

Rapport article 29  
Loi Energie Climat  
Exercice 2022

## TABLE DES MATIERES

|  |   |
|--|---|
| A. Démarche générale de l'entité sur la prise en compte des critères environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance .....  | 3 |
| B. Moyens internes déployés par l'entité.....  | 3 |
| C. Démarche de prise en compte des critères environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance au niveau de la gouvernance de l'entité .....   | 4 |
| D. Stratégie d'engagement auprès des émetteurs ou vis-à-vis des sociétés de gestion ainsi que sur sa mise en œuvre .....   | 4 |
| E. Taxonomie européenne et combustibles fossiles .....   | 5 |
| F. Stratégie d'alignement avec les objectifs internationaux 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, la stratégie nationale bas-carbone mentionnée à l'article L. 222-1 B du code de l'environnement ..... | 5 |
| G. Stratégie d'alignement avec les objectifs de long terme liés à la biodiversité. (L'entité fournit une stratégie d'alignement avec les objectifs de long terme liés à la biodiversité, en précisant le périmètre de la chaîne de valeur retenu, qui comprend des objectifs fixés à horizon 2030, puis tous les cinq ans, sur les éléments suivants).....   | 6 |
| H. Démarche de prise en compte des critères environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance dans la gestion des risques, notamment les risques physiques, de transition et de responsabilité liés au changement climatique et à la biodiversité .....   | 6 |
| I. Liste des produits financiers mentionnés en vertu de l'article 8 et 9 du Règlement Disclosure (SFDR).....   | 7 |

## A. Démarche générale de l'entité sur la prise en compte des critères environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance

Le secteur de l'immobilier a un rôle important à jouer afin de soutenir la transition vers une économie à faible émission carbone. Par ailleurs, l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments est un enjeu clé et de nombreuses réglementations et lois viennent aujourd'hui encadrer la démarche.

Pour répondre à cet enjeu, PAREF Gestion s'est engagée dans une démarche ISR (Investissement Socialement Responsable), inhérente à l'approche RSE (Responsabilité Sociale d'entreprise) du groupe PAREF, afin d'augmenter l'impact environnemental et social de la gestion long terme sur l'ensemble de son patrimoine.

Grâce à l'intégration des aspects environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) dans la sélection de ses investissements et leur gestion immobilière, PAREF Gestion vise à créer et à pérenniser une valeur partagée avec ses parties prenantes, tout en minimisant les impacts environnementaux négatifs et en maximisant l'impact social positif.

- Nos priorités ESG sont l'amélioration de l'efficacité énergétique de nos actifs (portefeuille sous gestion), la réduction des émissions de gaz à effet de serre liées aux activités, l'optimisation de la gestion des ressources et des matières premières afin de contribuer à l'économie circulaire et de soutenir la biodiversité.
- Nous déterminons leurs risques en matière de durabilité. Ceci est effectué au niveau des fonds, afin de gérer les risques liés au changement climatique et adapter ces actifs au changement climatique.
- Nous nous concentrons sur des améliorations, notamment sur la qualité de l'air, la qualité sonore et les espaces verts de manière à augmenter le confort de nos locataires.

En outre, PAREF Gestion a renforcé sa politique de gestion des risques en créant une politique d'intégration des risques dits de « durabilité » dédiée, afin de mieux anticiper et prendre en compte les impacts de la crise climatique tant sur les immeubles que sur leurs occupants mais également sur ses collaborateurs. Cette politique est au centre de la réflexion de l'entreprise sur l'investissement durable et reste un des sous-jacents de l'ensemble de ses actions en la matière.

## B. Moyens internes déployés par l'entité

Pour appuyer notre démarche RSE, en 2022 nous avons formé chacun de nos collaborateurs afin d'accroître leurs connaissances dans ce domaine et nous leur fixons des objectifs de performance en lien avec nos engagements ESG.

PAREF Gestion participe activement aux échanges avec ses parties prenantes pour promouvoir les bonnes pratiques en matière d'ISR. Enfin, à l'échelle du groupe PAREF, nous sommes également signataires des Principes d'Investissement Responsable (PRI) et membre de l'Observatoire de l'immobilier durable (OID).

## C. Démarche de prise en compte des critères environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance au niveau de la gouvernance de l'entité

La démarche ESG/RSE de PAREF Gestion s'inscrit dans la démarche du Groupe PAREF portée par le Comité Exécutif de PAREF et la Responsable ESG qui a rejoint le groupe en 2021.

Un Comité ESG interne Groupe, mis en place en 2021, auquel participent les dirigeants et principaux directeurs des différentes entités dont pour PAREF Gestion, la Directrice Générale, la Directrice de la Gestion des Fonds & Investissements et la Directrice de la Conformité et du Contrôle Interne. Ce comité interne définit les orientations et les actions à déployer au niveau de l'ensemble des entités dans le but d'améliorer la performance extra financière de ses dernières. La Responsable ESG pilote le dispositif et accompagne les différentes entités dans la mise en œuvre des actions RSE.

S'agissant de PAREF Gestion, la responsable ESG participe également aux Comités d'Investissement des fonds et représente PAREF Gestion au sein des commissions de place comme la Commission ISR de l'ASPIM.

PAREF Gestion a intégré les critères ESG dans son processus d'investissement, et au sein des comités d'investissement. La Responsable ESG du Groupe PAREF participe au Comité d'investissement de PAREF Gestion pour s'assurer de la prise en compte des critères ESG.

S'agissant de la stratégie ISR déployée au niveau des fonds, PAREF Gestion a engagé une réflexion pilotée par la Direction de la gestion de fonds et des investissements visant à favoriser la prise en compte de critères ESG dans le cadre de la sélection des investissements (cf. gestion des risques de durabilité infra). La démarche s'est intensifiée en 2022 avec la mise en œuvre de stratégie d'investissement et de gestion ISR sur certains fonds et l'obtention du label ISR pour un premier fonds de la gamme, Interpierre France.

Dans le cadre de cette labellisation, un contrôle est réalisé par le RCCI sur le déploiement et le suivi des actions prévues dans le label.

La politique de rémunération de l'ensemble des collaborateurs de PAREF Gestion intègre, avec des critères de performance, des critères liés aux sujets RSE. L'intensité de la prise en compte de ces critères dépend du profil des collaborateurs et se base sur les risques identifiés en matière de durabilité. Cette prise en compte est alignée sur le pilotage stratégique des risques du Groupe pour une gestion saine, prudente et efficace.

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

Le sujet relatif à l'intégration des enjeux Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance « ESG » dans l'offre de services et la politique d'investissement est un enjeu prioritaire et ayant un fort impact sur l'activité du Groupe PAREF. Cet enjeu consiste d'une part, en la maîtrise des risques ESG dans la politique d'investissement et, d'autre part, en la structuration de nouveaux produits et modes opératoires centrés sur la création de valeur environnementale et sociétale.

Afin de répondre à cet enjeu, PAREF Gestion fait évoluer et a créé des outils qui sont utilisés dès la phase d'acquisition ou d'entrée en portefeuille ainsi que dans ses processus de gestion pour

renforcer l'analyse ESG à l'échelle des fonds et des actifs pour répondre aux enjeux identifiés dans la matrice de matérialité du Groupe. PAREF Gestion poursuivra également le renforcement de son offre de fonds d'investissement labellisés ISR ou intégrant des enjeux ESG positifs.

## E. Taxonomie européenne et combustibles fossiles

Conformément à la réglementation sur la taxonomie européenne, PAREF Gestion mène une réflexion sur le calcul de son alignement taxonomie.

A ce jour, nos produits financiers classés Article 8 n'ont pas pour vocation première, même si cela est possible, d'acquérir des actifs immobiliers dits « durables » au sens de la taxonomie de l'Union Européenne. Toutefois, nos SCPI mettent en œuvre des CAPEX et OPEX visant à se conformer aux exigences de la taxonomie. Les éléments détaillés seront mis à disposition dans les rapports RTS périodiques des fonds classés Article 8.

Au 31 décembre 2022, pour nos fonds classés Article 8 :

- Interpierre France : aucun actif détenu par le fonds n'est exposé à des entreprises actives dans le secteur des combustibles fossiles.
- Interpierre Europe Centrale : 88% des actifs (en valeur) ne sont pas exposés à des entreprises actives dans le secteur des combustibles fossiles.

Au 31 décembre 2022, pour nos fonds détenant plus de 500 M€ d'encours :

- Novapierre Allemagne : seuls deux locataires du fonds exercent une activité dans le secteur des combustibles fossiles, représentant respectivement 0,082% et 0,003% du loyer annuel de la SCPI Novapierre Allemagne

## F. Stratégie d'alignement avec les objectifs internationaux 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, la stratégie nationale bas-carbone mentionnée à l'article L. 222-1 B du code de l'environnement

Conformément à l'Accord de Paris, l'augmentation de la température mondiale doit être limitée à 1,5°C pour éviter les dommages environnementaux, sociaux et économiques. Dans ce contexte, la transition vers une économie « net zéro carbone » est essentielle. Le secteur immobilier (le bâtiment et la construction) représentait 45 % de la consommation finale d'énergie en France en 2021 et 39 % des émissions de dioxyde de carbone (CO<sub>2</sub>) liées à l'énergie et aux procédés. S'engager pour un secteur des bâtiments et de la construction à zéro émission, efficace et résilient est un enjeu majeur pour l'alignement avec l'accord de Paris.

S'agissant de la lutte contre l'urgence climatique, le groupe PAREF a décidé de se concentrer sur la réduction des émissions de carbone. PAREF Gestion déploie des dispositifs visant à s'aligner sur l'Accord de Paris et à décarboner les actifs immobiliers des fonds qu'elle gère. Ainsi, le Dispositif Eco Energie Tertiaire (DEET), également appelé « décret tertiaire » a été déployé et la société mettra tout

en œuvre, en coopération avec les locataires, pour atteindre l'objectif de 40 % de réduction de la consommation finale d'énergie en 2030, puis 50% en 2040 et enfin 60% en 2050. PAREF Gestion est accompagnée par un prestataire spécialisé dans la transition énergétique afin de planifier les actions concernées au regard du décret tertiaire. Les audits et détermination des plans d'actions ont débuté en 2022 et se poursuivront en 2023.

## G. Stratégie d'alignement avec les objectifs de long terme liés à la biodiversité. (L'entité fournit une stratégie d'alignement avec les objectifs de long terme liés à la biodiversité, en précisant le périmètre de la chaîne de valeur retenu, qui comprend des objectifs fixés à horizon 2030, puis tous les cinq ans, sur les éléments suivants)

PAREF Gestion attache une importance particulière au respect de la biodiversité liée aux actifs qu'elle gère. A ce jour, les actions entreprises visant à valoriser ce potentiel concernent essentiellement certains actifs des fonds pour lesquels le label ISR a été obtenu et les actions clairement identifiées.

## H. Démarche de prise en compte des critères environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance dans la gestion des risques, notamment les risques physiques, de transition et de responsabilité liés au changement climatique et à la biodiversité

PAREF Gestion, en tant que société de gestion de portefeuille, respecte les dispositions :

- du Règlement (UE) 2019/2088 dit « Règlement Disclosure » ou « SFDR » relatif à la publication d'informations en matière de durabilité dans le secteur des services financiers ;
- de l'article L. 533-22-1 du code monétaire et financier (issu de l'article 29 de la Loi Énergie-Climat) en publiant sur son site internet les informations concernant sa politique relative à l'intégration des risques en matière de durabilité dans son processus de prise de décision en matière d'investissement, en incluant les risques associés au changement climatique ainsi que les risques liés à la biodiversité.

Toutefois, il est important de noter que PAREF Gestion prend en compte les risques de durabilité tant dans ses décisions d'investissement (due diligence, acquisition) que dans sa gestion courante afin de limiter les impacts négatifs sur les actifs des fonds gérés. Dans ce cadre, PAREF Gestion agit à plusieurs égards :

- Lors des acquisitions, les décisions d'investissements sont finalisées après une due diligence environnementale et technique des actifs permettant d'identifier les risques, y compris de durabilité sur les aspects environnementaux et si tous les actifs acquis ne peuvent être exempts de risques, ceux-ci sont identifiés et font l'objet d'un suivi après l'acquisition ;
- En matière de gestion des actifs, une fois dans le portefeuille, une revue régulière des plans pluriannuels de travaux et des objectifs sur chacun des actifs est faite pour une mise en œuvre des mesures identifiées comme nécessaires et bénéfiques ;

- Concernant les aspects sociaux, la société de gestion bénéficie d'une politique claire de non-discrimination et cette politique est également appliquée aux candidats locataires particuliers sur les actifs résidentiels ;
- Le RCCI veille à la lutte anti-blanchiment et anti-corruption dans l'ensemble des décisions prises (acquisitions, cessions, locations, choix des prestataires, entrée en relation avec les associés, etc.) ;
- Enfin, une politique détaillée de prévention et de gestion des conflits d'intérêts est également en place.

La Politique d'intégration des risques de durabilité/ ESG est disponible sur le site internet de la société. Etablie au 31 décembre 2021, elle n'a pas fait l'objet d'une mise à jour en 2022.

## I. Liste des produits financiers mentionnés en vertu de l'article 8 et 9 du Règlement Disclosure (SFDR)

Conformément aux réglementations européennes, dont le Règlement (UE) 2019/2088 dit « Règlement Disclosure » ou « SFDR » relatif à la publication d'informations en matière de durabilité dans le secteur des services financiers, tous les produits financiers, y compris les SCPI, sont désormais classés en trois grandes catégories (article 6, 8 et 9) en fonction de leurs exigences en matière de durabilité.

Au 31 Décembre 2022, à l'exception d'Interpierre France et d'Interpierre Europe Centrale, tous les fonds gérés par PAREF Gestion répondent aux critères de l'article 6, c'est-à-dire des fonds qui ne font pas la promotion de caractéristiques Environnementale, Sociales et de Gouvernance (ESG) et n'ont pas d'objectifs d'investissement durable.

Sont classés Article 8 :

- Interpierre France qui a également obtenu le label ISR le 7 juin 2022;
- Interpierre Europe Centrale qui a initié au second semestre 2022 les démarches en vue d'obtenir le label ISR

