



## POLITIQUE D'ENGAGEMENT VIS-A-VIS DES PARTIES PRENANTES

Opale Gestion Ingénierie & Investissement  
OG2I

Date de création : 20/12/2024

Date de dernière modification : 23/02/2026

## Préambule

Pour que notre démarche ISR porte ses fruits, il est indispensable d'impliquer l'ensemble des parties prenantes : les équipes d'OG2I, les épargnants associés de ViageCapital, nos occupants et nos prestataires de services. Une sensibilisation et une formation approfondies de tous les acteurs impliqués dans le suivi de nos voyageurs sont essentielles pour atteindre nos objectifs ESG.

Ce document constitue un référentiel complet des engagements que nous prenons envers les parties prenantes de ViageCapital. Il présente également les indicateurs clés qui nous permettront de mesurer la performance de cette politique et d'en suivre les progrès.

## Les moyens humains

L'ensemble des équipes impliquées dans la démarche d'investissement socialement responsable (ISR) de ViageCapital le sont également dans la Politique d'engagement du FIA.

Sont ainsi impliqués dans la Politique d'engagement :

- Régis Jacquemin, Président et RCCI, gérant du fonds ViageCapital
- Sylvain Bruley, Directeur Général et responsable de la fonction de Contrôleur des Risques, gérant du fonds ViageCapital, Responsable ISR
- Cédric Deplanque, responsable suivi immobilier, travaux et respect des engagements ESG/ISR
- Emmanuelle Jacquemin, responsable du suivi des investissements et désinvestissements,

La société OG2I, et notamment ses dirigeants sont pleinement conscients de leur rôle économique et des impacts environnementaux et sociétaux de leur activité.

OG2I s'efforce de maintenir des relations étroites avec toutes ses parties prenantes. Cette approche implique d'identifier leurs attentes, de déterminer comment nous pouvons y répondre et de mettre en place des modalités de dialogue et des axes d'amélioration. L'objectif est de promouvoir nos principes de gestion responsable auprès de toutes les parties prenantes.

# Les engagements de ViageCapital

Ainsi, OG2i tient à jour une cartographie détaillée de ses quatre principales parties prenantes : Collaborateurs, Investisseurs, Occupants (Crédirentiers) et Entreprise de Travaux, détaillée dans le tableau ci-dessous.

## Société de Gestion

Afin de sensibiliser l'ensemble de nos collaborateurs aux enjeux ESG et de les rendre acteurs de notre démarche, nous mettons en place un programme de formation. Tous les employés impliqués dans l'ISR bénéficieront d'une formation annuelle, et les autres auront accès à des ressources pédagogiques. Notre objectif est de favoriser une culture d'entreprise ancrée dans la responsabilité sociale et environnementale.

Par ailleurs, nous favoriserons les achats responsables en insérant des critères ESG dans les contrats de prestations pour la société.

| Enjeux                                                    | Modalités                            | Actions engagées                              |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------------------|
| Diffusion des enjeux ESG de la société aux collaborateurs | Plan de formation des collaborateurs | Formation des équipes                         |
| Favoriser les achats responsables                         | Capex<br>Clauses ESG                 | Intégration des critères ESG dans les mandats |

## Investisseurs

Dans un souci de transparence envers ses épargnants, OG2I s'engage à communiquer de manière claire et précise sur sa démarche ISR.

Vous trouverez des informations détaillées sur notre démarche ISR dans nos rapports annuels, sur notre site internet et dans des documents spécifiques :

- Sur le site internet d'OG2I ([www.og2i.fr](http://www.og2i.fr))
- Dans la documentation réglementaire de ViageCapital (DIC)
- Dans le code de transparence du label ISR de ViageCapital
- Dans la politique de gestion des risques ESG d'OG2I.
- Rapport annuel ESG de ViageCapital
- Bulletin d'information trimestriel de ViageCapital

| Enjeux                                     | Modalités   | Actions engagées                                                  |
|--------------------------------------------|-------------|-------------------------------------------------------------------|
| Transparence des données extra-financières | Information | Documentation OG2I et ViageCapital<br>Sur le site Internet d'OG2I |

Grâce à notre démarche ISR, nous améliorons le confort et le bien-être des occupants de nos immeubles en mettant en œuvre des actions concrètes.

#### Guide des bonnes pratiques ESG à destination des occupants

Afin de renforcer l'engagement de ses occupants dans sa démarche ISR, ViageCapital leur fournira un guide de bonnes pratiques ESG, favorisant ainsi une dynamique vertueuse au sein de notre portefeuille de viagers.

Un guide de bonnes pratiques ESG sera communiqué à chacun des occupants dans un laps de temps raisonnable après l'acquisition de l'actif immobilier par ViageCapital.

#### Développer la responsabilité des occupants en matière environnementale

Afin de les inciter à maîtriser leur consommation énergétique, nous allons réaliser un bilan complet de tous les équipements produisant de l'énergie. Puis, nous mettrons en place un outil qui nous permettra de suivre l'évolution des consommations. Ce suivi précis nous aidera à identifier les postes les plus énergivores et à proposer des actions correctives pour réduire notre consommation.

#### Confort et satisfaction

Dans une optique d'amélioration continue, nous souhaitons renforcer notre dialogue avec nos occupants afin de mieux comprendre leurs besoins et attentes en matière de développement durable. Cette collaboration nous permettra d'optimiser le confort et le bien-être au sein des viagers.

| Enjeux                                                                 | Modalités                                                      | Actions engagées                                                                   |
|------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Optimisation énergétique                                               | Recueil des informations relatives aux consommations d'énergie | Recensement et mise en place d'un outil de recensement des consommations d'énergie |
| Développer la responsabilité des occupants en matière environnementale | Sensibilisation des occupants                                  | Edition d'un recueil des bonnes pratiques environnementales                        |
| Confort et satisfaction                                                | Enquêtes de satisfaction annuelles                             | Collecte et archivage d'informations relatives au confort des occupants de l'actif |

## Entreprises de travaux

### Engagement ESG de nos prestataires essentiels

Nous demandons à l'ensemble de nos prestataires essentiels externes qu'ils s'engagent, par le biais d'une annexe spécifique à nos contrats, à mettre en œuvre des pratiques durables dans l'exercice de leurs missions. Pour ce faire, nous nous référons à la Charte Chantiers Propres en lien avec la FFB. Cet engagement vise à garantir l'alignement de nos intérêts en matière de développement durable et à améliorer continuellement les performances ESG de notre patrimoine immobilier.

### Chantiers Propres et respectueux de l'environnement dans les locaux d'OG2I et pour les voyageurs détenus par ViageCapital

Conscients de l'impact significatif des fournisseurs et prestataires sur la performance ESG de nos actifs, nous exigeons de tous ceux intervenant sur des projets d'un montant supérieur à 100 000 euros qu'ils. Cette exigence est matérialisée par l'inclusion d'une annexe spécifique dans nos contrats.

### Favoriser les achats responsables sur les actifs

Le concept d'achats responsables revêt une importance cruciale pour l'avenir de notre société. Il englobe un ensemble de pratiques visant à minimiser les impacts environnementaux et sociaux liés aux achats, tout en privilégiant les produits et services issus d'une production responsable. C'est pourquoi, nous insérons des critères ISR dans notre charte de sélections de prestataires pour nos achats. Nous nous référons pour cela à la charte « Relations Fournisseurs & Achats Responsables »

| Enjeux                                                                 | Modalités                                                      | Actions engagées                                                                   |
|------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Engagement ESG de nos prestataires essentiels                          | Recueil des informations relatives aux consommations d'énergie | Recensement et mise en place d'un outil de recensement des consommations d'énergie |
| Développer la responsabilité des occupants en matière environnementale | Sensibilisation des occupants                                  | Edition d'un recueil des bonnes pratiques environnementales                        |
| Confort et satisfaction                                                | Enquêtes de satisfaction annuelles                             | Collecte et archivage d'informations relatives au confort des occupants de l'actif |