

Introduction



Responsable ESG de Fundim SA

Objet du rapport

Chers lecteurs,

Nous sommes ravis de vous présenter notre premier rapport de durabilité, aboutissement de notre travail de mise en place de notre politique ESG. Intégrer les critères environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) à notre portefeuille immobilier est pour nous une opportunité de contribuer à un avenir plus durable, en créant de la valeur pour nos investisseurs et parties prenantes, et en favorisant une croissance responsable et résiliente dans un paysage immobilier en constante évolution.

Fondée en 2021, Realitim III SCmPC s'est développée sur un socle ESG basé sur les performances de Realitim III, intégrant une politique de durabilité avec des objectifs concrets et ambitieux. Nous proposons des logements à haute performance énergétique et des espaces de vie de qualité. Depuis quelques annàes, l'immobilier s'est fortement orienté vers la durabilité, et Realitim III a su démontrer son ambition en respectant les nouvelles réglementations et tendances.

Nous vous invitons à explorer les différentes facettes de notre approche durable, illustrant notre responsabilité envers l'environnement, notre impact positif sur les communautés locales et notre engagement envers une gestion éthique et transparente. L'intégration de critères ESG dans nos opérations n'est pas seulement une pratique commerciale responsable, mais elle nous permet également de prendre des décisions éclairées et tournées vers l'avenir.

Le rapport de durabilité offre une exploration approfondie des initiatives Environnementales, Sociales et de Gouvernance (ESG) de Realitim III SCmPC et de son gestionnaire Fundim SA. Il fournit des informations essentielles sur le véhicule de placement, sa société de gestion, sa culture ESG, ainsi que sur les projets en cours. Structuré autour des trois thèmes «Environnement», «Social» et «Gouvernance», le rapport détaillera le processus d'intégration des critères ESG dans l'ensemble du portefeuille de Realitim III.

Sommaire

Société de gestion Fundim SA	4
Présentation de Fundim	4
Activités de l'entreprise	4
Stratégie de durabilité	4
Engagements ESG	5
Realitim III SCmPC	6
Présentation de la SCmPC	6
Gouvernance et structure de la SCmPC	8
Stratégie de durabilité	12
Engagements ESG	13
Rapport ESG du portefeuille 2023	14
Présentation du parc	14
Suivi des engagements ESG	14
Suivi des critères énergétiques et environnementaux	15
Suivi des critères sociaux	15
Suivi des critères de gouvernance	16
Objectifs et performances	16
Gestion des risques	17
Conclusions et perspectives	17

Société de gestion Fundim SA

Présentation de Fundim

Lancée à Lausanne en 2011 par une équipe expérimentée dans le domaine du développement immobilier. Fundim est une société indépendante de gestion d'actifs immobiliers.

La société prône une approche dynamique de la gestion d'actifs et englobe divers véhicules d'investissement tels que les SCmPC Realitim, Realitim II et Realitim III ainsi que la Fondation Equitim. Au cours des dernières années, Fundim a mené à bien plus de 40 projets immobiliers et a atteint une valeur de CHF 1.2 milliards dans les projets développés.



Lausanne



Une équipe

pluridisciplinaire





Fundim SA est au bénéfice d'une licence FINMA de gestionnaire de fortune collective.

Activités de l'entreprise



Fundim SA se spécialise dans la création et la gestion de véhicules d'investissement collectif thématiques, favorisant les investissements responsables et la construction durable, tout en promouvant les circuits

Notre gestion proactive se concentre sur la réduction des risques procéduraux et des délais afin de maximiser la performance de chaque projet pour nos investisseurs.

Notre réseau de confiance et notre vaste expérience dans le secteur immobilier nous permettent d'identifier des opportunités d'investissement attrayantes, en phase avec les tendances du marché. Notre équipe pluridisciplinaire développe des projets immobiliers en maîtrisant les risques et en saisissant les opportunités, en collaboration étroite avec les autorités locales et les autres parties prenantes.

Stratégie de durabilité

à réduire notre empreinte carbone.

Le bien-être et la satisfaction de nos collaborateurs sont au centre de notre politique sociale. Avec un taux de turnover remarquablement bas depuis notre création, nous valorisons la fidélité et l'appartenance à l'entreprise. La flexibilité de travail, incluant le télétravail et les horaires flexibles, est une valeur clé, permettant à chacun de maintenir un équilibre travail-vie personnelle optimal. La diversité des compétences et des profils est encouragée, tout comme la formation continue à travers notre affiliation à diverses associations professionnelles et l'engagement actif de nos collaborateurs dans des institutions académiques renommées.

E Nos bureaux, situés au cœur de Lausanne, sont conçus pour G La gouvernance chez Fundim SA repose sur la collégialité et la maximiser l'accessibilité et encourager la mobilité douce. Nous privilégions transparence. Notre Conseil d'administration, composé d'experts aux l'utilisation des transports en commun pour les déplacements domicile- profils diversifiés, apporte une richesse de perspectives et d'expertise, travail et professionnels, en offrant des indemnités forfaitaires et des renforcant ainsi la prise de décision et la résilience de l'entreprise. abonnements CFF / Mobility. Cette démarche reflète notre engagement L'autonomie et la responsabilité sont des piliers de notre culture d'entreprise, favorisant la satisfaction et la stabilité des équipes. De plus, nous cultivons un esprit d'équipe fort à travers des interactions régulières et des activités collectives, renforçant la cohésion et la transparence au sein de l'entreprise.

Engagements ESG

Suivi environnementa



Accès au bureau : Les bureaux de Fundim SA, stratégiquement situés au cœur de la ville de Lausanne, obtiennent une classification A selon la méthodologie de calcul ARE, garantissant une accessibilité optimale. Cette localisation facilite le recours à la mobilité douce et aux transports en commun, une option privilégiée par 12 des 14 collaborateurs. lesquels bénéficient par ailleurs d'une indemnisation forfaitaire pour l'utilisation des transports publics.



Mobilité d'entreprise : Pour les mêmes raisons que celles énoncées ci-dessus, les déplacements professionnels durant les heures de travail se font principalement par les transports publics, soutenus par la mise à disposition d'abonnements Mobility, favorisant ainsi l'autopartage et l'électromobilité.



Produits durables: Fundim SA, attentive à la durabilité, intègre des principes ESG dans la création de l'ensemble de ses produits. Cette approche est ancrée dans la culture d'entreprise et régulièrement partagée au sein des équipes.

Suivi socia



Turnover: Depuis sa création en 2016, Fundim SA maintient un faible taux de turnover (5.11% par an), démontrant une un faible taux de turnover (5,11% par an), démontrant une fidélité et une appartenance forte à l'entreprise, témoignant du bien-être au travail et constituant une source de satisfaction pour l'entreprise.



Flexibilité: La flexibilité, inscrite dans les valeurs de Fundim SA, s'exprime notamment à travers le télétravail et la mise en place d'horaires flexibles, déjà en place avant la pandémie de Covid-19, offrant aux collaborateurs la possibilité de gérer efficacement leur emploi du temps et l'équilibre travail-vie personnelle.



Mixité des profils et compétences : La mixité des profils et des compétences, ainsi que la transversalité des missions confiées aux collaborateurs, font partie intégrante de la culture de l'entreprise, favorisant le travail d'équipe, les échanges et le développement de nouvelles compétences.



Formation: Fundim SA encourage l'accès à la formation pour diversifier les compétences, en s'affiliant à plusieurs associations professionnelles (SVIT, COPTIS, ADIV) qui offrent régulièrement des séminaires et conférences. De plus, les collaborateurs de Fundim participent activement à la formation au sein d'institutions telles que l'USPI, COPTIS, HEC et CSEEI.

Suivi de la gouvernance



Collégialité: La collégialité est au cœur des processus décisionnels de Fundim SA. Le Conseil d'administration, est composé d'administrateurs expérimentés et avec des profils complémentaires, pour lesquels l'approche ESG est une priorité. Le Conseil d'administration est par ailleurs renforcé par la présence de deux experts supplémentaires, favorisant un dialogue constructif et le maintien d'un développement sain et durable.



Autonomie & responsabilité : La responsabilisation des collaborateurs est ancrée dans la culture d'entreprise, contribuant à la satisfaction et à la stabilité au sein des équipes opérationnelles.



Partage: La structure, les processus et l'organisation de Fundim SA nécessitent un fort esprit d'équipe. Des séances thématiques régulières et des sorties d'équipe ont été mises en place pour favoriser les interactions, les retours d'expérience, la transparence et l'esprit d'équipe, avec notamment l'appropriation de l'open-space par les collaborateurs pour encourager un dialogue permanent au sein de la culture d'entreprise.









Realitim III SCmPC

Présentation de la SCmPC

Vision et rendement

Dans un contexte où le marché est peu structuré et les acteurs de la Les facteurs clés de succès qui distinguent les acteurs du développement ce secteur spécifique comporte d'importantes barrières d'entrée dans le forte avec les administrations concernées. sens où ce domaine d'activité nécessite des compétences pointues et Realitim III projette d'investir dans le marché sous-exploité du un réseau bien établi.

Realitim III est un véhicule collectif d'investissement multi-projets qui constructible mais non encore entièrement légalisées. donne aux investisseurs institutionnels et privés qualifiés un accès à ce segment de l'immobilier, en associant la dynamique et les performances d'un produit de « capital-risque » à la solidité de la pierre. Avec un horizon temps moyen de 8 à 10 ans, Realitim III vise un taux de rendement interne annualisé net de l'ordre de 8-10% après impôts. De plus, la possibilité d'investir par le biais du codéveloppement est offerte aux commanditaires.

Expertise pluridisciplinaire

promotion immobilière sont plutôt concentrés sur les opérations à sont : le savoir-faire, l'indépendance, la connaissance des marchés court terme, Realitim III se positionne différemment avec une vision en régionaux et la fiscalité. En outre, la capacité à piloter les procédures, qui amont sur des investissements à moyen terme. L'attrait de ce véhicule induisent la plus grande partie des risques, est primordiale pour influencer d'investissement repose sur le profil rendement/risque très intéressant lié les rendements. Cette gestion des risques nécessite un excellent réseau au développement immobilier et à la valorisation foncière, sachant que de spécialistes, une parfaite connaissance du marché et une proximité

développement par l'acquisition de parcelles zonées à fort potentiel

Cette démarche s'appuie en grande partie sur l'expertise pluridisciplinaire et le réseau des gestionnaires de Fundim SA, société de gestion associée indefiniment responsable de Realitim III SCmPC.

Portefeuille des projets

Bevaix

Prilly Corminjoz

Prilly Galicien

Chêne-Bourg

Lausanne Crousaz

La Tour-de-Peilz

Meinier

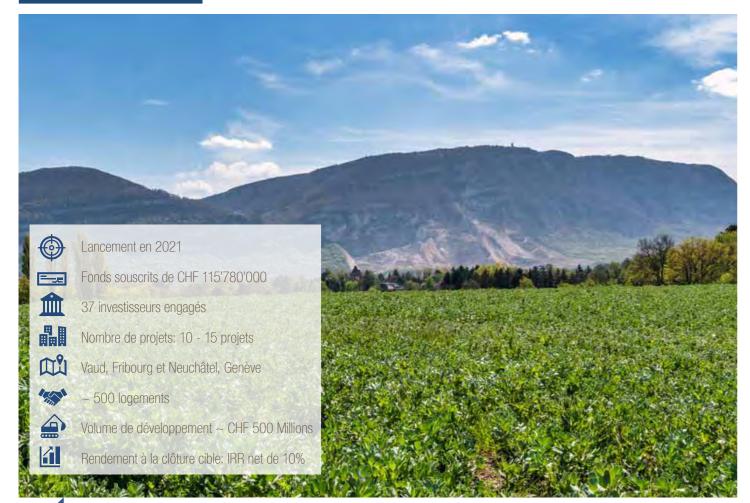








Chiffres clés - Realitim III



RAPPORT DE DURABILITÉ 2023

RAPPORT DE DURABILITÉ 2023

Gouvernance et structure de la SCmPC

L'organisation d'une société en commandite repose sur le principe où les associés de la Société en Commandite de Placement Collectif (reconnu sous l'abréviation « SCmPC ») sont divisés en deux catégories:

Le Commandité, connu plus précisément sous le terme d'Associé indéfiniment responsable, qui apporte les compétences et gère l'activité de la SCmPC.

Les Commanditaires qui apportent l'argent et octroient la gestion discrétionnaire de leur fortune à l'Associé indéfiniment responsable conformément au contrat de société préalablement établi.

Fonctionnement de la SCmPC

Pour exercer son activité, la SCmPC doit obtenir de la FINMA une autorisation en tant qu'institut ainsi que respecter les dispositions inscrites dans la Loi sur les placements collectifs (abréviation « LPCC »).

Ci-dessous, un schéma illustratif de l'organe suprême de la SCmPC, nommé « Assemblée des associés », composé de deux parties : les commanditaires et les commandités.



Assemblée des Associés de la SCmPC

Commanditaires

composés à

85%d'investisseurs institutionnels + 15% personnes privés fortunés

Commandité

Fundim SA

Composition et rôles des organes de gouvernance de la SCmPC



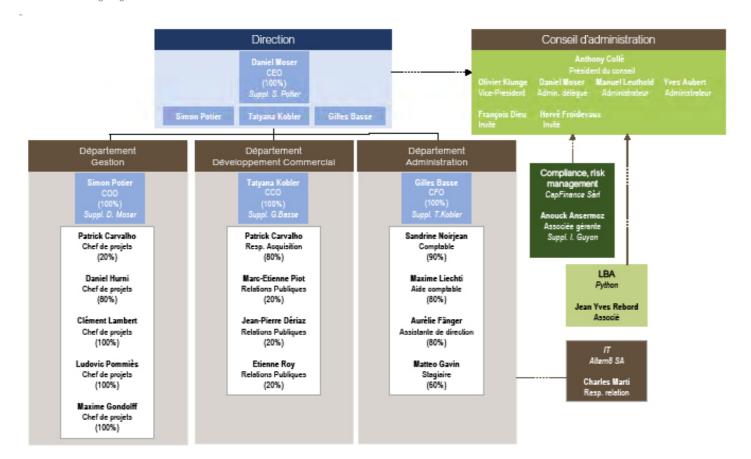
- Assemblée générale des associés: l'Assemblée générale ordinaire se tient annuellement. Elle a notamment pour objectif de passer en revue l'activité de gestion de la SCmPC, la validation des états financiers pour l'exercice comptable clôturé ainsi que la nomination de l'organe de révision. Dans l'intervalle de la tenue des Assemblées générales ordinaires, une Assemblée générale extraordinaire peut être convoquée si certains sujets requièrent d'être traités.
- Comité consultatif : composé de cinq représentants des investisseurs, spécialistes de l'immobilier et de la gestion, le Comité consultatif surveille et conseille l'Associée indéfiniment responsable sur la gestion de la SCmPC. Il a pour rôle exclusif de décider de prolonger la durée de vie sur proposition de l'Associé indéfiniment responsable, d'être consulté en cas d'attribution ou de transaction avec des personnes proches, ainsi que pour tout conflit d'intérêt identifié. Le Comité consultatif reporte ses recommandations de vote lors de l'Assemblée Générale des Associés. Le Comité consultatif se rencontre au minimum deux fois par année mais autant de fois que la marche des affaires le requière.
- Associée indéfiniment responsable : chez Realitim III, l'Associée indéfiniment responsable est une société anonyme : Fundim SA. Fundim SA conclut des affaires pour la SCmPC et, en tant que telle, est considérée comme un associé indéfiniment responsable pour les engagements résultant de ces affaires (art. 605 CO).
- Auditeur externe: sur instruction du régulateur, en l'occurrence la FINMA, l'auditeur doit s'assurer avec une approche prospective que la SCmPC respecte les prescriptions légales et contractuelles et que l'ensemble des conditions sont réunies pour que la SCmPC puisse continuer dans un avenir proche d'être respectueuse de ses engagements légaux et contractuels. Ces travaux sont conduits dans le cadre d'un audit prudentiel. Bien évidemment, l'auditeur établit également son opinion d'audit sur les états financiers de la SCmPC et de l'Associée indéfiniment responsable. La fréquence des revues d'audit est annuelle.



Composition et rôles des organes de gouvernance de la société de gestion

- Conseil d'administration : il doit être composé d'au minimum cinq membres dont la majorité n'exerce pas de tâches opérationnelles au sein de la société. De plus un tiers des membres doivent être indépendants. Le Conseil doit se réunir au minimum à chaque trimestre. L'ensemble des décisions ne peuvent être prises qu'avec au moins la voix d'un administrateur indépendant. Le Conseil peut s'adjoindre les conseils de personnes externes avec des compétences immobilières (Comité immobilier)
- Comité Immobilier: le comité est composé de deux conseillers immobiliers externes. Le Comité participe aux séances du Conseil d'administration lorsque le Conseil discute des investissements et désinvestissements immobiliers des SCmPC. Les membres s'expriment avec une voix consultative.
- Direction: la Direction est composée d'au minimum deux membres, un CEO et un CFO dont l'un peut être administrateur délégué. Les départements gestion et administration sont chacun dirigés par un membre de la Direction. La Direction doit se réunir au minimum une fois par mois. La Direction prend ses décisions à la majorité des voix des membres présents. En cas d'égalité, le CEO tranche.
- Activité irréprochable: Les membres du Conseil d'administration et de la Direction doivent respecter leurs obligations de fidélité et veillent en toutes circonstances à la sauvegarde des intérêts des investisseurs.
 - **Médiateur**: Le gestionnaire de fortune collective est affilié à un bureau de médiateur agréé par l'État pour les prestataires de services financiers selon LSFin.

Ci-dessous, l'organigramme de Fundim SA:



Pratiques de la gouvernance responsable

Cette partie met en avant les pratiques mises en œuvre pour garantir une gouvernance responsable et transparente, incluant les éléments suivants :

- Transparence et reddition de Comptes: la gestion des activités ainsi que les états financiers de la SCmPC sont présentés annuellement lors de l'Assemblée générale ordinaire des associés. Au minimum à chaque trimestre, les investisseurs reçoivent les informations financières sous forme de publication de la VNI par part de commandite, sur la marche des affaires et sur les perspectives de marché sous la forme d'une diffusion d'une newsletter. Des échanges avec les investisseurs sur des thèmes spécifiques sont régulièrement organisés afin d'échanger sur les pratiques et les mouvements de marché. Ces rencontres se font sous la forme de séminaire (petit déjeuner investisseurs) ou de réunions bilatérales (tout d'horizon).
- Éthique des affaires : les sociétés (à savoir les SCmPC et Fundim SA) sont surveillées par la FINMA et sont auditées par PwC. Les fonctions essentielles sont déléguées auprès de prestataires compétents dans leur domaine à savoir :
 - **Compliance**: Cap Finance Sàrl pour la compliance et la revue du risk management et un avocat spécialiste pour la lutte contre le blanchiment d'argent (LBA)
 - **Diversité au sein des organes de gouvernance** : Gouvernance d'entreprise renforcée par un Comité consultatif et des experts immobiliers indépendants reconnus.

Fundim SA assure une vision holistique de la gouvernance et de la structure la SCmPC, soulignant l'engagement envers des pratiques de gouvernance responsable et transparente.





RAPPORT DE DURABILITÉ 2023 — 10 — RAPPORT DE DURABILITÉ 2023

Stratégie de durabilité

Chez Realitim III, nous intégrons la durabilité au cœur de notre modèle d'investissement, assurant ainsi que chaque projet respecte les critères ESG dès la phase de pré-acquisition. Notre approche proactive et innovante vise à harmoniser performance économique et responsabilité environnementale. En collaborant étroitement avec nos partenaires et en favorisant l'innovation, nous nous engageons à créer une valeur durable et à long terme pour nos investisseurs et la société.

Durabilité dans le modèle d'investissement

L'intégration de la durabilité dans le modèle d'investissement démontre Realitim III a élaboré une politique ESG qui est soigneusement des coûts d'exploitation.

Responsabilité environnementale

La protection de l'environnement est essentielle pour assurer la Realitim III valorise la communication proactive avec ses investisseurs. et à promouvoir une utilisation responsable des ressources naturelles. volonté de favoriser des pratiques responsables.

Efficacité Energétique des immeubles

L'efficacité énergétique est un pilier central de notre stratégie Realitim III se démarque en mettant un fort accent sur l'amélioration de pour atteindre nos objectifs de durabilité.

Promotion de l'Économie locale

Nous nous engageons à favoriser le développement économique local en collaborant avec des acteurs régionaux. Realitim III privilégie l'utilisation de matériaux et de services locaux pour ses projets, contribuant ainsi à la croissance économique et à la création d'emplois dans les communautés où nous opérons.

Politique ESG

un engagement sérieux envers des pratiques durables. Cette approche considérée à chaque étape de nos projets, dès la phase de prérépond non seulement aux attentes croissantes des investisseurs en acquisition. Cette politique quide nos décisions et nos actions pour matière d'investissements responsables, mais elle contribue également garantir que tous nos investissements et développements respectent à la création de valeur à long terme en offrant une meilleure maîtrise les critères de durabilité et de responsabilité sociale dès le début du projet jusqu'à sa réalisation.

Engagement des investisseurs

durabilité de nos investissements à long terme. Realitim III adopte En partageant régulièrement des informations détaillées et des pratiques de construction écologiques, telles que l'utilisation de transparentes, nous renforçons la confiance de nos investisseurs et matériaux recyclés et la mise en place de systèmes de gestion de créons des synergies dans la poursuite d'objectifs durables. Cette l'énergie. Ces mesures visent à minimiser notre impact environnemental collaboration étroite avec nos partenaires financiers témoigne de notre

Orientation client et innovation

environnementale. Nous nous engageons à optimiser l'enveloppe l'expérience client de la performance énergétique de ses projets, en thermique des immeubles pour réduire la consommation d'énergie et particulier au travers de technologies permettant de suivre et d'adapter privilégions les énergies renouvelables pour proscrire les émissions de ses consommations ou encore en intégrant es système de traitement gaz à effet de serre. L'installation de panneaux photovoltaïques et de d'eau dans les logements. Dans un secteur souvent critiqué pour systèmes de production de chaleur sans énergie fossile est une priorité son manque d'innovation, cette approche permet à Realitim III de se positionner comme un acteur novateur vis-à-vis de ses clients.

Les engagements ESG

Afin de promouvoir la durabilité au sein de notre portefeuille, Realitim III SCmPC a défini une série de 11 objectifs ESG alignés sur nos valeurs et notre mission. Ces objectifs sont également étroitement liés aux Objectifs de Développement Durable (ODD) définis par les États membres de l'ONU.



Environnement

Engagements	ODD		
L'efficacité de l'enveloppe thermique des immeubles	12, 13	12 CONSCIUMATION TO PRODUCTION PRESPONSABLES	13 MESURES RELATIVES LES CHAMERIERIS CLIMATIQUES
La production de chaleur et d'eau chaude sanitaire sans énergie fossile	7, 13	7 terms retres	13 MESURES RELATIVES ALA LUTTE COMINE LES CHAMEMENTS CLIMATIQUES
La génération d'électricité avec des panneaux photovoltaïques	7, 12	7 terms recon	12 CONSCINALITION CONTRIBUTION RESPONSABLES
La réutilisation des eaux de pluie	6, 12	6 AND PROPRIET	12 CONSIDERALIZON RESPONSABLES
La végétalisation des toits	13		13 MESURES RELATIVES ALA LUTIT CODITIE LES CHAMEMENTS CLIMATIQUES
Le tri et l'élimination des déchets sur les chantiers de construction	12, 13, 15	12 CONSCIUNATION CONSCIUNATION RESPONSABLES	13 MESURES RELATIVES ALA LUTIT CONTRE LES CHAMERMENTS CLIMATIQUES
LE UI EU FURIIIIII I I I I I I I I I I I I I I I I			15 Wi 1500ESTRE 4**

Social

Engagements	ODD		
La promotion de l'économie locale en collaborant avec des acteurs locaux	8, 11, 16	8 TRANSPARCE (COMMONE)	11 COMMUNICATION A STREET OF THE STREET OF T
Le développement d'aménagements de quartier favorisant les interactions sociales et la mixité	11	11 VILLED COMMENTS A	
La promotion de la mobilité douce et l'accessibilité aux infrastructures de transport	11, 12	11 VALLED COMMENTS A	12 COMMUNICION RESPONSABLES

Gouvernance

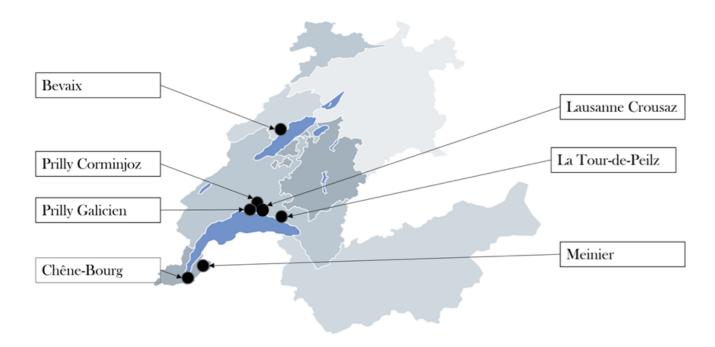
Engagements	ODD		
Les mesures de lutte contre la corruption et les conflits d'intérêts	16	16 PAICLUSTICS ET INSTITUTIONS INTERCENT	
La lutte contre les pratiques de travail illégales	8 , 16	8 TRANAR INCOMT ET CRICESSANCE ÉCONOMIQUE	16 PAIC AUSTICE ET INSTITUTIONS INTICACES





Rapport ESG du portefeuille 2023

Présentation du parc



Suivi des engagements ESG

	0 0									
Critère 👱	Thème	Objectif Realitim III	Prilly Galicien	Chêne bourg	Sichoz	Menier Menier	-	Prilly - Corminjoz 🔼	Bevaix	Lausanne - Crousaz
Environnemental	Efficacité enveloppe thermique	100% CECB A		Minergie P					Minergie Eco	
Environnemental	Production chaleur et ECS	100% énergie renouvelable		PAC air-eau					PAC ou CAD	
Environnemental	Production électricité	100% des projets équipés de PV 100% permettent l'autoconsommation		PV avec auto					oui	
Environnemental	Réutilisation eau de pluie	Réutilisation à étudier sur chaque projet		oui						
Environnemental	Toitures plates végétalisées	100% des toitures plates sont végétalisées (selon limite de la réflementation)		oui					oui	
Environnemental	Déchetterie de chantier	100% des projets équipés		prévue					prévu	
Social	Adjudication acteurs locaux	85% volume adjudication dans le canton (ou rayon à définir pour les projets limi trophes)								
Social	Aménagements de quartier	100% des projets équipés de places de jeux 50% équipés de maison de quartier		Place de jeu et local communautaire					place de jeu	
Social	accessibilté transports publics	100% en note A à D selon l'office fédéral du développement territorial	A	A	D	С		В	D	A
De Gouvernance	Lutte contre corruption et conflit d'intérêt	Audits réguliers				Ok				
De Gouvernance	Lutte contre le travail au noir	100% des contrats avec clause spéciale Généralisée les partenariat avec les organisation faitières	Ok	Ok	Ok	Ok		Ok	Ok	Ok

Suivi énergétique et environnemental

a débuté fin 2023.

Néanmoins, nous pouvons tout de même noter la volonté de viser Enfin, pour limiter son impact sur l'environnement nous allons maximiser l'excellence en matière d'efficience énergétique des bâtiments puisqu'ils la végétalisation des toitures plates afin d'éviter les ilots de chaleur et de sont tous prévus d'être réalisés avec le standard Minergie P et parfois avec favoriser la biodiversité et organiser la mise en place de déchetterie de la labélisation ECO. Par ailleurs 2 projets sont actuellement concus autour chantier afin de traiter au mieux les importants déchets produits lors de de la technologie Homsphère qui vise à maximiser la production locale la phase de travaux. d'électricité en utilisant des panneaux photovoltaïques et à favoriser son autoconsommation grâce à l'intégration d'outils de gestion domotique et la mise en place de batteries. Cette approche novatrice est complétée par un système d'intelligence artificielle qui pilote les systèmes de production de chauffage et d'eau chaude sanitaire à haute efficacité énergétique. Ce partenariat stratégique illustre notre engagement à explorer des solutions durables et autonomes, contribuant ainsi à la création d'un environnement bâti plus économe en énergie et respectueux de l'environnement.

Depuis sa création en 2021, Realitim III a déployé sa politique ESG au L'utilisation locale des ressources a également été prise en compte travers de chacun des projets. A ce stade, la jeunesse du parc ne permet lors des phases de conception des projets, en particulier pour produire pas de projeter des indicateurs de performance, un seul des projets étant localement de l'électricité grâce aux panneaux photovoltaïques, aux actuellement au bénéfice d'un permis de construire et dont la réalisation sondes géothermiques ou en étudiant la mise en œuvre des systèmes de réutilisation des eaux de pluie.

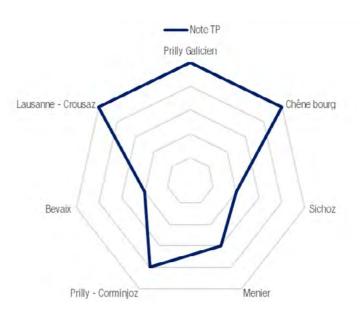
Suivi des indices sociétaux

Dans le cadre de notre engagement global envers la durabilité, Realitim III SCmPC reconnaît l'importance fondamentale des aspects sociaux dans le développement de projets immobiliers responsables. Notre approche sociale est guidée par des critères spécifiques visant à promouvoir le bien-être des communautés locales et à favoriser une approche inclusive dans toutes nos initiatives.

Parmi les critères sociaux que nous avons mis en place, seule l'accessibilité aux transports en commun est d'ores et déjà mesurable à ce stade.

Accessibilité aux transports en commun

L'accessibilité est une préoccupation majeure pour nous. Nous sélectionnons des projets avec d'excellentes connexions aux transports publics, les plaçant tous à moins de 1 km d'une station de bus ou de train. La qualité de la desserte est également évaluée en fonction de la cadence du transport offert, conformément à la méthodologie de calcul ARE, assurant ainsi une accessibilité optimale à nos projets. Par exemple, l'accessibilité à une gare CFF nécessite un emplacement à moins d'un kilomètre, tandis qu'un arrêt de bus pour un car postal, avec une cadence horaire, doit être situé à moins de 300 mètres. Au-delà de l'amélioration de la qualité de vie, ce critère, favorise une mobilité durable et réduit l'impact environnemental.



(Note ARE: A=5; B=4; C=3; D=2; E=1)



RAPPORT DE DURABILITÉ 2023

Suivi des critères de gouvernance

Afin de renforcer nos efforts en matière de gouvernance, Fundim SA a obtenu la certification de la FINMA de gestionnaire de fortune collective, marquant ainsi notre engagement envers la crédibilité et la conformité réglementaire de nos véhicules d'investissement. Cette certification garantit également la protection des investisseurs en imposant des normes rigoureuses et contribue à atténuer les risques associés à nos véhicules d'investissement.

Lutte contre la corruption et les conflits d'intérêts

Pour lutter efficacement contre la corruption et les conflits d'intérêts, nous avons mis en place plusieurs mesures renforçant la transparence et la conformité de nos opérations :

- Validation par la FINMA: en qualité de gestionnaire de fortune collective accrédité, Fundim SA soumet ses pratiques et ses processus à une validation rigoureuse par la FINMA, renforçant ainsi la transparence et la conformité avec les normes réglementaires en vigueur.
- Audits réguliers: nous procédons à des audits réguliers en interne et en externe pour garantir un double contrôle, assurant ainsi que la protection des intérêts des investisseurs.

Lutte contre le travail au noir

Nous établissons des conditions contractuelles claires avec des entreprises locales, garantissant la déclaration et le contrôle des travailleurs œuvrant sur les chantiers, ainsi que le respect des charges sociales, afin de maintenir des standards élevés et un suivi rigoureux en matière de responsabilité sociale.

Objectifs et performances

Nos objectifs sont étroitement alignés sur les recommandations de l'Agenda 2030 et 2050 de la Confédération, et la mise en place de critères spécifiques, a permis un déploiement systématique de notre politique ESG à travers les projets en construction.

Il sera très important de suivre de très près les évolutions des standards ainsi que les nouveautés et nouvelles technologies qui permettront de bâtir l'immobilier de demain. Realitim III, par le biais de son partenariat avec Homsphere SA, démontre vouloir poursuivre des objectifs ambitieux et parfois avant-gardistes.



Gestion des risques

Notre approche complète de gestion des risques au sein de Realitim III vise à examiner de manière approfondie les impacts environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) sur notre portefeuille immobilier. Nous avons mis en place un système spécifique pour repérer, évaluer et atténuer tout risque qui pourrait influencer la manière dont nos propriétés se comportent du point de vue ESG.

Notre méthode globale consiste à intégrer ces préoccupations ESG à chaque étape de nos décisions d'investissement. En raison de la relative nouveauté de notre portefeuille immobilier, cette approche a un avantage notable. Non seulement elle garantit que nous prenons en compte tous les aspects pertinents, mais elle maximise également nos chances d'atteinte de performance et de réduire nos risques liés à l'ESG. En d'autres termes, nous nous efforçons d'assurer une transparence totale quant aux risques auxquels nos investissements immobiliers pourraient être exposés du point de vue environnemental, social et de gouvernance.

Conclusions et perspectives

Étant donné que notre portefeuille est constitué de projets de développement encore en phase de constitution, avec seulement un chantier ayant débuté fin 2023, il n'est pas encore possible de fournir des indicateurs de performance à ce stade.

Toutefois, la jeunesse de notre parc immobilier présente un avantage significatif : elle nous permet d'intégrer pleinement nos engagements dès les premières étapes de chaque projet, assurant ainsi le respect de nos critères établis.





Realitim III Société en Commandite de Placements Collectifs

c/o Fundim SA

Place Bel-Air 1

CH-1003 Lausanne

Tél. +41 21 566 59 05

info@realitim.ch

