

# **Rapport**

**Article 29 de la loi n°2019-1147 du 8  
novembre 2019 relatif à l'énergie et au  
climat**

**Exercice 2021**

**Union Investment Real Estate France SGP et  
OPCI UIR 1230**

Le présent rapport vise à répondre aux obligations issues des dispositions de l'article 29 de la loi n°2019-1147 du 8 novembre 2019 relatif à l'énergie et au climat et du décret n°2021-663 du 27 mai 2021 pris en application de l'article L.533-22-1 du Code monétaire et financier.

Ce rapport concerne les informations relatives à la société de gestion de portefeuille Union Investment Real Estate France. Certaines des parties concernent spécifiquement l'OPCI UIR 1230 géré par Union Investment Real Estate France, dans la mesure où ses encours étaient supérieurs à 500 millions d'euros au 31 décembre 2021.

## Table des matières

<b>1. Informations relatives à la démarche générale de URF.....</b>	<b>4</b>
1.1 Présentation de la démarche générale de URF dans la prise en compte de critères ESG .....	4
1.2 Reportings extra-financiers à l'attention de la clientèle des fonds gérés par URF .....	6
1.3 Liste des FIA sous gestion répondant à la définition des fonds article 8 et 9 du Règlement SFDR .....	6
1.4 Prise en compte des critères ESG dans le processus de prise de décision pour l'attribution de nouveaux mandats de gestion par les entités mentionnées aux articles L.310-1-1-3 et L.385-7-2 du Code des assurances .....	6
1.5 Engagements de Place de URF et de ses FIA sous gestion .....	6
<b>2. Informations relatives aux moyens internes déployés par URF.....</b>	<b>7</b>
2.1. Description des ressources financières, humaines et techniques dédiées à l'ESG au sein d'URF7	
2.2 Actions menées en vue d'un renforcement des capacités internes de URF.....	7
<b>3. Informations relatives à la démarche de prise en compte des critères ESG au niveau de la gouvernance de URF.....</b>	<b>8</b>
3.1 Connaissances, compétences et expérience des instances de gouvernance .....	8
3.2 Politique de rémunération .....	9
3.3 Intégration des critères ESG dans le règlement interne du conseil d'administration ou de surveillance de l'entité .....	9
<b>4. Informations sur la stratégie d'engagement auprès des émetteurs ou vis-à-vis des sociétés de gestion et sa mise en œuvre .....</b>	<b>9</b>
4.1. Périmètre des entreprises concernées par la stratégie d'engagement .....	9
4.2. Politique de vote .....	9
4.3. Bilan de la stratégie d'engagement mise en œuvre.....	9
4.4. Bilan de la politique de vote mise en œuvre.....	9
4.5. Désengagement sectoriel dans le cadre de la mise en œuvre des stratégies .....	10
<b>5. Informations relatives à la taxonomie européenne et aux combustibles fossiles.....</b>	<b>10</b>
<b>6. Informations sur la stratégie d'alignement avec les objectifs internationaux de limitation du réchauffement climatique prévus par l'Accord de Paris .....</b>	<b>10</b>
6.1 Informations concernant URF .....	10

6.2	Informations concernant l’OPCI UIR 1230 .....	11
<b>7.</b>	<b>Informations sur la stratégie d'alignement avec les objectifs de long terme liés à la biodiversité .....</b>	<b>11</b>
7.1	Informations concernant URF .....	11
7.2	Informations concernant l’OPCI UIR 1230 .....	12
<b>8.</b>	<b>Informations sur les démarches de prise en compte des critères ESG dans la gestion des risques .....</b>	<b>12</b>
8.1	Informations concernant URF .....	12
8.2	Informations concernant l’OPCI UIR 1230 .....	12

# 1. Informations relatives à la démarche générale de URF

## 1.1 Présentation de la démarche générale de URF dans la prise en compte de critères ESG

Union Investment Real Estate France (« **URF** ») est une société de gestion de portefeuille agréée par l’Autorité des marchés financiers pour la gestion de FIA (soumission intégrale aux dispositions de la directive 2011/61/UE du Parlement européen et du Conseil du 8 juin 2011 sur les gestionnaires de fonds d’investissement alternatifs).

Dans le cadre des stratégies d’investissement qu’elle met en œuvre pour le compte de l’ensemble de ses portefeuilles sous gestion, URF tient compte à la fois des risques financiers (incluant, notamment, les risques de marché, de liquidité et de contrepartie), des risques opérationnels, des risques de non-conformité et, dans l’hypothèse où ils sont pertinents, de risques extra-financiers qui sont susceptibles d’avoir un impact sur les autres risques.

En pratique, les processus de prise de décision en matière d’investissement mis en œuvre par URF peuvent intégrer, sans que cela ne soit systématique et sous réserve que cela soit pertinent, certains risques en matière de durabilité. Ainsi, il peut arriver que concomitamment à l’analyse des éléments financiers, les processus de prise de décisions de URF incluent l’analyse de critères extra-financiers pertinents afin de privilégier une sélection basée sur des éléments environnementaux, sociaux et de gouvernance (« **ESG** »), sans toutefois que ces critères soient alignés sur ceux de l’Union européenne en matière économiques durables sur le plan environnemental.

Cette analyse de critères ESG peut ainsi contribuer directement à la décision d’acquérir un nouvel actif immobilier ou d’octroi de financements complémentaires en vue d’améliorer les performances d’un actif immobilier déjà détenu en portefeuille. Les critères ESG peuvent, selon les cas, être utilisés par plusieurs équipes de la société : investment management, asset management et gestion de projets immobiliers.

En effet, URF est convaincue que la prise en compte de critères ESG peut avoir, dans certains cas et sur le long terme, un impact sensible sur le rendement des organismes de placement collectifs en immobilier (« **OPCI** ») qu’elle gère. Ainsi, un actif immobilier à la qualité extra-financière insuffisante au regard de critères ESG risque de rencontrer davantage de difficultés à générer une performance positive sur le long terme provenant de flux locatifs considérés comme pérennes ou d’un potentiel de revalorisation élevé.

Ainsi, lorsqu’ils sont pertinents, les critères ESG suivants peuvent, notamment, être pris en compte dans les stratégies d’investissement mises en œuvre par URF :

Environnement	Social	Gouvernance
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Utilisation de l’énergie</li> <li>- Empreinte carbone</li> <li>- Changement climatique</li> <li>- Gestion des déchets</li> <li>- Suivi de la pollution</li> <li>- Conservation des ressources naturelles</li> <li>- Terrain contaminé</li> <li>- Déchets dangereux</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bien-être des employés</li> <li>- Relations avec les vendeurs</li> <li>- Programmes locaux d’aide sociale</li> <li>- Initiatives en matière de soins de santé</li> <li>- Initiatives de bien-être</li> <li>- Egalité entre les sexes</li> <li>- Egalité raciale</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Méthodes comptables transparentes</li> <li>- Relations avec les investisseurs</li> <li>- Conflits d’intérêts</li> <li>- Ethique des affaires</li> <li>- Possibilité d’être entendu</li> <li>- Influence politique</li> <li>- Pratiques juridiques</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Emissions toxiques</li> <li>- Conformité avec les réglementations environnementales</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Egalité des religions</li> <li>- Initiative en matière éducative</li> <li>- Initiative pour un environnement propre</li> <li>- Surveillance des droits de l'homme</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Politique d'alerte</li> </ul>
---	---	--

Pour autant et dans la mesure où ces critères ESG, d'une part, ne sont pas systématiquement utilisés par URF dans ses stratégies d'investissement, d'autre part, ne sont pas alignés sur ceux de l'Union européenne en matière économiques durables sur le plan environnemental, URF n'a pas encore formalisé une politique interne dédiée à la thématique de l'ESG.

Par ailleurs, URF a fait le choix de se soumettre elle-même, sur base volontaire, à plusieurs obligations en matière ESG. Celles-ci ont, soit été définies par la société, soit été définies au niveau de son groupe d'appartenance. Ainsi, à titre d'exemples, URF a notamment pris les mesures suivantes :

- **éthique** : les pratiques de travail des collaborateurs de URF sont encadrées par plusieurs documents définissant leurs droits et leurs obligations (Code de Déontologie, procédures internes en lien avec l'éthique personnelle, etc.). Plusieurs collaborateurs de la société sont également certifiés Royal Institution of Chartered Surveyors (« **RICS** »). Cette certification vise, en particulier, à maintenir au niveau mondial certains standards d'excellence professionnelle, d'intégrité et de déontologie applicable aux professionnels de l'immobilier et de la construction ;
- **environnement de travail** : les locaux de URF sont situés dans un centre d'affaires caractérisé par des espaces de travail et des parties communes répondant à certains standards de qualité. L'ensemble du mobilier de bureau des collaborateurs de la société a été changé en 2019 pour répondre à de nouvelles attentes en termes d'ergonomie et de nouvelle organisation du travail. Une évaluation des risques liés aux postes de travail chez URF a été conduite en 2020 avec l'aide d'un cabinet spécialisé en la matière. Un règlement relatif au télétravail a été édicté et des aides financières sont désormais proposées pour l'équipement à domicile des collaborateurs de la société ;
- **formation continue** : les collaborateurs de URF se sont vu proposer, tout au long de l'année, des formations diverses afin de renforcer leurs compétences et connaissances : cours de langue, formations collectives sur certaines thématiques spécifiques (actualités juridiques, actualité de la réglementation environnementale, etc.). URF peut être amenée à financer, au cas par cas, certains cycles d'étude supérieures à ses collaborateurs.

En outre, conformément aux dispositions de l'article 8 bis de la loi n°2021-1774 du 24 décembre 2021, dite loi « Rixain », URF s'est fixée en matière de représentation équilibrée femme/homme des objectifs basés sur une approche inclusive et non discriminante, en particulier parmi les équipes, organes et responsables chargés de prendre des décisions d'investissement.

A fin 2021 et sur un effectif total de 16 collaborateurs, 12 collaborateurs de URF étaient des femmes. Il convient de noter que les femmes sont également particulièrement bien représentées au sein des instances dirigeantes et des postes clés de la société (exemples : président, secrétaire générale, directrice commerciale, responsable commercialisation, responsable marketing, responsable du département comptabilité). 5 collaborateurs possédaient également une nationalité étrangère.

Plus largement, au sein du groupe Union Investment, 45% des collaborateurs du groupe sont des femmes.

## 1.2 Reportings extra-financiers à l'attention de la clientèle des fonds gérés par URF

Tout au long de l'exercice 2021, URF a respecté l'ensemble de ses obligations de transparence à l'égard de sa clientèle (i.e. clientèle exclusivement intragroupe). Cette démarche de communication est d'ailleurs essentielle dans l'instauration et le maintien de la relation de confiance que la société entretient avec les clients de son groupe d'appartenance.

A ce titre, URF a publié sur son site internet l'ensemble des publications réglementaires auxquelles elle est assujettie au titre de ses obligations en lien avec la thématique de la finance durable et conformément à la catégorisation des OPCl qu'elle gère à la lumière de la réglementation européenne. URF n'est pas assujettie à certaines obligations de reporting extra-financiers en raison du fait qu'elle se situe en dessous de seuils d'application de nature réglementaire.

## 1.3 Liste des FIA sous gestion répondant à la définition des fonds article 8 et 9 du Règlement SFDR

La gamme des fonds actuellement gérés par URF comprend 4 organismes professionnels de placement collectifs en immobilier. Aucun de ces véhicules ne répond aux conditions des articles 8 et 9 du règlement (UE) 2019/2088 du Parlement européen et du Conseil du 27 novembre 2019 (« **SFDR** »).

Dans la mesure où les critères ESG ne sont pas systématiquement pris en compte par URF dans le cadre de sa politique et des stratégies d'investissement qu'elle met en œuvre, URF n'est actuellement pas en mesure d'identifier la part globale des encours sous gestion prenant en compte des critères ESG dans le montant total des encours gérés par la société.

## 1.4 Prise en compte des critères ESG dans le processus de prise de décision pour l'attribution de nouveaux mandats de gestion par les entités mentionnées aux articles L.310-1-3 et L.385-7-2 du Code des assurances

Cette section n'est pas applicable à URF compte tenu de son statut réglementaire.

## 1.5 Engagements de Place de URF et de ses FIA sous gestion

L'ensemble des actifs immobiliers détenus en portefeuille par les OPCl gérés par URF peuvent être impactés par des critères ESG dans le cadre de leur gestion et/ou de leur exploitation, lorsque pertinent.

En fonction de la typologie des actifs immobiliers sous-jacents et de l'OPCl sous gestion considérés, deux certifications sont généralement et prioritairement utilisées :

- la certification Haute Qualité Environnementale (« **HQE** ») (bâtiment et/ou gestion durable),
- la certification *Building Research Establishment Environmental Assessment Method* (« **BREEAM** ») (exploitation).

Ces deux certifications visent à attester la performance environnementale des actifs immobiliers.

## 2. Informations relatives aux moyens internes déployés par URF

### 2.1. Description des ressources financières, humaines et techniques dédiées à l'ESG au sein d'URF

L'équipe de gestion de URF est constituée de 2 gérants financiers.

L'équipe de gestion de URF prend ses décisions d'investissement et de désinvestissement en tenant compte de critères financiers et extra-financiers, lorsque ces derniers sont pertinents. URF ne dispose pas d'une équipe dédiée à la prise en compte des critères ESG dans ses stratégies d'investissement mises en œuvre pour le compte de ses OPCI sous gestion.

Toutefois, en fonction des besoins qu'elle a préalablement identifiés et au cas par cas, URF peut être amenée à sélectionner puis à faire appel à des conseils externes spécialisés dans les aspects ESG pour l'appuyer dans la réalisation de certaines tâches spécifiques, telles que les suivantes :

- accompagnement pour déterminer une stratégie - actif par actif - de rénovation et d'amélioration de la performance énergétique des actifs immobiliers en vue de se conformer aux dispositions du décret n°2019-771 du 23 juillet 2019 relatif aux obligations d'actions de réduction de la consommation d'énergie finale dans des bâtiments à usage tertiaire (« **Décret tertiaire** ») et à la trajectoire de décarbonisation induite par une diminution progressive des émissions de gaz à effet de serre découlant directement de l'application des Accords de Paris ;
- accompagnement visant à améliorer, de façon continue, les performances environnementales des actifs immobiliers détenus par les OPCI gérés, dans le contexte des certifications HQE et/ou BREEAM obtenues ;
- accompagnement dans la mise en place de métrologies (i.e. principes et méthodes permettant de mesurer la consommation énergétique des actifs immobiliers détenus par les OPCI gérés) et dans la détermination de pistes d'amélioration en vue de diminuer ces consommations.

Le nombre et le profil des intervenants externes sollicités ainsi que l'étendue des périmètres d'intervention et des budgets dédiés à ces missions ponctuelles peut être amené à varier sensiblement d'une mission à l'autre. Chaque mission décidée par URF fait l'objet d'un cahier des charges précisément défini et les conditions d'intervention de chaque prestataire externe sont strictement encadrées. Les budgets globaux de ces missions ponctuelles peuvent être amenés à fortement varier d'un exercice à l'autre.

En outre et dans le cadre des activités qu'elles mènent, les équipes de URF ont accès à la plateforme Immosustain conçue par la maison-mère de URF : Union Investment Real Estate GmbH. Cette plateforme de reporting en ligne permet de compiler l'ensemble des données relatives aux performances énergétiques des immeubles constituant le patrimoine géré par les différentes entités du groupe d'appartenance de URF.

### 2.2 Actions menées en vue d'un renforcement des capacités internes de URF

URF mène des réflexions constantes sur sa capacité à faire évoluer, à l'avenir, ses capacités internes en vue de renforcer sa stratégie ESG, de développer les compétences et les connaissances de ses équipes techniques et de se tenir à jour de la réglementation qui lui est applicable.

Durant l'exercice 2021, les équipes techniques de URF se sont vu dispenser une formation générale à la Taxonomie européenne ainsi qu'à l'outil *Carbon Risk Real Estate Monitor* (« **CRREM** ») relatif à l'analyse du risque de non-adaptation des portefeuilles immobiliers aux objectifs de décarbonisation fixés à la suite des Accords de Paris.

Plus généralement, l'ensemble du personnel de la société s'est vu proposer plusieurs types de formations au cours de l'exercice : formations collectives, présentations thématiques – incluant des formations sur l'actualité de la réglementation environnementale, etc. Les collaborateurs de URF assistent régulièrement et tout au long de l'année à des conférences et événements externes en lien avec ces thématiques (exemples de thématiques des formations récemment suivies par les équipes de URF : « Formation/approfondissement Taxinomie » du 24 juin 2022, « Petit-déjeuner Immobilier Durable » du 15 février 2022, « Immobilier durable : pour en finir avec le bricolage » du 18 janvier 2022, « Profitez de la réglementation SFDR pour valoriser vos actifs immobiliers » du 22 décembre 2021, « Point Sur le règlement européen Taxonomie » du 18 novembre 2020, etc.). Les collaborateurs de URF assistent également aux mises à jour de certaines des formations suivies ainsi qu'à des points réguliers organisés avec des conseils externes.

Les équipes techniques URF ont également participé à plusieurs groupes de travail et autres échanges avec des investisseurs.

### 3. Informations relatives à la démarche de prise en compte des critères ESG au niveau de la gouvernance de URF

#### 3.1 Connaissances, compétences et expérience des instances de gouvernance

URF est représentée, administrée et dirigée par sa Présidente, Mme Tania Bontemps. Mme Maxie Laube occupe des fonctions de Secrétaire Générale. Mme Bontemps et Mme Laube sont les deux dirigeants responsables de la société de gestion.

Mme Tania Bontemps a plus de 19 années d'expérience professionnelle acquise au sein de directions générales, de l'investissement et de la gestion d'actifs. Elle a, notamment, eu l'occasion d'exercer ses fonctions au sein de plusieurs juridictions. Mme Tania Bontemps a rejoint le secteur de l'immobilier en 2003 en tant que Directrice Générale de la filiale française de Renta Corporacion à Paris (elle fut également responsable des acquisitions et de la gestion d'actifs pour les marchés français, anglais et allemand). Depuis 2015, Mme Tania Bontemps est la Présidente de URF. Membre de la Royal Institution of Chartered Surveyors (« RICS »), elle est diplômée de l'Executive Programme de Management Opérationnel à l'ESSEC et d'un diplôme en Economie et Gestion d'Entreprises à l'Université de Giessen (Allemagne).

Mme Maxie Laube a intégré URF en 2005 en tant que Chargée de Mission puis de Responsable des Opérations en 2014. Elle a été nommée Secrétaire Générale de URF en 2020. Mme Maxie Laube est diplômée de l'Université Paris Dauphine-PSL, Montpellier Business School et de la University of Applied Sciences de Stralsund (Allemagne).

Les dirigeants de URF suivent régulièrement des formations dispensées par des organismes spécialisés externes sur des thématiques liées au développement durable et aux critères ESG, de manière à maintenir leur niveau de connaissance en la matière et appréhender les évolutions réglementaires futures. A titre d'exemple, Mme Bontemps a suivi une formation le 15 février 2022 portant sur le thème suivant : « Immobilier et Taxinomie : comment la taxinomie va-t-elle devenir le nouveau référentiel environnemental ? ». Mme Laube assiste également régulièrement à des sessions de



formation dispensées par des associations professionnelles représentatives de la Place et des conseils externes.

### 3.2 Politique de rémunération

URF a pleinement conscience que la gestion des risques en matière de durabilité est intrinsèquement liée à l'activité d'un gestionnaire d'actifs immobiliers pour qui il est nécessaire de prendre en compte ces enjeux de long terme dans ses stratégies de gestion, notamment au vu de la durée de détention des actifs immobiliers dans le portefeuille des OPCI qu'elle gère.

Dans ce contexte, la politique de rémunération d'URF promeut une gestion saine et effective des risques, cohérente avec la prise en compte des risques en matière de durabilité. Elle n'encourage pas ainsi une prise de risque par ses collaborateurs qui serait incompatible avec les profils de risque et les documents constitutifs des OPCI qu'elle gère.

URF mène actuellement une réflexion sur ses pratiques de rémunération qui pourraient intégrer à l'avenir des critères qualitatifs et quantitatifs d'évaluation de la performance de ses collaborateurs concernés, en vue de favoriser l'atténuation des risques en matière de durabilité.

### 3.3 Intégration des critères ESG dans le règlement interne du conseil d'administration ou de surveillance de l'entité

Compte tenu de la forme sociale et de l'organisation de la gouvernance interne actuelle de URF, cette rubrique n'est pas pertinente pour la société.

## 4. Informations sur la stratégie d'engagement auprès des émetteurs ou vis-à-vis des sociétés de gestion et sa mise en œuvre

### 4.1. Périmètre des entreprises concernées par la stratégie d'engagement

Compte tenu de la typologie des actifs sous-jacents des OPCI qu'elle gère, URF ne s'est dotée, ni d'une politique, ni d'une stratégie d'engagement actionnarial, à ce stade.

### 4.2. Politique de vote

Compte tenu de la typologie des actifs sous-jacents des OPCI qu'elle gère, URF ne s'est pas dotée d'une politique de vote, à ce stade.

### 4.3. Bilan de la stratégie d'engagement mise en œuvre

Compte tenu de la typologie des actifs sous-jacents des OPCI qu'elle gère, URF n'a pas mis en œuvre de stratégie d'engagement actionnarial, à ce stade.

### 4.4. Bilan de la politique de vote mise en œuvre

Compte tenu de la typologie des actifs sous-jacents des OPCI qu'elle gère, URF ne s'est pas dotée d'une politique de vote à ce stade.

#### 4.5. Désengagement sectoriel dans le cadre de la mise en œuvre des stratégies d'investissement

Dans le cadre de la mise en œuvre des stratégies d'investissement des OPCI qu'elle gère, URF exclut tout investissement dans des actifs détenus par des entreprises du secteur de l'armement.

Par ailleurs, URF effectue systématiquement un filtrage de l'ensemble de ses partenaires ainsi que des locataires des actifs immobiliers détenus par les OPCI qu'elle gère.

A ce titre, depuis janvier 2019, URF a adopté des critères d'exclusion, en coordination avec son groupe d'appartenance, et refuse systématiquement d'engager toute relation avec des partenaires ou locataires :

- ayant des pratiques commerciales controversées (UN Global Compact Principe), en lien avec le travail des enfants et le travail forcé, le non-respect des droits de l'homme, la corruption, l'absence de protection environnementale ;
- intervenant dans des secteurs d'activité controversés : armement, mine de charbon, production d'électricité au charbon, secteurs d'activité entraînant un risque élevé de dépendance (tabac, jeux d'argent), énergie nucléaire, fracking, expérimentation animale à des fins cosmétiques, pornographie ;
- représentant un Etat : non libre (restriction de la liberté de religion et de la presse, présentant un indice de corruption élevé, n'ayant pas signé le Traité de non-prolifération des armes nucléaires des Nations Unies de 1968 ou l'Accord de Paris sur le Climat<sup>1</sup> ou la Convention des Nations Unies sur la diversité biologique, utilisant la peine de mort.

### 5. Informations relatives à la taxonomie européenne et aux combustibles fossiles

Cette rubrique sera renseignée lors du prochain rapport annuel de URF pour l'exercice 2022 répondant aux dispositions de l'article 29 de la loi n°2019-1147 du 8 novembre 2019 relative à l'énergie et au climat.

### 6. Informations sur la stratégie d'alignement avec les objectifs internationaux de limitation du réchauffement climatique prévus par l'Accord de Paris

#### 6.1 Informations concernant URF

Suite aux Accords de Paris, URF a entrepris de mettre en œuvre une stratégie d'alignement avec les objectifs de long terme correspondant aux articles 2 et 4 desdits accords et qui portent sur l'atténuation des gaz à effet de serre et sur la stratégie bas-carbone pour les OPCI qu'elle gère dont les actifs sous-jacents sont entièrement réalisés sur le territoire français.

A ce titre, URF applique, notamment, les mesures suivantes aux actifs immobiliers détenus par les OPCI qu'elle gère :

---

<sup>1</sup> Accord de Paris du 12 décembre 2015, entré en vigueur le 4 novembre 2016.

- elle procède au calcul des consommations énergétiques annuelles des actifs ;
- elle réalise un reporting sur la plateforme de l'Observatoire de la Performance Energétique, de la Rénovation et des Actions du Tertiaire (plateforme « **OPERAT** ») gérée par l'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie (« **ADEME** ») ;
- elle communique des informations aux locataires des actifs pour les informer de leurs obligations respectives (par le biais de courriers d'information) ;
- elle remet en conformité des actifs immobiliers et sa stratégie d'investissement pour s'aligner sur les objectifs des Accords de Paris.

Ainsi, URF a développé une stratégie d'alignement sur les objectifs des Accords de Paris dans le but de réduire les consommations énergétiques des actifs immobiliers détenus par ses OPCI sous gestion (-40% en 2030, -50% en 2040, -60% en 2050). URF s'appuie, en particulier, sur les dispositifs de métrologie afin de mesurer les consommations énergétiques de chaque actif immobilier.

Parallèlement, URF a procédé à une analyse de l'ensemble des actifs immobiliers détenus par ses OPCI sous gestion grâce à l'outil CRREM afin d'évaluer celui-ci par rapport aux trajectoires de décarbonisation à horizon 2050 toujours prévues dans le cadre des Accords de Paris.

## 6.2 Informations concernant l'OPCI UIR 1230

URF, en tant que société de gestion de portefeuille de l'OPCI UIR 1230, applique la stratégie d'alignement avec les objectifs internationaux de limitation du réchauffement climatique prévue par l'Accord de Paris et la stratégie nationale bas-carbone décrites au §6.1 ci-dessus.

# 7. Informations sur la stratégie d'alignement avec les objectifs de long terme liés à la biodiversité

## 7.1 Informations concernant URF

URF est pleinement consciente que la lutte pour la préservation de la biodiversité constitue un enjeu majeur pour les gestionnaires d'actifs, notamment immobiliers, au même titre que le climat.

A ce titre, la gestion des immeubles détenus par les OPCI sous gestion ainsi que leur rénovation favorisent le développement d'espaces verts plus généreux, plus diversifiés et favorisant les essences locales.

Toutefois, URF estime qu'il n'existe pas, à ce jour, de consensus sur les indicateurs à utiliser en vue de mesurer les impacts sur la biodiversité de ses activités. Dans ce cadre, URF n'a, pour le moment, pas mis en place de stratégie d'alignement avec les objectifs de long terme liés à la biodiversité, ni mené d'analyse précise de sa contribution à la réduction des principales pressions et impacts sur la biodiversité induits par la mise en œuvre de ses stratégies d'investissement. La société mène toutefois une réflexion pour intégrer, à l'avenir, le traitement de la biodiversité dans ses politiques d'investissement.

## 7.2 Informations concernant l'OPCI UIR 1230

Pour les raisons identiques à celles mentionnées au §7.1, URF, en tant que société de gestion de portefeuille de l'OPCI UIR 1230, n'applique actuellement pas de stratégie d'alignement avec les objectifs de long terme liés à la biodiversité.

## 8. Informations sur les démarches de prise en compte des critères ESG dans la gestion des risques

### 8.1 Informations concernant URF

Pour rappel, dans le cadre des stratégies de gestion qu'elle met en œuvre, URF tient compte, à la fois des risques financiers (incluant, notamment, les risques de marché, de liquidité et de contrepartie), des risques opérationnels, des risques de non-conformité et, dans l'hypothèse où ils sont pertinents, de risques extra-financiers qui sont susceptibles d'avoir un impact sur les autres risques.

Les risques extra-financiers, lorsqu'ils sont pertinents, sont identifiés, évalués et priorisés par la fonction en charge de la gestion des risques de URF.

Les facteurs de durabilité peuvent être analysés, selon les cas, au sein de URF par les équipes d'investment management, de l'asset management et technique, et par un service groupe dédié. Dans le cadre de leurs analyses, ces experts peuvent tenir compte, notamment, des typologies d'actifs immobiliers et des spécificités géographiques des actifs immobiliers ainsi que des événements conjoncturels et des tendances structurelles en matière de durabilité. L'analyse menée par ces équipes peut ainsi enrichir l'analyse financière traditionnelle et aboutir à des recommandations ou à des avertissements à destination des gérants, émis en amont de toute prise de décision d'investissement. Les résultats des analyses des risques en général et des risques en matière de durabilité en particulier sont dûment documentés.

Postérieurement à la décision d'investissement, les gérants de URF échangent, à fréquence régulière, avec les asset et property managers avec pour objectifs, dans certains cas, d'optimiser la performance financière et en matière de durabilité des actifs immobiliers acquis pour le compte des fonds d'investissement gérés. Le but poursuivi par URF est ainsi de valoriser ses portefeuilles de manière active pour saisir les opportunités pertinentes vis-à-vis des stratégies de gestion qu'elle met en œuvre, tout en tenant compte des facteurs de durabilité sous-réserve que ceux-ci soient pertinents.

### 8.2 Informations concernant l'OPCI UIR 1230

URF, en tant que société de gestion de portefeuille de l'OPCI UIR 1230, applique la démarche de prise en compte des critères ESG dans la gestion des risques décrite au §8.1 ci-dessus.