Des espaces où prospérer et s'épanouir®

2025
Rapport ESG







PropriétésDeChoix

Table des matières

3 À Propos De Propriétés de Choix

4 Au sujet de ce rapport

5 Message du Président et chef de la direction

6 Mise à jour des cibles et des progrès

7 Réalisations, reconnaissance et engagement en 2025

8 Notre parcours en matiere de developpement durable

9 Engagement des parties prenantes

Environnemental

11 Notre méthode de transition vers la carboneutralité

14 Notre méthode de construction durable

15 Notre méthode d'exploitation durable

18 Notre méthode pour protéger nos actifs

Société

21 Notre méthode pour collaborer avec les communautés et redonner

24 Notre méthode pour créer des espaces porteurs de sens

26 Notre méthode pour favoriser la création de liens

Gouvernance

31 Notre méhode pour superviser notre programme ESG

34 Notre méthode pour préparer des déclarations exactes et transparentes

35 Notre méthode pour diriger avec éthique conformité et sécurité



301 Moore Ave, Toronto (Ontario)

À Propos De Propriétés de Choix

Propriétés de Choix est l'une des fiducies de placement immobilier les plus importantes au Canada, guidée par une raison d'être claire : créer des espaces où prospérer et s'épanouir. C'est ainsi que nous bâtissons une valeur durable. En tant que propriétaire, exploitant et promoteur national de biens immobiliers commerciaux et résidentiels de grande qualité, nos activités ne se limitent pas à gérer des actifs. Nous créons des espaces qui renforcent la façon dont les locataires et les communautés vivent, travaillent et se rencontrent. Notre plateforme repose sur le leadership de l'industrie en matière de durabilité, d'engagement communautaire et d'impact social, intégrés à notre façon de fonctionner, de construire et d'évoluer. À titre de gestionnaire de confiance du capital, nous sommes attachés à une mise en œuvre disciplinée, à la création d'une valeur durable et à une croissance responsable. Dans tout ce que nous faisons, nous sommes guidés par nos valeurs ÊTRE : Engagement, Tenir à cœur, Respect et Excellence.

Avec notre envergure et notre portée, nous nous efforçons de faire une différence significative et positive dans la vie des Canadiens.

Reconnaissance du territoire

Nous reconnaissons que les peuples autochtones sont traditionnellement les gardiens de la terre canadienne et nous sommes reconnaissants envers leurs ancêtres qui ont pris soin de cette terre pendant des siècles. En poursuivant nos efforts de réconciliation constants, nous nous engageons à prendre des mesures résolues pour établir des relations significatives avec les populations autochtones.

Nos piliers ESG

Chez Propriétés de Choix, nous nous efforçons d'intégrer des pratiques exemplaires dans tout ce que nous faisons, qu'il s'agisse de grandes ou de petites choses, en nous concentrant sur deux domaines dans lesquels nous cherchons à faire la différence : Lutter contre les changements climatiques et Renforcer les communautés pour prospérer :

Lutter contre les changements climatiques

Chez Propriétés de Choix, nous cherchons à atténuer les causes et les effets environnementaux des changements climatiques en réduisant nos émissions et en atteignant nos cibles de zéro émission nette.

Nous croyons que l'intégration de pratiques environnementales responsables dans l'ensemble de nos activités est bénéfique pour nous, nos locataires et les communautés dans lesquelles nous construisons et travaillons. Cela implique de faire évoluer nos immeubles dans le but d'atteindre notre cible de zéro émission nette, de mettre en œuvre des baux écologiques avec les locataires pour compléter nos objectifs de durabilité, et de comprendre le risque climatique auxquels nos immeubles sont exposés. La préservation de l'environnement cadre avec notre objectif consistant à créer une valeur durable à long terme grâce à des bâtiments dont l'exploitation est plus efficace.

Renforcer les communautés pour prospérer

Chez Propriétés de Choix, cela désigne nos efforts pour favoriser le développement économique local et la cohésion sociale dans les quartiers où nous exerçons nos activités. Étant l'un des plus grands propriétaires immobiliers du Canada, nous contribuons à créer des communautés fortes et dynamiques où nos locataires et les visiteurs des sites peuvent prospérer. Nous intégrons cette approche à notre travail en veillant à ce que nos propriétés reflètent et renforcent les communautés où elles sont situées, soutiennent les entreprises canadiennes et favorisent un développement économique local et diversifié. En favorisant et en encourageant une main-d'œuvre diversifiée profondément engagée dans notre mission, nous profitons de différentes perspectives, expériences et compétences, ce qui reflète la diversité de nos locataires, des parties prenantes et des communautés dans lesquelles nous construisons et travaillons.

Classes d'actifs	Propriétés	Superficie (enpieds carrés[1])	Occupation
Commercial	563	44,5 M	98,0 %
Industriel	124	22,2 M	98,8 %
Usage mixte et résidentiel[2]	12	1,8 M	93,7 %
Total[3]	699	68,5 M	98,2 %
Propriétés en cours de développement	40	18,8 M	S. O.

[1] Les données de ce tableau datent du 31 décembre 2025 et ne représentent que la quote-part de Propriétés de Choix. Dans le rapport, les pieds carrés ou la superficie en pieds carrés peuvent également être désignés par le terme « surface locative brute » (SLB).
[2] Le taux d'occupation représente les parties commerciale et de bureaux des biens à usage mixte; les biens résidentiels sont exclus. La SLB des biens résidentiels et à usage mixte comprend 0,7 million de pieds carrés correspondant aux 923 unités résidentielles de Propriétés de Choix.
[3] Comprend 3,4 millions de pieds carrés représentant la superficie des immeubles où Propriétés de Choix loue les sites sous-jacents aux locataires dans le cadre de baux fonciers.

Au sujet de ce rapport

Chez Propriétés de Choix (« nous » ou « la Fiducie »), nous nous efforçons d'être un chef de file de l'industrie en matière de pratiques environnementales, sociales et économiques durables dans tous les aspects de notre entreprise. En intégrant ces considérations à nos activités, nous parvenons mieux à suivre notre stratégie axée sur notre raison d'être, tout en contribuant à bâtir des communautés canadiennes plus résilientes et prospères pour les générations à venir.

Notre rapport sur les enjeux environnementaux, sociaux et de gouvernance 2025 (le « Rapport ESG ») présente nos activités et nos réalisations pour l'année clôturée le 31 décembre 2025. Sauf indication contraire, les données figurant dans ce rapport représentent des informations en date du 31 décembre 2025.

Ce rapport est fourni uniquement à titre de mise à jour sur les initiatives ESG de Propriétés de Choix et n'est pas destiné à promouvoir un produit ou un service particulier. Pour en savoir plus sur le développement durable chez Propriétés de Choix, y compris sur nos rapports ESG de l'année en cours et des années précédentes, veuillez consulter notre site Web à l'adresse www.choicereit.ca/fr ou envoyer un courriel à sustainability@choicereit.ca.

Des renseignements supplémentaires ont été transmis par voie électronique aux divers organismes de réglementation des valeurs mobilières au Canada par l'intermédiaire de SEDAR+ à l'adresse www.sedarplus.ca.

Portée, limites et méthodologie de la déclaration d'information

Ce rapport concerne Propriétés de Choix et ses filiales. Nos indicateurs ESG représentent les données recueillies pour les propriétés détenues en totalité ou en partie, directemen ou indirectement, par Propriétés de Choix. Les données présentées dans ce rapport peuvent être arrondies pour faciliter la compréhension.

Les indicateurs environnementaux ont principalement été recueillis à partir du système de gestion des données sur la consommation de Propriétés de Choix, qui permet d'effectuer un suivi de la consommation d'électricité, de combustibles de chauffage et d'eau. Les données sur l'énergie et les émissions de gaz à effet de serre (« GES ») concernent le portefeuille de Propriétés de Choix en date du 31 décembre 2025 et comprennent des données comparatives pour l'année de référence 2019 et l'année précédente 2024. Les données environnementales relatives à la consommation d'eau et aux déchets portent sur le portefeuille de Propriétés de Choix au 31 décembre 2025 et de l'année précédente 2024.

Les données présentées précédemment dans les rapports de 2019 ou 2024 sont sujettes à un retraitement. Bien que nous estimions que les données utilisées dans le présent rapport constituent les meilleures données disponibles pour l'estimation de l'énergie et des émissions au 31 décembre 2025, elles sont sujettes à un retraitement. Les retraitements sont dus à un nombre plus important de données disponibles après le rapport de l'année précédente, ainsi qu'à l'évolution du portefeuille par rapport à la période de déclaration de l'année précédente à la suite d'acquisitions ou de cessions.

La déclaration d'information sur les émissions de carbone de Propriétés de Choix est préparée selon l'approche de consolidation opérationnelle, telle qu'elle est définie dans le « Protocole des gaz à effet de serre, édition révisée » du World Resources Institute et du World Business Council for Sustainable Development.

Le présent Rapport ESG est guidé par la Global Reporting Initiative (« GRI »), les objectifs de développement durable (« ODD ») des Nations Unies, le Groupe de travail sur l'information financière relative aux changements climatiques (« GIFCC ») et les normes du Sustainability Accounting Standards Board (« SASB »). Propriétés de Choix surveille l'adoption future potentielle des Normes internationales d'information financière (« IFRS ») relatives à la divulgation d'informations en matière de développement durable et des Normes canadiennes d'information sur la durabilité (« NCID ») par les Autorités canadiennes en valeurs mobilières (« ACVM »). La Fiducie surveille régulièrement l'évolution des réglementations, des normes et des cadres provinciaux, nationaux et internationaux en matière de déclaration des enjeux ESG pour en vérifier la pertinence et l'utilité, ainsi que les attentes des parties prenantes à l'égard de ces normes. La Fiducie évalue chaque année la comparabilité et la pertinence de ses indicateurs et cibles et, le cas échéant, intègre de nouvelles données et perspectives, ainsi que de nouveaux modèles et outils dans son évaluation continue des questions ESG, notamment les changements climatiques.

Définitions

Le terme « contrôle opérationnel » utilisé tout au long du présent rapport correspond à la définition du Protocole des gaz à effet de serre : une organisation ayant le pouvoir d'introduire et de mettre en œuvre des politiques opérationnelles au niveau de l'exploitation. Dans ce rapport, une « organisation » désigne Propriétés de Choix et « exploitation » désigne une propriété. Les « catégories d'actifs » désignent les actifs commerciaux, industriels, à usage mixte et résidentiels, sauf indication contraire. Le sigle « SLB » désigne la superficie locative brute. Lorsque les indicateurs sont présentés par « SLB détenue à 100 % », la SLB totale des propriétés individuelles est appliquée. Lorsqu'elle est présentée « à hauteur de la quote-part », la SLB prise en compte correspond à la SLB totale représentée par la part de Propriétés de Choix dans la propriété. Tous les indicateurs présentés sont « SLB détenue à 100 % », sauf indication contraire.

Information de nature prospective

Le présent Rapport ESG peut contenir des énoncés prospectifs au sens des lois en vigueur sur les valeurs mobilières, qui reflètent les attentes et les hypothèses actuelles de la Fiducie par rapport aux événements futurs. Bien que la Fiducie estime que les attentes et les hypothèses reflétées par ces informations prospectives sont raisonnables, l'évaluation des indicateurs et des risques ESG prospectifs, ainsi que des indicateurs et des risques liés aux changements climatiques en particulier, sont de nature plus complexe et à plus long terme que les indicateurs et les risques commerciaux traditionnels. De ce fait, la Fiducie ne peut garantir que ces attentes et hypothèses s'avèreront exactes.

De nombreuses méthodologies prospectives liées aux questions climatiques sont nouvelles et changeantes, et les conseils fournis par les fournisseurs de méthodologies sur le calcul ou la comparabilité de ces indicateurs sont limités. L'incertitude entourant les politiques futures liées aux changements climatiques peut contribuer à une plus grande variation des modèles de voies de transition. Les mises à jour futures des variables telles que les changements dans les émissions mondiales, les technologies disponibles ou les conditions économiques peuvent entraîner des changements au parcours zéro émission nette de la Fiducie, notamment des changements dans ses cibles de réduction des GES. D'autres facteurs, comme des améliorations de la couverture, de la qualité et de la disponibilité des données et des méthodologies de la Fiducie, peuvent également nécessiter d'apporter des ajustements aux objectifs de l'année de référence 2019 de la Fiducie, aux cibles de zéro émission nette et à d'autres objectifs ESG.

Les renseignements contenus dans le présent Rapport ESG reflètent ce que la Fiducie estime être les meilleures données disponibles et, pour ce qui est des informations relatives aux changements climatiques, les meilleures projections de scénarios possibles.

Les données prospectives sont fondées sur les attentes et hypothèses actuelles et sincères de la Fiducie, y compris pour l'établissement des cibles de réduction des émissions de GES et les déclarations sur le climat. Toutefois, il existe de nombreux facteurs que la Fiducie ne peut pas prévoir ni prédire avec exactitude et qui peuvent avoir une influence importante sur les attentes et hypothèses sous-tendant les données prospectives contenues dans le présent rapport. La capacité de la Fiducie à atteindre ces cibles ESG est fondée sur un certain nombre d'hypothèses et soumise à plusieurs risques et incertitudes, dont un grand nombre ne dépend pas de la volonté de la Fiducie, susceptibles d'entraîner des résultats ou des événements qui diffèrent considérablement de ceux présentés ou évoqués dans le cadre de ces informations prospectives. La Fiducie peut être tenue d'ajuster ses initiatives, activités ou plans ESG afin de refléter un paysage ESG en constante évolution. Ces risques et incertitudes comprennent, entre autres, la capacité de la Fiducie à atteindre ses objectifs de réduction des gaz à effet de serre, la disponibilité, l'accessibilité et la pertinence de données complètes de grande qualité, la nécessité d'une participation active et continue des parties prenantes de la Fiducie, l'élaboration de mesures et de méthodologies ESG cohérentes, robustes et comparables, en particulier en ce qui a trait aux changements climatiques, à l'élaboration et au déploiement de nouvelles technologies et de solutions propres à l'industrie, à la coopération internationale, à l'élaboration de lois, de politiques et de règlements provinciaux, nationaux et internationaux en matière d'ESG, et aux facteurs abordés dans le formulaire d'information annuel actuel de la Fiducie et le rapport annuel 2025 aux porteurs de parts.

Les lecteurs sont invités à ne pas se fier indûment aux données prospectives contenues dans le présent Rapport ESG, qui reflètent les attentes de la Fiducie uniquement à la date du présent Rapport ESG, sauf indication contraire. Sauf dans la mesure où la loi l'exige, la Fiducie ne s'engage pas à mettre à jour ces énoncés prospectifs, que ce soit à la lumière de nouvelles informations, d'événements futurs ou autrement.

Message du Président et chef de la direction

Mise en œuvre responsable

Chez Propriétés de Choix, notre approche des enjeux ESG repose sur notre façon de créer une valeur à long terme au moyen de biens immobiliers résilients, en renforçant les communautés et en travaillant avec discipline et responsabilité. Étant l'une des plus importantes fiducies de placement immobilier du Canada, nous sommes conscients du rôle que nous jouons pour façonner des espaces où les gens vivent, travaillent et se rencontrent, ainsi que de la responsabilité que cela implique.

À ce titre, l'année 2025 fut déterminante dans la mise en œuvre de notre stratégie ESG. Pendant la première année complète de notre plan directeur triennal pour l'action climatique, nous sommes passés de l'engagement à la concrétisation. Nous avons également élargi la portée de nos initiatives d'impact social et de cocréation d'espaces publics à l'ensemble du pays et intégré davantage les enjeux ESG dans la façon d'exploiter notre entreprise.

Ce qui a distingué cette année n'était pas qu'une simple ambition, mais une mise en œuvre appuyée par des plans clairs, une responsabilité intégrée et des résultats mesurables dans l'ensemble de notre plateforme. Bien qu'il reste beaucoup de travail à faire, les enjeux ESG sont de plus en plus intégrés à la façon dont nous attribuons les capitaux, structurons les baux, traitons les risques, soutenons nos communautés et gérons notre portefeuille.

Des plans en mouvement : Mise en œuvre de l'action climatique

Alors que l'année 2024 établissait notre plan directeur pour l'action climatique, l'année 2025 a vu notre capacité à le concrétiser. De la modernisation de plus de 800 000 pieds carrés, qui ont été équipés d'unités de toit bicarburants ou entièrement électriques, à la conversion de plus d'un million de pieds carrés à un éclairage à DEL en passant par notre prototype de zéro émission nette pour Shoppers Drug Mart, nous sommes passés de projets pilotes à une concrétisation à grande échelle.

En intégrant le développement durable à nos décisions de placement et d'exploitation, nous développons un portefeuille conçu pour être performant dès aujourd'hui et à l'avenir.

Chez Propriétés de Choix, l'action climatique renforce la résilience, améliore les gains d'efficacité et favorise une valeur à long terme.

Intégré par conception, responsable à tous les niveaux

Tout au long de l'année 2025, nous avons intégré le développement durable aux activités quotidiennes de notre entreprise.

Dans le cadre de notre plan directeur 2025-2027 pour l'action climatique, les nouveaux baux commerciaux et industriels sont créés sur notre formulaire standard qui intègre des dispositions en matière de bail écologique.

Les pratiques de gouvernance ont été améliorées dans les domaines de la conformité, de la cybersécurité et de la continuité des activités, notamment avec l'achèvement des programmes de formation par tous les employés, qui renforcent la responsabilité et la gestion du risque.

En somme, notre approche en matière d'ESG est disciplinée, reproductible et à l'échelle de l'entreprise. Bien que les progrès soient mesurés en fonction des initiatives individuelles, ils dépendent de la façon dont nous exerçons nos activités, chaque jour sans exception.

Renforcer les communautés grâce à la cocréation d'espaces publics.

Notre portefeuille national de propriétés commerciales essentielles nous offre une occasion unique d'interagir avec des communautés où les gens vivent, travaillent et se rassemblent.

Pendant l'année, nous avons élargi la portée et l'ampleur de notre impact social en nous appuyant sur des relations de confiance et en élargissant la cocréation d'espaces publics à l'ensemble de l'Ontario et de l'Alberta. Globalement, nous avons offert plus de 27 jours de programmes communautaires gratuits et plus de 120 heures d'animations dans l'ensemble de nos sites, des fresques murales immersives aux espaces de terrasse modernisés en passant par les « Jeux à volonté », notre série phare de l'été en matière d'aménagement communautaire. Ces initiatives transforment les espaces sous-utilisés en centres communautaires dynamiques. Elles favorisent le développement économique local et la cohésion sociale, approfondissant ainsi l'engagement des locataires et des visiteurs et renforçant le rôle essentiel que nos actifs jouent dans la vitalité des quartiers.

Dans le cadre d'Aider par Choix, notre initiative philanthropique, nos collègues ont continué de démontrer une solide culture du don. En 2025, nous avons récolté 1,1 million de dollars en faveur d'organismes de bienfaisance canadiens et effectué plus de 1 250 heures de bénévolat, soit une moyenne de 4,9 heures par collègue. Notre événement phare de collecte de fonds, la 10e Classique de golf annuelle Aider par Choix, fut une étape marquante qui reflète à la fois l'ampleur et l'engagement soutenu de nos collègues pour renforcer les communautés.

La gouvernance et la résilience commencent par nos collègues

L'efficacité de la gouvernance et l'engagement d'une main-d'œuvre soutenue restent au cœur de notre performance en matière d'ESG. En 2025, nous avons relevé la barre dans le cadre de cibles renouvelées en matière de DÉI, élargi les programmes de leadership et de mentorat et offert des formations sur la conformité et le droit de la concurrence dans l'ensemble de l'organisation. Nous avons également lancé un nouveau programme de rotation des diplômés afin de développer la nouvelle génération de talents immobiliers dans le cadre d'expériences interentreprises.

À elles toutes, ces mesures améliorent la transparence, atténuent les risques opérationnels et renforcent la résilience de notre plateforme. Une gouvernance efficace et une solide culture d'entreprise sont des catalyseurs structurels de notre performance et de la création de valeur à long terme.

En perspective : Augmenter notre impact, tous ensemble

À l'avenir, nous continuerons d'établir à grande échelle ce qui fonctionne dans nos efforts de durabilité environnementale et sociale. Il s'agit notamment d'approfondir les partenariats avec nos locataires pour les aider dans leurs parcours vers la carboneutralité tout en élargissant notre impact social dans le cadre de cocréations d'espaces publics, de programmes communautaires et de nouvelles formes d'animations.

Chez Propriétés de Choix, la performance en matière d'ESG ne se limite pas aux engagements énoncés. Elle consiste en une mise en œuvre réfléchie et des résultats mesurables, en favorisant des actifs résilients qui créent des espaces où prospérer et s'épanouir.

Nous remercions nos collègues, nos locataires, nos partenaires, nos porteurs de parts et les parties prenantes de nos communautés de nous renouveler leur confiance et leur collaboration alors que nous créons un avenir plus durable et prospère.



Rael L. Diamond
Président et chef de la direction, Propriétés de Choix

Mise à jour des cibles et des progrès

Pour consulter les indicateurs clés des facteurs environnementaux, sociaux et de gouvernance, reportez-vous à la feuille de pointage de la performance en matière d'ESG dans notre Supplément ESG

Pilier	Domaine prioritaire	Cible[1]	Résultats 2025
Environnemental	**Émissions de GES des Scopes 1 et 2**	Réduction de 50 % des émissions absolues des Scopes 1 et 2 d'ici 2030 par rapport à l'année de référence 2019	42,3 % Réduction des émissions selon le marché[2]
		Réduction de 90 %[4] des émissions absolues des Scopes 1 et 2 d'ici 2050 par rapport à l'année de référence 2019	
	Émissions de GES de Scope 3	Réduction de 30 % des émissions absolues de Scope 3 provenant des produits et services achetés et des actifs loués en aval d'ici 2030 par rapport à l'année de référence 2019	14,9 % Réduction des émissions selon l'emplacement[3]
		Réduction de 90 %[4] des émissions absolues de Scope 3 provenant des produits et services achetés et des actifs loués en aval d'ici 2050 par rapport à l'année de référence 2019	
	Mesures propres au site	65 % de la SLB certifiés LEED, BOMA BEST ou Normes du bâtiment à carbone zéro (BCZ-Design)	67 %
Société	**Bénévolat**[5]	Bénévolat de quatre heures en moyenne par an et par collègue	4,9 heurs
	Représentation des femmes[6]	Au moins 40 % des membres du conseil de fiduciaires s'identifient comme des femmes d'ici la fin de l'année 2028	45,5 % ✓
		Au moins 45 % des membres de la direction s'identifient comme des femmes d'ici la fin de l'année 2028	52,6 % ✓
		Au moins 45 % des gestionnaires principaux s'identifient comme des femmes d'ici la fin de l'année 2028	53,6 % ✓
	Représentation des minorités visibles[6]	Au moins 20 % des membres du conseil de fiduciaires s'identifient à une minorité visible d'ici la fin de l'année 2028	18,2 % ✓
		Au moins 25 % des membres de la direction s'identifient à une minorité visible d'ici la fin de l'année 2028	15,8 % ✓
		Au moins 30 % des gestionnaires principaux s'identifient à une minorité visible d'ici la fin de l'année 2028	35,1 % ✓

1 Pour obtenir plus de détails et les définitions relatives à chacune des cibles, consultez les sections sur les enjeux environnementaux et sur les enjeux sociaux plus loin dans ce rapport.
2 Les émissions selon le marché comprennent l'achat de certificats d'énergie renouvelable certifiée Green-e[MD]
3 Les émissions selon l'emplacement reflètent l'intensité des émissions des réseaux électriques locaux sur lesquels l'énergie est consommée.
4 Nos cibles pour 2050 sont conformes aux exigences de la norme Net-Zéro pour les entreprises, version 1.0 (Corporate Net-Zero v1.0) de l'initiative Science Based Targets (initiative SBT). L'initiative SBT est un cadre tiers que nous avons utilisé pour guider notre engagement et établir nos cibles. La norme Corporate Net-Zero Standard v1.0 de l'initiative SBT définit zéro émission nette comme une réduction d'au moins 90 % des émissions absolues. En ce qui concerne les 10 % d'émissions restantes par rapport à l'année de référence 2019, on s'attend à ce qu'elles soient atténuées au moyen de compensations carbone, ce qui est autorisé dans le cadre de l'initiative SBT.
5 Cet indicateur est calculé à l'aide d'une moyenne annuelle de collègues actifs.
6 Ces indicateurs sont calculés en prenant en compte tous les collègues, y compris ceux en congé de longue durée.

✓ Ce symbole indique que la certification limitée d'une tierce partie a été obtenue pour le point de données.

Réalisations, reconnaissance et engagement en 2025

Réalisations et reconnaissance

Chez Propriétés de Choix, notre plateforme repose sur le leadership de l'industrie en matière de durabilité, d'engagement communautaire et d'impact social, qui sont intégrés à notre façon de fonctionner, de construire et d'évoluer. Voici quelques-unes des réalisations et reconnaissances qui font progresser nos objectifs ESG.

Zéro émission nette

Nous avons atteint les objectifs de la première année du plan directeur 2025-2027 pour l'action climatique de Propriétés de Choix. Tous les services de notre entreprise ont mis en œuvre avec succès des initiatives à l'appui de nos objectifs de zéro émission nette.

Lauréat du prix BOMA Enspire

Prix Bâtiment vert

Notre immeuble de Guelph Line à Burlington, en Ontario, a remporté le prix BOMA Enspire 2025. L'immeuble a été reconnu dans la catégorie des immeubles commerciaux fermés de plus de 100 000 pieds carrés pour ses réductions exceptionnelles des émissions de gaz à effet de serre.

Impact social et cocréation d'espaces publics

En 2025, nous avons offert 27 jours de programmes communautaires, notamment des programmes gratuits, des célébrations autour de fresques murales, des événements festifs et d'autres animations organisées dans nos propriétés de l'Ontario et de l'Alberta.

Collecte de fonds

En 2025, nous avons récolté 1,1 million de dollars en faveur d'organismes de bienfaisance canadiens, amenant ainsi la somme totale cumulée à 4,3 millions de dollars depuis l'établissement d'Aider par Choix en 2019.

Formation sur la concurrence loyale

En 2025, tous nos collègues sans exception ont suivi la formation sur la section consacrée à la concurrence loyale du Code de conduite, qui mettait l'accent sur notre programme sur le droit de la concurrence.

Engagement

En 2025, nous avons atteint les objectifs annuels de performance environnementale, sociale et de gouvernance établis pour tous les collègues concernés chez Propriétés de Choix.

67%

Certification « Bâtiment vert »

67 % de notre SLB totale sont certifiés en vertu de l'une des certifications de bâtiment vert suivantes : BOMA BEST, LEED ou Norme du bâtiment à carbone zéro (« BCZ »). Consultez la section « Exercer nos activités de manière durable – Certification des bâtiments » de ce rapport pour obtenir des détails sur chacun de ces programmes.

Note « B »

CDP

Nous avons obtenu la note de « B » du CDP (Carbon Disclosure Project), un système mondial indépendant de notation des émissions de carbone. Notre note indique que nous gérons activement notre impact environnemental et prenons des mesures en faveur du développement durable.

Meilleurs employeurs de la région du Grand Toronto

Réalisé à la demande de Mediacorp Canada Inc., publié dans The Globe and Mail

Reconnaissance annuelle des employeurs qui dirigent leurs industries en offrant des milieux de travail exceptionnels. La sélection repose sur une comparaison d'organisations de secteurs et régions et de tailles similaires, dans huit critères de sélection.

Validé par l'initiative SBT

Validation indépendante de l'initiative Science Based Targets (objectifs fondés sur la science) selon laquelle nos cibles en matière de gaz à effet de serre sont conformes aux dernières données scientifiques sur le climat et visent à limiter le réchauffement de la planète à 1,5 °C.

Cote de risque externe

Évaluations par Sustainalytics de la transition aux faibles émissions de carbone et du risque ESG

La cote « Transition aux faibles émissions de carbone » évalue l'état de préparation et les efforts d'une entreprise pour passer à une économie à faibles émissions de carbone. La cote de « Risque ESG » est déterminée en fonction de deux facteurs : l'exposition et la gestion.

Associations et adhésions

Propriétés de Choix est fier de son engagement renouvelé auprès d'organisations renommées de l'industrie. En 2025, nous nous sommes engagés auprès des organisations suivantes ou y avons participé :

Membre fondateur de l'Accelerating Accessibility Coalition (« AAC »)

Coalition d'organisations qui se concentre sur l'amélioration de l'accessibilité dans l'immobilier résidentiel.

Centre canadien pour la diversité et l'inclusion (« CCDI »)

Vise à créer un Canada plus inclusif en favorisant la diversité, l'équité, l'inclusion, l'accessibilité et la justice par l'éducation, la formation et l'action.

Conseil du bâtiment durable du Canada (« CBDC »)

Fait la promotion de pratiques et de normes en matière de construction écologique.

International Council of Shopping Centres (« ICSC »)

A pour mission de faire progresser l'industrie des centres commerciaux en servant ses membres, en faisant la promotion du marché et en défendant ses intérêts auprès du public et des gouvernements.

Leadership international des cadres et des organisations (« ILEO ») Partenariat avec les dirigeants d'entreprise

Collaboration entre les PDG d'entreprises axée sur l'avancement du leadership et de la responsabilité sociale des entreprises.

Fierté au travail Canada

Donne les moyens aux employeurs de créer des milieux de travail qui célèbrent tous les employés, quelle que soit leur expression de genre, leur identité de genre ou leur orientation sexuelle.

Real Property Association of Canada (« REALPAC »)

Organisation qui met en relation, soutient, forme et défend les professionnels de l'immobilier.

Urban Land Institute (« ULI »)

A pour mission de façonner l'avenir de l'environnement construit, en mettant l'accent sur la création d'un impact positif sur les communautés à l'échelle mondiale.

Notre parcours en matiere de developpement durable

2019

Publication du premier rapport sur le développement durable

Lancement du programme de bénévolat et de collecte de fonds Aider par Choix

2020

Assurance fournie pour la première fois relativement aux indicateurs clés de performance

Établissement de cibles de représentation des genres et des minorités visibles au sein du Conseil de fiduciaires et de l'équipe de gestionnaires principaux

2021

Réalisation avec deux ans d'avance des cibles quinquennales de réduction des émissions de GES et de la consommation d'énergie et d'eau.

Plus de 1 million de dollars de dons cumulés au profit d'organismes de bienfaisance canadiens dans le cadre du programme Aider par Choix

2022

Cibles de zéro émission nette de GES validés par l'initiative Science Based Targets (SBTi)

Publication du premier rapport intitulé « La voie vers la carboneutralité »

Obtention du sceau Women Lead Here pour la première fois

Reconnu pour la première fois comme l'un des meilleurs employeurs de la région du Grand Toronto par Mediacorp Canada Inc., publié dans The Globe and Mail

2023

Achèvement de la planification de la transition carbone propre à chaque actif pour tous les immeubles générant des revenus

Élaboration d'un cadre d'impact social tirant parti de nos actifs et de nos activités commerciales pour favoriser le développement économique et la cohésion sociale dans les quartiers

Déclaration des catégories d'émissions significatives de Scope 3 pour la première fois.

2024

Reconnu par Newsweek et Statista comme l'une des entreprises canadiennes les plus responsables pour l'année 2025

Élaboration d'un cadre de développement durable pour tous les nouveaux développements

Lancement de programmes d'impact social et de cocréation d'espaces publics dans nos propriétés dans le cadre d'événements communautaires et de partenariats sans but lucratif

Certification de Coventry Hills en vertu de la norme BCZ du CBDC, qui devient ainsi le premier immeuble commercial au Canada à recevoir cette reconnaissance

2025

Réalisation des objectifs de la première année de notre plan directeur 2025-2027 pour l'action climatique

Plus de 4,3 millions de dollars amassés au total en faveur d'organismes de bienfaisance canadiens depuis l'établissement d'Aider par Choix en 2019

Reconnu pour la quatrième année comme l'un des meilleurs employeurs de la région du Grand Toronto par Mediacorp Canada Inc., publié dans The Globe and Mail

Engagement des parties prenantes

Le groupe de compagnies weston

Propriétés de Choix fait partie du groupe de compagnies Weston, au même titre que George Weston Limitée (« Weston ») et Les Compagnies Loblaw Limitée (« Loblaw »), constituant collectivement le « Groupe Weston ». Le Groupe Weston a adopté des principes ESG qui guident l'approche de chaque entreprise dans ce domaine. Pour plus de détails, veuillez consulter les rapports de Weston en matière d'environnement, de société et de gouvernance que vous trouverez ici. Vous trouverez de plus amples renseignements sur les programmes ESG de Loblaw et Weston ici et ici, respectivement.

Les rapports sur les enjeux environnementaux, sociaux et de gouvernance de Weston et Loblaw ne sont pas intégrés à titre de référence dans le présent document.

Harmoniser les priorités

Nos parties prenantes comprennent des détenteurs de parts, des organisations et des communautés dont les activités recoupent les nôtres. Nous utilisons des canaux d'engagement avec nos principales parties prenantes afin de mieux comprendre leurs problématiques clés. Cette rétroaction nous aide à élaborer nos programmes ESG et à les faire progresser.

Pour obtenir la liste complète de ces canaux, consultez la section « Engagement des parties prenantes » de notre Supplément ESG

Importance relative

Les sujets importants suivants en matière d'ESG ont été déterminés à l'aide d'une double évaluation de l'importance relative réalisée en 2022. Ils sont présentés par ordre alphabétique et par domaine de sujet.

Environnemental	Société	Gouvernance
Biodiversité	Diversité, équité et inclusion	Composition du Conseil
Résilience face aux changements climatiques	Santé et sécurité	Cybersécurité et confidentialité des données
Performance environnementale	Capital humain	Gestion des risques d'entreprise
Zéro émission nette et réduction des émissions de carbone	Partenariats autochtones	Conduite éthique des affaires
	Impact social	
	Approvisionnement durable	
	Engagement et bien-être des locataires	

Les sujets indiqués ci-dessus restent primordiaux pour Propriétés de Choix. Ces sujets ESG peuvent se répercuter sur notre performance commerciale, ainsi que sur l'impact que peut avoir Propriétés de Choix sur l'environnement et la société. Grâce à une approche réfléchie sur la façon dont chacun de ces sujets joue un rôle crucial dans notre entreprise, Propriétés de Choix a l'occasion d'avoir un impact mesurable sur la société et l'environnement.

Tout au long des années 2024 et 2025, nous avons réalisé une évaluation financière de l'importance relative afin de déterminer les risques liés au développement durable et les occasions importantes pour les activités commerciales de la Fiducie. Nous utilisons un processus interne pour déterminer s'il est nécessaire d'apporter des ajustements à notre stratégie et à nos initiatives en matière de développement durable.



650 Dupont St., Toronto (Ontario)

Environnemental

À titre d'une des plus grandes fiducies de placement immobilier au Canada comptant près de 700 propriétés au Canada, Propriétés de Choix a l'occasion de faire une différence significative dans la transition vers la carboneutralité de l'environnement bâti.

Nous menons un vaste éventail de programmes environnementaux, tant dans nos propriétés en exploitation que dans nos projets de développement. Ceux-ci impliquent de faire évoluer nos actifs en vue de respecter notre engagement de zéro émission nette, en utilisant l'énergie renouvelable, en approfondissant nos conceptions à faibles émissions de carbone, en mettant en œuvre des baux écologiques avec les locataires pour faire avancer des objectifs de développement durable complémentaires, et en comprenant les risques climatiques auxquels nos propriétés sont exposées.

Dans cette section, nous examinons la façon dont notre pilier ESG « Lutter contre les changements climatiques » constitue un élément clé de nos méthodes de transition, de construction, d'exploitation et de protection de nos actifs chez Propriétés de Choix.

11 **Notre méthode de transition vers la carboneutralité**

14 **Notre méthode de construction durable**

15 **Notre méthode d'exploitation durable**

18 **Notre méthode pour protéger nos actifs**

12 Redway Rd, Toronto, (Ontario)

Notre méthode de transition vers la carboneutralité

La réduction de la consommation d'énergie et des émissions dans nos activités est essentielle à notre pilier environnemental « Lutter contre les changements climatiques ». Propriétés de Choix s'engage à atteindre zéro émission nette de gaz à effet de serre dans toute sa chaîne de valeur d'ici 2050, par rapport à l'année de référence 2019, en fixant des cibles à court et à long terme dans le cadre de cet engagement.

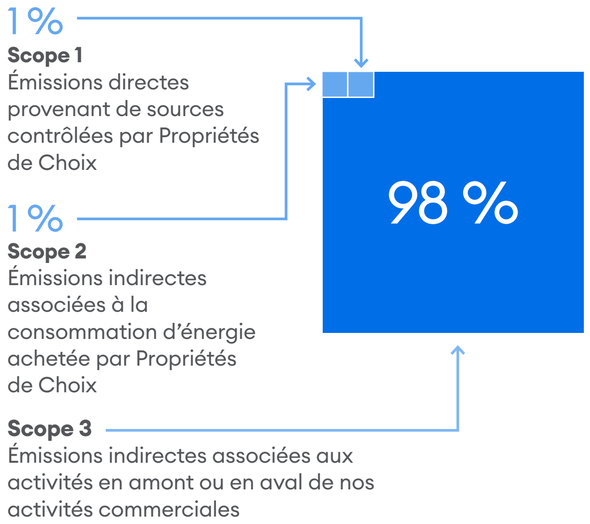
Tout au long de ce rapport, nous faisons référence aux émissions des Scopes 1, 2 et 3. Chacun de ces champs d'application (Scope) représente une catégorie différente d'émissions de gaz à effet de serre, qui constituent à elles toutes notre empreinte globale. Pour définir chaque champ d'application (Scope), nous suivons les directives élaborées conjointement par le World Resources Institute et le World Business Council, appelées Protocole des gaz à effet de serre (le « Protocole des GES »), la norme de comptabilisation des gaz à effet de serre la plus utilisée à l'échelle mondiale.

Guidés par la science du climat

Nous nous engageons à agir pour éviter les pires répercussions des changements climatiques en contribuant à limiter le réchauffement mondial à 1,5 °C, la cible reconnue dans l'Accord de Paris, traité international sur les changements climatiques ratifié par le Canada avec plus de 100 pays du monde entier. Nos cibles en matière d'émissions sont ambitieuses et nécessaires pour contribuer de manière significative à notre pilier « Lutter contre les changements climatiques ».

Nos cibles ont été validées par la Norme Net-Zero pour les entreprises, version 1.0, de l'initiative SBT (SBTi) et s'appliquent aux émissions des Scopes 1, 2 et 3 dans l'ensemble de notre portefeuille, y compris les propriétés en propriété totale et partielle. L'atteinte de ces cibles exigera une collaboration avec nos locataires et nos fournisseurs, ainsi que la contribution de nos collègues. Le présent rapport traite des progrès que nous avons réalisés à ce jour. Notre rapport intitulé « La voie vers la carboneutralité » porte sur les plans que nous avons mis en place pour atteindre zéro émission nette.

Profil des émissions de Propriétés de Choix



La majorité des émissions de Propriétés de Choix relève du Scope 3, soit les émissions générées par les activités de notre chaîne de valeur qui ne sont pas sous notre contrôle direct. La plupart de ces émissions proviennent des locataires (qui gèrent leur propre consommation d'énergie) et du développement des bâtiments, en particulier la fabrication des matériaux de construction et de rénovation.

La pratique standard pour la déclaration des émissions de Scope 3 permet l'estimation de certaines de ces émissions lorsqu'il est impossible d'obtenir des mesures directes. Nous continuons d'améliorer la qualité des données à mesure que les processus se développent et que l'accès aux données sur les locataires et les fournisseurs augmente. Avec l'amélioration de la qualité des données, les données de référence sur nos émissions peuvent être révisées et seront retraitées, au besoin.

Nos cibles de zéro émission nette et nos émissions

Domaine prioritaire	Cible	Résultats 2025
Émissions de GES des Scopes 1 et 2	Réduction de 50 % des émissions absolues des Scopes 1 et 2 d'ici 2030 par rapport à l'année de référence 2019	42,3 % Réduction des émissions selon le marché[1]
	Réduction de 90 %[4] des émissions absolues des Scopes 1 et 2 d'ici 2050 par rapport à l'année de référence 2019	
Émissions de GES de Scope 3	Réduction de 30 % des émissions absolues de Scope 3 provenant des produits et services achetés et des actifs loués en aval d'ici 2030 par rapport à l'année de référence 2019	14,9 % Réduction des émissions selon l'emplacement[2,3]
	Réduction de 90 %[4] des émissions absolues de Scope 3 provenant des produits et services achetés et des actifs loués en aval d'ici 2050 par rapport à l'année de référence 2019	

[1] Les émissions selon le marché comprennent l'achat de certificats d'énergie renouvelable certifiée Green-e[MD].
[2] Les émissions selon l'emplacement reflètent l'intensité des émissions des réseaux électriques locaux sur lesquels l'énergie est consommée.
[3] Les émissions de GES de Scope 3 comprennent des réductions liées à la diminution du nombre de constructions achevées en 2025 par rapport à 2019.
[4] Nos cibles pour 2050 sont conformes aux exigences de la Norme Net-Zéro pour les entreprises, v 1.0 de l'initiative SBT. L'initiative SBT est un cadre tiers que nous avons utilisé pour guider notre engagement et établir nos cibles. La norme Corporate Net-Zero Standard v1.0 de l'initiative SBT définit zéro émission nette comme une réduction d'au moins 90 % des émissions absolues. En ce qui concerne les 10 % d'émissions restantes par rapport à l'année de référence 2019, on s'attend à ce qu'elles soient atténuées au moyen de compensations carbone, ce qui est autorisé dans le cadre de l'initiative SBT.

Pour obtenir l'intégralité des données sur les émissions et la méthode de calcul utilisée, consultez notre Supplément ESG

Le présent rapport traite des progrès que nous avons réalisés à ce jour. Notre rapport intitulé « La voie vers la carboneutralité » porte sur les plans que nous avons mis en place pour atteindre zéro émission nette

Notre méthode de transition vers la carboneutralité (suite)

PLEINS FEUX

Plein feux plan directeur pour l'action climatique

Le plan directeur 2025-2027 pour l'action climatique met l'accent sur les domaines prioritaires qui favorisent des changements significatifs dans tous les services de Propriétés de Choix.

S'appuyant sur les plans de carboneutralité propres à chaque actif, tous les services se sont engagés à présenter conjointement un plan directeur triennal pour l'action climatique à l'échelle de l'entreprise afin de faire progresser nos cibles de décarbonation pour 2030, soit une réduction de 50 % des émissions de Scope 1 et 2 et une réduction de 30 % des émissions de Scope 3 par rapport à l'année de référence 2019, dans l'ensemble des actifs existants et des nouveaux développements.

Le plan directeur triennal pour l'action climatique fournit des objectifs clairs pour guider les activités dans la décarbonation des actifs et atteindre les cibles de Propriétés de Choix pour 2030. Il présente les stratégies clés, attribue les responsabilités par service et établit des jalons annuels pour assurer des progrès et une responsabilité coordonnés.

Décarbonation opérationnelle

Nous avons privilégié le remplacement des équipements en fin de vie pour réduire nos émissions opérationnelles et aussi mis en œuvre des modernisations écoénergétiques pour le chauffage et l'éclairage dans l'ensemble de notre portefeuille.

Modernisation de plus de
800 000+ pi²
avec des unités de toits bicarburants ou entièrement électriques

Les unités de toit bicarburants sont équipées d'une pompe à chaleur qui fonctionne en permanence, sauf les jours les plus froids, réduisant ainsi la consommation de gaz naturel des unités. Dans la plupart des provinces, ces unités bicarburants réduisent également les coûts énergétiques, offrant ainsi une solution gagnante pour nos locataires et pour la planète.

Modernisation de plus de
1 000 000+ pi²
avec un éclairage à DEL

Nous nous sommes concentrés sur le remplacement de l'éclairage intérieur des unités louées et vacantes dans l'ensemble du portefeuille. Le passage à l'éclairage à DEL avait déjà été effectué dans la plupart de nos espaces extérieurs et de nos parcs de stationnement au cours des années précédentes.

Engagement des locataires

Au moment de négocier de nouveaux baux, nous collaborons étroitement avec nos locataires pour soutenir leur transition vers la carboneutralité en intégrant des engagements de développement durable et en favorisant la coopération au sein de la relation propriétaire-locataire.

6+
contrats de location écologiques ou protocoles d'entente en plus à l'échelle nationale

Nous avons renforcé la collaboration avec certains de nos principaux locataires nationaux et signé six nouveaux contrats de location écologiques et protocoles d'entente afin de générer des perspectives exploitables pour la réduction de l'impact environnemental.

Bail écologique
Nouveaux baux commerciaux et industriels mis en place dans le formulaire standard de bail écologique de Propriétés de Choix

Nous avons élargi le programme de façon à inclure les actifs industriels en plus des actifs commerciaux, veillant ainsi à ce que les nouvelles locations dans l'ensemble de notre portefeuille cadrent avec notre plan directeur de décarbonation et nos cibles de réduction des émissions pour 2030.

Gestion du risque

Nous sommes axés sur une croissance à long terme et sur la création d'espaces où les entreprises peuvent se développer, se rencontrer et prospérer. Il est important de surveiller et d'atténuer les risques climatiques liés aux nouveaux développements, aux acquisitions et à la cession des actifs à long terme.

Évaluations du cycle de vie

Réalisation d'évaluations du cycle de vie de l'intégralité des immeubles pour tous les nouveaux projets à usage mixte et industriels afin de faire le suivi des émissions de carbone intrinsèques et opérationnelles. Nous avons également commencé à examiner les futurs prototypes d'immeubles commerciaux.

Évaluation des risques climatiques

Les notes d'évaluation des risques climatiques ont été mises à jour pour nous permettre d'appréhender les risques climatiques matériels pour l'ensemble du portefeuille, y compris les actifs qui génèrent des revenus et les développements en cours.

Notre méthode de transition vers la carboneutralité (suite)

Énergie renouvelable

En collaboration avec Loblaw, Propriétés de Choix possède 52 installations photovoltaïques solaires actives au sein de son portefeuille. Depuis 2019, ces panneaux ont généré plus de 116 GWh d'électricité renouvelable, ce qui est suffisant pour couvrir la consommation d'électricité de 8 052 foyers au Canada pendant une année entière1. Dans le cadre de notre voie vers la carboneutralité, nous étudions les occasions de développer de nouveaux projets solaires sur site afin de réduire les émissions, qui sont rentables pour nous comme pour nos locataires. Il convient également de noter que l'énergie renouvelable peut présenter l'avantage supplémentaire d'améliorer la résilience des bâtiments en cas d'interruptions du réseau électrique.

Infrastructure de recharge des véchicules électriques

Nous envisageons un avenir où un nombre croissant de locataires et de leurs clients se rendront sur nos sites dans des véhicules neutres en carbone. En 2025, nous avons augmenté à 36 le nombre de propriétés équipées de bornes de recharge pour véhicules électriques (« VE »). Propriétés de Choix prévoit de surveiller l'utilisation des bornes de recharge pour VE et de continuer à identifier les occasions d'étendre l'infrastructure VE aux propriétés adaptées.

Programmes d'efficacité énergétique

L'énergie est une ressource vitale pour Propriétés de Choix. Étant donné que la consommation d'énergie est inhérente aux opérations du bâtiment, l'amélioration de l'efficacité énergétique est un élément essentiel de la réduction des émissions. À cette fin, nous mettons en œuvre des plans de modernisation des immobilisations propres à chaque actif, qui comprennent la modernisation des unités de toit et de l'éclairage en les remplaçant par des solutions écoénergétiques.

Dans le cadre des objectifs 2025 de notre plan directeur pour l'action climatique, nous avons modernisé 800 000 pi² de la SLB de nos propriétés en installant des unités de toit bicarburants ou entièrement électriques, et plus de 1 000 000 pi² avec un éclairage à DEL.



380 The East Mall, Toronto (Ontario)



1301 Lougheed Hwy, Coquitlam (Colombie-Britannique)



Unité de toit à double combustible

[1] Calcul effectué selon les équivalences d'énergie de Ressources naturelles Canada

Notre méthode de construction durable

Cadre de développement durable

Les développements commerciaux et à usage mixte prévus de Propriétés de Choix se composent de projets à moyen et long termes qui font progresser nos objectifs en matière de développement durable. En 2024, nous avons lancé le cadre de développement durable (« CDD ») afin d'opérationnaliser nos priorités environnementales et sociales pour les développements futurs.

Le CDD cible la façon dont les nouveaux développements peuvent faire avancer nos deux piliers : Lutter contre les changements climatiques et Renforcer les communautés pour prospérer.

Chez Propriétés de Choix, nous savons que nous pouvons appuyer notre engagement à devenir neutres en carbone en réduisant les émissions de carbone opérationnelles et intrinsèques dans nos développements. Nous nous attachons également à répondre à divers besoins de mobilité et d'accessibilité, favorisant ainsi l'activité communautaire et soutenant les artistes et les fournisseurs locaux.

Le CDD décrit les objectifs de développement propres aux projets commerciaux, industriels, résidentiels et à usage mixte. Il est étayé par des cibles, des stratégies de développement et des mesures qui fournissent des directives claires aux gestionnaires des développements.

Priorité aux émissions et à l'énergie

Guidés par notre CDD, nous déployons des technologies de réduction des émissions propres à de nouveaux développements dans toutes les catégories d'actifs, comme une enveloppe de bâtiment haute performance, des équipements de chauffage d'espace jumelés à des pompes à chaleur bicarburants ou à des systèmes de chauffage électrique, des systèmes de ventilation à récupération de la chaleur et de contrôle de la demande, et des éclairages à DEL.

Réduction du carbone intrinsèque

Le développement immobilier constitue un élément crucial des activités de Propriétés de Choix. Il est largement admis que la construction initiale d'un bâtiment représente une grande partie des émissions qu'il produira au cours de son cycle de vie.

Pour bien comprendre l'impact du carbone intrinsèque sur nos développements, nous effectuons des analyses du cycle de vie de tous les projets industriels et à usage mixte et intégrons à leur conception des matériaux à faibles émissions de carbone, dans la mesure du possible. Les émissions de carbone intrinsèques sont incluses dans la limite de notre cible de zéro émission nette. En 2025, nous avons élargi cette analyse à nos prototypes commerciaux afin de réduire encore davantage les émissions issues des matériaux.



PLEINS FEUX

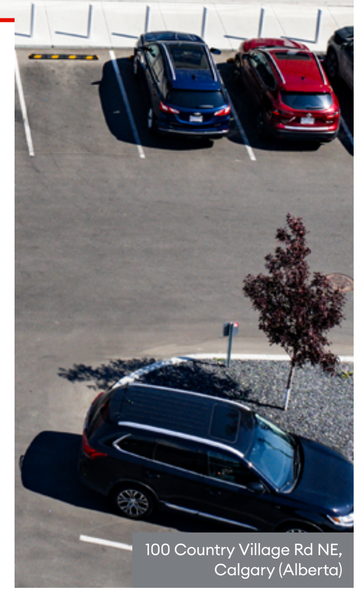
Projet commercial neutre en carbone

Projet : Shoppers Drug Mart | Lieu : Elmsdale, Nouvelle-Écosse

En 2024, nous avons terminé le projet Coventry Hills de Propriétés de Choix à Calgary, en Alberta, qui est devenu le premier immeuble commercial au Canada à obtenir la certification BCZ de la Norme du bâtiment à carbone zéro du CBDC. Ce projet mettait à l'essai une série de mesures de conception et au niveau des systèmes pour voir la façon dont les stratégies faibles en carbone peuvent être mises en œuvre concrètement dans l'environnement commercial. Il nous a fournis de précieuses perspectives sur les coûts, la constructibilité et la performance opérationnelle qu'il est possible de reproduire dans l'ensemble du portefeuille. Les caractéristiques de conception comprennent des panneaux solaires qui génèrent environ 15 400 kWh par an et la sélection de matériaux qui réduisent les émissions intrinsèques d'environ 25 % par rapport à une construction standard.

En nous appuyant sur cette base, en 2025, nous avons fait avancer cette approche en livrant un nouveau prototype de neutralité carbone pour Shoppers Drug Mart. La carboneutralité est définie comme un immeuble hautement écoénergétique qui repose sur un approvisionnement énergétique pouvant être entièrement décarboné, comme l'électricité ou les systèmes énergétiques collectifs. Cette approche élimine les systèmes utilisant des combustibles fossiles pour le chauffage et l'eau chaude, et permet au bâtiment de fonctionner intégralement à l'aide de sources d'énergie propres à mesure que le réseau poursuit sa décarbonation.

Créé en partenariat avec Loblaw, le récent développement commercial situé à Elmsdale, en Nouvelle-Écosse, démontre encore plus la possibilité d'étendre ce prototype à différents contextes régionaux et climatiques. L'établissement est entièrement électrifié et doté d'unités de toit entièrement électriques pour le chauffage ainsi que de chauffe-eau à pompe à chaleur électrique au lieu des modèles à gaz habituels.



100 Country Village Rd NE, Calgary (Alberta)

Notre méthode d'exploitation durable

Bail écologique

En 2025, les nouveaux contrats de location commerciaux et industriels ont été conclus sur le formulaire standard de bail écologique de Propriétés de Choix. Nous avons élargi le programme à l'ensemble de notre portefeuille, en veillant à ce que toutes les nouvelles locations exigent le partage des données sur la consommation d'eau et d'énergie. Cela nous permet de moderniser nos propriétés, qu'il s'agisse d'un éclairage à DEL, des commandes du système de CVCA et des enveloppes de bâtiment. Dans le cadre des objectifs 2025 de notre plan directeur pour l'action climatique, nous avons signé des baux écologiques ou des protocoles d'entente avec six locataires nationaux afin de faire progresser nos objectifs communs.

Propriétés de Choix est toujours reconnu comme un chef de file « Or » des baux écologiques. Le programme Green Lease Leader a été lancé par la Better Building Alliance du département de l'Énergie des États-Unis et l'Institute for Market Transformation afin de fournir des conseils sur les pratiques de location. Il établit une référence pour les pratiques exemplaires en matière de location écologique. Pour obtenir la reconnaissance « Or », des preuves de la mise en œuvre, comme l'exécution des clauses ou des politiques de location écologique, doivent être fournies.

Engagement des locataires

Nous travaillons en étroite collaboration avec nos locataires pour les aider à atteindre leurs objectifs en matière d'efficacité des ressources. Nos équipes de location, de gestion immobilière et de construction travaillent en coopération avec les locataires pour améliorer l'efficacité énergétique dans les espaces loués en déployant de l'équipement et de l'éclairage haute performance. Propriétés de Choix encourage le développement responsable grâce à un guide exclusif d'aménagement des propriétés de détail qui fournit des renseignements sur la conception et l'exploitation durables.

Nous collaborons activement avec nos locataires afin de créer des centres commerciaux, des installations industrielles et des lieux de travail qui sont à la fois accueillants et durables. Nous rencontrons régulièrement les responsables de Loblaw, notre plus important locataire, afin de coordonner les initiatives de développement durable, comme l'installation de l'éclairage à DEL, de panneaux solaires, de systèmes de stockage d'énergie par batterie et de bornes de recharge pour les véhicules électriques.

Occasionnellement, nous menons des sondages sur la satisfaction des locataires dans nos immeubles commerciaux, industriels, résidentiels et à usage mixte. Nous cherchons toujours à améliorer notre programme de services aux locataires à l'aide de notre portail Connexion Client de Choix (« C3 »), qui est accessible à tous les locataires. Le portail C3 permet à nos locataires de soumettre des demandes de service, de suivre l'avancement de ces demandes et d'accéder à des ressources en ligne.



22441 Dewdney Trunk Rd, Maple Ridge (Colombie-Britannique)

Notre méthode d'exploitation durable (suite)

Notre approche à l'égard de l'eau

L'efficacité de la consommation d'eau préserve les ressources naturelles, réduit les émissions de carbone liées au traitement des eaux usées ainsi que les coûts pour les locataires. Notre programme d'efficacité de la consommation d'eau comprend :

Xéropaysagisme et plantes tolérantes à la sécheresse : Propriétés de Choix privilégie des plantes qui sont naturellement adaptées à leur climat, ainsi que celles qui ont moins besoin d'arrosage, ce qui constitue un moyen naturel de réduire la consommation d'eau tout en améliorant la biodiversité.

Gestion de l'eau contrôlée par le climat : Certains sites utilisent des systèmes d'arrosage intelligents qui limitent la quantité d'eau utilisée pour l'irrigation extérieure à ce qui est requis en tenant compte de facteurs comme l'humidité du sol, le type de plante et les données météorologiques.

Recyclage des eaux grises : À West Block, situé sur le boulevard Lake Shore West à Toronto, nous récupérons l'eau de pluie pour la réutiliser dans l'ensemble de la propriété.

Pour obtenir les données sur les émissions, la consommation d'eau et d'énergie et la production de déchets, consultez la section « Données environnementales » de notre Supplément ESG

Notre approche en matière de déchets

Notre approche de gestion des déchets vise à réduire au minimum les déchets envoyés aux sites d'enfouissement. Pour ce faire, nous priorisons des stratégies comme la séparation à la source, la réduction de la contamination et le recyclage. Nous visons à réduire notre impact environnemental, à réduire les émissions de gaz à effet de serre et à soutenir une économie circulaire en redirigeant les déchets résiduels vers la chaîne de valeur.

Nous déclarons les données de notre production de déchets pour les secteurs où la gestion des déchets relève de notre contrôle opérationnel. Les données sur les déchets présentées dans ce rapport représentent 29,5 % de notre portefeuille par SLB (propriétés détenues à 100 %). En 2025, nous avons détourné des sites d'enfouissement 35,5 % des déchets totaux générés.

En 2024, nous avons élargi notre programme de vérification des déchets et en 2025, nous avons travaillé à mettre en œuvre les conclusions et les recommandations de ces rapports de vérification des déchets. Dans certaines propriétés, cela impliquait d'étendre le programme de recyclage en vrac pour y inclure le carton, le papier, les boîtes de conserve, le verre et le plastique. Nous avons également mis à jour les affiches là où c'était nécessaire pour promouvoir notre programme de recyclage auprès des locataires et réduire les matières recyclables dans les flux de déchets. Nous continuerons d'effectuer des vérifications annuelles des déchets dans les sites sélectionnés et de surveiller la façon dont ces ajustements améliorent le réacheminement de nos déchets et notre taux de captage.



19655 Seton Way SE, Calgary (Alberta)

Notre méthode d'exploitation durable (suite)

Certifications de bâtiments

Les certifications de bâtiment représentent une validation indépendante par un tiers confirmant que nous avons mis en œuvre avec succès les meilleures pratiques en matière de conception ou de gestion de bâtiments écologiques. BOMA BEST, LEED et BCZ-Design sont trois certifications axées sur les pratiques liées au développement durable.

BOMA BEST est un programme de certification qui évalue et reconnaît la performance environnementale des immeubles commerciaux canadiens. LEED est un programme de certification visant à atteindre les normes minimales de conception et de construction de bâtiments durables basées sur le Green Building Council des États-Unis. La certification BCZ-Design est dirigée par le Conseil du bâtiment durable du Canada et reconnaît les bâtiments qui sont conçus de façon à optimiser les réductions des émissions de carbone opérationnelles et intrinsèques.

Au total, notre SLB certifiée BOMA BEST, LEED et BCZ-Design représente plus de 46 millions de pieds carrés, soit 67 % de l'intégralité de notre portefeuille (propriétés détenues à 100 %), surpassant ainsi d'au moins 65 % notre cible de SLB certifiée établie. Nous sommes fiers d'avoir élargi notre programme de certification des bâtiments, qui est passé d'une SLB certifiée de seulement 7 % en 2019 à 67 % en 2025. Nous poursuivons nos efforts en vue d'obtenir des certifications de bâtiments écologiques dans toutes nos catégories d'actifs afin d'assurer la constance de notre engagement en matière de certification.

PLEINS FEUX

Lauréat du prix BOMA enspire

En 2025, notre propriété de Guelph Line, située à Burlington en Ontario, a été reconnue dans la catégorie des immeubles commerciaux fermés (catégorie de plus de 100 000 pi²) parmi d'autres concurrents nationaux pour sa performance en matière d'émissions de gaz à effet de serre. Le prix BOMA Enspire a été créé par BOMA Canada afin de reconnaître chaque année les bâtiments commerciaux dans les catégories des immeubles de bureaux, commerciaux, industriels et à usage mixte pour le leadership exceptionnel en matière de développement durable.

Du haut de ses 40 ans d'existence, cette propriété, principalement occupée par des magasins d'alimentation, comprend 179 000 pi² d'espace entièrement loué. Son toit est équipé de panneaux solaires produisant 295 kW de courant continu, contribuant ainsi à réduire son profil environnemental.

Pour décrocher ce prix, l'intensité des émissions de gaz à effet de serre a été réduite de 13 % entre 2023 et 2024, principalement en réévaluant et en redimensionnant une partie du système de CVAC du site, et grâce à des gains d'efficacité supplémentaires réalisés en modernisant l'éclairage et les systèmes électriques des aires communes.

Propriétés de Choix est fier d'accepter cet honneur pendant que nous poursuivons notre parcours visant à réduire l'impact environnemental de nos activités.



2025 Guelph Line, Burlington (Ontario)

Notre méthode pour protéger nos actifs

Environnement, et santé et sécurité au travail

En tant que propriétaire de biens immobiliers au Canada, Propriétés de Choix est assujettie aux lois municipales, provinciales, territoriales et fédérales qui régissent les questions environnementales et de santé et sécurité. Propriétés de Choix dispose d'un système de gestion de l'environnement et de la santé et sécurité au travail (« ESST »), qui comprend des politiques, des procédures et une formation, pour gérer la conformité à ces lois et surveiller la performance de notre portefeuille. Notre équipe ESST supervise la diligence raisonnable dans ce domaine pour les locations, les transactions et les développements. Elle effectue également des enquêtes sur place, des évaluations, ainsi que des programmes de surveillance et de réhabilitation.

Notre outil national de déclaration des déversements permet de recueillir et de communiquer en temps voulu les informations relatives aux déversements ou aux rejets dans l'ensemble de notre portefeuille. Cela favorise une réponse coordonnée afin de déterminer rapidement les mesures correctives appropriées.

Restauration

Dans l'ensemble de notre portefeuille, nous procédons à des évaluations environnementales afin d'évaluer la contamination environnementale potentielle à des fins de surveillance interne et de favoriser une diligence raisonnable avant l'acquisition, la cession ou le développement de propriétés.

En cas de contamination avérée, nous assurons la liaison avec le fournisseur ou l'acquéreur pour étudier la possibilité de réhabiliter le site ou d'élaborer un plan de surveillance continue.

Nos équipes ESST et des Services juridiques assurent le suivi des activités de réhabilitation et de surveillance, et en rendent compte régulièrement à l'équipe de gestionnaires principaux.

Notre équipe des Développements s'occupe également de réhabiliter les sites ou d'élaborer des plans de réhabilitation, au besoin, dans le cadre du processus de pré-développement.

Santé et sécurité

Propriété de Choix s'engage à offrir un environnement de travail sûr et sain à ses collègues. Tous les collègues doivent suivre une formation d'orientation sur la santé et la sécurité. Certains collègues, comme nos gestionnaires des lieux et nos opérateurs sont tenus de suivre une formation supplémentaire sur les questions environnementales et de santé et sécurité. Selon les activités professionnelles et le poste, ces sujets spécialisés peuvent comprendre le travail en hauteur, les procédures de verrouillage de l'équipement, la sensibilisation à l'amiante, la gestion des déversements, le Système d'information sur les matières dangereuses utilisées au travail (SIMDUT) et certains autres dangers applicables au milieu de travail.

Nous collaborons avec un évaluateur externe, qui vérifie si les entrepreneurs qui travaillent sur nos sites disposent ou non de certifications et de procédures adéquates en matière de santé et de sécurité. S'il y a lieu, les lieux de travail de Propriétés de Choix sont épaulés par un comité mixte de santé et sécurité ou un représentant responsable d'effectuer l'inspection des bureaux. Le comité se réunit régulièrement pour discuter des préoccupations en matière de santé et de sécurité et s'assurer que les questions préoccupantes sont transmises à la direction. Le comité est chargé de veiller à ce que l'entreprise maintienne à l'avant-plan la santé et la sécurité des collègues.

Pour connaître les indicateurs relatifs à la santé et la sécurité, consultez la section « Données sociales » de notre Supplément ESG

Gestion des matieres dangereuses

Chaque année, nous effectuons des évaluations et des enquêtes sur les matières dangereuses, s'il y a lieu, afin d'établir et de surveiller la présence de matières dangereuses dans les bâtiments gérés par Propriétés de Choix. Les résultats permettent aux équipes Affaires de l'environnement et santé et sécurité au travail, Gestion immobilière et Développement et construction de savoir comment gérer les matières dangereuses dans les projets actuels et futurs de gestion des propriétés. Nous prenons également l'initiative de procéder à des évaluations et à des enquêtes sur les matières dangereuses dans les unités vacantes afin d'attirer des locataires potentiels et de rendre le processus de location plus efficace.



Inauguration des travaux du projet Wellings of Port Hope à Port Hope, en Ontario.

Notre méthode pour protéger nos actifs (suite)

Résilience Physique

En 2025, Propriétés de Choix a mis à jour les évaluations des risques climatiques matériels pour l'ensemble de notre portefeuille, y compris les actifs qui génèrent des revenus et les développements actifs. En partenariat avec un fournisseur chef de file en matière de résilience climatique, nous avons analysé l'exposition de notre portefeuille aux risques climatiques comme les inondations, les incendies, le vent et autres. Ce travail s'appuie sur l'évaluation de 2021 pour refléter les changements dans notre portefeuille et l'évolution des perspectives de risque.

Nous continuerons d'évaluer la robustesse de nos programmes opérationnels en place pour nous prémunir de ces risques et déterminer les domaines où nous devons devenir plus résilients. Nous évaluerons également l'incidence des risques climatiques sur la valeur de nos actifs, aujourd'hui et à l'avenir.

Pour obtenir plus de détails, consultez la section « Déclaration du GIFCC » de notre Supplément ESG

Biodiversité

Nous encourageons les équipes à optimiser l'espace inutilisé pour la biodiversité, comme notre mur vert dans un magasin d'alimentation de Vancouver, en Colombie-Britannique, et un toit vert dans un immeuble à usage mixte de Toronto, en Ontario. La biodiversité peut aider la faune locale et réduire les besoins des bâtiments en matière de refroidissement.

Les abeilles, principales pollinisatrices urbaines, favorisent la diversité végétale et renforcent les écosystèmes urbains. Propriétés de Choix était fier de continuer à soutenir ses « plus petits locataires » avec le lancement de son projet pilote de jardin de pollinisateurs en 2025.

PLEINS FEUX

Projet pilote de jardin de pollinisateurs

En 2025, nous avons lancé un projet pilote de jardin de pollinisateurs dans deux sites industriels de l'Ontario. Près de 6 000 pi² de pelouse ont été supprimés et remplacés par des semis de plantes indigènes qui deviendront un jardin, créant un habitat indispensable pour les plantes indigènes et différentes espèces pollinisatrices.

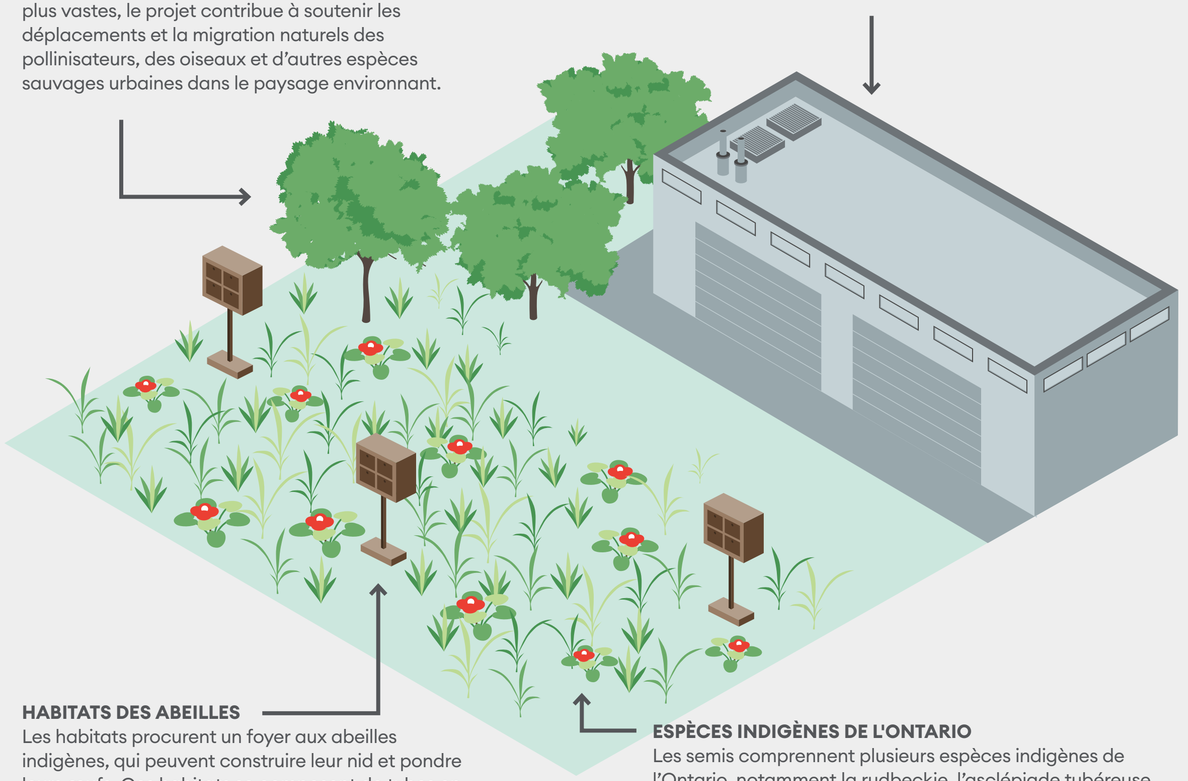
Pour renforcer cette initiative, nous avons fait appel à une entreprise d'apiculture urbaine pour installer des habitats pour les abeilles, assurer la surveillance continue de l'activité des pollinisateurs et en rendre compte.

Le projet vise deux objectifs principaux : augmenter la valeur écologique et réduire les impacts environnementaux. Les prairies naturelles demandent beaucoup moins d'irrigation, d'entretien et de traitement chimique que le gazon classique, ce qui réduit la consommation d'eau et les apports chimiques. En 2026, nous surveillerons les effets opérationnels et les économies réalisées dans le cadre du projet pilote.

Face au déclin constant des habitats vitaux pour les pollinisateurs dans l'ensemble de l'Ontario, nous nous réjouissons d'étudier comment les jardins de pollinisateurs peuvent soutenir la biodiversité locale.

COUVERTURE NATURELLE
Ces sites ont été choisis pour leur proximité avec la couverture naturelle existante. En plaçant de nouveaux habitats près de parcelles vertes plus vastes, le projet contribue à soutenir les déplacements et la migration naturels des pollinisateurs, des oiseaux et d'autres espèces sauvages urbaines dans le paysage environnant.

LES JARDINS DE POLLINISATEURS
Les jardins de pollinisateurs offrent à nos locataires et à la communauté locale un lieu à visiter et à apprécier.



HABITATS DES ABEILLES
Les habitats procurent un foyer aux abeilles indigènes, qui peuvent construire leur nid et pondre leurs œufs. Ces habitats se composent de tubes en bois creux et d'un tiroir d'observation qui permet de regarder les nids sans déranger les abeilles.

ESPÈCES INDIGÈNES DE L'ONTARIO
Les semis comprennent plusieurs espèces indigènes de l'Ontario, notamment la rudbeckie, l'asclépiade tubéreuse, l'aster de Nouvelle-Angleterre, la bergamote sauvage, ainsi que le lupin sauvage, espèce rare de la région. Le lupin sauvage est en déclin en Ontario et l'asclépiade tubéreuse se fait rare dans de nombreuses régions en raison de la perte d'habitat. Leurs périodes de floraison échelonnées aident les pollinisateurs du début du printemps jusqu'à la fin de l'automne.

Société

Nous élaborons et mettons en œuvre un vaste éventail de programmes de durabilité sociale qui cadrent avec notre pilier ESG « Renforcer les communautés pour prospérer ».

Nous aspirons à développer et à favoriser des communautés saines et résilientes en créant des lieux porteurs de sens. Nous appliquons cette vision dans nos activités grâce à une approche collaborative, en veillant à ce que nos propriétés reflètent et renforcent les communautés où elles sont situées. Nous créons des espaces communautaires qui rassemblent les gens et génèrent des occasions de développement économique local.

Nous travaillons à bâtir à une culture d'entreprise qui fait de Propriétés de Choix un milieu de travail formidable. En favorisant la création de liens et la diversification de la main-d'œuvre, nous bénéficions de différentes perspectives, expériences et compétences, que nous mettons à profit pour créer une valeur durable, et qui reflètent la diversité de nos parties prenantes.

Dans cette section, nous nous penchons sur la façon dont nos programmes sociaux soutiennent notre pilier social, en mettant l'accent sur notre façon de collaborer avec la communauté et de redonner, de créer des espaces porteurs de sens et de favoriser la création de liens.

21 Notre méthode pour collaborer avec les communautés et redonner

24 Notre méthode pour créer des espaces porteurs de sens

26 Notre méthode pour favoriser la création de liens

500 Holland St W, Bradford (Ontario)

Notre méthode pour collaborer avec les communautés et redonner

En 2025, nous avons poursuivi la mise en œuvre de notre cadre d'impact social dans le but d'intégrer les pratiques de durabilité sociale à l'ensemble de nos activités. Ce cadre décrit la manière dont nous pouvons tirer parti de nos actifs, de nos activités et de nos partenariats communautaires dans tout le pays pour promouvoir le développement économique local et la cohésion sociale dans les quartiers. Nous croyons qu'en harmonisant davantage nos efforts en matière d'impact social avec le cœur de nos activités, nous serons bien placés pour Renforcer les communautés pour prospérer.

Notre cadre d'impact social est composé de deux domaines prioritaires : Développement économique local et cohésion sociale.

Nous aspirons à faire progresser le développement économique local en créant des occasions permettant aux demandeurs d'emploi, aux entrepreneurs et aux travailleurs indépendants de prendre part à des activités économiques dans les quartiers où nous travaillons et construisons. Pour ce faire, nous créons des occasions de développement économique et des débouchées commerciaux pour les fournisseurs locaux sur nos sites. De plus, nous soutenons les organismes de bienfaisance locaux pour qu'ils offrent des formations sur l'employabilité, la préparation au milieu de travail et des occasions d'incubation d'entreprises.

Pour favoriser la cohésion sociale, nous organisons des activités dans nos propriétés, en partenariat avec des groupes communautaires, qui réunissent les voisins et renforcent le sentiment d'appartenance, le lien social et la responsabilité mutuelle. Grâce à l'infrastructure physique et aux programmes communautaires, nous créons des espaces accueillants où les membres de la communauté peuvent se rassembler. En nous concentrant sur ces deux domaines prioritaires, nous pouvons tirer parti de nos espaces, de la circulation piétonnière, de nos réseaux, de nos collègues, de nos locataires et de notre expertise pour générer des retombées positives, aujourd'hui et pour les générations à venir.

À propos d'Aider par Choix

Dans le cadre de notre programme d'engagement communautaire « Aider par Choix », les collègues recueillent des fonds et donnent de leur temps pour aider les initiatives locales qui concordent avec notre cadre d'impact social. Le but du programme consiste à créer une culture du don parmi nos collègues et à produire un impact positif dans les communautés dans lesquelles nous vivons et travaillons.

Menée par les collègues, notre approche encourage ces derniers à s'approprier le programme Aider par Choix. Les collègues de tout le pays sont invités à rejoindre un comité national des champions Aider par Choix, qui dirige les activités communautaires et assume la responsabilité du succès de leurs campagnes de collecte de fonds régionales.



Pumpkin Fest, 650 Dupont St., Toronto (Ontario)

Notre méthode pour collaborer avec les communautés et redonner (suite)

Collecte de fonds

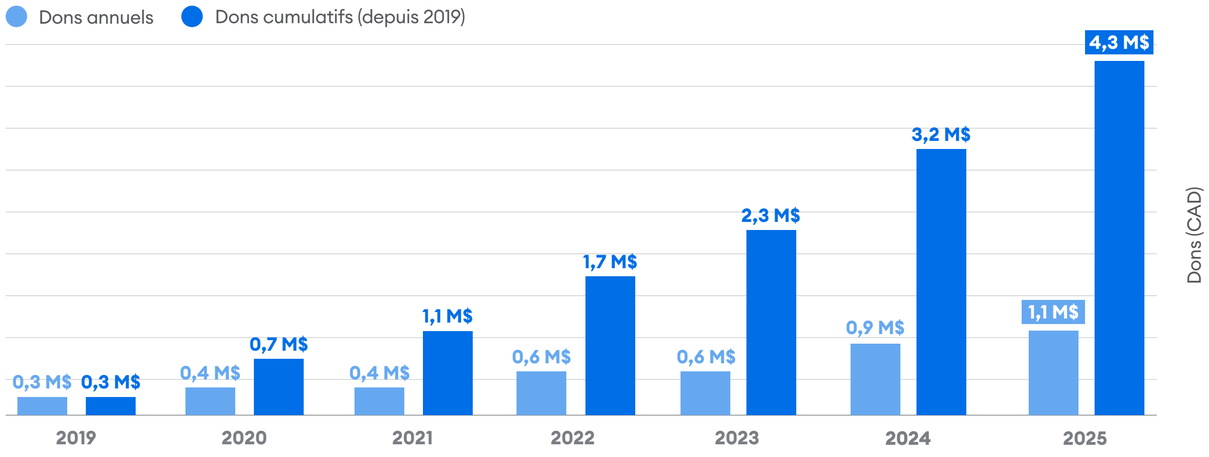
Chaque année, les collègues des bureaux de l'ensemble du pays se portent volontaires pour former notre comité Aider par Choix. En 2025, le comité Aider par Choix a organisé plusieurs activités de collecte de fonds, allant des tombolas pour les collègues à la participation aux événements caritatifs menés par des organismes, comme l'escalade de la Tour CN organisée par Centraide du Grand Toronto et le marathon de Calgary organisé par la Treillis Society.

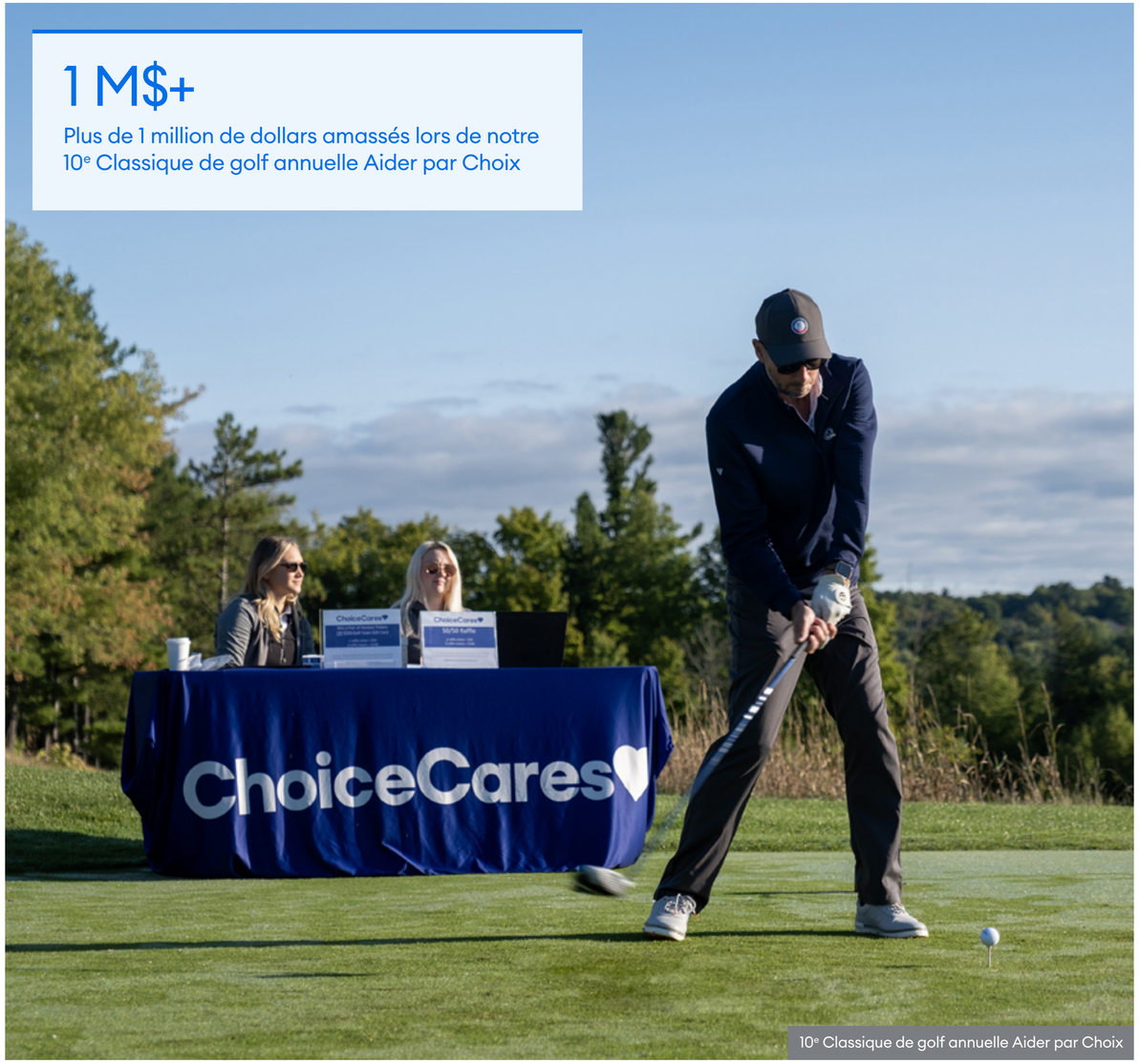
Nous avons organisé notre 10e Classique de golf annuelle Aider par Choix, notre plus grand événement à ce jour, qui a réuni plus de 50 de nos partenaires d'affaires. Propriétés de Choix prend en charge tous les coûts de l'événement, de sorte que l'intégralité des contributions de nos commanditaires est directement reversée en faveur des initiatives communautaires.

L'édition 2025 de la Classique de golf Aider par Choix fut notre événement le plus réussi depuis sa création. Nous sommes reconnaissants envers infiniment nos partenaires d'affaires du soutien qu'ils apportent à un travail indispensable dans la communauté. Leurs contributions permettent à nos partenaires d'offrir des initiatives permettant aux enfants, aux jeunes et aux adultes de trouver des opportunités, de créer des liens avec les autres et de recevoir un soutien crucial pour les aider à prospérer. Les fonds récoltés dans le cadre de la Classique de golf sont versés aux organismes sélectionnés.

Nous sommes déterminés à impliquer nos collègues et nos partenaires d'affaires dans le travail crucial entrepris par les groupes communautaires. En 2025, nous avons récolté plus de 1,1 million de dollars, ce qui amène la somme totale des fonds cumulés à 4,3 millions de dollars depuis l'établissement d'Aider par Choix en 2019.

Réalisations de la collecte de fonds Aider par Choix





10e Classique de golf annuelle Aider par Choix

Notre méthode pour collaborer avec les communautés et redonner (suite)

Bénévolat

Afin de renforcer notre culture du don, nous continuons d'encourager le bénévolat chez Propriétés de Choix, en offrant à chaque collègue une journée rémunérée par an pour faire du bénévolat auprès de l'un de nos organismes de bienfaisance partenaires. Notre cible consiste à ce que chaque collègue effectue en moyenne quatre heures de bénévolat par an. En 2025, les collègues de Propriétés de Choix ont effectué plus de 1 250 heures de bénévolat, représentant une moyenne de 4,91 heures de bénévolat par collègue. Cela équivaut à près de 100 000 $[1] de temps de travail donné par Propriétés de Choix.

En 2025, nous avons collaboré étroitement avec nos organismes de bienfaisance partenaires pour offrir des occasions de bénévolat, notamment :

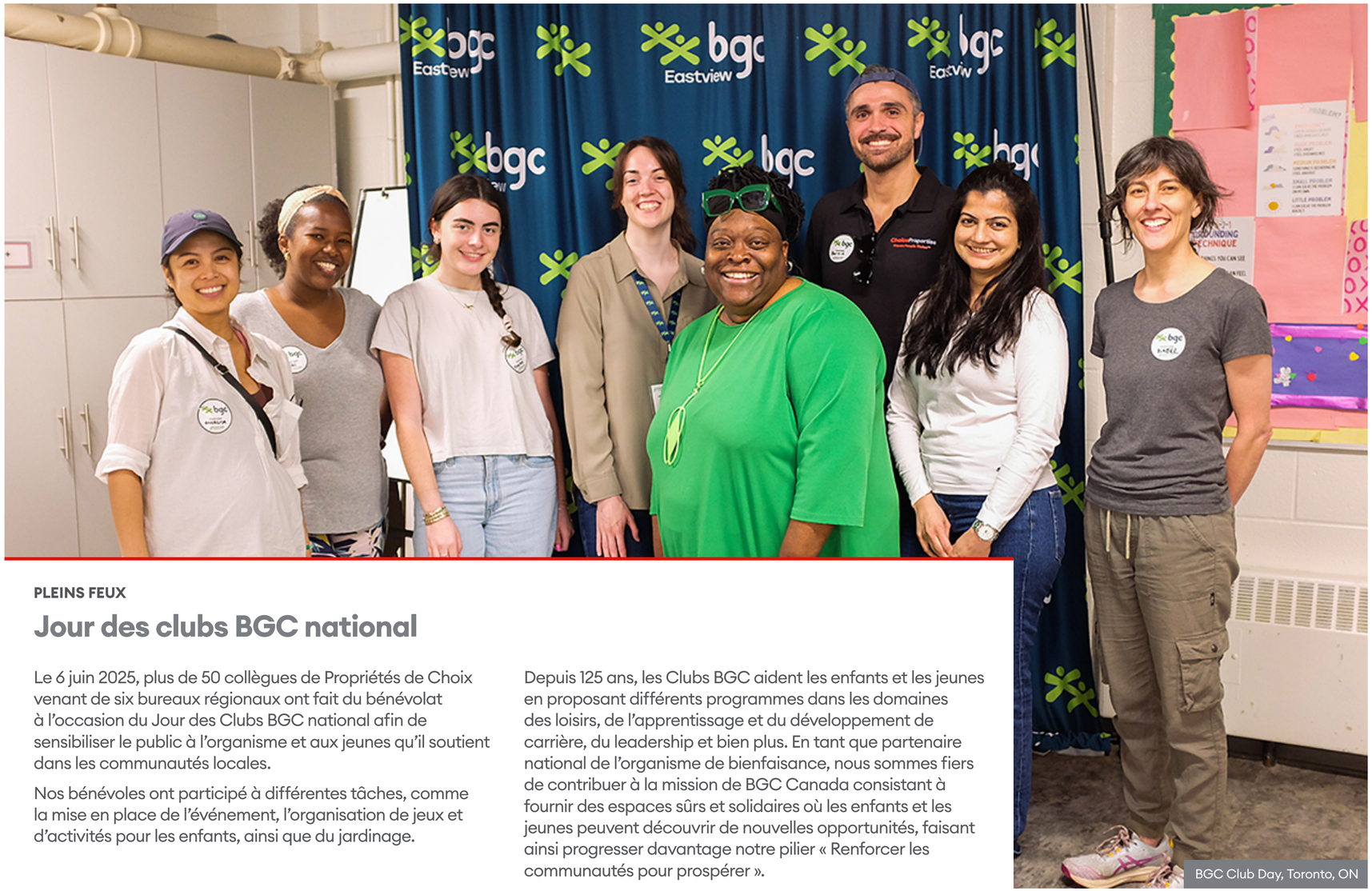
- Nettoyage de printemps et préparation du Bowness Club de la Treillis Society pour ses camps d'été et ses programmes destinés aux enfants et aux jeunes de Calgary, en Alberta.
- Aider à coordonner la 24e Campagne de la rentrée de la Mission Bon Accueil, qui distribue des sacs à dos remplis de fournitures scolaires aux élèves du primaire et du secondaire à Montréal, au Québec.
- S'occuper des vastes jardins de Hope Blooms pour cultiver des fruits et légumes pour les jeunes structurellement défavorisés d'Halifax, en Nouvelle-Écosse.
- Récolte de pommes dans la forêt urbaine de Toronto, en Ontario, pour en faire don aux organismes alimentaires de la ville avec l'organisme Not Far From The Tree.

Cible surpassée

4,9 heures

Heures de bénévolat rémunérées par collègue en 2025[1]
Représentant près de 100 000 $ de temps donné[2]

[1] Cet indicateur est calculé à l'aide d'une moyenne annuelle de collègues actifs.
[2] Calculé à l'aide des heures de bénévolat par employé et des points médians de rémunération. Ce chiffre n'est pas inclus dans les montants totaux des collectes de fonds indiqués à la page précédente.



BGC Club Day, Toronto, ON

PLEINS FEUX

Jour des clubs BGC national

Le 6 juin 2025, plus de 50 collègues de Propriétés de Choix venant de six bureaux régionaux ont fait du bénévolat à l'occasion du Jour des Clubs BGC national afin de sensibiliser le public à l'organisme et aux jeunes qu'il soutient dans les communautés locales.

Nos bénévoles ont participé à différentes tâches, comme la mise en place de l'événement, l'organisation de jeux et d'activités pour les enfants, ainsi que du jardinage.

Depuis 125 ans, les Clubs BGC aident les enfants et les jeunes en proposant différents programmes dans les domaines des loisirs, de l'apprentissage et du développement de carrière, du leadership et bien plus. En tant que partenaire national de l'organisme de bienfaisance, nous sommes fiers de contribuer à la mission de BGC Canada consistant à fournir des espaces sûrs et solidaires où les enfants et les jeunes peuvent découvrir de nouvelles opportunités, faisant ainsi progresser davantage notre pilier « Renforcer les communautés pour prospérer ».

Notre méthode pour créer des espaces porteurs de sens

Faire progresser l'accessibilité

L'accessibilité est essentielle à notre objectif de créer des endroits où les gens s'épanouissent. Chez Propriétés de Choix, nous sommes fiers de participer au lancement de l'Accelerating Accessibility Coalition (« AAC ») à titre de l'un des membres fondateurs. L'AAC est une communauté unique en son genre de leaders en matière de développement immobilier et d'accessibilité qui vise à créer un Canada plus accessible.

En 2025, nous avons obtenu la Certification en matière d'accessibilité de la Fondation Rick Hansen pour 12 de nos sites. Nous établissons une nouvelle norme pour l'industrie et réaffirmons notre engagement à éliminer les obstacles et à améliorer l'expérience pour tous ceux qui interagissent avec nos espaces.

Cocréation d'espaces publics

La cocréation d'espaces publics est une approche de la conception et de la mise en œuvre d'espaces axés sur l'expérience humaine. Cela consiste à créer des espaces exceptionnels dont les gens peuvent profiter : des espaces ouverts, dynamiques et accueillants qui favorisent les rassemblements et les relations humaines. Dans le cadre de ces efforts, la cocréation d'espaces publics reflète notre engagement à renforcer les communautés pour prospérer.

Chez Propriétés de Choix, nous participons aux types de cocréation d'espaces publics suivants :



Fresque murale à Creekside, Calgary (Alberta)



Animation de yoga à notre Terrasse Bradford, Bradford (Ontario



Événement de lancement du Why Not Theatre au Brixton, à Toronto (Ontario)

Installations de formes bâties

Les installations de formes bâties intègrent des éléments d'infrastructure physiques permanents ou semi-permanents à nos sites. En 2025, nous avons installé cinq fresques murales communautaires dans différents sites du pays, notamment la fresque murale immersive de notre propriété Creekside à Calgary, en Alberta, un équipement d'exercice extérieur sur notre terrasse communautaire à Bradford, en Ontario, et un nouveau parc canin à Barrie, en Ontario. Ces types d'installations de formes bâties invitent les membres des communautés à interagir entre eux et avec les sites de façons inédites.

Animations de sites

Les animations de sites offrent à la communauté des événements de programmation interactifs gratuits. Que ce soit dans nos installations de formes bâties ou dans les espaces éphémères de nos propriétés, les animations de sites sont conçues pour créer des moments de joie, d'émerveillement et de rencontre au sein de la communauté. Combinées aux partenariats et aux marchés communautaires qui mettent à l'honneur les entrepreneurs locaux, nos animations de sites font avancer nos deux objectifs en matière d'impact social, soit développer la cohésion sociale et renforcer le développement économique local dans les quartiers. En 2025, nous avons invité la communauté à participer à plus de 120 heures de programmes communautaires gratuits et à visiter les marchés des entrepreneurs locaux sur nos sites.

Locations culturelles

Les locations culturelles offrent aux organismes communautaires locaux des espaces à court terme ou « temporaires » de notre portefeuille, tout en apportant de nouveaux aménagements à la communauté. En 2025, nous avons officiellement accueilli deux locataires culturels dans notre portefeuille : Théâtre français de Toronto au 982 Woodbine Avenue à Toronto (Ontario) et Why Not Theatre au Brixton à Toronto (Ontario).

Notre méthode pour créer des espaces porteurs de sens (suite)

PLEINS FEUX

Jeux à volonté

Cet été, nous avons transformé les « parcs » de stationnement en Jeux à volonté, une série de quatre semaines consistant à créer des centres communautaires éphémères dans les parcs de stationnement et sur les trottoirs de Toronto, en Ontario. Outre la programmation artistique soigneusement sélectionnée par notre partenaire de mise en œuvre VIBE Arts et animée par des artistes locaux, ces sites sont devenus des plateformes de créativité dynamiques, où les membres de la communauté se sont rassemblés pour peindre, danser et jouer de la musique tous ensemble. Les visiteurs ont contribué à trois fresques murales communautaires célébrant l'identité unique de chaque quartier. Nous comptons les afficher toute l'année sur nos sites.



2280 Dundas St. W, Toronto (Ontario)


Golden Mile, Toronto (Ontario)



West Block, Toronto (Ontario)



650 Dupont St., Toronto (Ontario)

Notre méthode pour favoriser la création de liens

Chez Propriétés de Choix, nous sommes fiers d'offrir une gamme de programmes, d'initiatives et d'activités qui favorisent les rencontres ainsi que la diversité, l'équité et l'inclusion (« DÉI ») et qui font de Propriétés de Choix un milieu de travail formidable. Le calendrier ci-dessous présente quelques-uns de nos événements et programmes de 2025 :

T1

- Sondage sur l'engagement
- Formation sur la culture bleue
- Formation de sensibilisation à la culture autochtone
- Événement de reconnaissance DÉI – Journée internationale des femmes

T2

- Programme d'emplois d'été pour les étudiants
- Conférence DÉI – Résilience bispirituelle
- Événement de reconnaissance DÉI – La Fierté
- Amélioration de l'expérience d'orientation et d'intégration

T3

- Programme de mentorat
- Programme de développement des gestionnaires
- Conférence sur la santé et le bien-être – Du stress au succès

T4

- Programme de reconnaissance – Pros de Choix
- Formation sur la culture bleue
- Programme de rotation des diplômés

Valeurs être

Chez Propriétés de Choix, nous avons instauré une culture solide qui encourage nos collègues à être eux-mêmes au travail. Notre culture est définie par nos valeurs ÊTRE – Engagement, Tenir à cœur, Respect et Excellence – qui sont devenues un fil conducteur commun à l'ensemble de notre organisation et du Groupe Weston. Nos valeurs ÊTRE prennent tout leur sens dans le cadre des trois principes de notre culture : Être authentique, Bâtir la confiance et Créer des liens.

Nos valeurs ÊTRE soutiennent notre culture d'entreprise et sous-tendent les programmes que nous avons établis pour épauler nos collègues. Chez Propriétés de Choix, nous sommes fiers d'avoir été nommés l'un des meilleurs employeurs de la région du Grand Toronto au début de 2025 pour la quatrième année consécutive. Cette distinction reconnaît nos efforts soutenus pour créer le meilleur environnement de travail possible pour nos collègues.

Engagement

L'engagement des collègues est mesuré au moyen de notre sondage « Dire les choses comme elles sont », mené par un fournisseur de services indépendant. Jouant un rôle vital dans le façonnement de notre culture, le sondage offre l'occasion aux collègues de formuler des commentaires sur divers aspects de leur expérience, comme l'efficacité du leadership, la culture, le bien-être et l'inclusion. En 2025, notre taux de participation global s'établissait à 78 %. Le sondage définit l'engagement des collègues comme étant les opinions qu'ils ont de leur milieu de travail et leur demande notamment s'ils recommanderaient ou non Propriétés de Choix en tant que milieu de travail formidable, s'ils se sentent épanouis ou non dans leur travail et s'ils sont satisfaits de ce dernier. À la suite de chaque sondage, nous mettons au point un plan d'action pour chaque département afin de mieux cibler les occasions d'accroître l'engagement.

Santé et bien-être des collègues

Nos valeurs ÊTRE favorisent et soutiennent la santé et le bien-être général des collègues et de leur famille au moyen de divers programmes de bien-être, notamment :

- Couverture médicale améliorée qui complète le régime provincial de santé. Nous offrons des régimes d'avantages médicaux personnalisables aux collègues et à leur famille, couvrant tout un éventail de services tels que les soins de la vue, les soins dentaires, les soins paramédicaux, les médicaments d'ordonnance et le traitement de la fertilité. Nous passons régulièrement en revue nos programmes d'avantages sociaux et nous nous efforçons de nous assurer qu'ils sont durables et offrent des avantages sociaux significatifs à nos collègues.
- Couverture de la santé mentale jusqu'à hauteur de 3 500 $ par année dans le cadre de notre régime d'avantages sociaux pour tous les collègues.
- Les prestations complémentaires pour congé de maternité et congé parental de l'assurance-emploi procurent jusqu'à 75 % de la rémunération pendant les 17 premières semaines pour tous les parents : biologiques, secondaires et adoptifs.
- Subvention de santé et bien-être pour rembourser aux collègues les dépenses liées à leur bien-être général.
- Programmes de santé mentale offerts dans le cadre d'un programme complet d'aide aux employés et à leur famille, par l'entremise d'une plateforme numérique de santé mentale ainsi que des conférenciers.

Notre méthode pour favoriser la création de liens (suite)

Formation et développement

En 2025, nous avons continué de tenir notre engagement à l'égard de l'apprentissage et de la croissance de nos collègues dans l'ensemble de l'organisation. Nous avons lancé un programme de développement des gestionnaires qui équipe nos dirigeants actuels et futurs des outils et connaissances requis pour inspirer nos collègues et favoriser leur réussite. Nos collègues ont également étoffé leurs connaissances dans le cadre des formations DÉI, renforçant ainsi notre culture d'appartenance.

Chez Propriétés de Choix, nous visons l'excellence et encourageons le développement de tous les collègues au moyen de divers programmes, notamment :

- Remboursement des frais de scolarité pour aider les collègues qui suivent une formation structurée liée à leur domaine de compétence, y compris les coûts des frais de scolarité, des séminaires, des conférences et d'adhésion professionnelle. En 2025, plus de 20 000 $ ont été octroyés aux collègues dans le cadre de ce programme.
- Accès amélioré à une plateforme d'apprentissage à l'échelle de l'entreprise offrant des cours sur toutes sortes de sujets, comme le leadership, le coaching, la santé et la sécurité.
- Formation DÉI pour tous les collègues, y compris la sensibilisation à la culture autochtone.
- Ateliers sur la culture bleue offerts aux nouveaux collègues, qui s'appuient sur nos valeurs ÊTRE. La culture bleue met l'accent sur les compétences interpersonnelles et organisationnelles, sur ce que nous faisons en tant que collègues et comment nous le faisons, et elle est centrée sur les trois principes de notre culture.
- Programme de mentorat annuel qui met en relation des collègues avec des dirigeants chevronnés pour les aider à renforcer leur leadership et à améliorer leurs connaissances dans le cadre de relations de mentorat privilégiées.
- Programme Diriger des équipes inspirées tournées vers l'avenir (« LIFT ») à l'appui du développement des gestionnaires pour les collègues des échelons gestionnaire et supérieurs. La première cohorte a été sélectionnée en 2025 et comptait 20 participants. Dorénavant, le programme sera exécuté en permanence.
- Programme de rotation des diplômés pour les nouveaux diplômés spécialisés dans les affaires qui démontrent un intérêt marqué pour l'immobilier. Ce programme de deux ans se compose de rotations de six mois dans les domaines suivants : Location et gestion des actifs, Développement et construction, Gestion immobilière, et Transactions et estimations. Lancé en 2025, le programme intégrera de nouveaux diplômés chaque année.

Créer des parcours vers un emploi valorisant

Propriétés de Choix est toujours à la recherche de moyens pour soutenir le développement de la main-d'œuvre et pour permettre aux groupes mal desservis d'accéder à un emploi valorisant.

En 2025, pour la quatrième année consécutive, nous avons soutenu Law in Action Within Schools (LAWS), un organisme axé sur l'éducation et l'engagement des élèves du secondaire qui sont confrontés à des obstacles pour accéder à l'enseignement postsecondaire. Propriété de Choix a embauché un étudiant dans le cadre du programme d'emplois d'été pour les étudiants de LAWS.

En tant que membre actif du Conseil de l'industrie Homeward Bound, nous participons au programme Homeward Bound par l'intermédiaire de notre organisme de bienfaisance partenaire, Woodgreen. Ce programme novateur aide les mères isolées qui sont mal logées à obtenir leur diplôme collégial, à commencer leur carrière et à devenir autonomes financièrement. Unique au Canada, ce programme offre des services intensifs permettant d'éliminer les obstacles auxquels les mères isolées sont confrontées lorsqu'elles tentent de sortir de la pauvreté. En tant que partenaire du Conseil de l'industrie, nous passons en revue les postes à pourvoir actuels afin d'offrir l'accès aux entrevues, dans le but de proposer un emploi à un participant qualifié et méritant du programme Homeward Bound.



CFA Societies Canada événement de reconnaissance


2025 programme de mentorat

Notre méthode pour favoriser la création de liens (suite)

Diversité, équité et inclusion

Nous sommes déterminés à offrir une culture d'entreprise qui fait de Propriétés de Choix un milieu de travail formidable pour tout le monde. Nous sommes conscients que l'instauration d'une culture inclusive est un engagement constant qui est intégré à tous les niveaux de notre organisation. Notre parcours est ancré dans l'humilité, la responsabilisation et une responsabilité commune de veiller à ce que chacun se sente vu, valorisé et soutenu pour s'épanouir. À cet effet, nous nous efforçons de promouvoir des comportements inclusifs et d'éliminer les obstacles afin d'assurer l'équité pour tous.

Notre travail continu, y compris les données démographiques sur les collègues recueillies dans le cadre de notre campagne d'auto-identification, a façonné nos trois domaines prioritaires en matière de DÉI : Empower Her, L'Unité dans la diversité, et La Fierté chez Propriétés de Choix.

Nous avons également mis en place des mesures tout au long de l'année 2025 pour favoriser un bassin de candidats diversifiés dans notre processus de recrutement. Par exemple, nous faisons appel à des agences de recrutement dotées de politiques publiques en matière de DÉI et publions les postes à pourvoir sur des plateformes qui se consacrent à aider des demandeurs d'emploi diversifiés.

Notre partenariat avec Fierté au travail Canada, un organisme qui donne les moyens aux employeurs de créer des milieux de travail qui célèbrent tous les employés, quelles que soient leur expression de genre, leur identité de genre et leur orientation sexuelle, est un autre exemple de ces mesures.

Cibles liées à la diversité

Les objectifs de représentation de Propriétés de Choix sont motivés par notre conviction qu'une main-d'œuvre diversifiée est une main-d'œuvre plus forte. Nous nous engageons à créer des équipes qui reflètent fidèlement les communautés canadiennes uniques que nous servons et la diversité de nos parties prenantes. Cet engagement à l'égard de la représentation nous permet d'être plus innovants, de prendre de meilleures décisions d'affaires et de vraiment incarner les valeurs canadiennes dans tout ce que nous faisons.

Nous sommes déterminés à élargir la diversité des membres de notre Conseil de fiduciaires (le « Conseil ») et de la direction. Nos cibles liées à la diversité se veulent complètes et évaluent la diversité de tout l'effectif, pas seulement la diversité des nouveaux collègues. Conformément à cette approche, nous voulons faire porter nos efforts au-delà de l'attraction de talents en misant sur la conservation et la promotion d'une main-d'œuvre diversifiée.

Propriétés de Choix recueille des renseignements auprès de tous les collègues grâce à l'auto-identification volontaire afin de mieux déterminer la représentation des femmes et des minorités visibles au sein de notre organisation. Nous encourageons notre Conseil, nos collègues, les membres de la direction et les gestionnaires principaux à révéler volontairement et en toute confidentialité s'ils s'identifient comme membres d'un ou plusieurs groupes désignés : genre, minorités visibles (définies comme « non Caucasien »), peuples autochtones et personnes handicapées. En 2025, nous avons actualisé notre campagne d'auto-identification en ajoutant des messages internes de hauts dirigeants sur l'importance que représente pour eux l'auto-identification, amélioré l'orientation des nouveaux collègues et installé des affiches qui encourageaient la participation dans tout le bureau. Grâce à une participation accrue, nous pouvons mieux cerner nos collègues pour que nos futurs programmes et initiatives soient les plus inclusifs possible.

Tableau « Représentation des femmes »[1]

Groupe		2025
Conseil	Au moins 40 % des membres du conseil de fiduciaires s'identifient comme des femmes d'ici la fin de l'année 2028	45,5 % ✓
Direction[1]	Au moins 45 % des membres de la direction s'identifient comme des femmes d'ici la fin de l'année 2028	52,6 % ✓
Gestionnaire principal[2]	Au moins 45 % des gestionnaires principaux s'identifient comme des femmes d'ici la fin de l'année 2028	53,6 % ✓
Collègue	Aucune cible définie	65,5 % ✓

Tableau « Représentation des minorités visibles »[1]

Groupe		2025
Conseil	Au moins 20 % des membres du conseil de fiduciaires s'identifient à une minorité visible d'ici la fin de l'année 2028	18,2 % ✓
Direction[1,4]	Au moins 25 % des membres de la direction s'identifient à une minorité visible d'ici la fin de l'année 2028	15,8 % ✓
Gestionnaire principal[2,4]	Au moins 30 % des gestionnaires principaux s'identifient à une minorité visible d'ici la fin de l'année 2028	35,1 % ✓
Collègue	Aucune cible définie	40,1 % ✓

✓ Ce symbole indique un niveau d'assurance modérée par un tiers concernant les données de l'année en cours.

1 Ces indicateurs sont calculés en prenant en compte tous les collègues, y compris ceux qui sont en congé de longue durée.
2 Tous les indicateurs ci-dessus sont en date du 31 décembre 2025.
3 Les membres de la direction sont définis comme les collègues qui ont le titre de vice-président ou supérieur.
4 Les gestionnaires principaux sont définis comme les collègues qui ont le titre de gestionnaire principal, de directeur, de directeur principal ou de vice-président associé.
5 Dans ces tableaux, le terme « collègues » désigne les employés qui ne sont pas membres de la direction ni des gestionnaires principaux.
6 En 2025, 5,3 % des membres de la direction, 11,3 % des gestionnaires principaux et 14,7 % des collègues ne se sont pas auto-identifiés. Les résultats reflètent la taille de l'effectif tout entier et n'ont pas été ajustés pour exclure ceux qui n'ont pas communiqué d'information.

Notre méthode pour favoriser la création de liens (suite)

Notre culture inclusive

Chez Propriétés de Choix, les principes de notre culture encouragent chacun à être soi-même. Tout au long de l'année 2025, notre comité DÉI dirigé par des collègues a organisé des événements de reconnaissance, en sensibilisant les gens aux principales célébrations culturelles et en transmettant leurs connaissances à ce sujet.

Le rôle du comité est de mettre en œuvre des initiatives qui encouragent l'inclusion et l'authenticité, et de favoriser des relations enrichissantes entre les collègues. Voici quelques-unes de nos initiatives menées en 2025 :

- Conférenciers invités pour le Mois de la Fierté, le Mois de l'histoire autochtone et la Journée de la santé mentale
- Partage de renseignements culturels et soutien aux entreprises locales pour la célébration des événements suivants :
  - Mois de l'histoire des Noirs
  - Célébration de Holi (fête des couleurs)
  - Journée internationale des femmes
  - Mois du patrimoine juif
  - Mois du patrimoine asiatique
  - Mois national de l'histoire autochtone
  - Mois de la Fierté
  - Fête de la mi-automne
  - Journée nationale de la vérité et de la réconciliation
  - Événement culinaire DÉI combinant la reconnaissance et la célébration de Hanoukka, de Noël et de Kwanzaa

Dans notre parcours de DÉI, la représentation et l'occasion constituent des indicateurs clés de performance chez Propriétés de Choix.

Formation DÉI

En 2025, Propriétés de Choix est restée attachée à offrir une formation à tous les collègues sur des sujets liés à la DÉI. Nous croyons qu'il est essentiel de maintenir une culture d'apprentissage et de dialogue pour aller de l'avant dans un paysage DÉI en constante évolution, tout en continuant de favoriser un milieu de travail inclusif ancré dans nos valeurs de responsabilisation et de respect.

Notre programme 2025 comprenait une formation de sensibilisation à la culture autochtone, qui s'est déroulée dans le cadre de plusieurs séances d'une demi-journée. Nos collègues ont appris à la fois l'histoire des Autochtones au Canada et des renseignements détaillés sur la Commission de vérité et réconciliation. Cet apprentissage a été complété par un événement central mettant en vedette un médecin, conférencier bispirituel, qui a parlé de la résilience et de l'intersection avec la communauté 2ELGBTQIA+.

En 2025, les collègues de Propriétés de Choix ont suivi au total 525 heures de formation DÉI.

Vérité et réconciliation

Notre comité DÉI a organisé plusieurs événements en 2025, dans la droite ligne de l'appel à l'action 92 de la Commission de vérité et réconciliation du Canada, afin d'instruire les collègues sur l'histoire, les droits et les traités autochtones. Nous étions ravis d'avoir un organisme détenu et exploité par des Autochtones ainsi qu'un ancien directeur de la Commission de vérité et réconciliation pour animer notre formation de sensibilisation à la culture autochtone. En milieu d'année, nous avons accueilli nos marchés annuels des fournisseurs autochtones à notre siège social. En reconnaissance du Mois national de l'histoire autochtone, Propriétés de Choix a eu l'honneur d'accueillir un gardien du savoir traditionnel et son assistant, qui ont guidé les collègues lors d'une cérémonie de purification par la fumée à notre siège social. Cette expérience leur a donné l'occasion d'en savoir plus sur la culture autochtone traditionnelle, ainsi que sur les éléments et les plantes sacrées.

En reconnaissance de la Journée nationale de la vérité et de la réconciliation, nous avons lancé une série d'initiatives en septembre 2025 :

- Publication pédagogique sur les Appels à l'action, la souveraineté autochtone et balados.
- Projection coordonnée à l'échelle nationale du film autochtone « Feather Fall » pour le « visionnage en groupe ».
- Dons de fonds à des groupes comme Indspire, Indigenous Youth Roots et True North Aid.

Le temps consacré à l'apprentissage et à la réflexion collectifs contribue de manière importante au parcours de chacun sur la voie de la vérité et de la réconciliation.



Marché éphémère autochtone, The Weston Centre, Toronto (Ontario)

Gouvernance

Propriétés de Choix reconnaît que de solides pratiques de gouvernance sont un facteur clé de réussite en matière d'ESG. Nous avons intégré les responsabilités ESG à tous les niveaux de l'entreprise afin de faciliter la prise de décisions qui intègrent les considérations ESG.

Dans cette section, nous expliquons comment nous supervisons notre programme ESG, gérons les contrôles internes et la transparence, et protégeons notre entreprise grâce à la conformité et à la sécurité de l'information.

31 **Notre méthode pour superviser notre programme ESG**

34 **Notre méthode pour préparer des déclarations exactes et transparentes**

35 **Notre méthode pour diriger avec éthique conformité et sécurité**

2925 Rue Rachel E, Montréal, (Québec)

Notre méthode pour superviser notre programme ESG

Le Conseil de fiduciaires de Propriétés de Choix et la direction sont attachés à de solides pratiques de gouvernance conçues pour maintenir des normes élevées de surveillance, de responsabilité, d'intégrité et d'éthique tout en favorisant la croissance à long terme et la conformité aux lignes directrices en matière de gouvernance d'entreprise des Autorités canadiennes en valeurs mobilières. Cet engagement englobe également la supervision des enjeux ESG.

L'encart « Où trouver plus de renseignements » sur cette page présente des descriptions détaillées du programme de gouvernance de Propriétés de Choix, notamment concernant la supervision de questions comme le leadership, la rémunération, les contrôles internes, la gestion des risques et la vérification.

Notre site Web présente des renseignements supplémentaires et des documents sur la gouvernance, dont la politique de divulgation et la politique en matière de vote majoritaire de Propriétés de Choix, ainsi qu'une description du poste de président du Conseil de fiduciaires et de chacun de ses comités.

Indépendance du conseil

En date du 31 décembre 2025, le Conseil était composé de 11 fiduciaires, dont sept étaient « indépendants » selon la définition du Règlement 52-110. Le Conseil a nommé un président qui n'est pas indépendant. Reconnaissant l'importance d'une surveillance indépendante étroite, le Conseil a également nommé un fiduciaire indépendant au poste de fiduciaire principal, qui siège aussi en tant que président du comité de la gouvernance. Le fiduciaire principal indépendant veille à ce que le Conseil agisse indépendamment de la direction et constitue une personne-ressource indépendante pour les fiduciaires. Le point de vue du Conseil concernant la nécessité d'un fiduciaire principal indépendant a été approuvé par des organismes de gouvernance d'entreprise de premier plan.

Performances ESG et rémunération

Chez Propriétés de Choix, les avantages financiers des collègues liés aux cibles de performance sont partiellement évalués dans le cadre du Programme incitatif à court terme (« PICT »), qui est accessible à tous les collègues à temps plein, y compris à l'équipe de gestionnaires principaux de Propriétés de Choix.

Le PICT incite les collègues à atteindre des cibles annuelles en matière de performance financière et opérationnelle. Ces objectifs sont conçus pour privilégier les principaux indicateurs de l'entreprise et la création de valeur à court et à long terme. Dans le cadre du PICT de 2025, 10 % de la prime étaient liés aux mesures de progrès en matière d'ESG, qui comprenaient la décarbonation des actifs existants, l'opérationnalisation des baux écologiques pour les immeubles commerciaux et industriels, une formation sur le droit de la concurrence pour tous les collègues et la progression des objectifs de collecte de fonds et de bénévolat.

Programme ESG intégré

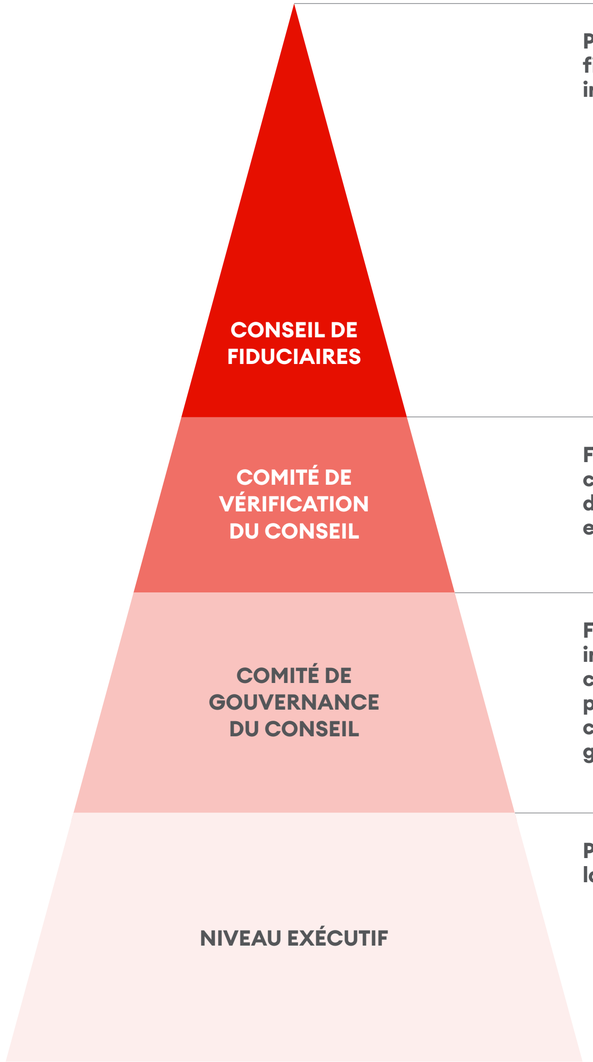
Propriétés de Choix exécute les programmes ESG en intégrant des initiatives particulières dans les fonctions d'affaires et en assure la supervision à l'aide de structures de gouvernance établies. L'image à la page suivante montre les groupes et les personnes ayant des responsabilités liées à la supervision du programme ESG.

Consultez le Supplément ESG 2025 pour en savoir plus sur la façon dont notre programme ESG cadre avec les ODD de l'ONU, les normes du SASB et le cadre du GIFCC.

OÙ TROUVER PLUS DE RENSEIGNEMENTS

- Circulaire de procuration de la direction de 2026
- Rapport annuel 2025
- Notice annuelle 2025
- Renseignements sur la gouvernance, y compris les mandats du Conseil de fiduciaires et du Comité
- Code de conduite 2025
- Code de conduite des fournisseurs
- Profils des membres de la direction et des fiduciaires
- Ligne Action-Intégrité/Dénonciation
- Déclaration des droits de la personne
- Déclaration de fiducie
- Politique de confidentialité
- Supplément ESG

Notre méthode pour superviser notre programme ESG (suite)



Responsable principal	Responsabilité
Président du Conseil et fiduciaire responsable indépendant	Le Conseil est responsable de la gérance générale et de la gouvernance de la Fiducie. Il supervise la gestion des activités et des affaires de la Fiducie, directement et par l'intermédiaire de ses comités. Cette responsabilité englobe la supervision du programme de gestion du risque d'entreprise de Propriétés de Choix, son approche, ses politiques et ses pratiques en ce qui a trait aux enjeux ESG, ainsi que d'autres sujets et pratiques présentés dans ce rapport. Le Conseil passe régulièrement en revue les pratiques de gouvernance de Propriétés de Choix pour veiller à ce qu'elles cadrent avec l'évolution des pratiques exemplaires dans un environnement qui change rapidement. Le Conseil assume ses responsabilités directement et par l'entremise du comité de vérification et du comité de la gouvernance, de la rémunération et des nominations (le « comité de la gouvernance »). Comme le prévoit son mandat, le rôle du Conseil consiste à assurer la gérance et la gouvernance de la Fiducie. Ses responsabilités comprennent la supervision de la stratégie et du programme ESG de la Fiducie, ainsi que l'examen et l'approbation du Rapport ESG. **Compétences et aptitudes liées à l'ESG :** La circulaire de procuration de la direction de Propriétés de Choix énonce les compétences clés de chaque fiduciaire et met en relief l'expertise et l'expérience liées aux questions climatiques. Cinq des fiduciaires de Propriétés de Choix possèdent des compétences dans les domaines environnemental et social, cinq autres possèdent des compétences liées à la gouvernance et huit possèdent une expérience ou une expertise liée aux questions climatiques. **Fréquence des mises à jour liées aux ESG :** Au moins une fois par an
Fiduciaires indépendants, y compris ceux qui possèdent des compétences liées aux enjeux ESG	Comme le prévoit son mandat, le comité de vérification supervise le caractère adéquat et l'efficacité des contrôles liés aux enjeux ESG, vérifie les déclarations ESG avant leur publication et formule des recommandations au Conseil en ce qui a trait à l'approbation de ces déclarations. Le comité est également chargé d'examiner les résultats d'assurance externe. **Fréquence des mises à jour liées aux ESG :** Au moins une fois par an
Fiduciaires indépendants, y compris ceux qui possèdent des compétences en gouvernance	Conformément à son mandat, le comité de la gouvernance est chargé d'examiner et d'approuver la rémunération globale et les avantages sociaux des hauts dirigeants de Propriétés de Choix, ainsi que les programmes incitatifs de la Fiducie. Des cibles ESG particulières sont intégrées au PICT, qui est examiné et approuvé chaque année par le comité de la gouvernance. Ses fonctions consistent aussi à désigner des candidats au Conseil des fiduciaires, conformément à la politique de Propriétés de Choix sur la diversité du Conseil. **Fréquence des mises à jour liées aux ESG :** Au moins une fois par an
Président et chef de la direction	Le Conseil de fiduciaires de Propriétés de Choix délègue la gestion des activités quotidiennes de la Fiducie à l'équipe de direction de Propriétés de Choix. Celle-ci prépare les plans d'affaires et d'exploitation ainsi que les budgets de la Fiducie, lesquels tiennent compte des possibilités et des risques de l'entreprise, notamment les risques liés au développement durable et aux changements climatiques. L'équipe de direction doit également produire régulièrement des rapports destinés au Conseil sur les résultats opérationnels et financiers de la Fiducie, ainsi que sur des sujets comme les enjeux ESG, le régime de retraite, la fiscalité, la conformité, la trésorerie et les questions juridiques. Le président et chef de la direction est le parrain de programme et des examens ESG. L'équipe de direction approuve les cibles liées aux enjeux ESG dans le PICT 2025 de Propriétés de Choix. Fréquence des mises à jour liées aux ESG : Au moins une fois par trimestre

Notre méthode pour superviser notre programme ESG (suite)

Gestion du programme ESG

Le comité directeur ESG de Propriétés de Choix est composé de gestionnaires principaux qui collaborent en vue d'intégrer les objectifs ESG à la stratégie globale de Propriétés de Choix. Ses responsabilités comprennent la supervision des objectifs opérationnels stratégiques liés aux engagements et aux cibles ESG, ainsi que l'établissement d'une culture axée sur les enjeux ESG à partir du plus haut niveau de direction.

En 2025, le vice-président (« VP »), Développement durable et aménagement, membre de l'équipe de gestionnaires principaux relevant directement du président et chef de la direction, présidait le comité directeur ESG. Les membres déterminent les occasions et les risques liés aux activités continues de Propriétés de Choix et préconisent l'intégration des questions liées aux enjeux ESG à la stratégie d'affaires. Au besoin, les risques et les occasions sont intégrés au travail en cours des services commerciaux connexes, qui est facilité en collaboration avec l'équipe ESG. Le partenariat entre les services commerciaux et l'équipe ESG est primordial pour traiter les risques ou occasions identifiés. Les services s'assurent que les facteurs opérationnels continus sont pris en compte, tandis que l'équipe ESG confirme que le résultat répond au risque ou à l'occasion en jeu et surveille le résultat en fonction d'indicateurs et de cibles bien précis.

Les groupes de droite assument des responsabilités particulières liées à la supervision et à l'exécution des risques et occasions se rapportant aux enjeux ESG :

	Équipe	Fonction
COMITÉ DIRECTEUR ESG	**Président et chef de la direction, gestionnaires principaux et experts en la matière des fonctions opérationnelles concernées**	Comité interfonctionnel qui se fait le champion des programmes ESG dans l'ensemble de l'entreprise, tout en conseillant et en supervisant l'équipe ESG. **Présidé par :** VP, Développement durable et aménagement **Parrainé par :** Président et chef de la direction **Fréquence :** Chaque trimestre
ÉQUIPE ESG	**Groupe dédié de collègues à temps plein qui se concentrent sur le développement durable, l'impact social et la cocréation d'espaces publics, sous la direction du VP, Développement durable et aménagement.**	Gestion du programme ESG, notamment : • Coordination des activités contribuant au programme ESG, y compris les initiatives environnementales et d'impact social • Établissement de cibles et mesure des effets • Rapports publics et analyse comparative • Mises à jour sur les progrès des engagements ESG à l'intention du Conseil • Identification des risques liés au développement durable et aux changements climatiques et intégration de la stratégie, y compris l'identification des ressources **Compétences et aptitudes liées à l'ESG :** Compétences et aptitudes liées à l'ESG : Chaque membre de l'équipe ESG possède un diplôme ou une expérience professionnelle concrète se rapportant à sa fonction particulière, comme la planification urbaine, le développement durable, les changements climatiques, l'impact social et la philanthropie.philanthropy.
GESTION DES RISQUES D'ENTREPRISE	**Groupe dédié de collègues à temps plein qui aident tous les secteurs de l'entreprise à gérer les risques en adoptant une approche et une méthodologie systématiques pour évaluer, mesurer et surveiller les principaux risques.**	Établit et gère les risques pertinents pour Propriétés de Choix, y compris les risques liés au climat et au développement durable. **Compétences et aptitudes liées à l'ESG :** Connaissance pratique des environnements de réglementation et de déclaration en lien avec les facteurs ESG; accès à un savoir-faire de l'industrie en matière d'atténuation des risques liés aux facteurs ESG. **Fréquence :** Les résultats du programme de gestion des risques d'entreprise sont communiqués chaque trimestre au Conseil.

Notre méthode pour préparer des déclarations exactes et transparentes

Rôles et responsabilités

Nous sommes conscients de l'importance de l'exactitude et de la fiabilité de nos déclarations ESG. La Fiducie continue de maintenir un environnement de contrôle solide pour tester et valider l'exactitude de nos déclarations ESG, ce qui soutient notre engagement à l'égard de la transparence et de la responsabilité.

Les groupes suivants participent à la préparation des divulgations ESG de la Fiducie :

Conseil
Le Conseil supervise le programme ESG de Propriétés de Choix et examine le Rapport ESG chaque année. Le Conseil reçoit périodiquement des rapports de la direction sur le programme ESG et la progression vers les cibles en matière d'ESG.

Comité de vérification du conseil
Le comité de vérification supervise le caractère adéquat et l'efficacité des contrôles liés aux déclarations ESG de la Fiducie, y compris les conclusions des vérifications internes et externes liées aux déclarations ou à la gestion du programme ESG.

Comité d'examen du rapport ESG
Constitué de gestionnaires principaux venant de tous les secteurs de l'entreprise qui supervisent les programmes dont il est question dans le présent Rapport ESG annuel. Chaque année, le comité examine le Rapport ESG et formule des commentaires.

Équipe ESG spécialisée
Cette équipe met en œuvre les processus de production de rapports d'où proviennent les données environnementales qui sont présentées dans le Rapport ESG annuel. Elle recueille également des renseignements auprès d'autres services, comme les services Impact social et aménagement, Ressources humaines, Développement et Exploitation, qui sont inclus avec les déclarations ESG.

Conformité des contrôles internes
Cette équipe évalue la conception des contrôles ESG et en vérifie l'efficacité opérationnelle en ce qui a trait à la préparation du Rapport ESG à des fins externes. Elle effectue également les tests de certains indicateurs ESG à haut risque, conformément à son propre plan de travail et à ses priorités. Les résultats sont ensuite transmis au comité de vérification du Conseil.

Assurance indépendante
Les indicateurs de performance ESG 2025 de Propriétés de Choix sélectionnés mentionnés dans le présent rapport font l'objet d'une assurance modérée. Pour en savoir plus sur la portée de l'assurance modérée, y compris sur les indicateurs de performance sélectionnés, veuillez consulter le rapport sur l'assurance modérée du praticien indépendant.

Rapport sur l'assurance modérée du praticien indépendant ici

Contrôles internes portant sur la présentation de l'information ESG

Le président et chef de la direction de Propriétés de Choix et le chef de la direction financière ont indiqué que l'efficacité des contrôles internes portant sur la présentation de l'information ESG sera évaluée à l'aide du cadre établi dans le document intitulé Internal Control – Integrated Framework publié en 2013 par le Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission. D'après cette évaluation, ils ont conclu que la conception et l'exécution des contrôles internes de la Fiducie à l'égard de la présentation de l'information ESG étaient efficaces en date du 31 décembre 2025.

Lors de la conception d'un tel environnement de contrôle, il convient de reconnaître qu'en raison de ses limites inhérentes, un contrôle, aussi bien conçu et exécuté est-il, peut ne pas prévenir ou détecter des inexactitudes. Les projections relatives aux évaluations de l'efficacité se rapportant aux périodes futures sont assujetties au risque que les contrôles deviennent insuffisants compte tenu de l'évolution des conditions ou que le degré de conformité aux politiques ou procédures se dégrade. En outre, l'équipe de direction est tenue de faire preuve de discernement dans l'évaluation des contrôles et des procédures.

En 2025, il n'y a eu aucun changement dans les contrôles internes de la Fiducie portant sur la présentation de l'information ESG ayant eu une incidence importante ou étant raisonnablement susceptible d'avoir une incidence importante sur ces contrôles.



165 Main St., Moncton, (Nouveau-Brunswick)

Notre méthode pour diriger avec éthique conformité et sécurité

Code de conduite

Propriétés de Choix a adopté un Code de conduite qui reflète l'attachement de la Fiducie à des normes élevées d'éthique et de pratiques commerciales.

Le Code de conduite décrit clairement nos attentes envers tous les collègues de se traiter mutuellement équitablement et respectueusement, de mener nos activités de façon éthique et intègre, de ne tolérer aucun acte de violence, de harcèlement et de discrimination, et de s'exprimer s'ils sont informés d'un comportement susceptible de soulever des préoccupations éthiques ou de s'écarter de nos politiques et de nos attentes.

Le Code de conduite décrit également notre tolérance zéro à l'égard de la fraude, des pots-de-vin, de la corruption et du blanchiment d'argent. Ces attentes sont également valables à l'extérieur. Si nous exerçons nos activités avec intégrité, nos parties prenantes sauront qu'elles peuvent avoir confiance en nous : nous faisons les choses de la bonne façon. Chaque année, les collègues sont tenus d'attester avoir lu et compris le Code de conduite.

Pendant l'année 2025, tous les collègues ont suivi la formation sur la section du Code de conduite consacrée à la concurrence loyale, en mettant l'accent sur notre programme sur le droit de la concurrence.

100 %

Des collègues ont suivi la formation Notions de base sur le droit de la concurrence en 2025

Notre Code de conduite est accessible ici

Code de conduite des fournisseurs

Nous reconnaissons notre responsabilité d'assurer des pratiques commerciales justes et éthiques et de nous conformer aux lois et règlements, et nous nous attendons à ce que ceux qui font affaire avec nous fassent de même.

À cette fin, Propriétés de Choix a rédigé un Code de conduite des fournisseurs, qui établit les normes minimales attendues de la part des fournisseurs. Le Code de conduite des fournisseurs décrit nos attentes concernant les grands principes de l'entreprise, parmi lesquels les comportements éthiques et légaux, le respect des normes d'emploi et de travail, les conditions de travail sécuritaires et le respect des lois environnementales.

Droits de la personne

Propriétés de Choix s'engage à respecter les droits de la personne. Notre engagement s'applique à toutes les personnes qui collaborent et interagissent avec notre entreprise, y compris les collègues, les partenaires commerciaux et les fournisseurs. Nous attendons de nos partenaires d'affaires et de nos fournisseurs qu'ils respectent le même engagement dans leurs activités ainsi que les normes et les lois en vigueur en matière d'emploi et de droits de la personne.

Nos politiques et nos pratiques sont fondées sur la Déclaration universelle des droits de l'homme des Nations Unies, ainsi que sur les lois et règlements relatifs aux droits de la personne et à l'emploi applicables dans les régions où nous exerçons nos activités. Pour lire notre Déclaration des droits de la personne, cliquez ici.

Une équipe entièrement vouée à la conformité

La conformité fait partie intégrante des activités de Propriétés de Choix. Nous disposons d'un programme de conformité dédié, supervisé par le directeur, Conformité, qui vise à adopter une approche proactive en matière de conformité à l'égard de tous les aspects de nos activités. Chaque trimestre, le comité de vérification du Conseil reçoit des mises à jour au sujet du programme de conformité.

Dites-LE!

Chez Propriétés de Choix, le changement commence lorsqu'une personne s'exprime. Les collègues qui sont témoins d'une situation préoccupante ont la responsabilité de la signaler. Les signalements peuvent être faits auprès d'un gestionnaire des Ressources humaines ou de la Conformité. Nous disposons également d'une ligne Action-Intégrité (ou « ligne de dénonciation »), qui est une plateforme en ligne indépendante gérée à l'externe et dont le numéro de téléphone est gratuit. Elle est accessible à toute personne participant aux activités de Propriétés de Choix, notamment les collègues, les fiduciaires et les fournisseurs. La ligne permet de signaler en tout anonymat les activités suspectes, les pratiques contraires à l'éthique et les cas possibles de non-conformité au Code de conduite, au Code de conduite des fournisseurs ou aux lois et règlements en vigueur. Le Code de conduite récapitule les principes de notre programme Dites-le, notre interdiction de représailles et les conséquences pour tout collègue qui exerce des représailles contre un dénonciateur. Notre interdiction de représailles est également énoncée dans nos procédures relatives aux plaintes relatives à la comptabilité, à la vérification et aux contrôles internes.

Les signalements reçus sont gérés par l'équipe de la conformité et attribués aux fins d'enquête, le cas échéant. Chaque trimestre, le directeur de la conformité remet au comité de vérification un résumé des incidents notables. Ceux-ci peuvent servir à modifier les politiques et processus de Propriétés de Choix.

Conformité des contrôles internes et vérification interne

Ces équipes présentent au comité de vérification des mises à jour trimestrielles concernant le programme de contrôle interne et de conformité de la Fiducie, ainsi que la fonction de vérification interne de la Fiducie.

Vérifications de la conformité et de l'éthique

Chaque année, l'équipe chargée de la conformité des contrôles internes teste le programme de conformité et d'éthique pour s'assurer que le processus Dites-le est opérationnel, que le comité de vérification reçoit des mises à jour trimestrielles sur la conformité et que les collègues suivent toute la formation obligatoire sur le Code de conduite et attestent toutes les politiques.

L'équipe de la conformité et de l'éthique effectue des tests et un suivi des programmes de conformité réglementaire de Propriétés de Choix pour s'assurer qu'ils fonctionnent comme prévu.

Conflits d'intérêts

Nos collègues sont tenus de divulguer tout conflit d'intérêts réel, potentiel ou perçu dès qu'ils en ont connaissance. Chacun doit confirmer chaque année avoir divulgué tout conflit d'intérêts.

Notre méthode pour diriger avec éthique conformité et sécurité (suite)

Comportement anticoncurrentiel et pratiques commerciales équitables

Propriétés de Choix s'engage à mener ses activités de manière juste, transparente et concurrentielle. Nous nous conformons à toutes les lois sur la concurrence et antitrust en vigueur. Nous formons nos collègues sur les principes du droit de la concurrence et les comportements attendus. Nos collègues sont tenus, entre autres, d'éviter les comportements qui pourraient être perçus comme anticoncurrentiels et de signaler toute préoccupation au moyen de nos canaux Dites-le!.

Cybersécurité, confidentialité des données et gouvernance

Nous nous engageons à protéger les renseignements personnels de nos locataires et de nos collègues au moyen de contrôles physiques, procéduraux et technologiques, et en intégrant ces protections à notre culture et à nos activités permanentes.

Formation annuelle sur la confidentialité des renseignements

Il est important que nous comprenions la responsabilité qui vient avec la collecte, l'utilisation et la divulgation des renseignements personnels. Tous les collègues doivent suivre la formation annuelle sur le respect de la vie privée. Cette formation permet de limiter le risque de perte, de mauvais usage, d'accès non autorisé, de divulgation ou de modification des renseignements personnels.

Notre politique de confidentialité

Notre politique de confidentialité décrit les mesures que nous prenons pour protéger les renseignements personnels et la manière dont les personnes peuvent se renseigner ou exprimer leurs préoccupations au sujet de la collecte, du partage et de l'utilisation de leurs renseignements personnels. Consultez notre politique de confidentialité ici.

Gouvernance des données

Notre programme de gouvernance des données favorise une culture de la maîtrise des données et de l'appropriation par les entreprises afin de permettre une prise de décision stratégique. Nous continuons d'améliorer notre cadre de gouvernance des données en mettant en œuvre des politiques, des processus et une formation propre aux postes afin de promouvoir la qualité, la confidentialité et la sécurité des données. Cette année, nous avons lancé un site SharePoint de gouvernance de l'IA afin de fournir des conseils à nos utilisateurs sur l'utilisation des outils d'IA, notre norme de classification des données pour minimiser les risques pour les données et les renseignements confidentiels de l'organisation.

Notre équipe de cybersécurité

Notre stratégie de cybersécurité est supervisée par le VP, Sécurité de l'information et Gouvernance des données, qui la présente chaque trimestre au comité de vérification. Notre équipe de la sécurité se tient au courant des dernières menaces physiques et informatiques, et conçoit et teste des solutions visant à protéger Propriétés de Choix, ses données, son réseau, ses collègues et ses locataires.

Programme de sensibilisation à la sécurité

Nous avons mis en place un programme de sensibilisation afin de maintenir un niveau élevé de connaissance de la sécurité au sein de l'organisation. Tous les collègues doivent suivre une formation obligatoire sur la sensibilisation à la cybersécurité lors de leur intégration et chaque année par la suite.

Programme de continuité des activités et gestion de crise

Nous avons mis en place des plans de continuité des activités et de gestion de crise pour favoriser la résilience et la préparation à la reprise des activités.

Nos plans de continuité des activités et de gestion de crise font l'objet d'un examen annuel afin de conserver de solides capacités de reprise. En 2025, nous avons privilégié l'amélioration et la surveillance de ces plans afin de soutenir l'état de préparation organisationnelle.

Nous intégrons des stratégies proactives à notre programme de continuité des activités et de gestion de crise en identifiant systématiquement les risques, en favorisant l'innovation et en nous engageant à l'égard de l'amélioration continue. Grâce à des examens réguliers, à des exercices de préparation et à une collaboration interfonctionnelle, nous veillons à ce que nos processus restent résilients et adaptables.

Évaluations de la sécurité des fournisseurrs

Nous travaillons en étroite collaboration avec nos fournisseurs et prestataires de services aux fins de la gestion des risques. Tous les fournisseurs de technologies tiers doivent se soumettre à une évaluation de la sécurité de l'information et du respect de la vie privée, laquelle est ensuite examinée et approuvée par notre équipe de sécurité de l'information et l'entreprise.



16900 Rte Trans-Canada, Kirkland, (Québec)

Propriétés de Choix
The Weston Centre
700-22, avenue St. Clair Est
Toronto (Ontario), Canada
M4T 2S5

Téléphone : 416-628-7771
choicereit.ca/fr/



PropriétésDeChoix

Des espaces où prospérer et s'épanouir®