

HSBC REIM (France)

Investissement Responsable

Rapport Loi Energie Climat

Juin 2023



Table des matières

A.	Démarche générale de HSBC REIM (France) sur la prise en compte des critères environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance.	3
A.1.	Démarche générale de HSBC REIM (France)	3
A.2.	Périmètre et modalités d'information des souscripteurs	4
A.3.	Liste des SCPI prenant en compte l'ESG ou mentionnées 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	4
A.4.	Prise en compte des critères environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance 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	4
A.5.	Nos engagements de place	5
B.	Moyens internes déployés par HSBC REIM (France)	6
B.1.	: Description des ressources financières, humaines et techniques dédiées à la prise en compte des critères environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance dans la stratégie d'investissement en les rapportant aux encours totaux gérés ou détenus par HSBC REIM (France).	6
B.2.	Actions menées en vue d'un renforcement des capacités internes de HSBC REIM (France)	7
B.3.	Objectif de représentation équilibrée des femmes et des hommes parmi les équipes, organes et responsables chargés de prendre des décisions d'investissement	8
C.	Démarche de prise en compte des critères environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance au niveau de la gouvernance de HSBC REIM (France)	10
C.1.	Gouvernance au sein de HSBC REIM (France)	10
C.2.	Intégration des critères ESG dans la politique de rémunération	10
D.	Informations sur la stratégie d'engagement auprès des émetteurs ou vis-à-vis des sociétés de gestion ainsi que sur sa mise en œuvre	11
D.1.	Périmètre des entreprises concernées par la stratégie d'engagement	11
D.2.	Présentation de la politique de vote	11
D.3.	Bilan de la stratégie d'engagement mise en œuvre, qui peut notamment inclure la part des entreprises avec laquelle HSBC REIM (France) a initié un dialogue, les thématiques couvertes et les actions de suivi de cette stratégie	11
D.4.	Bilan de la politique de vote, en particulier relatif aux dépôts et votes en assemblée générale de résolutions sur les enjeux environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance	11
D.5.	Décisions prises en matière de stratégie d'investissement, notamment en matière de désengagement sectoriel	11
E.	Taxonomie européenne et combustibles fossiles	12

E.1.	Part des encours concernant les activités en conformité avec les critères d'examen technique définis au sein des actes délégués relatifs aux articles 10 à 15 du règlement (UE) 2020/852 du Parlement européen et du Conseil du 18 juin 2020 sur l'établissement d'un cadre visant à favoriser les investissements durables et modifiant le règlement (UE) 2019/2088, conformément à l'acte délégué adopté en vertu de l'article 8 de ce règlement	12
E.2.	Part des encours dans des entreprises actives dans le secteur des combustibles fossiles	12
F.	Stratégie d'alignement avec les objectifs internationaux des articles 2 et 4 de l'Accord de Paris	13
F.1.	Stratégie d'alignement avec les objectifs de long terme des articles 2 et 4 de l'Accord de Paris relatifs à l'atténuation des émissions de gaz à effet de serre et, le cas échéant, pour les produits financiers dont les investissements sous-jacents sont entièrement réalisés sur le territoire français, sa stratégie nationale bas-carbone mentionnée à l'article L. 222-1 B du code de l'environnement	13
G.	Stratégie d'alignement avec les objectifs de long terme liés à la biodiversité	15
H.	Informations sur les démarches de prise en compte des critères environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance dans la gestion des risques	16

INFORMATIONS ISSUES DES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE 29 DE LA LOI RELATIVE A L'ENERGIE ET AU CLIMAT

A. Démarche générale de HSBC REIM (France) sur la prise en compte des critères environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance.

A.1. Démarche générale de HSBC REIM (France)

HSBC REIM (France) met en œuvre les compétences d'une équipe pluridisciplinaire, qui apporte le savoir-faire et l'expérience de spécialistes de l'immobilier.

HSBC REIM (France) gère des SCPI investies en immobilier détenu en direct. A travers la SCPI ELYSÉES PIERRE, une des plus grosses capitalisations du marché, HSBC REIM (France) améliore continuellement les qualités extra financières de son portefeuille d'actifs.

Depuis le début de l'année 2022, HSBC REIM (France) a structuré une organisation et des processus qui actent la prise en compte des critères ESG (environnementaux, sociaux et de gouvernance) pour les fonds concernés dont les objectifs sont les suivants :

- ◆ Mettre en œuvre une démarche d'investissement responsable à travers la prise en compte de critères ESG à chaque étape de la gestion du fonds : de la phase d'acquisition à la gestion courante de l'actif ;
- ◆ Adopter l'intégration de critères ESG comme un outil d'analyse lors de la phase d'investissement pour tout nouvel actif des fonds, notamment en permettant de déceler les principaux enjeux ESG d'un actif, en prévenant et en limitant les risques extra-financiers inhérents à l'actif considéré, en prenant des dispositions pour y remédier et en captant de nouvelles opportunités (certifications environnementales, innovations, satisfaction des locataires, etc.). Par ce processus, HSBC REIM (France) souhaite améliorer la performance extra-financière de son parc d'actifs ; et notamment :
 - Evaluation technique ESG ;
 - Notation ESG ;
 - Proposition de plans d'amélioration des performances ESG ;
- ◆ Adopter des critères ESG comme un outil de pilotage de la performance extra-financière des actifs lors de la gestion courante ; et notamment :
 - Proposition de plans d'amélioration des performances ESG ;
 - Suivi de la mise en place de ces plans d'amélioration ;
 - Relation avec les parties prenantes.
- ◆ Impliquer pleinement l'ensemble des parties prenantes dans cette démarche.

A.2. Périmètre et modalités d'information des souscripteurs

Les produits gérés par HSBC REIM (France) soumis à la réglementation 29LEC sont des SCPI investies en immobilier détenu en direct.

Dans le cadre de sa démarche ESG, elle gère des immeubles principalement de bureaux en région parisienne ou dans les grandes métropoles françaises. Elle s'occupe notamment de l'investissement dans des immeubles, de leur gestion et de leur commercialisation.

HSBC REIM (France) peut être amenée à délivrer du conseil en investissement aux investisseurs souhaitant investir en direct auprès de la société de gestion.

Depuis le 13 octobre 2022, date à laquelle la SCPI Elysées Pierre a obtenu le label ISR, a formalisé la prise en compte de critères ESG depuis la phase d'investissement à la gestion courante de l'actif pour permettre d'en apprécier les évolutions à court et moyen terme.

Les documents suivants sont notamment mis à disposition des investisseurs sur le [site internet](#) de HSBC REIM (France) pour les fonds concernés :

- ◆ Annexe 2 SFDR remise avec la documentation pré-contractuelle;
- ◆ Annexe 4 SFDR publiée dans le rapport annuel de la SCPI ELYSEES PIERRE ;
- ◆ Code de transparence ;
- ◆ Politique d'engagement ;
- ◆ Rapport ISR.

Ils sont mis à jour annuellement et à chaque fois que de besoin.

A.3. Liste des SCPI prenant en compte l'ESG ou mentionnées 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 décembre 2022, la SCPI Elysées Pierre est classée article 8 du règlement (UE) 2019/2088 du Parlement Européen et du Conseil du 27 novembre 2019 avec son obtention le 13 octobre 2022 du label ISR. Cette dernière représente 97,9% des encours sous gestion d'HSBC REIM (France) soumis à la réglementation 29LEC.

A.4. Prise en compte des critères environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance 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

Non applicable pour HSBC REIM (France).

A.5. Nos engagements de place

HSBC REIM (France) fait partie d'instances pleinement impliquées dans l'amélioration énergétique et environnementale des immeubles en étant :

- ◆ Membre de la commission ISR de l'ASPIM, Association Française des Sociétés de Placement Immobilier ;
- ◆ Membre du CIBI, le Conseil International de la Biodiversité & Immobilier, association conjuguant la biodiversité et l'immobilier permettant le retour de la nature en ville. Le CIBI délivre les labels Biodiversity® qui promeuvent les meilleures pratiques en matière de biodiversité urbaine pendant les phases de programmation, conception et construction du cadre bâti. Il valorise les projets d'aménagement urbain, les projets immobiliers et les sites existants prenant en compte la biodiversité et la relation homme-nature ;
- ◆ Membre de l'OID, Observatoire de l'Immobilier Durable, dont la vocation est de promouvoir le développement durable et l'innovation au sein de l'ensemble de la chaîne immobilière. L'OID consolide annuellement les consommations énergétiques d'un échantillon de soixante dix millions de mètres carrés de bureaux en France, permettant un benchmark de la performance d'un patrimoine.

B. Moyens internes déployés par HSBC REIM (France)

B.1.: Description des ressources financières, humaines et techniques dédiées à la prise en compte des critères environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance dans la stratégie d'investissement en les rapportant aux encours totaux gérés ou détenus par HSBC REIM (France).

HSBC REIM (France) s'est dotée d'une gouvernance structurée en vue de définir et déployer une stratégie extra financière au sein du patrimoine géré, tout au long du cycle de détention des actifs immobiliers.

HSBC REIM (France) s'est doté d'un comité ESG, qui se réunit à une fréquence mensuelle, et qui vise à définir et déployer les enjeux ESG au sein des fonds gérés.

L'équipe impliquée dans la démarche ESG au sein de HSBC REIM (France) est placée sous la responsabilité d'un Directeur Général Adjoint – Membre du Directoire et d'une responsable ESG.

Directoire		
comité ESG		
Direction des Investissements	Asset Management	Portfolio Management
Risques	Conformité	Juridique

L'ensemble des équipes de HSBC REIM (France) est pleinement impliqué dans cette démarche d'investissement socialement responsable, et notamment :

- ◆ Le Directoire de HSBC REIM
- ◆ L'équipe ESG (1,5 personnes)
- ◆ L'équipe d'Investissement (en charge des acquisitions immobilières)
- ◆ L'équipe Asset Management (en charge de la gestion stratégique et commerciale du patrimoine existant)
- ◆ L'équipe de Portfolio management (en charge de la gestion et de l'amélioration qualitative des immeubles)
- ◆ La Conformité et les Risques
- ◆ Le Juridique

Au total 23 collaborateurs de HSBC REIM (France) interviennent sur l'ESG.

Des comités sont également tenus en matière de gouvernance extra-financière :

- ◆ Comité ESG
- ◆ Risk Management Meeting
- ◆ Comité d'Audit et des Risques

Les thématiques environnementales, sociales/sociétales et de qualité de gouvernance font parti des sujets abordés lors des Conseils de Surveillance de HSBC REIM (France).

La part des budgets dédiés à l'ESG représente 9,9% en ETP et 7,4% des frais généraux supportés par HSBC REIM (France).

Plan de communication et formation

Dans le cadre de sa stratégie d'investissement responsable et d'ambitions élevées dans ce domaine, l'objectif de HSBC REIM (France) est de faire de l'investissement responsable un sujet prioritaire pour tous ses collaborateurs.

Afin de sensibiliser ses collaborateurs aux enjeux de la finance durable, HSBC offre des possibilités de suivre des formations et des conférences :

- ◆ **Des sessions de formation régulières pour des collaborateurs** : au premier trimestre 2022, l'équipe ESG de HSBC REIM (France) a dispensé à l'ensemble des collaborateurs de HSBC REIM (France). En avril 2022, des formations dédiées spécifiques ont été réalisées auprès des équipes immobilières ainsi qu'à destination de prestataires immobiliers. Les prochaines sessions de formation sont prévues en 2023 ;
- ◆ **Le lancement de la Sustainability Academy** : portail en ligne rassemblant tous les apprentissages, communications et politiques en matière de développement durable de l'entreprise. Les salariés ont la possibilité d'explorer plus de 20 modules à la carte. Cette nouvelle Académie a été créée par HSBC pour permettre la transformation et le développement sur ces thèmes, en offrant un ensemble adéquat de compétences et en renforçant la confiance au travers des actions menées par HSBC.

A fin 2022, 40 collaborateurs sur 40 ont été formés.

Développement de l'offre HSBC REIM (France)

Label ISR d'Elysées Pierre

Créé en 2016 par le Ministère de l'Economie et des Finances, le label ISR est un label dont l'objectif est d'offrir aux investisseurs une meilleure visibilité sur les fonds d'investissement respectant les principes de l'investissement socialement responsable. Avec la mise à jour de son référentiel, les fonds immobiliers sont désormais éligibles à l'attribution du label. Gage de fiabilité et d'exigence, le label ISR dédié aux fonds immobiliers permet ainsi aux épargnants d'investir dans des véhicules vertueux sur les questions environnementales, sociétales et de gouvernance et de s'orienter vers des fonds correspondant à leurs valeurs.



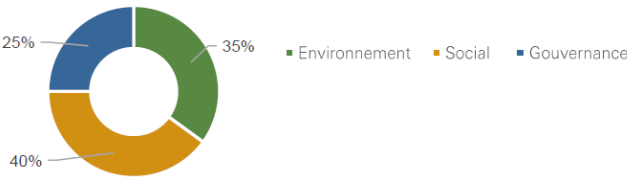
Spécifiquement adaptée aux fonds immobiliers, cette déclinaison du label ISR est accordée à des fonds investissant dans des immeubles performants, mais également à des fonds investissant dans l'amélioration de la performance ESG des bâtiments. Obtenu le 13 octobre 2022 par Elysées Pierre, le label ISR repose sur des règles d'attribution exigeantes précisées dans l'annexe n°2 de l'arrêté du 8 janvier 2016 amendé le 23 juillet 2020 fondées sur un ensemble de critères répartis en 6 piliers. L'obtention du label ISR par Elysées Pierre témoigne donc de l'engagement de la SCPI dans l'investissement responsable.

La grille de notation, développée par les équipes d’HSBC REIM, s’articule autour des trois grands piliers ESG prenant en compte 19 critères et 87 sous-critères permettant d’évaluer la performance extra-financière de ses actifs. Les critères sont pondérés de manière à respecter les exigences du label ISR mais également d’être en accord avec la stratégie globale de la SCPI ELYSÉES PIERRE.

CRITÈRES PRIS EN COMPTE DANS LA GRILLE DE NOTATION

Environnement	Social	Gouvernance
Carbone	Mobilité	Clauses ESG
Energie	Transports verts	Formation interne
Consommation d’eau	Accessibilité PMR	Engagement des locataires
Tri sélectif	Restauration	Sensibilisation
Biodiversité	Espaces verts	Eco-gestes
	Services & confort	
	Sécurité	
	Connectivité	
	Flexibilité du bâtiment	

RÉPARTITION DES CRITÈRES AU SEIN DE LA GRILLE ESG



HSBC REIM (France) retient une approche dite « Best-in-Progress » pour la SCPI ELYSÉES PIERRE, recherchant l’amélioration de la performance environnementale, sociale et en matière de gouvernance des actifs immobiliers.

La stratégie « Best-in-Progress » permet d’améliorer continuellement le portefeuille d’actifs immobiliers. Le taux de renouvellement moyen du parc immobilier de bureaux étant de l’ordre de 1.8%, cette approche permet de se concentrer sur le patrimoine bâti existant.

B.3. Objectif de représentation équilibrée des femmes et des hommes parmi les équipes, organes et responsables chargés de prendre des décisions d’investissement

La politique de recrutement appliquée par HSBC veille à la parité de candidats dans la pré-sélection, la sélection se faisant ensuite sur la base des compétences sans considération de genre. HSBC demande ainsi à ses prestataires de recrutement de fournir une liste restreinte de candidats incluant au moins un homme et au moins une femme et de présenter une candidature “senior” pour tout poste de management / spécialiste nécessitant plus de 10 ans d’expérience professionnelle.

Des événements visant à promouvoir HSBC en tant qu’employeur auprès des jeunes diplômés sont également organisés. A ce titre, HSBC a participé en France en 2022 à plus de 30 événements majoritairement en format virtuel, organisés par les écoles cibles (forum virtuel, coaching, entretiens de recrutement, présentation des métiers HSBC, interview Instagram sur les compétences de demain notamment).

En tant qu’employeur de référence dans le monde, HSBC a pour principal enjeu de bâtir une politique RH permettant de développer l’employabilité de ses collaborateurs tout en les aidant à réaliser pleinement leur potentiel de développement notamment au sein des activités de Gestion d’actifs de la Banque. En complément, HSBC Continental Europe a signé cette année la charte Financi’Elles, regroupant dix engagements communs dans le but de poursuivre la progression de la mixité et de la diversité dans le secteur de la Finance. Dans ce cadre, la Banque s’est engagée à atteindre la parité femmes / hommes au Comité exécutif de HSBC Continental Europe dès 2024, ainsi qu’aux Comités

exécutifs de ses métiers et fonctions. De plus, veiller à la parité dans les programmes de développement permettra d'accélérer l'atteinte de la parité dans les viviers de talents.

En application de la loi Rixain, HSBC REIM (France) communique le taux de représentation des femmes au sein des équipes chargées de prendre des décisions d'investissement (gérants) : 50%.

C. Démarche de prise en compte des critères environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance au niveau de la gouvernance de HSBC REIM (France)

C.1. Gouvernance au sein de HSBC REIM (France)

HSBC REIM (France) est une société à Directoire et à Conseil de Surveillance.

Le Conseil de Surveillance

Au niveau de HSBC REIM (France), le Règlement intérieur du Conseil de Surveillance détermine les principes généraux relatifs à sa composition, à son fonctionnement et au rôle et responsabilités de ses Membres. Les principes définis par le groupe HSBC visent à ce que la composition du Conseil de Surveillance reflète un équilibre approprié de compétences, de diversité, d'expérience et de connaissances de la société pour lui permettre de s'acquitter efficacement de ses rôles et de ses responsabilités. Le Conseil de Surveillance de HSBC REIM (France) est pleinement impliqué sur les sujets ESG, notamment en ce qui concerne les évolutions réglementaires et leur mise en œuvre, ou les obligations de reporting. Le Conseil de Surveillance de HSBC REIM (France) s'appuie également sur les travaux de deux comités :

- ◆ Le Comité d'Audit et des Risques qui a vocation à traiter de tout sujet de risques ;
- ◆ Le Comité des rémunérations métier Asset Management en France.

Une formation spécifique aux membres du Conseil de Surveillance concernant l'ESG sera réalisée en 2023.

Par ailleurs, tout au long de 2022, les Membres du Conseil de Surveillance de la SCPI Elysées Pierre ont été informés des travaux menés sur l'ESG, et notamment :

- ◆ Présentation de la démarche ESG en avril 2022 ;
- ◆ Présentation du rapport 29-LEC Exercice 2021 avant publication ;
- ◆ Obtention du Label ISR en octobre 2022.

C.2. Intégration des critères ESG dans la politique de rémunération

HSBC REIM (France) a mis en œuvre une Politique de Rémunération en cohérence avec les politiques relatives à l'intégration des risques en matière de durabilité, en particulier dans le domaine environnemental et sur le plan de la diversité et de l'inclusion et notamment en rappelant que des critères environnementaux, sociaux et de gouvernance doivent être pris en compte dans les objectifs de l'entreprise et qui, en fonction de leur niveau d'atteinte, pourront avoir un impact sur la rémunération variable. La performance individuelle dépendra de la réalisation d'objectifs fixés en début d'année et de la façon dont la performance est réalisée. Ces objectifs pourront également intégrer, pour certaines catégories de collaborateurs, des critères environnementaux, ainsi que des critères liés à la diversité. Un objectif ESG sera intégré dans les objectifs individuels des collaborateurs principalement concernés.

La politique de rémunération de HSBC REIM (France) est publiée sur son site Internet (<https://www.reim.hsbc.fr/>).

D. Informations sur la stratégie d'engagement auprès des émetteurs ou vis-à-vis des sociétés de gestion ainsi que sur sa mise en œuvre

D.1. Périmètre des entreprises concernées par la stratégie d'engagement

Non applicable : les actifs gérés sont des immeubles détenus en direct par les SCPI.

D.2. Présentation de la politique de vote

Non applicable.

D.3. Bilan de la stratégie d'engagement mise en œuvre, qui peut notamment inclure la part des entreprises avec laquelle HSBC REIM (France) a initié un dialogue, les thématiques couvertes et les actions de suivi de cette stratégie

Non applicable.

D.4. Bilan de la politique de vote, en particulier relatif aux dépôts et votes en assemblée générale de résolutions sur les enjeux environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance

Non applicable.

D.5. Décisions prises en matière de stratégie d'investissement, notamment en matière de désengagement sectoriel

Non applicable.

E. Taxonomie européenne et combustibles fossiles

E.1. **Part des encours concernant les activités en conformité avec les critères d'examen technique définis au sein des actes délégués relatifs aux articles 10 à 15 du règlement (UE) 2020/852 du Parlement européen et du Conseil du 18 juin 2020 sur l'établissement d'un cadre visant à favoriser les investissements durables et modifiant le règlement (UE) 2019/2088, conformément à l'acte délégué adopté en vertu de l'article 8 de ce règlement**

Le Règlement (UE) 2020/852 du Parlement européen et du Conseil du 18 juin 2020 sur l'établissement d'un cadre visant à favoriser les investissements durables (le "Règlement Taxonomie") met en place une classification des activités économiques en utilisant des critères scientifiques, afin d'aider les investisseurs à reconnaître les activités durables, c'est-à-dire "vertes" (la "Taxonomie").

Pourcentage d'alignement des investissements avec la Taxonomie européenne

Dans le cadre de sa démarche durable, les produits gérés par HSBC REIM (France) n'ont pas investi au 31 décembre 2022 dans des investissements alignés avec la Taxonomie.

Part des investissements réalisés dans des activités transitoires et habilitantes

Conformément aux dispositions du Règlement Taxonomie :

- ◆ Les activités habilitantes permettent à d'autres activités de réaliser une contribution substantielle à un objectif environnemental ;
- ◆ Les activités transitoires sont les activités pour lesquelles aucune alternative bas-carbone n'est disponible et qui offrent donc les meilleurs niveaux d'émission de gaz à effet de serre.

Les fonds gérés par HSBC REIM (France) investissant uniquement dans des actifs immobiliers, la société de gestion n'a réalisé en 2022 aucun investissement dans des activités transitoires ou habilitantes au sens de la réglementation européenne.

E.2. **Part des encours dans des entreprises actives dans le secteur des combustibles fossiles**

Les fonds gérés par HSBC REIM (France) investissant uniquement dans des actifs immobiliers, la société de gestion n'a réalisé en 2022 aucun investissement dans des entreprises actives dans le secteur des combustibles fossiles au sens de la réglementation européenne.

F. Stratégie d'alignement avec les objectifs internationaux des articles 2 et 4 de l'Accord de Paris

F.1. **Stratégie d'alignement avec les objectifs de long terme des articles 2 et 4 de l'Accord de Paris relatifs à l'atténuation des émissions de gaz à effet de serre et, le cas échéant, pour les produits financiers dont les investissements sous-jacents sont entièrement réalisés sur le territoire français, sa stratégie nationale bas-carbone mentionnée à l'article L. 222-1 B du code de l'environnement**

Stratégie d'alignement avec les objectifs de l'Accord de Paris sur le climat

Les Accords de Paris signés en 2015 lors de la 21^e Conférence des Parties (COP21) formalisent l'engagement de 196 pays à effectuer une transition vers une économie bas carbone, et à limiter l'augmentation moyenne de la température mondiale à moins de 2 degrés Celsius (°C) à horizon 2050 par rapport aux niveaux préindustriels, en poursuivant leurs efforts pour limiter cette augmentation à 1,5°C.

Les engagements pris lors de la COP26 marquent une étape majeure dans la marche vers la neutralité carbone, avec des implications importantes pour les marchés financiers et les investisseurs du monde entier.

La transposition des Accords de Paris en France se fait par la Stratégie Nationale Bas Carbone et, pour le secteur de l'immobilier tertiaire, par le décret Eco Energie Tertiaire.

Eco Energie Tertiaire

Dans le cadre du dispositif Eco Energie Tertiaire, nous visons une réduction de la consommation d'énergie finale par rapport à une année de référence (minimum 2010) de :

- ◆ 40% à horizon 2030 ;
- ◆ 50% à horizon 2040 ;
- ◆ 60% à horizon 2050.

ou l'atteinte d'un niveau de consommation d'énergie finale en valeur absolue correspondant à une utilisation efficace et économe de l'énergie. Les immeubles éligibles sont les parties ou ensembles de bâtiments hébergeant des activités tertiaires et ayant une surface de plancher supérieure ou égale à 1 000 m², mais aussi les bâtiments de moindre importance dont la surface de plancher cumulée sur une même unité foncière excède 1 000 m².

Cette réduction des consommations énergétiques nécessite un effort conjoint entre locataires et propriétaires. HSBC REIM (France) s'engage donc pour la mise en conformité de son parc immobilier au dispositif Eco-énergie tertiaire.

A ce titre, nous avons mandaté un bureau d'étude spécialisé de sorte à collecter et déclarer annuellement les consommations énergétiques réelles sur la plateforme nationale en ligne « OPERAT » des contrats d'énergie dont nous sommes directement titulaires.

Nous incitons également l'ensemble de nos locataires à s'inscrire dans cette démarche par l'envoi de courriers explicatifs.

Nous leurs proposons de nous donner mandat pour la collecte de leurs données de consommations énergétiques et leur enregistrement dans la plateforme nationale en ligne.

Par ailleurs, nous avons mandaté des bureaux d'études spécialisés de sorte à définir les plans d'actions à mettre en œuvre pour atteindre ces objectifs de réduction des consommations énergétiques.

Les audits techniques seront finalisés en 2023 et permettront d'avoir une vision détaillée, pour chaque immeuble soumis au dispositif, des actions à entreprendre en vue d'atteindre les objectifs de réduction des consommations énergétiques.

Ces rapports nous permettront également d’avoir les données nécessaires à la publication des indicateurs d’alignement avec les objectifs du dispositif Eco Energie Tertiaire.

La consolidation de l’ensemble de ces audits nous permettra d’avoir une vision globale des consommations énergétiques réelles, ou estimées le cas échéant, du patrimoine soumis au dispositif de la SCPI ELYSEES PIERRE. Cette consolidation nous permettra de piloter la mise en œuvre des plans d’amélioration en vue d’atteindre les objectifs fixés.

Dans le cadre de la labellisation ISR de la SCPI ELYSEES PIERRE, HSBC REIM (France) retient une stratégie dite « Best-in-Progress », recherchant l’amélioration de la performance environnementale, sociale et en matière de gouvernance des actifs immobiliers. Dès lors, tout nouvel investissement fait l’objet d’un audit technique et d’une analyse basée sur la grille ESG développée dans le cadre du label ISR, et le cas échéant des plans d’actions sont déterminés.

La grille d’analyse ESG développée dans le cadre du label ISR permet la notation de l’ensemble des immeubles détenus par la SCPI ELYSEES PIERRE et compte une pondération à 17% d’exigences portant strictement sur la performance énergétique et l’intensité carbone de chaque actif.

Par ailleurs, les fonds gérés par HSBC REIM (France) investissant uniquement dans des actifs immobiliers, la société de gestion n’a réalisé en 2022 aucun investissement dans des entreprises actives dans le secteur des combustibles fossiles au sens de la réglementation européenne.

G. Stratégie d'alignement avec les objectifs de long terme liés à la biodiversité

Suite à la 15ème conférence (COP15) sur la diversité biologique tenue à Montréal du 7 au 19 décembre 2022, de nouveaux engagements ont été pris par les Parties à la Convention. L'impact de ces engagements est en cours d'analyse.

HSBC REIM (France) est membre du CIBI, Conseil International de la Biodiversité & Immobilier, association conjuguant la biodiversité et l'immobilier permettant le retour de la nature en ville. Le CIBI délivre les labels Biodiversity® qui promeuvent les meilleures pratiques en matière de biodiversité urbaine pendant les phases de programmation, conception et construction du cadre bâti. Il valorise les projets d'aménagement urbain, les projets immobiliers et les sites existants prenant en compte la biodiversité et la relation homme-nature.

Les immeubles suivants, représentant 9,4% en valeur des immeubles détenus par la SCPI ELYSEES PIERRE, ont ainsi bénéficié de labels liés à la biodiversité :

- ◆ L'immeuble Akora est labellisé Biodiversity®, ce qui démontre la bonne prise en compte de la biodiversité par le projet immobilier.
- ◆ Dans une démarche pilote, l'immeuble Ivry Red Lab a obtenu un label Biodiversity® Life dédié aux immeubles existants et aux sites en exploitation, valorisant une démarche d'amélioration du potentiel d'accueil de la biodiversité d'un actif immobilier.

Nous constatons dans le prisme des dossiers d'investissement qui nous sont proposés que le label Biodiversity reste, à ce jour, peu déployé parmi les actifs susceptibles de correspondre à la stratégie de la SCPI ELYSEES PIERRE.

La grille d'analyse ESG développée dans le cadre du label ISR permet la notation de l'ensemble des immeubles détenus par la SCPI ELYSEES PIERRE et compte une pondération à 4% d'exigences portant strictement sur la biodiversité.

H. Informations sur les démarches de prise en compte des critères environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance dans la gestion des risques

HSBC REIM (France) s'inscrit dans les démarchesdémarche d'identification, d'évaluation, de priorisation et de gestion des risques du Groupe HSBC. Les démarches de prise en compte de ces critères sont adaptées aux fonds ayant une démarche ESG (article 8 SFDR).

Avec l'obtention du label ISR par la SCPI ELYSEES PIERRE en octobre 2022, les équipes risques se sont engagées dans la gestion des risques. Pour la SCPI ELYSEES PIERRE, la gestion des risques s'appuie sur les élémentséléments du label ISR avec :

- ◆ la surveillance de la mise en œuvre des plansplan d'amélioration des immeubles ;
- ◆ la prise en compte de l'évolution de la notation moyenne du portefeuille ;
- ◆ le taux de couverture d'analyse extra-financière ;
- ◆ le suivi des indicateurs du reporting extra-financier ;
- ◆ le suivi des indicateurs de la politique d'engagement et ;
- ◆ la conformité des reportings ESG.

Il est étudié, pour toute nouvelle acquisition concernée, le respect de l'actif pour les objectifs décret tertiaire, réalisés par des bureaux d'étude spécialisés dans le cadre de l'audit technique et en lien avec la Stratégie Nationale Bas Carbone française. Dans le cas où l'actif à l'acquisition ne respecte pas ces objectifs, un plan d'amélioration des performances énergétiques est intégré aux budgets prévisionnels de travaux.

Un audit ISR est aussi réalisé dans le cadre de toute nouvelle acquisition, permettant l'étude des performances ESG de l'actif et l'impact de son intégration dans le portefeuille ISR d'ELYSEES PIERRE. Dans le cas où l'actif a un score ESG inférieur à 75 points, un plan d'amélioration est proposé par l'auditeur pour permettre à l'actif de gagner à minima 20 points sous 3 ans. Cette notation est revue annuellement pour chaque immeuble détenu par la SCPI ELYSEES PIERRE.

Pour chacune des acquisitions réalisées par la SCPI ELYSEES PIERRE, un ERP (Etat de Risques et Pollutions) est fourni. Ce dernier indique, selon la localisation de l'actif, si ce dernier s'inscrit dans un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN), des risques miniers (PPRM) et des risques technologiques (PPRT). L'ERP identifie aussi la situation de l'immeuble au regard du zonage sismique, du zonage à potentiel radon ainsi que sa potentielle situation en secteur d'information sur les sols (SIS) concernant la pollution des sols.

Conseil en investissement

Dans le cadre du conseil en investissement délivré aux investisseurs souhaitant investir en direct auprès de la société de gestion, HSBC REIM (France) a mis en place le recueil et la prise en compte des préférences de durabilité, conformément à la réglementation applicable depuis le 2 août 2022.