

**AXA Investment  
Managers  
Suisse SA -  
Real Assets**

**Rapport de  
développement  
durable 2022/2023**





Frederick Widl,  
Responsable Real Assets, Suisse

### Remarque

Afin de faciliter la lecture, c'est souvent la forme masculine qui est employée dans ce rapport. Elle inclut toutefois les personnes de genre féminin et d'autres genres.

Sauf indication contraire, tous les graphiques, tableaux et photos des biens immobiliers proviennent d'AXA Investment Managers Suisse SA- Real Assets.

- <sup>1)</sup> Pour plus de lisibilité dans le présent rapport, la notion d'équivalent CO<sub>2</sub> des gaz à effet de serre (eq CO<sub>2</sub>) est parfois simplement remplacée par «CO<sub>2</sub>».
- <sup>2)</sup> Vous trouverez davantage d'informations sur la base de calcul du taux de couverture à la page 43. Les valeurs d'émissions de CO<sub>2</sub> indiquées ont été calculées sur la base de l'étude Intep «Treibhausgas-Emissionsfaktoren für den Gebäudesektor» (facteurs d'émission de gaz à effet de serre dans le secteur de la construction), selon les normes bilantielles de la KBOB et du GHGP.
- <sup>3)</sup> Voir également: [Asset Management Association Switzerland | Fonds immobiliers \(am-switzerland.ch\)](https://www.assetmanagement.ch/) et les [Bases méthodologiques du benchmark CO<sub>2</sub>, REIDA 2022](#)
- <sup>4)</sup> Voir également: [«Charte pour une construction circulaire» \(cbcharta.ch\)](https://www.cbcharta.ch/), 27.06.2023

# Avant-propos

Le présent rapport couvre tous les placements immobiliers gérés par AXA Investment Managers Suisse SA – Real Assets. Le portefeuille global se compose des immeubles des véhicules de placement AXA Fondation de placement – Immobilier Suisse, AXA Immoval Commercial, AXA Immoval Residential et AXA Vorsorge Fonds Immobilien Schweiz ainsi que des placements immobiliers d'AXA Suisse.

Chez AXA Investment Managers Suisse SA, nous souhaitons contribuer par nos activités à une transformation positive visant davantage de durabilité dans les investissements immobiliers. Notre objectif est de garantir durablement la valeur des placements immobiliers de nos investisseurs. C'est pourquoi nous intégrons systématiquement dans la gestion de nos biens immobiliers des considérations environnementales, sociales et de gouvernance. À cette fin, nous avons défini une stratégie de développement durable complète et misons sur l'innovation, comme le démontrent divers exemples présentés dans ce rapport.

Nous observons un renforcement croissant de la législation, de la réglementation et des normes sectorielles en matière de protection de l'environnement et de développement durable dans le secteur de la construction et sur la place financière suisse. Ainsi, par exemple, la loi sur le climat et l'innovation votée en juin 2023 prévoit une trajectoire de réduction des émissions de CO<sub>2</sub> pour le secteur de la construction. Grâce à notre stratégie de développement durable et à nos objectifs ambitieux de réduction des émissions, nous sommes bien positionnés pour anticiper ces évolutions réglementaires.

Au mois de juin de l'année 2023 sous revue, nous avons procédé à une nouvelle analyse des thèmes pertinents (anciennement «analyse de matérialité» selon GRI 2016). Les résultats nous ont permis de confirmer nos thèmes prioritaires. Depuis la dernière analyse des thèmes pertinents en 2020, seules quelques adaptations ont été apportées. La réduction des émissions de CO<sub>2</sub><sup>1)</sup> du parc immobilier que nous gérons demeure notre toute première priorité. Nos mesures d'amélioration de l'efficacité énergétique et de décarbonation portent leurs fruits<sup>2)</sup>. Ainsi, nous avons augmenté de 3% la part des énergies renouvelables dans le mix énergétique pour le chauffage, la portant à 42% de la surface de référence énergétique sur l'ensemble du portefeuille en gestion. Au cours de l'année sous revue, nous avons converti 29 immeubles supplémentaires au chauffage à énergie renouvelable, opéré 26 rénovations énergétiques et mis en place 36 installations solaires. Pour atteindre nos objectifs dans le domaine de la protection

du climat, nous devons pouvoir compter sur la qualité et un bon taux de couverture de nos données environnementales. Au cours de l'année sous revue, nous sommes parvenus à améliorer ces deux aspects. Notre score actuel au classement GRESB reflète le succès de nos efforts: tous nos fonds ont gagné une étoile.

Par ailleurs, nous nous engageons en faveur d'une normalisation accrue des bases méthodologiques pour le calcul des indices environnementaux en participant à divers groupes de travail intersectoriels. Ainsi, les indices présentés dans ce rapport ont été calculés pour la première fois selon la méthode de la «Real Estate Investment Data Association» (REIDA), conformément aux bonnes pratiques recommandées par l'AMAS<sup>3)</sup>. Les indices des véhicules de placement AXA Fondation de placement – Immobilier Suisse, AXA Immoval Commercial, AXA Immoval Residential et AXA Vorsorge Fonds ont été contrôlés par une société d'audit indépendante.

Un temps fort de cette année 2023 a été pour nous la signature de la «Charte pour une construction circulaire»<sup>4)</sup>. Avec d'autres acteurs privés et publics du secteur de l'immobilier, nous nous sommes fixé pour objectif d'examiner d'ici à 2026 des actions concrètes issues du catalogue de mesures de la Charte et de les mettre en œuvre dans des projets pilotes. Nous entendons ainsi réduire l'énergie grise et les émissions dans la construction. Parallèlement, nous avons continué à développer le guide pour la construction circulaire et appliqué les premières mesures dans des projets pilotes à Köniz, pour AXA Vie SA, et à Zurich, pour AXA Vorsorge Fonds Immobilien Schweiz.

Nous sommes particulièrement fiers de l'achèvement du chantier Telli, à Aarau, dans le portefeuille d'AXA Fondation de placement, l'un des plus grands chantiers de rénovation énergétique de Suisse, qui a été distingué par une certification Or du SNBS. Les composantes de durabilité les plus diverses ont été intégrées dans ce projet, couvrant des aspects écologiques, mais aussi sociaux. Ainsi, une salle polyvalente demandée par les locataires dans le cadre de la procédure de consultation a été mise en service et livrée lors de la fête de fin de chantier. Par ailleurs, grâce à l'amélioration de l'efficacité énergétique et à la conversion aux énergies renouvelables, plus de 1000 tonnes de CO<sub>2</sub> sont économisées chaque année dans ce complexe résidentiel. Ce chantier s'inscrit dans une vaste série de rénovations énergétiques menée actuellement, qui nous rapproche à grands pas de notre objectif de neutralité carbone.



# Sommaire

Le présent rapport est scindé en deux parties:

dans la première, nous dressons un inventaire des avancées en matière de développement durable réalisées pendant la période sous revue dans le portefeuille immobilier que nous gérons.

Dans la deuxième partie, intitulée «Rapport GRI», nous présentons nos approches en matière de gestion des principaux aspects du développement durable conformément aux Sustainability Reporting Standards de la Global Reporting Initiative (GRI) pour le reporting de durabilité.

À propos d'AXA Investment Managers Suisse SA – Real Assets	6
Faits et chiffres ESG	7
Notre vision du développement durable	9
Nos avancées dans le domaine ESG	12
🌿 Performance écologique	12
👤 Performance sociale	20
🏛️ Performance en matière de gouvernance	26
Rapport GRI	30

# À propos d'AXA Investment Managers Suisse SA – Real Assets

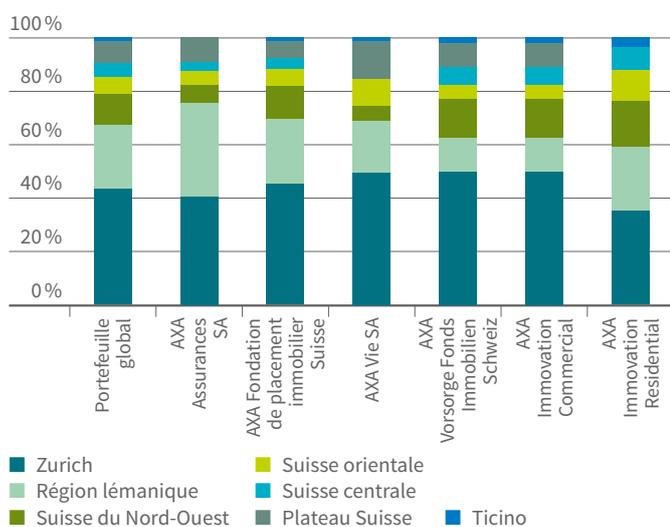
AXA Investment Managers Suisse SA – Real Assets (ci-après AXA IM) fait partie du groupe AXA Investment Managers (ci-après AXA IM). Avec une fortune en gestion de 89 milliards d'euros<sup>1</sup>, AXA IM – Real Assets est l'un des plus importants gestionnaires d'actifs immobiliers d'Europe. Grâce à nos 470 spécialistes, répartis dans 14 pays, nous offrons à nos clients une approche à 360° pour des placements immobiliers diversifiés à l'international. Notre forte présence locale nous offre un accès direct à différents marchés immobiliers et à des possibilités de transactions intéressantes.

Nos spécialistes de l'équipe Real Assets gèrent une fondation de placement immobilier et trois fonds immobiliers, ainsi

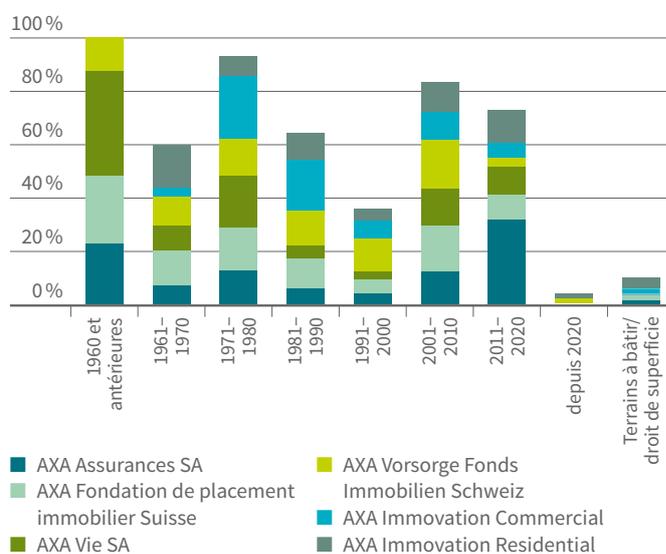
que le portefeuille immobilier d'AXA Suisse. Avec une fortune de placement comprenant quelque 750 immeubles, pour une valeur de marché d'environ 18,6 milliards de francs<sup>2</sup>, nous figurons parmi les leaders du marché en Suisse.

Les avoirs de nos clients sont investis de façon ciblée dans des biens de grande qualité, générant des revenus locatifs stables, et situés dans des régions économiques suisses à forte croissance. Les portefeuilles gérés par nos soins comptent plus de 450 immeubles résidentiels, comprenant plus de 20 000 appartements<sup>2</sup>. Actuellement, nous menons pour nos clientes et clients près de 150 projets de rénovation ou de construction neuve, pour un volume d'investissement d'environ 200 millions de francs.

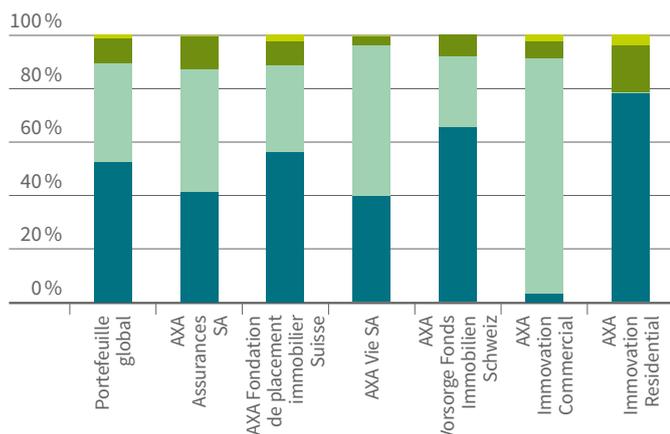
## Allocation géographique au 30 juin 2023 [% AsG]



## Fortune de placement par année de construction



## Allocation sectorielle au 30 juin 2023 [% AsG]



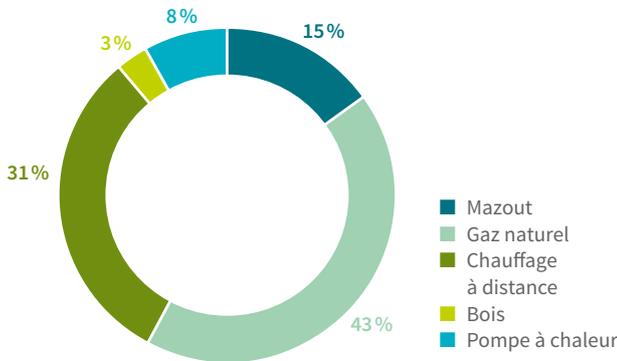
<sup>1</sup> Chiffres au 31 décembre 2022

<sup>2</sup> Chiffres au 30 septembre 2023

# Faits et chiffres ESG

au 30 septembre 2023

## Agents énergétiques en % de la surface de référence énergétique au 31 décembre 2022



## Score GRESB pour les véhicules de placement<sup>1)</sup>, attribué au 1<sup>er</sup> octobre 2023

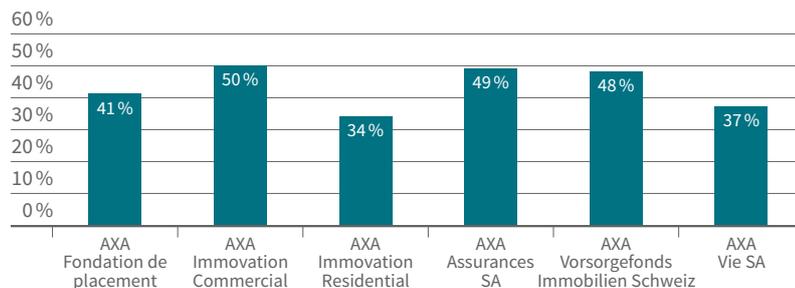


- AXA Fondation de placement AXA Immobilier Suisse: Standing Investment \*\*\*\*\*, Development \*\*\*
- AXA Immoval Commercial: Standing Investment \*\*\*\*\*, Development \*\*\*\*
- AXA Immoval Residential: Standing Investment \*\*\*\*\*, Development \*\*\*\*
- AXA Vorsorge Fonds Immobilien Schweiz: Standing Investment \*\*\*\*\*, Development \*\*\*

**43%**

de fortune de placement certifiée durable (SNBS, Minergie, LEED, BREEAM in use, DGNB GiB)

## Certification par véhicule [% de la fortune de placements]



## 3300 MWh d'électricité solaire



ont été produits au cours de l'année sous revue, par les installations placées sur les toits des bâtiments que nous gérons, ce qui correspond à un doublement du volume par rapport à l'année précédente.

## 13,8 kg d'équivalents CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> <sup>2)</sup>



ont été émis en 2022 par le portefeuille géré par AXA IM ce qui est inférieur à la moyenne du parc immobilier suisse de 14,8 kg d'équivalents CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> (Scope 1)<sup>3)</sup>.

<sup>1)</sup> Les distinctions ont une valeur purement informative et ne doivent pas être interprétés comme la recommandation d'une société d'AXA Investment Managers, de ses produits ou de ses services. Veuillez consulter les sites Web des sponsors pour connaître les critères d'attribution des distinctions.

<sup>2)</sup> Se rapporte à l'intensité CO<sub>2</sub> dans les champs d'application 1 et 2. Voir le point GRI 302-4 «Indices environnementaux». En raison de changements dans la méthodologie, les indices environnementaux publiés au rapport de développement durable 2021/2022 ne sont pas comparables avec ceux de cette année.

<sup>3)</sup> Wüest Partner (2022): [PACTA 2022 – Chapitre sur la compatibilité climatique des portefeuilles immobiliers et hypothécaires](#), p. 14

## Faits et chiffres ESG

Indices environnementaux selon les normes de l'Asset Management Association Switzerland (AMAS) pour les fonds immobiliers

Portefeuille global des immeubles gérés par AXA IM	
01.01.2022–31.12.2022	
Taux de couverture (en %) <sup>1)</sup>	100 %
Surface de référence énergétique (SRE, en m <sup>2</sup> )	2 958 257
<b>Mix énergétique pour le chauffage (en % SRE)</b>	
Gaz	43 %
Mazout	15 %
Chauffage à distance	31 %
Biomasse	3 %
Pompe à chaleur	8 %
<b>Mix énergétique pour l'électricité des parties communes (en % kWh) <sup>2)</sup></b>	
Fossile	0 %
Non fossile (renouvelable)	100 %
<b>Consommation d'énergie (en kWh)</b>	<b>3 084 059 44</b>
<b>Intensité énergétique (en kWh/m<sup>2</sup> SRE)</b>	<b>104,3</b>
Champ d'application 1	64,5
Champ d'application 2	39,8
<b>Émissions de gaz à effet de serre (en kg eq CO<sub>2</sub>)</b>	<b>40 719 434</b>
<b>Intensité des gaz à effet de serre (en kg eq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> SRE)</b>	<b>13,8</b>
Champ d'application 1	12,6
Champ d'application 2	1,2
<b>Consommation d'eau (en m<sup>3</sup>)</b>	<b>1 752 672</b>
<b>Intensité de la consommation d'eau (en m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> SRE)</b>	<b>0,85</b>

Les indices environnementaux des véhicules de placement gérés par AXA IM peuvent être consultés dans leurs rapports annuels respectifs ou commandés auprès de la direction des fonds.

<sup>1)</sup> L'indice se rapporte à la composition du portefeuille au 31.12.2022. Le taux de couverture correspond au pourcentage des immeubles du portefeuille global pour lesquels des données de consommation énergétique sont collectées, c.-à-d. mesurées ou calculées au moyen de valeurs de référence. La surface de référence énergétique déterminante pour l'analyse comprend 676 biens immobiliers. Le taux de couverture des données mesurées pour le chauffage est de 60,2 %, et pour l'électricité des parties communes, de 62,6 % de la surface de référence énergétique déterminante.

<sup>2)</sup> Les véhicules gérés par AXA IM achètent une électricité certifiée 100 % renouvelable.

# Notre vision du développement durable

---

En tant que gestionnaire immobilier conscient de ses responsabilités, nous nous sommes fixé pour mission d'orienter notre portefeuille en gestion vers des pratiques durables – selon une approche globale. Dans cette optique, nous nous référons aux Objectifs mondiaux de développement durable (ODD) des Nations Unies et intégrons systématiquement à nos prises de décisions les critères dits ESG («environnement», «social» et «gouvernance»). Par cette approche, nous minimisons les risques liés au changement climatique et les incertitudes qui en découlent. Nous sommes convaincus de garantir ainsi la rentabilité à long terme du portefeuille immobilier que nous gérons et d'accroître sa valeur.

Nous considérons la thématique du développement durable comme un défi prioritaire, mais également comme une opportunité pour l'avenir, que nous entendons exploiter par des approches très diverses. Nous nous appuyons sur la stratégie globale de développement durable d'AXA IM, qui repose sur trois piliers:

## ■ Décarbonation

Nous investissons dans un avenir respectueux du climat, en misant dans notre portefeuille immobilier sur l'efficacité énergétique, les énergies renouvelables et les solutions naturelles. Dans le même temps, nous réduisons l'empreinte carbone de nos biens par une gestion active.

## ■ Résilience

Nous renforçons la résilience de notre parc immobilier face aux effets du changement climatique.

## ■ Construire pour le monde de demain

Nous identifions de nouveaux potentiels de création de valeur et améliorons, en concertation avec nos parties prenantes, la durabilité de nos placements. Ensemble, nous construisons un monde dans lequel les générations futures pourront s'épanouir.

## Objectif: décarbonation

Nous nous engageons résolument en faveur de la réduction des émissions de gaz à effet de serre. C'est donc au niveau de la protection du climat et de notre objectif déclaré de zéro émission nette d'ici à 2050 au plus tard que nous plaçons notre toute première priorité. Avant même le vote de la loi sur le climat et l'innovation en juin 2023, et en qualité de membre de l'initiative «Net Zero Asset Managers», nous avons pris un engagement en faveur de l'objectif zéro émission nette de CO<sub>2</sub> en 2050. Nous avons à cœur de réduire continuellement l'impact climatique du portefeuille que nous gérons et de faire progresser la décarbonation de nos biens immobiliers.

Nos objectifs sont alignés sur l'objectif de 1,5 °C de l'Accord de Paris sur le climat. Nous avons calculé pour chaque bâtiment que nous administrons une trajectoire de réduction des émissions de CO<sub>2</sub>, avec planification des mesures et des investissements nécessaires jusqu'en 2050. Les données mesurées de consommation d'électricité, de chauffage et d'eau nous permettent de planifier précisément et de mettre en œuvre des mesures ciblées, telles que la rénovation énergétique et le remplacement des systèmes de chauffage. Depuis déjà plus de dix ans, nous renonçons chaque fois que possible à installer des systèmes de chauffage aux énergies fossiles. Les systèmes de chauffage existants sont progressivement remplacés par des systèmes plus écocompatibles.

## La résilience par l'anticipation

Nous adoptons une démarche proactive à l'égard des évolutions législatives, de façon à renforcer la résilience de nos placements. Grâce à une veille permanente sur le paysage réglementaire suisse et international, nous anticipons les changements et prenons des mesures adaptées. Les exigences

## Notre vision du développement durable

---

légales croissantes dans le secteur immobilier national et international ainsi que l'orientation durable de la place financière suisse requièrent un ancrage total de la stratégie de développement durable dans le quotidien des affaires.

Le changement climatique fait naître de nouveaux risques susceptibles d'influer sur la valeur des biens immobiliers. Les événements climatiques extrêmes et la hausse des prix de l'énergie ont des répercussions directes sur le portefeuille immobilier que nous gérons. En tant que membre du Groupe AXA, nous disposons d'instruments qui nous aident à identifier les risques associés au changement climatique, mais aussi à les évaluer et à les intégrer dans notre planification ainsi que dans nos processus, de façon à les minimiser (voir le rapport TCFD du Groupe AXA IM)<sup>1)</sup>.

De même, les exigences concernant la gestion des critères ESG et la publication des risques climatiques ne cessent de croître. Nous encourageons ces efforts visant à accroître la transparence des acteurs et des produits du marché financier. C'est dans cette optique que nous participons à l'élaboration de la directive de l'Asset Management Association Switzerland (AMAS) pour l'établissement d'un reporting uniforme des indices environnementaux des fonds immobiliers et que nous appliquons pour la deuxième année déjà les normes AMAS pour la publication de nos indices environnementaux. Cette année, conformément aux bonnes pratiques recommandées par l'AMAS, nous avons calculé nos indices environnementaux selon la méthodologie de la Real Estate Investment

Data Association (REIDA). Nous sommes parmi les premières directions de fonds en Suisse à avoir fait contrôler les indices environnementaux publiés dans nos rapports d'activités de l'année dernière par une société d'audit externe.

### Construction: explorer de nouvelles voies

La construction et l'exploitation d'immeubles mobilisent de nombreuses ressources, qui ne seront plus disponibles pour les générations futures. C'est pourquoi il est primordial de réduire l'utilisation des ressources primaires non renouvelables et d'améliorer la circularité des constructions. Nous nous engageons activement pour intégrer ces aspects dans nos projets. Depuis la signature de la «Charte pour une construction circulaire»<sup>2)</sup> à l'été 2023, nous collaborons avec d'autres acteurs du secteur au sein du groupe de travail créé par la Charte pour explorer de nouvelles voies en matière de construction circulaire ([voir l'étude de cas sur la construction circulaire dans la pratique p.17](#)).

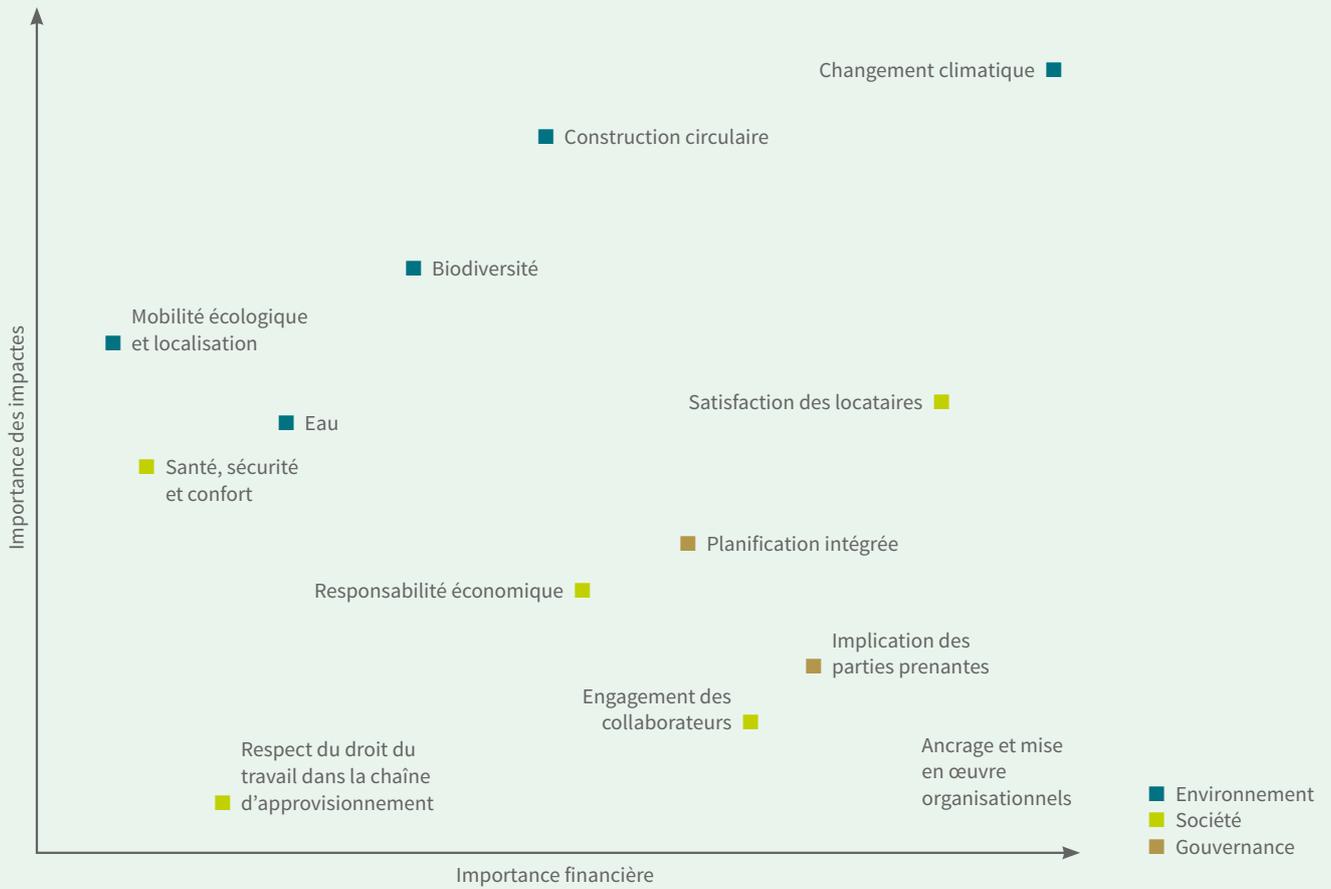
### Nos thèmes pertinents

Pour vérifier la viabilité de notre stratégie en matière de développement durable, nous avons à nouveau procédé en 2023 à une analyse des thèmes pertinents. Pour la première fois, nous avons également interrogé nos parties prenantes externes. Les nombreuses réponses reçues nous ont montré que notre travail portait ses fruits et nous ont confortés dans le choix de nos priorités.

<sup>1)</sup> [Rapport Article 29 – TCFD, 2022, Groupe AXA IM](#)

<sup>2)</sup> [«Charta Kreislaufforientiertes Bauen» https://cbcharta.ch/fr\\_ch/](https://cbcharta.ch/fr_ch/), 27.06.2023

### Thèmes pertinents en double matérialité, matrice



# Nos avancées dans le domaine ESG

La partie suivante est structurée selon les trois principes de durabilité que sont la performance écologique (E), la performance sociale (S) et la performance en matière de gouvernance (G). Les sous-chapitres reprennent les thèmes pertinents et décrivent les avancées réalisées au cours de l'année sous revue.



## Performance écologique

En misant sur des biens immobiliers durables, nous garantissons la valeur de nos biens immobiliers sur le long terme. La construction et l'exploitation d'immeubles sont à l'origine de volumes considérables d'émissions de CO<sub>2</sub>, qui accélèrent le changement climatique et impactent les écosystèmes.

## Changement climatique



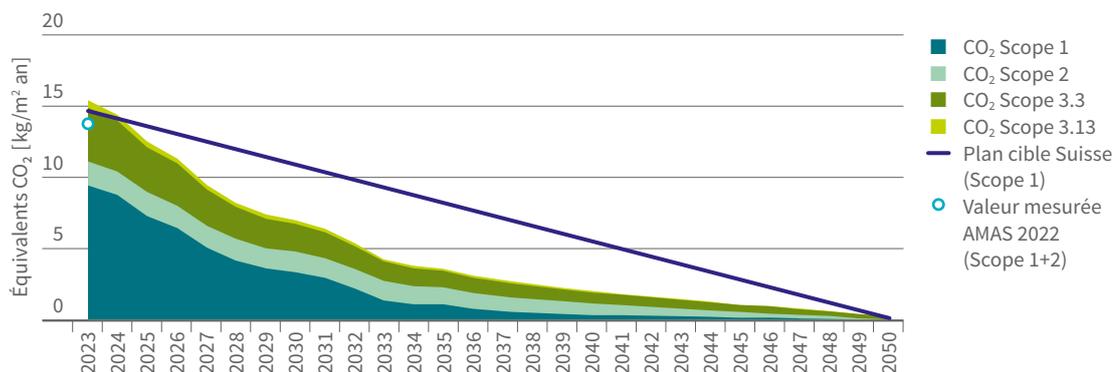
Nous prévoyons d'avoir entièrement décarboné notre portefeuille d'ici à 2050. Nos objectifs sont alignés sur l'objectif de 1,5 °C de l'Accord de Paris sur le climat et se fondent sur une trajectoire détaillée de réduction des émissions de CO<sub>2</sub> des immeubles, élaborée dès 2021 et actualisée chaque année. Sur ce parcours vers l'objectif de zéro émission nette, nous avons fixé des objectifs intermédiaires mesurables:

- 5 % d'économies d'énergie par an entre 2020 et 2025
- -20 % d'émissions de CO<sub>2</sub> d'ici à 2025 par rapport à 2019
- Zéro émission nette avant 2050.

## Énergie et émissions

Au cours de l'année sous revue, la trajectoire de réduction des émissions de CO<sub>2</sub> a été actualisée et recalculée en intégrant la planification actuelle des

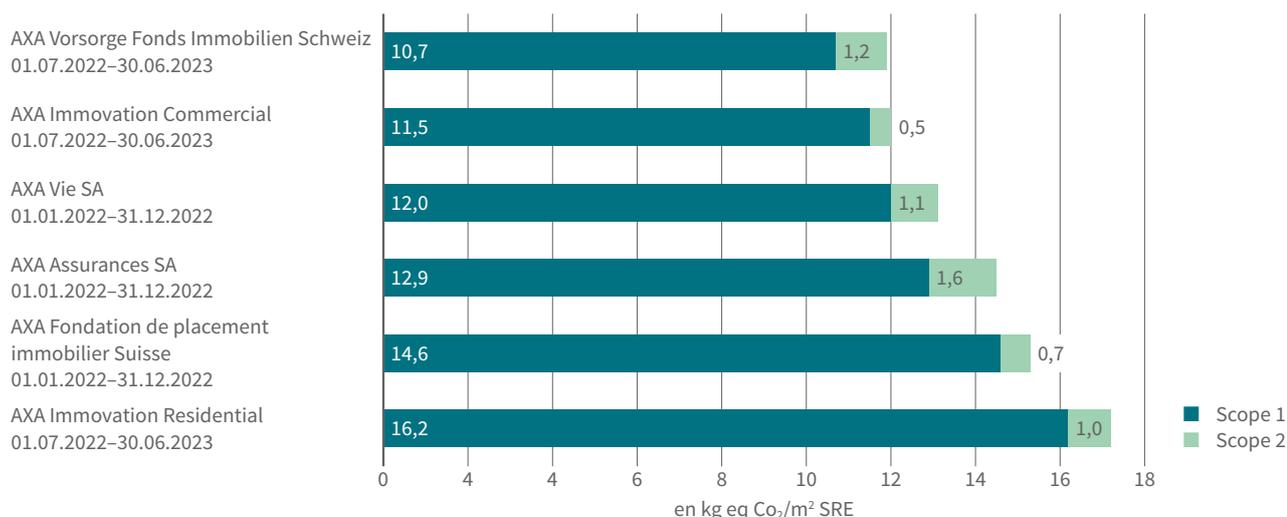
### Trajectoire de réduction des émissions de CO<sub>2</sub> du portefeuille immobilier géré par AXA IM au 1<sup>er</sup> novembre 2023



Veuillez noter que le modèle constitue une simulation interne se fondant sur les actifs en portefeuille pour les immeubles gérés par AXA IM – Real Assets au 30 juin 2023. Les informations sont fournies à titre indicatif et sont utilisées à des fins prévisionnelles. Il n'y a aucune garantie que les valeurs calculées et/ou l'objectif de zéro émission nette soient atteints pour le portefeuille au cours de la période indiquée. Les entrées ou sorties du portefeuille ont été prises en considération dans l'actualisation. Le modèle ne tient pas compte des gains d'efficacité ni des réductions des émissions de CO<sub>2</sub> imputables au progrès technologique. Pour plus amples informations sur les paramètres ainsi que sur les modélisations voir GRI 2-4 p. 31 et GRI 302-4, p. 43.

L'utilisation du logo des ODD, y compris le cercle de couleurs, et des symboles dans le chapitre «Nos réalisations en matière d'ESG» ne signifie pas que les Nations Unies approuvent AXA Investment Managers, ses produits ou services, ou ses activités futures, et ne constitue ni explicitement ni implicitement une recommandation pour une stratégie d'investissement.

## Intensité des gaz à effet de serre par portefeuille immobilier



rénovations ([pour plus de détails concernant la méthodologie appliquée, se reporter au point GRI 3-3](#)).

Les portefeuilles que nous gérons ont consommé en 2022 environ 104,2 kWh d'énergie par m<sup>2</sup> de surface de référence énergétique. La part des énergies renouvelables dans la surface de référence énergétique déterminante s'est élevée à 42 %, ce qui représente une progression de 3 % par rapport à l'année précédente. Au total, 13,8 kg de CO<sub>2</sub> ont été émis par m<sup>2</sup> de surface de référence énergétique<sup>1)</sup>. Ainsi, les émissions de CO<sub>2</sub> effectives sont légèrement au-dessus de l'objectif fixé dans la trajectoire modélisée de réduction des émissions relevant des champs d'application 1 et 2, mais elles demeurent dans la fourchette attendue compte tenu des marges d'incertitude<sup>2)</sup>.

## Efficacité énergétique par optimisation de l'exploitation

Notre bilan annuel en termes d'optimisation de l'exploitation est très positif. Sur l'ensemble des 255 immeubles qui participent depuis 2020 au programme d'efficacité énergétique

«energo@ADVANCED»<sup>3)</sup>, nous sommes parvenus à la fin de l'année 2022 à réduire de 4 % notre consommation de chaleur et de 3,1 % notre consommation d'électricité, ce qui correspond à 3,6 GWh de chauffage et à 208 MWh d'électricité. Nous économisons ainsi environ 440 000 francs par an sur l'ensemble du portefeuille immobilier en gestion. Dans le cadre du programme «energo@ADVANCED», des ingénieurs certifiés collaborent avec des sociétés de gestion et de gardiennage d'immeubles pour réduire la consommation d'énergie des bâtiments. La communication avec nos locataires est ainsi garantie. La consommation d'énergie, d'électricité et d'eau des immeubles est soumise pendant trois ans à un monitoring accompagné. Dans le même temps, un catalogue de mesures élaboré à l'issue de la première année d'observation est mis en œuvre. Notre objectif déclaré est de parvenir, par l'optimisation de l'exploitation, à une économie moyenne d'énergie de 10 % sans restreindre le confort des locataires. Aussi escomptons-nous des économies supplémentaires à la fin de l'année 2023, à mesure que les optimisations déploieront leurs effets. En 2023, nous avons intégré une centaine d'immeubles supplémentaires dans ce programme.

<sup>1)</sup> Calcul selon la méthodologie REIDA et les facteurs d'émission Intep. En raison de changements dans la méthodologie, les indices environnementaux de l'année dernière ne sont pas comparables avec ceux de cette année.

<sup>2)</sup> Les données détaillées des différents véhicules de placement sont consultables dans leurs rapports annuels respectifs ou peuvent être commandées auprès d'AXA IM.

<sup>3)</sup> Voir également: [energo@ADVANCED](#)

## Nos avancées dans le domaine ESG

### Rénovation énergétique complète: amélioration de la performance énergétique dans la Bahnhofstrasse à Elgg

L'immeuble de la Bahnhofstrasse 8, à Elgg, qui appartient au portefeuille d'AXA Fondation de placement, offre l'un des nombreux exemples de nos projets de rénovation énergétique complète. Le chantier, réalisé dans l'immeuble habité, a duré un an et s'est achevé à l'été 2022. Il nous a permis d'atteindre une performance énergétique correspondant à la classe CEBC<sup>4)</sup> «D» pour l'enveloppe du bâtiment et à la classe CEBC «B» pour l'énergie globale, et ainsi de réduire sensiblement les émissions de CO<sub>2</sub>.

L'ancienne installation de chauffage au mazout a été remplacée par une pompe à chaleur air-eau, et la façade compacte existante par une façade ventilée plus étanche. La maçonnerie existante a été isolée par de la laine de roche, et les huisseries ont été rénovées aux normes les plus récentes. Sur le toit en pente rénové, une installation photovoltaïque a été installée: elle fournit aux locataires de l'électricité autoproduite et renouvelable dans le cadre d'un regroupement de consommation propre (RCP).

À des fins de promotion de la mobilité douce, les usagers ont accès à des bornes de recharge pour vélos électriques. Par ailleurs, environ 40 % des places de parc ont été préparées pour le raccordement futur de bornes de recharge. L'éclairage des espaces intérieurs et extérieurs ainsi que du garage souterrain est exclusivement assuré par des lampes à LED avec détecteurs de mouvement, afin de minimiser la consommation d'électricité.

Outre les mesures énergétiques, les cuisines et les salles de bain ainsi que les colonnes d'évacuation ont été rénovées: les locataires bénéficient à présent d'espaces de vie modernes et durables.

### Remplacement des installations de chauffage au mazout et au gaz

Parce qu'ils utilisent des combustibles fossiles, les systèmes de chauffage au mazout et au gaz ont une empreinte carbone élevée et constituent des postes de dépenses incertains pour les consommateurs finaux. Depuis plus de dix ans, nous remplaçons ces installations par des solutions alternatives, pauvres en émissions et d'exploitation moins coûteuse à long terme. Le recours transitoire à des systèmes de chauffage aux énergies fossiles est exceptionnel, lorsqu'aucune alternative à énergie renouvelable n'est envisageable au moment du remplacement. Au cours de la période sous revue, sur l'ensemble du portefeuille, 29 systèmes de chauffage à énergie fossile ont été remplacés par des alternatives



<sup>4)</sup> [Certificat énergétique cantonal des bâtiments](#)



## « Grâce au déploiement du photovoltaïque, nous avons enregistré une augmentation significative de la puissance photovoltaïque installée au cours des deux dernières années »

Valeria Bianco | Team Lead Asset Management & Sustainability

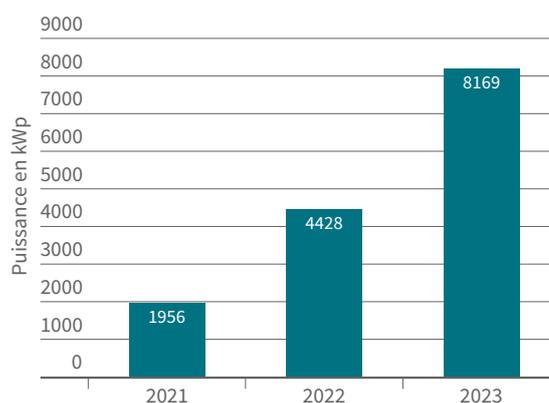
renouvelables, dont 16 par des pompes à chaleurs, 9 par du chauffage à distance et 4 par des chauffages à pellets. 42 % de nos surfaces de référence énergétiques disposent à présent d'une source de chauffage à énergie renouvelable (+3 % par rapport à l'année précédente).

### Progrès rapides dans le déploiement du photovoltaïque

Notre projet de déploiement du photovoltaïque (PV) prévoit l'installation de panneaux solaires sur les toits des bâtiments existants pour la production d'électricité. Il a débuté il y a trois ans déjà par une analyse de potentiel et une étude de faisabilité. Nous sommes maintenant passés à la vitesse supérieure et accélérons le rythme de mise en service des nouvelles installations PV. Au cours de la période sous revue, sept nouvelles installations ont été mises en service dans la région de Zurich, pour une puissance installée de 1438 kWp, ce qui correspond en Suisse aux besoins en électricité d'environ 500 foyers de quatre personnes<sup>5)</sup>. Actuellement, deux nouvelles installations sont en cours de construction (pour environ 300 kWp), et 27 autres sont à l'étude. Nous aimerions aller encore plus vite mais nous subissons des retards, dus d'une part à la forte demande actuelle, et d'autre part à des problématiques d'ordre technique ou juridique dans les immeubles locatifs existants. Parallèlement, nous prévoyons une installation PV dans la plupart de nos projets de rénovation et de construction, si bien que notre portefeuille comprend déjà plus de 90 installations solaires (voir le graphique).

Deux tiers de nos installations photovoltaïques sont gérés selon le modèle du «regroupement de consommation propre» ou RCP. Nos locataires bénéficient dans ce cadre d'une électricité solaire bon

### Évolution de la puissance photovoltaïque installée (kWp) au cours des trois dernières années



marché, produite localement, et nos investisseurs voient leurs placements rémunérés. Lors de chaque projet, les locataires reçoivent des informations complètes et peuvent décider sur cette base s'ils souhaitent adhérer au RCP. Comme nous cherchons à exploiter la totalité de la surface de toiture pour l'installation de panneaux PV, l'électricité non consommée est réinjectée dans le réseau. Nous contribuons donc aussi plus globalement à la décarbonation du secteur de l'énergie en Suisse.

### Amélioration continue de la qualité des données

Pour évaluer notre potentiel de réduction des émissions à des fins de protection du climat, nous avons besoin de données environnementales à la fois complètes et de bonne qualité. Au cours de l'année sous revue, nous sommes parvenus à améliorer ces deux aspects grâce à l'automatisation croissante de la collecte des données dans tous les portefeuilles immobiliers gérés par AXA IM: plus

<sup>5)</sup> Source: [suisseénergie, fiche d'information août 2021 «Consommation électrique d'un ménage»](#)

## Nos avancées dans le domaine ESG

de 90 immeubles supplémentaires ont été intégrés dans notre système de gestion énergétique, ce qui nous permet d'atteindre un taux de couverture des données mesurées d'environ 65 %. Notre objectif est l'automatisation totale des relevés de données dans tous les immeubles d'ici à 2028.

Par ailleurs, plus d'un quart de nos immeubles sont équipés de compteurs intelligents, qui consolident les données de consommation de chauffage, d'eau et d'électricité des communs dans notre système de gestion énergétique. Pour chaque immeuble raccordé, un rapport mensuel est généré sur l'évolution de la consommation d'énergie et d'eau. Les rapports sont automatiquement envoyés à la gérance de l'immeuble. Les gérants peuvent ainsi rapidement repérer les problèmes d'efficacité énergétique ou les anomalies dans la consommation d'eau et y remédier pour éviter un gaspillage des ressources.

### Engagement pour la normalisation des méthodologies sectorielles

Les exigences en matière de publication des risques climatiques et de gestion des thématiques ESG ne cessent de croître. Nous nous engageons en faveur d'une normalisation des approches méthodologiques pour le calcul des indices environnementaux, en vue d'accroître la comparabilité des données dans le secteur de l'immobilier. À cette fin, nous participons activement aux discussions et à divers groupes de travail. Nous contribuons également à l'élaboration continue de la directive de l'AMAS pour l'établissement d'un reporting uniforme des indices environnementaux des fonds immobiliers.

Pour la deuxième fois cette année, après notre rapport 2021/22, nous publions les indices environnementaux de l'ensemble du portefeuille immobilier géré par AXA IM CH Real Assets conformément aux normes de l'AMAS. Les explications détaillées sur les adaptations méthodologiques apportées dans le présent rapport, conformément aux bonnes pratiques publiées en 2023 par l'AMAS<sup>6)</sup>, sont disponibles dans le rapport GRI (302-4) en page 43.

Au cours de l'année sous revue, nous avons par ailleurs participé au financement de l'étude de l'Intep sur les facteurs d'émission de gaz à effet de serre dans le secteur de la construction<sup>7)</sup>, qui sert de base depuis l'automne 2022 au calcul des émissions et de l'intensité des gaz à effet de serre dans l'ensemble du portefeuille immobilier géré par AXA IM. L'utilisation des facteurs d'émission mis en évidence dans cette étude est également recommandée par l'AMAS et REIDA.

### Gestion des risques climatiques

Les bâtiments et leur valeur financière peuvent être menacés par des risques de transition, qui apparaissent dans le processus de décarbonation, ainsi que par des risques physiques tels que les inondations, les tempêtes, les vagues de chaleur et d'autres phénomènes liés au changement climatique. Pour identifier ces risques climatiques, nous analysons chaque année la performance ESG de chaque véhicule de placement et définissons des mesures d'amélioration pour l'année à venir. Par ailleurs, un score d'évaluation des risques est calculé pour chaque objet de notre portefeuille.

### Construction circulaire

Une proportion considérable de la consommation de matières premières et des déchets générés en Suisse est imputable au secteur du bâtiment. C'est pourquoi, dans le contexte du changement climatique, la construction circulaire revêt une importance croissante. Nous entendons intégrer autant que possible des pratiques circulaires dans la construction et l'exploitation de nos immeubles. Il s'agit notamment de rechercher des solutions structurelles flexibles, permettant une utilisation à long terme tout en facilitant les éventuels changements d'affectation des bâtiments. Nous entendons miser autant que possible sur le recyclage des matériaux et réduire ainsi la consommation de ressources et d'énergie, tout en limitant les émissions de gaz à effet de serre et la production de déchets.



<sup>6)</sup> Circulaire AMAS 06/2023: [«Bonne pratique relative aux indices environnementaux des fonds immobiliers»](#)

<sup>7)</sup> Intep 23.08.2022: [«Treibhausgas-Emissionsfaktoren für den Gebäudesektor»](#)



### La construction circulaire en pratique: transformation de locaux commerciaux en logements dans la Sägestrasse à Köniz

Le complexe «Lise und Lotte» à Köniz, dans le portefeuille d'AXA Vie SA, est l'un des deux projets pilotes d'AXA IM pour la concrétisation de divers aspects de la construction circulaire.

Ce projet prévoit le changement d'affectation de locaux de bureaux, qui doivent être transformés en logements petits à moyens, économiques, avec une grande flexibilité dans l'utilisation de l'espace. Grâce à la très bonne qualité de la structure existante, nous avons pu réutiliser de nombreux matériaux de construction. Les volumes du bâtiment, la structure portante ainsi que les zones de circulation et de desserte ont été majoritairement conservés, afin de limiter autant que possible les activités de démolition.

La réutilisation d'éléments de construction existants a été un aspect central de ce projet. Par exemple, des cloisons en verre, des radiateurs, des cadres de fenêtres et d'autres équipements techniques des anciens bureaux ont été réutilisés.

Dans toutes ces mesures, la durabilité était au premier plan, sans toutefois que le caractère économique soit négligé.

## Nos avancées dans le domaine ESG

### Engagement pour plus de circularité dans la construction

Au cours de l'année sous revue, nous avons entièrement retravaillé notre guide pour la construction circulaire afin de l'orienter plus concrètement sur l'application pratique dans nos projets de rénovation ou de construction neuve. Depuis septembre 2023, le guide fait partie intégrante des documents contractuels dans tous nos grands projets de construction. Les mesures qu'il contient pour améliorer la circularité des bâtiments sont déjà appliquées dans certains projets pilotes de construction neuve et de rénovation. À l'automne 2023, nous avons organisé des formations sur l'application du guide, et plus généralement sur le thème de la construction circulaire, à l'attention des responsables de projets de construction et des gestionnaires d'actifs.

Pour que des bâtiments réellement circulaires puissent voir le jour, il faut que toutes les personnes impliquées dans un projet de construction s'approprient cette thématique et poursuivent les mêmes objectifs. Un défi difficile à relever au vu de la diversité des processus et des acteurs impliqués. Dans ce contexte, la Charte pour une construction circulaire<sup>8)</sup>, que nous avons signée à l'été 2023, aux côtés d'autres maîtres d'ouvrage publics et privés, revêt une importance considérable. En signant cette Charte, nous adhérons à l'objectif commun des signataires: étudier et mettre en œuvre d'ici à 2026, dans le cadre de projets pilotes, certaines des mesures concrètes contenues dans le catalogue de la Charte. Notre guide est aligné sur le contenu de la Charte et nous aide à mettre en œuvre cet objectif ambitieux dans notre portefeuille immobilier.

### Biodiversität



Une grande diversité biologique est indispensable comme base de vie pour notre société. Selon une étude menée par AXA Suisse en 2023, la biodiversité, entre autres, est particulièrement importante pour les investisseurs<sup>9)</sup>. Elle est donc indispensable pour

nos activités. En créant autour de nos immeubles des espaces verts proches de l'état naturel, nous améliorons la qualité de vie des usagers et contribuons à limiter la hausse des températures ambiantes, voire à les abaisser. Ces espaces verts les plus naturels possibles permettent par ailleurs d'accroître la biodiversité dans les zones résidentielles, en offrant des espaces de refuge et des sources de nourriture pour la petite faune, ainsi que des espaces de vie pour la flore locale.

Ainsi, notre descriptif standard des travaux et notre cahier des charges exigent l'aménagement d'espaces extérieurs proches de l'état naturel, végétalisés avec des espèces indigènes. Dans les nouvelles constructions, la proportion des surfaces imperméabilisées ne doit pas excéder 30%. De plus, dans les projets de construction neuve et les projets de rénovation totale, les toits plats sont végétalisés de façon extensive, et l'éclairage nocturne est réduit à un minimum – sans abaissement des exigences de sécurité. Nous sensibilisons également les locataires et les prestataires: nous formons les responsables du gardiennage et de l'entretien des espaces verts aux bonnes pratiques pour la préservation de l'état naturel.

### Surfaces de biodiversité certifiées

En collaboration avec la Fondation Nature & Économie, nous avons conçu un projet pilote impliquant plusieurs immeubles de notre portefeuille et visant l'amélioration de la biodiversité dans les espaces extérieurs. Nous sommes actuellement engagés dans la valorisation des espaces verts des complexes Wirbelwies à Schaffhausen et Grienmatt à Sissach<sup>10)</sup>, en vue de leur certification en 2024. Huit exigences minimales doivent être respectées pour obtenir la certification, parmi lesquelles l'utilisation d'espèces végétales indigènes, un aménagement proche de l'état naturel d'au moins 30% de l'espace extérieur, et la limitation de l'imperméabilisation des sols à 30% des surfaces extérieures. Au cours de la prochaine année sous revue, nous prévoyons de valoriser et de faire certifier cinq autres biens immobiliers au sein de notre portefeuille, pour une surface extérieure totale de 21 312 m<sup>2</sup>.

<sup>8)</sup> [Charte pour une construction circulaire](#)

<sup>9)</sup> AXA étude de prévoyance 2023: [Etude sur la prévoyance: engagement pour la durabilité | AXA](#)

<sup>10)</sup> Ces deux biens font partie du portefeuille d'AXA Vorsorge Fonds Immobilien Schweiz



« La durabilité n'est pas seulement une obligation, c'est aussi une opportunité. Dans le monde de l'immobilier, ESG ne signifie pas seulement des bâtiments respectueux de l'environnement, mais aussi une responsabilité sociale et une gestion efficace. La clé d'un immobilier durable réside dans une interaction équilibrée entre la conscience environnementale, l'intégration sociale et une gestion d'entreprise responsable. »

Daniel Pesenti | Local Head Asset Management

### Mobilité écologique et localisation



Le choix du lieu de construction d'un bâtiment influe sur le volume des émissions générées par la mobilité des usagers. Nous souhaitons opter pour des sites bien desservis par les transports publics, afin de réduire les besoins en véhicules individuels et ainsi les émissions des usagers. Lors de l'achat de terrains constructibles ou de bâtiments existants, nous veillons à sélectionner des sites centraux, bien desservis par les transports publics, mais aussi proches des lieux d'approvisionnement et des écoles.

Nous continuons par ailleurs à encourager l'électromobilité et retravaillons actuellement notre guide dans ce domaine. En 2022, nous avons lancé dans l'ensemble de notre portefeuille un grand projet, encore en cours, d'équipement des places de parc avec des bornes de recharge électrique. Dans les grands centres urbains comme Zurich, l'installation de bornes de recharge est opérée même en l'absence de demande explicite des locataires. De même, les projets de construction neuve intègrent d'emblée un concept d'électromobilité, et une partie des places de parc sont équipées de bornes de recharge. La procédure d'extension de l'offre de bornes de recharge à la demande des locataires a été standardisée et accélérée. Dans l'ensemble de notre portefeuille immobilier, 306 bornes de recharge électrique sont actuellement en service, dont 37 nouvellement installées dans 18 immeubles en 2023. Plus de 300 bornes supplémentaires sont en cours de planification ou d'installation.

Pour promouvoir la mobilité douce, nous nous efforçons de toujours proposer des espaces de stationnement pour les vélos, des options de recharge pour les vélos électriques ou des installations sanitaires pour

pouvoir se doucher dans les locaux commerciaux. Depuis l'achèvement de la rénovation du complexe Telli à Aarau, deux nouveaux dispositifs de partage de véhicules sont disponibles dans le garage souterrain pour les locataires qui souhaitent renoncer à utiliser un véhicule personnel.

### Eau



Nous encourageons une gestion économe de l'eau. Dans les rénovations et les nouvelles constructions, nous installons systématiquement des robinetteries économes et des appareils efficaces. Nous surveillons la consommation d'eau au moyen de compteurs intelligents, avec des relevés quotidiens dans de nombreux immeubles commerciaux et mixtes, et des relevés mensuels dans les immeubles résidentiels, afin de repérer rapidement d'éventuelles fuites.

Comme la consommation d'eau dépend largement du comportement des locataires, nous veillons également à l'information et à la sensibilisation. En 2023, nous avons élaboré un guide pour l'aménagement locatif à l'attention des locataires commerciaux, soulignant les aspects de durabilité à prendre en compte dans les aménagements. De plus, nous intégrons depuis le début de l'année une clause «green lease» dans tous les baux résidentiels et commerciaux, qui préconise une utilisation écoresponsable de l'énergie, de l'eau et d'autres ressources ([voir l'étude de cas sur la sensibilisation des locataires à la gestion des ressources p. 22](#)). Par ailleurs, des fiches d'information sur les thèmes du développement durable et des économies d'eau sont affichées à l'attention des locataires dans les halls de tous les immeubles du portefeuille d'AXA.

## Nos avancées dans le domaine ESG



### Performance sociale

Notre conception globale du développement durable implique d'intégrer des aspects sociaux dans tous les projets immobiliers et les immeubles existants. Nous nous efforçons de mieux comprendre les besoins et les préoccupations de nos locataires grâce à un dialogue actif. Dans notre vision, les aspects sociaux à prendre en considération sont la santé, la sécurité et le confort, la responsabilité économique, le respect du droit du travail dans la chaîne d'approvisionnement ainsi que l'engagement des collaborateurs dans leur entreprise.

#### Satisfaction des locataires



La satisfaction de nos locataires contribue à maintenir à un bas niveau les taux de rotation et de vacance dans nos immeubles. En nous appuyant sur les sociétés de gestion d'immeuble que nous mandatons, nous cherchons à établir un contact direct avec les usagers de notre parc afin de comprendre leurs attentes. Ce contact est particulièrement important dans le cadre des projets de rénovation. Cet échange nous permet de développer des logements, des espaces de travail et des lieux de vie adaptés aux besoins des usagers. En agissant sur les frais d'exploitation et les frais supplémentaires, nous nous efforçons de réduire continuellement la facture énergétique pour nos locataires.

Nous prenons en compte les évolutions sociétales lors de l'aménagement des bâtiments et des espaces extérieurs, et mettons en place, sur des sites sélectionnés, des concepts novateurs en faveur de la mixité sociale et de la promotion de la communauté. Dans ce contexte, nous mettons l'accent sur les relations de voisinage et les activités sociales, afin de promouvoir un sentiment commun d'appartenance au lieu d'habitation.

### Bons résultats lors des enquêtes auprès des locataires

DNous contrôlons et améliorons régulièrement la satisfaction des locataires résidentiels et commerciaux grâce à des enquêtes annuelles. Il s'agit en premier lieu d'évaluer la satisfaction générale à l'égard de nos logements et locaux commerciaux. Au moyen d'un catalogue de questions standard, nous interrogeons chaque année un tiers de nos locataires résidentiels et l'ensemble de nos locataires commerciaux. Nous recueillons notamment des informations détaillées sur la satisfaction à l'égard de la gestion et du gardiennage, le confort, les conditions d'éclairage, la disposition des espaces ou d'éventuelles nuisances sonores.

Après trois éditions de cette enquête lancée en 2021, tous les ménages et locataires commerciaux des biens gérés par AXA IM ont à présent été interrogés au moins une fois. En comparaison annuelle, on observe que la satisfaction des locataires dans l'ensemble du parc d'AXA IM, conforme à la moyenne de la branche<sup>11)</sup>, est restée constante sur ces trois dernières années.

Au cours de l'année sous revue, nous avons mis en place un modèle statistique destiné à identifier les facteurs qui influent le plus sur la satisfaction des locataires. Les résultats montrent que le principal facteur de satisfaction concerne le logement proprement dit. La qualité des espaces intérieurs, suffisamment ombragés en été et lumineux en hiver, la disponibilité des espaces verts ainsi que l'entretien et la propreté du bâtiment jouent à cet égard un rôle central. D'autres facteurs importants sont la disponibilité du personnel de gestion et le règlement rapide des problèmes des locataires. Sur la base de l'analyse globale, des mesures spécifiques à chaque site sont élaborées, en concertation avec les Property Managers. Ces mesures sont ensuite mises en œuvre par les Property Managers dans un délai d'un an.

<sup>11)</sup> Source: enquêtes auprès des locataires d'AXA IM Suisse – Real Assets 2021–2023, réalisées en collaboration avec LINK

### Projet phare Telli: renforcement de la cohésion sociale dans un quartier grâce une rénovation bien pensée

Les travaux de construction et de rénovation dans la résidence Telli à Aarau, objet classé «ensemble protégé» du portefeuille d'AXA Fondation de placement – Immobilier Suisse, se sont achevés à l'été 2023 après trois années de chantier. La rénovation concernait l'enveloppe des bâtiments, le système de chauffage et la modernisation des espaces intérieurs. Les matériaux de démolition ont été autant que possible recyclés.

Comme une rénovation représente une période délicate pour les résidents, nous avons fait appel à des coaches et à une agence de communication pour accompagner les locataires pendant la durée du chantier. Le Café des locataires, un lieu communautaire géré par les locataires qui existait déjà avant le début des travaux, a servi de lieu de retrait, où les locataires pouvaient se retrouver pour échanger autour d'une boisson chaude.

Grâce à ce processus participatif, les résidents ont pu décider ensemble d'un nouveau concept pour les espaces extérieurs. Une aire de jeu pour les plus petits a ainsi vu le jour, ainsi qu'un bassin, qui devient patinoire en hiver. Le lieu communauté «Telli-Treff», a nouvellement ouvert ses portes. Il englobe le Café Telli et sert de lieu de rencontre pour les résidents, dans le but de favoriser les interactions sociales.

Une grande fête de fin de chantier, qui a réuni les habitants du complexe Telli et les nombreux acteurs du projet, a été organisée pour clôturer le projet de rénovation. Avec une offre variée d'animations et de restauration, elle a rencontré un franc succès – chacun des 500 participants a pu trouver son bonheur. Les clous culinaires de l'événement: la «bière Telli» brassée spécialement pour l'événement dans la brasserie locale de Stadtwächter et un bar à sirops.



## Nos avancées dans le domaine ESG



### Sensibilisation des locataires à la gestion des ressources: généralisation progressive de la clause «green lease»

Un bailleur n'a souvent qu'une influence limitée sur la consommation de ressources des locataires. C'est pourquoi, depuis début 2022, nous nous efforçons d'intégrer dans tous nos nouveaux baux commerciaux une clause «green lease», ou clause de durabilité, signée par les deux parties.

Conçue comme une incitation à un comportement écoresponsable et respectueux des ressources dans la consommation d'énergie et d'eau, cette clause stipule en premier lieu que les parties doivent échanger régulièrement et formuler des propositions concrètes pour améliorer la durabilité, dans un processus de discussion et de décision partenarial.

La proportion de baux commerciaux comprenant la clause «green lease» ne cesse de croître. Citons à titre d'exemple le contrat signé à l'été 2022 par la nouvelle locataire unique de l'Andreasstrasse 11 à Zurich-Oerlikon (portefeuille d'AXA Fondation de placement Immobilier Suisse). Cette société loue près de 5900 m<sup>2</sup> de surface commerciale et a signé la clause «green lease» dans son contrat de bail. Les deux parties font ainsi un geste en faveur de la préservation des ressources naturelles.

Depuis l'automne 2022, la clause «green lease» se généralise également dans les nouveaux contrats de bail résidentiels.



## « Beaucoup de nos locataires sont favorables à une clause de durabilité dans leur contrat de location et à un engagement de partenariat pour un immeuble tourné vers l'avenir »

Matthias Hofstetter | Asset Manager

### Santé, sécurité et confort



Nous assumons une responsabilité à l'égard du bien-être de nos locataires, car nos bâtiments jouent un rôle déterminant dans leur vie quotidienne et leur santé. Dans nos projets de construction neuve et de rénovation, nous veillons autant que possible à la protection contre les nuisances, favorisons un cadre confortable en optimisant l'atmosphère ambiante et faisons en sorte que les logements soient adaptés à l'âge et sans obstacles. Nos immeubles sont inspectés chaque année afin d'identifier les risques en matière de santé et de sécurité. Pour chaque bien, un rapport d'inspection sur l'état des bâtiments est établi, et les corrections nécessaires sont réalisées dans les meilleurs délais.

### Responsabilité économique



En tant que gestionnaire d'actifs parmi les plus en vue, nous sommes conscients de notre responsabilité économique. Pour dégager des rendements durables, nous investissons à long terme et en conscience des risques, nous construisons des bâtiments écoresponsables et nous nous engageons pour la circularité dans le secteur de la construction.

Les rénovations s'opèrent autant que possible en milieu occupé. Nous privilégions par ailleurs des partenaires commerciaux régionaux, pour améliorer la qualité de service aux locataires tout en soutenant l'économie locale.

### Respect du droit du travail dans la chaîne d'approvisionnement

Le respect du droit du travail dans la chaîne d'approvisionnement est pour nous une priorité essentielle. Le secteur de la construction recèle des potentiels de risque en relation avec le droit du travail, notamment en matière de sécurité des conditions de travail et de risques de travail forcé dans la production des matières premières et tout au long de la chaîne d'approvisionnement. Dans tous nos projets de construction, nous contrôlons l'ensemble des installations de chantier et des concepts de sécurité. Nos partenaires contractuels sont tenus de respecter les exigences de durabilité formulées dans notre descriptif des travaux. Nous prévoyons d'étendre nos exigences en matière de droit du travail à l'égard de nos fournisseurs et prestataires de services.

### Engagement des collaborateurs

Nous souhaitons créer un environnement de travail favorisant un sentiment d'appartenance et d'intégration, dans lequel chacun puisse faire preuve d'engagement. L'implication de nos collaborateurs est capitale pour notre réussite commerciale à long terme. Un environnement de travail inclusif, avec des conditions d'embauche équitables, crée une culture d'entreprise positive et encourage l'intégration sociale et l'égalité des droits. Nous veillons à ce que nos collaborateurs puissent améliorer leurs compétences professionnelles et bénéficient de bonnes perspectives de carrière.

## Nos avancées dans le domaine ESG

---

### Diversité et inclusion

Nous sommes convaincus que la diversité des modes de pensée et des expériences constitue la clé de notre succès à long terme. La diversité au sein de notre personnel est essentielle pour attirer les collaborateurs les plus talentueux, qui peuvent s'épanouir chez nous et exploiter pleinement leur potentiel. Elle nous aide à répondre aux besoins de nos clients sur les différents marchés. Ainsi, l'équipe interne «Inclusion & Diversity» d'AXA a lancé en 2023 l'initiative «Inclusion Pick'n'Mix Menu». Chaque mois, l'équipe compile des informations sur des manifestations et des articles sur des thématiques relatives à la diversité et à l'inclusion sur le lieu de travail. Les collaborateurs peuvent proposer leurs propres contributions et rejoindre des groupes de travail internationaux.

### Promotion des femmes

Nous sommes heureux de compter officiellement depuis 2023 parmi les membres du réseau «Women in ETFs<sup>12)</sup>». Comme le réseau Fondsfrauen, auquel nous appartenons également, «Women in ETFs» offre aux femmes intéressées parmi notre personnel l'accès à un réseau sectoriel international ainsi que la possibilité de participer à des événements spécifiques. Nous sommes également fiers d'avoir été distingués par la fondation indépendante «Economic Dividend for Gender Equality (EDGE)», qui nous a décerné son label<sup>13)</sup>. Ce dernier certifie les progrès significatifs accomplis par notre entreprise dans le domaine de l'égalité des genres sur le lieu de travail. Le label EDGE est l'une des plus importantes certifications pour l'évaluation de l'égalité hommes-femmes dans le monde du travail.

### Implication des collaborateurs

Pour mesurer l'implication individuelle, nous recueillons le feedback de nos collaborateurs par différents canaux: processus annuel d'évaluation des performances, mais aussi entretiens entre les

collaborateurs et les cadres ou le service des ressources humaines, de même que sondages réalisés régulièrement auprès du personnel. Les résultats de l'enquête semestrielle sur l'«Employee Net Promoter Score» nous permettent d'observer l'évolution de l'engagement de nos collaborateurs et de définir des mesures. Par ailleurs, depuis 2023, des objectifs ESG individuels sont intégrés pour tous les collaborateurs dans les conventions annuelles d'objectifs.

### Formation continue

Nous accompagnons nos collaborateurs et collaboratrices dans leur adaptation à un environnement en constante évolution, en leur offrant des possibilités de développement et des offres axées sur la santé physique et mentale. Par ailleurs, grâce à un partenariat avec LinkedIn, nos collaborateurs ont accès à une bibliothèque de plus de 15 000 cours en ligne. Ils font un usage intensif de ces offres de développement interne. En 2022, les collaborateurs d'AXA IM ont ainsi consacré en moyenne 77 heures à la formation et au perfectionnement, sur des thèmes aussi divers que la sensibilisation au phishing, la compliance et la gestion des risques, ou encore les investissements écoresponsables et les critères ESG.

Sur le thème de la protection du climat, tous les nouveaux collaborateurs du Groupe AXA IM ont suivi cette année la formation interactive en ligne «Climate Academy». Grâce à cet e-learning obligatoire, les collaborateurs acquièrent des connaissances de base sur les enjeux du changement climatique, sont sensibilisés à l'importance et à l'urgence de ce thème et apprennent à concrétiser ces acquis dans leur vie professionnelle et quotidienne. Au cours de la période sous revue, des formations ont également été organisées pour les secteurs Asset Management et Development & Construction sur les thèmes «Consommation et efficacité énergétiques», «Émissions de gaz à effet de serre dans la construction» et «Construction circulaire».

<sup>12)</sup> ETF = Exchange-Traded Fund (fonds indiciels négociables en bourse)

<sup>13)</sup> Voir également: [AXA is awarded the EDGE Certification | AXA](#)



## Nos avancées dans le domaine ESG



### Performance en matière de gouvernance

La concrétisation de notre vision du développement durable dans la pratique requiert une planification intégrée, une implication active des parties prenantes ainsi qu'un ancrage et une mise en œuvre organisationnels.

#### Planification intégrée

Nous nous efforçons d'ancrer les critères ESG à tous les niveaux de planification de nos projets de rénovation, de construction neuve et de reconstruction. Une démarche qui a des répercussions positives sur la société: en tant qu'investisseurs et maîtres d'ouvrage, nous mettons systématiquement en avant les aspects relatifs au développement durable, de façon à accroître la transparence dans le secteur de la construction et à établir des pratiques favorisant une planification plus durable et plus efficiente.

Exemple: dans l'Altwiesenstrasse à Zurich (portefeuille d'AXA Vorsorge Fonds Immobilien Schweiz), un projet de reconstruction totale doit permettre de créer 180 nouveaux logements. Dès l'étape de l'appel d'offres, nous avons intégré dans la documentation des exigences en matière de développement durable, portant plus particulièrement sur la circularité des méthodes de construction. Pour mesurer les évolutions au fil des différentes phases du projet, nous avons mis au point, en collaboration avec nos partenaires de planification, une procédure permettant d'accompagner, au moyen d'un écobilan évolutif, toutes les avancées, adaptations et optimisations du projet et de suivre l'évolution de son empreinte carbone. Cette démarche nous permet d'identifier, comme dans la planification des coûts, les mesures d'optimisation les plus pertinentes en termes économiques et écologiques.

#### Implication des parties prenantes

Dans l'intérêt de nos parties prenantes, nous aménageons et gérons notre parc immobilier de façon à ce que nos biens soient demandés sur le marché et que les taux de vacance restent le plus bas possible. Nous avons récemment lancé un dialogue avec nos investisseurs institutionnels, car nous avons à cœur de nous enquerir de leurs besoins et de leur transmettre des informations utiles sur nos efforts et nos avancées. Nous appliquons la même approche dans nos relations avec

d'autres parties prenantes, que nous impliquons systématiquement dans les processus et les projets qui les concernent: locataires, gérants, partenaires commerciaux, municipalités, autorités, architectes, planificateurs, entreprises de construction, voisinage, associations et communautés locales d'intérêts, médias, grand public et acteurs du monde politique. Cette démarche collaborative s'illustre par exemple dans notre engagement pour la normalisation de la publication des indices environnementaux ainsi que dans le processus d'actualisation de notre matrice de pertinence (anciennement matrice de matérialité selon GRI 2016).

Nous constatons qu'un nombre croissant de parties prenantes sont sensibles au thème du développement durable et partagent notre vision. Certaines adoptent même une démarche proactive en nous interpellant sur certaines thématiques spécifiques, que nous nous efforçons d'intégrer.

#### Ancrage et mise en œuvre organisationnels

Notre action est guidée par des processus et des objectifs bien ancrés en matière de développement durable, qui garantissent une meilleure transparence à l'égard de nos parties prenantes, du grand public et des autorités de régulation. Nos collaborateurs et nos partenaires contractuels sont sensibilisés à ce thème, et peuvent intégrer les connaissances ainsi acquises dans leur travail quotidien et au-delà.

#### Coordination dédiée

Notre approche globale du développement durable exige des actions coordonnées. Depuis plusieurs années déjà, nous disposons en interne d'une responsable Durabilité. Du fait de l'importance croissante de ce thème, nous avons à présent créé un second poste. Cette équipe orchestre la mise en œuvre systématique de notre stratégie de développement durable et assiste les collaborateurs de l'entreprise dans la réalisation de leurs objectifs. Tous les collaborateurs, quelle que soit leur position, sont tenus de mettre en œuvre la stratégie de développement durable que nous avons définie. Des formations internes sur ces thématiques sont régulièrement proposées à l'ensemble du personnel. Cette année, des formations spécifiques sur les critères ESG ont été organisées pour les secteurs Asset Management et Development & Construction.

### «DGNB GiB Or» et «BREEAM in Use: très bon»: des certifications d'immeubles pour la vérification et l'amélioration de la performance en matière de durabilité

En 2022, pour la première fois, 20 immeubles résidentiels ont reçu la certification de la Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (société allemande pour la construction circulaire, DGNB) pour les immeubles en exploitation (GiB). La certification DGNB GiB applique une méthodologie dite «Plan-Do-Check-Act», dans laquelle les objets sont durablement optimisés par des mesures ciblées pendant toute la phase d'exploitation. La certification est renouvelée tous les trois ans. Ces mesures, définies spécifiquement pour chaque immeuble, visent l'amélioration de la performance écologique et la baisse des coûts d'exploitation. 17 immeubles ont reçu la certification DGNB GiB Or, et trois autres ont atteint le niveau Argent. En 2023, 35 autres immeubles résidentiels ont été certifiés.

L'immeuble présenté sur la photo est situé dans l'Obstgartenstrasse à Gattikon (portefeuille d'AXA Vorsorge Fonds Immobilien Schweiz) et a récemment reçu la certification DGNB GiB Or. Dès sa construction, le bâtiment a été conçu et certifié selon les normes Minergie.

Depuis 2019, nos immeubles de bureaux sont soumis à la certification «BREEAM in Use» (Building Research Establishment Environmental Assessment Methodology), qui examine divers aspects tels que la santé et le bien-être, l'énergie, l'eau, les transports, les matériaux et les émissions. Cette certification applique elle aussi la méthodologie «Plan-Do-Check-Act» et est contrôlée chaque année, dans le cadre d'un cycle de re-certification sur trois ans. Actuellement, 65 de nos immeubles commerciaux disposent de la certification BREEAM. Trois d'entre eux ont même atteint la notation «BREEAM: très bon» – ce qui correspond au niveau 4 sur 6. Treize autres immeubles sont en cours de certification.

Grâce à la certification de nos bâtiments, nous bénéficions régulièrement d'une vérification de la performance et de l'identification de mesures au niveau de chaque objet. Ces procédures sont par ailleurs un atout dans les classements tels que leGRESB, car elles constituent des preuves de nos efforts en faveur du développement durable.



## Nos avancées dans le domaine ESG

### Projet de construction écologique emblématique dans la Ludwigstrasse à Saint-Gall selon les normes de Minergie-ECO

Dans le cadre du portefeuille d'AXA Fondation de placement – Immobilier Suisse, un nouvel ensemble de trois bâtiments neufs comprenant 50 appartements a vu le jour dans la Ludwigstrasse à Saint-Gall. Les méthodes de construction appliquées se caractérisent par une haute circularité, une sélection minutieuse des matériaux et une minimisation des émissions de gaz à effet de serre pendant la durée du chantier. Ces méthodes hautement qualitatives et écologiques ont été distinguées par une certification Minergie-ECO.

Les bâtiments disposent d'un système de ventilation contrôlée des logements. Sur les toits, une installation photovoltaïque d'une puissance de 95 kWp est exploitée dans le cadre d'un RCP. Les résidents peuvent ainsi consommer une électricité auto-produite. Le chauffage est assuré par une pompe à chaleur comprenant 15 sondes géothermiques, plongeant à une profondeur d'environ 240 m.

Les logements sont attrayants et offrent des espaces généreux. Les espaces extérieurs comprennent des aires de jeu, une aire de barbecue, un bac à sable, une table de ping-pong et des zones de rencontre pour les habitants. Des espaces verts exclusivement composés d'espèces endémiques et proches de l'état naturel favorisent la biodiversité. Des abris pour oiseaux ont été installés sur les façades. Particularité de l'aménagement des espaces verts: un grand tilleul et un vieux sycomore ont été conservés. Cette démarche a certes eu un coût, mais rend le résultat d'autant plus remarquable. En plus des deux arbres préexistants, diverses essences de feuillus ont été plantées.





## « Les résultats obtenus par le GRESB confirment nos efforts en matière de durabilité et démontrent à nos investisseurs notre engagement en la matière. »

Patrick Bräcker | Fund Manager

### Ancrage par les guides et les directives

Nous intégrons notre politique et nos directives de développement durable dans tous les processus de l'entreprise ainsi que le long de la chaîne d'approvisionnement, et contrôlons leur respect régulièrement. Au cours de l'année sous revue, nous avons entièrement remanié l'ensemble de nos documents de référence, notamment le descriptif standard des travaux ainsi que nos guides internes sur des thèmes spécifiques du développement durable, tels que la mobilité électrique, le photovoltaïque et le monitoring énergétique. Par ailleurs, nous avons intégré pour la première fois la biodiversité et la construction circulaire dans nos processus standard. D'une manière générale, nous nous engageons pour une assurance continue de la qualité, notamment par notre participation au classement GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark) et la certification des bâtiments neufs et existants de notre parc immobilier ([voir étude de cas «DGNB GiB Or et BREEAM in USE : très bon» à la page 27](#)).

### Comparatif sectoriel GRESB

Depuis déjà plus de dix ans, les portefeuilles immobiliers d'AXA Immo Commercial et d'AXA Immo Residential participent au classement sectoriel GRESB sur les efforts en matière de développement durable. AXA Fondation de placement – Immobilier Suisse participe depuis 2020 au GRESB, et le Vorsorgefonds Immobilien Schweiz, depuis 2022. Selon le classement de cette année, tous nos véhicules de placement participants ont encore une fois nettement progressé dans le domaine Standing Investment et ont obtenu une étoile supplémentaire. AXA Fondation de placement a pour la première fois été distinguée par cinq étoiles. Les fonds immobiliers AXA Immo-

Commercial, AXA Immo Residential ainsi qu'AXA Vorsorge Fonds Immobilien Schweiz ont tous reçu quatre étoiles. Ce résultat confirme que nos efforts dans le domaine du développement durable portent leurs fruits.

### Certification et labels des bâtiments

Outre les 35 bâtiments certifiés en 2023 par un label reconnu, huit immeubles ont vu leur certification renouvelée. Ce sont ainsi au total 49% de notre portefeuille global qui sont certifiés selon des labels de développement durable tels que DGNB GiB, BREEAM in use, LEED (Leadership in Energy and Environmental Design), Minergie ou SNBS (Standard de construction durable Suisse). Par ailleurs, le siège d'AXA Assurances à Winterthur – premier «Site 2000 watts en transformation» de Suisse – a été re-certifié en tant que «Site 2000 watts en exploitation». La proportion de biens certifiés durables dans la fortune des différents véhicules de placement est présentée sur la page 7 ([voir Faits et chiffres ESG](#)).

### Rémunération des cadres liée à la réalisation des objectifs ESG

Dans le cadre de notre engagement, en tant qu'entreprise et investisseur, à atteindre l'objectif de zéro émission nette d'ici à 2050 pour tous nos portefeuilles immobiliers, nous intégrons les objectifs ESG dans la rémunération variable de nos cadres. À compter de 2023, la rémunération différée des cadres de l'entreprise, qui sera versée à partir de 2024, dépendra non seulement des critères de performance définis pour les différentes tâches et compétence du collaborateur, mais également de la réalisation d'objectifs de décarbonation. Cette nouvelle politique globale se reflète dans notre «AXA IM for Progress Monitor»<sup>14)</sup>.

<sup>14)</sup> Voir également: [AXA IM aligns compensation of senior executives to its ESG ambitions | AXA IM Corporate \(axa-im.com\)](#)

# Rapport GRI

## GRI 2: Informations générales

### 1. L'organisation et ses pratiques de reporting

#### 2-1 Détails sur l'organisation

**Nom de l'organisation**

AXA Investment Managers Suisse SA – Real Assets (ci-après AXA IM)

**Siège de l'organisation**

Zurich

**Lieu des activités**

Suisse

**Capital et forme juridique**

AXA Investment Managers Suisse SA est une filiale d'AXA Investment Managers S.A., dont le siège se trouve à La Défense, 92800 Puteaux, France. Celle-ci est détenue par AXA S.A., société cotée à la bourse Euronext et dont le siège se trouve à Paris.

#### 2-2 Entités incluses dans le reporting de durabilité de l'organisation

**Entités incluses dans les états financiers consolidés**

Portefeuille d'AXA Investment Managers Suisse SA – Real Assets:

- AXA Fondation de placement – Immobilier Suisse
- AXA Vie SA
- AXA Assurances SA
- AXA ImmoVation Commercial
- AXA ImmoVation Residential
- AXA Vorsorge Fonds Immobilien Schweiz

#### 2-3 Période, fréquence et point de contact du reporting

**Période de reporting**

Du 1<sup>er</sup> octobre 2022 au 30 septembre 2023  
Indices environnementaux: année civile 2022

**Cycle de reporting**

Annuel

**Date de publication**

30 novembre 2023

**Point de contact pour les questions concernant le reporting**

Valeria Bianco  
Responsable d'équipe Asset Management & Sustainability, Real Assets  
AXA Investment Managers Suisse SA  
Affolternstrasse 42  
Case postale 6949  
CH-8050 Zurich

## 2-4 Reformulation des informations

Pour la première fois dans ce rapport, les indices environnementaux sont calculés selon la méthode REIDA (Real Estate Investment Data Association) et présentés conformément aux bonnes pratiques recommandées par l'AMAS. Pour plus de précisions à ce sujet, voir la rubrique 302-4, p. 43.

Cette année, le modèle de trajectoire de réduction des émissions de CO<sub>2</sub> est calculé en intégrant la planification actuelle des rénovations. La surface de référence énergétique est utilisée lorsqu'elle est disponible. Pour les immeubles sans SRE, la surface de référence énergétique est désormais déterminée à l'aide des facteurs de conversion préconisés par REIDA. Par ailleurs, l'électricité photovoltaïque injectée dans le réseau n'est plus déduite du bilan CO<sub>2</sub> de chaque immeuble.

## 2-5 Assurance externe

Aucune assurance externe n'a été effectuée.

## 2. Activités et travailleurs

### 2-6 Activités, chaîne de valeur et autres relations d'affaires

#### Activités, marques, produits et services

Avec plus de 89 milliards d'euros d'actifs sous gestion (au 31 décembre 2022), AXA Investment Managers Real Assets (monde) est l'un des plus grands gestionnaires d'actifs immobiliers en Europe. En Suisse, AXA Investment Managers Suisse SA – Real Assets gère les placements immobiliers d'AXA Suisse ainsi que la fortune d'institutions de prévoyance helvétiques, dans le cadre d'une fondation de placement immobilier et de trois fonds immobiliers, pour un volume total de 18,2 milliards de francs (au 30 juin 2023).

#### Marchés desservis

AXA IM investit les capitaux qui lui sont confiés dans des biens immobiliers sur l'ensemble du territoire suisse. Les investissements se concentrent sur les villes et les agglomérations bien desservies par les transports, dans des régions économiques prospères. Ils ciblent aussi bien des immeubles existants que des projets de développement et de construction attrayants. Il s'agit en l'occurrence principalement d'immeubles d'habitation, d'immeubles de bureaux, de surfaces de vente ainsi que d'immeubles commerciaux ou à usage mixte générant de solides revenus locatifs sur le long terme.

#### Chaîne d'approvisionnement

La chaîne d'approvisionnement en amont peut comporter de nombreuses étapes, notamment pour les matériaux de construction utilisés. Le nombre de fournisseurs directs varie sensiblement en fonction du processus de construction et de la situation géographique du bien immobilier. La chaîne d'approvisionnement en aval comprend d'une part les investisseurs qui ont investi dans les produits de placements immobiliers que nous gérons, et d'autre part les administrateurs, les gérants, les locataires et les usagers des immeubles de notre portefeuille.



#### Changements significatifs dans l'organisation et sa chaîne d'approvisionnement

Il n'y a pas eu de changement significatif dans l'organisation ni dans sa chaîne d'approvisionnement depuis le dernier rapport.

## Rapport GRI

### 2-7 Employés

#### Taille de l'organisation

AXA IM Real Assets emploie 79 collaborateurs en Suisse. Effectif à la date d'effet du 31.12.2022

#### Informations concernant les employés et les autres travailleurs

Sur les 79 collaborateurs, 77 disposent d'un contrat de travail à durée indéterminée. Deux collaborateurs ont un contrat de travail à durée déterminée. AXA IM Real Assets Suisse emploie également un stagiaire. Par ailleurs, deux apprentis sont formés par AXA Suisse.

#### Répartition par sexe

Femmes	Hommes	Autres	Non déclarés	Total
<b>Nombre d'employés (effectif)</b>				
33	46	0	0	79
<b>Nombre d'employés permanents (effectif/ETP)</b>				
33	44	0	0	77
<b>Nombre d'employés à temps plein (effectif/ETP)</b>				
26	40	0	0	66
<b>Nombre d'employés à temps partiel (effectif/ETP)</b>				
7	6	0	0	13

#### Répartition par région

Tous les employés travaillent en Suisse.

### 2-8 Travailleurs qui ne sont pas des employés

AXA IM n'emploie pas de travailleurs qui ne sont pas des employés.

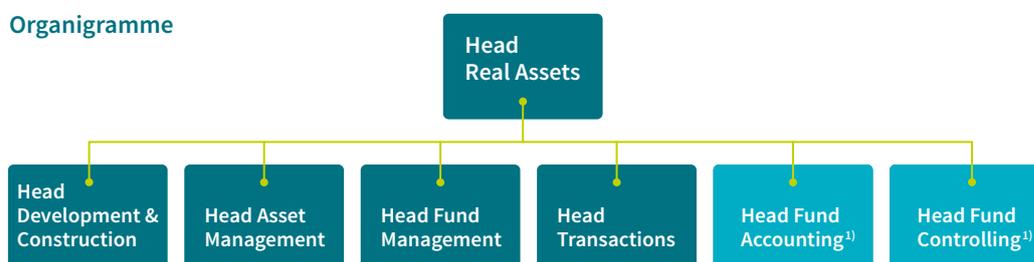
### 3. Gouvernance

#### 2-9 Structure et composition de la gouvernance

##### Structure de gouvernance

La direction d'AXA IM Real Assets Suisse comprend sept personnes.

##### Organigramme



##### Comités de l'organe de gouvernance le plus élevé

Outre le comité de direction local, le service Durabilité est également impliqué dans la prise de décisions concernant les questions économiques, environnementales et sociales. La mise en œuvre de la stratégie de développement durable est systématiquement promue par deux responsables Durabilité, qui soutiennent toutes les équipes dans la réalisation des objectifs prioritaires dans ce domaine. Le comité de direction et le service compétent Durabilité supervisent également la gestion des impacts sur l'économie, l'environnement et les personnes.

##### Composition de l'organe de gouvernance le plus élevé et de ses comités

Le Conseil d'administration comptait, en septembre 2023, trois membres indépendants. Sa composition est en parfaite adéquation avec nos besoins stratégiques, notre implantation géographique et notre culture d'entreprise, mais aussi avec les objectifs de la société. Elle est diversifiée en termes de sexes, de nationalités, d'expériences géographiques ou régionales et d'expérience des affaires. Les membres du Conseil d'administration possèdent des connaissances approfondies dans leurs domaines de compétence respectifs. Les principes d'AXA IM sont expliqués en détail sur le site web<sup>2)</sup>.

#### 2-10 Nomination et sélection des membres de l'organe de gouvernance le plus élevé

Les modalités d'élection de la direction et du Conseil d'administration ainsi que les principes d'AXA IM sont expliqués en détail sur le site web<sup>3)</sup>.

#### 2-11 Présidence de l'organe de gouvernance le plus élevé

Le Conseil d'administration n'est pas impliqué dans la direction opérationnelle.

#### 2-12 Rôle de l'organe de gouvernance le plus élevé dans la supervision de la gestion des impacts

Les principes d'AXA IM sont expliqués en détail sur le site web, sous «Politique de gouvernance d'entreprise et de vote»<sup>4)</sup>.

<sup>1)</sup> Elles ne sont pas membres de l'organe de décision suprême.

<sup>2)</sup> [Politique de gouvernance d'entreprise et de vote](#)

<sup>3)</sup> [AXA IM: about us](#)

<sup>4)</sup> [Politique de gouvernance d'entreprise et de vote](#)

## Rapport GRI

<b>2-13</b>	<b>Délégation de la responsabilité de la gestion des impacts</b>
	Le Conseil d'administration est responsable de la stratégie de développement durable, tandis que le comité de pilotage Durabilité est responsable de la mise en œuvre de ladite stratégie. Ce dernier agit en qualité d'organe de décision <sup>5)</sup> . Le comité de pilotage siège, selon ses besoins, environ huit fois par an.
<b>2-14</b>	<b>Rôle de l'organe de gouvernance le plus élevé dans le reporting de durabilité</b>
	L'organe de direction suprême d'AXA IM Suisse – Real Assets approuve le rapport de développement durable après l'avoir examiné en détail.
<b>2-15</b>	<b>Conflits d'intérêts</b>
	Tout conflit d'intérêts potentiel est inscrit à l'ordre du jour du Conseil d'administration afin d'être résolu <sup>6)</sup> .
<b>2-16</b>	<b>Communication des préoccupations majeures</b>
	AXA IM Real Assets dispose d'un service, l'AXA Investigation Office, auprès duquel il est possible de signaler des thématiques par téléphone, par voie électronique ou par écrit. Toute préoccupation majeure potentiellement importante sur le plan stratégique est communiquée au Conseil d'administration et inscrite à l'ordre du jour d'une de ses séances ordinaires.
<b>2-17</b>	<b>Connaissance partagée de l'organe de gouvernance le plus élevé</b>
	Le service spécialisé Durabilité échange chaque semaine avec l'équipe mondiale Durabilité, laquelle informe à son tour la direction globale d'AXA IM.
<b>2-18</b>	<b>Évaluation de la performance de l'organe de gouvernance le plus élevé</b>
	Les aspects liés au développement durable ne sont pas pris en compte dans l'évaluation de la performance du Conseil d'administration.
<b>2-19</b>	<b>Politiques de rémunération</b>
	La politique de rémunération d'AXA IM définit les principes de rémunération pour toutes les entités d'AXA IM. Elle prend en compte la stratégie, la politique des risques et les objectifs d'AXA IM, y compris les objectifs liés au risque de durabilité, la culture et les valeurs, ainsi que les intérêts à long terme des clients, des actionnaires et des salariés d'AXA IM. Des enveloppes de rémunération variable peuvent être attribuées, en fonction de la réalisation de ces objectifs, dans le respect de la politique de rémunération actuellement en vigueur <sup>7)</sup> .
<b>2-20</b>	<b>Processus de détermination de la rémunération</b>
	Le processus de détermination de la rémunération est expliqué dans la publication de la politique de rémunération d'AXA IM.

<sup>5)</sup> [Board ESG oversight: Embedding sustainability in corporate strategy](#)

<sup>6)</sup> [Politique de gestion des conflits d'intérêts spécifiques aux engagements et aux votes](#)

<sup>7)</sup> [Publication de la politique de rémunération](#)

---

## 2-21 Rapport de la rémunération annuelle totale

Des restrictions de confidentialité et de protection des données personnelles s'appliquent à ce point.

## 4. Stratégie, politiques et pratiques

### 2-22 Déclaration sur la stratégie de développement durable

Voir page 3: [Avant-propos](#)

---

### 2-23 Engagements politiques

Le Groupe AXA estime qu'il est impossible d'assurer un monde dans lequel le réchauffement climatique se situe à +4°C. C'est pourquoi, chez AXA IM, nous avons pour motivation intrinsèque de gérer nos immeubles de manière durable et de garantir ainsi leur valeur sur le long terme. Les mesures présentant un bon rapport coûts/efficacité dans le domaine de l'environnement sont dès lors immédiatement mises en place.

#### Nous partageons les valeurs du Groupe AXA:

- Le client avant tout – nous plaçons nos clients au centre de nos préoccupations.
- Intégrité – nous prenons nos responsabilités.
- Courage – nous permettons aux autres d'agir et recherchons des possibilités d'apprendre et de nous développer.
- ONE AXA – nous visons la réussite collective par la diversité et la collaboration.

Tous les collaborateurs sont tenus de respecter ces quatre principes dans leur comportement au travail.

#### Faisant partie intégrante du Groupe AXA, nous soutenons les initiatives et organisations suivantes:

- Climate Action 100+
- Climate Bonds Partner Program
- Charte pour une construction circulaire
- Global Investor Coalition on Climate Change (y compris AIGCC, Ceres, IGCC, IIGCC)
- Organisation Internationale du Travail (OIT)
- Engagement de Montréal
- Principes directeurs de l'OCDE à l'intention des entreprises multinationales
- Principes pour l'investissement responsable (PRI)
- Nature Action 100
- Net Zero Asset Owner Alliance
- Net Zero Asset Managers Initiative
- Groupe de travail sur la publication d'informations financières relatives au climat (TCFD)
- Initiative Finance du Programme des Nations Unies pour l'Environnement
- Pacte mondial des Nations Unies (UN Global Compact)
- Objectifs de développement durable des Nations Unies (ODD)

#### Dans le domaine de l'immobilier, AXA IM participe aux initiatives et groupes de travail suivants:

- Global Scientific & Investor Committee (GSIC) of CRREM (Carbon Risk Real Estate Monitor)
  - European Public Real Estate Association (EPRA)
  - Association européenne pour les investisseurs dans des véhicules immobiliers non cotés (INREV)
  - European Sustainable Real Estate Initiative (ESREI)
  - Low Carbon Building Initiative (LCBI)
  - Observatoire de l'immobilier durable (OID)
-

## Rapport GRI

---

---

### 2-24 Intégration des engagements politiques

---

«Notre politique et nos lignes directrices en matière de développement durable sont intégrées à tous nos processus d'entreprise et à tous les maillons de notre chaîne d'approvisionnement. Nous en contrôlons régulièrement le respect.»

---

### 2-25 Processus de remédiation des impacts négatifs

---

Notre approche en matière de remédiation des impacts négatifs est décrite en détail dans nos politiques relatives aux conflits d'intérêts<sup>8)</sup> et à nos engagements<sup>9)</sup>, disponibles sur notre site Internet à la rubrique Nos politiques et rapports<sup>10)</sup>.

---

### 2-26 Mécanismes permettant de demander conseil et de soulever des préoccupations

---

Que ce soit en interne ou en externe, chacun peut faire part de ses préoccupations à notre AXA Investigation Office par l'intermédiaire de différents canaux (e-mail, hotline, courrier). Les collaborateurs disposent d'interlocuteurs à plusieurs échelons, à commencer par leurs supérieurs directs.

---

### 2-27 Conformité aux législations et aux réglementations

---

Il n'y a eu aucune atteinte au cours de la période sous revue.

---

### 2-28 Adhésion à des associations

---

**AXA IM – Real Assets est membre des associations et groupes d'intérêts suivants:**

- Association Immobilier Suisse (AIS)
- Asset Management Association Switzerland/AMAS (anciennement Swiss Funds & Asset Manager Association, SFAMA)
- Communauté d'intérêts des maîtres d'ouvrage professionnels privés (IPB)
- Communautés d'intérêts locales (Vereinigung Bahnhofstrasse Zürich, Vereinigung Löwenstrasse Zürich, etc.)
- Société suisse pour un marché immobilier durable (SGNI)

**De par notre appartenance à AXA Investment Managers (monde), nous sommes également membre des organisations suivantes:**

- Urban Land Institute (ULI)
  - Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB)
  - Association européenne pour les investisseurs dans des véhicules immobiliers non cotés (INREV)
- 

<sup>8)</sup> [Politique de gestion des conflits d'intérêts spécifiques aux engagements et aux votes](#)

<sup>9)</sup> [AXA Investment Managers – Politique d'engagement](#)

<sup>10)</sup> [Nos politiques et rapports | AXA IM](#)

## 5. Engagement des parties prenantes

### 2-29 Approche de l'engagement des parties prenantes

Parmi les principales parties prenantes figurent les investisseurs institutionnels, les locataires, les sociétés de gérance et les partenaires commerciaux, les communes et les autorités, les architectes, les planificateurs et le secteur du bâtiment, le voisinage, les associations et les communautés d'intérêts locales, les médias et le grand public ainsi que les acteurs du monde politique.

Les principales parties prenantes contribuent au succès des activités d'AXA IM en leur qualité de partenaires commerciaux ou sont influencées par ces activités.

Les principaux groupes de parties prenantes ont été consultés via une enquête en ligne dans le cadre de l'actualisation de nos thèmes pertinents en matière de développement durable. Des entretiens particuliers ont également été menés avec certains investisseurs institutionnels pour comparer, vérifier et adapter la pertinence de ces thèmes par rapport au groupe de parties prenantes dont ils font partie (voir également sous GRI 3-1).

### 2-30 Négociations collectives

Les collaborateurs d'AXA IM ne sont assujettis à aucune convention collective.

# Rapport GRI

## GRI 3: Thèmes pertinents

### 3-1 Processus pour déterminer les thèmes pertinents

Au cours de l'exercice sous revue, nous avons actualisé notre analyse des thèmes pertinents, notamment sur la base d'une enquête menée auprès des parties prenantes externes.

Notre démarche:

- Atelier de travail interne sur la pertinence financière (perspective outside-in), avec le comité de direction local: quels impacts les thèmes pertinents liés aux aspects environnementaux, sociaux et de gouvernance ont-ils sur la marche des affaires d'AXA IM? Vérification de la hiérarchisation des thèmes selon leur pertinence et de leur exhaustivité.
- Implication des parties prenantes concernées via une enquête en ligne visant à vérifier et compléter la perspective inside-out et la pertinence matérielle. Les participants ont été interrogés sur les impacts de nos activités sur l'environnement et la société dans les thèmes identifiés comme pertinents et sur la pondération de cette pertinence.
- Entretiens particuliers avec des représentants des investisseurs institutionnels, examen d'exhaustivité, comparaison de la hiérarchisation de la pertinence financière.
- Combinaison des résultats de l'atelier et des entretiens sur la pertinence financière avec les résultats de l'enquête en ligne sur la pertinence matérielle.
- Affinement de la hiérarchisation des thèmes et de leur pondération dans la matrice de double pertinence.
- L'analyse a globalement confirmé les thèmes et les priorités établis par nos soins. La priorité accordée au changement climatique demeure inchangée. Celle portant sur l'eau a été rehaussée.

### 3-2 Liste des thèmes pertinents

Voir la [page 11](#)

L'actualisation de l'analyse de pertinence a entraîné les modifications suivantes par rapport à l'exercice précédent: les thèmes «Engagement des parties prenantes» et «Planification intégrée» ont été séparés, tandis que le thème «Gestion des risques et analyses de scénarios» a été intégré au thème «Changement climatique». Nous avons par ailleurs modifié le libellé de certains thèmes:

- Changement climatique (anciennement «Efficacité énergétique et émissions de CO<sub>2</sub>»)
- Construction circulaire (anciennement «Construction écoresponsable»)
- Mobilité écologique et localisation (anciennement «Mobilité et localisation»)

### 3-3 Gestion des thèmes pertinents

Notre approche en matière de gestion des thèmes pertinents est décrite à la partie «Nos avancées dans le domaine ESG». Pour une meilleure lisibilité, les exigences GRI 3-3-a concernant les impacts réels et potentiels, négatifs et positifs sur l'économie, l'environnement et les personnes, et GRI 3-3-c concernant les politiques et les engagements sont décrites sous chacun des thèmes pertinents identifiés.

## Changement climatique

**3-3a** Que ce soit lors de leur construction ou de leur exploitation, les biens immobiliers génèrent un volume considérable d'émissions de CO<sub>2</sub>, qui amplifient le changement climatique. Toute nouvelle construction a besoin de cette ressource naturelle qu'est le sol, ce qui accentue le phénomène d'imperméabilisation et contribue au réchauffement des surfaces, avec pour conséquence l'augmentation de certains risques comme les inondations et la canicule, qui ont eux-mêmes un impact négatif sur les bâtiments.

**3-3c** Chacun des véhicules de placement que nous gérons est doté d'une trajectoire de réduction des émissions de CO<sub>2</sub>, l'objectif visé étant d'atteindre la décarbonation de l'ensemble du portefeuille d'ici à 2050 au plus tard. Cette trajectoire repose sur un plan d'action CO<sub>2</sub> défini pour chaque bien immobilier. Les coûts des mesures d'optimisation spécifiques sont chiffrés dans le cadre de la stratégie immobilière et sont planifiés en conséquence dans la stratégie de maintenance. Ils entrent dans l'évaluation financière des différents biens. Nous surveillons régulièrement nos progrès en matière d'alignement de notre portefeuille sur l'objectif de «1,5 °C», afin de procéder rapidement aux ajustements nécessaires en cas d'écart.

Compte tenu de la complexité du calcul des émissions de CO<sub>2</sub> liées au portefeuille existant, l'énergie grise a été exclue jusqu'à présent de nos modélisations. Dans le domaine de l'immobilier, l'énergie grise représente le volume total d'énergie consommée pendant tout le cycle de vie d'un bâtiment, phases de construction et d'exploitation comprises. Nous travaillons actuellement au calcul de cet indice et avons déjà effectué des calculs et des comparatifs pour quelques immeubles tests. D'autres suivront au cours de l'exercice à venir.

Nous procédons à des relevés systématiques de la consommation d'énergie des immeubles existants. Les indices (p. ex. l'énergie solaire produite en kWh, la consommation énergétique en kWh/m<sup>2</sup> et les émissions de CO<sub>2</sub> en kg/m<sup>2</sup>) sont surveillés en permanence et comparés avec les indices de référence correspondants. De plus, grâce au CECB, nous pouvons déterminer la performance énergétique de nos biens immobiliers et identifier des mesures d'amélioration concrètes. Ce monitoring nous permet d'optimiser l'exploitation de tous les immeubles et de réduire notre empreinte écologique de manière systématique.

Les bâtiments et, partant, leur valeur financière, peuvent être menacés par des risques de transition, qui apparaissent dans le processus de décarbonation, ainsi que par les risques physiques que sont les inondations, les tempêtes, les vagues de chaleur et autres phénomènes liés au changement climatique. Afin d'identifier ces risques, nous analysons une fois par an la performance ESG de chaque véhicule de placement et définissons des mesures d'amélioration pour l'année à venir. Par ailleurs, un score d'évaluation des risques est calculé pour chaque objet de notre portefeuille. La trajectoire modélisée de réduction des émissions de CO<sub>2</sub> permet de calculer la résilience de notre portefeuille face à l'évolution des prix de l'énergie, aux taxes CO<sub>2</sub> et aux autres durcissements réglementaires dans le domaine de l'énergie. Nous sommes ainsi en mesure de prendre des décisions d'investissement fondées, axées sur une stratégie de placement solide et durable. Les exigences envers nos biens immobiliers et nos projets de construction ne cessent dès lors de croître, car les risques climatiques sont difficiles à appréhender, et leur évaluation présuppose une vision à long terme. La mise en œuvre de la gestion des risques est du ressort de la responsable Durabilité et du comité de direction local.

## Rapport GRI

---

**Nous avons par ailleurs édicté les directives suivantes:**

- Lors de rénovations complètes, nous visons au minimum la classe d'efficacité énergétique globale B du CECB (et la classe C pour les rénovations partielles), ce qui correspond à une réhabilitation complète de bâtiments anciens avec conversion aux énergies renouvelables.
- Tous les systèmes au mazout et au gaz font l'objet d'une analyse énergétique au bout de 15 ans d'utilisation, et leur remplacement par un chauffage fonctionnant aux énergies renouvelables est planifié en amont.
- En ce qui concerne les systèmes de chauffage à énergies renouvelables, nous privilégions le raccordement à des réseaux de chauffage à distance existants ou prévus. En alternative, notre préférence va aux pompes à chaleurs, suivies des chaudières à pellets. Un recours au biogaz en remplacement du gaz naturel n'est envisagé qu'en l'absence de toute alternative d'ici à 2050. Dans de nombreux sites urbains, les sondes géothermiques ou les pompes à chaleur aérothermiques ne sont pas envisageables, notamment pour des raisons de place ou de protection des monuments historiques. Ces dispositifs nécessitent en outre des investigations techniques, juridiques et économiques approfondies.

---

**302 Énergie**

---

**302-1 Consommation énergétique au sein de l'organisation**

---

Voir le tableau «Indices environnementaux 2023» au point GRI 302-4.

---

**302-3 Intensité énergétique**

---

Voir le tableau «Indices environnementaux 2023» au point GRI 302-4.

---

### 302-4 Réduction de la consommation énergétique

#### Indices environnementaux 2022

Indices environnementaux AMAS pour le portefeuille	
Taux de couverture (en %) <sup>11)</sup>	100 %
Surface de référence énergétique (SRE, en m <sup>2</sup> )	2 958 257
Mix énergétique pour le chauffage (en % SRE)	
Gaz	43 %
Mazout	15 %
Chauffage à distance	31 %
Bois	3 %
Pompe à chaleur	8 %
Mix énergétique pour l'électricité des parties communes (en % kWh) <sup>12)</sup>	
Fossile	0 %
Non fossile (renouvelable)	100 %
Consommation d'énergie (en kWh)	308 405 944
Intensité énergétique (en kWh/m <sup>2</sup> SRE)	
Champ d'application 1	64,5
Champ d'application 2	39,8
Émissions de gaz à effet de serre (en kg eq CO <sub>2</sub> )	
40 719 434	
Intensité des gaz à effet de serre (en kg eq CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> SRE)	
Champ d'application 1	12,6
Champ d'application 2	1,2

<sup>11)</sup> Cet indice repose sur la composition du portefeuille au 31.12.2022. Le taux de couverture représente la part des immeubles du portefeuille global pour lesquels des données de consommation énergétique sont collectées, c'est-à-dire mesurées ou calculées à l'aide d'indices de référence (base: FM Monitor de pom+). La surface de référence énergétique déterminante pour l'analyse englobe 676 immeubles. Le taux de couverture pour le chauffage s'élève à 60,2 %, et pour l'électricité des parties communes, à 62,6 % de la surface de référence énergétique déterminante.

<sup>12)</sup> Les véhicules gérés par AXA IM recourent à une électricité certifiée 100 % renouvelable pour les parties communes.

## Rapport GRI

Indices environnementaux AMAS pour l'ensemble du portefeuille – Informations complémentaires		
Électricité des parties communes	kWh	31 758 413
Intensité	kWh/m <sup>2</sup> SRE	12,0
Consommation d'énergie totale	kWh	308 405 944
<b>Champ d'application 1</b>	<b>kWh</b>	<b>190 798 984</b>
Gaz	kWh	132 715 516
Mazout	kWh	51 870 937
Bois	kWh	6 212 530
Chauffage à distance	kWh	0
Pompe à chaleur	kWh	0
<b>Champ d'application 2</b>	<b>kWh</b>	<b>85 848 547</b>
Gaz	kWh	0
Mazout	kWh	0
Chauffage à distance	kWh	79 064 976
Bois	kWh	0
Pompe à chaleur	kWh	6 783 571
<b>Intensité énergétique totale</b>	<b>kWh/m<sup>2</sup> SRE</b>	<b>104,3</b>
<b>Champ d'application 1</b>	<b>kWh/m<sup>2</sup> SRE</b>	<b>64,5</b>
<b>Champ d'application 2</b>	<b>kWh/m<sup>2</sup> SRE</b>	<b>39,8</b>
<b>Émissions de gaz à effet de serre totales</b>	<b>kg eq CO<sub>2</sub></b>	<b>40 719 434</b>
<b>Champ d'application 1</b>	<b>kg eq CO<sub>2</sub></b>	<b>37 270 759</b>
Gaz	kg eq CO <sub>2</sub>	24 195 317
Mazout	kg eq CO <sub>2</sub>	13 060 147
Biomasse	kg eq CO <sub>2</sub>	15 294
Chauffage à distance	kg eq CO <sub>2</sub>	
Pompe à chaleur	kg eq CO <sub>2</sub>	
<b>Champ d'application 2</b>	<b>kg eq CO<sub>2</sub></b>	<b>3 448 675</b>
Gaz	kg eq CO <sub>2</sub>	
Mazout	kg eq CO <sub>2</sub>	
Bois	kg eq CO <sub>2</sub>	
Chauffage à distance	kg eq CO <sub>2</sub>	2 903 222
Pompe à chaleur	kg eq CO <sub>2</sub>	96 002
Électricité parties communes		449 451
<b>Intensité totale des gaz à effet de serre</b>	<b>kg eq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> SRE</b>	<b>13,8</b>
<b>Champ d'application 1</b>	<b>kg eq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> SRE</b>	<b>12,6</b>
<b>Champ d'application 2</b>	<b>kg eq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> SRE</b>	<b>1,2</b>
<b>Consommation d'eau</b>	<b>m<sup>3</sup></b>	<b>1 752 672</b>
<b>Intensité de la consommation d'eau</b>	<b>m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> SRE</b>	<b>0,85</b>

---

### Données et bases de calcul des indices environnementaux selon la méthode REIDA et les bonnes pratiques recommandées par l'AMAS:

Pour la première fois dans ce rapport, les indices environnementaux sont présentés selon la méthode REIDA (Real Estate Investment Data Association) et les bonnes pratiques recommandées par l'AMAS. À ce titre, nous apportons les précisions suivantes:

- La surface déterminante pour le calcul du taux de couverture est la surface de référence énergétique. La surface de référence énergétique (SRE) mesurée est utilisée lorsqu'elle est disponible. Pour les immeubles sans SRE mesurée, la surface de référence énergétique est déterminée à l'aide des facteurs de conversion des surfaces préconisés par REIDA<sup>13)</sup>.
- En dérogation à la définition des «immeubles existants à données énergétiques suffisantes» établie par REIDA, toutes les données des immeubles en portefeuille mesurées lors de la période de reporting allant du 01.01.2022 au 31.12.2022 sont prises en compte. Lorsque les immeubles ne disposent pas de relevés sur 12 mois pour la période de reporting allant du 01.01.2022 au 31.12.2022, les données de consommation sont extrapolées ou calculées à l'aide d'indices de référence<sup>14)</sup>. Le taux de couverture représente ainsi la part des immeubles du portefeuille global pour lesquels les données relatives à la consommation d'énergie ont été collectées, c'est-à-dire mesurées ou calculées à l'aide d'indices de référence (base: FM Monitor pom+). La surface de référence énergétique déterminante pour l'analyse englobe 676 immeubles. Pour la période de reporting allant du 01.01.2022 au 31.12.2022, le taux de couverture pour le chauffage s'élève à 60,2 %, et pour l'électricité des parties communes, à 62,6 % de la surface de référence énergétique déterminante.
- Les transactions (acquisitions/liquidations), développements, nouvelles constructions, nouvelles constructions de remplacement et rénovations totales (pendant la période de reporting) n'entrent pas dans le calcul du taux de couverture<sup>15)</sup>.
- Les données de consommation ne sont pas corrigées en fonction du taux de vacance.
- La correction climatique est effectuée selon la méthode de l'écart de température cumulé<sup>16)</sup>.
- Les émissions de gaz à effet de serre sont calculées selon les normes bilantielles de la KBOB, sur la base de l'étude de l'intep sur les facteurs d'émission de gaz à effet de serre dans le secteur de la construction<sup>17)</sup>.
- Le calcul repose sur l'approche «location-based». En d'autres termes, on a utilisé pour l'électricité et le chauffage à distance les facteurs d'émission de CO<sub>2</sub> du mix standard suisse présentés selon les règles de l'intep, même s'il s'agit de sources d'énergie reconnues comme étant renouvelables (les véhicules gérés par AXA IM recourent à une électricité certifiée 100 % renouvelable pour les parties communes).
- Les émissions relevant du champ d'application 3 n'entrent pas dans le calcul.

Pour plus d'informations sur l'AMAS, consulter son site Internet<sup>18)</sup>. La publication intitulée «REIDA CO<sub>2</sub>-Benchmark» décrit les bases méthodologiques ainsi que les définitions et calculs utilisés pour l'établissement du bilan et la formation de l'indice de référence CO<sub>2</sub> REIDA<sup>19)</sup>.

---

<sup>13)</sup> Voir: [Bonne pratique relative aux indices environnementaux des fonds immobiliers](#), p. 4

<sup>14)</sup> Indices de référence FM Monitor de pom+, dérivés de la norme SIA 2040

<sup>15)</sup> Voir: [Bonne pratique relative aux indices environnementaux des fonds immobiliers](#), p. 3

<sup>16)</sup> Voir: [Bonne pratique relative aux indices environnementaux des fonds immobiliers](#), p. 10

<sup>17)</sup> Voir: «Emissionsfaktoren für den Gebäudesektor», Intep 23.08.2022 V1.2

<sup>18)</sup> [Asset Management Association Switzerland \(am-switzerland.ch\)](#)

<sup>19)</sup> [REIDA CO<sub>2</sub> Benchmark – Methodische Grundlagen 2022](#)

## Rapport GRI

---

<b>305</b>	<b>Émissions</b>
<b>305-1</b>	<b>Émissions directes de GES (champ d'application 1)</b> Voir le tableau «Indices environnementaux 2023» au point GRI 302-4.
<b>305-2</b>	<b>Émissions indirectes de GES (champ d'application 2)</b> Voir le tableau «Indices environnementaux 2023» au point GRI 302-4.
<b>305-3</b>	<b>Autres émissions indirectes de GES (champ d'application 3)</b> À ce jour, les émissions relevant du champ d'application 3 ne sont pas prises en compte.
<b>305-4</b>	<b>Intensité des émissions de GES</b> Voir le tableau «Indices environnementaux 2023» au point GRI 302-4.
<b>305-5</b>	<b>Réduction des émissions de GES</b> Voir le graphique <a href="#">«Trajectoire de réduction des émissions de CO<sub>2</sub> du portefeuille immobilier géré par AXA IM au 1<sup>er</sup> novembre 2023»</a>
<b>308</b>	<b>Évaluation environnementale des fournisseurs</b>
<b>308-1</b>	<b>Nouveaux fournisseurs analysés à l'aide de critères environnementaux</b> Nous nous sommes dotés d'une série de guides visant à concrétiser également nos efforts de durabilité tout au long de la chaîne de valeur. Ces guides font partie des documents contractuels que nos fournisseurs sont tenus d'accepter.
<b>308-2</b>	<b>Impacts environnementaux négatifs dans la chaîne d'approvisionnement et mesures prises</b> Aucun impact environnemental négatif n'a été relevé dans notre chaîne d'approvisionnement au cours de l'exercice sous revue. Les fournisseurs sont tenus de respecter les exigences légales et de se conformer aux guides édictés par AXA IM en matière de durabilité. Aucune analyse spécifique des impacts environnementaux négatifs dans la chaîne d'approvisionnement n'a été effectuée à ce jour.

## Construction circulaire

- 3-3a** Le secteur de la construction génère à lui seul une part substantielle des déchets produits en Suisse<sup>20), 21)</sup>. La simple extraction de matières premières destinées aux matériaux de construction est à l'origine d'impacts environnementaux considérables, tout comme les polluants issus des matériaux et des processus de déconstruction.
- 
- 3-3c** Notre évaluation d'un projet immobilier porte toujours sur l'ensemble du cycle de vie du bien, ce qui nous permet de sélectionner systématiquement les matériaux les plus durables et qualitatifs possibles. En fonction des projets, nous privilégions dès à présent les matériaux à faible intensité énergétique tels que le bois. Nos collaborateurs garantissent en outre le respect des prescriptions en matière de développement durable dans chaque projet de construction. Aucun mécanisme de contrôle spécifique n'est encore mis en œuvre à l'heure actuelle, mais de tels dispositifs sont en cours de développement.
- Nous avons par ailleurs édicté les directives suivantes:**
- Les principes de la construction circulaire sont fermement ancrés dans les descriptifs de travaux et les documents d'appel d'offres de tous nos projets de construction.
  - Notre guide sur la construction circulaire, qui contient une série de mesures concrètes pour promouvoir la circularité de nos immeubles, est remis à titre d'aide à tous les participants aux projets. Il fait également partie intégrante des documents contractuels contraignants.
  - Pour les nouvelles constructions et les rénovations, nous privilégions les matériaux naturels et moins énergivores, comme le bois, afin de réduire encore l'intensité énergétique de nos activités de construction. Des prescriptions en ce sens figurent dans la directive «Exigences de durabilité dans le cas de constructions nouvelles et de rénovations». Il s'agit par exemple d'utiliser des matières premières primaires largement disponibles et la plus grande part possible de matières premières secondaires.
  - Pour permettre le tri des déchets à la déconstruction, nous privilégions en outre les assemblages mécaniques et les composites facilement séparables entre les différents matériaux.

<sup>20)</sup> [Déchets – gestion, planification, prévention et mesure – Rapport du Conseil fédéral](#)

<sup>21)</sup> [Matières premières, déchets et économie circulaire: en bref](#)

## Rapport GRI

### Biodiversité

**3-3a** Le développement de l'immobilier peut entraîner la perte de surfaces naturelles et nuire de ce fait à l'équilibre écologique. La construction de nouveaux bâtiments a en outre pour effet de segmenter les habitats, entravant ainsi la libre circulation des espèces.

**3-3c** La biodiversité est systématiquement encouragée dans tous nos projets de construction, notamment au travers des exigences de durabilité imposées dans le descriptif des travaux et le cahier des charges. En cas d'aménagement des espaces environnants, nous sollicitons la certification Nature & Habitat. Nous veillons particulièrement pour les espaces extérieurs à un aménagement proche de l'état naturel, avec des espèces végétales indigènes. Nous avons pour objectif de limiter à 30 % au maximum la part des surfaces imperméabilisées. C'est ainsi que nous adaptons notre parc immobilier au changement climatique. La végétalisation des toitures plates fait également partie des prescriptions figurant dans les descriptifs de travaux. Enfin, nous réduisons au minimum la pollution lumineuse, sans pour autant transiger sur la sécurité.

Nous sensibilisons par ailleurs nos locataires et nos prestataires de services immobiliers à la nécessité de telles mesures, qui contribuent à améliorer considérablement le climat urbain et permettent de lutter contre l'imperméabilisation des sols en Suisse.

### 304 Biodiversité

#### 304-1 Sites d'activités détenus, loués ou gérés, situés dans ou bordant des aires protégées et des zones riches en biodiversité à l'extérieur des aires protégées

Aucun de nos biens immobiliers ne se situe dans une réserve naturelle ou à proximité immédiate d'une telle aire. Cinq biens se trouvent dans des zones de protection des rives. Leurs surfaces extérieures sont aménagées conformément aux prescriptions réglementaires et sont accessibles au grand public.

#### 304-2 Impacts significatifs des activités, produits et services sur la biodiversité

Voir le point 3-3 Biodiversité.

### Mobilité écologique et localisation

**3-3a** Le choix de la localisation d'un bâtiment influe sur le volume des émissions générées par la mobilité des usagers. Or, bien que la mobilité électrique soit une option respectueuse du climat, la fabrication des bornes de recharge peut causer des atteintes à l'environnement, notamment en raison de l'extraction de terres rares.

Une bonne desserte par les transports en commun permet de réduire le trafic individuel motorisé et, partant, les émissions de CO<sub>2</sub> des usagers. L'aménagement d'infrastructures telles que les places de stationnement pour vélos, conjugué à la proximité des transports publics, encouragent la mobilité douce et contribuent à améliorer la santé des usagers.

**3-3c** Nous veillons à ce que les terrains à bâtir ou les biens existants que nous achetons bénéficient d'un emplacement central et d'une bonne desserte par les transports publics. Nous privilégions également la proximité avec les commerces et les écoles. Enfin, nous avons conçu un guide sur l'électromobilité, qui est en cours de révision.

## Eau

**3-3a** L'eau est un bien précieux et essentiel. Il est donc primordial de veiller à une utilisation respectueuse de cette ressource. La forte imperméabilisation des sols fait obstacle à une infiltration suffisante de l'eau de pluie, avec pour conséquences possibles un ruissellement de surface, des inondations et une diminution de la recharge des nappes phréatiques. Dans le même temps, l'assainissement urbain dans les agglomérations entraîne parfois une détérioration de la qualité de l'eau.

**3-3c** L'eau tient une place centrale dans notre descriptif des travaux. Dans les rénovations et les nouvelles constructions, nous installons systématiquement des robinetteries permettant d'économiser l'eau ainsi que des appareils performants. Des prescriptions en ce sens figurent dans la directive «Exigences de durabilité dans le cas de constructions nouvelles et de rénovations».

La saisie automatique des données de consommation d'eau dans les immeubles commerciaux et mixtes ainsi que les relevés mensuels dans les immeubles d'habitation nous permettent de contrôler précisément cet indicateur et de le comparer aux indices de référence du portefeuille. C'est aussi pour nous le moyen de repérer et de réparer rapidement toute fuite d'eau.

Par ailleurs, nous sensibilisons nos locataires à la nécessité d'économiser l'eau et faisons figurer une clause «green lease» dans les baux commerciaux et résidentiels, afin d'inciter les locataires à utiliser l'eau avec parcimonie.

## 303 Eau et effluents

### 303-1 Interactions avec l'eau en tant que ressource partagée

De l'eau est consommée lors de la production des matériaux de construction, pendant le processus de construction et par les usagers des bâtiments. Les fouilles sont sécurisées et drainées dans le respect des normes en vigueur de manière à éviter toute pollution de l'eau. La maintenance des canalisations et des conduites dans les bâtiments existants est assurée par les facility managers.

### 303-2 Gestion des impacts liés au rejet d'eau

Pour ce qui a trait à l'eau et aux effluents, nous suivons dans les projets de construction les prescriptions des géologues, des ingénieurs civils et des autorités; des directives plus spécifiques figurent dans notre descriptif des travaux. En cas d'utilisation de pompes à chaleur sur nappe phréatique, nous faisons effectuer des expertises géologiques afin de garantir un captage et un rejet éocompatibles des eaux souterraines. Les conduites d'eau et les installations sont toujours sécurisées.

### 303-5 Consommation d'eau

Voir le tableau «[Indices environnementaux 2022](#)» au point GRI 302-4.

## Rapport GRI

### Satisfaction des locataires

- 3-3a** En mettant à la disposition des locataires des logements, des espaces de travail et des lieux de vie adaptés à leurs besoins, on contribue à accroître leur satisfaction et à réduire les taux de vacance. Aménager un environnement agréable et forger une identité d'habitation commune, c'est aussi renforcer la cohésion du quartier. Enfin, encourager activement les relations de bon voisinage et les activités sociales au sein d'une résidence peut avoir une incidence bénéfique sur l'attrait d'un site.
- 3-3c** Nous nous employons à établir et à entretenir des contacts directs avec les usagers de notre parc immobilier afin de mieux comprendre leurs préoccupations et, ainsi, de concevoir des logements, espaces de travail et lieux de vie qui répondent à leurs besoins. Dans cette optique, nous mettons tout en œuvre pour réduire les coûts d'exploitation et les surcoûts liés à l'approvisionnement énergétique de nos locataires, en conjuguant sécurisation de la fourniture d'énergie, optimisation de l'exploitation des bâtiments, technologies de pointe et recommandations d'éco-gestes.
- En intégrant les tendances sociétales dans l'aménagement des bâtiments et des espaces extérieurs, nous mettons en œuvre des concepts novateurs qui favorisent la mixité sociale et l'esprit de communauté. Car échanger avec ses voisins demeure une nécessité vitale. Aussi appuyons-nous activement toutes les activités sociales et les relations de voisinage propres à consolider ce sentiment d'appartenance à un lieu d'habitation.

### Santé, sécurité et confort

- 3-3a** Dans la mesure où nos locataires et usagers passent une grande partie de leur temps dans des espaces clos, leur santé physique et mentale est étroitement liée à la qualité de l'environnement dans lequel ils évoluent. L'aménagement et le confort intérieurs des bâtiments contribuent au bien-être et à la qualité de vie des personnes. Des aspects tels qu'une bonne ventilation, une luminosité naturelle suffisante et une isolation phonique efficace jouent un rôle prépondérant. L'intégration d'espaces verts et d'éléments naturels dans l'agencement des bâtiments peut avoir un réel bénéfice pour la santé et le bien-être des usagers. Enfin, l'accessibilité totale et sans obstacles des bâtiments, notamment pour les personnes âgées, favorise l'inclusion de tous les groupes de population.
- 3-3c** Nous nous conformons à la norme SIA 500 «Constructions sans obstacles» et à nos check-lists internes pour les rénovations. Nos biens immobiliers sont contrôlés chaque année par des experts chargés d'identifier les risques potentiels en matière de santé et de sécurité. Lors de cette visite d'inspection annuelle, chaque immeuble fait l'objet d'un rapport de contrôle sur son état, comportant entre autres un volet sécurité et santé. Les aménagements éventuellement requis sont opérés dans les meilleurs délais. Les outils développés par le Groupe AXA IM nous aident par ailleurs à analyser de manière systématique les risques potentiels liés aux dangers naturels, tant dans les immeubles existants que lors des acquisitions (évaluation lors du processus d'achat).

### 416 Santé et sécurité des consommateurs

#### 416-1 Évaluation des impacts des catégories de produits et de services sur la santé et la sécurité

Un état actuel des aspects liés à la santé et à la sécurité est systématiquement dressé pour l'ensemble de notre portefeuille. Nous hiérarchisons et mettons en œuvre les mesures d'amélioration en fonction de leur urgence.

## Responsabilité économique

**3-3a** Les immeubles ont un impact direct sur leurs usagers et sur le voisinage immédiat. Leur état et leur gestion influent tant sur le bien-être que sur la qualité de vie des personnes évoluant à proximité. L'affectation des locaux en rez-de-chaussée, de même que l'agencement des bâtiments contribuent à rendre l'environnement attrayant et agréable à vivre. Enfin, le recours à des prestataires et des fournisseurs régionaux stimule l'économie locale et régionale.

**3-3c** Notre contribution économique est évaluée selon divers critères: durée moyenne des rapports locatifs, proportion de loyers inférieurs à la moyenne suisse, volume d'investissement par fonds, procédures d'information et de participation pour les projets de construction de grande envergure, et analyses du site et de la demande pour la location de surfaces commerciales.

Nous accordons une grande importance à l'architecture et recourons aux concours d'architecture pour concevoir des bâtiments qui soient le mieux à même de répondre aux besoins d'un site. Soucieux de prendre en compte les intérêts locaux, nous associons tout naturellement les représentants des communes aux projets de grande ampleur. Parallèlement, nous créons des espaces de travail et des surfaces commerciales sur des emplacements de premier plan et augmentons leur valeur ajoutée par une affectation rigoureuse et sélective des locaux situés en rez-de-chaussée.

## 204 Pratiques d'achats

### 204-1 Part de dépenses auprès de fournisseurs locaux

De manière générale, les prestations de services dans le secteur immobilier (gérance d'immeubles, facility management, mandats de planification générale et de construction) sont confiées à des entreprises basées en Suisse (plus de 95 % du volume des mandats). Dans de rares cas, il est possible de faire appel à des bureaux d'architectes internationaux. Sur l'ensemble des chaînes d'approvisionnement, nous ne disposons néanmoins pas de données structurées sur le pourcentage total de produits fabriqués localement ou en Suisse (p. ex. matériaux de construction).

## Respect du droit du travail dans la chaîne d'approvisionnement

**3-3a** Le secteur de la construction est particulièrement exposé aux atteintes aux droits de l'homme et aux violations du droit du travail. Le risque existe tout au long de la chaîne de valeur, et ce, dès l'étape de l'extraction des matières premières utilisées dans la construction. La précarité des conditions de travail, les pratiques d'exploitation et le travail forcé sont également des risques courants dans le secteur de la construction.

## Rapport GRI

---

**3-3c** Nos partenaires contractuels sont tenus de respecter les exigences de durabilité fixées contractuellement dans le descriptif des travaux. Nous échangeons régulièrement avec eux et enjoignons clairement aux planificateurs de se conformer à ces exigences. L'entrepreneur total est chargé de veiller à ce que tous les participants, y compris l'ensemble des sous-traitants, respectent les conditions de travail correspondant aux usages locaux ou prescrites par la convention collective de travail.

Pour les projets de construction situés en ville, l'accès est contrôlé au moyen de sas, de façon à interdire à toute personne non autorisée de pénétrer sur le chantier. Tous les partenaires contractuels sont tenus de nous soumettre pour approbation, avant le début des travaux, un plan destiné à lutter contre le travail non déclaré.

Nous procédons régulièrement à des visites sur nos chantiers afin de contrôler l'avancement des travaux et la conformité avec nos exigences en matière de développement durable, et pour garantir la qualité des prestations fournies. Les projets de construction complexes sont soumis à une gestion externe de la qualité spécifique au projet (GQP), chargée de surveiller, outre la qualité des prestations fournies, le respect du droit du travail et des directives de sécurité.

---

### **407 Liberté syndicale et négociation collective**

---

#### **407-1 Opérations et fournisseurs pour lesquels le droit de liberté syndicale et de négociation collective peut être en péril**

La Convention nationale du secteur principal de la construction en Suisse (CN) garantit aux travailleurs du secteur du bâtiment les droits à la liberté syndicale et à la négociation collective. Le risque d'atteinte à ces droits étant extrêmement faible en Suisse, il n'est pas nécessaire qu'AXA IM adopte des mesures spécifiques. Nous exigeons de nos partenaires contractuels qu'ils respectent au minimum toutes les obligations relevant du droit du travail.

---

### **414 Évaluation sociale des fournisseurs**

---

#### **414-1 Nouveaux fournisseurs analysés à l'aide de critères sociaux**

Nous nous sommes dotés d'une série de guides visant à concrétiser également nos efforts de durabilité tout au long de la chaîne de valeur. Ces guides font partie des documents contractuels engageant nos fournisseurs. Des travaux sont en cours pour instaurer une analyse approfondie de nos fournisseurs à l'aune de critères sociaux.

---

#### **414-2 Impacts sociaux négatifs sur la chaîne d'approvisionnement et mesures prises**

Aucun impact social négatif n'a été relevé dans notre chaîne d'approvisionnement au cours de l'exercice sous revue.

Les fournisseurs sont tenus de respecter les exigences légales et de se conformer aux guides adoptés par AXA IM en matière de durabilité. Aucune analyse spécifique des impacts sociaux négatifs dans la chaîne d'approvisionnement n'a été effectuée à ce jour.

---

## Engagement des collaborateurs

**3-3a** Les investissements consacrés au développement et à la formation du personnel contribuent à améliorer les aptitudes professionnelles des collaborateurs et à accroître leurs opportunités de carrière, favorisant ainsi le progrès social. Instaurer un environnement de travail inclusif et imposer le respect de la diversité, c'est contribuer à l'émergence d'une culture d'entreprise positive. C'est également promouvoir l'intégration sociale et l'égalité des droits. Les collaborateurs sont plus motivés et plus productifs lorsqu'ils bénéficient d'un cadre de travail agréable, de modèles de travail flexibles et d'offres complémentaires.

**3-3c** Nous disposons d'un grand nombre de directives, procédures et initiatives visant à encourager l'implication des collaborateurs. Sous la direction des secteurs Human Resources, Communication et Transformation, tous les cadres et les collaborateurs sont incités à créer une culture d'entreprise vivante et inclusive, qui encourage la diversité, l'inclusion, l'égalité des chances, le développement personnel, le bien-être ainsi que des modes de pensée et de travail novateurs. Parallèlement aux formations officielles, les cadres soutiennent les membres de leur équipe dans leur développement par un feed-back continu et des possibilités de formation au poste de travail. De nombreuses possibilités de perfectionnement et de développement complètent cette offre, y compris des projets de mentorat et de coaching pour la promotion du bien-être. AXA IM mise sur la confiance, la flexibilité et le travail d'équipe.

### Au niveau local, nos collaborateurs profitent notamment des initiatives d'envergure internationale suivantes:

- Offre vaste et variée de possibilités de perfectionnement et de développement pour tous les collaborateurs, y compris le mentorat et des projets de coaching pour la promotion du bien-être, dont des formations sur la résistance au stress, la pleine conscience et la gestion du stress
- Initiative «Global Parent Leave Policy», visant à garantir un droit au congé parental payé complet et uniforme dans le monde entier
- Certification de l'égalité de traitement entre hommes et femmes par EDGE (Economic Dividends for Gender Equality)
- Collaboration avec des organisations telles que le «Projet Diversity», dans le but de créer un environnement de travail plus inclusif pour les personnes en situation de handicap
- Partenariats avec des personnalités qui défendent les droits des personnes LGBTQ+

## 401 Emploi

### 401-1 Recrutement de nouveaux employés et rotation du personnel

Le taux de rotation moyen, rapporté aux collaborateurs disposant d'un contrat fixe, s'élevait en 2023 à 8,6%. Ce chiffre correspond au nombre d'équivalents plein temps des employés sortants divisé par le nombre d'équivalents plein temps sur l'année civile.

	2020/21	2021/2022	2022/2023
Taux de rotation du personnel (%)	14,3	8,79	8,6

## Rapport GRI

---

<b>403</b>	<b>Santé et sécurité au travail</b>
<b>403-1</b>	<b>Système de gestion de la santé et de la sécurité au travail</b> <p>La politique interne de santé et de sécurité d'AXA IM Suisse (Health &amp; Safety Policy) repose sur les normes du Groupe AXA. Mise à jour pour la dernière fois le 27.07.2022, elle est contrôlée une fois par an par le Directoire d'AXA Suisse. Le système de gestion suit les principes de la norme ISO 45001 Systèmes de management de la santé et de la sécurité au travail.</p>
<b>403-2</b>	<b>Identification des dangers, évaluation des risques et investigation des événements indésirables</b> <p>Les évaluations des risques sont effectuées par des groupes de travail compétents, chargés d'identifier les dangers liés au travail et d'apprécier les risques encourus. Ces évaluations sont contrôlées une fois par an ou en cas de changements importants.</p>
<b>403-5</b>	<b>Formation des travailleurs à la santé et à la sécurité au travail</b> <p>Des informations sont fournies à l'ensemble des collaborateurs par alerte SMS ainsi qu'à l'occasion des sessions «AXA Healthy You», un programme destiné à améliorer la santé et le bien-être du personnel.</p>
<b>403-7</b>	<b>Prévention et réduction des impacts sur la santé et la sécurité au travail directement liés aux relations d'affaires</b> <p>AXA IM agit de manière préventive pour garantir la sécurité au travail et la protection de la santé des travailleurs tout au long de la chaîne d'approvisionnement. Les partenaires contractuels sont tenus de respecter les recommandations des Bureaux des métiers. Ils doivent veiller à ce que la protection de la santé et la sécurité au travail des personnes impliquées dans la planification et la réalisation soient garanties en tout temps. De plus, ils doivent établir et mettre en œuvre des dispositifs contraignants visant à éviter les accidents sur les chantiers. La SUVA peut effectuer des contrôles sur les chantiers. Nous nous réservons un droit de contrôle illimité sur les chantiers, à tout moment.</p>
<b>403-8</b>	<b>Travailleurs couverts par un système de gestion de la santé et de la sécurité au travail</b> <p>La totalité des collaborateurs sont couverts par notre politique de santé et de sécurité. Cette politique est contrôlée en interne. Elle ne fait l'objet d'aucun audit ni d'aucune certification par un intervenant extérieur.</p>

---

**404 Formation et éducation**

---

**404-1 Nombre moyen d'heures de formation par an par employé**

---

	2021	2022
<b>Tous les collaborateurs</b>	n.d.	77
dont femmes	n.d.	30
dont hommes	n.d.	47
dont autres	n.d.	n.d.
dont coll. avec fonction dirigeante	n.d.	45
dont coll. sans fonction dirigeante	n.d.	32

Le nombre d'heures de formation n'est comptabilisé que depuis 2022.

---

**404-2 Programmes de mise à niveau des compétences des employés et programmes d'aide à la transition**

---

En matière de formation et de perfectionnement, nous proposons des solutions adaptées aux différents styles d'apprentissage des personnes au sein de l'organisation: apprentissage virtuel, apprentissage entre pairs et formation traditionnelle en présentiel. Dans le cadre du processus de gestion des performances, tous les collaborateurs discutent de leur niveau et de leur plan de développement avec leur supérieur hiérarchique. Ils disposent en outre d'un accès illimité à une plateforme didactique proposant des offres de différents prestataires, notamment LinkedIn Learning. Un programme de formation sur la compliance et la sensibilisation aux risques a également été lancé. Il prévoit des sessions régulières pour les nouvelles recrues et les collaborateurs en poste, ainsi que des formations thématiques particulières pour certaines fonctions. Les collaborateurs doivent passer des tests obligatoires pour montrer leur niveau de compréhension. Un entretien de départ a lieu à la fin des rapports de travail. Le cas échéant, un reclassement externe peut aussi être proposé à titre individuel. Par ailleurs, les collaborateurs qui approchent du départ à la retraite ont la possibilité de suivre une formation pour s'y préparer. À partir d'un certain âge, les collaborateurs peuvent opter pour une retraite anticipée ou une retraite partielle. Une retraite différée est également possible, au plus tard jusqu'à l'âge de 70 ans.

---

**404-3 Pourcentage d'employés bénéficiant de revues de performance et d'évolution de carrière**

---

Au cours de la période sous revue, tous les collaborateurs ont reçu au moins une fois une évaluation de leur performance et de leur évolution professionnelle (Mid Year et/ou End Year Review).

---

## Rapport GRI

### 405 Diversité et égalité des chances

#### 405-1 Diversité des organes de gouvernance et des employés

Le Conseil d'administration d'AXA IM est composé d'une femme et de deux hommes; l'organe de décision suprême d'AXA IM réunit trois femmes et sept hommes. À l'heure actuelle, notre équipe compte 33 femmes et 46 hommes.

Conseil d'administration	2021	2022
Femmes	1	1
Hommes	2	2
Moins de 30 ans	0	0
Entre 30 et 50 ans	0	0
Plus de 50 ans	100 %	100 %

Organe de décision suprême	2021	2022
Femmes	3	3
Hommes	7	7
Moins de 30 ans	0 %	0 %
Entre 30 et 50 ans	70 %	70 %
Plus de 50 ans	30 %	30 %

Équipe	2021	2022
Femmes	n.a.	33
Hommes	n.a.	46
Moins de 30 ans	n.a.	11
Entre 30 et 50 ans	n.a.	47
Plus de 50 ans	n.a.	21

#### 405-2 Ratio du salaire de base et de la rémunération des femmes et des hommes

Au cours de l'exercice sous revue, AXA IM s'est vu décerner par le CCDI HSG (Centre de compétence de la Diversité et de l'Inclusion) le certificat «We pay Fair», qui atteste de l'égalité des salaires. De plus amples informations sont disponibles sur notre site Internet, sous Diversité et inclusion<sup>22)</sup>.

### 406 Lutte contre la discrimination

#### 406-1 Cas de discrimination et mesures correctives prises

Aucun cas de discrimination n'a été enregistré au cours de l'exercice sous revue.

<sup>22)</sup> [Diversité et inclusion](#)

### Planification intégrée

- 3-3a** L'intégration des enjeux du développement durable à tous les échelons de la planification peut avoir des retombées positives sur la société. Ainsi, en exigeant systématiquement la prise en compte de certains aspects du développement durable, nous sommes en mesure, de par notre taille en tant qu'investisseur et maître d'ouvrage, d'agir comme un catalyseur de changements dans les pratiques de planification. Promouvoir la transparence de manière ciblée dans le secteur de la construction permet aussi d'imposer des pratiques favorisant des processus de planification plus durables et plus efficaces. De même, le dialogue avec les différentes parties prenantes et l'implication de ces dernières se traduisent par une prise en compte précoce de leurs intérêts et, in fine, par une planification plus complète, plus équilibrée et plus en phase avec les besoins de la communauté.
- 
- 3-3c** La planification et l'exécution des projets de construction avec nos partenaires externes s'inscrivent dans le cadre d'une approche intégrée. Notre descriptif standard des travaux, qui contient des spécifications concrètes sur les thèmes liés au développement durable, tels que l'efficacité énergétique, la mobilité électrique, l'économie circulaire ou l'aménagement proche de l'état naturel des espaces extérieurs, sert de document de référence pour la planification et l'exécution des projets de construction. En cas de problématiques spécifiques, les différentes équipes consultent systématiquement en interne le service spécialisé Durabilité, afin d'élaborer ensemble une solution sur mesure pour chaque projet. Enfin, tous les projets de construction sont discutés et examinés notamment sous l'angle du développement durable lors de réunions trimestrielles de suivi.

### Implication des parties prenantes

- 3-3a** L'implication des parties prenantes permet de sensibiliser ces dernières aux enjeux du développement durable tout au long du cycle de vie du bien immobilier, mais aussi de leur transmettre des connaissances acquises en interne. Cela nous permet également de tenir pleinement compte de leurs besoins dans notre stratégie de développement durable.
- 
- 3-3c** Nous entendons élargir à d'autres projets diverses expériences positives d'implication des parties prenantes, et pratiquons dans ce but une communication proactive et transparente. Les enseignements tirés jusqu'à ce jour ont d'ores et déjà été mis à profit dans les projets de rénovation entamés au cours de l'exercice sous revue. Parce que nous attachons une grande importance à la transparence totale dans la communication avec nos locataires, nous mettons notamment à leur disposition, pour chaque immeuble, des dossiers d'information contenant des données détaillées sur les travaux de rénovation, leur déroulement et le calendrier des interventions. Une attention particulière est également portée à l'organisation de réunions avec les locataires, qui sont l'occasion d'un échange personnel sur place.

## Rapport GRI

### Ancrage et mise en œuvre organisationnels

**3-3a** L'ancrage et la mise en œuvre du développement durable sur le plan organisationnel sont essentiels pour garantir une gouvernance durable. Intégrer les multiples aspects du développement durable dans l'organisation, c'est améliorer la qualité des produits et des services et mieux satisfaire les parties prenantes. Cet ancrage se traduit également par une responsabilisation et une obligation de transparence accrues envers les parties prenantes, mais aussi l'opinion publique et les autorités de régulation. L'ancrage organisationnel, qui peut également être contrôlé par la société, permet de mesurer et de rendre visibles les progrès accomplis dans la réalisation des objectifs de durabilité. En plaçant le développement durable au cœur de tous nos domaines d'activités, nous sensibilisons nos collaborateurs et nos partenaires contractuels et les formons aux pratiques durables. Ils peuvent ensuite appliquer les connaissances acquises dans leur sphère privée et ainsi contribuer à diffuser plus largement les préoccupations liées au développement durable dans la société.

**3-3c** Tous les documents de référence, comme le descriptif standard des travaux et les guides internes consacrés à des thématiques spécifiques du développement durable (mobilité électrique, photovoltaïque, monitoring énergétique, etc.), ont été entièrement remaniés et harmonisés cette année. En outre, la biodiversité et la construction circulaire sont désormais ancrées dans nos processus standard.

Notre gestion du développement durable se fonde sur la stratégie ESG globale d'AXA IM. Celle-ci est établie, gérée, coordonnée et promue par l'équipe Global Sustainability de Real Assets. Au niveau local, les responsables Durabilité appuient la mise en œuvre de la stratégie sur les différents sites. L'équipe bénéficie en outre du conseil stratégique du comité directeur ESG de Real Assets. Notre approche globale d'une gestion immobilière durable est décrite dans notre politique de développement durable. Nous disposons d'un service spécialisé Durabilité et avons fixé des objectifs prioritaires dans les domaines de l'environnement, de la société et de la gouvernance, qui sont adaptés en continu aux dernières conditions-cadres. Le sujet gagnant en importance, le service spécialisé Durabilité de Real Assets comprend désormais deux postes. Les objectifs de durabilité pour les cadres et les collaborateurs du secteur Asset Management sont définis chaque année.

Nous veillons à ce que notre politique de développement durable soit connue dans toute l'entreprise et tout au long de notre chaîne d'approvisionnement. Pour ce faire, nous informons régulièrement l'ensemble de nos collaborateurs des derniers développements et organisons des formations. Cette année, plusieurs formations ESG ont eu lieu à l'intention des secteurs Asset Management et Development & Construction.

De même, nous communiquons à nos partenaires contractuels l'ensemble des exigences à respecter dans différents domaines. Ainsi, notre descriptif standard des travaux contient par exemple des spécifications concrètes concernant l'efficacité énergétique, la mobilité électrique, l'économie circulaire ou l'aménagement proche de l'état naturel des espaces extérieurs. Pendant les projets de construction, les aspects liés au développement durable sont abordés lors de réunions spécifiques. Et pendant la phase d'exploitation, nous échangeons régulièrement avec nos sociétés de gérance sur les objectifs prioritaires de développement durable. Quant aux acquisitions, elles font l'objet en interne, de la part de nos gestionnaires de fonds, d'une évaluation de durabilité afin de veiller à la prise en compte des opportunités et des risques dans l'analyse de l'entreprise.

Pour garantir la qualité de nos biens immobiliers, nous planifions et construisons les nouveaux bâtiments selon des normes de développement durable et les faisons certifier. Ainsi avons-nous retenu les normes Minergie ou SNBS pour les immeubles d'habitation, et LEED ou BREEAM pour les immeubles commerciaux. Les biens existants sont quant à eux certifiés selon BREEAM In-Use.

Pour les locataires dont les frais locatifs mensuels sont supérieurs à 10 000 francs, nous procédons à des vérifications de due diligence approfondies, conformément à la loi sur le blanchiment d'argent, et établissons un dossier KYC («Know your Customer»). Nous n'acceptons pas les locataires dont les activités sont sujettes à polémique (armes controversées, extraction houillère, déforestation) ou concernent l'exploitation d'énergies contestables, comme les sables bitumineux. Par ailleurs, nous nous engageons activement dans la lutte contre le blanchiment d'argent et la corruption et classons les locataires dans différentes catégories de risques en fonction de leurs activités.

En ajoutant aux baux une clause «green lease» visant la préservation des ressources, nous encourageons les locataires commerciaux à gérer l'énergie, l'électricité, l'eau et les déchets de manière responsable. Nous tentons ainsi d'avoir un impact sur la consommation des ressources par nos locataires, car celle-ci joue un rôle essentiel dans l'aboutissement de nos efforts en faveur de la durabilité.

Des échanges réguliers avec nos collaborateurs et nos partenaires commerciaux ainsi que des évaluations systématiques des progrès accomplis nous permettent de contrôler la mise en œuvre de notre politique de développement durable. Tous les projets de construction sont discutés et examinés sous l'angle du développement durable lors de réunions trimestrielles de suivi. Enfin, nous évaluons chaque année à l'aune de l'indiceGRESB à quel point le concept de durabilité est ancré dans notre entreprise et dans quelle mesure nos efforts portent leurs fruits.

La politique de rémunération du Senior Management d'AXA IM intègre, entre autres éléments, la réalisation d'objectifs de décarbonation spécifiques.

---

## 201 Performance économique

---

### 201-1 Valeur économique directe générée et distribuée

---

Les bénéfices du Groupe AXA figurent dans son [rapport annuel](#).

Les résultats financiers des véhicules de placement sont également publiés dans les rapports annuels 2022 révisés:

- [AXA Fondation de placement – Immobilier Suisse](#)
- [AXA Vie SA](#)
- [AXA Assurances SA](#)
- [AXA Immoval Commercial & AXA Immoval Residential](#)
- [AXA Vorsorge Fonds Immobilien Schweiz](#)

---

### 201-2 Implications financières et autres risques et opportunités dus au changement climatique

---

Les risques et les opportunités liés au changement climatique sont traités dans le rapport TCFD<sup>23)</sup> ainsi qu'à la page 11 de l'analyse des thèmes pertinents.

---

### 201-3 Obligations liées au régime à prestations déterminées et autres régimes de retraite

---

En tant que membre du Groupe AXA, AXA IM propose des plans de prévoyance à ses collaborateurs en Suisse. De plus amples informations à ce sujet sont disponibles sur le site Internet, sous Avantages offerts au personnel<sup>24)</sup>.

---

<sup>23)</sup> [Rapport TCFD d'AXA IM](#)

<sup>24)</sup> [Avantages offerts au personnel](#)

## Rapport GRI

---

---

### 205 Lutte contre la corruption

---

#### 205-1 Activités évaluées en termes de risque lié à la corruption

---

Notre approche en matière de gestion des risques liés à la corruption est décrite en détail sur notre site Internet<sup>25)</sup>.

---

#### 205-2 Communication et formation relatives aux politiques et procédures de lutte contre la corruption

---

En tant que membre du Groupe AXA, AXA IM dispense à tous ses collaborateurs une formation en ligne obligatoire sur des thèmes liés à la conformité, comme la lutte contre la corruption, le phishing ou la cybersécurité. Les employés reçoivent également via l’Intranet et le Workplace interne toutes les informations et les nouveautés importantes concernant le code de conduite du groupe AXA IM. Les directives relatives à l’attitude à adopter face aux cadeaux et autres marques d’attention, qui s’appliquent dans le cadre de la lutte contre la corruption, sont régulièrement mises à jour et mises à la disposition de l’ensemble des collaborateurs, dans tous les secteurs de l’entreprise, par divers canaux de communication.

---

#### 205-3 Cas avérés de corruption et mesures prises

---

Le groupe AXA IM n’a connaissance d’aucun cas de corruption en interne.

---

### 206 Comportement anticoncurrentiel

---

#### 206-1 Actions en justice contre le comportement anticoncurrentiel et les pratiques antitrust

---

Il n’y a eu aucun cas au cours de la période sous revue.

---

<sup>25)</sup> [Conformité et éthique](#)



# Index du contenu GRI

AXA Investment Managers Suisse SA – Real Assets a établi le rapport pour la période du 1<sup>er</sup> octobre 2022 au 30 septembre 2023 conformément aux normes de la GRI. Dans le cadre du service Content Index – Essentials, GRI-Services a vérifié la clarté de la présentation de l'index du contenu de la norme GRI et la concordance entre les références pour les éléments d'information 2-1 à 2-5, 3-1 et 3-2 et les sections correspondantes dans la partie principale du rapport. Ces vérifications ont été effectuées pour la version allemande du rapport.



CONTENT INDEX  
 ESSENTIALS SERVICE

2023

## Informations générales

Norme GRI	Élément d'information	Page
<b>GRI 1</b>	GRI 1: Fondation 2021	
<b>Norme sectorielle GRI applicable</b>	Aucun	
<b>L'organisation et ses pratiques de reporting</b>		
<b>GRI 2: Informations générales 2021</b>	2-1 Profil de l'organisation	30
	2-2 Entités incluses dans le reporting de durabilité de l'organisation	30
	2-3 Période, fréquence et point de contact du reporting	30
	2-4 Correction ou reformulation des informations	31
	2-5 Assurance externe	31
<b>Activités et travailleurs</b>		
	2-6 Activités, chaîne de valeur et autres relations d'affaires	31
	2-7 Employés	32
	2-8 Travailleurs qui ne sont pas des employés	32
<b>Gouvernance</b>		
	2-9 Structure et composition de la gouvernance	33
	2-10 Nomination et sélection des membres de l'organe de gouvernance le plus élevé	33
	2-11 Présidence de l'organe de gouvernance le plus élevé	33
	2-12 Rôle de l'organe de gouvernance le plus élevé dans la supervision de la gestion des impacts	33
	2-13 Délégation de la responsabilité de la gestion des impacts	34

Norme GRI	Élément d'information	Page
	2-14 Rôle de l'organe de gouvernance le plus élevé dans le reporting de durabilité	34
	2-15 Conflits d'intérêts	34
	2-16 Communication des préoccupations majeures	34
	2-17 Connaissance partagée de l'organe de gouvernance le plus élevé	34
	2-18 Évaluation de la performance de l'organe de gouvernance le plus élevé	34
	2-19 Politiques de rémunération	34
	2-20 Processus de détermination de la rémunération	34
	2-21 Ratio de la rémunération totale annuelle	35
<b>Stratégie, politiques et pratiques</b>		
	2-22 Déclaration sur la stratégie de développement durable	35
	2-23 Engagements politiques	35
	2-24 Intégration des engagements politiques	36
	2-25 Processus de remédiation des impacts négatifs	36
	2-26 Mécanismes permettant de demander conseil et de soulever des préoccupations	36
	2-27 Conformité aux législations et aux réglementations	36
	2-28 Adhésion à des associations	36
<b>Engagement des parties prenantes</b>		
	2-29 Approche de l'engagement des parties prenantes	37
	2-30 Négociations collectives	37

## Index du contenu GRI

### Thèmes pertinents

Norme GRI	Élément d'information	Page
<b>GRI 3:</b> <b>Thèmes pertinents 2021</b>	3-1 Processus pour déterminer les thèmes pertinents	38
	3-2 Liste des thèmes pertinents	38
<b>Changement climatique</b>		
<b>GRI 3:</b> <b>Thèmes pertinents 2021</b>	3-3 Gestion des thèmes pertinents	39
	<b>GRI 302:</b> <b>Énergie 2016</b>	
	302-1 Consommation énergétique au sein de l'organisation	40
	302-3 Intensité énergétique	40
	302-4 Réduction de la consommation énergétique	41
<b>GRI 305:</b> <b>Émissions 2016</b>	305-1 Émissions directes de GES (champ d'application 1)	44
	305-2 Émissions indirectes de GES (champ d'application 2)	44
	305-3 Autres émissions indirectes de GES (champ d'application 3)	44
	305-4 Intensité des émissions de GES	44
	305-5 Réduction des émissions de GES	44
<b>GRI 308: Évaluation environnementale des fournisseurs 2016</b>	308-1 Nouveaux fournisseurs analysés à l'aide de critères environnementaux	44
	308-2 Impacts environnementaux négatifs dans la chaîne d'approvisionnement et mesures prises	44
<b>Construction circulaire</b>		
<b>GRI 3:</b> <b>Thèmes pertinents 2021</b>	3-3 Gestion des thèmes pertinents	45
	<b>Biodiversité</b>	
<b>GRI 3:</b> <b>Thèmes pertinents 2021</b>	3-3 Gestion des thèmes pertinents	46
	<b>GRI 304:</b> <b>Biodiversité 2016</b>	
	304-1 Sites d'activités détenus, loués ou gérés, situés dans ou bordant des aires protégées et des zones riches en biodiversité à l'extérieur des aires protégées	46
	304-2 Impacts significatifs des activités, produits et services sur la biodiversité	46
<b>Mobilité écologique et localisation</b>		
<b>GRI 3:</b> <b>Thèmes pertinents 2021</b>	3-3 Gestion des thèmes pertinents	46

Norme GRI	Élément d'information	Page
<b>Eau</b>		
<b>GRI 3:</b> <b>Thèmes pertinents 2021</b>	3-3 Gestion des thèmes pertinents	47
<b>GRI 303:</b> <b>Eau et effluents 2018</b>	303-1 Interactions avec l'eau en tant que ressource partagée	47
	303-2 Gestion des impacts liés au rejet d'eau	47
	303-5 Consommation d'eau	47
<b>Satisfaction des locataires</b>		
<b>GRI 3:</b> <b>Thèmes pertinents 2021</b>	3-3 Gestion des thèmes pertinents	48
<b>Santé, sécurité et confort</b>		
<b>GRI 3:</b> <b>Thèmes pertinents 2021</b>	3-3 Gestion des thèmes pertinents	48
<b>GRI 416:</b> <b>Santé et sécurité des consommateurs 2016</b>	416-1 Évaluation des impacts des catégories de produits et de services sur la santé et la sécurité	48
<b>Responsabilité économique</b>		
<b>GRI 3:</b> <b>Thèmes pertinents 2021</b>	3-3 Gestion des thèmes pertinents	49
<b>GRI 204:</b> <b>Pratiques d'achat 2016</b>	204-1 Part de dépenses auprès de fournisseurs locaux	49
<b>Respect du droit du travail dans la chaîne d'approvisionnement</b>		
<b>GRI 3:</b> <b>Thèmes pertinents 2021</b>	3-3 Gestion des thèmes pertinents	49
<b>GRI 407:</b> <b>Liberté syndicale et négociation collective 2016</b>	407-1 Opérations et fournisseurs pour lesquels le droit de liberté syndicale et de négociation collective peut être en péril	50
<b>GRI 414:</b> <b>Évaluation sociale des fournisseurs 2016</b>	414-1 Nouveaux fournisseurs analysés à l'aide de critères sociaux	50
	414-2 Impacts sociaux négatifs sur la chaîne d'approvisionnement et mesures prises	50

## Index du contenu GRI

Norme GRI	Élément d'information	Page
<b>Engagement des collaborateurs</b>		
<b>GRI 3:</b> <b>Thèmes pertinents 2021</b>	3-3 Gestion des thèmes pertinents	51
<b>GRI 401:</b> <b>Emploi 2016</b>	401-1 Recrutement de nouveaux employés et rotation du personnel	51
<b>GRI 403:</b> <b>Santé et sécurité au travail 2018</b>	403-1 Système de gestion de la santé et de la sécurité au travail	52
	403-2 Identification des dangers, évaluation des risques et investigation des événements indésirables	52
	403-5 Formation des travailleurs à la santé et à la sécurité au travail	52
	403-7 Prévention et réduction des impacts sur la santé et la sécurité au travail directement liés aux relations d'affaires	52
	403-8 Travailleurs couverts par un système de gestion de la santé et de la sécurité au travail	52
<b>GRI 404:</b> <b>Formation et éducation 2016</b>	404-1 Nombre moyen d'heures de formation par an par employé	53
	404-2 Programmes de mise à niveau des compétences des employés et programmes d'aide à la transition	53
	404-3 Pourcentage d'employés bénéficiant de revues de performance et d'évolution de carrière	53
<b>GRI 405:</b> <b>Diversité et égalité des chances 2016</b>	405-1 Diversité des organes de gouvernance et des employés	54
	405-2 Ratio du salaire de base et de la rémunération des femmes et des hommes	54
<b>GRI 406:</b> <b>Lutte contre la discrimination 2016</b>	406-1 Cas de discrimination et mesures correctives prises	54

Norme GRI	Élément d'information	Page
<b>Planification intégrée</b>		
<b>GRI 3:</b> <b>Thèmes pertinents 2021</b>	3-3 Gestion des thèmes pertinents	55
<b>Implication des parties prenantes</b>		
<b>GRI 3:</b> <b>Thèmes pertinents 2021</b>	3-3 Gestion des thèmes pertinents	55
<b>Ancrage et mise en œuvre organisationnels</b>		
<b>GRI 3:</b> <b>Thèmes pertinents 2021</b>	3-3 Gestion des thèmes pertinents	56
<b>GRI 201:</b> <b>Performance économique 2016</b>	201-1 Valeur économique directe générée et distribuée	57
	201-2 Implications financières et autres risques et opportunités dus au changement climatique	57
	201-3 Obligations liées au régime à prestations déterminées et autres régimes de retraite	57
<b>GRI 205:</b> <b>Lutte contre la corruption 2016</b>	205-1 Activités évaluées en termes de risque lié à la corruption	58
	205-2 Communication et formation relatives aux politiques et procédures de lutte contre la corruption	58
	205-3 Cas avérés de corruption et mesures prises	58
<b>GRI 206:</b> <b>Comportement anticoncurrentiel 2016</b>	206-1 Actions en justice contre le comportement anticoncurrentiel et les pratiques antitrust	58

## Informations importantes

Ce document s'adresse exclusivement aux personnes physiques et morales domiciliées ou ayant leur siège en Suisse, à l'exclusion expresse des personnes citoyennes d'un État ou qui résident ou ont leur siège dans un État dans lequel l'autorisation ou la distribution d'un produit financier comme présenté dans ce rapport est interdite ou restreinte. Il appartient aux personnes intéressées de se renseigner sur d'éventuelles restrictions liées à la nationalité ou/et au domicile ou au siège social en ce qui concerne le produit financier présenté. La circulation de ce document doit être restreinte en conséquence. Toute reproduction, partielle ou totale, de cette publication est interdite.

Les produits financiers ne sont pas des placements sans risque. Les performances ou rendements passés ne sont pas des garanties et ne constituent pas un indicateur des performances ou rendements futurs des produits financiers. La valeur et les rendements de produits financiers pouvant augmenter ou baisser, ils ne peuvent être garantis. Une perte totale est possible. Les fluctuations de taux de change influent, elles aussi, sur la valeur des produits financiers.

Les données présentées par AXA IM sont fournies à des fins publicitaires et ne constituent ni un conseil juridique, fiscal ou financier, ni une offre, ni une incitation à acquérir ou à vendre des produits financiers ou

d'autres services financiers. AXA IM prend expressément ses distances vis-à-vis d'informations divergentes. Les informations présentées, y compris les opinions et les affirmations concernant le futur, sont fondées sur l'état des connaissances et de l'évaluation au moment de l'établissement du document et peuvent être modifiées à tout moment sans préavis.

Toute responsabilité ou garantie quant à l'exactitude et à l'exhaustivité des informations est exclue par AXA IM. La mention de distinctions ou de notations a uniquement valeur d'information et ne doit pas être interprétée comme une publicité pour une société d'AXA IM, ses produits ou ses services.

Dans la mesure autorisée par la loi, AXA IM décline toute responsabilité pour les dommages, pertes, dépenses, coûts, demandes et prétentions en rapport avec ce document et son contenu. La responsabilité précitée est exclue même si AXA IM connaissait ou aurait dû connaître la possibilité de tels dommages, pertes, dépenses, coûts, demandes et prétentions. Ce document ainsi que d'autres documents relatifs aux fonds mentionnés dans le présent document peuvent être obtenus gratuitement auprès d'AXA Investment Managers, Affolternstrasse 42, CH-8050 Zurich ou sur le site [www.axa-im.ch](http://www.axa-im.ch).



