

QUESTIONS / EXIGENCES		DEGRÉ DE CONFORMITÉ À L'EXIGENCE				Pondérati on de la	Note obtenue	Note pondérée	Note pondérée maximale	Commentaires
		0	1	2	3					
A) THEORIE DU CHANGEMENT		0	1	2	3		RÉSULTAT (%) - A		30 /30	
1. Définition des objectifs généraux							TOTAL RÉSULTAT (A1)		12 /12	
1. Le fonds se donne-t-il clairement des objectifs de transformation durable dans ses documents supports?		Non, les documents supports n'évoquent pas d'objectifs de transformation durable ou les mentionnent avec une certaine ambiguïté		Oui, les documents supports stipulent clairement que les investissements dans le fonds visent à contribuer à un ou plusieurs objectifs de transformation durable	1		2	2,00 /2		
2. Comment est décrit et justifié chaque objectif de transformation durable poursuivi par le fonds ?		Les objectifs de transformation durable poursuivis par le fonds ne sont pas décrits	Les objectifs de transformation durable poursuivis par le fonds sont décrits de manière générale, s'inscrivant dans les grandes tendances sociales ou environnementales	Les objectifs de transformation durable poursuivis par le fonds sont décrits en lien avec des cibles précises issues des cadres de référence (par exemple les 164 cibles des 17 ODD)	1		2	2,00 /2		
3. Le fonds dérive-t-il des objectifs spécifiques pour chacun des actifs immobiliers investis en lien avec ses objectif généraux de transformation durable ?		Non, l'objectif général n'est pas décliné en objectifs spécifiques au niveau des actifs immobiliers	Oui, l'objectif général est décliné en objectifs spécifiques au niveau des actifs immobiliers	Oui, l'objectif général est décliné en objectifs spécifiques au niveau des actifs immobiliers, les objectifs étant alignés avec un scénario de référence quand celui-ci existe	1		2	2,00 /2		
4. Le besoin auquel répond chaque objectif de transformation durable poursuivi par le fonds est-il couvert par les fonds existants ?		Les besoins auxquels répondent les objectifs de transformation durable poursuivis par le fonds sont déjà bien couverts par d'autres fonds concurrents (utilisant une stratégie similaire ou différente)	Les besoins auxquels répondent les objectifs de transformation durable poursuivis par le fonds ne sont que partiellement couverts par d'autres fonds concurrents (utilisant une stratégie similaire ou différente) - il y a un réel besoin d'augmenter le volume de solutions offertes	Les besoins auxquels répondent les objectifs de transformation durable poursuivis par le fonds sont peu ou mal couverts par d'autres fonds concurrents (utilisant une stratégie similaire ou différente) - il y a un besoin crucial d'augmenter le volume de solutions offertes	1		2	2,00 /2		
4.1 Pour répondre aux objectifs de transformation durable visés, le fonds propose-t-il une solution originale ou innovante ? (QUESTION BLANCHE)		Non	Oui, et cette solution est susceptible de mieux répondre aux préférences de certains actifs immobiliers ou de certains investisseurs.	Oui, et cette solution est susceptible de mieux répondre aux préférences de certains actifs immobiliers ou de certains investisseurs. Elle a en outre le potentiel d'être largement dupliquée et de constituer un nouveau type de stratégie dans la mesure où elle n'implique pas de barrières à l'entrée importantes (ex: un fonds d'engagement autour des ODD))	0		2	0,00		
5. Le fonds se donne-t-il l'objectif explicite d'avoir de l'impact dans ses documents supports (i.e., juridiques et commerciaux) ? (QUESTION QUALIFIANTE)		Non, le fonds n'évoque pas la notion d'impact dans ses documents supports (i.e., juridiques et commerciaux)		Oui, dans ses documents supports (i.e. juridiques et commerciaux) le fonds se positionne comme un fonds à impact ou indique que l'investissement dans le fonds permet aux investisseurs d'avoir de l'impact, insistant sur les notions d'intentionnalité, d'additionnalité et de mesure.	1		2	2,00 /2		
6. Le fonds ambitionne-t-il de mettre en place des actions pour limiter les externalités négatives des actifs immobiliers choisis au-delà du ou des objectifs de transformation durable ciblés ? (QUESTION QUALIFIANTE)		Non, le fonds n'évoque pas dans ses documents supports son ambition de suivre et gérer activement les externalités négatives des actifs immobiliers choisis		Oui, le fonds affiche dans ses documents supports une intention de suivre et gérer activement les externalités négatives (considérées comme matérielles) des actifs immobiliers choisis une fois l'investissement réalisé (au-delà de la seule sélection des actifs immobiliers ex ante)	1		2	2,00 /2		
2. Définition des actions déployées par l'institution financière pour atteindre les objectifs (i.e. causer les changements recherchés)							TOTAL RÉSULTAT (A2)		18 /18	
7. Les actions associées au fonds pour atteindre les objectifs de transformation durable sont-elles décrites dans les documents supports ? (QUESTION QUALIFIANTE)		Les actions pour atteindre les objectifs fixés ne sont pas décrites	Les actions pour atteindre les objectifs fixés sont décrites de manière rapide	Les actions pour atteindre les objectifs fixés sont décrites de manière détaillée	2		2	4,00 /4		
8. Parmi la liste suivante, veuillez choisir les actions de contribution planifiées et les actifs										

gestion couverts (à noter en colonne N).								
1. Apport d'un capital flexible 2. Développement de nouveaux marchés de capitaux où l'offre est insuffisante 3. Apport d'un soutien non-financier 4. Engagement des parties prenantes 5. Signalement de l'importance de l'impact (signaux autres)	Pas d'action	1 action planifiée de signalement (action 5)	Au moins une action planifiée, hors signalement (actions 1 à 4)	Plus d'une action planifiée, hors signalement (actions 1 à 4)	1	3	3,00 /3	
8.1. Le fonds utilise-t-il d'autres "mécanismes d'impact" que ceux décrits ci-dessus ? Si oui, les décrire. (QUESTION BLANCHE)	Non, le fonds n'utilise aucun autre mécanisme d'impact	Oui, le fonds utilise un ou plusieurs autres mécanismes d'impact mais pour l'instant il n'existe pas de preuve empirique de leur efficacité	Oui, le fonds utilise un ou plusieurs autres mécanismes d'impact et il existe des preuves empiriques de leur efficacité		0	0	0,00 /0	
9. Le fonds justifie-t-il les actions envisagées (dans les questions 7 et 8) par la recherche d'additionnalité? (QUESTION QUALIFIANTE)	Non, le fonds présente les actions déployées dans ses documents supports sans suggérer qu'elles lui permettront d'avoir un effet additionnel		Oui, dans ses documents supports le fonds justifie les actions déployées par leur potentiel à générer de l'additionnalité		1	2	2,00 /2	
10. Comment les chaines causales attendues entre actions et impacts sont-elles décrites ?	Aucune chaine causale n'est présentée, la contribution du fonds aux objectifs n'est pas explicitée	Une chaine causale simplifiée est présentée à l'échelle du fonds	Plusieurs chaines causales détaillées sont présentées, avec une granularité poussée (par objectif, par stratégie ou par actif immobilier)		1	2	2,00 /2	
11. Comment sont décrits les facteurs externes dont dépend le succès de la théorie du changement ?	Les facteurs externes dont dépend le succès de la théorie du changement du fonds ne sont pas décrits	Les facteurs externes dont dépend le succès de la théorie du changement du fonds sont évoqués de manière très générale à l'échelle du fonds	Les facteurs externes dont dépend le succès de la théorie du changement du fonds sont détaillés pour des sous-parties du portefeuille (par exemple, par secteur)	Les facteurs externes dont dépend le succès de la théorie du changement du fonds sont détaillés pour chaque actif immobilier	1	3	3,00 /3	
12. Y a-t-il un plan d'action mis en place pour gérer et/ou corriger ce lien de dépendance aux facteurs externes ?	Un plan d'action n'a pas été élaboré pour gérer la dépendance	Une ou plusieurs actions sont évoquées mais ne font pas l'objet d'un plan d'action systématique avec des étapes déterminées et un échéancier de suivi	Un plan d'action systématique a été mis en place avec des étapes déterminées et un échéancier de suivi		1	2	2,00 /2	
13. Comment les actions déployées pour détecter, hiérarchiser et maîtriser les externalités négatives sont-elles décrites ?	Les actions pour détecter, hiérarchiser et maîtriser les externalités négatives avant et après investissement ne sont pas décrites.	Les actions pour détecter, hiérarchiser et maîtriser les externalités négatives avant et après investissement sont évoquées par le fonds mais ne sont pas décrites de manière détaillée	Les actions pour détecter, hiérarchiser et maîtriser les externalités négatives avant et après investissement sont décrites de manière détaillée: le fonds fournit la méthodologie de l'analyse de matérialité et décrit la procédure d'engagement autour des externalités négatives matérielles		1	2	2,00 /2	
B) MISE EN ŒUVRE OPERATIONNELLE						RÉSULTAT (%) - B		30 /30
14. Avec quelle systématcité les actifs immobiliers choisis répondent-ils aux objectifs et à la stratégie poursuivis par le fonds? (QUESTION QUALIFIANTE)	Moins de 50% des actifs sous gestion sont investis dans des actifs qui répondent exactement aux objectifs et à la stratégie poursuivis par le fonds	Entre 50% et 70% des actifs sous gestion sont investis dans des actifs qui répondent exactement aux objectifs et à la stratégie poursuivis par le fonds	Entre 70% et 90% des actifs sous gestion sont investis dans des actifs qui répondent exactement aux objectifs et à la stratégie poursuivis par le fonds	Plus de 90% des actifs sous gestion, sont investis dans des actifs qui répondent exactement aux objectifs et à la stratégie poursuivis par le fonds	2	3	6,00 /6	
15. En prolongement de la question 8, choisir les actions de contribution les plus significatives (jusqu'à 3) exercées par le fonds pour atteindre ses objectifs de transformation durable et qualifier l'intensité avec laquelle celles-ci sont déployées.					2		18,00 /18	

15.1 Le fonds fournit-il du capital aux actifs immobiliers à des conditions favorables par rapport à celles prévalant sur le marché ?	Non, le fonds ne fournit pas de financements à des conditions préférentielles	Oui pour plus de 70% du portefeuille le fonds fournit une offre locative à des conditions marginalement plus favorables que le marché (écart > 10% de la rémunération ou de la valorisation normale) pour des actifs immobiliers de même profil (âge, croissance, profitabilité, risque, etc.) OU pour plus de 70% du portefeuille, le fonds dépense des budgets de travaux représentant un ratio (budget / VVHD) marginalement plus élevé que le marché (mieux de 10% que le ratio marché) pour des actifs immobiliers de même profil (âge, croissance, profitabilité, risque, etc.) et sans contrepartie locative	Oui pour plus de 70% du portefeuille le fonds fournit une offre locative à des conditions significativement plus favorables que le marché (écart > 20% de la rémunération ou de la valorisation normale) pour des actifs immobiliers de même profil (âge, croissance, profitabilité, risque, etc.) OU pour plus de 70% du portefeuille, le fonds dépense des budgets de travaux représentant un ratio (budget / VVHD) significativement plus élevé que le marché (mieux de 20% que le ratio marché) pour des actifs immobiliers de même profil (âge, croissance, profitabilité, risque, etc.) et sans contrepartie locative	Oui pour plus de 70% du portefeuille le fonds fournit une offre locative à des conditions largement plus favorables que le marché (écart > 30% de la rémunération ou de la valorisation normale) pour des actifs immobiliers de même profil (âge, croissance, profitabilité, risque, etc.) OU pour plus de 70% du portefeuille le fonds, dépense des budgets de travaux représentant un ratio (budget / VVHD) largement plus élevé que le marché (mieux de 30% que le ratio marché) pour des actifs immobiliers de même profil (âge, croissance, profitabilité, risque, etc.) et sans contrepartie locative	3	3,00 /3	
15.2 Le fonds finance-t-il des actifs immobiliers ayant des difficultés à trouver des moyens de financement ?	Non, en majorité le fonds finance des actifs immobiliers qui ont un accès relativement facile aux financements	Oui, en grande majorité (>70% du portefeuille) le fonds finance des actifs immobiliers qui ont un accès modéré, difficile ou très difficile aux financements (voir tableau dans la notice)	Oui, en grande majorité (>70% du portefeuille) le fonds finance des actifs immobiliers qui ont un accès difficile ou très difficile aux financements (voir tableau dans la notice)	Oui, en grande majorité (> 70% du portefeuille) le fonds finance des actifs immobiliers qui ont un accès très difficile aux financements (voir tableau dans la notice)	3	3,00 /3	
15.3 Le fonds apporte-t-il aux parties prenantes des actifs immobiliers dans lesquels il investit un soutien d'un autre ordre que financier (technique, commercial, de gouvernance, de mise en relation, etc.) susceptible d'améliorer l'impact des actifs immobiliers ?	Non, le fonds n'apporte aucun soutien autre que financier aux actifs immobiliers qui serait susceptible d'améliorer leur impact	Oui, le fonds apporte chaque année aux actifs immobiliers (représentant plus de 70% du portefeuille) un soutien non-financier susceptible d'améliorer leur impact	Oui, le fonds apporte chaque année aux actifs immobiliers (représentant plus de 70% du portefeuille) un soutien non-financier susceptible d'améliorer leur impact et le fonds fournit au niveau agrégé des informations décrivant les actions engagées et témoignant de la valeur significative de ces actions (a minima une interaction par partie prenante chaque année)	Oui, le fonds apporte chaque année aux actifs immobiliers (représentant plus de 70% du portefeuille) un soutien non-financier susceptible d'améliorer leur impact et le fonds fournit au niveau agrégé des informations décrivant les actions engagées et témoignant de la valeur très significative de ces actions (plus de deux interactions par partie prenante chaque année)	3	3,00 /3	
15.4 Le fonds a-t-il une politique d'engagement des parties prenantes active concernant des objectifs de transformation durable visés ?	Non, le fonds n'a pas de politique d'engagement des parties prenantes active en relation avec ses objectifs de transformation durable	Oui, le fonds a une politique d'engagement des parties prenantes active, dialogue avec les parties prenantes des actifs immobiliers investis sur les sujets relatifs aux objectifs de transformation durable visés	Niveau 1 + le fonds fixe aux parties prenantes des objectifs datés dont la non atteinte sera susceptible de remettre en cause une part significative (>50%) de la rémunération variable de ces parties prenantes	Niveau 2 + la documentation contractuelle prévoit la entre le fond et les parties prenantes en cas d'abandon ou de non atteinte répétée des objectifs de transformation durable datés.	3	3,00 /3	
15.5 Le fonds utilise-t-il activement la communication pour contribuer positivement à la transition durable ?	Non, les communications du fonds ne témoignent pas d'un attachement à contribuer positivement à la transition durable		Oui, les communications du fonds témoignent systématiquement d'un attachement à contribuer positivement à la transition durable	Oui, les communications du fonds témoignent systématiquement d'un attachement à contribuer positivement à la transition durable et le fonds recourt régulièrement à des campagnes médiatiques ciblées pour influencer le comportement des parties prenantes en lien avec les objectifs de transformation durable fixés	3	3,00 /3	
16. Quelles actions le fonds met-il en place pour maîtriser les externalités négatives associées à ses investissements (au-delà des objectifs de transformation durable du fonds) ? (QUESTION QUALIFIANTE)	Le fonds ne maîtrise pas les externalités négatives des actifs immobiliers du portefeuille au-delà des objectifs de transformation durable visés	Le fonds pratique systématiquement un engagement actif en cas d'externalités négatives matérielles, lequel inclut, au minimum, le dialogue avec les parties prenantes	Le fonds pratique systématiquement un engagement actif avec les actif immobiliers en cas d'externalités négatives matérielles, lequel inclut le dialogue avec les parties prenantes. En plus, le fonds pose aux actif immobiliers des objectifs de réduction des externalités négatives matérielles en lien avec les modes de rémunération	1	2	2,00 /2	

17. Le fonds applique-t-il une stratégie particulière qui veille à la matérialisation et la pérennisation de son impact/contribution ?	Non		Oui, et cette stratégie particulière est détaillée dans les documents support du fonds	1	2	2,00 /2		
18. Quels moyens le fonds alloue-t-il à la mise en œuvre opérationnelle de la stratégie ?	La société de gestion a à sa disposition des sources d'information externes sur l'impact des actifs immobiliers du porefeuille	La société de gestion a à sa disposition des sources d'information externes sur l'impact des actifs immobiliers du portefeuille et peut s'appuyer sur des ressources internes spécialement dédiées à la mise en œuvre opérationnelle de la stratégie.	La société de gestion a à sa disposition des sources d'information externes sur l'impact des actifs immobiliers du portefeuille et peut s'appuyer sur des ressources internes spécialement dédiées à la mise en œuvre opérationnelle de la stratégie. La quantification de ces ressources est mentionnée dans les documents support du fonds.	1	2	2,00 /2		
C) SUIVI DES RÉSULTATS					RÉSULTAT (%) - C		30 /30	
1. Procédure de suivi des résultats. Par résultat, on entend changement entre la situation avant investissement et celle après investissement. Une situation préexistante ne peut être considérée un comme étant un résultat.					TOTAL RÉSULTAT (C1)		15 /15	
19. Un suivi des évolutions des performances extra-financières des actifs immobiliers durant la période de détention par le fonds est-il réalisé ?	Non ou, dans le cas contraire, pour moins de 90% des actifs sous gestion		Oui, pour plus de 90% des actifs sous gestion	1	2	2,00 /2		
20. Un suivi des évolutions relatives (par rapport à des objectifs spécifiques fixés ex ante par le fonds) des performances extra-financières des actifs immobiliers durant la période de détention par le fonds est-il réalisé ? (QUESTION QUALIFIANTE)	Non ou, dans le cas contraire, pour moins de 50% des actifs sous gestion	Oui, pour plus de 50% des actifs sous gestion	Oui, pour plus de 70% des actifs sous gestion	2	2	4,00 /4		
20.1 A quel niveau les conséquences des actions des entreprises du portefeuille sont-elles suivies ? (QUESTION BLANCHE)	Il n'y a pas de vérification des conséquences des actions des actifs immobiliers, que ce soit au niveau des réalisations ou des résultats	Le processus de contrôle de la performance des actifs immobiliers permet de vérifier les réalisations (outputs)	Le processus de contrôle de la performance des actifs immobiliers permet de vérifier les résultats (outcomes)	0	0	0,00		
21. Comment l'additionnalité du fonds dans l'atteinte des objectifs est-elle analysée ?	L'additionnalité du fonds dans l'atteinte des résultats et impacts observés n'est pas analysée	L'additionnalité du fonds dans l'atteinte des résultats et impacts observés est rationalisée de manière plausible et/ou appuyée par des méthodes quantitatives ou qualitatives "basiques" (voir notice)	L'additionnalité du fonds dans l'atteinte des résultats et impacts observés est analysée en utilisant un faisceau de preuve de niveau 2 (voir notice)	L'additionnalité du fonds dans l'atteinte des résultats et impacts observés est analysée en utilisant un faisceau de preuve de niveau 3 ou plus (voir notice)	1	3	3,00 /3	
21.1 Dans l'évaluation de son additionnalité, le fonds analyse-t-il les éventuels impacts indirects de ses investissements (par exemple, les effets de déplacement)? (QUESTION BLANCHE)	Non		Oui. Une procédure de suivi des éventuels effets indirects sur les concurrents est prise en compte dans l'analyse des résultats atteints.	0	0	0,00		
22. Un processus d'amélioration continue des stratégies déployées et des actions réalisées est-il mis en place ?	Aucun processus d'amélioration continue n'est mis en place	Un processus d'amélioration continue est évoqué mais sans donner de détails	Un processus d'amélioration continue est en place, avec des points d'étape et des mesures correctives spécifiés	-	1	2	2,00 /2	
23. Comment le suivi des externalités négatives (au-delà des objectifs de transformation durable du fonds) des actifs immobiliers est-il réalisé ? (QUESTION QUALIFIANTE)	Le suivi des externalités négatives matérielles (au-delà des objectifs de transformation durable du fonds) n'est pas réalisé sur tous les actifs immobiliers, ou le fonds ne fournit pas d'objectifs ciblés pour les externalités négatives matérielles pour chaque actif immobilier visé		Un suivi systématique des externalités négatives matérielles des actifs immobiliers (au-delà des objectifs de transformation durable du fonds) est réalisé par rapport à des objectifs clairement identifiés pour chaque actif immobilier. En cas d'impossibilité de procéder au suivi systématique (en lien avec les contraintes propres à la classe d'actifs du fonds), le fonds fournit des explications, suivant une logique "comply or explain".	-	1	2	2,00 /2	
24. Un processus de contrôle interne ou externe de la stratégie de transformation durable et de ses résultats existe-t-il ? (QUESTION QUALIFIANTE)	Non		Oui	1	2	2,00 /2		

2. Qualité des résultats observés		0	1	2	3	TOTAL RÉSULTAT (C2)		15 /15	
25. Dans quelle mesure les résultats absolus (i.e., progression ou régression) observés au niveau des actifs immobiliers correspondent-ils aux objectifs de transformation durable visés par le fonds ? (QUESTION QUALIFIANTE)		Les résultats ou objectifs ne sont décrits dans aucun document permettant de répondre à la question, ou de manière trop peu granulaire, ou encore ne sont pas du tout alignés avec ce qui avait été planifié		Pour plus de 50% du portefeuille (voir notice), les résultats observés font ressortir un amélioration des résultats (environnementaux ou sociaux) évalués des entreprises investies par rapport à la situation avant l'investissement. En cas d'impossibilité de procéder au suivi systématique des résultats ou d'actionner les actions de contribution souhaitées, le fonds fournit des explications suivant une logique "comply or explain ".	Pour plus de 70% du portefeuille (voir notice), les résultats observés font ressortir un amélioration des résultats (environnementaux ou sociaux) évalués des entreprises investies par rapport à la situation avant l'investissement. En cas d'impossibilité de procéder au suivi systématique des résultats ou d'actionner les actions de contribution souhaitées, le fonds fournit des explications, suivant une logique "comply or explain ".	1	3	3,00 /3	
26. Dans quelle mesure les résultats relatifs (i.e., par rapport aux objectifs spécifiques fixés par le fonds) observés au niveau des actifs immobiliers correspondent-ils aux objectifs de transformation durable visés par le fonds ?		Les résultats ou objectifs spécifiques ne sont décrits dans aucun document permettant de répondre à la question, ou de manière trop peu granulaire, ou encore ne sont pas du tout alignés avec ce qui avait été planifié		Pour plus de 50% du portefeuille (voir notice), les résultats relatifs observés sont alignés avec les objectifs fixés ex ante (i.e., les objectifs spécifiques fixés ont bien été atteints) ou traduisent une meilleure performance que celle des comparables ou une amélioration par rapport à la tendance passée. En cas d'impossibilité de procéder au suivi systématique des résultats ou d'actionner les actions de contribution souhaitées, le fonds fournit des explications, suivant une logique "comply or explain ".	Pour plus de 70% du portefeuille (voir notice), les résultats relatifs observés sont alignés avec les objectifs fixés ex ante (i.e., les objectifs spécifiques fixés ont bien été atteints) ou traduisent une meilleure performance que celle des comparables ou une amélioration par rapport à la tendance passée. En cas d'impossibilité de procéder au suivi systématique des résultats ou d'actionner les actions de contribution souhaitées, le fonds fournit des explications, suivant une logique "comply or explain ".	2	3	6,00 /6	
27. A quel point l'additionnalité du fonds dans l'atteinte des résultats observés est-elle démontrée ?		L'additionnalité du fonds dans l'atteinte des résultats et impacts observés n'est pas analysée		Un rationnel convaincant ou un faisceau de preuves de niveau 1 (voir notice) permet de conclure avec confiance que le fonds a bien eu un effet additionnel positif pour plus de 50% des actifs sous gestion	Un faisceau de preuves de niveau 2 (voir notice) permet de conclure avec confiance que le fonds a bien eu un effet additionnel positif pour plus de 50% des actifs sous gestion	1	3	3,00 /3	
27.1 Le fonds peut-il démontrer qu'en prenant en compte les effets indirects (comme les effets de substitution et de déplacement), les résultats obtenus sont bel et bien positifs pour les objectifs de transformation durable visés ? (QUESTION BLANCHE)		Non car aucune analyse des impacts indirects na été effectuée		Oui. Une analyse logique détaillée suggère qu'en prenant en compte les impacts indirects les résultats obtenus sont bel et bien positifs pour les objectifs de transformation durable visés (pour plus de 50% des actifs sous gestion).	Une analyse scientifique ou quasi-scientifique conclut qu'en prenant en compte les impacts indirects les résultats obtenus sont bel et bien positifs pour les objectifs de transformation durable visés (pour plus de 50% des actifs sous gestion).	0		0,00	
28. Dans quelle mesure les externalités négatives des actifs immobiliers (au-delà des objectifs de transformation durable visés par le fonds) ont-elles été diminuées durant la période de détention du fonds ?		Le fonds n'a pas défini d'objectifs de réduction des externalités négatives (matérielles) pour chaque actif immobilier ou les objectifs de réduction des externalités négatives matérielles fixés n'ont été atteints durant la période de détention du fonds que pour une petite minorité (<30%) des actifs immobiliers visés		Les objectifs de réduction des externalités négatives matérielles fixés ont été atteints durant la période de détention du fonds pour une minorité (> 30%) des actifs immobiliers visés	Les objectifs de réduction des externalités négatives matérielles fixés ont été atteints durant la période de détention du fonds pour une grande majorité (> 70%) des actifs immobiliers visés	1	3	3,00 /3	
D) COMMUNICATION ET CREDIBILITE		0	1	2	3	RÉSULTAT (%) - D		10 /10	
29. Comment le potentiel d'impact du Fonds est-il communiqué aux épargnants et investisseurs ? (QUESTION QUALIFIANTE)		Le potentiel de contribution du fonds tel que communiqué aux épargnants et investisseurs peut être perçu comme trop ambitieux par rapport à ce que révèle la présente analyse: le fonds se dit à impact sans valider (encore) toutes les conditions nécessaires pour le faire (questions qualifiantes et score total minimal). La communication peut être qualifiée de mensongère ou de trompeuse.		Le potentiel de contribution du fonds tel que communiqué aux épargnants et investisseurs est en adéquation avec ce que révèle la présente analyse: le fonds évoque son <b>potentiel de contribution significatif (score &gt; 50%)</b> de contribution à la transformation durable en précisant de manière adaptée ses forces et faiblesses (par exemple, les limites de ses actions transformatives ou son incapacité à étayer son additionalité). Le fonds ne prétend pas être à impact alors qu'il ne valide pas les conditions requises. La communication peut être qualifiée d'appropriée.	Le potentiel de contribution du fonds tel que communiqué aux épargnants et investisseurs est en adéquation avec ce que révèle la présente analyse: le fonds évoque son <b>potentiel de contribution important (score &gt; score minimum)</b> à la transformation durable en précisant de manière adaptée ses forces et faiblesses (par exemple, les limites de ses actions transformatives ou son incapacité à étayer son additionalité). Le fonds ne prétend pas être à impact alors qu'il ne valide pas les conditions requises. La communication peut être qualifiée d'appropriée.	1	3	3,00 /3	

30. Le fonds communique-t-il un rapport d'impact/contribution annuel accessible aux investisseurs ? (QUESTION QUALIFIANTE)	Non	Oui, et le rapport présente de manière détaillée les changements dans les résultats des actifs immobiliers.	Oui, et le rapport comporte des parties spécifiques sur i) les changements des résultats des actifs immobiliers, et ii) une vue agrégée des actions de contribution/d'impact déployées par le fonds.	Oui, et le rapport comporte des parties spécifiques sur i) les changements des résultats des actifs immobiliers, ii) les actions déployées par le fonds actif immobilier par actif immobilier et, lorsque c'est possible, iii) la correspondance entre les deux.	1	3	3,00 /3	
--	-----	---	--	--	---	---	---------	--

31. La RSE de la société de gestion est-elle cohérente avec les objectifs de transformation durable du fonds ?	La société de gestion n'a pas mis en place de politique RSE ou la politique RSE de la société de gestion n'est pas cohérente avec les objectifs de transformation durable du fonds	La politique RSE de la société de gestion est cohérente avec les objectifs de transformation durable du fonds. Le fonds n'est pas une "anomalie" dans la gamme de la société de gestion.			1	1	1,00 /1	
--	--	--	--	--	---	---	---------	--

32. La rémunération des gérants du fonds est-elle dépendante des performances du fonds en matière d'impact ? (QUESTION QUALIFIANTE)	La rémunération des gérants du fonds ou des assets managers implique une part variable laquelle est sans aucune indexation ou lien avec des critères d'impact au niveau du fonds (résultats obtenus ou actions mises en œuvre) OU en l'absence de rémunération variable, les gérants ou les assets managers ont des objectifs annuels personnels qui incluent des critères relatifs aux performances financières du fonds sans inclure aussi des critères d'impact au niveau du fonds (résultats obtenus ou moyens mis en oeuvre)	La rémunération des gérants du fonds ou des assets managers implique une part variable indexée sur des critères d'impact au niveau du fonds (résultats obtenus ou actions mises en œuvre) <b>de manière non négligeable</b> (voir notice) OU la rémunération des gérants du fonds ou des assets managers n'implique aucune part variable et, si les gérants ou les assets managers ont des objectifs annuels personnels, ceux-ci n'incluent pas de critères relatifs aux performances financières du fonds sans inclure de critères d'impact au niveau du fonds (résultats obtenus ou moyens mis en oeuvre)	La rémunération des gérants ou des assets managers implique une part variable qui est indexée sur des critères d'impact au niveau du fonds (résultats obtenus ou actions mises en œuvre) <b>de manière substantielle</b> (représentant entre 25% et 50% de la rémunération variable)	La rémunération des gérants ou des assets managers implique une part variable qui est indexée sur des critères d'impact au niveau du fonds (résultats obtenus ou actions mises en œuvre) <b>de manière très substantielle</b> (représentant 50% ou plus de la rémunération variable)	1	3	3,00 /3	
---	---	---	--	--	---	---	---------	--

E) BONUS	0	1	2	3	RÉSULTAT (%) - E	5,00 /5
----------	---	---	---	---	------------------	---------

33. Le fonds intègre-t-il un mécanisme de partage des revenus ou des frais de gestion au profit de projets d'intérêt général (associations, fondations...) ?	Non, le fonds n'intègre pas de mécanisme de partage des revenus ou des frais de gestion au profit d'associations	Oui, le fonds intègre un mécanisme de partage des revenus ou des frais de gestion au profit d'associations équivalent à moins de 0,5% des encours en année "normale"	Oui, le fonds intègre un mécanisme de partage des revenus ou des frais de gestion au profit d'associations équivalent à entre 0,5% et 1% des encours en année "normale"	Oui, le fonds intègre un mécanisme de partage des revenus ou des frais de gestion au profit d'associations équivalent à plus de 1% des encours en année "normale"	1	3	3,00 /3	
--	--	--	---	---	---	---	---------	--

34. Le fonds organise-t-il des évènements de sensibilisation à l'impact ou au reporting d'impact pour les parties prenantes ?	Non, le fonds ne pratique pas ou très irrégulièrement ce genre d'initiatives "pédagogiques" pour les locataires des actifs gérés	Oui, le fonds pratique régulièrement ce genre d'initiatives "pédagogiques" pour les locataires de plus de 30% des actifs gérés OU pour plus de 30% de ses parties prenantes	Oui, le fonds pratique très régulièrement ce genre d'initiatives "pédagogiques" pour les locataires de plus de 50% des actifs gérés OU pour plus de 50% de ses parties prenantes		1	2	2,00 /2	
---	--	---	--	--	---	---	---------	--

SYNTHESE	RÉSULTAT FINAL (%)	100 /100
----------	--------------------	----------

Position sur l'échelle

Section A	Théorie du changement (Max = 30)	30
Section B	Mise en œuvre (Max = 30)	30
Section C	Suivi des résultats (Max = 30)	30
Section D	Communication et crédibilité (Max = 10)	10
Section E	Bonus (Max = 5)	5
Score final	Total (Maximum = 100)	100