

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

Périmètre

Entité : BNP PARIBAS REIM France

Fonds immobilier :

ACCES VALEUR PIERRE

BNP PARIBAS DIVERSIPIERRE

FRANCE INVESTIPIERRE

SCPI ACCIMMO PIERRE

PARIS ESTATE PORTFOLIO (PEP)

Publié le 30 Juin 2023

Table des matières

1. Démarche de l'entité pour la prise en compte de critères ESG.....	3
a. Présentation résumée de la démarche générale de l'entité.....	3
b. Liste des produits financiers mentionnés en vertu de l'article 8 et de l'article 9 du règlement (UE) 2019/2088 du Parlement européen et du Conseil du 27 novembre 2019	5
c. Part globale, en pourcentage, des encours sous gestion prenant en compte des critères environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance dans le montant total des encours gérés par l'entité.....	6
2. Moyens internes pour contribuer à la transition	6
a. Ressources financières, humaines et techniques dédiées à la prise en compte des critères ESG dans la stratégie d'investissement en les rapportant aux encours totaux gérés ou détenus par l'entité.....	6
b. Actions menées pour renforcer ses capacités internes	8
3. Gouvernance de l'intégration ESG au sein de l'entité.....	10
a. Connaissances, compétences et expérience des instances de gouvernance	10
b. Inclusion des risques de durabilité dans les politiques de rémunération (lien Disclosure).....	11
c. Intégration des critères ESG dans le règlement interne du conseil d'administration ou de surveillance	12
4. Stratégie d'engagement et politique de vote.....	12
5. Alignement Taxinomie	13
a. Part des encours gérés investis dans des activités durables au sens de la Taxinomie	13
b. Part des encours gérés investis dans les combustibles fossiles.....	13
6. Alignement avec les objectifs liés au climat.....	14
a. Objectif de réduction des émissions de GES à horizon 2030 et stratégie associée	14
b. Détails méthodologiques associés : rôle et usage de l'évaluation dans la stratégie d'investissement, fréquence de l'évaluation et impact sur la stratégie d'investissement, etc.	16
7. Alignement avec les objectifs liés à la biodiversité	17
a. Objectif de réduction de l'impact sur la biodiversité à horizon 2030 et stratégie associée.....	17
b. Détails méthodologiques associés : recours à un indicateur d'empreinte biodiversité, respect des objectifs internationaux liés à la biodiversité, etc.....	19
8. Intégration des risques ESG dans la gestion des risques.....	20
a. Démarche de prise en compte des risques ESG et intégration au cadre de gestion des risques existants.....	20
b. Détails méthodologiques associés : risques pris en compte, fréquence de revue, plan d'actions, impact financier, évolution des choix méthodologiques, etc.....	21
9. Démarche d'amélioration continue.....	22
a. Plan d'amélioration continue visant à identifier les opportunités d'amélioration de la stratégie d'investissement existante.....	22
b. Objectifs associés	22
Conclusion.....	23

Introduction et périmètre

Publié le 27 mai 2021, le décret d'application de l'article 29 de la loi énergie-climat encadre le reporting extra-financier des acteurs de marché français. L'article 29 introduit de nouvelles exigences par rapport à celles de l'article 173-VI et renforce les exigences en matière de transparence et de reporting sur les risques relatifs au changement climatiques et à l'érosion de la biodiversité.

Le périmètre d'application du dispositif est étendu par le décret d'application de l'article 29 et, désormais sont concernées par le dispositif toutes les sociétés de gestion de portefeuille françaises au titre :

- des fonds qu'elles gèrent qu'ils soient ou non commercialisés en France, y compris les fonds de droit étranger ;
- des mandats de gestion MIF qu'elles gèrent, quel que soit l'endroit où les actifs sont déposés, ainsi que les mandats d'arbitrage ;
- du conseil en investissement qu'elles fournissent.

Au-delà de la SGP en tant qu'entité, les fonds et mandats dont l'encours est supérieur à 500 millions d'euros sont dans le périmètre d'application de l'art. 29 LEC.

À noter que :

- les fonds étrangers ou français (> à 500 M€ d'encours) commercialisés en France mais dont la SGP n'est pas française ne sont pas redevables du Rapport article 29 ;
- les fonds et les mandats gérés via une délégation de gestion financière entrent dans le périmètre de la SGP de tête (délégante) et non de la SGP délégataire.

Des informations supplémentaires sont requises pour les SGP de plus de 500 M€ d'encours ou de bilan (calculés sur la base de l'ensemble des fonds et mandats gérés) et pour les fonds de plus de 500 M€ d'encours qu'ils intègrent ou non une stratégie d'investissement responsable. Données au 31.12.2022.

Entité soumise	BNP PARIBAS REIM France
Fonds soumis	ACCES VALEUR PIERRE
	BNP PARIBAS DIVERSIPIERRE
	FRANCE INVESTIPIERRE
	SCPI ACCIMMO PIERRE
	PARIS ESTATE PORTOFOLIO (PEP)

1. Démarche de l'entité pour la prise en compte de critères ESG

a. Présentation résumée de la démarche générale de l'entité

La responsabilité sociétale d'entreprise au cœur de nos engagements

Depuis 2013, les enjeux ESG sont intégrés dans la politique d'investissement et de gestion au niveau de la business line de BNP Paribas REIM et donc de BNP Paribas REIM France. Aujourd'hui, l'intégration des enjeux ESG constitue l'un des cinq piliers stratégiques de BNP Paribas REIM. Ils sont désormais intégrés à toutes les activités, depuis la sélection et la gestion des investissements jusqu'à la cession des actifs.

Pour s'informer de l'ensemble des actions ESG portés par BNP REIM, de nombreux documents sont directement accessibles sur le site :

- Le site internet <https://www.reim.bnpparibas.fr/>
- Une section Politique RSE du site internet Groupe BNP Paribas Real Estate;
- Les documents juridiques (prospectus, DICI, rapports périodiques) et les reportings mensuels des fonds, accessibles depuis la page internet de chaque fonds concerné ;
- Les rapports ESG de BNP Paribas REIM 2021 et 2022, disponibles en anglais et français ;
- La politique de rémunération ;
- Les incidences négatives en matières de durabilité applicable à BNPP REIM ;
- Les caractéristiques environnementales ou sociales et des investissements durables des fonds conformes aux articles 8 et 9 SFDR gérés par les entités BNP Paribas REIM (BNP Paribas Diversipierre, Accimmo Pierre, Accès Valeur Pierre, AFER Pierre, Opus Real, Pierre Impact)
- La politique relative aux risques en matière de durabilité
- Le rapport Article 29 de la LEC
- La documentation relative aux fonds institutionnels disponible sur demande: European Impact Property Fund, Next Estate Income Fund, Wohnfonds Wachstumsstädte Deutschland, Nachhaltiger Immobilienfonds Österreich, Sozialimmobilien Fonds Österreich
- Les études Buzzwords

L'année 2022 a marqué une nouvelle page de la feuille de route ESG ambitieuse et de long terme de BNP Paribas REIM France. Nous avons lancé au début de l'année un nouveau plan d'action en faveur de notre engagement environnemental, sociétal et de gouvernance dit ESG, en cohérence avec la recherche d'une performance durable et de long-terme de l'ensemble de nos fonds. Nous espérons ainsi contribuer à l'accélération de la décarbonisation de l'industrie immobilière européenne.

L'intégration ESG constitue l'un de nos cinq piliers stratégiques et permet à BNP Paribas REIM France de répondre aux nouveaux défis de marchés en constante évolution et aux nouvelles réglementations.

À l'échelle des actifs immobiliers gérés, nous cherchons à anticiper autant que possible l'évolution des réglementations nationales et leurs impacts sur les immeubles. À l'échelle des fonds, nous nous conformons aux exigences du règlement européen dit « Sustainable Finance Disclosure Regulation » (SFDR) et de la Taxinomie européenne, ce qui signifie que nous classons nos fonds en fonction de leurs objectifs ESG et mesurons l'impact sur les actifs qu'ils détiennent.

Chaque fonds est désormais aligné et classé selon une segmentation, basée sur leur orientation et leur ambition ESG, ce qui correspond aux trois classifications (appelées « Articles ») de la SFDR.

- Les fonds classiques et les fonds à intégration ESG sont dits « Article 6 »; ils respectent la réglementation en matière de développement durable et répondent aux critères internes de gestion fixés par BNP Paribas REIM France et par le Groupe BNP Paribas.
- Les fonds ESG sont conformes à « l'Article 8 », ce qui signifie qu'ils présentent des caractéristiques et des objectifs environnementaux et sociaux.

- Les fonds à Impact se sont conformés à « l'Article 9 » ; ils présentent un objectif d'investissement durable. Ces fonds sont évalués en fonction de critères ESG spécifiques dans le but de délivrer un impact positif.

Dans le cadre de notre nouvelle stratégie ESG, notre plan d'action se concentre autour de trois objectifs simples pour parvenir à un changement positif. Chaque objectif est appuyé par des indicateurs de performance clés :

- Nous travaillons à réduire les émissions de CO₂ ; nous avons sélectionné cinq indicateurs de performance pour suivre l'adaptation des actifs face au changement climatique, améliorer l'efficacité énergétique et mettre en place des certifications environnementales en exploitation (HQE Exploitation, BREEAM In-Use, etc.)
- Nous gérons les actifs de manière responsable ; nous avons sélectionné quatre indicateurs de performance pour améliorer le confort des locataires, encourager la mobilité douce, promouvoir le tri des déchets et assurer l'accès aux personnes à mobilité réduite.
- Nous sensibilisons nos parties prenantes ; nous avons sélectionné quatre indicateurs de performance qui reflètent les initiatives environnementales et sociales mise en œuvre par les gestionnaires immobiliers et les locataires.

Le déploiement de la stratégie ESG de BNP Paribas REIM France est d'ores et déjà une réussite :

À l'échelle des actifs, nos équipes intègrent les critères ESG dans les processus d'acquisition et de gestion, des solutions durables sont adoptées pour améliorer la performance environnementale des actifs existants. Les critères ESG sont également intégrés dans notre approche de gestion des risques. Nous avons, entre autres, pour objectif de prendre en compte la résilience future des actifs dans le processus d'acquisition, dont l'exposition des immeubles aux risques climatiques.

BNP Paribas REIM France participe activement à la promotion de bonnes pratiques ESG en encourageant l'implication des parties prenantes externes et internes. En plus d'un certain nombre d'initiatives comme une enquête locataire et des groupes de travail réunissant locataires et bailleur, nous participons à des groupes de travail de l'industrie immobilière pour promouvoir l'application concrète des meilleures pratiques. Nous faisons partie de l'Association européenne des investisseurs de véhicules immobiliers non cotés (INREV) et participons, pour divers fonds, au Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB).

Nous sommes également signataires des Principes d'Investissement Responsable (PRI) et soutenons le projet d'expansion de l'Observatoire de l'immobilier durable (OID) à l'échelle de l'UE.

En 2022, nous nous sommes fortement appuyés sur l'engagement de nos employés. Nous avons renforcé les formations ESG dédiées aux gérants de fonds, aux gérants d'actifs et aux équipes commerciales, afin de leur fournir tous les outils nécessaires pour relever de nouveaux défis ESG complexes. De même, nous avons organisé davantage de sessions Lunch and Learn sur l'ESG : l'occasion pour nos collaborateurs dans tous nos pays d'implantation de s'informer et de poser leurs questions sur un thème donné. Nouveauté en 2022 : nous avons mis en place une collaboration avec la jeune entreprise Ma Petite Planète, proposant des défis écologiques au quotidien et de développement durable sous forme applicative. Durant trois semaines, nos salariés ont relevé des défis écologiques tels que se rendre au bureau à vélo, ce qui a permis de les sensibiliser à de nombreuses questions environnementales.

En 2022, nos efforts nous ont permis non seulement d'atteindre mais de dépasser nos objectifs. À fin 2022, au niveau de la business line 85 %* des fonds ouverts à la collecte sur le marché primaire étaient classés « durables », c'est-à-dire conformes aux articles 8 ou 9 du Règlement SFDR, surpassant notre objectif initial de 70 %*. Cet engagement ambitieux se matérialise également par l'obtention d'un label pour chacun de ces fonds : le label ISR, le label Finansol ou le label LuxFLAG.

D'ici 2025, 100 %* des fonds ouverts à la collecte sur le marché primaire relèveront des articles 8 ou 9 du SFDR.

* Pourcentage basé sur le montant des actifs sous gestion de BNP Paribas REIM

Notre approche reflète notre conviction: le secteur de l'immobilier vise le long terme, nos actifs sont des objets vivants, dont les caractéristiques et la gestion doivent évoluer au cours du temps.

Notre entreprise s'engage aussi socialement:

Les REIM Social Days :

Suite au succès d'initiatives locales depuis quelques années, nous avons lancé les REIM Social Days à l'échelle européenne, donnant la possibilité à l'ensemble de nos équipes de BNP Paribas REIM en Europe de collecter des fonds pour la recherche contre le cancer chez les enfants. Des courses solidaires ont été organisées en France, en Allemagne, en Italie et au Luxembourg. Résultat ? 41 660 € de récoltés pour les associations. Un Eco-Challenge a aussi été organisé à l'échelle européenne pour sensibiliser les collaborateurs aux enjeux environnementaux de façon ludique !



Le programme One million hour :

Le programme #1MillionHours2Help a pour objectif de permettre aux collaborateurs du Groupe de contribuer sur leur temps de travail à l'effort des associations pour un monde plus inclusif et écologique. Son ambition ? Atteindre collectivement 1 million d'heures de volontariat effectuées par les collaborateurs dans le monde, soit un équivalent d'un peu plus d'une demi-journée d'heures solidaires payées par collaborateur et par an. Ce nombre d'heures pourra varier en fonction des régions ou des métiers.







b. Liste des produits financiers mentionnés en vertu de l'article 8 et de l'article 9 du règlement (UE) 2019/2088 du Parlement européen et du Conseil du 27 novembre 2019

Au 31/12/2022, liste des fonds conformes du règlement (UE) 2019/2088 du Parlement européen et du Conseil du 27 novembre 2019 :

Fonds	Classification SFDR
BNP Paribas Diversipierre	Article 8
Accimmo Pierre	Article 8
Accès Valeur Pierre	Article 8
AFER Pierre	Article 8
Opus Real	Article 8
Pierre Impact	Article 9

- c. **Part globale, en pourcentage, des encours sous gestion prenant en compte des critères environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance dans le montant total des encours gérés par l'entité**

Les produits prenant en compte des critères ESG sont ceux conformes à l'Article 8 ou l'Article 9 du Règlement SFDR ainsi que ceux ayant obtenu le label ISR.

Produit	Encours au 31.12.2022 (Valeurs d'expertise en M€)	% encours total (/ BNP Paribas REIM France)	Label ISR obtenu au 31.12.2022	Classification SFDR au 31.12.2022
 PIERRE IMPACT	80,9	0,4%	Oui	Article 9
 ACCIMMO Pierre	3 725,3	24%	Oui	Article 8
 BNP Paribas Diversipierre	3 093,7	18%	Oui	Article 8
 AFER PIERRE	207	2,3%	Oui	Article 8
 OPUS REAL	189,3	1,4%	Oui	Article 8
 ACCES VALEUR PIERRE	1 938	12%	Oui	Article 8
France Investipierre	557,7	3,6%	Non	Article 6
Paris Estate Portfolio	2 037	12%	Non	Article 6

2. Moyens internes pour contribuer à la transition

- a. **Ressources financières, humaines et techniques dédiées à la prise en compte des critères ESG dans la stratégie d'investissement en les rapportant aux encours totaux gérés ou détenus par l'entité**

Ressources financières

L'équipe ESG composée de 5 personnes est dotée d'un budget dédié pour toutes les actions transversales pilotées au niveau de la ligne de métier (membre d'organisme de place, préparation du rapport ESG, etc...).

Chaque actif appartenant à un fonds avec une stratégie ESG est doté d'un budget dédié pour déployer le plan d'actions ESG ; certains coûts sont refacturés aux locataires et certains coûts sont pris en charge à l'échelle du fonds.

Ressources humaines

Pour ce faire, une équipe RSE dédiée est chargée de mettre en œuvre la stratégie RSE de BNP Paribas REIM au niveau européen et est composée de Nehla Krir, Head of Sustainability & CSR Directrice du Développement Durable et RSE, Gina Anderson et Piera Walter, Responsables de projets ESG ainsi qu'une alternante et une stagiaire ESG. L'équipe ESG est rattachée à la Direction Générale.

Les responsabilités sont ensuite partagées tout au long de la chaîne de valeur. Les équipes Investissement, Fund Management et RSE analysent de près les différents critères ESG lors des phases de sourcing et de due diligence. Après acquisition, l'équipe RSE aux côtés des équipes Fund Management, Asset Management et Property Management sont en charge du suivi des KPI ESG, de la définition des feuilles de route ESG pour chaque actif, de la mise en place des plans d'actions, de la collecte des données ESG ainsi que des reporting au niveau des actifs et des fonds.

Par ailleurs, BNP Paribas REIM bénéficie du soutien d'une « communauté RSE » parrainée par le top management et composée de 36 correspondants « ESG Champion » à travers l'entreprise. Représentant tous les pays d'implantation, leur objectif est d'aider toutes les équipes métiers à définir et déployer la stratégie RSE de BNP Paribas REIM. Ils sont les ambassadeurs internes de nos stratégies RSE et ESG, assurant le lien entre BNP Paribas REIM, BNP Paribas Real

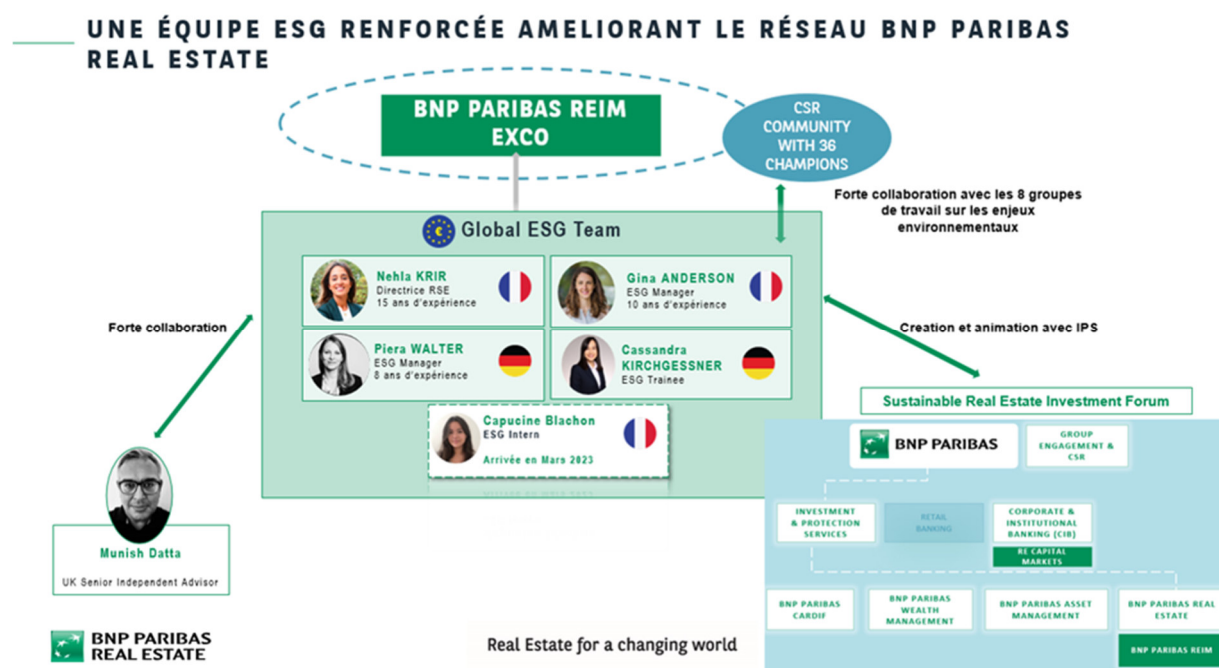
Estate et le Groupe BNP Paribas. Ce sont des spécialistes sur un large éventail de sujets, notamment les opérations, les relations avec les investisseurs, les acquisitions, la gestion de fonds et d'actifs, les données et les rapports, et les communications. Leur mission est d'aider à mettre en œuvre notre feuille de route RSE mondiale dans toutes les divisions et d'être des points de contact clés pour les informations RSE pour leurs équipes régionales et nationales.

La mise en œuvre de cette stratégie RSE s'appuie sur la gouvernance de BNP Paribas REIM et le Comité Exécutif, qui est présidé par Nathalie Charles, CEO de BNP Paribas REIM ainsi que le Directoire de chaque entité dont BNP Paribas REIM France.

Parmi ces sponsors, Laurent Ternisien (CEO BNP Paribas REIM Luxembourg & CCO BNP Paribas REIM), Guillaume Delattre (Chief Investment Officer BNP Paribas REIM France) et Jean-Maxime Jouis (CEO France – Président du Directoire, Global Head of Fund Management & Private Investors) soutiennent fortement l'équipe RSE et les engagements ESG de REIM. BNP Paribas REIM travaille également en étroite collaboration avec Catherine Papillon, Directrice Développement Durable de BNP Paribas Real Estate et son équipe.

Fin 2022, BNP Paribas REIM a lancé le forum d'investissement durable (Sustainable Real Estate Investment Forum) pour rassembler les professionnels travaillant sur les sujets immobilier et ESG dans tous les entités de BNP Paribas Group. Ce groupe est un lieu d'échange et d'identification et partage de bonnes pratiques.

Dispositif ESG chez BNP Paribas REIM :



Ressources techniques

Deepki

Depuis 2016, BNP Paribas REIM France s'appuie sur un partenaire de long terme, Deepki, une start-up française spécialisée dans la collecte et l'analyse des données énergétiques. Ce système est progressivement mis en place sur l'ensemble des actifs gérés composant le panel RSE, permettant de détailler en temps réel un reporting de la consommation énergétique de chaque bâtiment.

BNP Paribas REIM veille à ce que nos gestionnaires d'actifs, gestionnaires de fonds et clients puissent collecter, évaluer et déclarer les données ESG grâce au soutien de notre partenaire Deepki, qui nous fournit une solution digitale désormais largement utilisée dans l'industrie immobilière.

Cette technologie permet à BNP Paribas REIM d'acquérir une connaissance approfondie de la performance ESG de nos actifs, en suivant des paramètres comme leur intensité énergétique ou les émissions de Gaz à Effet de Serre.

En recueillant et en analysant des informations pour chaque bâtiment de notre panel RSE, nous pouvons identifier les domaines à améliorer et développer une stratégie ESG spécifique aux besoins des clients

La thématique de la mesure et du suivi des consommations d'énergie et d'eau du patrimoine géré par BNP Paribas REIM France a été confiée à Deepki sur les actifs du panel RSE. Ces données permettent de créer une cartographie des consommations d'eau et de gestion des déchets du patrimoine géré par BNP Paribas REIM au nom de chacun de ses fonds.

- Deepki met également à disposition un outil de suivi des données RSE du patrimoine géré par BNP Paribas REIM, permettant à chacun des Asset Managers de la société de gestion de suivre l'évolution extra-financière de leur patrimoine. Cet outil permet de réaliser des benchmarks internes sur la qualité ESG des actifs par fonds.

Nous nous appuyons également sur la société Greenaffair et Sinteo, sociétés de conseil et d'ingénierie indépendante, spécialisée dans le développement durable qui réalisent des audits énergétiques et audits ISR et construisent les plans d'actions destinés aux actifs sous gestion.

Grille d'analyse ESG

Lors de la sélection de nouveaux investissements, les équipes d'investissement de BNP Paribas REIM France examinent un certain nombre de critères environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) et, à ce titre, tient compte des risques clés de durabilité dans l'immobilier. Ces éléments étudiés en amont de la due diligence (environnementale le cas échéant) permettent d'obtenir une photographie des caractéristiques ESG d'un actif.

BNP Paribas REIM France intègre les facteurs ESG dans ses stratégies et processus d'investissement, et prend en compte les risques et opportunités qui en découlent. Chaque investissement potentiel est évalué à l'aide d'une grille ESG interne, qui s'applique à tous les actifs sous la gestion de BNP Paribas REIM. Cette grille s'applique à tous les types d'actifs (par exemple, bureaux, commerces, entrepôts) et couvre des critères de sélection tels que :

- L'efficacité énergétique / empreinte carbone
- La pollution (pollution des sols, amiante, plomb)
- La gestion de l'eau
- La gestion des déchets
- Les certifications et labels sociaux / environnementaux
- La biodiversité
- Le confort et le bien-être des occupants
- La mobilité et l'accessibilité
- La résilience du bâtiment
- La responsabilité des parties prenantes : vendeur, property manager, locataire

b. Actions menées pour renforcer ses capacités internes

BNP Paribas REIM France place la sensibilisation et la formation de ses collaborateurs aux sujets RSE au cœur de son engagement. BNP Paribas REIM France s'engage à développer et renforcer les compétences RSE de l'ensemble de ses équipes pour les aider à mieux intégrer les principes de développement durable dans leurs métiers et leurs activités. Sensibiliser et former les collaborateurs sur les impacts de nos activités afin qu'ils puissent en réduire les causes et les aider à mieux dialoguer avec nos parties prenantes et en particulier nos clients sur ces questions de responsabilité sociale et environnementale, est essentiel.

Notre approche pour renforcer les compétences RSE de nos équipes

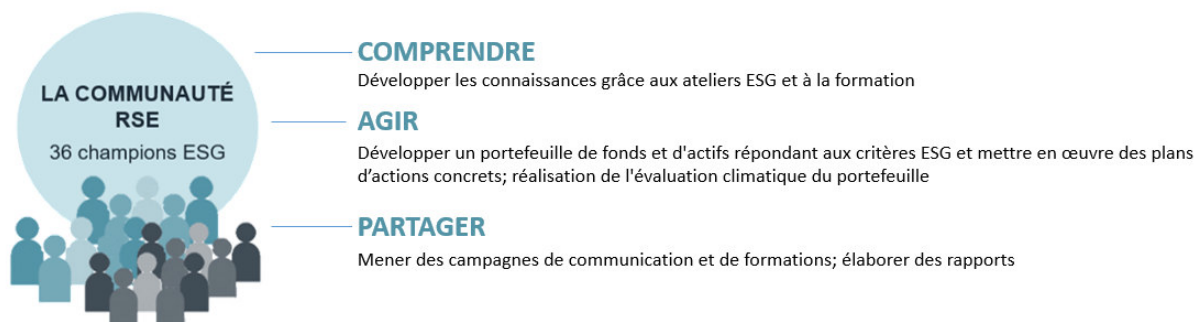
1. Plan de sensibilisation : webinaires, Lunch & Learn sur des thématiques ESG.

2. Intégration dans les programmes de formation des modules RSE spécifiques à chaque métier : Module en ligne développés par un bureau d'étude environnemental et disponibles sur le portail de formation.

3. Fresques du Climat¹: jeu sous forme d'ateliers collaboratifs, permettant d'acquérir une vision systémique des enjeux du changement climatique et de leurs conséquences.

Bonnes pratiques

La Communauté RSE



BNP Paribas REIM compte 36 champions ESG présents dans l'ensemble des pays ; leur objectif est d'aider toutes les équipes à déployer et développer notre stratégie RSE. Les champions ESG de BNP Paribas REIM sont des ambassadeurs internes de notre stratégie RSE et de notre feuille de route ESG, ils permettent de faire le relais entre BNP Paribas REIM, BNP Real Estate et BNP Group. Ils sont spécialistes sur un éventail de différents sujets, notamment les opérations relations investisseurs, les acquisitions, la gestion des fonds et des actifs, les données et les rapports, et les communications. Leur mission s'articule autour de trois piliers – Comprendre, agir et partager – dans le but d'aider à mettre en œuvre notre feuille de route ESG dans toutes les divisions et fonctions. Nos champions sont des points contacts clés pour faire circuler l'information ESG dans leurs équipes régionales et nationales. Chacun de nos champions ESG a un rôle spécifique dans la mise en œuvre de notre stratégie RSE et contribue à un groupe de travail. Par exemple, un des groupes de travail partage les meilleures pratiques de gestion durable d'un immeuble. De plus, les champions ESG soutiennent nos équipes de développement de produits et de ventes, ils répondent aux questions ESG et approuvent les documents marketing.

Les champions ESG participent à des ateliers tout au long de l'année. Ils développent des initiatives locales et assistent à des réunions trimestrielles pour discuter de l'avancement des initiatives ESG.

BNP Paribas REIM France contribue également au réseau NEST (Network of Experts in Sustainability Transitions), un réseau d'experts internes lancé par le Groupe BNP Paribas fin 2021 afin d'accélérer la transition écologique et sociale. Ce nouveau réseau est composé de plus de 350 experts dans des domaines tels que la transition énergétique, l'économie circulaire, la biodiversité, l'agriculture, les Droits de l'Homme, la diversité et l'inclusion sociale. L'objectif de ce réseau international est de déployer, d'amplifier et de partager l'expertise pour accélérer la transition de nos clients, tant du côté de leurs actifs que de leurs activités, et de renforcer la connaissance en développement durable de l'ensemble des parties prenantes.

¹<https://fresqueduclimat.org/>

Renforcer nos engagements sociaux et environnementaux avec des fonds ESG :
1- Etude de cas : Le fonds Pierre Impact


En partenariat avec l'entreprise d'investissement Cedrus & Partners, BNP Paribas Real Estate Investment Management France (REIM) a lancé en novembre 2022, le nouveau fonds d'investissement: Pierre Impact.

Un fonds intégrant démarche environnementale et stratégie à impact social

Présentant un portefeuille constitué de quatre poches d'allocations – immobilière, financière, de liquidités, solidaire – Pierre Impact est la première unité de compte de BNP Paribas REIM qui intègre à la fois une démarche environnementale et une stratégie à impact social positif. Une double approche RSE innovante, qui s'appuie sur quatre engagements :

Solidarité : un fonds dont la stratégie intègre le principe de solidarité à toutes les étapes (logements accessibles à tous, logements pour plus démunis, pourcentage de l'allocation investie à côté d'associations pour le logement, acquisitions en VEFA sur des zones tendues et en pénurie de logements) ;

Eco-responsabilité : un fonds qui répond à la problématique du logement sans sacrifier la performance énergétique (viser l'amélioration du diagnostic de performance énergétique) ;

Proximité : un fonds qui vise à la création d'écosystèmes urbains répondant aux besoins premiers des citoyens (logements dans des zones tendues, commerces de proximité, établissements éducatifs de proximité, hébergements d'associations de quartier) ;

Performance : un fonds qui vise une performance sociale et environnementale grâce à une méthodologie appliquée et engagée et une démarche d'amélioration continue des actifs détenus.

Pierre Impact vise à répondre à quatre grands objectifs de développement durable définis par l'ONU pour parvenir à un avenir meilleur et plus durable pour tous d'ici 2030 : mettre fin à la pauvreté sous toutes ses formes, réduire les inégalités dans les pays, développer des villes ouvertes à tous, sûres, résilientes, durables, et prendre d'urgence des mesures pour lutter contre les changements climatiques et leurs répercussions.

« Avec ce nouveau fonds à dominante résidentielle, nous visons à initier une dynamique de changement, d'entraide et de solidarité pour offrir aux investisseurs la possibilité de donner du sens à leur épargne dans le cadre de leurs contrats d'assurance vie et/ou de capitalisation et de retraite. La création de Pierre Impact répond à une demande des épargnants ; celle d'investir et de s'investir dans des supports utiles et responsables tout en capitalisant sur des performances progressives sur le long terme. Choisir Pierre Impact, c'est notamment permettre aux personnes les plus vulnérables d'accéder à un logement décent. Nous visons ainsi, conjointement avec les investisseurs de Pierre Impact, à co-créeer un immobilier solidaire et durable » affirme Nathalie Charles, Global Head of Investment Management de BNP Paribas Real Estate.

3. Gouvernance de l'intégration ESG au sein de l'entité
a. Connaissances, compétences et expérience des instances de gouvernance

La gouvernance d'entreprise se situe au cœur de la responsabilité sociétale et de la performance de BNP Paribas REIM France. Encadré par des lois pour une plus grande transparence, notre gouvernement d'entreprise

maintient les intérêts des principales parties prenantes que sont les dirigeants, les collaborateurs, les actionnaires, les investisseurs et les locataires, ainsi que les fournisseurs et autres partenaires.

BNP Paribas REIM France s'engage à avoir une gouvernance d'entreprise responsable et respectueuse du cadre de conformité.

En application de la *Corporate Governance Policy* du Groupe BNP Paribas, BNP Paribas REIM France a adopté en 2020 une politique d'aptitude des membres de la gouvernance ayant pour objet de préciser et détailler les modalités de mise en oeuvre des pratiques de gouvernance interne sur l'évaluation de l'aptitude des membres des organes de gouvernance (Directoire et conseil de surveillance) au sein de BNP Paribas REIM France.

Cette politique développe notamment les thèmes suivants :

- L'indépendance d'esprit et gestion des conflits d'intérêts des membres des organes de gouvernance
- Le respect des règles relatives au cumul des mandats et à la disponibilité des membres des organes de gouvernance
- L'honorabilité, honnêteté et intégrité des membres des organes de gouvernance
- La diversité des membres des organes de gouvernance
- Les connaissances, qualifications, expérience et formation des membres des organes de gouvernance

Conformément à la politique d'aptitude, les membres de la gouvernance doivent à tout moment, disposer des compétences nécessaires afin de comprendre les risques, les enjeux, dont les enjeux sociaux et environnementaux, et les évolutions potentielles de la Société et de ses activités.

Au sein du directoire et du conseil de surveillance, des objectifs à atteindre sont fixés en ce qui concerne tant la représentation équilibrée des femmes et des hommes au sein de l'organe, que la diversité en termes d'âge, de qualifications et d'expériences professionnelles, et de nationalité parmi les membres de la gouvernance afin de s'assurer que la BNP Paribas REIM France bénéficie d'une diversité des points de vue et d'une compétence collective appropriée.

b. Inclusion des risques de durabilité dans les politiques de rémunération (lien Disclosure)

Comme mentionné dans la section 3 des principes de la politique de rémunération de BNP Paribas REIM, "tous les collaborateurs, dont la rémunération est décidée dans le cadre du PRC (Processus d'examen de la rémunération), sont évalués au moyen d'une revue annuelle en fonction d'un ensemble d'objectifs spécifiques à la nature de leur rôle".

Tout d'abord, la direction de BNPP REIM reconnaît que chaque équipe au sein de BNPP REIM contribue à la réalisation de la stratégie globale de BNPP REIM, jouant ainsi un rôle dans la réalisation de ses objectifs de développement durable.

Plus concrètement, le cas échéant, ces objectifs liés aux risques de durabilité sont inclus dans les évaluations annuelles.

Premièrement, la section 2 des principes de la politique de rémunération de BNPP REIM mentionne explicitement que les rémunérations variables sont déterminées annuellement en tenant compte des "risques actuels et futurs (y compris les risques de durabilité)".

En outre, la section 3 des principes de la Politique de Rémunération de BNPP REIM précise que « les collaborateurs identifiés et les SMP » (titulaires de postes de direction dans un contexte Groupe) ont des objectifs de Conformité et de Risque obligatoires. Si ces deux objectifs ne sont pas atteints, la rémunération variable des salariés concernés peut être réduite sous la supervision du Comité des rémunérations dans la limite de l'autorité qu'il possède".

Ainsi, plus généralement et sur la base de ses contrôles, la fonction Risque est en mesure d'élever les manquements liés aux risques de développement durable, avec la Conformité et la RH :

- lors de l'examen Risque & Compliance, entraînant des impacts négatifs potentiels sur la rémunération variable à attribuer à la fin du processus d'examen de la rémunération, et

- avant l'acquisition des plans de bonus différés, conduisant à des malus potentiels sur les montants d'acquisition.

Ces éléments sont publiés sur notre site web à l'adresse suivante :

<https://reim.bnpparibas.com/sites/default/files/2022-12/BNP-Paribas-REIM-SFDR-Article-5.pdf>

c. Intégration des critères ESG dans le règlement interne du conseil d'administration ou de surveillance

BNP Paribas REIM France dispose d'une politique d'aptitude des membres de la gouvernance ayant pour objet de préciser et détailler les modalités de mise en œuvre des pratiques de gouvernance interne sur l'évaluation de l'aptitude des membres des organes de gouvernance (Directoire et conseil de surveillance) au sein de BNP Paribas REIM France.

Cette politique prévoit notamment que les membres de la gouvernance doivent à tout moment, disposer des compétences nécessaires afin de comprendre les risques, les enjeux, dont les enjeux sociaux et environnementaux, et les évolutions potentielles de la Société et de ses activités.

Au sein du directoire et du conseil de surveillance de BNP Paribas REIM France, des objectifs à atteindre sont fixés en ce qui concerne tant la représentation équilibrée des femmes et des hommes au sein de l'organe, que la diversité en termes d'âge, de qualifications et d'expériences professionnelles, et de nationalité parmi les membres de la gouvernance afin de s'assurer que la BNP Paribas REIM France bénéficie d'une diversité des points de vue et d'une compétence collective appropriée. De manière générale, un équilibre entre les hommes et les femmes doit être pris en compte dans la sélection des membres de la gouvernance.

4. Stratégie d'engagement et politique de vote

Du fait de son activité, BNP Paribas REIM France ne dispose pas de politique de droits de vote.

Néanmoins, BNP Paribas REIM France applique à ses activités l'ensemble des politiques sectorielles définies par le Groupe BNP Paribas pour les secteurs qui présentent des défis environnementaux, sociaux, et de gouvernance (ESG) majeurs.

Depuis 2019, BNP Paribas REIM France ne vend, ne loue ou n'achète d'actifs à aucune partie prenante présente sur les listes d'exclusion de BNP Paribas. Lors du démarrage d'une nouvelle opération avec un tiers, BNPP REIM France lance une analyse via l'outil interne de suivi du Groupe BNP Paribas. Si le tiers est présent sur l'une des listes d'exclusions, la transaction est abandonnée. Les listes d'exclusion & RSE de BNP Paribas prennent en compte les standards normatifs.

Les politiques sectorielles sont consultables dans leur intégralité sur le site de BNP Paribas.

5. Alignement Taxinomie
a. Part des encours gérés investis dans des activités durables au sens de la Taxinomie

Produit	Part des encours gérés investis dans des activités durables au sens de la Taxinomie	Classification SFDR au 31.12.2022
PIERRE IMPACT	26%	Article 9
ACCIMMO Pierre	2,87%	Article 8
BNP Paribas Diversipierre	6%	Article 8
AFER PIERRE	8,92%	Article 8
OPUS REAL	11,3%	Article 8
ACCES VALEUR PIERRE	12,3%	Article 8
France Investipierre	0%	Article 6
Paris Estate Portfolio	0%	Article 6

Cela représente un total de 3,64% des encours de l'entité BNP Paribas REIM France.

b. Part des encours gérés investis dans les combustibles fossiles

Produit	Part des encours gérés investis dans les combustibles fossiles	Classification SFDR au 31.12.2022
PIERRE IMPACT	0%	Article 9
ACCIMMO Pierre	0%	Article 8
BNP Paribas Diversipierre	0%	Article 8
AFER PIERRE	0%	Article 8
OPUS REAL	0%	Article 8
ACCES VALEUR PIERRE	0%	Article 8
France Investipierre	0%	Article 6
Paris Estate Portfolio	0%	Article 6

Cela représente un total de 0% des encours de l'entité BNP Paribas REIM France.

2- Etude de cas : Cesano Maderno – Lombardie, Italie


Le bâtiment « Residenza Assistite Groane » est un EPHAD situé en Italie en Lombardie. L'actif est un bâtiment non résidentiel de 7 754m², construit en 2018, avec un DPE de A. Il est équipé d'une pompe à chaleur géothermique pour le refroidissement et le chauffage, panneaux photovoltaïques (52kw), et un système de ventilation. Etant localisé en Italie, le bâtiment est exposé aux risques physiques et climatiques : vagues de chaleur, sécheresse, précipitations, glissements de terrain, inondations, feux de forêt et tempêtes de vent. Grâce à l'outil Deepki Ready nous avons pu identifier une valeur pour chacun des risques. L'exposition du bâtiment aux risques physiques climatiques est de 1,78/5 (1 représente un risque faible et 5 un risque fort), cependant, le bâtiment est très exposé aux précipitations (3/5), incendies (4/5), et vagues de chaleur (5/5).

Pour faire face à ces risques, le bâtiment s'est adapté :

Incendies : L'évacuation d'urgence a été bien structurée, des réserves d'eau sont disponibles sur site, et une caserne de pompier se situe tout près du de l'EPHAD. De plus, les assurances couvrent les frais en cas de dégâts liés à un incendie.

Vagues de chaleur : Le bâtiment est équipé d'une centrale de refroidissement et d'un système de ventilation, des thermomètres-intelligents et du double vitrage protégé par l'ombre naturelle d'un côté.

Précipitations et inondations : le bâtiment ne dispose pas de sous-sol et est équipé de détecteur d'humidité.

6. Alignement avec les objectifs liés au climat
a. Objectif de réduction des émissions de GES à horizon 2030 et stratégie associée
Périmètre de réponse : BNP Paribas REIM France et les 5 fonds concernés

BNP Paribas REIM France et les 5 fonds concernés par ce rapport dévoileront des objectifs quantitatifs de réduction des émissions de carbone dès que le taux de collecte des données de consommations énergétiques réelles sur tout le patrimoine géré, sera proche de 80%. L'objectif étant d'identifier les potentiels gisements d'économie d'énergie. La définition de ces objectifs s'inscrit parfaitement dans le contexte des obligations du décret tertiaire, des engagements ESG des fonds Article 8 et 9 ainsi que dans les exigences du label ISR.

Néanmoins, BNP Paribas REIM a communiqué ses engagements bas carbone dans le cadre de la feuille de route Bas Carbone de BNP Paribas Real Estate

Engagements Bas Carbone :
Engagement 1 : Bien connaître les émissions carbone

- 100% des immeubles France soumis au décret tertiaire à compter de fin 2022
- 100% des autres immeubles composant le panel RSE à fin 2023

Pour les actifs hors panel RSE, REIM s'engage à connaître annuellement les consommations d'énergie tous usages et émissions carbone associées :

- de 25% des actifs sous gestion en valeur d'ici 2025
- étant indiqué que seront traités en priorité les actifs les plus importants en valeur et susceptibles de permettre des actions de réduction significatives

BNP Paribas REIM France établira annuellement à compter de fin 2022 le bilan des consommations d'énergie des émissions de GES associées par immeuble traité afin d'évaluer les réductions obtenues.

Engagement 2 : Réduire les consommations d'énergie et les émissions associées

BNP Paribas REIM s'engage sur les immeubles du panel RSE à proposer après audit, le cas échéant, un plan d'action de réduction des consommations d'énergie et de réduction des émissions de GES quantifié :

- sur 100% des immeubles en France soumis au décret tertiaire à fin 2022
- 100% des autres immeubles composant le panel RSE à fin 2023

Etant précisé que ces actions et leurs impact financier seront :

- engagés pour les immeubles France soumis au décret tertiaire à compter de 2023 (obligations réglementaires avec l'objectif de réduction de 40% à fin 2030)
- arbitrés suivant les objectifs (financiers et extra financiers) et les règles de gouvernance de chaque véhicule propriétaire pour les autres immeubles

BNP Paribas REIM établira annuellement les réductions de consommations d'énergie et de réduction des émissions carbone obtenues des immeubles du panel RSE suite aux actions engagées

Pour les immeubles hors panel RSE, une démarche analogue est en cours et sera achevée fin 2025.

Au 31.12.2022, la collecte des données de consommation d'énergie et d'émissions de CO2 sur les fonds soumis à l'Article 29 de la loi Energie Climat est décrite dans le tableau ci-dessous :

Nom du fonds	Surface totale (m2)	nb d'actifs	Consommation énergétique (kWh/m2)	Emission GES (kgCO2eq/m2)	Taux de collecte de données réelles au 31/12/22	Taux de collecte de données réelles au 30/06/23
ACCES VALEUR PIERRE	220 690	68	143,91	10,82	64%	82,83% (111/134)
BNP PARIBAS DIVERSIPIERRE	512 498,84	32	173,91	29,73	34%	63,33% (38/60)
FRANCE INVESTIPIERRE	107 785,98	33	170,64	10,57	40%	60% (36/60)
SCPI ACCIMMO PIERRE	986 879,16	95	150,17	10,28	45%	74% (123/166)
PARIS ESTATE PORTFOLIO (PEP)	78 991,64	8	211,63	11,85	38%	80% (12/15)

3- Etude de cas : L'économie circulaire à l'honneur (Accès Valeur Pierre)

La restructuration du 185 Charles de Gaulle à Neuilly a permis d'atteindre les meilleurs standards en matière d'ESG. Durant la démolition, les principes de l'économie circulaire ont été largement mis en œuvre : 97% des déchets ont été valorisés. Durant la construction, un objectif de zéro déchet ultime a été fixé, des matériaux de réemploi et un béton bas carbone ont été utilisés. Ce chantier exemplaire a généré une économie de CO2 de 33% par rapport à un chantier standard.



b. Détails méthodologiques associés : rôle et usage de l'évaluation dans la stratégie d'investissement, fréquence de l'évaluation et impact sur la stratégie d'investissement, etc.**Périmètre de réponse : BNP Paribas REIM France et les 5 fonds concernés**

BNP Paribas REIM France s'appuie depuis 2016 sur un outil développé par Deepki pour la collecte et l'analyse des données énergétiques. Le périmètre de reporting ESG de BNP Paribas REIM se nomme le panel RSE.

Toute la collecte de données ESG est décrite dans le protocole de reporting de BNP Paribas REIM :

https://reim.bnpparibas.com/sites/default/files/2022-03/BNP_Paribas_REIM_Reporting%20protocol_03%202022.pdf

Au 31/12/2022, il se compose de 413 actifs.

Composition du Panel RSE :

Par conséquent, le panel RSE est composé de 100% des actifs suivants :

- Actifs appartenant aux fonds BNP Paribas REIM pilotés par des engagements ESG (article 8 et article 9 du SFDR) au 31/12/2022;
- Actifs sont soumis au décret tertiaire français ;
- Actifs dans les fonds participants au GRESB.

Indicateurs retenus chez BNP Paribas REIM

Deux indicateurs pour l'ensemble des actifs du panel RSE : **énergie et CO2**.

La thématique énergie et carbone est considérée comme la plus importante dans notre secteur d'activité, ainsi pour tous nos actifs du panel RSE nous mesurons 1) l'indicateur de performance énergétique (kWh/m²) et 2) l'indicateur d'émissions de gaz à effet de serre (kgCO₂eq/m). Ces indicateurs nous permettent de mesurer et d'optimiser les consommations énergétiques et témoignent de l'amélioration des performances extra-financières des actifs immobiliers.

Neuf indicateurs pour mesurer les caractéristiques environnementale, sociales et de gouvernance des fonds labélisés ISR.

- 1) Performance énergétique (unité: kWh/m²)
- 2) Emissions de GES (unité: kgCO₂eq/m)
- 3) Part des contrats PM incluant des clauses ESG (unité: % de contrats PM ayant une clause ESG)
- 4) Distance aux Transports en commun en en commun (unité: nb d'actifs)
- 5) Bornes de recharge pour véhicule électrique (unité: nb d'actifs)
- 6) Accessibilité PMR (unité: nb d'actifs)
- 7) Audit de résilience (unité: nb d'actifs)
- 8) Engagement des locataires sur les thématiques ESG (unité: nb de locataires)
- 9) Actifs ne comportant pas d'amiante (unité: nb d'actifs)

Treize indicateurs pour suivre l'évolution de la stratégie ESG des autres actifs gérés par BNPP REIM France

Dans le cadre de notre nouvelle stratégie ESG, lancée fin 2020, nous avons choisi de nous concentrer sur trois objectifs ESG : i) réduire l'empreinte carbone, ii) gérer les actifs de manière réactive et iii) sensibiliser les parties prenantes pour parvenir à un changement positif. Chaque objectif est suivi par des indicateurs de performance clés (KPI) spécifiques.

i) Réduire l'empreinte carbone, cinq KPIs pour piloter l'adaptation de nos actifs au changement climatique.

- 1) Mise en place d'un plan d'efficacité énergétique afin de réduire l'empreinte carbone (unité : % d'actifs avec un plan efficacité énergétique).

- 2) Obtenir une couverture significative de la consommation d'énergie données sur les zones communes et privées (unité : % de la couverture des données).
- 3) Mise en place de la certification d'exploitation (unité : % d'actifs certifiés In Use)
- 4) Promouvoir le tri des déchets avec un espace dédié (unité : % d'actifs avec un espace dédié au tri des déchets)
- 5) Supprimer la pollution existante sur le site (unité : % d'actifs sans risque de pollution)
- 6) Créer des initiatives liées au thème de la biodiversité (unité : % des actifs avec au moins une initiative en faveur de la biodiversité)

ii) Gérer nos actifs de manière responsable, quatre KPIs pour améliorer le confort et le bien-être des occupants, encourager la mobilité douce, gestion des déchets et assurer l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

- 7) Encourager la mobilité durable des locataires (unité : % des actifs avec au moins une initiative en faveur de la mobilité durable)
- 8) Améliorer le confort et le bien-être des locataires (unité : % des actifs avec au moins une solution en faveur du confort et bien-être)
- 9) Assurer l'accès aux personnes handicapées (unité : % des actifs accessibles aux personnes handicapées).

iii) Accélérer l'engagement avec nos parties prenantes, quatre KPIs pour accompagner la mise en place d'initiatives environnementales et sociales avec nos gestionnaires et nos locataires.

- 10) Mettre en place des initiatives et un dialogue entre AM et PM (unité : % des actifs avec au moins une initiative pour améliorer les engagements des PM sur les thèmes ESG)
- 11) Mettre en place des initiatives environnementales et/ou civiques et engager dialogue entre AM/PM et le locataire (unité : % des actifs avec au moins une initiative pour améliorer les engagements du locataire sur les thèmes ESG)
- 12) Signer l'annexe environnementale (unité : % de baux avec une annexe environnementale)
- 13) Assurer l'intégration de la collecte de données Deepki dans le renouvellement du bail et le nouveau bail (unité : % de baux avec une clause dédiée à la collecte des données énergétiques)

7. Alignement avec les objectifs liés à la biodiversité

a. Objectif de réduction de l'impact sur la biodiversité à horizon 2030 et stratégie associée

Périmètre de réponse : BNP Paribas REIM France et les 5 fonds concernés

Définition et contexte

La biodiversité est le réseau de tous les organismes vivants, terrestres, marins et aquatiques, ainsi que les complexes écologiques auxquels ils appartiennent. Ce réseau produit de l'oxygène, régule l'eau, la température et la qualité de l'air de la planète ainsi que les risques naturels. Ce sont les services écosystémiques que la biodiversité fournit.

En 1992, au Sommet de la terre organisée à Rio de Janeiro, la communauté internationale adopte la Convention pour la Diversité Biologique (CBD), prévoyant trois piliers : conservation de la biodiversité, utilisation durable de ses éléments et partage équitable des avantages de l'exploitation des ressources. En 2010, les États s'accordent sur les « Objectifs d'Aichi » pour la période 2011-2021.

En 2020, le cinquième rapport *Global Biodiversity Outlook* du Secrétariat de la convention CBD, constate qu'aucun des objectifs d'Aichi n'a été atteint. Dans ce contexte, la COP15 a été particulièrement attendue. Elle devra définir un « Cadre global pour la Biodiversité » post-2020, pour réaliser la « Vision 2050 » pour protéger les écosystèmes et la diversité biologique : 20 nouveaux objectifs seront ainsi définis avec des dates de réalisation à horizon 2030 et 2050. Cette COP devrait permettre aux entreprises et aux investisseurs d'établir des stratégies d'alignement aux objectifs de long terme liés à la biodiversité.

Dans ce contexte, la COP15 a adopté le Cadre mondial de la biodiversité de Kunming-Montréal. Ce Cadre mondial se divise en quatre grands objectifs et 23 cibles d'action. Les enjeux sont multiples, lutte contre la perte de biodiversité,

restauration des écosystèmes et protection des droits des populations autochtones. Cette décision permet aux entreprises et aux investisseurs d'établir des stratégies d'alignement aux objectifs de long terme liés à la biodiversité.

[BNP Paribas et la préservation de la biodiversité](#)

Le Groupe BNP Paribas est convaincu de l'importance des risques et des opportunités liés à la biodiversité et s'est engagé à sa préservation depuis plusieurs années : inclusion de critères relatifs à la déforestation et à la biodiversité dans les politiques de financement et d'investissement depuis 2012, dialogue avec les clients dans les secteurs les plus sensibles, propositions de produits et services s'appuyant sur des solutions fondées sur la nature, signature d'engagements act4nature en 2018 (actualisés en 2021), publication d'une position sur la protection de l'océan en 2019, extension à la biodiversité des programmes de recherche soutenus par la Fondation BNP Paribas en 2019. En 2022, le Groupe BNP Paribas a mis le capital naturel au cœur de son plan stratégique « Growth-Technology-Sustainability » 2022-2025.

[BNP Paribas REIM France et la préservation de la biodiversité](#)

BNP Paribas REIM France, en tant qu'acteur majeur du marché immobilier européen, a un rôle à jouer dans la préservation de la biodiversité. BNP Paribas France est convaincu de l'importance des risques et des opportunités liées à la biodiversité et aspire à formuler une politique dédiée en 2023.

Chez BNP Paribas REIM, nous suivons déjà deux indicateurs clés liés à la biodiversité :

- Nombre des actifs avec une initiative en place liée à la biodiversité
- Nombre des actifs pour lesquels de la pollution existante sur site a été enlevée

Pour nos fonds labélisés ISR, nous notons chaque actif par rapport aux thématiques suivantes et mettons en place des actions pour améliorer ces notes dans le temps :

- Présence des espaces verts sur site (notation en fonction de % des espaces verts sur site)
- Présence d'une étude écologique ou un plan de gestion unique pour la gestion des espaces verts (existence, non existence, bonne pratiques par ailleurs)
- Gestion verte et durable pour la maintenance de l'actif (existence ou non)
- Dispositions en faveur de la faune (existence ou non)
- Intégration du bâtiment dans son environnement (zones protégées à proximité, situation des lumières d'extérieur, risque des façades pour les oiseaux)

Plusieurs actions sont envisagées pour réduire l'impact des activités immobilières sur la biodiversité, en partenariat avec nos property managers :

- Favoriser l'augmentation des espaces végétalisés sur les sites existants ;
- Arrêter l'utilisation de produits phytosanitaires en introduisant une clause dans les contrats d'entretien ;
- Développer le recours à un écologue afin d'optimiser les actions pour préserver et favoriser la biodiversité pour les travaux de rénovation lourde.

BNP Paribas REIM France intègre dans son approche ESG le suivi d'un indicateur de performances clés (KPIs) spécifique à la Biodiversité, l'un des 13 indicateurs qui nous permet de suivre l'atteinte de nos trois objectifs: réduire les émissions de carbone, gérer les actifs de manière réactive et sensibiliser les parties prenantes pour parvenir à un changement positif. Pour parvenir au suivi et pilotage de l'indicateur Biodiversité sur une année, nous collectons les données de chaque bâtiment faisant partie du Panel RSE sur la période donnée.

Au 31/12/2022, l'indicateur Biodiversité est le suivant pour les cinq fonds concernés :

Nom du fonds	Part des actifs ayant au moins une initiative en faveur de la biodiversité ou plus de 10% d'espace vert sur le site
ACCES VALEUR PIERRE	37%
BNP PARIBAS DIVERSIPIERRE	61%
FRANCE INVESTIPIERRE	10%
SCPI ACCIMMO PIERRE	57%
PARIS ESTATE PORTFOLIO (PEP)	ND

4- Etude de cas : Influence 2.0, un actif verdoyant (Accimmo Pierre)



Influence 2.0 fait figure d'exemple pour le fonds Accimmo Pierre grâce à ses qualités environnementales intrinsèques. La végétalisation a été mise au cœur de ce projet. En effet, la présence importante d'espaces verts (28% de la surface du site) et la mise en place d'équipements permettant le développement de la faune (nichoirs, abris pour les abeilles, hôtel à insectes) ont pour but d'améliorer le bien-être des salariés et l'écosystème.

b. Détails méthodologiques associés : recours à un indicateur d'empreinte biodiversité, respect des objectifs internationaux liés à la biodiversité, etc.

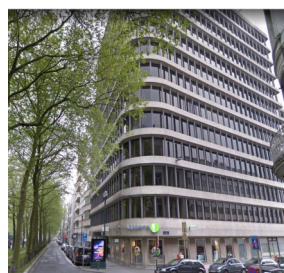
Périmètre de réponse : BNP Paribas REIM France et les 5 fonds concernés

L'indicateur Biodiversité reporte sur la mise en œuvre d'initiatives en faveur de la biodiversité au niveau du bâtiment (unité : % des actifs avec au moins une initiative en faveur de la biodiversité).

L'empreinte biodiversité étant un indicateur plutôt qualitatif sans définition précise pour des actifs immobiliers existants, BNP Paribas REIM France s'est concentré sur la mesure, le déploiement et l'amélioration des indicateurs biodiversité présentés en section 7.a.

Dans certains cas, un audit complet biodiversité est réalisé par un prestataire externe.

Les détails méthodologiques liés à la collecte et reporting des données sont explicités dans la section 5b au-dessus.

5- Etude de cas : Le label ISR, facteur d'améliorations The Hype (Diverspierre)


The Hype, à Bruxelles a souhaité améliorer les prestations ESG de l'immeuble pour obtenir une meilleure note au label ISR. L'immeuble a favorisé la mobilité douce, optimisé l'utilisation de l'eau, amélioré la biodiversité et a effectué l'inventaire des risques climatiques.

Ces améliorations ont permis à l'immeuble de favoriser la collaboration avec les locataires et développer sa notoriété.

8. Intégration des risques ESG dans la gestion des risques
Périmètre de réponse : BNP Paribas REIM France et les 5 fonds concernés
a. Démarche de prise en compte des risques ESG et intégration au cadre de gestion des risques existants

BNP Paribas REIM France s'inscrit dans le processus d'identification et d'évaluation des risques du Groupe BNP Paribas. La démarche et les détails méthodologiques associés à l'intégration des risques ESG dans la gestion des risques décrites ci-dessous s'appliquent au niveau de BNP Paribas REIM France et aussi au niveau des fonds gérés par BNP Paribas REIM France.

Les risques extra-financiers relatifs à la « Finance Durable »

Dans le cadre de l'identification de besoins de contrôle croissants dus notamment à la candidature de plusieurs FIA de BNPP REIM France au label ISR immobilier, la fonction Risque a adapté et renforcé son rôle et ses interventions en la matière. Ce dispositif de contrôle s'appuie notamment sur les réglementations et les recommandations émises par les régulateurs européens (SFDR, Taxinomie...) ou locaux (positions AMF, Décret Tertiaire), ainsi que sur la sensibilité croissante des investisseurs vis-à-vis de la durabilité de leurs actifs et du caractère responsable de leurs décisions d'investissement.

Ainsi, la fonction Risque a identifié trois principaux champs d'intervention afin de suivre les risques de durabilité :

- S'assurer du respect et de l'application des critères ESG listés dans la documentation officielle des FIA (Prospectus, DIC...), et s'appliquant aux critères d'analyse des nouvelles opportunités d'investissement.
- S'assurer de la solidité et de la bonne application de la méthodologie de contrôle des risques ESG définie par les équipes opérationnelles, sur la base notamment de la grille de scoring ESG présentée lors des Comités d'Investissement afin de guider les décisions de la Société de Gestion.
- S'assurer du suivi des engagements pris à l'échelle des FIA et de leurs actifs immobiliers tout au long de leur gestion, et alerter sur tout risque de déviation par rapport à la trajectoire fixée.

La conformité de la politique d'investissement avec les critères ESG est contrôlée à travers :

- La prise en compte des critères de durabilité dans l'émission de l'avis Risque sur les opportunités d'investissement présentées. Ces critères, regroupés dans la section « Investment Compliance » de la

note Risque, visent à s'assurer que les caractéristiques ESG de l'actif étudié sont compatibles avec les objectifs des FIA en la matière, et que les risques de durabilité ont été pris en compte dans le processus d'évaluation du prix de l'actif, ainsi que dans le business plan d'acquisition établi sur la durée de détention projetée.

- La vérification de l'intégration, dans les business plans des actifs sous gestion, des plans de Capex visant à atteindre les objectifs ESG fixés sur les immeubles concernés.
- Le reporting périodique de Risque effectué à l'occasion du Comité de Gestion des Risques, portant sur les contrôles du respect des critères ESG, par l'intermédiaire notamment de deux points de contrôles dédiés au sein du Plan de Contrôle Générique : le premier portant sur le respect des engagements des FIA au titre des réglementations qui leur sont applicables, et le second relatif au suivi et à l'évaluation indépendante de la trajectoire des FIA au regard de leur approche stratégique en termes de durabilité.

L'évaluation des critères ESG par les équipes opérationnelles s'appuie sur la grille ESG conçue par l'équipe ESG de BNPP REIM et utilisée en Comité d'Investissement afin de renforcer le processus de prise de décisions de la Société de Gestion. Cette grille vise à offrir une évaluation des risques et des opportunités de l'actif étudié en matière d'ESG, afin d'objectiver autant que possible toute décision d'investissement comprenant des objectifs en matière de durabilité.

Dans le cadre du renforcement continu du dispositif de contrôle des risques ESG, la fonction Risque a audité, au titre de ses missions de supervision des risques opérationnels, la méthodologie de cette grille de scoring.

L'équipe ESG est en charge d'assurer la cohérence des documents utilisés par les différentes équipes (utilisation de Deepki de manière consistante sur la Business Line, cohérence et homogénéité des documents utilisés et mis à disposition et utilisés par les Property Managers).

L'équipe ESG a aussi un rôle de conseil, et participent aux réunions décrites dans les points 2&3, et peuvent avec le Fund Manager et le Head of Asset Management être un point d'escalade des sujets ESG.

b. Détails méthodologiques associés : risques pris en compte, fréquence de revue, plan d'actions, impact financier, évolution des choix méthodologiques, etc.

Les risques ESG s'inscrivent dans un cadre défini par des politiques et sont évalués selon un processus d'analyse ESG. Les composantes du dispositif de gestion des risques sont détaillées ci-après.

Evaluation des risques ESG liés aux actifs en portefeuille

Le Fund Manager est le responsable de la mise en place et du suivi des objectifs ESG du fond. Le suivi des objectifs ESG est discuté durant les FSCs. Le Fund Manager communique des objectifs chiffrés aux Asset et Property Managers. Un budget précis doit être mis en place dans le Business Plan (BP) de l'actif et du fond, pour permettre aux AMs d'avoir des objectifs clairs, plus facile à suivre et à mettre en place.

Pour le suivi, des meetings mensuels ont été mis en place à partir de septembre 2022. Sont conviés le Fund Manager, les Asset Managers et une personne de l'équipe ESG afin de coordonner. L'équipe ESG permet d'évaluer l'état d'avancement des objectifs et de conseiller les équipes pour atteindre les objectifs. Les objectifs, le suivi des KPIs ainsi qu'un suivi des action plan est possible et implémenté dans l'outil Deepki

De plus, une réunion sera prévue tous les 6 semaines autour DU Global Head of Fund Management pour la remontée des points discutés durant les meetings mensuels ; autour de la table se trouveront les Head of Asset Management et l'équipe ESG.

Dans le cadre de ses missions de contrôle permanent sur les risques opérationnels, la fonction Risque de BNP Paribas REIM a mené, au cours de l'exercice 2022, une supervision du processus ESG au sein de la Société de Gestion. Cette mission d'audit interne a couvert de nombreux aspects, dont celui de la gestion des données ESG entre les différents intervenants. Les conclusions de cette mission ont donné lieu à l'émission de plusieurs recommandations, qui

devront être traitées courant 2023/2024, dont une visant à clarifier la gouvernance de la gestion des données ESG et à fiabiliser leur utilisation dans les reportings correspondants

Evaluation des risques ESG liés aux investissements : Processus d'acquisition

Un template de slide ESG a été communiqué aux équipes Transactions, afin de l'inclure dans les slides des Comités d'investissement. L'ensemble des équipes transactions est informé de la grille ESG et de comment la remplir.

BNP Paribas REIM France considère que la résilience et la valeur à long terme sont des éléments clés de la stratégie d'investissement. A ce titre, une première évaluation des risques est réalisée au cours du processus de due diligence. Si les études pré-acquisition démontrent que l'actif immobilier est fortement exposé aux risques induits par le changement climatique, un plan d'action spécifique est défini afin de permettre à l'actif d'atteindre un niveau de résilience suffisant. Des évaluations sont ensuite réalisées au moins une fois par an lors de la revue des Points de Surveillance Fondamentaux. Les autres typologies de risques (non liées au changement climatique) sont couvertes par l'ensemble des collaborateurs, soutenus par l'équipe de gestion des Risques qui définit pour chaque typologie de risques un plan de contrôle de 1er et 2ème niveau.

Evaluation de l'exposition aux risques physiques

BNP Paribas REIM France se fixe comme objectif d'analyser l'exposition des actifs aux risques climatiques d'ici fin 2023 selon un séquençage précis en fonction des engagements ESG de chaque fonds.

Cette analyse couvrira les risques physiques liés au réchauffement climatique.

Evaluation des risques liés à la biodiversité

La protection de la biodiversité est intégrée aux critères d'évaluation des grilles ESG utilisées pour (i) analyser les immeubles étudiés à l'acquisition, et (ii) suivre les plans d'actions sur les immeubles détenus par les fonds labellisés ISR. A ce titre, la fonction Risque, qui émet un avis sur tout dossier d'investissement, et qui a intégré dans son plan de contrôles trimestriels le suivi de la trajectoire d'amélioration du score ISR des fonds labellisés, est amenée à tenir compte de ce critère d'analyse, parmi ceux qui ont été retenus dans la conception de ces grilles.

9. Démarche d'amélioration continue

a. Plan d'amélioration continue visant à identifier les opportunités d'amélioration de la stratégie d'investissement existante

Les deux axes suivants ont été identifiés comme des opportunités d'amélioration de la stratégie d'investissement existante :

Meilleure communication :

BNP Paribas REIM envisage de clarifier les rôles ESG pour permettre au groupe une meilleure gestion des problématiques ESG et une plus grande efficacité. Davantage de Lunch & Learn et formations seront proposés aux collaborateurs, étant donné la complexité du sujet et l'ampleur qu'ont aujourd'hui les sujets ESG.

Nouvel outil d'identification des risques :

Un nouvel outil est prévu fin 2023 afin d'identifier plus facilement et rapidement les risques climatiques et de biodiversité.

b. Objectifs associés

BNP Paribas REIM se fixe l'objectif de continuer à avancer sur son stratégie ESG, en visant d'avoir 100% des fonds sous gestion qualifié comme durable au sens du règlement SFDR d'ici 2025 et de continuer de suivre et piloter les 13 indicateurs ESG détaillé dans la section 6b. La société de gestion s'engage également à continuer à suivre les indicateurs spécifiques GES et biodiversité indiqué dans les sections 6a et 7a.

Conclusion

Ce deuxième rapport « Article 29 » s'attache à présenter l'engagement de BNP Paribas REIM France ainsi que ses 5 fonds gérés soumis, dans la lutte contre le changement climatique et l'inclusion des risques et opportunités ESG.

En 2022, nos efforts nous ont permis non seulement d'atteindre mais de dépasser nos objectifs. À fin 2022, 85 %* des fonds ouverts à la collecte sur le marché primaire étaient classés « durables », c'est-à-dire conformes aux articles 8 ou 9 du Règlement SFDR, surpassant notre objectif initial de 70 %*. Cet engagement ambitieux se matérialise également par l'obtention d'un label pour chacun de ces fonds : le label ISR, le label Finansol ou le label LuxFLAG.

** Pourcentage basé sur le montant des actifs sous gestion de BNP Paribas REIM*

Notre approche reflète notre conviction: le secteur de l'immobilier vise le long terme, nos actifs sont des objets vivants, dont les caractéristiques et la gestion doivent évoluer au cours du temps

Les prochains rapports continueront de rendre compte de l'évolution de l'intégration extra-financière au sein des différentes classes d'actifs et du suivi de l'alignement des portefeuilles vers les objectifs de l'Accord de Paris.