

POLITIQUE D'ENGAGEMENT VIS-A-VIS DES PARTIES PRENANTES
Opale Gestion Ingénierie & Investissement
OG2I

Date de création : 20/12/2024

Date de dernière modification : 22/10/2026

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 viagers 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.

Au sens de la présente politique et du Code de transparence, les « employés impliqués dans l'ISR » désignent les collaborateurs qui participent directement à la mise en œuvre de la stratégie ISR du fonds : les membres du Comité d'investissement (qui intègre le Comité ISR), dont le Responsable ISR, les gérants du fonds, le Middle Office en charge du suivi des plans d'actions ESG, les personnes habilitées à réaliser les visites de biens, ainsi que le RCCI.

Sont ainsi notamment 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 investissement 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, OG2I a mis en place un programme de formation. Tous les employés impliqués dans l'ISR bénéficient d'une formation annuelle, et les autres collaborateurs ont accès à des ressources pédagogiques. Notre objectif est de favoriser une culture d'entreprise ancrée dans la responsabilité sociale et environnementale.

Organisation de la formation annuelle :

Modalités pédagogiques : la formation est dispensée en présentiel lors du séminaire organisé chaque année par OG2I.

Objectifs pédagogiques : maîtriser le cadre réglementaire applicable (règlement SFDR, label ISR, article 29 de la loi Énergie-Climat) et ses évolutions ; connaître la stratégie ISR du fonds ViageCapital, la grille de notation ESG et les notes de référence (note minimale d'exclusion et note seuil) ; savoir appliquer la grille lors des visites de biens et des comités d'investissement et assurer le suivi des plans d'actions ESG ; partager les résultats de l'année écoulée (rapport ESG, rapport de mise en œuvre de la politique d'engagement) et les axes d'amélioration.

Formateur : la formation est animée par le Responsable ISR, le cas échéant avec l'appui d'un intervenant externe (prestataire de conformité ou expert ESG).

Moyens pédagogiques : support de présentation remis aux participants, cas pratiques d'application de la grille ESG sur des actifs du portefeuille et documentation de référence (Code de transparence, politiques ESG d'OG2I).

Traçabilité : la participation des collaborateurs est enregistrée dans le tableau de suivi des formations annexé à la procédure P02.

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 annuelle des équipes (séminaire OG2I)
Favoriser les achats responsables	Capex 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)
- 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 Sur le site Internet d'OG2I

Occupants (Crédirentiers)

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 bonne 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

Entreprises de travaux & Prestataires

Engagement ESG de nos prestataires essentiels : Nous demandons à l'ensemble de nos prestataires essentiels 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 respectueux de l'environnement : Conscients de l'impact significatif des entreprises de travaux sur la performance extra-financière de nos actifs, nous exigeons de tous les prestataires intervenant sur des projets d'un montant supérieur à **20 000 euros** qu'ils adhèrent à nos standards environnementaux. Cette exigence est matérialisée par l'inclusion systématique d'une annexe ESG contractuelle visant la gestion des déchets et la réduction des nuisances.

Favoriser les achats responsables et locaux : Le concept d'achats responsables est au cœur de notre stratégie de gouvernance. Nous insérons des critères ISR dans notre charte de sélection : nous privilégions les **prestataires labellisés** et favorisons le recours à la **main-d'œuvre locale (rayon < 100 km)** pour limiter l'empreinte carbone des déplacements. Nous nous référons pour cela à la charte « Relations Fournisseurs & Achats Responsables ».

Enjeux	Modalités	Actions engagées
Gouvernance de la chaîne de valeur	Introduction systématique de clauses ESG dans les contrats de prestations et de travaux.	100% des contrats de travaux significatifs (hors urgences) intègrent désormais une annexe ESG.
Réduction de l'impact environnemental des chantiers	Adhésion à la Charte "Chantiers Propres" et suivi de la gestion des déchets.	Généralisation contractuelle prévue sur l'ensemble du portefeuille d'ici fin 2026.
Achats responsables et qualité	Sélection de prestataires disposant d'un label qualité (RGE, Qualibat, etc.).	En 2025, **tous les prestataires** missionnés pour des chantiers programmés disposent d'un label qualité.
Soutien à l'économie locale	Priorisation des entreprises situées à moins de 100 km de l'actif.	Critère intégré à l'outil de notation ESG (Poids : 11% de la note Sociale).