

RAPPORT DE DURABILITÉ 2025

equitim 



Introduction



Ludovic Pommiès

Responsable ESG de Fundim SA

Chères lectrices, chers lecteurs,

C'est avec un engagement renouvelé que nous vous présentons cette troisième édition de notre rapport de durabilité. Cette année marque une nouvelle étape dans la consolidation de notre stratégie ESG, portée par une croissance maîtrisée du portefeuille, l'anticipation des évolutions réglementaires et le développement de projets à fort impact social et environnemental.

La Fondation Equitim poursuit son engagement en faveur d'un immobilier responsable, en franchissant en 2025 une étape déterminante avec une augmentation de capital de CHF 58,5 millions souscrite par des investisseurs institutionnels de premier plan. Le suivi énergétique de nos bâtiments, désormais systématisé, nous permet de mieux piloter la performance environnementale de notre portefeuille et d'identifier les points d'amélioration, notamment à travers notre stratégie d'acquisition ciblée de bâtiments énergétiquement vétustes destinés à la rénovation.

En parallèle, nous veillons à intégrer les dernières exigences réglementaires, notamment celles émanant des recommandations de l'Asset Management Association Switzerland (AMAS), ainsi que celles prévues par la nouvelle Loi vaudoise sur l'énergie (LVLEne), afin de garantir une conformité exemplaire et proactive dans notre stratégie de gestion du parc.

Notre ambition ne se limite pas à la performance technique. Elle s'exprime également à travers la création de logements accessibles, la collaboration avec les acteurs locaux et les administrations communales, ainsi que la mise en œuvre de projets qui conjuguent inclusion sociale et efficacité énergétique. Ces initiatives traduisent notre volonté de bâtir un avenir durable, au service des territoires et de leurs habitants.

Ce rapport reflète notre transparence, notre rigueur et notre volonté d'agir concrètement. Nous vous invitons à en découvrir les avancées, les résultats et les perspectives, témoins de notre engagement à faire de l'ESG un moteur de transformation positive.

Objet du rapport

Cette troisième édition du rapport de durabilité offre une analyse approfondie des initiatives Environnementales, Sociales et de Gouvernance (ESG) de la Fondation de placement Equitim (ci-après « Equitim » ou « la Fondation ») et de son gestionnaire Fundim SA. Elle fournit des informations clés sur la Fondation, sa culture ESG, les projets en cours et réalisés, ainsi que sur la performance de son portefeuille immobilier.

Par rapport à l'édition précédente, cette version permet de mesurer l'évolution des indicateurs clés, avec des comparaisons vis-à-vis des résultats de l'année précédente afin de suivre les progrès accomplis.

Sommaire

Introduction	2
Objet du rapport	2
Auto-régulation de l'AMAS	4
La Fondation de placement Equitim	9
Présentation de la Fondation	9
Stratégie de durabilité	11
Stratégie de rénovation	14
Engagements ESG	17
Rapport ESG du portefeuille 2024	19
Présentation du parc	19
Suivi des critères énergétiques et environnementaux	20
Suivi des critères sociaux	25
Suivi des critères de gouvernance	27
Objectifs et performances	28
Gestion des risques	30
Conclusions et perspectives	30
Annexe 1 - Société de gestion	28
Annexe 2 - Glossaire	31



Auto-régulation de l'AMAS

Dans le cadre de notre engagement pour une finance plus durable, nous suivons les standards définis par l'Asset Management Association Switzerland (AMAS).

Depuis notre dernière édition, l'AMAS a poursuivi l'évolution de son autorégulation avec la publication des versions 2.1 et 2.2, en vigueur depuis le 18 septembre 2025, renforçant les exigences en matière de transparence et de reporting des produits durables. Ces versions successives ont notamment durci les critères applicables aux fonds utilisant uniquement les approches d'exclusion et d'intégration. Les fonds concernés disposent d'un délai de mise en conformité au 31 décembre 2028, avec un audit indépendant obligatoire pour les rapports annuels dès cette échéance.

Par ailleurs, la Loi fédérale sur les objectifs de protection du climat, sur l'innovation et sur le renforcement de la sécurité énergétique (Loi Climat et Innovation), entrée en vigueur en janvier 2025, fixe un cadre nouveau pour la trajectoire de décarbonation du parc immobilier suisse, avec un objectif de réduction des émissions à 3.5 kgCO₂/m²/an d'ici 2040 et de zéro émission nette d'ici 2050 (scope 1, facteurs OFEV).

Sur le plan cantonal, la révision de la Loi vaudoise sur l'énergie (LVLene) a été adoptée le 3 février 2026, avec des implications directes sur les exigences de performance énergétique du parc immobilier vaudois. Elle prévoit notamment l'obligation d'installer des panneaux solaires photovoltaïques d'ici 2040 lors de nouvelles constructions ou de rénovations de toitures, l'assainissement énergétique des bâtiments de plus de 750 m² de SRE affichant des notes F ou G d'ici 2042 (pour atteindre au minimum la note D), ainsi qu'un délai jusqu'en 2047 pour le remplacement obligatoire des chaufferies alimentées en énergies fossiles.

Dans le cadre de ce rapport de durabilité, nous intégrons les exigences clés de cette autorégulation, notamment :

- **Mise en place d'indicateurs clés de performance (KPI) :** Ces indicateurs permettent de définir un cadre de référence clair et de mesurer les objectifs de durabilité poursuivis.
- **Utilisation d'outils de suivi :** Nous utilisons notamment la plateforme Signa-Terre pour le monitoring énergétique de notre parc immobilier, tel que détaillé au chapitre IV-2 – Suivi énergétique et environnemental (voir chapitre «Suivi des critères énergétiques et environnementaux» en p. 16).
- **Analyse des écarts :** Les écarts entre les objectifs fixés et les résultats obtenus sont identifiés et expliqués de manière transparente.





Fondation de Placement Equitim

Présentation de la Fondation

Mission de la Fondation

La Fondation Equitim est gérée par Fundim SA, société de gestion de fortune collective. La Fondation réunit vingt caisses de pension romandes, dont douze sont représentés par la BCV, avec un objectif commun : investir durablement leurs ressources dans des projets d'infrastructure et de logements abordables de haute qualité, en parfaite harmonie avec les politiques de logement des autorités et des propriétaires fonciers.

Par ailleurs, la prédominance de caisses de pension étatiques ou paraétatiques parmi les investisseurs favorise une approche d'investissement à long terme, pleinement alignée avec la mission de la Fondation.

La plupart des projets de développement de la Fondation sont réalisés en collaboration avec des propriétaires publics, qui désirent conserver le contrôle de leurs terrains. Le modèle financier d'Equitim présente l'avantage de permettre au superficiant de jouer un rôle actif dans la détermination du montant de la redevance, versée par la Fondation Equitim en échange de l'utilisation du terrain. Ainsi, le montant de la redevance est fixé en fonction du taux de réduction souhaité des loyers, conformément à la politique régionale du logement.

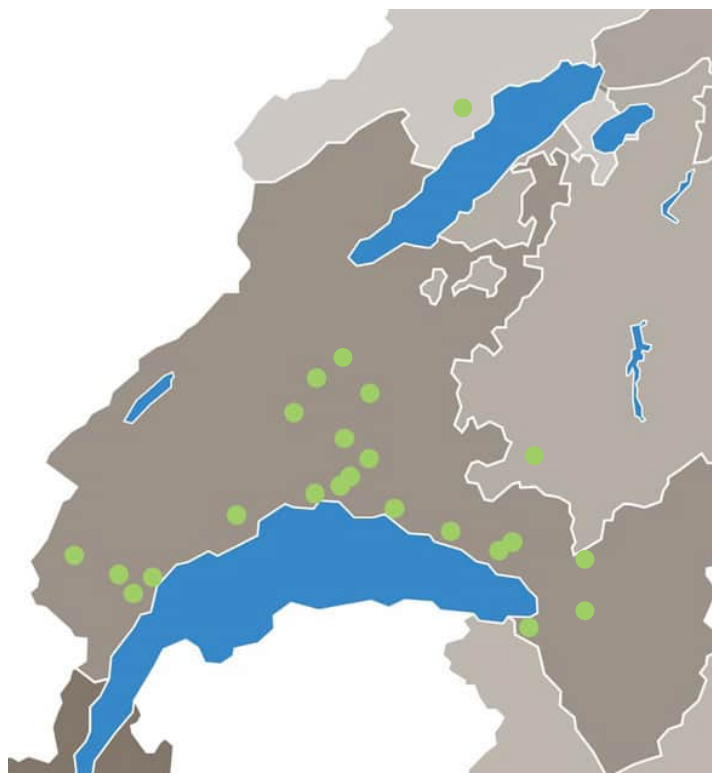
Historique et développement du portefeuille

Au 31 décembre 2025, la Fondation Equitim compte 28 objets représentant environ 710 logements, construits, en construction ou en cours de planification, répartis sur l'ensemble de l'arc lémanique et, désormais, au-delà.

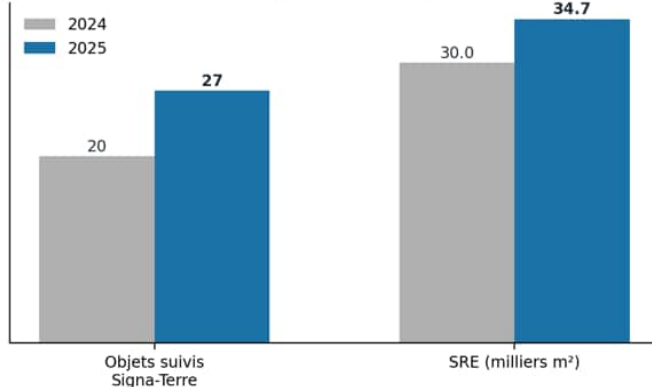
L'année 2025 a en effet marqué une étape déterminante pour la Fondation avec la validation de son extension vers les cantons voisins, confirmant son ambition de renforcer sa présence territoriale et d'étendre son expertise au-delà de son périmètre historique vaudois. Six nouvelles opérations ont ainsi pu être conclues au cours de l'exercice, en collaboration étroite avec les Communes de Bercher, Château-d'Œx, Chavannes-de-Bogis, Eysins, Saint-Sulpice et Vuadens — cette dernière constituant le premier projet porté par la Fondation dans le canton de Fribourg. Ces réalisations illustrent la capacité de la Fondation à bâtir des partenariats solides avec les collectivités publiques, en alignant les objectifs immobiliers avec les besoins locaux.

Cette dynamique de croissance s'est accompagnée d'une consolidation financière significative : l'exercice 2025 a été marqué par le succès d'une augmentation de capital totalisant CHF 58,5 millions, comprenant une souscription de la CPEG à hauteur de CHF 30 millions, des caisses de pension sous mandat avec la BCV pour CHF 18,5 millions, ainsi que de Previsa, qui a fait valoir son droit de souscription préférentiel pour un montant de CHF 10 millions. Cette mobilisation d'acteurs institutionnels de premier plan constitue une marque de confiance forte dans la stratégie, la gouvernance et la capacité d'exécution de la Fondation.

Différentes typologies d'appartements sont proposées afin de pouvoir offrir plusieurs catégories de loyers accessibles à la classe moyenne.



Croissance du parc suivi (2024 → 2025)



Stratégie de durabilité

La création de logements abordables est au cœur de la stratégie de durabilité de la Fondation Equitim. L'application du droit de superficie via des partenariats public-privé joue un rôle clé dans le déploiement de cette stratégie. La Fondation Equitim repose sur une collaboration étroite avec tous les acteurs impliqués, assurant que chaque projet apporte des bénéfices partagés. L'approche adoptée dépasse la simple construction de logements ; elle inclut l'intégration d'usages mixtes et d'infrastructures publiques, répondant ainsi aux attentes des résidents et des autorités locales. Le choix de construire en circuits courts, avec des entreprises locales, permet de minimiser l'impact carbone tout en stimulant l'économie régionale. Pour garantir une transparence totale, la Fondation publie des rapports conformes aux indices recommandés, permettant aux investisseurs de suivre la performance énergétique des différents projets.



Logements pour la classe moyenne

Le marché immobilier romand se caractérise depuis quelques décennies par une pénurie chronique de logements, en particulier locatifs, et une forte pression sur les prix des loyers. Une grande partie de la population a de plus en plus de difficultés à trouver des logements correspondant à ses besoins et à leurs moyens financiers. Ce phénomène touche l'ensemble de la classe moyenne et plus particulièrement les familles et les jeunes en début de carrière, et géographiquement, les villes-centres et les communes du bassin lémanique. Il existe donc un réel besoin de créer une offre de logements à loyer accessible pour la classe moyenne.

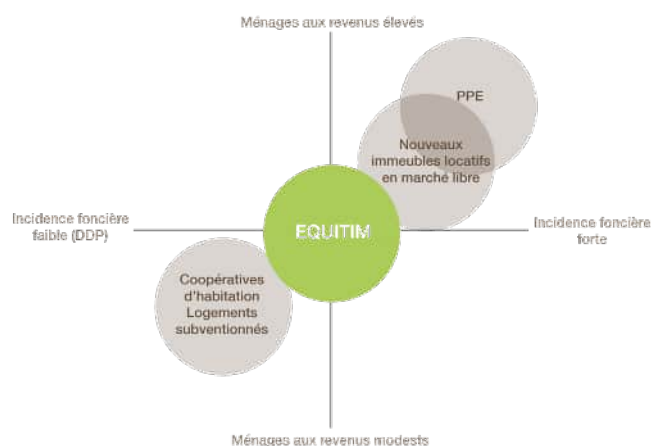
Fort de ce constat, Equitim propose une solution clé en main en appliquant des loyers de 10 % à 20 % inférieurs à ceux du marché, tout en répondant aux intérêts des acteurs publics et privés réunis au sein d'une structure commune et transparente. La Fondation s'inscrit ainsi dans un développement des politiques du logement sur le long terme et permettant de proposer des logements accessibles à la classe moyenne.



Application du droit de superficie

Le droit de superficie joue un rôle clé dans la stratégie de durabilité de la Fondation Equitim, permettant de réaliser des développements responsables sur le long terme tout en offrant des options de logement à des prix accessibles.

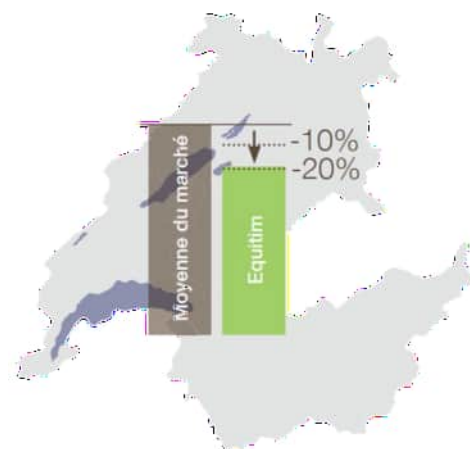
En promouvant les mécanismes du droit distinct et permanent (DDP), la Fondation Equitim permet non seulement de proposer des logements à loyer accessible, mais également des infrastructures adaptées pour les collectivités publiques. Des projets répondant aux besoins publics tels que salle polyvalente, UAPE, crèche ou parking sont également développés grâce au modèle d'Equitim, ce qui permet aux communes de se doter de ces installations d'utilité publique nécessaires et selon les derniers standards énergétiques et de construction.



La mise en place de redevance dynamique et équitable permet une progression des revenus équitable pour toutes les parties prenantes, aussi bien les propriétaires du terrain que les investisseurs institutionnels. Cette évolution permet à la fois de faire évoluer les revenus des caisses de pensions qui investissent (LPP) pour les futures rentes des retraites tout en garantissant aussi les revenus des communes dont le terrain est occupé, de manière équitable et équilibrée.

Les avantages pour le propriétaire du terrain (superficiel) sont nombreux :

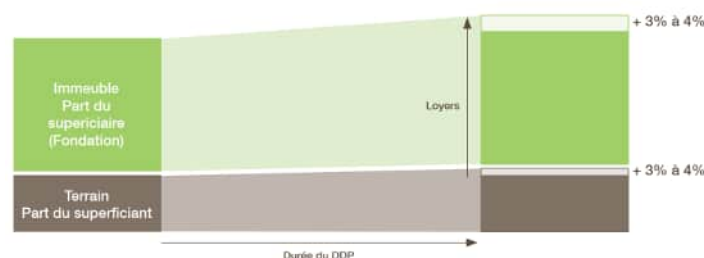
- Conservation du patrimoine foncier
- Valorisation du terrain sans investissement financier
- Implication possible dans chaque étape du développement
- Procédure sans contraintes administratives ou juridiques
- Délégation à des spécialistes du développement immobilier
- Transfert des risques liés à l'exploitation des immeubles



La mise à disposition d'un terrain en droit de superficie génère une redevance annuelle (rente de superficie) pour le propriétaire foncier (superficiaire). Le modèle financier de la Fondation présente l'avantage de permettre au superficiaire d'être un partenaire. Ensemble, nous déterminons le montant de la redevance, payée par la Fondation Equitim en contrepartie de la mise à disposition du terrain. Cela signifie que le montant de la redevance est déterminé selon le taux d'abaissement désiré des loyers, en accord avec la politique du logement communale.

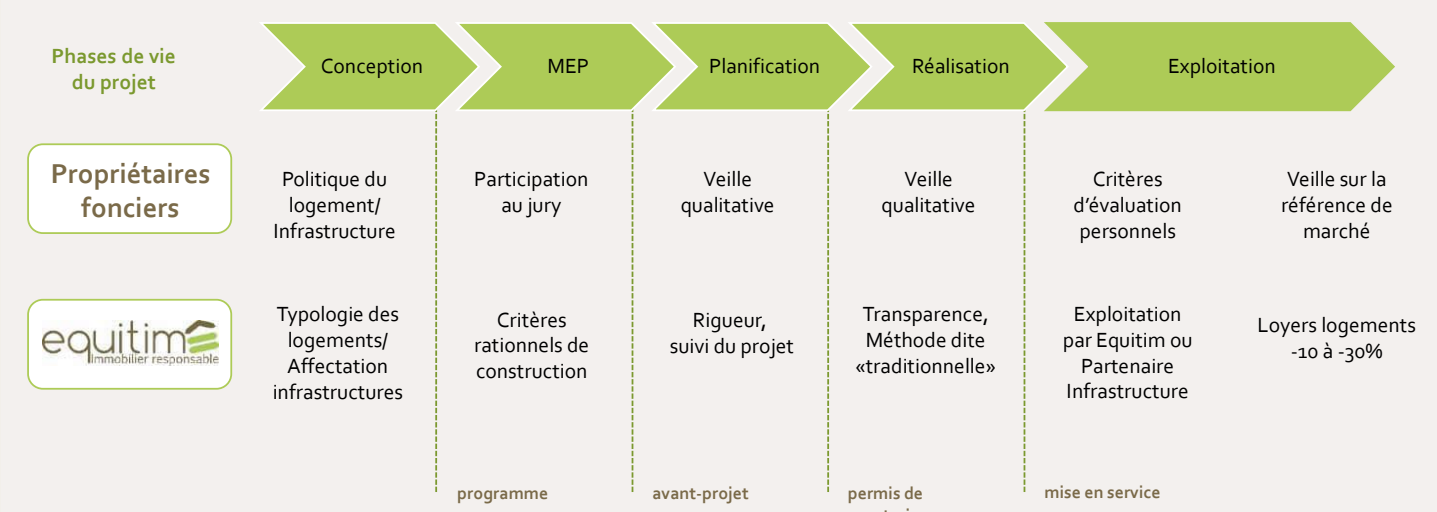
Le financement 100% en fonds propres (sans financement externe ni subvention) permet une plus grande souplesse et une adaptabilité financière au cas par cas de chaque projet.

Un rendement d'environ 3% à 4% !



Engagement des parties prenantes

Equitim est déterminée à nourrir et renforcer ses relations avec les communes et d'autres partenaires, travaillant main dans la main pour atteindre ses objectifs ESG tout en offrant des rendements durables. Cela permet aux communes, entre autres, de déployer leur politique du logement et de rester impliquées dans les projets définis ensemble.



Infrastructures publiques et mixité sociale

Le modèle commercial innovant développé par la Fondation peut être appliqué non seulement aux logements locatifs abordables, mais aussi à d'autres types d'infrastructures publiques, y compris des résidences pour seniors, des UAPE (accueils parascolaires) et des parkings publics. Ainsi, notre approche nous permet de répondre aux besoins spécifiques de la population dans chaque commune, améliorant ainsi l'offre locale. De plus, cette flexibilité favorise une meilleure intégration des projets dans le tissu urbain et renforce la cohésion sociale.



Construction en circuits courts

Nous mettons en place, sur chaque projet, des équipes spécifiques choisies pour leurs compétences en lien avec les objets à réaliser mais également pour leurs connaissances de la région et des partenaires locaux.

Lors des phases de travaux, une préférence est accordée aux entreprises locales afin de limiter les déplacements et soutenir l'économie locale. Le choix des entreprises consultées se fait de concert avec les autorités locales pour tirer parti de leur réseau et de leur expertise.

Les chefs de projets sont également sensibles à la provenance des matériaux et, chaque fois que cela est possible, les transports des terres de déblai et de remblai sont stockés chez des partenaires locaux ou échangées avec d'autres projets de sorte à minimiser l'impact environnemental.

Transparence et suivi

Nous avons intégré et mis en œuvre les recommandations de l'Association Suisse de Gestion d'Actifs (AMAS) et la publication des Indices environnementaux pour les fonds immobiliers.

Ceci vise à établir une approche cohérente et homogène parmi l'ensemble de nos véhicules d'investissement, nous permettant de suivre les progrès et de les comparer avec différents produits. Ils servent également de base pour identifier les opportunités d'amélioration et permettent de cibler des actions concrètes de réduction des consommations d'énergie et des émissions de CO₂.



Stratégie de rénovation

Transformation énergétique du bâti Suisse

Le parc immobilier suisse représente près de 40 % de la consommation énergétique nationale et génère plus d'un tiers des émissions de CO₂. Pour atteindre les objectifs climatiques fixés par la Confédération à l'horizon 2050, une rénovation intensive s'impose, avec un taux de rénovation qui doit passer rapidement de 1 % à 4 % par an.

Face à cette pression croissante et à la complexité de gestion des rénovations énergétiques, de nombreux propriétaires – qu'ils soient privés ou institutionnels – choisissent de se séparer de leurs actifs les plus anciens, plutôt que d'engager les travaux nécessaires.

Dans ce contexte, Equitim entend jouer un rôle actif dans la transformation du parc immobilier suisse. En complément de ses activités de développement de projets neufs, Equitim acquiert également des immeubles existants présentant un fort potentiel de rénovation, afin de les revaloriser tant sur le plan énergétique qu'économique.

Pour ce faire, Equitim s'appuie sur une équipe pluridisciplinaire d'experts, dédiée à la mesure des performances, à la planification, à la gestion des travaux de rénovation ainsi qu'à la valorisation durable des actifs.

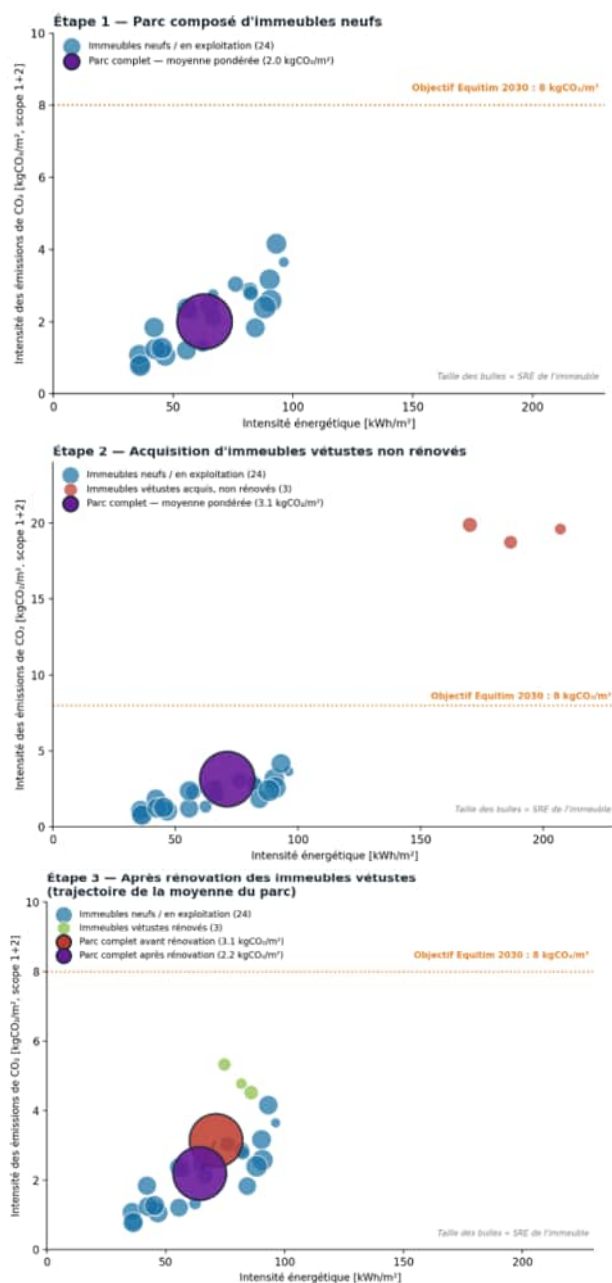
Stratégie d'acquisition ESG

Au-delà de la rénovation de son parc existant, Equitim a fait le choix stratégique d'acquérir activement des immeubles énergétiquement vétustes (typiquement en étiquette F ou G) afin de les rénover en profondeur et de les ramener à une performance proche de 5 kgCO₂/m², sans dégrader l'objectif global du portefeuille. Cette approche permet de concilier ambition climatique et d'avoir un rôle actif dans la transition énergétique du parc bâti suisse : plutôt que de laisser ces bâtiments se dégrader entre les mains de propriétaires peu enclins à engager les travaux nécessaires, la Fondation en fait un axe de création de valeur environnementale et sociale.

Cette stratégie s'appuie sur un objectif propre à la Fondation, validé par le Conseil de Fondation : atteindre 8 kgCO₂/m² à l'horizon 2030, soit un niveau environ 20 % inférieur à la trajectoire de référence de l'OFEV (qui vise ~10 kgCO₂/m² à cette échéance dans le cadre de la Loi fédérale sur les objectifs de protection du climat, sur l'innovation et sur le renforcement de la sécurité énergétique). A la fin de l'exercice de chauffe 2025/2026, le parc affichait une intensité carbone de 5.55 kgCO₂/m² (scope 1+2, méthode REIDA), confortablement sous cet objectif, ce qui confère à la Fondation une marge d'assimilation lui permettant d'intégrer de nouveaux immeubles vétustes sans compromettre sa trajectoire.

Objectifs de rénovation

- **Zéro Net (Scope 1)** : Atteinte du Zéro Net (Scope 1) d'ici 2040 via la substitution des énergies fossiles par des énergies renouvelables ou des systèmes de chauffage à distance.
- **Amélioration de l'enveloppe d'immeubles classés F** : Rénovation énergétique des bâtiments dont l'étiquette CECB enveloppe est classée F ou G au moment de l'acquisition pour atteindre une performance d'au minimum C.
- **Autoproduction d'énergie** : Élaboration et mise en oeuvre d'une stratégie photovoltaïque du parc immobilier d'ici 2035 en ligne avec les perspectives du MoPEC 2025.



Focus Renens - Rue des Alpes 14-16

Le projet Alpes 14-16 à Renens illustre concrètement cette approche. Ces deux immeubles, acquis en raison de leur faible performance énergétique (respectivement 33.12 et 33.26 kgCO₂/m² au moment de leur intégration au portefeuille), font l'objet d'une rénovation énergétique lourde comprenant l'isolation périphérique des façades, l'isolation de la toiture et de la dalle des caves et combles, le remplacement du chauffage au mazout par une pompe à chaleur, l'installation de 72 panneaux photovoltaïques en toiture, ainsi qu'une mise aux normes incendie et des espaces communs. La rénovation est planifiée de juillet 2026 à février 2027. Les gains attendus sont significatifs : une réduction de 65 % des besoins de chauffage annuels et une diminution des émissions de CO₂ de l'ordre de 85 %, réduisant les émissions à environ 5 kgCO₂/m².

Cette rénovation s'accompagne d'une démarche participative avec les locataires : une séance de présentation du projet a été organisée avec l'architecte et la gérance, deux ambassadeurs locataires ont été désignés pour recenser les besoins, et les aménagements extérieurs (zone potagère, haie vive, espace de rencontre, places vélo) ont été co-définis avec les résidents. Cette approche illustre la volonté de la Fondation de concilier performance énergétique et bien-être des locataires dans ses opérations de rénovation.

Engagement envers les locataires

Favoriser le bien-être : En mettant l'accent sur la rénovation énergétique, la Fondation Equitim impacte positivement le quotidien des locataires, en améliorant leur confort et leur cadre de vie. Parallèlement, les travaux d'optimisation énergétique leur permettent de réduire leurs charges ce qui améliore leur pouvoir d'achat.

Engagement envers les propriétaires privés

Préservation du patrimoine familial : Grâce à la possibilité de cession en droit de superficie, la Fondation Equitim offre aux propriétaires privés l'opportunité unique de préserver leur patrimoine familial tout en se libérant des contraintes associées à la gestion et à la rénovation de leur bien immobilier. Cette approche assure également une source de revenus récurrents, contribuant ainsi à la stabilité financière et facilitant la transmission successorale. En proposant cette alternative à la vente en pleine propriété, la Fondation Equitim soutient le bien-être social des propriétaires, leur permettant de pérenniser leur héritage tout en bénéficiant d'une gestion simplifiée et sécurisée de leur propriété.



Engagements ESG

Pour faire progresser la durabilité de notre portefeuille, nous avons établi une liste de 11 objectifs ESG propres à nos valeurs et à nos missions. Ces objectifs sont également à mettre en lien avec les Objectifs de Développement Durable (ODD) qui sont à atteindre par tous les États membres de l'ONU.



Environnement

Engagements	ODD		
L'efficacité de l'enveloppe thermique des immeubles	12, 13		
La production de chaleur et d'eau chaude sanitaire sans énergie fossile	7, 13		
La génération d'électricité avec des panneaux photovoltaïques	7, 12		
La réutilisation des eaux de pluie	6, 12		
La végétalisation des toits	13		
Le tri et l'élimination des déchets sur les chantiers de construction	12, 13, 15		 

Social

Engagements	ODD		
La promotion de l'économie local en collaborant avec des acteurs locaux	8, 11, 16		 
Le développement d'aménagements de quartier favorisant les interactions sociales et la mixité	11		
La promotion de la mobilité douce et l'accessibilité aux infrastructures de transport	11, 12		

Gouvernance

Engagements	ODD		
Les mesures de lutte contre la corruption et les conflits d'intérêts	16		
La lutte contre les pratiques de travail illégales	8, 16		



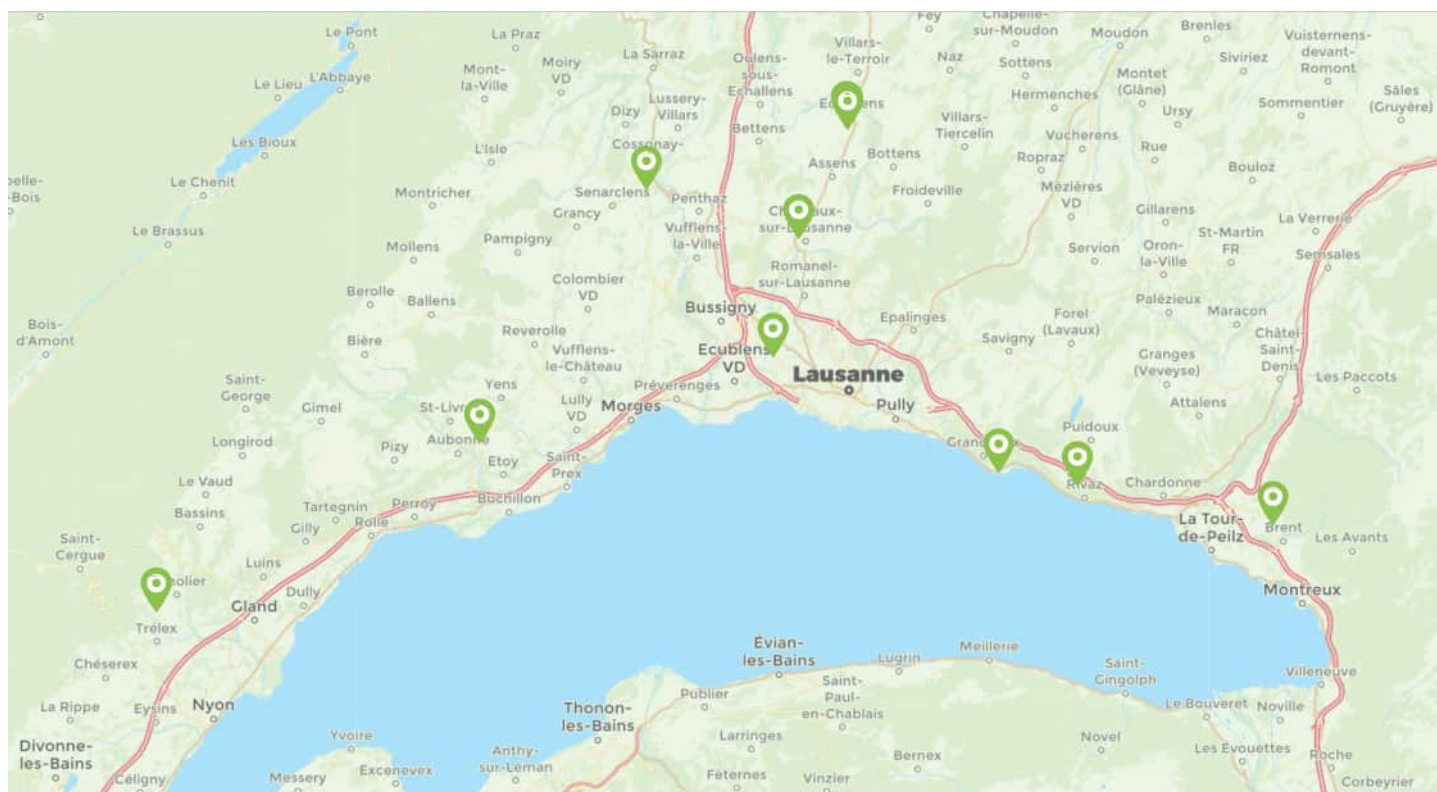


Rapport ESG du portefeuille 2025

Présentation du parc

Le suivi ESG du parc immobilier de la Fondation Equitim a été confié à Signa-Terre SA, mandatée pour la réalisation du « Rapport de surveillance énergétique » via sa solution ImmoLabel®. Ce rapport a fait l'objet d'un audit ISAE 3000 par PricewaterhouseCoopers SA.

Au 31 décembre 2025, le périmètre d'analyse couvre 27 immeubles, pour une surface de référence énergétique (SRE) totale de 34'709 m², exclusivement composé d'immeubles de logement collectif. Cette extension du périmètre — contre 20 immeubles l'année précédente — s'explique par l'intégration des nouveaux immeubles de Lavigny (Eglise 1, Vignoble 18 et 20) et de Givrins (Gare 7A-D), venus rejoindre le parc en cours d'exercice.



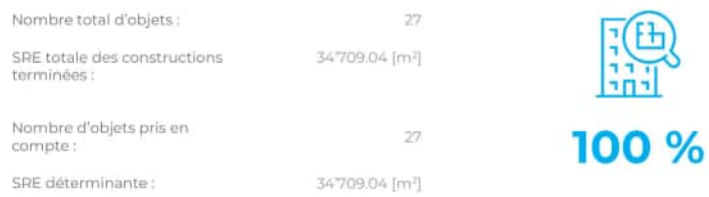
Suivi des critères énergétiques et environnementaux

Ce rapport a été établi pour suivre les critères de notre politique ESG mais aussi pour répondre aux exigences de l'AMAS. Comme l'an passé, nous avons mandaté Signa-Terre au travers de leur produit ImmoLabel pour réaliser un « Rapport de surveillance énergétique » sur l'ensemble de notre Parc.

Vous trouverez donc ci-après la présentation de nos résultats, ainsi qu'une comparaison des performances énergétiques par rapport à l'année précédente, mettant en évidence les évolutions et améliorations constatées.

Taux de couverture

Le taux de couverture pour les émissions de CO₂, la chaleur et l'électricité s'établit à 100 % pour l'ensemble des 27 immeubles du parc. Le taux de couverture eau s'élève à 86.8 % (25 immeubles sur 27), les factures des immeubles Praz-Routoz 1 et 3 n'ayant pas encore été reçues à la date de rédaction du rapport.



	SRE (m²)	SRE %	Nombre d'objets	Objets (%)
Taux de couverture CO ₂	34'709.04	100%	27	100%
Taux de couverture chaleur	34'709.04	100%	27	100%
Taux de couverture électricité	34'709.04	100%	27	100%
Taux de couverture eau	30'127.76	86.8%	25	92.59%

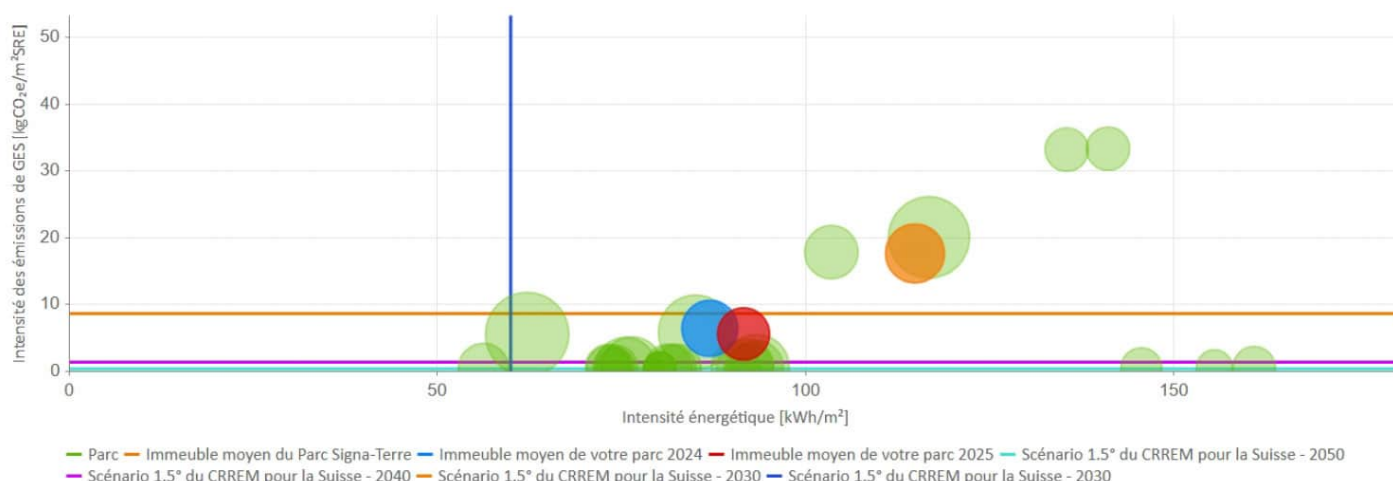


Immeubles analysés				Début surveillance
Nom immeuble	Ville	SRE	Source SRE	
Gare 3	Blonay	Calculée	REIDA	2023
Saugetta 4a	Cheseaux-sur-Lausanne	Calculée	REIDA	2021
Saugetta 4b	Cheseaux-sur-Lausanne	Calculée	REIDA	2021
Saugetta 6a	Cheseaux-sur-Lausanne	Calculée	REIDA	2021
Saugetta 6b	Cheseaux-sur-Lausanne	Calculée	REIDA	2021
Praz-Routoz 1	Chexbres	Calculée	REIDA	2021
Praz-Routoz 3	Chexbres	Calculée	REIDA	2021
Morges 29	Cossonay-Ville	Calculée	REIDA	2022
Courseboux 7-9	Cully	Calculée	REIDA	2024
Prés du Record 7	Echallens	Calculée	REIDA	2024
Prés du Record 9	Echallens	Calculée	REIDA	2024
Prés du Record 11-13	Echallens	Calculée	REIDA	2024
Prés du Record 15-17	Echallens	Calculée	REIDA	2024
Prés du Record 19	Echallens	Calculée	REIDA	2024
Prés du Record 51	Echallens	Calculée	REIDA	2024
Prés du Record 53	Echallens	Calculée	REIDA	2024
Prés du Record 47	Echallens	Calculée	REIDA	2024
Prés du Record 49	Echallens	Calculée	REIDA	2024
Gare 7C (bât. A)	Givrins	Calculée	REIDA	2025
Gare 7B (bât. B)	Givrins	Calculée	REIDA	2025
Gare 7A (bât. C)	Givrins	Calculée	REIDA	2025
Gare 9A-G (bât. D)	Givrins	Calculée	REIDA	2025
Eglise 1 (B1)	Lavigny	Calculée	REIDA	2025
Vignoble 18 (B2)	Lavigny	Calculée	REIDA	2025
Vignoble 18 (B3)	Lavigny	Calculée	REIDA	2025
Alpes 14	Renens	Calculée	REIDA	2024
Alpes 16	Renens	Calculée	REIDA	2024

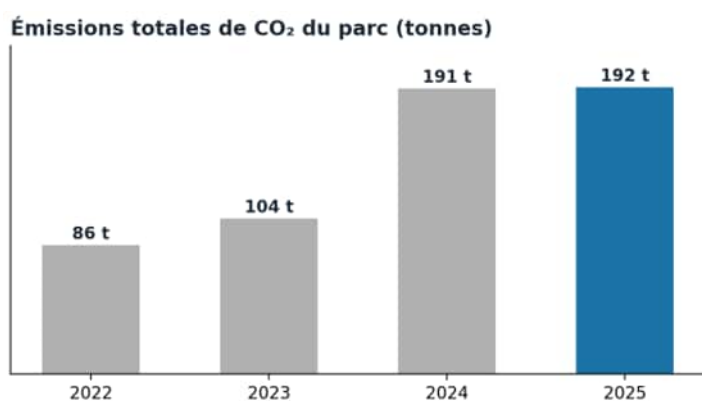


Emissions de CO₂ et part d'énergie renouvelable

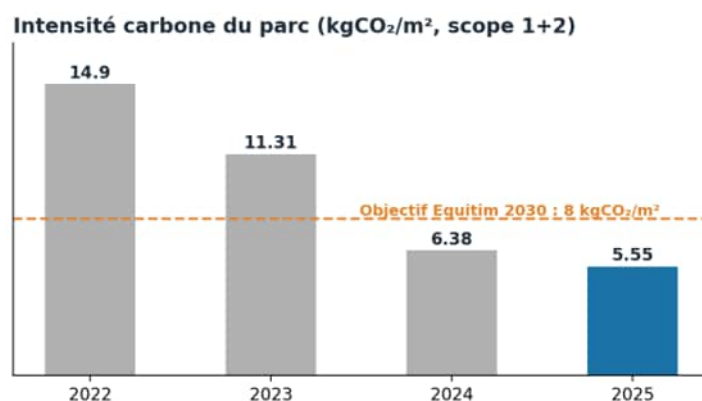
Les émissions totales de CO₂ du parc s'élèvent à 192 tonnes pour 2025, soit une intensité de 5.55 kgCO₂/m² (scope 1+2, méthode REIDA) - une diminution de 13.01 % par rapport à 2024, portée par l'intégration des immeubles de Lavigny et de Givrins, chauffés par réseau de chauffage à distance et chaudière à pellets. À périmètre constant, l'intensité carbone reste quasiment stable (6.35 contre 6.38 kgCO₂/m² en 2024, soit -0.47 %). Le parc reste majoritairement chauffé par des énergies renouvelables (68.4 %), la part fossile provenant essentiellement des immeubles Praz-Routoz 1-3 et Alpes 14-16



Évolution des émissions totales de CO₂ du parc (2022-2025)

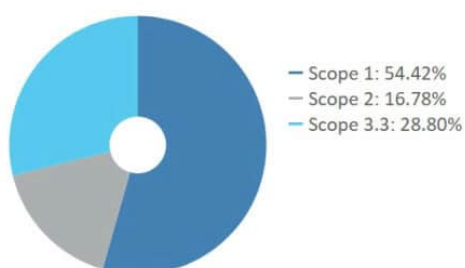


Évolution de l'intensité carbone du parc au regard de l'objectif 2030

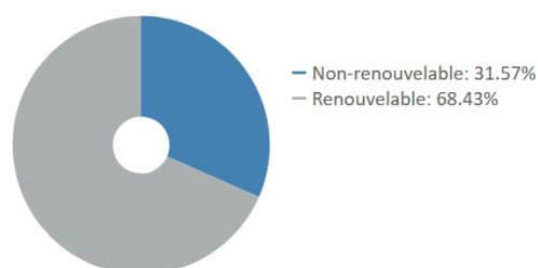


Évolution de l'intensité carbone du parc au regard de l'objectif 2030

RÉPARTITION DES ÉMISSIONS DE CO₂ PAR SCOPE



RÉPARTITION D'ÉNERGIE RENOUVELABLE



Répartition des émissions par source d'énergie en 2025

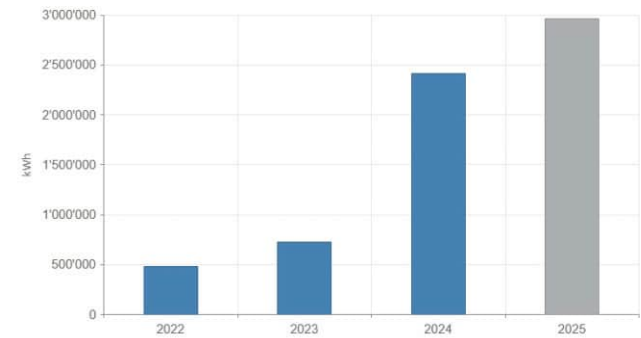
ÉVOLUTION DES RÉSULTATS ANNUELS

Année	Immeubles	Facteurs	SRE	Energie	Emissions totales	Delta	Emissions par m²	Delta
			[m²]	[kWh]	[Tonnes de CO₂]	[%]	[kgCO₂/m²]	[%]
2025	27	REIDA	34'709.04	2'948'535	192	0.63	5.55	-13.01
2024	20	REIDA	29'990.99	2'286'942	191	83.89	6.38	-43.59
2023	4	REIDA	9'196.10	698'849	104	20.52	11.31	-24.09
2022	3	REIDA	5'793.26	576'804	86		14.90	
Parc constant :								
2025	20	REIDA	29'990.99	2'443'787	191	-0.37	6.35	-0.47
2024	20	REIDA	29'990.99	2'286'942	191		6.38	

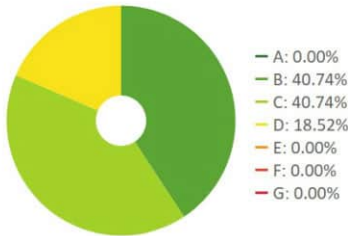
Consommation thermique

La consommation thermique totale du parc s'élève à 2'727'988 kWh, pour un indice de dépense de chaleur moyen (IDC) de 307 MJ/m² (+5.86 % par rapport à 2024). Cette hausse provient essentiellement des nouveaux immeubles de Lavigny, dont l'IDC de première année d'exploitation (>500 MJ/m²) n'est pas encore représentatif compte tenu de la mise en service récente des installations. À périmètre constant, la consommation thermique reste stable (+0.69 %).

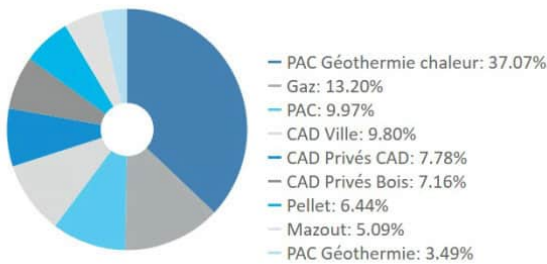
CONSOMMATIONS TOTALES DU PARC



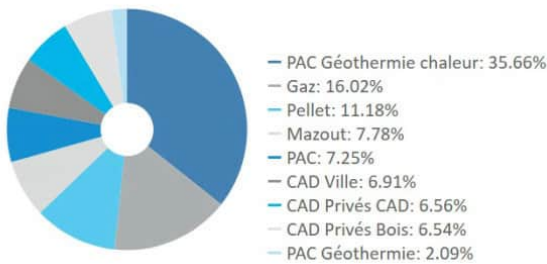
RÉPARTITION DES IMMEUBLES PAR CATÉGORIE D'ÉTIQUETTE



RÉPARTITION DES SRE PAR AGENT ÉNERGÉTIQUE



RÉPARTITION DES CONSOMMATIONS PAR AGENT ÉNERGÉTIQUE



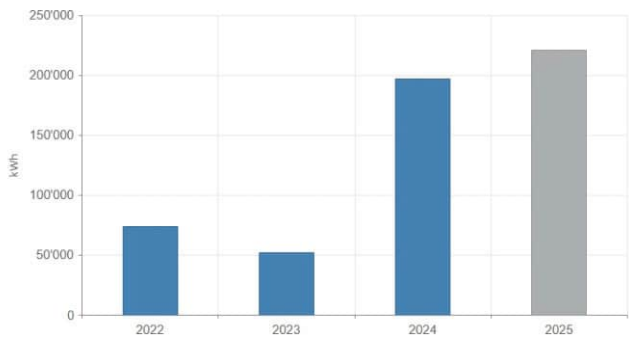
ÉVOLUTION DES RÉSULTATS ANNUELS

Année	Immeubles	SRE	Energie	Delta	Facteur de correction	Energie corrigée DJU	IDC moyen	Delta	Etiquette
		m²	[kWh]	[%]		[kWh]	[MJ/m²]	[%]	
2025	27	34'709.04	2'727'988	30.54	1.08	2'959'427	307.00	5.86	C
2024	20	29'990.99	2'089'792	223.13	1.15	2'413'338	290.00	1.40	C
2023	4	9'196.10	646'739	28.61	1.13	729'382	286.00	-4.67	C
2022	3	5'793.26	502'882		0.96	483'010	300.00		C
Parc constant :									
2025	20	29'990.99	2'244'710	7.41	1.08	2'435'370	292.00	0.69	C
2024	20	29'990.99	2'089'792		1.15	2'413'338	290.00		C

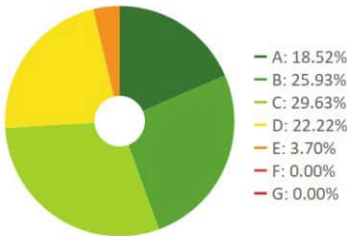
Consommation électrique

La consommation électrique des parties communes s'élève à 220'547 kWh, soit 6.35 kWh/m² (-3.34 % par rapport à 2024, stable à périmètre constant à +0.98.

CONSOMMATIONS TOTALES DU PARC



RÉPARTITION DES IMMEUBLES PAR CATÉGORIE D'ÉTIQUETTE



ÉVOLUTION DES RÉSULTATS ANNUELS

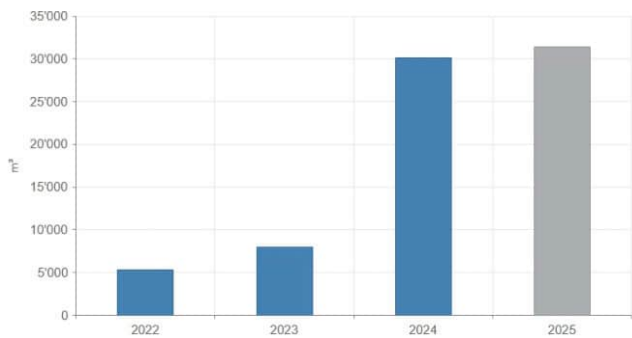
Année	Immeubles	SRE	Réseau	Solaire autoconsommé	Total	Delta	Par m²	Delta	Etiquette
		[m²]	[kWh]	[kWh]	[kWh]	[%]	[kWh/m²]	[%]	
2025	27	34'709.04	195'194.48	25'352.78	220'547.26	11.87	6.35	-3.34	C
2024	20	29'990.99	178'252.86	18'897.43	197'150.29	278.33	6.57	16.01	C
2023	4	9'196.10	52'110.19	0	52'110.19	-29.51	5.67	-55.59	C
2022	3	5'793.26	73'922.13	0	73'922.13		12.76		E
Parc constant :									
2025	20	29'990.99	180'154.95	18'922.00	199'076.95	0.98	6.64	0.98	C
2024	20	29'990.99	178'252.86	18'897.43	197'150.29		6.57		C



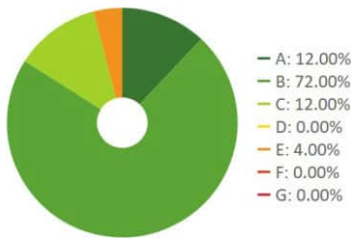
Consommation d'eau

La consommation d'eau nette totale s'élève à 31'369 m³, soit 1.04 m³/m² (+3.62 %). À périmètre constant la hausse est plus marquée (+7.11 %), provenant notamment de l'immeuble Alpes 14 (+26.58 %) et des immeubles Prés-du-Record 11-13-15-17-19 (+18.54 %), sans qu'une cause précise n'ait pu être identifiée à ce stade. Pour Renens des solutions seront identifiées dans le cadre de la rénovation énergétique, notamment avec l'installation de sous compteur pour identifier la source des surconsommations. Concernant Echallens, un monitoring plus précis est demandé à la gérance pour identifier l'origine de ces surconsommations.

CONSUMMATIONS TOTALES DU PARC

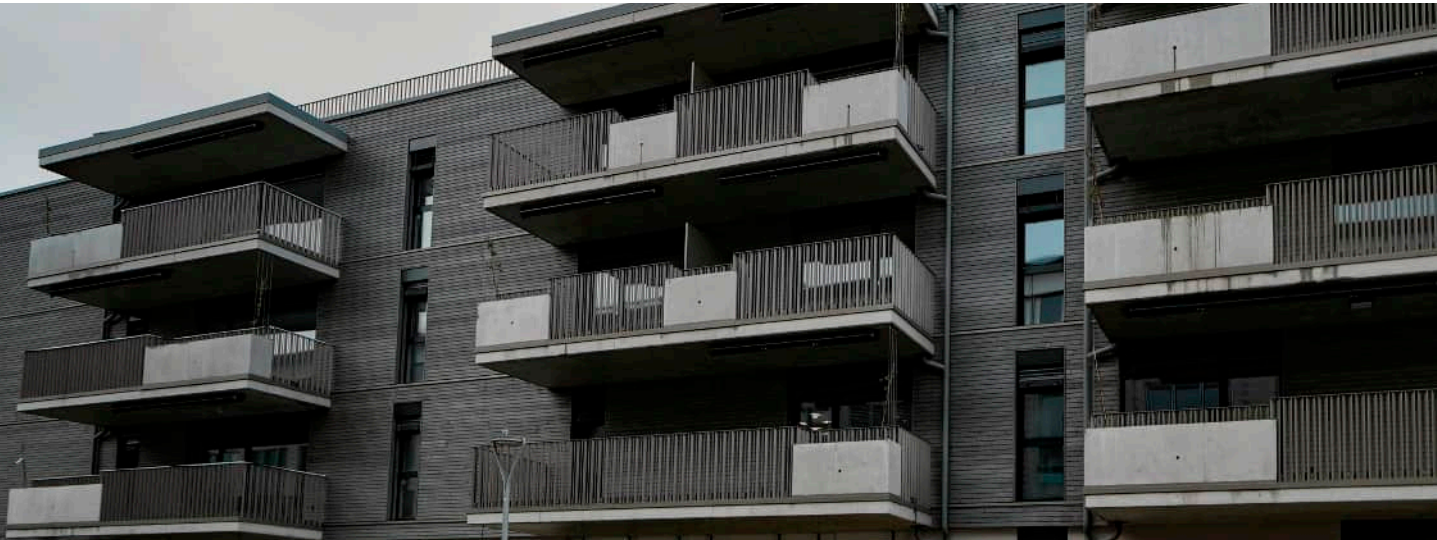


RÉPARTITION DES IMMEUBLES PAR CATÉGORIE D'ÉTIQUETTE



ÉVOLUTION DES RÉSULTATS ANNUELS

Année	Immeubles	SRE [m²]	Total [m³]	Delta [%]	Par m² [m³/m²]	Delta [%]	Etiquette
2025	25	30'127.76	31'368	4.09	1.04	3.62	B
2024	20	29'990.99	30'134	279.91	1.00	16.49	B
2023	4	9'196.10	7'932	50.51	0.86	-5.18	B
2022	3	5'793.26	5'270		0.91		B
Parc constant :							
2025	18	25409.71	28'255	7.11	1.11	7.11	B
2024	18	25409.71	26'380		1.04		B



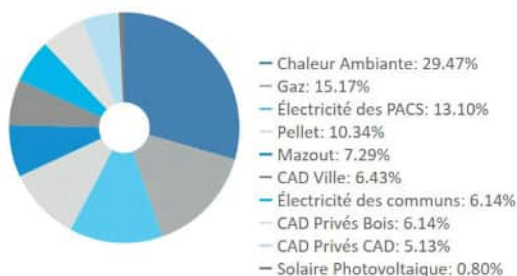
Résumé des indicateurs recommandés par l'AMAS

TAUX DE COUVERTURE

Nombre total d'objets :	27
SRE totale des constructions terminées :	34'709.04 [m²]
Nombre d'objets pris en compte :	27
SRE déterminante :	34'709.04 [m²]
Ratio SRE REIDA/Surface Locative	



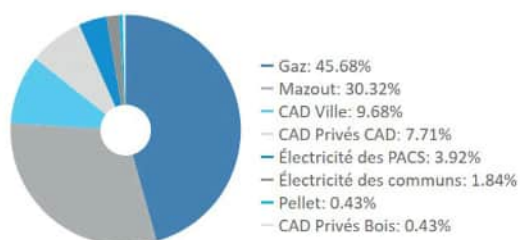
MIX ÉNERGÉTIQUE



INTENSITÉ ÉNERGÉTIQUE (énergie totale kWh/SRE)



ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE SCOPE 1 + 2



INTENSITÉ DES ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE SCOPE 1 + 2 (émissions totales/SRE)



Suivi des critères sociaux

La dimension sociale est intégrée dans l'ensemble de notre portefeuille immobilier et non simplement traitée comme une mesure isolée. Nos projets, dédiés à la classe moyenne, visent à répondre au déficit de logements abordables. Nous privilégions la collaboration avec des entreprises locales pour nos projets de construction, renforçant ainsi les liens avec le tissu économique local. En collaborant étroitement avec les autorités locales et les communautés, nous veillons à ce que nos développements répondent aux besoins réels des résidents. L'intégration harmonieuse de nos logements dans le tissu urbain est un objectif central, visant à améliorer la qualité de vie des résidents.

Nous favorisons également la création d'espaces verts, de places de jeux et de maisons de quartier accessibles à l'ensemble des résidents. Cette approche nous permet de créer des environnements de vie durables et inclusifs, renforçant ainsi notre responsabilité sociale et la conscience communautaire de nos actifs.



Loyer accessible

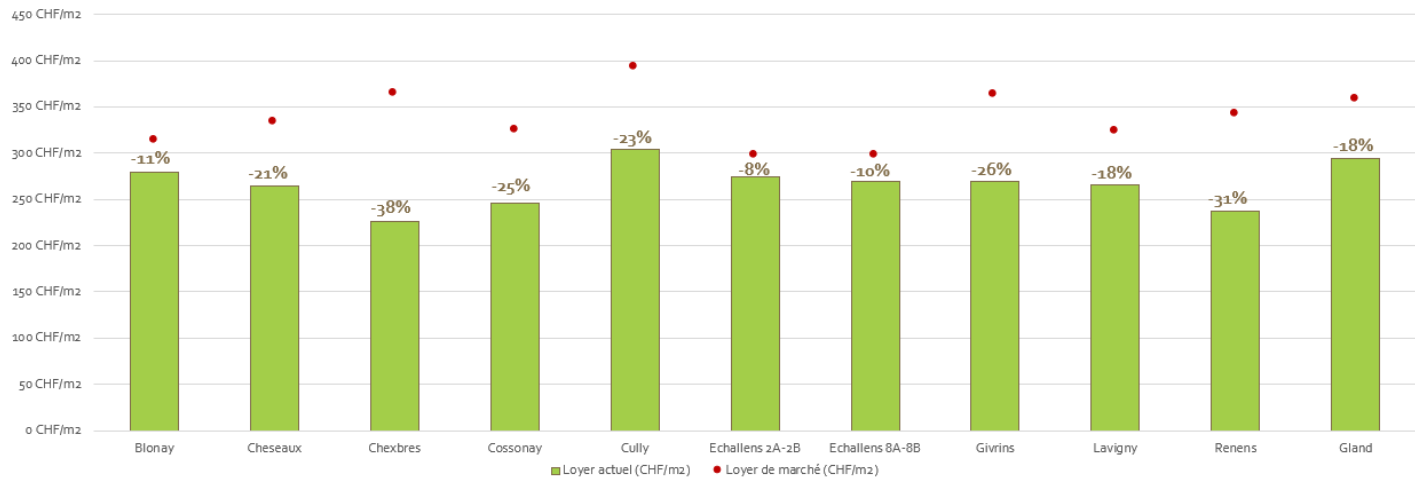
Cet engagement social se reflète également dans la valorisation de nos immeubles, où nous proposons des loyers aux résidents de 10 à 20% en dessous des tarifs du marché. À fin 2025, le taux d'abaissement moyen du parc était de 21 % pour un loyer moyen de 266.-/m², contre un taux d'abaissement moyen de 19 % et un loyer moyen de CHF 258.-/m² en 2024.

Le calcul est basé sur la moyenne des quantiles 70 et 90 fournis par Wüest Partner :

Taux d'abaissement =
100x

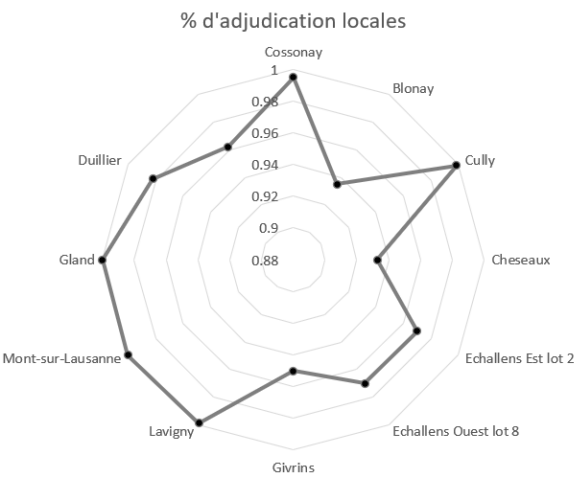
$$\frac{\text{Loyer moyen en CHF / m}^2 - (Q\ 70\% + Q\ 90\%) / 2}{(Q\ 70\% + Q\ 90\%) / 2}$$

Abaissement moyen actuel: -21%



Entreprises locales

Notre engagement social se manifeste tout au long de la chaîne du cycle de vie des bâtiments. De la conception à la réalisation des projets, nous collaborons avec des développeurs et constructeurs locaux. L'adjudication des mandats et travaux dans le canton de Vaud a atteint 97.25% du volume d'adjudication en 2025, contre 96.8 % en 2024 (objectif fixé à 90 %).



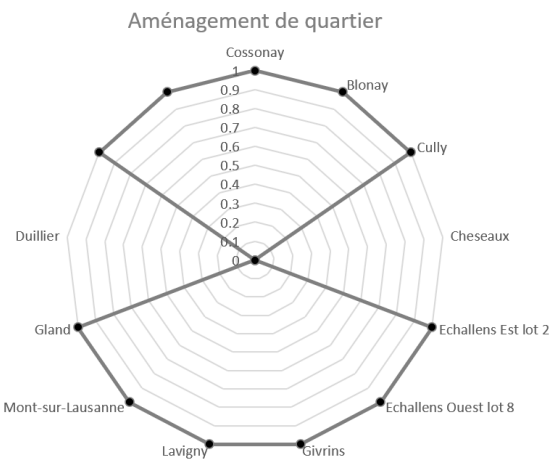
Le % d'adjudication se calcul de la manière suivante :

Taux d'adjudication local =

$$\frac{\text{Montant en CHF des adjudication dans le canton ou district}}{\text{Montant total en CHF des adjudications}}$$

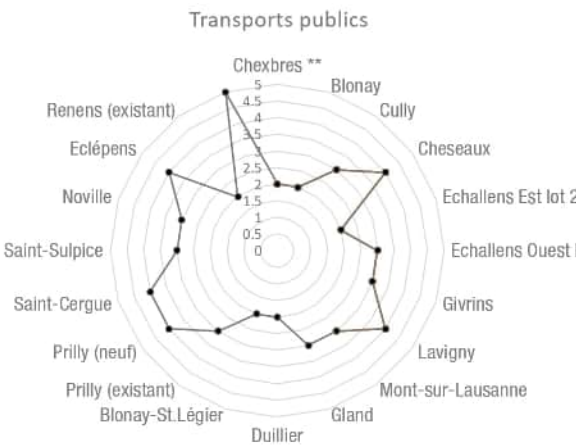
Qualité des espaces

Nous continuons de penser nos projets en y intégrant des espaces de rencontre pour favoriser la mixité et les échanges entre les résidents. Tous nos projets sont dotés de places de jeux, à l'exception des cas où la configuration du site ne le permet pas. Des espaces communautaires ont ainsi été mis à disposition sur plusieurs de nos réalisations.



Accessibilité en transports publics

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, conformément à la méthodologie de calcul ARE développée par l'Office fédéral du développement territorial.



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



Suivi des critères de gouvernance

Afin de renforcer nos efforts en matière de gouvernance, Fundim SA est au bénéfice d'une autorisation de la FINMA, et ainsi soumise à sa surveillance, en tant que gestionnaire de fortune collective, marquant ainsi notre engagement envers la crédibilité et la conformité réglementaire de nos véhicules d'investissement. Cette autorisation, tout comme le contrôle de la CHS PP auquel la Fondation Equitim est soumise, renforcent 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** : Fundim, en qualité de gestionnaire de fortune collective autorisé, est soumise à une activité de surveillance prudentielle et financière par la FINMA, renforçant ainsi la transparence et la conformité avec les normes réglementaires en vigueur.
- **Surveillance CHS PP** : La Fondation est soumise à la surveillance de la CHS PP qui veille à la bonne tenue des règles strictes des véhicules de placement des prévoyances professionnelles.
- **Audits réguliers** : Nous procédons à des audits réguliers pour garantir un double contrôle, assurant ainsi 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

Définition de nos objectifs

L'ESG était déjà au cœur de la proposition de valeur de la Fondation lors de sa création en 2015, bien avant que la durabilité ne devienne un sujet récurrent. Notre mission est de créer des logements abordables en construisant des développements énergétiquement efficaces à proximité des gares, tout en étant soutenue par une gouvernance irréprochable et des processus rigoureux, surveillés par la CHS PP.

Aujourd'hui, nos objectifs environnementaux sont étroitement alignés avec 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 dans tous nos projets en construction, avec une extension prévue de la Fondation aux cantons voisins.

Performance

Dans cette troisième édition, l'évolution des indicateurs reflète la maturité croissante du portefeuille. L'intensité carbone du parc s'établit à 5.55 kgCO₂/m² (scope 1+2), en baisse de 13 % par rapport à 2024, portée par l'intégration d'immeubles neufs à faible empreinte carbone (Lavigny, Givrins). À périmètre constant, cette intensité reste stable, confirmant la robustesse de la trajectoire du parc.

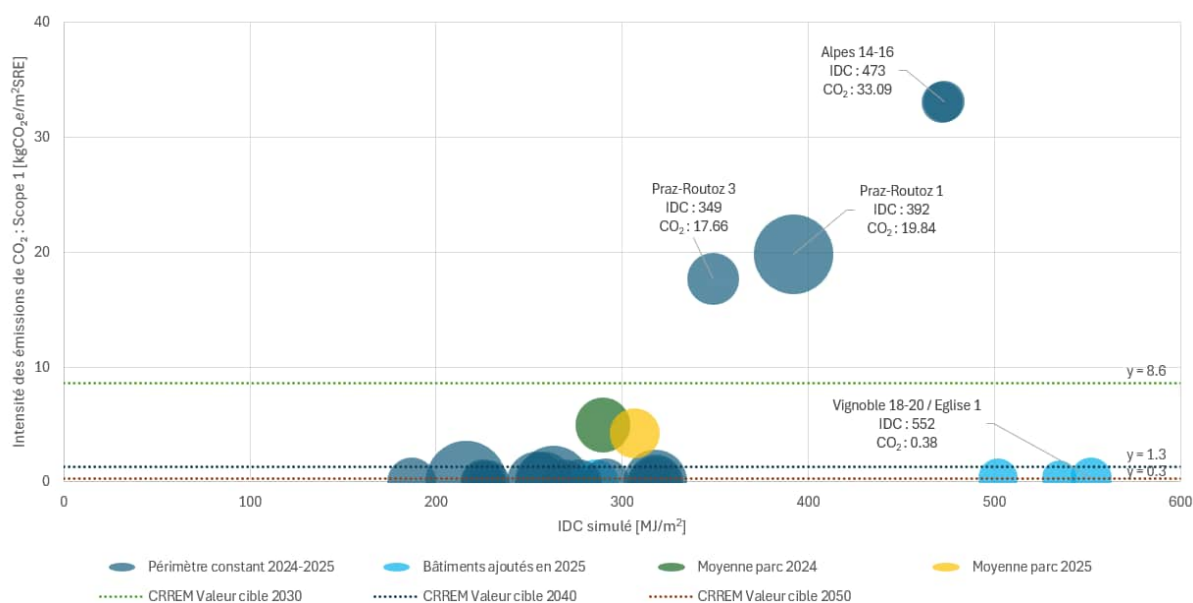
Cette dynamique permet au portefeuille d'intégrer également des objets existants, voire vétustes, à l'image des immeubles Alpes 14-16 à Renens ou du projet Prilly-Ombrevail, sans détériorer la performance globale, validant notre axe stratégique d'acquisition d'immeubles énergétiquement vétustes. Ces actifs feront l'objet de rénovations dans les prochaines années, ce qui nous offrira l'opportunité de mener une analyse spécifique de la performance des travaux réalisés, sur le modèle de ce qui est déjà engagé à Renens.

Par ailleurs, notre gestion active du parc a permis d'identifier certaines variations de consommation propres à la première année d'exploitation de bâtiments récemment mis en service (Lavigny notamment), pour lesquels un suivi renforcé sera assuré lors des prochaines analyses.

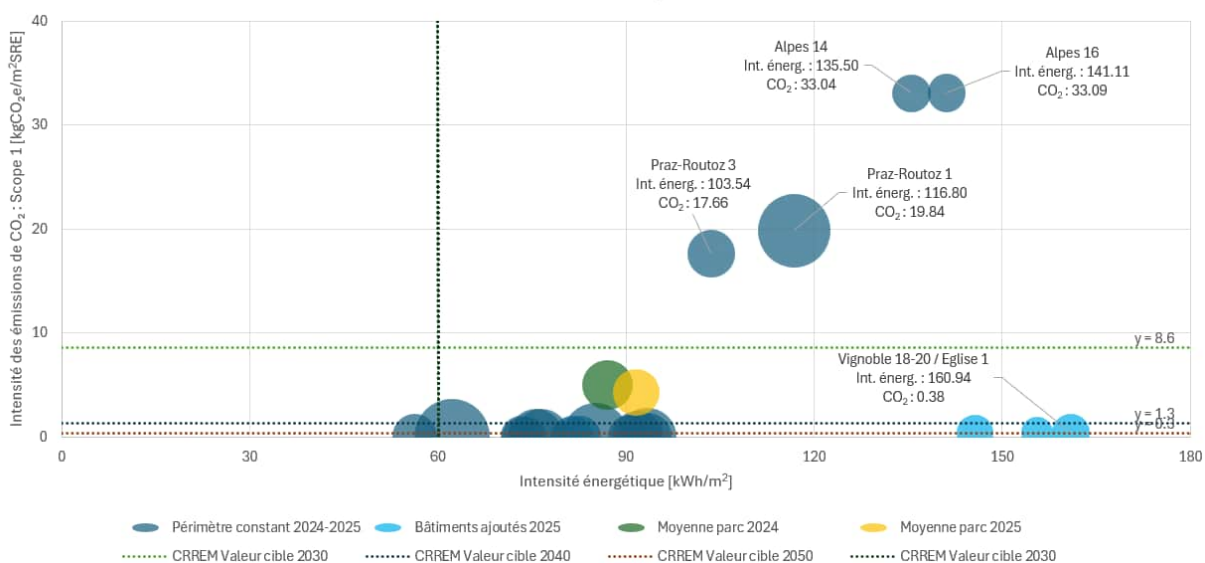
Concernant les indicateurs de l'AMAS, le taux de couverture demeure à 100 % pour le CO₂, la chaleur et l'électricité, garantissant des données fiables sur l'essentiel du parc de la Fondation. Étant donné que tous les projets sont systématiquement intégrés à la plateforme Signa-Terre, ce taux devrait, sauf incident technique, se maintenir à ce niveau dans les prochaines années.



Equitim IDC/CO₂ scope 1 REIDA - 2025



Equitim - Intensité énergétique/CO₂ scope 1 REIDA - 2025



Le graphique met en évidence la trajectoire en lien avec notre stratégie ESG. La consommation thermique, mesurées via l'IDC, a augmenté en lien notamment avec l'intégration de deux projets neufs qui méritent une analyse plus précise des consommations réelles de chauffage. Un second exercice permettra de se faire une idée plus précise de la performance de ces immeubles. En revanche, les émissions de CO₂ ont nettement diminué plaçant le parc en dessous de nos objectifs de 2030 et validant notre stratégie d'acquisition d'immeubles vétustes afin de les rénover tout en garantissant des émissions globales en dessous des objectifs fixés par la Confédération.



Gestion des risques

L'administration et la gestion des valeurs patrimoniales d'institutions de prévoyance nécessitent une diligence particulière du Conseil de Fondation ainsi que des organes et autres personnes dotés de compétences décisionnelles afin de respecter les exigences dans plusieurs domaines, à savoir :

Organisation & Gouvernance : s'assurer d'une organisation appropriée au regard de l'activité de la fondation de placement et des exigences quant aux qualifications nécessaires, ainsi qu'un niveau d'expérience adapté pour :

- Les membres du Conseil de Fondation
- Les membres d'organes de placement dotés de compétences décisionnelles (i.e. Comité de placement)
- Les personnes actives et dotées de compétences décisionnelles dans la gestion (i.e. Fundim SA)

Les tâches et les procédures essentielles à l'activité, de même que la répartition des tâches, sont documentées de façon claire et compréhensible, et conçues de manière appropriée au regard de l'activité immobilière chez Equitim.

Système de contrôle interne (SCI) : Mise en place de contrôles internes effectifs et surveillance rigoureuse des tâches essentielles externalisées et déléguées.

Politique de risque et gestion des risques : le Conseil de Fondation, le Comité de placement et la société de gestion définissent la politique de risque, le profil de risque (propension au risque) ainsi que les principes de gestion des risques de la Fondation.

La gestion des risques est assurée, aux niveaux organisationnels appropriés, au moyen de méthodes adéquates qui tiennent compte des particularités et des domaines d'activités de la Fondation.

Le système de gestion et de contrôle des risques repose sur les axes suivants :

- Sur la base de connaissances économiques et statistiques, gestion et cadrage des risques encourus par la Fondation dans le cadre de ses activités
- Identification des risques (analyse des risques) : les risques sont répertoriés selon plusieurs catégories : opérationnels, stratégiques, financiers et de compliance
- Mesure et évaluation des risques
- Matrice de suivi des risques
- Etablissement de rapports semestriels au Conseil de Fondation relatifs aux risques (risques principaux, mesures prises, évolution de la situation, commentaires, risque résiduel)

Le responsable compliance & risk, en charge du contrôle des risques, aménage et met en place des systèmes de surveillance des risques à l'aide de l'équipe de gestion et les adapte en fonction des nouvelles affaires et produits de la fondation. Il définit et applique des bases et méthodes pour la mesure et l'évaluation des risques, et s'assure de la surveillance et du monitoring de ces risques.

Ces exigences en matière de gestion nous conduisent à maximiser nos chances d'atteinte de performance et d'assurer une parfaite transparence sur les risques auxquels les investissements immobiliers sont exposés d'un point de vue environnemental, social et de gouvernance.

Conclusions et perspectives

L'année écoulée confirme l'engagement de la Fondation Equitim dans sa stratégie ESG et témoigne de l'importance d'un pilotage rigoureux de la performance énergétique de notre parc immobilier. Grâce à un suivi attentif, nous avons pu constater une stabilité des indicateurs de durabilité à périmètre constant, en grande partie soutenue par l'intégration des recommandations fournies par notre partenaire Signa-Terre.

L'exercice 2025 aura également marqué une étape déterminante dans le développement de la Fondation, avec la validation de son extension vers les cantons voisins et une consolidation financière significative grâce à l'augmentation de capital de CHF 58,5 millions. Cette croissance maîtrisée s'accompagne d'une stratégie d'acquisition ESG assumée, consistant à intégrer au portefeuille des immeubles énergétiquement vétustes pour les rénover en profondeur, à l'image du projet Alpes 14-16 à Renens ou de Prilly-Ombrevail, dont les travaux débiteront en 2026.

Les perspectives pour les prochaines années sont prometteuses : l'intégration de nouveaux projets immobiliers à haute efficacité énergétique viendra renforcer la qualité globale de notre portefeuille, tandis que notre stratégie de rénovation énergétique permettra de faire converger progressivement les immeubles existants vers les mêmes standards que ceux des constructions neuves. Cette approche nous permettra à la fois de maintenir en tout temps un parc conforme à notre objectif propre de 8 kgCO₂/m² à l'horizon 2030 et d'intensifier notre stratégie de participation à la transition énergétique du parc immobilier Suisse.

En somme, la Fondation Equitim poursuit sa trajectoire en tant qu'acteur engagé de la transition énergétique et sociale, en plaçant la durabilité au cœur de ses décisions, y compris dans le cadre de son développement territorial élargi.



Annexe 1

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 60 projets immobiliers et a atteint une valeur de CHF 1.5 milliards dans les projets développés.

En septembre 2025, Fundim SA a fait évoluer son actionariat afin d'accompagner durablement son développement. Cette transition s'inscrit dans la continuité des valeurs de la société et de sa stratégie de croissance en qualité de gestionnaire de placements collectifs, avec l'ambition de diversifier ses activités au travers de nouveaux axes de développement thématiques venant compléter son expertise historique.



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 courts.

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

Son réseau de confiance et sa vaste expérience dans le secteur immobilier lui permettent d'identifier des opportunités d'investissement attrayantes, en phase avec les tendances du marché. L'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

E Les bureaux, situés au cœur de Lausanne, sont conçus pour maximiser l'accessibilité et encourager la mobilité douce. L'utilisation des transports en commun pour les déplacements domicile-travail et professionnels est privilégiée, en offrant des indemnités forfaitaires et des abonnements CFF / Mobility. Cette démarche reflète l'engagement à réduire l'empreinte carbone de la société.

S Le bien-être et la satisfaction des collaborateurs sont au centre de notre politique sociale. Avec un taux de turnover remarquablement bas depuis sa création, la fidélité et l'appartenance à l'entreprise sont valorisées. 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 des collaborateurs dans des institutions académiques renommées.

G La gouvernance chez Fundim SA repose sur la collégialité et la transparence. Le Conseil d'administration, composé d'experts aux profils diversifiés, apporte une richesse de perspectives et d'expertise, renforçant ainsi la prise de décision et la résilience de l'entreprise. L'autonomie et la responsabilité sont des piliers de la culture d'entreprise, favorisant la satisfaction et la stabilité des équipes. De plus, l'entreprise cultive un esprit d'équipe fort à travers des interactions régulières et des activités collectives, renforçant la cohésion et la transparence en son sein.

Engagements ESG

Suivi social



Turnover : Depuis sa création en 2016, Fundim SA maintient un faible taux de turnover d'environ **3.91% par an***, démontrant une fidélité et une appartenance forte à l'entreprise. L'ancienneté moyenne des collaborateurs au sein de l'entreprise est proche de **6 ans**. En 2025, le turnover s'est établi à **0%** (aucun départ, aucune arrivée).

**Turnover annuel= (nombre de départ pendant la période [non compris les stagiaires et les décès] / nombre d'embauche pendant la période [non compris les stagiaires] / nombre d'année de la période * 100)*



Mixité des profils et compétences : L'équipe de Fundim, composée de 3 femmes et 10 hommes (13 collaborateurs), affiche un âge moyen de 43.5 ans.



Flexibilité : La flexibilité reste inscrite dans les valeurs de Fundim SA et s'exprime notamment à travers le télétravail partiel et des 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.

Le questionnaire ESG 2025 confirme cette dynamique : sur les 11 répondants, 7 collaborateurs télétravaillent régulièrement au moins 1 jour par semaine et 7 estiment que le télétravail a un impact positif sur leur équilibre professionnel/personnel.



Formation : Le questionnaire ESG 2025 confirme l'engagement des collaborateurs de Fundim SA dans le développement continu de leurs compétences : sur les 11 répondants, 10 ont suivi au moins une formation interne ou externe au cours de l'année. Le temps qui y a été consacré varie selon les collaborateurs : 5 d'entre eux y ont consacré 1 à 3 jours sur l'année, 2 entre 4 et 7 jours, et 3 plus de 11 jours. Deux formations longues, CAS en analyse énergétique des bâtiments et CAS en expertise immobilière ont notamment été suivies. L'ensemble des employés ont également suivi une formation sur la TVA.

Suivi environnemental



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 11 des 13 collaborateurs. Seuls deux d'entre eux ont également recours à un véhicule individuel. Les personnes les plus éloignées du lieu de travail 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. Seuls deux collaborateurs utilisent leur véhicule personnel.



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 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.



Annexe 2 — Glossaire

Scopes

Le scope 1 comprend les émissions directes causées par le bâtiment sur site. Les émissions du scope 1 sont générées par la combustion sur place de combustibles fossiles. Dans le cas des immeubles résidentiels, ces émissions proviennent des systèmes de chauffage qui utilisent des énergies fossiles pour la production de chaleur.

Le scope 2 comprend les émissions indirectes causées par l'immeuble, provenant d'énergies achetées, telles que l'électricité, le chauffage ou la climatisation. Ces formes d'énergie sont achetées à une société d'énergie et ne constituent donc pas des émissions directes.

Le scope 3 comprend toutes les autres émissions indirectes causées par l'immeuble et ses usagers qui ne sont pas directement contrôlées par la gestion de l'immeuble. Par exemple, la consommation énergétique des usagers ou encore l'énergie grise dépensée lors de la rénovation de l'immeuble.

Méthodologie REIDA

REIDA élabore, en collaboration avec de nombreux acteurs du marché, des « bonnes pratiques » pour le calcul et la comparaison des émissions de CO₂. La norme se base sur les bases méthodologiques de la SIA ainsi que sur la norme EN ISO 52000-1 et fixe la limite du système selon le Greenhouse Gas Protocol (GHGP).

Surface de référence énergétique (SRE)

La surface de référence énergétique (abréviation : SRE ; symbole : AE) est la somme de toutes les surfaces de plancher des étages et des sous-sols incluses dans l'enveloppe thermique et dont l'utilisation nécessite un chauffage ou un rafraîchissement (conditionnement).



PCM

प्रमाणित गुणवत्ता और सुरक्षा



Fondation de placement Equitim

Fundim SA

Place Bel-Air 1

1003 Lausanne

Tél. 021 566 59 05

info@equitim.ch

www.equitim.ch