

# Rapport dû au titre des articles 29 de la Loi Energie-Climat et 4 du Règlement (UE) 2019/2088 dit « SFDR »



## Sommaire

|  |          |
|--|----------|
| I. INTRODUCTION .....  | 3        |
| II. INFORMATIONS ISSUES DES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE 29 DE LA LOI RELATIVE À L'ENERGIE ET AU CLIMAT .....   | 3        |
| <b>A. Démarche générale de l'entité sur la prise en compte des critères environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance .....</b>   | <b>3</b> |
| a) Démarche générale de l'entité.....  | 3        |
| b) Contenu, fréquence et moyens d'information des personnes souscripteurs .....  | 5        |
| <b>B. Moyens internes déployés par l'entité .....</b>  | <b>6</b> |
| a) Ressources financières humaines et techniques dédiées à la prise en compte des critères ESG .....   | 6        |
| b) Actions de renforcement des capacités internes de l'entité .....  | 7        |
| <b>C. Démarche de prise en compte des critères environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance au niveau de la gouvernance de l'entité .....</b>  | <b>7</b> |
| a) Connaissances, compétences et expériences des instances de gouvernance en matière de prise de décisions relatives à l'intégration des critères ESG dans la politique et la stratégie d'investissement de l'entité ..... | 7        |
| b) Inclusion dans les politiques de rémunération des informations sur leur adaptation à l'intégration des risques de durabilité .....  | 8        |
| c) Intégration des critères ESG dans le règlement interne du conseil d'administration ou de surveillance de l'entité .....   | 8        |
| <b>D. Stratégie d'engagement auprès des émetteurs ou vis-à-vis des sociétés de gestion ainsi que sur sa mise en œuvre.....</b>   | <b>8</b> |
| <b>E. Taxonomie européenne et combustibles fossiles .....</b>  | <b>9</b> |
| a) Part des encours relatifs aux activités conformes avec les critères d'examen techniques du Règlement Taxonomie.....   | 9        |
| b) Part des encours dans des entreprises actives dans le secteur des combustibles fossiles.....  | 9        |

|   |    |
|---|----|
| <b>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 à la Stratégie Nationale Bas Carbone</b> .....  | 10 |
| a) Contexte .....   | 10 |
| b) Stratégies d'atténuation du changement climatique d'Atland Voisin .....  | 10 |
| <b>G. Stratégie d'alignement avec les objectifs de long terme liés à la biodiversité.</b> .....   | 13 |
| a) Contexte .....   | 13 |
| b) Stratégies d'alignement avec les objectifs de long terme liés à la biodiversité d'Atland Voisin  | 14 |
| <b>H. Démarche de prise en compte des critères environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance dans la gestion des risques</b> .....   | 15 |
| <b>I. Liste des produits financiers mentionnés en vertu de l'article 8 et 9 du Règlement Disclosure (SFDR)</b> .....  | 18 |
| <b>III. INFORMATIONS ISSUES DES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE 4 DU RÈGLEMENT (UE) 2019/2088 DU PARLEMENT EUROPÉEN ET DU CONSEIL DU 27 NOVEMBRE 2019 : Déclaration relative aux principales incidences négatives des décisions d'investissement sur les facteurs de durabilité</b> ..... | 19 |
| <b>J. Résumé des principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité</b> .....  | 19 |
| <b>K. Description des principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité et comparaison historique</b> .....   | 21 |
| <b>L. Description des politiques visant à identifier et hiérarchiser les principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité</b> .....  | 23 |
| <b>M. Politique d'engagement</b> .....  | 23 |
| <b>N. Références aux normes internationales</b> .....   | 23 |
| a) Codes de conduite et normes internationales en matière de diligence raisonnable et de communication d'information .....  | 23 |
| b) Degré d'alignement sur l'Accord de Paris .....   | 23 |

## I. INTRODUCTION

En application des dispositions des articles L.533-22-1 et D.533-16-1 du Code monétaire et financier tels que modifiés par l'article 29 de la Loi Energie-Climat, les sociétés de gestion de portefeuille sont tenues de mettre à la disposition de leurs souscripteurs et du public un document retraçant leur politique sur la prise en compte dans leur stratégie d'investissement des critères environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance et des moyens mis en œuvre pour contribuer à la transition énergétique et écologique ainsi qu'une stratégie de mise en œuvre de cette politique.

Par ailleurs, dès lors qu'un acteur des marchés financiers prend en compte les principales incidences négatives de ses décisions sur les facteurs de durabilité (c'est-à-dire sur les questions environnementales, sociales et de personnel, le respect des droits de l'homme et la lutte contre la corruption et les actes de corruption), l'article 4 du règlement européen (UE) n°2019/2088 dit « Règlement SFDR » lui impose de publier et tenir à jour sur son site internet une déclaration sur les politiques de diligence raisonnable prises relativement à ces incidences.

Pour des questions de lisibilité, Atland Voisin a fait le choix de fusionner ces deux rapports au sein de ce document unique, entièrement dédié à l'exposition de sa stratégie d'intégration des enjeux environnementaux, sociaux et de gouvernance dans sa stratégie d'investissement.

Ce rapport a été réalisé suivant la structure du format type validé par le Collège de l'AMF (intitulé « Annexe F »).

Compte tenu de la faible disponibilité, qualité et homogénéité des données fournies par les parties prenantes, les estimations fournies par la SGP sont à prendre avec précaution, voire n'ont pu être réalisées.

## II. INFORMATIONS ISSUES DES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE 29 DE LA LOI RELATIVE À L'ENERGIE ET AU CLIMAT

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

#### a) **Démarche générale de l'entité**

Convaincue que la prise en compte des impacts extra-financiers des actifs peut faire une vraie différence, Atland Voisin s'engage en intégrant les critères environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) dans sa stratégie d'investissement.

Atland Voisin intègre la prise en compte de **critères ESG** (« E » pour Environnement, « S » pour Social, « G » pour Gouvernance) dans la gestion des SCPI Epargne Pierre et Epargne Pierre Europe et des deux OPPCI Dumoulin et Atland Voisin Rayas (l'OPPCI Atland Voisin Rayas est détenu à 100% par la SCPI Epargne Pierre). Ces critères sont intégrés dans une grille ESG qui permet d'analyser les caractéristiques de chaque actif immobilier sur le plan de sa performance environnementale, sociale et en matière de gouvernance. Ils couvrent l'ensemble du cycle de vie de chaque bien immobilier.

Par ailleurs, Atland Voisin est engagé dans une démarche de suivi des consommations énergétiques des actifs de l'ensemble de son patrimoine.

Les différentes classes d'actifs sont gérées de manière identique, à l'aide des mêmes critères.

80.4% des encours sous gestion prennent en compte des critères ESG dans le montant total des encours gérés par l'entité.

Par ailleurs, en 2022, 70,5 % du patrimoine sous gestion était géré dans des fonds labellisés ISR (Fonds Epargne Pierre<sup>1</sup>).

Le Label ISR est un label d'Etat attribué à des produits d'investissement impliqués dans une démarche socialement responsable (« ISR » pour « Investissement Socialement Responsable »), pour une durée de 3 ans. Cette période est renouvelable après audit réalisé par un certificateur indépendant accrédité par le COFRAC (COMité FRançais d'ACcréditation). Un audit par an permet également de s'assurer du respect du cahier des charges par le fonds. En cas de manquement, le fonds labellisé court le risque d'un retrait du label.

Le fonds labellisé s'engage à prendre concrètement en compte un ensemble de critères environnementaux, sociaux et de gouvernance. Chaque actif immobilier sous-jacent du fonds reçoit une note ESG sur 100 (E pour « Environnement », S pour « Social » et G pour « Gouvernance »). Cette note résulte de l'évaluation menée à l'aide d'une grille ESG adaptée à la stratégie du fonds. Différentes thématiques sont analysées au sein de la grille ESG, telles que, par exemple :

- **Environnement** : consommations énergétiques, émissions de gaz à effet de serre, déchets, biodiversité ;
- **Social** : mobilité, santé/sécurité/bien-être/confort des usagers, services rendus aux occupants, accessibilité ;
- **Gouvernance** : gestion de la chaîne d'approvisionnement, relations avec les parties prenantes.

À la suite de cette évaluation, deux types d'actifs sont identifiés :

- Les actifs « **Best in Class** » : leur note ESG est égale ou supérieure au seuil fixé. L'objectif est de maintenir cette position dans le temps.
- Les actifs « **Best in Progress** » : leur note ESG est inférieure à la note seuil. Dès lors, un plan d'amélioration doit être mis en place et permettre l'évolution à la hausse de la note de l'actif, avec un objectif de dépassement de la note seuil.

Dans les fonds labellisés les caractéristiques ESG des actifs sont analysées **avant** l'investissement pour s'assurer de l'alignement avec la stratégie d'amélioration des performances environnementales et sociales.

L'approche déployée sur l'ensemble de son patrimoine labellisé est une approche dite « Best in progress », c'est-à-dire que l'accent est mis sur l'évolution de la performance ESG des actifs dans le temps, contribuant ainsi à l'accompagnement de la transition du parc existant.

Atland Voisin a pour objectif d'engager une démarche d'optimisation des consommations énergétiques globales de ses fonds, qu'ils soient labellisés ou non.

---

<sup>1</sup> Le Fonds Epargne Pierre Europe a quant à lui été labellisé ISR en juillet 2023. Puisque le présent rapport porte sur l'année 2022, il n'est donc pas pris en compte dans le périmètre des fonds concernés par le label ISR.

## **b) Contenu, fréquence et moyens d'information des personnes souscripteurs**

En application des articles 6 à 9 du Règlement européen n°2019/2088 dit Règlement « Disclosure » ou « SFDR », pour chaque fonds, il doit être publié, avant souscription, les informations en matière de prise en compte des risques de durabilité, les modalités de prise en compte des principales incidences négatives et, s'ils sont concernés, la manière dont ils promeuvent les caractéristiques environnementales et sociales. A ce jour, aucun fonds d'Atland Voisin n'est concerné par l'article 9 du Règlement SFDR qui porte sur les informations à publier dans les documents précontractuels vis-à-vis des fonds ayant pour objectif l'investissement durable.

En 2022, les seuls fonds concernés par l'article 8 du Règlement SFDR étaient les fonds Epargne Pierre, Epargne Pierre Europe, Dumoulin et Atland Voisin Rayas. A ce titre, il met à disposition du public et des potentiels souscripteurs des informations précontractuelles au sein de la section « Documentation » disponible sur la page internet de la société de gestion. L'« Annexe SFDR » renseigne notamment sur les caractéristiques environnementales et sociales promues par le fonds, les principales incidences négatives sur les facteurs de durabilités pris en compte et les indicateurs associés.

Par ailleurs, pour les fonds labellisés ISR, les documents suivants sont également publiés et disponibles à tout moment :

- La méthodologie d'évaluation ESG (intégrant les objectifs extra-financiers poursuivis par le fonds) ;
- La politique d'engagement des parties prenantes ;
- Le code de transparence (intégrant également les objectifs extra-financiers poursuivis par le fonds).

Une page entière sur le site internet d'Atland Voisin est également dédiée à la présentation des engagements durables de la société et de son action dans le cadre du label ISR (<https://atland-voisin.com/nos-engagements/>).

Enfin, pour chaque fonds labellisé ISR, un rapport ESG doit être transmis annuellement aux investisseurs. Dans ce rapport, le fonds renseigne l'évaluation ESG qui a été conduite pour les 5 actifs les plus performants sur le plan ESG, pour les 5 actifs les moins performants et pour les 5 actifs les plus importants (en valeur) en précisant les éventuels plans d'amélioration mis en œuvre. Dans ce rapport, le fonds communique également sur différents indicateurs (énergie, émissions de gaz à effet de serre, mobilité, santé et confort des occupants, gestion de la chaîne d'approvisionnement, ...) et mène une étude comparative des résultats de ces indicateurs par rapport à l'univers de départ.

## **c) Adhésion de l'entité à une charte, code, initiative ou obtention d'un label**

En 2022, Atland Voisin a adhéré aux Principes pour l'Investissement Responsable (PRI) lancés par les Nations Unies en 2006. Engagements volontaires, les PRI ont été créés pour inciter les acteurs du secteur financier à intégrer les problématiques environnementales, sociales et de gouvernance dans leur gestion de portefeuilles. Ces principes sont au nombre de six :

1. Prendre en compte les questions ESG dans ses processus de décisions en matière d'investissement ;
2. Prendre en compte les questions ESG dans ses politiques et les pratiques d'actionnaires ;
3. Demander aux sociétés dans lesquelles ils investissent de publier des rapports sur leurs pratiques ESG (*non applicable à Atland Voisin car elle n'investit pas dans des entreprises*) ;

4. Favoriser l'acceptation et l'application des PRI auprès des gestionnaires d'actifs (la notion d'ESG est intégrée dans les contrats passés par Atland Voisin avec les différents prestataires intervenant au niveau de la gestion des actifs (sous contrat d'assistance technique ou de gestionnaire technique) ;
5. Travailler en partenariat avec les acteurs du secteur financier qui se sont engagés à respecter les PRI pour améliorer leur efficacité ;
6. Rendre compte de leurs activités et de leurs progrès dans l'application des PRI.

Le fonds Dumoulin, qui représente 9,7% du patrimoine sous gestion a fait l'objet d'une évaluation GRESB. Le GRESB est une organisation privée à but lucratif créé en 2009 par un groupe de grands fonds de pension qui souhaitent avoir accès à des données comparables et fiables sur les performances ESG (Environnementales, Sociales et de Gouvernance) de leurs investissements. Cet organisme propose d'évaluer et de comparer la performance extra-financière des sociétés immobilières à travers la publication d'un benchmark annuel (Global Real Estate Sustainability Benchmark). Le fonds Dumoulin s'est inscrit dans cette démarche d'évaluation en 2020 et son évaluation a connu une progression depuis :

| Type d'évaluation              | Résultats 2020<br>(sur 100) | Résultats 2021<br>(sur 100) | Résultats 2022<br>(sur 100) |
|--------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Standing Investments Benchmark | 72                          | 81                          | En cours d'évaluation       |
| Development Benchmark Report   | 80                          | 88                          | En cours d'évaluation       |

Depuis mai 2021, la SCPI Epargne Pierre est labellisée ISR (Investissement Socialement Responsable) dont le fonctionnement a été explicité précédemment.

## B. Moyens internes déployés par l'entité

### a) Ressources financières humaines et techniques dédiées à la prise en compte des critères ESG

La conviction d'Atland Voisin est que l'investissement responsable doit être l'affaire de tous au sein de la société de gestion. Ainsi toutes les fonctions clés d'Atland Voisin y sont impliquées.

La démarche d'investissement responsable est directement pilotée par le Président de la Société de gestion de portefeuille, Monsieur Jean-Christophe Antoine, appuyée par la Responsable RSE et son équipe, qui ont en charge le suivi de l'activité ISR.

Dans le cadre de chaque acquisition, les auditeurs techniques intervenant lors de la phase de Due Diligences intègrent des critères ESG.

Par ailleurs, le Responsable de la Conformité et du Contrôle Interne s'assure de contrôler que les procédures sont bien respectées et que les exigences du label ISR sont bien prises en compte. Plusieurs équipes au sein d'Atland Voisin travaillent sur l'ESG, représentant un total de 6,1 ETP, parmi lesquelles 2 personnes sont à temps plein, ce qui représente 7,7 % de l'effectif total d'Atland Voisin au 31/12/2022.

Le suivi des engagements ISR de la société est réalisé par une entreprise externe. Celle-ci intervient notamment dans la labellisation ISR des fonds, et dans le suivi de la démarche globale de réduction des impacts négatifs et de prise en compte du risque de durabilité. Ce cabinet d'expertise en Investissement Socialement Responsable appliqué à l'Immobilier, a pour objectif premier d'accompagner les investisseurs immobiliers dans le cadre de leur stratégie d'investissement responsable.

Concernant le suivi énergétique des actifs d'Epargne Pierre, la société de gestion s'appuie sur une entreprise de services en ingénierie énergétique et environnementale.

Enfin, le suivi de la performance ESG des actifs gérés par Atland Voisin est opéré par l'intermédiaire de l'utilisation de plateformes, une spécialisée dans le suivi techniques et ESG des actifs et une autre pour le suivi administratif.

Concernant les fonds Immo Placement et Foncière Rémusat, regroupant des actifs éligibles au Décret Eco Energie Tertiaire mais n'entrant pas dans le périmètre des fonds labellisés, Atland Voisin a mis en place une plateforme destinée à permettre le suivi des consommations énergétiques des actifs.

#### **b) Actions de renforcement des capacités internes de l'entité**

- **Formation**

Dans le cadre du label ISR, un plan de formation des collaborateurs d'Atland Voisin sur les enjeux environnementaux et sociaux a été mis en place. Suite à la formation initiale dispensée en 2021, les collaborateurs d'Atland Voisin ont bénéficié de formations ESG sur les thématiques suivantes :

- Mobilités et services rendus aux occupants en janvier 2022 ;
- Parties Prenantes Property Manager en mars 2022 ;
- Gestion des déchets en avril 2022 ;
- Santé sécurité confort et bien être des occupants en septembre 2022 ;
- Adaptation au dérèglement climatique en octobre 2022.

Par ailleurs, des webinaires appelés « Les Vendredis de la RSE » sur différentes thématiques liées aux enjeux du développement durable appliqué pour part au secteur de l'immobilier ont été animés par le cabinet Ethiket à destination des collaborateurs d'Atland Voisin. En 2022, 5 webinaires ont été réalisés sur les thématiques suivantes :

- Tour d'horizon des initiatives vertueuses ;
- Economies d'énergie chez soi ;
- Comprendre les low-tech.

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

- a) **Connaissances, compétences et expériences des instances de gouvernance en matière de prise de décisions relatives à l'intégration des critères ESG dans la politique et la stratégie d'investissement de l'entité**

L'ensemble des membres du Comité de direction assistent aux formations ISR détaillées dans la section B e) du présent rapport.

Par ailleurs le Président, la responsable RSE et le responsable conformité participent aux groupes de travail organisés par l'ASPIM (Association Française des Sociétés Placement IMmobilier), une association à but non lucratif qui représente et défend les intérêts de ses adhérents, les gestionnaires de fonds d'investissement alternatif (FIA) en immobilier (SCPI, OPCI et autres FIA « par objet »). Ces groupes de travail sont l'occasion d'échanger sur l'actualité, notamment réglementaire, impactant le secteur d'activité d'Atland Voisin, ainsi que sur les bonnes pratiques en matière d'ESG.

Les membres des instances de gouvernance du groupe Atland (tout comme l'ensemble des salariés) ont par ailleurs la possibilité d'assister sur une base bimestrielle à des webinaires animés par un cabinet de Conseil en ESG Immobilier, et qui traitent de différents sujets ayant attiré au développement durable.

Tout comme pour l'ASPIM, la responsable RH Groupe, la responsable RSE et le responsable de la conformité participent à des groupes de travail organisés par la FEI, la Fédération des Entreprises de l'Immobilier.

#### **b) Inclusion dans les politiques de rémunération des informations sur leur adaptation à l'intégration des risques de durabilité**

Afin d'ancrer les bonnes pratiques en matière de prise en compte des critères ESG sur le plan opérationnel, l'ensemble des membres du Comité de Direction d'Atland et des preneurs de risques d'Atland Voisin disposent d'une part variable de rémunération qui dépend de l'atteinte d'objectifs ESG.

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

A ce jour, les critères ESG sont intégrés dans les procédures opérationnelles, ainsi que dans le plan de contrôle interne, mais pas dans le règlement interne du Conseil d'Administration ou du Conseil de Surveillance.

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

En 2022, Atland Voisin détient 50% du capital de My Share Company, société de gestion qui gère un fonds labellisé ISR et catégorisé article 8 au sens du règlement SFDR. De manière générale, Atland Voisin n'investit pas dans des sociétés n'ayant pas de démarche responsable à minima gérant des fonds catégorisés article 8 au sens du règlement SFDR.

Dans le cadre des investissements immobiliers gérés dans une démarche ISR, une politique d'engagement avec les Parties Prenantes a été formalisée pour les fonds labellisés :

- Des clauses ESG ont été intégrées aux contrats des assistants techniques et gestionnaires technique du patrimoine. En 2022, 100% des contrats d'Assistant / Gestionnaire Techniques ont intégré des clauses ce qui représente 76% du patrimoine d'Epargne Pierre..
- Concernant le dialogue avec les locataires, 100% des locataires des actifs des fonds labellisés ont reçu un livret des Eco-gestes.

## E. Taxonomie européenne et combustibles fossiles

### a) Part des encours relatifs aux activités conformes avec les critères d'examen techniques du Règlement Taxonomie

Le Règlement européen (UE) 2020/852 dit « Règlement Taxonomie » donne une définition des investissements qui sont considérés comme « durables » sur le plan environnemental au sens de ce règlement. Pour être reconnu comme « durable » un investissement doit être réalisé dans une activité qui contribue de manière substantielle à l'un des objectifs posés par ce règlement, ne causer aucun préjudice aux autres objectifs, respecte les garanties minimales et remplit les critères techniques posés par le règlement délégué (UE) 2021/2139 relatives à sa contribution substantielle.

L'activité d'Atland Voisin et de ses fonds est éligible à la Taxonomie au titre de l'article 7.7 du Règlement Délégué (UE) 2021/2139 qui porte sur l'activité d'« Acquisition et propriété de bâtiments ». A ce jour, aucun investissement n'est aligné avec les critères techniques du règlement délégué.

Cependant, le paragraphe 7.7 du règlement délégué, ne permet pas, en l'état, de prendre en compte les investissements contribuant à l'amélioration du parc immobilier français existant. Le 3<sup>e</sup> volet du 6<sup>e</sup> rapport du GIEC, ainsi que de très nombreuses études, insistent sur le besoin réel de réduire drastiquement les émissions de gaz à effet de serre des scopes 1 et 2<sup>2</sup> du patrimoine existant, ce qui se traduit la plupart du temps par une amélioration continue de sa performance énergétique. Cette action, la plus importante quant à la contribution de l'investissement à l'atténuation au changement climatique, n'est pas promue par la Taxonomie Européenne.

Ainsi, l'engagement d'Atland Voisin, en particulier au travers des fonds labellisés ISR, est une démarche dite « Best in progress » qui n'est pas « comptabilisée » dans l'alignement avec la Taxonomie.

### b) Part des encours dans des entreprises actives dans le secteur des combustibles fossiles

Dans la mesure où aucun des fonds d'Atland Voisin n'investit dans des entreprises, la part des encours dans des entreprises actives dans le secteur des combustibles fossiles est de 0%.

Par ailleurs, au titre de la prise en compte des principales incidences négatives sur l'environnement Atland Voisin s'est engagée à ne poursuivre aucun investissement dans des actifs immobiliers utilisés pour l'extraction, le stockage, le transport ou la production de combustibles fossiles.

---

<sup>2</sup> Conformément à l'Annexe III du Règlement (UE) 2016/1011, les émissions de carbone de catégorie 1 (**scope 1**), sont « les émissions générées par des sources qui sont contrôlées par l'entreprise qui émet les actifs sous-jacents » et les émissions de carbone de catégorie 2 (**scope 2**) sont « les émissions provenant de la consommation d'électricité et de vapeur achetée ou d'autres sources d'énergie produite en amont de l'entreprise qui émet les actifs sous-jacents ».

Pour complète information, les émissions de carbone de catégorie 3 (**scope 3**), concernent quant à elles « l'ensemble des émissions indirectes qui ne sont pas couvertes par [les scopes 1 et 2, qui surviennent dans la chaîne de valeur de l'entreprise déclarante, y compris les émissions en amont et en aval, en particulier pour les secteurs ayant un impact élevé sur les changements climatiques et leur atténuation] ».

## 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 à la Stratégie Nationale Bas Carbone

### a) Contexte

Face au constat de l'existence d'un réchauffement climatique d'origine anthropique et d'une rapidité sans précédent confirmé par la communauté scientifique, et conscients de la nécessité d'embarquer l'ensemble des pays dans la réponse à apporter, les dirigeants mondiaux se sont réunis en 2015 dans le cadre de la COP 21 (Conférence des Nations Unies sur les changements climatiques) et ont adopté l'Accord de Paris.

Cet accord international pose différents objectifs au sein de ses articles 2 et 4 :

- **Contenir l'élévation de la température** moyenne de la planète nettement en dessous de 2°C par rapport aux niveaux préindustriels et poursuivre l'action menée pour limiter l'élévation de la température à 1,5 °C aux niveaux préindustriels afin de réduire sensiblement les risques et les effets du changement climatique,
- Renforcer les capacités d'**adaptation** aux effets néfastes du changement climatique et promouvoir la résilience face à ces changements,
- Promouvoir un développement à **faible émissions de gaz à effet de serre** (d'une manière qui ne menace pas la production alimentaire), visant la neutralité carbone au cours de la deuxième moitié du XIXe siècle (équilibre entre les émissions anthropiques par les sources et les absorptions anthropiques par les puits de gaz à effet de serre),
- **Rendre les flux financiers compatibles** avec un profil d'évolution bas carbone et résilient.

Ces principes sont énoncés dans un cadre d'équités entre les pays développés et en développement, de développement durable et de lutte contre la pauvreté.

Concernant l'objectif d'atténuation du changement climatique, sur le plan national, la France a élaboré une feuille de route intitulée Stratégie Nationale de développement à faible intensité carbone (ou « Stratégie nationale bas carbone » ou « SNBC ») qu'elle a introduite par l'intermédiaire de la Loi de transition énergétique pour la croissance verte (LTECV). Cette stratégie définit une trajectoire de réduction de émissions de gaz à effet de serre afin de permettre d'atteindre ce qui sera considéré comme la neutralité carbone nationale.

Pour le secteur du bâtiment, la SNBC porte un objectif de réduction des émissions de gaz à effet de serre de 49% en 2030 par rapport à 2015 et de neutralité carbone en 2050. Elle pose 4 orientations qui ont pour but de permettre l'atteinte de ces objectifs :

- Orientation B 1 : guider l'évolution du mix énergétique sur la phase d'usage des bâtiments existants et neufs vers une consommation énergétique totalement décarbonée ;
- Orientation B 2 : inciter à une rénovation de l'ensemble du parc existant résidentiel et tertiaire afin d'atteindre un niveau Bâtiment Bas-Carbone équivalent en moyenne sur l'ensemble du parc ;
- Orientation B 3 : accroître les niveaux de performance énergie et carbone sur les bâtiments neufs dans les futures réglementations environnementales ;
- Orientation B 4 : viser une meilleure efficacité énergétique des équipements et une sobriété des usages.

### b) Stratégies d'atténuation du changement climatique d'Atland Voisin

Consciente du rôle que doit jouer chaque acteur dans la participation à l'atténuation du changement climatique, Atland Voisin intègre cet enjeu dans la stratégie d'investissement de l'ensemble de ses fonds, que ce soit dans le cadre de sa démarche de labellisation, d'alignement au décret Eco Energie Tertiaire et à la réglementation applicable aux logements à usage résidentiel ou dans le cadre de l'application de la méthodologie CRREM.

Les développements ci-dessous traitent des différentes stratégies d'alignement du patrimoine d'Atland Voisin sur le plan de la réduction des émissions de gaz à effet de serre avec l'Accord de Paris et la SNBC en fonction des différentes typologies d'actifs. La partie relative à sa stratégie d'adaptation au changement climatique est quant à elle traitée dans la section H du présent rapport.

En fonction de la typologie d'actifs concernée, la stratégie d'alignement du fonds avec les objectifs de l'Accord de Paris en matière de limitation du réchauffement climatique diffère nécessairement dans la mesure où les réglementations applicables diffèrent également.

Un premier découpage a été opéré suivant que les actifs sont des actifs tertiaires de plus de 1000m<sup>2</sup>, de moins 1000m<sup>2</sup> ou résidentiel. Un deuxième découpage a été opéré en fonction de la localisation de l'actif : en France ou à l'étranger.

En 2022, il n'y a pas eu de changement significatif de la stratégie d'investissement en lien avec la stratégie d'alignement aux Accords de Paris.

- **Stratégies d'alignement des actifs situés en France :**
  - **Actifs tertiaires de + de 1000m<sup>2</sup>**

Pour information, la répartition des types d'actifs tertiaires de plus de 1000m<sup>2</sup> au sein des différents fonds d'Atland Voisin est la suivante :

Les actifs tertiaires de plus de 1000m<sup>2</sup> (surface utile) représentent environ 45% du patrimoine d'Atland Voisin.

Pour les actifs à usage tertiaire situés sur le territoire français d'une surface supérieure à 1000 m<sup>2</sup>, l'alignement à la Stratégie Nationale Bas Carbone passe par le respect de la réglementation Eco Energie Tertiaire (EET) (dit « Décret tertiaire ») introduit par la loi ELAN de 2018. Cette réglementation impose les objectifs suivants :

- Soit un niveau de consommation d'énergie finale réduit :
  - de - 40 % en 2030,
  - de - 50 % en 2040,
  - et de - 60% en 2050,par rapport à une consommation énergétique de référence qui ne peut être antérieure à 2010 ;
- Soit un niveau de consommation d'énergie finale fixé en valeur absolue, en fonction de la consommation énergétique des bâtiments nouveaux de leur catégorie.

Ces objectifs peuvent être modulés en fonction :

- de contraintes techniques, architecturales ou patrimoniales relatives aux bâtiments concernés,

- d'un changement de l'activité exercée dans ces bâtiments ou du volume de cette activité,
- ou de coûts manifestement disproportionnés des actions par rapport aux avantages attendus en termes de consommation d'énergie finale.

La stratégie d'alignement à la Stratégie Nationale Bas Carbone 2 (et par extension, aux Accords de Paris) d'Atland Voisin pour les actifs de plus de 1000m<sup>2</sup> à usage tertiaire consiste en un alignement au décret Eco Energie Tertiaire.

Elle est identique pour l'ensemble des actifs situés dans cette catégorie, dans la mesure où ils entrent tous dans le champ d'application du Décret « Eco Energie Tertiaire ».

L'alignement au décret Eco Energie Tertiaire est notamment pris en compte au moment de l'investissement afin d'identifier les travaux à mener pour leur mise en conformité et les budgétiser.

En 2022, Atland Voisin a initié une démarche de recensement des consommations énergétiques de l'ensemble des actifs concernés, cependant, elle dépendait largement des remontées de consommations de la part des locataires et copropriétés. Ces remontées ont été partielles ce qui ne lui a pas permis de consolider toutes les données.

De manière plus générale, Atland Voisin est en train de recenser les consommations énergétiques du patrimoine sous gestion, afin de pouvoir faire une estimation plus globale des émissions scopes 1 et 2 du patrimoine.

L'évaluation de l'alignement sera effectuée tous les ans dans le cadre de la remontée des EGES des scopes 1 et 2 du patrimoine immobilier.

Comme l'impose la réglementation Décret Eco Tertiaire, les résultats seront être quantifiés en 2030.

- **Actifs tertiaires de moins de 1000m<sup>2</sup>**

Les actifs à usage tertiaire situés sur le territoire français d'une surface inférieure à 1000 m<sup>2</sup> ne sont pas concernés par le Décret tertiaire.

La gestion des actifs tertiaires de moins de 1000m<sup>2</sup> est intégrée à la stratégie d'atténuation globale menée par Atland Voisin sur l'ensemble de son patrimoine via d'utilisation la méthode et les indicateurs CRREM (Carbon Risk Real Estate Monitor), une méthode fondée sur les données scientifiques de pointe. La méthodologie CRREM classe les actifs du plus performant au moins performant et priorise les actifs sur lesquels une action doit être entreprise en priorité.

La démarche de comptabilisation des consommations sera comptabilisé au niveau de l'ensemble du patrimoine d'Atland Voisin et lui permettra d'aboutir aux éventuelles actions nécessaires pour respecter l'alignement de son patrimoine avec l'Accord de Paris et la SNBC2.

Cette démarche a été initiée en 2023 et sera déployée suivant les échéances prévues par cette méthode.

- **Actifs à usage résidentiel**

Afin de démontrer leur alignement aux objectifs des articles 2 et 4 de l'Accord de Paris et de la SNBC, l'acteur doit respecter la réglementation française qui impose, à compter du 1er janvier 2023, au

bailleur l'obligation de louer un logement énergétiquement « décent » à son locataire, pour tout nouveau contrat de location, renouvellement ou reconduction tacite de contrat de location.

Est considéré à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2023 comme « décent » énergétiquement, un logement dont la consommation d'énergie finale annuelle est inférieure à 450 kWhEF/m<sup>2</sup>/an (chauffage, éclairage, eau chaude, ventilation, refroidissement, etc.). Cette consommation est estimée dans le DPE.

Les échéances suivantes seront ensuite :

- Au moins un DPE<sup>3</sup> F dès le 1<sup>er</sup> janvier 2025 ;
- Au moins un DPE E dès le 1<sup>er</sup> janvier 2028 ;
- Au moins un DPE D dès le 1<sup>er</sup> janvier 2034.

En France, le propriétaire d'un logement d'habitation mis en location a pour obligation de réaliser un DPE (Diagnostic de Performance Energétique), à ses frais. Il doit être établi par un diagnostiqueur professionnel indépendant et certifié.

Cette réglementation étant entrée en vigueur en janvier 2023, Atland Voisin a initié sa mise en conformité à compter de 2023 et n'a donc pas de données à communiquer au titre de l'année 2022. L'ensemble du parc résidentiel d'Atland Voisin sera analysé à l'aune de cette réglementation à compter de 2023.

- **Actifs du fonds Epargne Pierre**

Le fonds Epargne Pierre contient l'ensemble des catégories d'actifs détaillées ci-dessus. Ainsi, il suit, pour chacune des catégories, la stratégie correspondante.

En 2022, 94% du fonds en m<sup>2</sup> ont été suivis en termes de consommations énergétiques. La consommation moyenne du parc des 94% a pour moyenne 143 kWh/m<sup>2</sup> en 2022.

- **Actifs situés à l'étranger :**

Atland Voisin s'engage à mettre en œuvre une démarche équivalente à celle mise en œuvre pour les classes d'actifs similaires situés sur le territoire français dans la mesure où le droit local le permet. Les réglementations locales des pays abritant les actifs situés à l'étranger pouvant légèrement varier des réglementations françaises, Atland Voisin attend de voir si la méthodologie énergétique française est déclinable au sein des pays d'implantation.

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

### **a) Contexte**

Considérée comme un document clé d'un développement soutenable, la Convention sur la diversité biologique adoptée le 5 juin 1992, à l'issue du Sommet de la Terre de Rio de Janeiro a fixé pour l'ensemble des Etats parties (dont la France) les objectifs suivants :

- **la conservation de la diversité biologique,**
- **l'utilisation durable de la diversité biologique et,**

---

<sup>3</sup> DPE = Diagnostic de Performance Energétique

- le **partage juste et équitable** des avantages découlant de l'utilisation des ressources génétiques.

Sont considérés comme éléments constitutifs de la « diversité biologique » **toutes les formes de vie sur Terre**, y compris les écosystèmes, les animaux, les plantes, les champignons, les micro-organismes et la diversité génétique.

La France a concrétisé son engagement par l'édition de sa **Stratégie nationale pour la biodiversité 2030** (SNB) portant sur la **période 2022 à 2030** et édicte 3 principes fondateurs :

- la **sobriété** dans l'usage des ressources naturelles ;
- la **cohérence des actions**, que ce soit au niveau des politiques publiques et des partenariats avec le secteur privé ou à celui des échelles d'intervention, qui peuvent être locales, nationales ou internationales ;
- l'**opérationnalité**, pour entraîner par des actions concrètes, les changements nécessaires à la transition écologique.

#### **b) Stratégies d'alignement avec les objectifs de long terme liés à la biodiversité d'Atland Voisin**

Afin de s'inscrire dans la lignée de ces objectifs nationaux et internationaux, et contribuer activement à la réduction des principales pressions et impacts de ses activités sur la biodiversité, Atland Voisin a d'ores et déjà identifié les pressions principales de son secteur d'activité sur la biodiversité, à savoir :

- L'artificialisation des sols ;
- Le changement climatique, traité dans le cadre de l'alignement à l'Accord de Paris ;
- Pollution.

80% du patrimoine d'Atland Voisin est engagé dans une démarche de prise en compte des enjeux de biodiversité.

Pour la partie restante, des études ont été initiées en 2022 et seront finalisées en 2023 dans le cadre de l'étude des impacts de l'activité d'Atland Voisin sur les limites planétaires qui pourra amener à des actions correctives sur certains enjeux, dont la biodiversité.

Concernant l'acquisition de VEFA, depuis 2023, un cahier des charges est imposé aux promoteurs retenus intégrant l'exigence de la réalisation d'au moins favorisant la biodiversité, telles que :

- Réalisation d'une étude écologique ;
- Mise en place d'équipements favorisant la biodiversité ;
- Engagement dans une certification ;
- Réduction de l'artificialisation.

A horizon 2028, Atland Voisin ambitionne de mettre en place la démarche suivante à l'échelle du patrimoine :

- Créer une méthodologie et les outils de mesure associés (notamment l'indicateur d'empreinte biodiversité permettant de mesurer le respect des objectifs internationaux liés à la biodiversité)
- Définir des objectifs concrets en ligne avec les objectifs de long terme liés à la biodiversité
- Mettre en place et déployer un plan d'action
- Suivre les indicateurs dans le temps
- Mettre en place une démarche d'amélioration continue.

Concrètement, Atland Voisin s'engage à avoir mis en place un plan d'action visant à améliorer l'intégration des espèces animales et végétales en redynamisant la biodiversité sur les sites significatifs. Cette régénération sera mesurée à l'aide de l'indicateur qui aura été désigné.

Par ailleurs, d'ici 2028 Atland Voisin s'engage à avoir réalisé un guide de bonnes pratiques relatives à l'entretien des espaces verts, l'avoir transmis aux locataires et en à avoir imposé son exécution aux entreprises d'entretien avec lesquelles Atland Voisin ou les fonds qu'elle gère est en contrat direct.

En 2022, les fonds « Article 8 » au sens du règlement SFDR ont bénéficié d'un calcul de CBS de l'ensemble des actifs.

**Epargne Pierre** : En 2022 Atland Voisin a réalisé le calcul du CBS de l'ensemble des actifs du fonds Epargne Pierre et a identifié les actifs disposant d'un potentiel de dynamisation de la biodiversité sur ce périmètre. Par ailleurs, les collaborateurs ont suivi une formation sur la biodiversité. La gestion de ce fonds sur le plan de la biodiversité est intégrée à la gestion déployée au niveau du patrimoine. De plus, ce risque est mitigé par la prise en compte des caractéristiques environnementales au niveau de ce fonds.

Par ailleurs, alors que 15% du patrimoine en valeur vénale d'Epargne Pierre bénéficiaient d'un équipement favorisant la biodiversité en 2021, cette part s'élève à 19% sur 2022.

#### **H. Démarche de prise en compte des critères environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance dans la gestion des risques**

D'une manière générale, l'ensemble du patrimoine immobilier d'Atland Voisin est concerné par les risques physiques, de transition et de responsabilité.

Un plan d'action de réduction de l'exposition de l'entité aux principaux risques physiques du patrimoine géré par la SGP est en cours de constitution. Ce plan d'action implique une analyse actif par actif, ce qui représente un travail d'analyse très significatif. Il devrait être finalisé pour l'année 2025. L'estimation et l'impact financier ne peuvent être estimés qu'après les résultats de l'étude de la vulnérabilité du patrimoine aux conséquences du changement climatique.

Au même titre que les risques financiers, ceux-ci sont intégrés dans la politique d'investissement décrite dans la note d'information de chaque fonds.

La procédure de gestion des risques d'Atland Voisin est revue annuellement.

Pour sélectionner les risques importants, Atland Voisin a pris pour base la zone géographique d'implantation de actifs qu'elle gère et a utilisé les plateformes mettant à disposition les données scientifiques de pointe et actualisées pour identifier les risques présents sur ces territoires.

- **Risques physiques liés au changement climatique**
  - ***A l'échelle de l'entité Atland Voisin :***

Le changement climatique tel que retranscrit par le GIEC induit des phénomènes climatologiques pouvant affecter les bâtiments (vagues de chaleur, sécheresse, retrait et gonflement des argiles, inondation, submersion marines) qui peuvent avoir une incidence sur la structure et l'usage des

bâtiments, ainsi qu'une possible incidence sur la valeur des actifs. Ce risque a pour particularité de toucher potentiellement les actifs sur toute la planète en raison de la diversité de leurs expressions. Aucune pondération n'a été opérée sur les risques identifiés. Il s'agit de risques récurrents, exogènes, et émergents. L'analyse de leur occurrence et de leur intensité se fait actif par actif.

Atland Voisin s'est engagée dans une démarche de diagnostic de l'actif, afin de pouvoir engager des mesures nécessaires à la durabilité de celui-ci. L'objectif fixé est d'obtenir une cartographie de l'exposition aux risques physiques (via l'outil Bat-Adapt ou équivalent). De plus, des plans d'actions pour amoindrir ce risque seront planifiés pour les actifs qui le nécessitent en fonction des résultats de leur diagnostic. Les risques physiques relatifs au changement climatique est lié à la situation géographique de l'actif, mais son niveau de vulnérabilité dépendra des caractéristiques physiques du bâtiment.

Afin de prendre en compte les risques physiques liés au changement climatique, Atland Voisin a retenu la méthodologie suivante :

1. **Etat des lieux** : un état des lieux des vulnérabilités du portefeuille immobilier face aux 6 aléas climatiques identifiés par le GIEC sera mené. La vulnérabilité d'un actif est la résultante de l'analyse croisée de sa sensibilité et de son exposition. L'exposition aux risques des actifs sera analysée sur base de 2 scenarii, le scenario RCP4.5 (scenario dit « +2°C ») et un scenario RCP8.5 (scenario tendanciel) et à deux horizons de temps 2050 et 2100.
2. **Priorisation des risques climatiques** : une priorisation des risques climatiques globale sera effectuée pour chaque actif sur base de 4 niveaux de priorité :
  - P1 : Actif exposé à 1 risque dans le scénario "favorable" RCP 4,5 2050 ;
  - P2 : Actif exposé à plus de 3 risques dans les 4 scenarii ;
  - P3 : Actif ne correspondant pas aux autres priorités ;
  - P4 : Actif exposé faiblement à chaque risque dans les 3 scenarii RCP 4,5 2050, RCP 4,5 2100 et RCP 8,5 2050.
3. **Diagnostic du site** : En fonction des priorités ressorties de l'analyse, les sites nécessitant une action prioritaire feront l'objet d'une analyse plus poussée directement sur site afin de compléter l'analyse de vulnérabilité.
4. **Plan d'action** : enfin, un plan d'action sera élaboré pour les sites ayant fait l'objet d'un diagnostic sur site afin de réduire l'exposition de l'actif aux risques physiques climatiques identifiés et un suivi de ce plan sera mis en place au niveau de la société de gestion de portefeuille.

En 2022, afin d'analyser la pertinence de cette méthodologie, Atland Voisin a conduit une phase test sur 74% du patrimoine d'Epargne Pierre et envisage de l'étendre à l'ensemble du patrimoine des fonds qu'elle gère dans les années à venir.

○ **A l'échelle d'Epargne Pierre :**

Les constats et la méthodologie de base servant à l'analyse et la prise en compte de l'exposition des actifs d'Epargne Pierre aux risques physiques liés au changement climatique sont identiques à ceux mentionnés à l'échelle d'Atland Voisin.

Concernant les actifs du fonds Epargne Pierre, Atland Voisin a mené une phase test d'analyses de vulnérabilité en 2022 sur un périmètre de 167 sites. Elle a classé les actifs de cet échantillon en fonction

de leur niveau de criticité, ce qui a abouti à leur classification sur 4 niveaux de priorité, renseignés en « nombre d'actifs » et en « valeur vénale ». Il est prévu la réalisation dans les 3 ans d'un plan d'action de réduction de la vulnérabilité des actifs classés en Priorité 1 et l'intégration au cahier des charges d'actions de réduction de la vulnérabilité des actifs classés en Priorité 2 dès lors que des travaux sont prévus.

Atland Voisin a pour ambition d'étendre cette analyse à tout son patrimoine suivant la méthodologie mentionnée dans la partie relative à l'entité.

- **Risques physiques liés à la perte de biodiversité :**

- ***A l'échelle de l'entité Atland Voisin :***

La nouvelle période d'extinction des espèces que l'humanité est en train de vivre, constitue un enjeu majeur en ce qu'elle met en péril les services écosystémiques qui participent aux activités, à la santé et à l'alimentation des êtres humains. Cependant, cette perte de la biodiversité aurait un impact économique et social tel qu'il ne serait pas mesurable à l'échelle d'un actif immobilier. S'agissant de l'enjeu de la biodiversité (et notamment de l'incidence négative de son activité), Atland Voisin a l'ambition de mettre en place des actions de redynamisation de la biodiversité sur les sites significatifs qui seront identifiés comme disposant d'un potentiel d'évolution.

L'exposition des actifs, donc du portefeuille, aux risques physiques est évaluée de manière continue et revue annuellement.

- ***A l'échelle d'Epargne Pierre :***

Les observations sont identiques à celle développées au niveau de l'entité Atland Voisin.

- **Risques de transition liés au changement climatique :**

- ***A l'échelle de l'entité Atland Voisin :***

Le même périmètre d'analyse et de scénarii que celui pris en compte dans l'analyse liée au risque physique lié au changement climatique a été utilisé.

Le risque de transition ici équivaut à l'exposition des actifs aux évolutions induites par la mise en place d'un modèle économique bas carbone orienté vers la réduction des émissions de gaz à effet de serre. L'évolution de la réglementation en faveur d'une économie toujours plus décarbonée pourrait entraîner un risque de dévaluation des actifs les moins performants sur le marché.

Pour prendre en compte ce risque, la Société de Gestion mesure la consommation énergétique des actifs immobiliers détenus par les fonds qu'elle gère, en kWh par m<sup>2</sup> et par an. La Société de Gestion fera son possible pour récupérer les consommations énergétiques auprès des occupants ou de la Plateforme OPERAT pour les sites concernés par le décret Eco Energie Tertiaire.

- ***A l'échelle d'Epargne Pierre :***

Les conclusions sont identiques à celles exposées au niveau de l'entité Atland Voisin, ramenées à l'échelle du patrimoine d'Epargne Pierre.

- **Risques de transition lié à la perte de biodiversité :**

- ***A l'échelle de l'entité Atland Voisin :***

Concernant le thème de la biodiversité, le risque de transition équivaut à l'exposition des actifs induite par la mise en place d'un modèle économique aligné sur les objectifs de long terme liés à la biodiversité de la Convention sur la diversité biologique. L'évolution de la réglementation en faveur la conservation de la diversité biologique et l'utilisation durable de la diversité biologique notamment pourrait, si le patrimoine géré par Atland Voisin ne prend suffisamment en compte ces aspects, entraîner une dévaluation de la valeur des actifs les moins performants sur le marché. Afin de prendre ce risque en compte, Atland Voisin agit à son niveau pour une préservation et redynamisation de la biodiversité via sa stratégie d'alignement aux objectifs de long terme liés à la biodiversité et contribue par ce biais, à la réduction du risque et de ses expressions systémiques.

- ***A l'échelle d'Epargne Pierre :***

Les conclusions sont identiques à celles exposées au niveau de l'entité Atland Voisin, ramenées à l'échelle du patrimoine d'Epargne Pierre.

- **Risques de contentieux ou de responsabilité (applicable au niveau de l'entité Atland Voisin et du fonds Epargne Pierre) :**

Il s'agit de l'engagement de la responsabilité de la société de gestion du fonds d'investissement immobilier au sens :

- Juridique, du fait d'une allégation d'infraction à la réglementation en vigueur. Une telle allégation une altération de la réputation de la SGP et par effet de ricochet, une altération de la valeur du produit. La Société respecte la réglementation en vigueur et va même au-delà en mettant en œuvre les meilleures pratiques du marché.
- Réputationnel, du fait d'une controverse lancée par un ou des tiers à la SGP

Atland Voisin est exposée aux risques de responsabilité vis-à-vis de la gestion de l'ensemble de son patrimoine et le prend la définition de ses actions de gestion.

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

En 2022, Atland Voisin gérait 3 fonds concernés par l'application de l'article 8 du règlement européen n°2019/2088, dit Règlement « SFDR » ou « Disclosure ». Il s'agit :

- des deux SCPI, fonds **Epargne Pierre** et **Epargne Pierre Europe**, Sociétés Civiles de Placement Immobilier (SCPI) à capital variable qui ont pour objectif la constitution d'un patrimoine immobilier diversifié tant sur le plan géographique que locatif permettant de distribuer un revenu et de valoriser le prix de la part. Le fonds Epargne Pierre investit dans des actifs d'immobilier d'entreprise (bureaux, commerces, activités...) et à titre exceptionnel dans l'immobilier résidentiel en France métropolitaine (Paris, région parisienne et province), et pour le fonds Epargne Pierre Europe dans l'union européenne (hors France);
- et deux OPPCI **Dumoulin** et **Atland Voisin Rayas** (l'OPPCI Atland Voisin Rayas est détenu à 100% par la SCPI Epargne Pierre), ciblant des actifs de bureaux à Paris et en Île-de-France. Le

fonds dispose d'une capacité d'investissement de 300 M€. Il poursuit une stratégie value-add de repositionnement des actifs sur le plan technique, fonctionnel et environnemental en immeubles haut de gamme sur leur marché.

### III. INFORMATIONS ISSUES DES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE 4 DU RÈGLEMENT (UE) 2019/2088 DU PARLEMENT EUROPÉEN ET DU CONSEIL DU 27 NOVEMBRE 2019 : Déclaration relative aux principales incidences négatives des décisions d'investissement sur les facteurs de durabilité

Cette section reprend la structure du modèle de déclaration exposé dans le tableau 1 de l'Annexe I du Règlement délégué (UE) 2022/1288 du 6 avril 2022 (ou « RTS ») complétant le Règlement SFDR. Chaque terme est entendu conformément aux définitions posées au sein de cette Annexe I.

#### J. **Résumé des principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité**

La présente déclaration des incidences négatives en matière de durabilité porte sur l'entité Atland Voisin.

Sur la période concernée par le présent rapport, à savoir l'année calendaire 2022, Atland Voisin a pris en compte les principales incidences négatives suivantes sur les facteurs de durabilité dans son processus d'évaluation des actifs à travers sa grille ESG pour le fonds Epargne Pierre. Il s'agit des suivants :

- **Combustibles fossiles** : Exposition à des combustibles fossiles via des actifs immobilier
  - Indicateur de mesure : Part d'investissement dans des actifs immobiliers utilisés pour l'extraction, le stockage, le transport ou la production de combustibles fossiles
  
- **Efficacité énergétique** : Exposition à des actifs immobiliers inefficaces sur le plan énergétique
  - Indicateur de mesure : Part d'investissement dans des actifs immobiliers inefficaces sur le plan énergétique
  
- **Consommation d'énergie** : Intensité de consommation d'énergie.  
Epargne Pierre va faire son possible pour récupérer les consommations énergétiques auprès des occupants, cependant ces derniers n'ont aucune obligation de fournir cette information
  - Indicateur de mesure : Consommation d'énergie des actifs immobiliers détenus en kWh par mètre carré par an
  
- **Emissions de gaz à effet de serre (émissions de GES)**
  - Indicateurs de mesure :
    - Emissions de GES de niveau 1 générées par des actifs immobiliers
    - Emissions de GES de niveau 2 générées par des actifs immobiliers
    - Emissions de GES de niveau 3 générées par des actifs immobiliers

- Total des émissions de GES générées par des actifs immobiliers
- **Biodiversité** : Artificialisation des sols
  - Indicateur de mesure : Part de surface non végétale (surface des sols sans végétation, ainsi que les toitures, terrasses et façades non végétalisées) dans la surface totale des parcelles de tous les actifs

## K. Description des principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité et comparaison historique

Trois fonds sont "Article 8" et suivent les PAI ci-dessous, les Fonds Epargne Pierre (intégrant l'OPPCI Atland Voisin Rayas), Epargne Pierre Europe et Dumoulin. Les informations ci-dessous ne concernent que le pourcentage représenté par Epargne Pierre et Dumoulin selon les PAI. En effet, la création du fonds Epargne Pierre Europe ayant eu lieu le 15 novembre 2022 les données collectées n'étaient pas encore représentatives du patrimoine.

| Indicateurs d'incidence négative sur la durabilité |  | Elément de mesure   | Incidence 2022                    | Incidence 2021                 | Explication   | Mesures prises, mesures prévues et cibles définies pour la période de référence suivante   |
|--|--|---|-----------------------------------|--------------------------------|---|--|
| Combustibles fossiles                              | Exposition à des combustibles fossiles via des actifs immobiliers        | Part d'investissement dans des actifs immobiliers utilisés pour l'extraction, le stockage, le transport ou la production de combustibles fossiles (exprimée en %) | 0%                                | 0%                             | Données consolidées sur base des remontées des gestionnaires d'actifs     | Les fonds gérés par Atland Voisin conserveront leur engagement à ne pas investir dans des actifs immobiliers utilisés pour l'extraction, le stockage, le transport ou la production de combustibles fossiles |
| Efficacité énergétique                             | Expositions à des actifs immobiliers inefficaces sur le plan énergétique | Part d'investissement dans des actifs immobiliers inefficaces <sup>4</sup> sur le plan énergétique (exprimée en %)  | Données en cours de consolidation | La donnée n'était pas remontée | A ce jour, les DPE ne sont pas disponibles sur chaque actif du patrimoine | Atland Voisin va mener une campagne pour récupérer les DPE des actifs restants à fin 2024  |

<sup>4</sup> Les « actifs immobiliers inefficaces sur le plan énergétique » sont calculés selon la formule suivante (cf. Annexe I du Règlement délégué (UE) 2022/1288) :

$$\frac{((\text{valeur des actifs immobiliers construits avant le 31/12/2020 avec un EPC inférieur ou égal à C}) + (\text{valeur des actifs immobiliers construits après le 31/12/2020 avec un PED inférieur à NZEB selon la directive 2010/31/UE}))}{\text{valeur des actifs immobiliers soumis aux normes EPC et NZEB}}$$

|                                   |                                     |  |                           |                             |  |   |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--|---------------------------|-----------------------------|--|---|
| Consommation d'énergie            | Intensité de consommation d'énergie | Consommation d'énergie des actifs immobiliers détenus, en kWh par mètre carré  | 131,65 kWh/m <sup>2</sup> | 167.12 kWh/m <sup>2</sup>   | Epargne Pierre a augmenté son taux de couverture passant de 82% à 94%<br>Et 100% des actifs en exploitation du fonds DUMOULIN          | En 2023 Atland Voisin améliorera son taux de couverture.                            |
| Emissions de gaz à effet de serre | Emissions de gaz à effet de serre   | Emissions de GES de niveau 1 et 2 générées par des actifs immobiliers  | 10 601,06 Tonnes éq CO2   | 10 338,114,53 Tonnes éq CO2 | Epargne Pierre a augmenté son taux de couverture passant de 82% à 94%<br>Nous ne disposons pas des informations pour le fonds Dumoulin | En 2023 Atland Voisin clarifiera le périmètre de chaque scope                       |
|                                   |                                     | Emissions de GES de niveau 3 générées par des actifs immobiliers   | Pas encore de données     | Pas de données              |  |   |
|                                   |                                     | Total des émissions de GES générées par des actifs immobiliers   | Pas encore de données     | Pas de données              |  |   |
| Biodiversité                      | Artificialisation des sols          | Part de surface non végétale (surface des sols sans végétation, ainsi que les toitures, terrasses et façades non végétalisées) dans la surface totale des parcelles de tous les actifs | 78 %                      | 77%                         | Cela a été calculé sur 41% du patrimoine d'Epargne Pierre<br>Ne fait pas partie des PAI du fonds Dumoulin                              | Atland Voisin va étendre les calculs de CBS arriver à un taux de couverture de 100% |

## **L. Description des politiques visant à identifier et hiérarchiser les principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité**

Atland Voisin a été accompagnée pour identifier les caractéristiques environnementales et sociales en ligne avec la thèse d'investissement de chacun de ses fonds dans une grille ESG. Suite à cela, les PAI alignés avec cette prise en compte des critères ESG a été sélectionnée.

## **M. Politique d'engagement**

Atland Voisin gérant des fonds immobiliers et non des fonds contenant des actions ou obligations d'entités, elle n'est pas concernée par l'application de l'article 3 octies de la Directive 2007/36/CE relatif aux obligations de transparence et d'intégration des engagement des actionnaires dans leur stratégie d'investissement.

## **N. Références aux normes internationales**

### **a) Codes de conduite et normes internationales en matière de diligence raisonnable et de communication d'information**

Tous les salariés d'Atland Voisin suivent un programme de formation tous les 18 mois minimum relatif à la lutte contre le blanchiment de capitaux, le financement du terrorisme, la fraude fiscale et l'anti-corruption, les abus de marché, ainsi que des formations réglementaires.

### **b) Degré d'alignement sur l'Accord de Paris**

Les éléments relatifs à la stratégie d'alignement d'Atland Voisin aux objectifs de l'Accord de Paris sont décrites en section F.