



Liste de contrôle
ESG pour l'immobilier



ESG en général

ESG signifie Environmental Social Governance. Il s'agit d'une contribution volontaire de l'économie au développement durable dans le cadre de la responsabilité sociale des entreprises. Cette contribution, qui va au-delà des exigences légales, englobe les domaines de responsabilité Environnement, Aspects sociaux et Gestion d'entreprise. Face à la prise de conscience croissante de la durabilité et de l'éthique économique, de plus en plus d'investisseurs attachent de l'importance à prendre en compte les entreprises mettant en avant ces valeurs dans le cadre de leurs placements.

ESG dans le domaine de l'immobilier

Les critères ESG sont particulièrement importants pour l'immobilier, notamment eu égard aux nouvelles constructions, aux rénovations et à l'achat d'objets. Pour bien se positionner dans les classements ESG, non seulement les nouvelles constructions optimisées sont importantes, mais aussi l'assainissement d'objets existants.

Actuellement, le marché immobilier se concentre surtout sur l'aspect ESG axé sur l'environnement. Certains critères doivent être satisfaits pour qu'un bien immobilier soit considéré comme respectueux de l'environnement et des ressources. Le besoin en énergie primaire devrait se situer parmi les 15 % les plus performants du marché local. Cela étant difficile à vérifier, il est possible de se référer au certificat énergétique, lequel nécessite une évaluation A ou doit pouvoir être obtenu dans les trois ans suivant l'assainissement. Un autre moyen est de réduire les besoins en énergie primaire d'au moins 30 % en trois ans.

D'autres critères ESG font l'objet de directives moins claires, mais les investisseurs exigent de plus en plus de preuves des aspects sociaux et de gouvernance mis en œuvre.

Sommaire

1. Environnement	Page 3
2. Aspects sociaux	Page 3
3. Gestion d'entreprise et structures de surveillance	Page 4

1. Environnement

Le critère environnemental de l'approche ESG vise à orienter l'économie vers la durabilité, laquelle englobe différents aspects tels que la protection du climat, l'utilisation responsable des ressources, la gestion de l'eau et la préservation de la biodiversité. Sont évalués positivement sur le marché de l'immobilier: les bâtiments à bilan climatique neutre, les pratiques de gestion des bâtiments énergétiquement efficaces, la présence d'espaces verts sur les terrains, le traitement durable des eaux usées ainsi que la réduction générale de l'impact environnemental négatif des objets et des entreprises.

Questions sur la durabilité des biens immobiliers

Efficacité énergétique et certifications

A-t-on mis en œuvre des méthodes de construction et des technologies énergétiquement efficaces, telles que l'isolation thermique ou des systèmes de chauffage et de ventilation modernes?

Des certificats officiels ont-ils été décernés au bien immobilier, par exemple Minergie ou SNBS?

Quelle évaluation énergétique a-t-elle été attribuée au bien, par exemple CECB?

Une installation sanitaire permettant d'économiser l'eau, utilisant par exemple des procédés de recyclage, a-t-elle été installée?

Utilisation des énergies renouvelables

Est-il possible d'utiliser des énergies renouvelables, par exemple grâce à des installations solaires?

Le bien immobilier est-il raccordé à une source géothermique?

Quelle est la part des énergies renouvelables dans le besoin énergétique global?

Processus de construction durables et choix des matériaux

Des appareils encastrés énergétiquement efficaces ont-ils été installés?

Des matériaux de construction durables ont-ils été utilisés, par exemple du bois ou du béton recyclé?

Des processus de construction économes en ressources ont-ils été pris en compte?

Le choix des matériaux utilisés est-il conforme aux directives actuelles?

Stratégies de protection du climat et de réduction des émissions

Des installations de tri des déchets sont-elles mises à disposition sur le site de l'immeuble?

Existe-t-il des possibilités de recyclage?

Des matériaux et des technologies ont-ils été utilisés pour réduire les émissions sonores?

Des mesures pour réduire la pollution lumineuse ont-elles été mises en œuvre?

2. Aspects sociaux

Les critères sociaux dans le contexte ESG soutiennent la recherche de la justice sociale. Ils englobent les activités de l'entreprise ayant un impact social. Une attention particulière est accordée au respect de la dignité humaine et à

des conditions de travail équitables pour chaque individu. Il peut également s'agir de mesures permettant d'assurer la protection de personnes externes. Dans le secteur de l'immobilier, il est particulièrement important de tenir compte des conséquences sociales de ses propres produits, par exemple la construction de logements sociaux, la promotion des infrastructures communales ou la mise en œuvre de l'absence de barrières.

Questions sur la responsabilité sociale des biens immobiliers

Accessibilité et mobilité (absence de barrières)

Le bien immobilier est-il accessible aux personnes handicapées?

Dans quelle mesure l'espace intérieur du bien immobilier est-il adapté aux besoins des personnes handicapées?

Y a-t-il suffisamment de places de stationnement disponibles sur place?

Un raccordement au réseau de transports publics est-il disponible à proximité immédiate?

Santé et sécurité

Des dispositifs de surveillance de l'énergie et d'optimisation de l'exploitation sont-ils opérationnels?

Une installation de ventilation efficace, surveillant et garantissant la qualité continue de l'air a-t-elle été intégrée?

Des systèmes d'alarme sont-ils installés pour signaler, par exemple, un dégagement de fumée ou de gaz?

Intérêt général et initiatives sociales

Des bornes de recharge pour l'électromobilité ont-elles été prévues?

Y a-t-il suffisamment de places de stationnement et d'abris pour voitures, motos, vélos, scooters électriques, poussettes etc.?

Le bien immobilier dispose-t-il d'espaces de loisirs?

Des locaux pour des activités communes ou des lieux de rencontre ont-ils été aménagés?

Y a-t-il suffisamment d'espaces verts ou de places de jeux disponibles pour un usage commun?

Une enquête a-t-elle été réalisée sur la satisfaction et le bien-être des résidentes et résidents?

3. Gestion d'entreprise et structures de surveillance

Le critère de la gestion d'entreprise porte sur l'orientation éthique d'une entreprise. Dans ce contexte, l'accent est mis en particulier sur les processus économiques et leurs conséquences pour l'entreprise et la société. Les valeurs telles que la transparence et l'équité jouent un rôle central à cet égard. Des mesures ciblées contre la corruption, la promotion de l'égalité des chances et l'indépendance des conseils de surveillance en sont quelques exemples.

Questions sur la gestion et la responsabilité d'entreprise

Gestion d'entreprise transparente

Les responsabilités en matière de décisions sont-elles clairement organisées au sein de l'entreprise?

Comment les performances par rapport aux critères ESG sont-elles recensées, documentées et évaluées?

Les informations sur les données ESG sont-elles accessibles au public de manière transparente?

Comment l'entreprise est-elle perçue par les parties prenantes eu égard aux aspects ESG?

Quelles sont les directives en vigueur en matière d'ESG et comment sont-elles surveillées et mises en œuvre?

Gestion des risques et des crises

Une gestion active des risques est-elle mise en place afin d'identifier précocement les risques potentiels?

Quelles sont les mesures prises pour minimiser les perturbations de l'exploitation et les interruptions potentielles?

La communication en cas de crise est-elle réglée et assurée?

Existe-t-il des plans d'urgence permettant de réagir de manière appropriée à d'éventuelles situations de crise?

Conduite et développement des collaborateurs

Quelles initiatives ont été prises pour former les collaborateurs aux thèmes ESG?

Comment le respect des lois sur le travail est-il garanti?

Comment la promotion de la diversité au sein de l'équipe est-elle mise en œuvre?

Quelles mesures sont prises pour favoriser le bien-être des collaboratrices et collaborateurs sur leur lieu de travail?

Convenez dès aujourd'hui d'un entretien de conseil gratuit, sans engagement et profitez.

Le présent document est un modèle non contraignant qui n'a aucune prétention d'être complet, actuel ou exact, mais qui constitue uniquement une suggestion et une aide. Le modèle ne remplace pas les conseils juridiques au cas par cas. BETTERHOMES décline toute responsabilité quant à l'adéquation de la liste de contrôle dans un cas concret. BETTERHOMES autorise uniquement l'utilisation de ce document à des fins privées. Toute publication sans l'autorisation écrite expresse de BETTERHOMES est interdite.