 	NA	67% 	0% 	Inclure des clauses ESG dans tous les nouveaux baux
Part des actifs ayant fait l'objet d'une mesure de qualité de l'air	74% 	0% 	81% 	0% 	100%

Réalisations

- Installations de locaux vélos et stations de réparation dans 85% des actifs résidentiels et 67% des actifs bureaux
- Audit et étude de faisabilité pour l'installation de bornes de recharges pour véhicules électriques sur l'ensemble des bureaux du portefeuille Madeleine
- Obtention de la certification WiredScore Gold pour l'immeuble de bureau Tribu (objectif de labellisation WiredScore d'un immeuble tous les deux ans)
- Décoration d'un mur extérieur de l'immeuble de bureau Move avec une fresque monumentale, réalisée par un artiste grapheur, afin d'améliorer l'environnement visuel pour les locataires en y introduisant une œuvre artistique

* Des questionnaires de satisfaction ont été envoyés aux locataires, mais le taux de réponse étant insuffisant, les résultats obtenus ne sont pas représentatifs et ne seront donc pas communiqués cette année

Sur le volet gouvernance, STAM a choisi de suivre les indicateurs suivants :

Indicateurs	Résultats
% des acquisitions en 2022 et 2023 ayant fait l'objet d'une analyse ESG	100%
% des contrats fournisseurs corporate incluant des clauses ESG	100%
% des contrats fournisseurs sur les actifs immobiliers disposant de clauses ESG	
Nombre de réunions tenues par le Comité ESG sur 2023	4
Intégration des risques de durabilité ainsi que les PAIs en lien avec les réglementations dans les politiques d'investissement de STAM	
% des nouveaux véhicules réputés Art 8 selon la SFDR	Pas de nouveaux véhicules
Part des actifs alignés au regard de la taxonomie européenne	

Réalisations

- Remplissage de grilles ESG pour évaluer la performance ESG de 100% des actifs sous gestion et lors des nouvelles acquisitions
- Communication annuelle aux investisseurs sur l'avancée de la stratégie ESG
- Mise en place d'une équipe ESG constituée de trois personnes afin de déployer la stratégie ESG et d'assurer un suivi opérationnel régulier
- Création d'un comité ESG composé du président, des directeurs et de l'équipe ESG de STAM, se réunissant tous les trimestres
- Participation à la commission ISR de l'ASPIM

Sur le volet ressources humaines, STAM a choisi de suivre les indicateurs suivants

Indicateurs	Résultats
Niveau de satisfaction des collaborateurs	90%
Part des femmes dans l'entreprise	41%
Part des postes de direction occupés par des femmes	33%
Critères RSE ajoutés aux objectifs des collaborateurs	

Réalisations

- Formation de l'équipe aux sources d'émissions de carbone grâce à l'Atelier 2tonnes.
- Formation de l'équipe aux biais cognitifs liés à la différence grâce à la Fresque de la Diversité
- Signature de la Charte de la Parité en l'Immobilier
- Reporting annuel de nos indicateurs de parité à l'Observatoire de la parité Homme-Femme
- Intégration d'objectif ESG dans les objectifs annuels de chaque collaborateur
- Participation aux groupes de travail de l'Observatoire de l'Immobilier Durable

Le rapport annuel sur la performance ESG des actifs consiste en une étude de cas d'actifs individuels.

Nous avons choisi de présenter :

- Les immeubles ayant le score ESG le plus élevé dans chaque classe d'actif ;
- Les immeubles ayant le plus faible score ESG dans chaque classe d'actif.

Les immeubles ayant le score ESG le plus élevé de chaque classe d'actif

Nom	Typologie	Adresse	Note ESG actuelle (sur 100)
Tribu	Bureau	25 allée Rose Dieng Kuntz, 75019 Paris	82/100
Monceau	Résidentiel	68 rue de Courcelles, 75008 Paris	49/100
Beauvais	Logistique	Rue Hyppolite Bayard, 60000 Beauvais	55/100

Les immeubles ayant le score ESG le plus bas de chaque classe d'actif

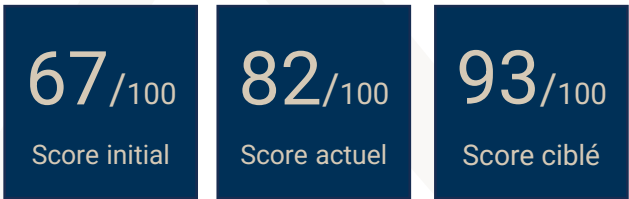
Nom	Typologie	Adresse	Note ESG actuelle (sur 100)
Pantin	Bureau	5 rue Jean Nicot, 93500 Pantin	40/100
Laugier	Résidentiel	15 rue Laugier, 75017 Paris	22/100
Thionville	Logistique	Rue Denis Papin, 57970 Basse-Ham	28/100



Eole - Tribu

Adresse : 25 allée Rose Dieng Kuntz, Paris 19e
Surface : 7 120 m²
Typologie : Bureau
Date de l'acquisition en VEFA : 31/07/2019
Date de construction : 2022

Score ESG



Indicateurs		Résultats	Indicateurs		Résultats
	Consommations d'énergie (kWhEF/m².an)	58 (B)		Niveau de satisfaction des occupants	100%
	Emissions de GES (kgeq CO2/m².an)	1 (A)		L'actif possède-t-il des dispositifs de mobilité décarbonée ?	
	Alignement sur la trajectoire des Accords de Paris pour les scopes 1&2 d'ici 2030			L'actif a-t-il fait l'objet d'une mesure de la qualité de l'air ?	
	Part d'espaces végétalisés sur la surface totale	20%		L'actif est-il aligné au regard de la taxonomie européenne ?	TBD
	Equipped de dispositifs de tri sélectif ergonomique			Contrats prestataires incluant des clauses ESG	TBD



Réalisations :

- Installation de PPV et aménagement d'une terrasse végétalisée en toiture
- Installation de nichoirs à oiseaux, gîtes à chauve-souris et hôtels à insectes
- Installation d'un grand local vélo
- Réalisation d'une étude de risques climatiques
- Intégration de clauses ESG dans les nouveaux baux
- Intégration d'une équipe assurant la sécurité sur site
- Obtention de la certification WiredScore Gold

Exemples d'amélioration :

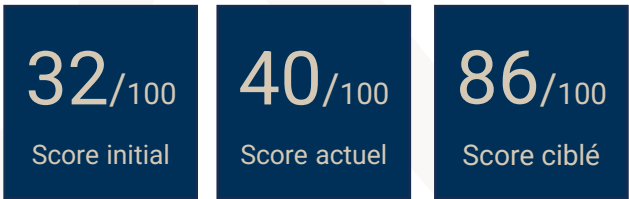
- Obtention du label WELL
- Installation d'un récupérateur d'eau de pluie
- Sensibilisation des futurs locataires



Pantin

Adresse : 140 rue Jean Lolive, 93500 Pantin
Surface : 13 436 m²
Typologie : Bureau
Date de l'acquisition : 07/2020
Date de construction : 2003

Score ESG



Indicateurs		Résultats	Indicateurs		Résultats
	Consommations d'énergie (kWhEF/m².an)	385 (E)		Niveau de satisfaction des occupants	En cours
	Emissions de GES (kgeq CO2/m².an)	10 (B)		L'actif possède-t-il des dispositifs de mobilité décarbonée ?	✓
	Alignement sur la trajectoire des Accords de Paris pour les scopes 1&2 d'ici 2030	TBD		L'actif a-t-il fait l'objet d'une mesure de la qualité de l'air ?	✓
	Part d'espaces végétalisés sur la surface totale	20%		L'actif est-il aligné au regard de la taxonomie européenne ?	TBD
	Equipped de dispositifs de tri sélectif ergonomique	✓		Contrats prestataires incluant des clauses ESG	TBD

Exemples d'amélioration : Rénovation globale de l'actif

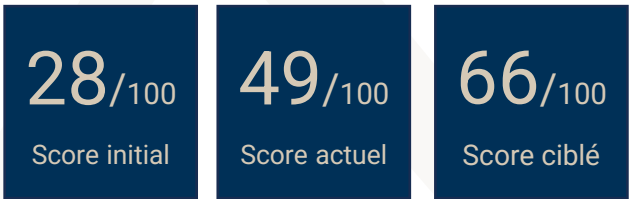
- Travaux de mise en conformité au Décret Tertiaire 2030
- Installation de système économes en eau
- Installation d'un récupérateur d'eau de pluie
- Remplacement de tous les équipements techniques
- Création de services
- Création d'un rooftop aménagé et végétalisé
- Alignement au décret BACS
- Labélisation BREEAM-in-Use niveau Very Good



Monceau

Adresse : 68 boulevard de Courcelles, Paris 17e
Surface : 10 397 m²
Typologie : Résidentiel
Date de l'acquisition : 12/2022
Date de construction : ~1900

Score ESG



Indicateurs

Résultats

	Consommations d'énergie (kWhEF/m ² .an)	226* (D)
	Emissions de GES (kgeq CO ₂ /m ² .an)	37* (E)
	Alignement sur la trajectoire des Accords de Paris pour les scopes 1&2 d'ici 2030	TBD
	Part d'espaces végétalisés sur la surface totale	15%
	Equipped de dispositifs de tri sélectif ergonomique	

Indicateurs

Résultats

	L'actif possède-t-il des dispositifs de mobilité décarbonée ?	
	L'actif a-t-il fait l'objet d'une mesure de la qualité de l'air ?	Non
	L'actif est-il aligné au regard de la taxonomie européenne ?	TBD
	Contrats prestataires incluant des clauses ESG	en cours

* Moyenne pondérée des DPE de chaque appartement

Réalisations :

- Travaux de rénovation des appartements pour augmenter la note des DPE
- Changement des menuiseries pour du double vitrage haute performance
- Réalisation d'une étude de risques climatiques
- Distribution d'un guide des éco-gestes aux locataires

Exemples d'amélioration :

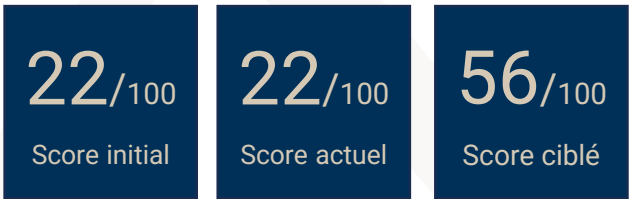
- Mise en place d'une gestion écologique des espaces verts
- Installation de compteurs électriques connectés
- Mesure de la qualité de l'air dans les parties communes



Laugier

Adresse : 15 rue Laugier, Paris 17e
Surface : 2 227 m²
Typologie : Résidentiel
Date de l'acquisition : 09/2022
Date de construction : ~1900

Score ESG



Indicateurs		Résultats	Indicateurs		Résultats
	Consommations d'énergie (kWhEF/m².an)	233* (E)		L'actif possède-t-il des dispositifs de mobilité décarbonée ?	
	Emissions de GES (kgeq CO2/m².an)	49* (E)		L'actif a-t-il fait l'objet d'une mesure de la qualité de l'air ?	Non
	Alignement sur la trajectoire des Accords de Paris pour les scopes 1&2 d'ici 2030	TBD		L'actif est-il aligné au regard de la taxonomie européenne ?	TBD
	Part d'espaces végétalisés sur la surface totale	0%		Contrats prestataires incluant des clauses ESG	en cours
	Equipped de dispositifs de tri sélectif ergonomique				

* Moyenne pondérée des DPE de chaque appartement

Réalisations :

- Aménagement du local vélo

Exemples d'amélioration :

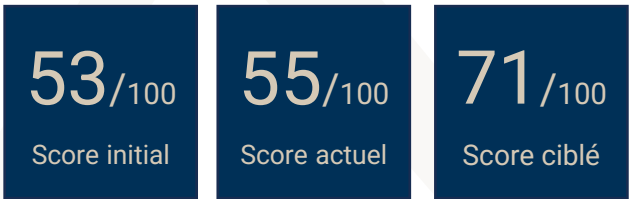
- Changement des fenêtres
- Sensibilisation des locataires
- Réalisation d'une étude de risques climatiques
- Audit de la qualité de l'air intérieur
- Installation de compteurs connectés



Beauvais

Adresse : Rue Hyppolite Bayard, 60000 Beauvais
Surface : 34 280 m²
Typologie : Logistique
Date de l'acquisition : 12/2021
Date de construction : 2007 - 2011

Score ESG



Indicateurs		Résultats	Indicateurs		Résultats
	Consommations d'énergie (kWhEF/m².an)	63 (C)		Niveau de satisfaction des occupants	en cours
	Emissions de GES (kgeq CO2/m².an)	11 (C)		L'actif possède-t-il des dispositifs de mobilité décarbonée ?	✓
	Alignement sur la trajectoire des Accords de Paris pour les scopes 1&2 d'ici 2030	✓		L'actif a-t-il fait l'objet d'une mesure de la qualité de l'air ?	✓
	Part d'espaces végétalisés sur la surface totale	15%		L'actif est-il aligné au regard de la taxonomie européenne ?	TBD
	Equipement de dispositifs de tri sélectif ergonomique	✓		Contrats prestataires incluant des clauses ESG	en cours

BREEAM®

Exemples d'amélioration :

- Réduire les consommations énergétiques dans le cadre du décret tertiaire
- Réaliser une étude de risque climatique
- Obtenir les réponses au questionnaire de satisfaction des locataires
- Installation de bornes de recharge pour véhicules électriques



Thionville

Adresse : Rue Denis Papin, 57970 Basse-Ham Saint-Louis

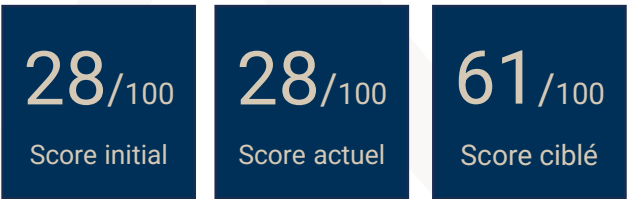
Surface : 63 202 m²

Typologie : Logistique

Date de l'acquisition : 09/2021

Date de construction : 1997

Score ESG



Indicateurs		Résultats	Indicateurs		Résultats
	Consommations d'énergie (kWhEF/m ² .an)	638 (G)		Niveau de satisfaction des occupants	en cours
	Emissions de GES (kgeq CO ₂ /m ² .an)	110 (G)		L'actif possède-t-il des dispositifs de mobilité décarbonée ?	✓
	Alignement sur la trajectoire des Accords de Paris pour les scopes 1&2 d'ici 2030	TBD		L'actif a-t-il fait l'objet d'une mesure de la qualité de l'air ?	✓
	Part d'espaces végétalisés sur la surface totale	44%		L'actif est-il aligné au regard de la taxonomie européenne ?	TBD
	Equipped de dispositifs de tri sélectif ergonomique	✓		Contrats prestataires incluant des clauses ESG	en cours

Réalisations :

- Installation d'un local vélo et de bornes de recharge pour véhicules électriques

Exemples d'amélioration :

- Réalisation des études Décret Tertiaire
- Gestion écologique des espaces verts
- Mise en conformité au Décret BACS
- Réalisation d'une étude de risques climatiques



Créée en 2007, *Toit à Moi* a pour objectif de loger des personnes sans abri, tout profil confondu. L'association, devenue également foncière, les accompagne ensuite dans leurs objectifs (se soigner, se former, trouver un emploi...) afin de les rendre autonomes de manière durable. Pour ce faire, la foncière achète des appartements et s'aide des dons pour rembourser leurs emprunts. *Toit à Moi* possède aujourd'hui 62 appartements dans des zones de mixité sociale, a sorti 165 personnes de la rue et continu son développement partout en France.



La S.P.A. existe depuis 1845 et est l'association la plus sollicitée pour s'occuper des animaux de compagnie abandonnés. 45 000 animaux sont sauvés chaque année grâce à la S.P.A. En plus de ses actions de lutte contre l'abandon, elle réalise notamment des enquêtes pour démanteler des réseaux de trafic d'animaux ainsi que sur des cas de maltraitance. Elle est également mobilisée dans la sensibilisation auprès des citoyens.



INREV est l'association européenne des investisseurs en biens immobiliers non cotés. Il s'agit de la principale plateforme de partage des connaissances dans le secteur immobilier non coté.

L'objectif est d'améliorer la transparence, le professionnalisme et les bonnes pratiques dans l'ensemble du secteur.



Observatoire
de la Charte
de la Parité
dans l'Immobilier

En 2021, STAM a signé la Charte de la Parité Homme-Femme dans l'Immobilier. STAM participe ainsi à produire des données d'analyse du secteur en matière de parité et contribue donc à faire avancer les réflexions sur le sujet.



L'Observatoire de l'Immobilier Durable (OID) a pour but d'accélérer la transition écologique du secteur de l'immobilier en France et à l'international. STAM a adhéré à l'OID en 2023 et participe ainsi aux réflexions sur des sujets tels que la sobriété, la biodiversité, ou encore l'adaptation au changement climatique. STAM participe également au Baromètre de l'Immobilier Durable, qui fournit aux acteurs du marché une étude sur les progrès du secteur en matière de développement durable.



L'Atelier 2 tonnes propose, pendant 3h, de se projeter à 2025 pour imaginer un monde où chacun n'émettrait que 2 tonnes de CO2 par an. A travers un exercice immersif, STAM a sensibilisé ses équipes aux actions permettant de réduire l'empreinte carbone personnelle et collective.



La *Fresque de la Diversité* est un atelier d'intelligence collective qui permet d'expérimenter les mécanismes cognitifs à l'œuvre en matière de discriminations, de découvrir des approches visant à les réduire, de débattre sur leur portée et leurs limites, tout en acquérant un vocabulaire commun pour nouer un dialogue constructif et faire émerger une société plus inclusive et plus apaisée.



Dans le cadre du calcul de l'empreinte carbone de STAM au niveau de l'entreprise et de ses fonds, les équipes ont participé à deux séances de formation et sensibilisation sur les sources d'émissions de GES dans le but d'acquérir une maîtrise du sujet dans notre gestion des fonds et dans notre quotidien professionnel.



Trois collaborateurs de STAM ont obtenu la Certification AMF – Finance Durable dans le but de maîtriser toutes réglementations applicables en matière de développement durable appliqué à la finance.

STAM a remplacé la machine à café en dosettes par une machine à grain *Café Joyeux*, la première entreprise de café œuvrant pour l'insertion des personnes avec un handicap mental ou cognitif. Nous avons donc réduit nos déchets liés au café et soutenons une entreprise ayant un objectif social fort.



Nous avons supprimé la consommation de bouteilles en plastique en installant une fontaine à eau *Castalie*. Nos collaborateurs et invités peuvent désormais profiter d'une eau filtrée et de qualité, sans produire de déchet plastique.

STAM a mis à disposition de ses collaborateurs des lunchboxes en verre réutilisables, afin de réduire les déchets liés au repas du midi.



La biophilie agissant directement sur le bien-être et la productivité des collaborateurs, STAM a garni ses bureaux de plantes vertes, permettant également d'améliorer la qualité de l'air intérieur.

STAM met aujourd'hui des articles de protection intimes à disposition des femmes de l'entreprise afin de renforcer leur confort au travail.



STAM a significativement réduit son empreinte carbone liée aux déplacements en privilégiant les voyages en train plutôt qu'en avion. Les transports en communs sont privilégiés pour les déplacements dans Paris, et des Pass Navigo sont mis à disposition de l'équipe pour les visites d'actifs.

Glossaire

Critère : Un critère est un caractère ou un élément auquel on se réfère pour juger, apprécier ou définir quelque chose.

ESG : L'ESG désigne les critères Environnementaux, Sociaux et de bonne Gouvernance qui sont utilisés pour analyser et évaluer la prise en compte du développement durable et des enjeux de long terme dans les investissements.

Fonds : Un fonds est un organisme de détention collective d'actifs financiers géré par une structure spécialement réglementée et agréée à cet effet : une société de gestion.

Indicateur : Un indicateur est un outil d'évaluation et d'aide à la décision, élaboré à partir d'un élément mesurable ou appréciable permettant de considérer l'évolution d'un processus par rapport à une référence.

ISR : L'Investissement Socialement Responsable consiste à intégrer de façon systématique et traçable des critères environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) à la gestion financière.

RSE : La Responsabilité Sociétale des Entreprises, également appelée Responsabilité Sociale des Entreprises, relève de la prise en compte par l'entreprise des impacts de ses décisions et activités sur la société et sur l'environnement. Il s'agit du développement durable appliqué à l'entreprise.



Membres du Comité ESG



Edward Bates
Président Directeur
Général

+33 6 88 69 77 80



Samantha Sudre Roux
DGA – Responsable des
Relation Investisseurs &
Co-responsable ESG

+33 6 22 35 01 73



Alexandra Vaquin
Directrice des Acquisitions
& Co-responsable ESG

+33 6 03 06 87 34



Héroïse Wodka
Analyste Acquisitions et
ESG

+33 6 37 85 87 14



Julie Gavalda
Directrice Juridique et
Conformité

+33 6 17 41 97 88



Nicolas Dubourg
Directeur du Property
Management

+33 6 61 13 90 84



Cyprien Blanc
Directeur de l'Asset
Management Bureau &
Résidentiel

+33 6 33 33 05 59



Stéphane Guérout
Directeur de l'Asset
Management Logistique

+33 6 86 66 75 44



Salomé Queval
Responsable Technique
Logistique

+33 7 66 11 87 29



Thibaut Fournier
Responsable Technique
Bureau & Résidentiel

+33 6 30 62 58 41



Contact

Téléphone : +33 1 55 35 99 50

E-mail : contact@stam-europe.com

