

# LOI ENERGIE CLIMAT - GESTIONNAIRES D'ACTIFS

Sociétés de Gestion françaises de placements collectifs au 31/12/2020. Application des articles L. 621-5-3 II 4° e) et D. 621-29 5° du code monétaire et financier.

## CONSIGNES ET REMARQUES IMPORTANTES

### Rappel du contexte réglementaire

Le décret n° 2021-663 du 27 mai 2021, dit « décret 29LEC » (Loi Energie Climat) exige de l'AMF de collecter les rapports 29LEC des acteurs sous sa supervision (cf. section périmètre concerné ci-dessous) et de contribuer au bilan d'application de ce décret, qui sera publié par le gouvernement en 2023. De ce fait, l'AMF et l'ACPR ont défini des plans-types qui doivent obligatoirement être utilisés pour les rapports 29LEC des entités et collectent, **via ce questionnaire**, les données quantitatives exigées par le décret (cette collecte ne crée pas de nouvelles obligations de publication) et publiées au sein des rapports 29LEC des acteurs. Les indicateurs des principales incidences négatives du règlement SFDR (Article 4) sont aussi collectés par le biais de ce questionnaire.

Cette collecte permettra de consolider et exploiter les informations quantitatives dans le cadre du bilan d'application. Cette synthèse consolidée sera partagée avec l'ADEME qui pourra l'exploiter à des fins statistiques.

### Périmètre concerné :

Les acteurs de droit français suivants sont tenus de compléter ce questionnaire :

- sociétés de gestion de portefeuille ;
- établissements de crédit (EC) pour leurs activités de gestion de portefeuille pour le compte de tiers et de conseil en investissement ;
- entreprises d'investissement (EI) pour leurs activités de gestion de portefeuille pour le compte de tiers et de conseil en investissement ;

Les EC et EI qui ne fournissent que du conseil en investissement ne sont pas soumises aux obligations de reporting du décret 29LEC mais celles qui fournissent que de la gestion de portefeuille pour compte de tiers le sont.

Un questionnaire sera envoyé à chaque entité juridique d'un même groupe qui serait soumise au décret 29LEC.

Pour rappel, le questionnaire ne concerne que les données 29LEC exigées au niveau entités, le reporting des produits n'est pas inclus dans le périmètre.

### Période concernée :

Le questionnaire couvre les données reportées au sein des rapports 29LEC (niveau entité) publiés en 2023 au titre de l'exercice clôturé en 2022.

### Délai de réponse :

Les réponses sont attendues **d'ici le 8 septembre 2023**.

**Nous vous remercions par avance d'apporter des réponses claires et précises aux questions qualitatives ouvertes afin d'optimiser les échanges que nous pourrions avoir par la suite et réduire au possible les échanges de suivi.** Les réponses devront bien être alignées avec les informations publiées au sein de votre rapport 29LEC 2023 (couvrant l'exercice 2022).

Pour toutes interrogations sur ce questionnaire ainsi qu'à leur accès, merci de nous contacter sur l'outil de "support ROSA", accessible en bas de page. Afin de rediriger votre demande, nous vous remercions de sélectionner dans l'objet de votre incident : « Reporting quantitatif 29LEC ». Par ailleurs, en cas de difficultés de connexion, nous vous prions de bien vouloir contacter votre administrateur.

Merci par avance pour votre participation.

### REMARQUES IMPORTANTES

- **Annexe C - Taxonomie Tableau 1** : cette section fait référence à l'éligibilité (et non pas l'alignement) de l'entité à la Taxonomie au titre de l'exercice clos en 2022. Sa complétion est **obligatoire** ;
- **Annexe C - Taxonomie Tableau 4** : cette section fait référence à l'alignement Taxonomie de l'entité sur la base de données estimées et n'est donc pas l'indicateur d'alignement officiel de l'acteur. Sa complétion est **volontaire** ;
- **Annexe C - Taxonomie** : les tableaux 2 et 3 ne sont pas visibles pour le reporting 29LEC de cette année et seront mis à disposition pour le reporting de l'année prochaine ;
- **Annexe D - Table de correspondance** : lorsque l'information prévue par le décret 29LEC n'est pas présente au sein du rapport, la section explicative des raisons d'omission et la présentation du plan d'amélioration est exigée dans les deux cas de figure suivants "Présence d'explication(s) sur l'absence d'informations" et "Information absente sans explication" ;
- **Annexe E - Indicateurs quantitatifs exigés par le décret 29LEC** :
  - Les sections apparaissent en cohérence avec les réponses fournies en annexe D (lorsque l'information est présente au sein du rapport 29LEC dans l'annexe D) ;
- **Annexe G - Indicateurs PAI** :
  - Cette section doit être complétée par les acteurs qui effectuent le reporting PAI de SFDR de manière volontaire ou obligatoire (i.e. ils dépassent les seuils imposés par les articles 4(3) et 4(4) du Règlement SFDR (UE) 2019/2088) ;
- Pour renseigner des décimales il faut utiliser les "." et non pas les "," ;

- Les **explications qualitatives** sont limitées à **1 500 caractères** dans l'ensemble des sections ;
- Les réponses en % doivent nécessairement être supérieures ou égales à 0% et inférieures ou égales à 100%. Elles sont à renseigner sous le format de % comme par exemple 52.2% ou encore 80% ;
- Pour les montants monétaires il faut indiquer le chiffre complet en euros (pas de données en k€ ou M€, etc.) ;
- Si le questionnaire est complété en plusieurs fois il est nécessaire de sauvegarder les réponses renseignées en cliquant sur l'option "brouillon" de l'outil ;
- Une fois le questionnaire complété et finalisé, il faut i) d'abord cliquer sur le bouton "Vérifier" et ii) ensuite sur le bouton "Soumettre".

## IDENTIFICATION

Déclaration faite le

10/3/2023

Nom de la société :

VALIMMO REIM

Numéro d'agrément :

GP-202215

Période couverte par le reporting 29LEC

La période couverte se réfère à celle couverte par le rapport 29LEC publié en 2023 au titre de l'exercice 2022.

Merci d'indiquer la date de début de la période

7/21/2022

Merci d'indiquer la date de fin de la période

12/31/2022

Etes-vous une SGP (plusieurs choix sont possibles) :

- Généraliste
- Immobilière
- De capital investissement (y compris infrastructure)
- Autre (titrisation, dette privée)

Avez-vous plus de 500 millions d'euros de bilan ou d'encours au sens de l'article 1 IV-1° du décret 29LEC ?

- OUI (bilan)
- OUI (encours)
- NON

**ANNEXE C - TAXONOMIE TABLEAU 1 : INFORMATIONS À FOURNIR POUR LA PÉRIODE TRANSITOIRE AU TITRE DE L'EXERCICES CLOS EN 2022**

|  | <b>Ratio réglementaire (obligatoire) basé sur les publications des contreparties (1)</b><br><i>Pour rappel, les décimales doivent être délimitées à l'aide de point "." et non pas de virgules ","</i> | <b>Ratio volontaire (optionnel) reflétant des estimations du niveau d'éligibilité des contreparties</b><br><i>Pour rappel, les décimales doivent être délimitées à l'aide de point "." et non pas de virgules ","</i> |
|--|--|---|
| Part dans l'actif total des <b>expositions sur des activités économiques éligibles à la taxonomie</b>  | 0 %  | %   |
| Part dans l'actif total des <b>expositions sur des activités économiques non éligibles à la taxonomie</b>  | 0 %  | %   |
| Part dans l'actif total des <b>expositions sur des administrations centrales, des banques centrales ou des émetteurs supranationaux</b>  | 0 %  |   |
| Part dans l'actif total des <b>produits dérivés</b>  | 0 %  |   |
| Part dans l'actif total des <b>expositions sur des entreprises qui ne sont pas listées dans <a href="#">l'article 19 bis ou de l'article 29 bis de la directive 2013/34/UE</a> et qui ne sont donc pas tenus de publier des indicateurs d'éligibilité et d'alignement à la taxonomie</b><br><i>En effet, les articles 19 bis et 29 bis permettent d'identifier les émetteurs soumis au reporting extra-financier dont les indicateurs d'éligibilité et d'alignement à la taxonomie</i> | 0 %  |   |

(1) Conformément aux explications fournies par la Commission Européenne dans sa [communication](#) d'octobre 2022 sur l'interprétation de certaines dispositions légales en ce qui concerne la déclaration des activités et actifs économiques éligibles (question 20 de cette communication), les institutions financières utilisent les informations les plus récentes publiées par leurs contreparties pour déterminer le niveau d'éligibilité de leurs encours sur la Taxonomie Européenne des activités durables

**ANNEXE C - TAXONOMIE TABLEAU 4 : RATIO D'ALIGNEMENT SUR BASE VOLONTAIRE INTÉGRANT UNE ESTIMATION DE L'ALIGNEMENT DES CONTREPARTIES**

- Ce ratio optionnel ne peut se substituer à l'indicateur clef de performance (indicateur d'alignement à la taxonomie) défini par l'annexe IX du règlement délégué européen 2021/2178 qui doit être renseigné au sein des tableaux 2 ou 3 selon que l'organisme est assujéti ou non au [règlement européen 2020/852](#)

| <b>Part des investissements de l'entreprise d'investissement qui sont destinés à financer des activités alignées sur la taxonomie, ou associés à de telles activités, par rapport au total de ses investissements</b>   |   | <b>Pourcentage</b><br><i>Pour rappel, les décimales doivent être délimitées à l'aide de point "." et non pas de virgules ","</i> |
|---|---|--|
| Valeur moyenne pondérée de tous les investissements qui sont destinés à financer ou sont associés à des activités économiques alignées sur la taxonomie, <b>par rapport à la valeur totale des actifs couverts par l'ICP (Indicateur clé de performance ou KPI d'alignement à la taxonomie)</b> , avec les pondérations suivantes pour les investissements dans des entreprises | Sur la base du chiffre d'affaires         | 0 %  |
|   | Sur la base des dépenses d'investissement | 0 %  |
| <b>Pourcentage d'actifs couverts par l'ICP (Indicateur clé de performance ou KPI d'alignement à la taxonomie) par rapport au total des investissements</b> du gestionnaire d'actifs / de l'entreprise d'investissement / de l'établissement de crédit (total des actifs sous gestion). À l' <b>exclusion des investissements dans des entités souveraines</b>                   | Sur la base du chiffre d'affaires         | 0 %  |
|   | Sur la base des dépenses d'investissement | 0 %  |

**Commentaires ou explications autour de la méthodologie d'estimation utilisée ainsi que ses limites (section optionnelle)**

A ce jour, VALIMMO REIM n'est pas concerné.

Les entités assujétties au reporting 29LEC fournissent l'information autour de leur alignement à la taxonomie dans les tableaux 2 ou 3 de l'annexe C [annexes qui seront disponibles dans le questionnaire ROSA 29LEC de l'année prochaine] selon qu'elles sont ou non assujétties aux dispositions de [l'article 8 du règlement \(UE\) 2020/852](#).

Elles peuvent également publier à titre volontaire des ratios complémentaires reflétant des estimations de ce niveau d'alignement à la taxonomie qui peuvent être fournis dans ce tableau 4 de l'annexe C.

Conformément à l'article 7.7 du [règlement délégué \(UE\) 2021/2178](#), les entreprises financières peuvent notamment utiliser des estimations pour évaluer l'alignement sur la taxonomie de leurs expositions sur les entreprises non soumis aux obligations de publications des [articles 19 bis et 29](#).

[bis de la directive européenne 2013/34/UE](#), si elles sont en mesure de démontrer le respect de tous les critères énoncés à l'article 3 du [règlement Taxonomie \(UE\) 2020/852](#), à l'exception du critère énoncé à l'article 3, point b), dudit règlement.

Cette méthode d'estimation de l'alignement Taxonomie des émetteurs (précisée dans l'article 7.7 précité) n'est pas identique à celle autorisée dans le [règlement délégué européen 2022/1288](#) pour le calcul de l'alignement Taxonomie des produits financiers. En effet, le règlement 2022/1288 autorise le recours à des "informations équivalentes" lorsque les données d'alignement Taxonomie des émetteurs ne sont pas directement disponibles, la notion "d'informations équivalentes" restant toujours à définir.

## ANNEXE D : TABLE DE CORRESPONDANCE

- **Lorsque l'information prévue par le décret 29LEC n'est pas présente au sein du rapport, la section d'explication des raisons d'omission et de présentation du plan d'amélioration est exigée dans les deux cas de figure suivants "Présence d'explication(s) sur l'absence d'informations" et "Information absente sans explication"**
- **L'année renseignée dans la dernière colonne "Année prévue pour présenter l'information manquante" doit être supérieure ou égale à 2023**

Annexe D - Table de correspondance avec les dispositions de l'article D. 533-16-1 du code monétaire et financier incluant les éventuels plans d'amélioration

Lien URL permettant d'accéder au rapport :

[\[Lien URL\]](#)

| Information prévue par le décret 2021-663 | Information présente dans le rapport traitant du sujet | Présente dans le rapport ? | Si l'information n'est pas présentée : explication narrative des raisons de l'omission avec présentation du plan d'amélioration | Raison d'omission de la raison de (telles que décrites dans le rapport) | Explication narrative | Plan d'amélioration | Année prévue pour présenter l'information |
|---|--|----------------------------|---|---|-----------------------|---------------------|---|
|---|--|----------------------------|---|---|-----------------------|---------------------|---|

### 1° : Démarche générale de l'entité

Présentation résumée de la démarche générale de l'entité sur la prise en compte des critères environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance, et notamment dans la politique et stratégie d'investissement

| Information présentée | Contenu  |
|-----------------------|--|
| Information présentée | La Société de Gestion adopte une approche d'investissement responsable qui repose sur plusieurs piliers fondamentaux. Elle s'engage à intégrer les critères environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) à toutes les étapes de son processus d'investissement et de sélection des actifs. Ainsi, elle favorise activement des pratiques durables dans le secteur immobilier en encourageant l'efficacité énergétique, la réduction des émissions de GES ou encore la gestion responsable des déchets.<br>VALIMMO REIM attache une grande |

importance à la transparence et communique ouvertement sur ses activités en publiant des rapports détaillés quant à ses performances en matière ESG, et en conformité avec la réglementation SFDR. Ces rapports permettent aux investisseurs d'évaluer l'impact des décisions d'investissement prises par la société de gestion sur les plans Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance. Par ailleurs, VALIMMO REIM veille à établir des collaborations étroites avec ses parties prenantes, qu'il s'agisse de locataires, de fournisseurs ou d'autres prestataires externes, dans le but de promouvoir des pratiques durables. Elle encourage activement à adopter des politiques ESG et à améliorer leur performance en matière de durabilité. Ce partenariat actif vise à créer un écosystème immobilier qui s'aligne sur les valeurs de responsabilité et de durabilité promues par VALIMMO REIM.

Contenu, fréquence et moyens utilisés pour informer les souscripteurs, affiliés, cotisants, allocataires ou clients sur les critères relatifs aux objectifs ESG pris en compte

Information présentée

Dans la perspective de mettre en œuvre cette démarche ESG, VALIMMO REIM s'est appuyé sur les 20 enjeux ESG définis par l'Observatoire de l'Immobilier Durable (OID), résultant de l'analyse croisée des

référentiels normatifs et réglementaires Français et Internationaux (DPEF, GRESB, EPRA sBPR, Art. 173, etc.), qui recouvrent les thématiques liées à l'environnement, à l'aspect social et à la gouvernance dans le secteur immobilier. Sur la base de ces 20 enjeux, et en collaboration avec un bureau d'études spécialisé, la Société a développé une première grille d'analyse ESG à destination de tous ses actifs. Celle-ci constitue le socle commun de sa stratégie ESG, intégrant des critères d'évaluation phares tels que ceux précédemment cités (relatifs à l'énergie, le carbone, la mobilité, etc.). Cette grille constitue une « bibliothèque » de 33 critères ESG. Les fonds gérés par la Société de gestion VALIMMO REIM ayant une approche ESG viennent construire leur propre grille ESG, en adéquation avec l'identité et la stratégie portée par chacun, à partir de cette bibliothèque. La déclinaison de la grille est menée en fonction de caractéristiques spécifiques telles que leurs thématiques d'investissements, des caractéristiques intrinsèques aux actifs cibles (classes d'actifs, durée de détention, cible structuration, ...).

Liste des produits financiers mentionnés en vertu de l'article 8 et 9 du Règlement Disclosure (SFDR) (respectivement, produits qui promeuvent des caractéristiques environnementales et/ou sociales et produits qui ont pour objectif l'investissement durable)

Information présentée

Au 30/06/2023, VALIMMO REIM gère avec une diligence particulière un fonds qui se distingue par son engagement ESG plus avancé, conformément au règlement SFDR :

- WELL-VET IMMO France : Ce fonds, avec un actif brut de 6 millions d'euros au 30/06/2023, se distingue par son classement en tant qu'article 8 au sens du Règlement SFDR. Il témoigne de l'effort continu de VALIMMO REIM pour intégrer les critères ESG dans la gestion de ce produit financier. Ce même fonds fera l'objet, courant 2023, d'une démarche de labellisation ISR en vue d'approfondir sa dimension ESG.

La Société gère également un fonds, qui n'a pas d'objectif de durabilité explicite :

- VALINDUS : Ce fonds, avec un actif brut de 579 millions d'euros au 30/06/2023, fait l'objet d'un classement en tant qu'article 6 au sens du Règlement SFDR.

Adhésion de l'entité, ou de certains produits financiers, à une charte, un code, une initiative ou obtention d'un label sur la prise en compte de critères ESG ainsi qu'une description sommaire de ceux-ci, en cohérence avec le d) de l'article 4 du Règlement Disclosure ([SFDR - Règlement \(UE\) 2019/2088](#))

Information présentée

La société de gestion VALIMMO REIM s'engage sur des normes internationales et devient signataire, depuis 16/02/2023, des UN-PRI (principes pour l'investissement responsable des Nations Unies). Cette initiative établit un cadre pour de l'investissement

responsable et propose les meilleurs pratiques à adopter afin d'intégrer la dimension extra-financière à l'analyse financière.

| Information prévue par le décret 2021-663 | Information présentée dans le rapport | Raison d'omission de la raison | Explication narrative de la raison de l'omission | Plan d'amélioration | Année prévue pour présenter l'information |
|---|---------------------------------------|--------------------------------|--|---------------------|---|
|---|---------------------------------------|--------------------------------|--|---------------------|---|

**2° : Moyens internes déployés par l'entité**

Description des ressources financières, humaines et techniques dédiées à la prise en compte des critères ESG dans la stratégie d'investissement en les rapportant aux encours totaux gérés ou détenus par l'entité. La description inclut tout ou partie des indicateurs : part, en pourcentage, des équivalents temps plein correspondants; part, en pourcentage, et montant, en euros, des budgets consacrés aux données ESG; montant des investissements dans la recherche; recours à des prestataires externes et fournisseurs de données

Information présentée

1- Ressources humaines : VALIMMO REIM dispose de deux collaborateurs dédiés à temps partiel à la mise en œuvre des stratégies et à l'amélioration de la performance ESG :  
 - Yves DROUET, Directeur Général Adjoint ;  
 - Grégory ELISCI, Directeur de l'Asset et du Property Management.  
 En tant que contributeurs opérationnels, les membres des équipes de l'Asset Management et du Property Management apportent également leur soutien sur ces thématiques, dont notamment, en matière de contrôle interne et de fiabilisation des données ESG. De plus, en tant que garant de ces initiatives, le Président François MOISON supervise ces sujets.

2- Ressources financières : Des budgets sont alloués aux missions visant la mise en place de la démarche d'investissement responsable (DIR), du processus et des outils de notation



d'actifs réalisés par le bureau d'études partenaire, AEGILIM ; ainsi que des ressources financières allouées aux missions d'accompagnement ESG par le cabinet WILD TREES, expert des sujets environnementaux, sociaux et de gouvernance, appliqués au secteur immobilier.

3-Ressources techniques :  
La société a développé et mis en place une bibliothèque complète d'une trentaine de critères ESG et d'indicateurs associés, ainsi qu'un système de reporting conforme à la réglementation 2019/2088 dite « Disclosure ».

De plus, pour garantir la précision des données énergétiques de ses bâtiments et de la collecte que cela implique, VALIMMO REIM a recours à un prestataire externe, AEGILIM.

Actions menées en vue de renforcement des capacités internes de l'entité. La description inclut tout ou partie des informations relatives aux formations, à la stratégie de communication, au développement de produits financiers et services associés à ces actions

Information présentée

La société de gestion s'appuie sur l'expertise et l'accompagnement du cabinet WILD TREES afin de mener des missions relatives à l'investissement responsable, tel que la mise en conformité SFDR de ses produits financiers ou une labélisation ISR visée sur le fonds WELL-VET IMMO France.

Par ailleurs, une formation spécifique aux enjeux ESG est dispensée aux équipes d'Asset Management et de

Property Management, les préparant ainsi à une application concrète de ces critères dans la gestion des fonds et des actifs sous-jacents.

| Information prévue par le décret 2021-663 | Information présente dans le rapport traitant du sujet | Raison d'omission de la raison | Explication narrative de la raison de l'omission | Plan d'amélioration | Année prévue pour présenter l'information |
|---|--|--------------------------------|--|---------------------|---|
|---|--|--------------------------------|--|---------------------|---|

**3° : Démarche de prise en comptes des critères environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance au niveau de la gouvernance de l'entité**

Connaissances, compétences et expérience des instances de gouvernance, notamment des organes d'administration, de surveillance et de direction, en matière de prise de décision relatives à l'intégration des critères ESG dans la politique et la stratégie d'investissement de l'entité et des entités que cette dernière contrôle le cas échéant. L'information peut notamment porter sur le niveau de supervision et le processus associé, la restitution des résultats, et les compétences

Information présentée

La gouvernance de la stratégie ESG de VALIMMO REIM est réalisée par :

- Grégory ELISCI, Directeur de l'Asset Management et du Property Management, 16 années d'expérience en Société de Gestion de Portefeuille (LFPI REIM et SWISS Life Asset Management) avec déploiement des démarches ESG sur les actifs gérés, dans le cadre de ses responsabilités à l'Investissement puis à l'Asset Management.
- Yves DROUET, DGA, 19 années d'expérience en Société de Gestion de Portefeuille, dont 11 années en Immobilier. 7 années d'expérience chez SLAM avec la mise en place des reportings ESG des fonds pour les investisseurs institutionnels francophones et 2 années chez Generali Real Estate en tant que membre et représentant du Business Development européen au Comité

ESG en charge du déploiement de la stratégie sur la globalité des actifs gérés via la gamme de fonds luxembourgeois (~15 Mds €), sur différentes classes d'actifs en Europe (Bureaux, Centres commerciaux, Résidentiel, Logistique, dette immobilière).

Inclusion, conformément à l'article 5 du [règlement \(UE\) 2019/2088](#) du Parlement européen et du Conseil du 27 novembre 2019, dans les politiques de rémunération des informations sur la manière dont ces politiques sont adaptées à l'intégration des risques en matière de durabilité, comprenant des précisions sur les critères d'adossement de la politique de rémunération à des indicateurs de performance

Information présentée

Au 31/12/2022, la prise en considération des risques de durabilité n'est pas incluse dans les politiques de rémunération de VALIMMO REIM sur le plan de la formalisation. Toutefois, un travail a été entrepris en 2023 sur le sujet et un objectif collectif a été fixé à l'ensemble des collaborateurs, entrant en jeu dans la détermination de leur rémunération variable annuelle. Les objectifs sous-jacents, pouvant être quantitatifs comme qualitatifs, sont précisés pour chaque collaborateur en fonction de sa fonction et de ses responsabilités. Les risques en matière de durabilité des investissements réalisés sont en particulier pris en compte dans la détermination de la rémunération variable des membres des équipes Asset /Property Management et Fund Management ainsi que des dirigeants. Le niveau d'exigence de ces objectifs varie selon la fonction exercée et

selon le degré de prise en compte des critères extra-financiers des FIA gérés.  
 Cette nouvelle politique adoptée en 2023 est en accord avec l'Article 5 du Règlement 2019 /2088, dit Règlement Disclosure.

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

Information présentée

VALIMMO REIM ne dispose pas de Conseil d'Administration.  
 VALIMMO REIM est une filiale du Groupe VALFIDUS qui développe sa propre politique RSE.

| Information prévue par le décret 2021-663 | Information présentée dans le rapport | Pages du rapport | Raison d'omission de la raison de l'omission | Explication narrative | Plan d'amélioration | Année prévue pour présenter l'information |
|---|---------------------------------------|------------------|--|-----------------------|---------------------|---|
|---|---------------------------------------|------------------|--|-----------------------|---------------------|---|

**4° : Stratégie d'engagement auprès des émetteurs ou vis-à-vis des sociétés de gestion ainsi que sur sa mise en œuvre**

**ATTENTION** : Certaines exigences de cette section 4° ne s'appliquent pas à toutes les activités (ex : absence de politique de vote pour les SGP de fonds immobiliers), pour ces exigences nous vous remercions de :

1. Sélectionner la réponse "Information non pertinente" dans la colonne "Information présente dans le rapport ?"
2. Et justifier cette non pertinence dans la colonne "Explication narrative"

Périmètre des entreprises concernées par la stratégie d'engagement

Information présentée

VALIMMO REIM investit uniquement dans des actifs immobiliers. A ce titre, la politique de vote ou la politique d'engagement actionnarial ne sont pas pertinentes.  
 En tant que Société de Gestion de Portefeuille réglementée, VALIMMO REIM dispose de procédures réglementaires (relative à la sélection de ses prestataires, d'alerte éthique, traitement des réclamations clients, etc.)

Présentation de la politique de vote et bilan

Présence d'explication(s) sur l'absence

Non applicable à l'immobilier

- Absence
- Ressource
- Information non pertinente
- Autre

Actifs immobiliers

|   |  |  |  |   |                     |   |
|---|--|--|--|---|---------------------|---|
| Bilan de la stratégie d'engagement mise en œuvre, qui peut notamment inclure la part des entreprises avec laquelle l'entité a initié un dialogue, les thématiques couvertes et les actions de suivi de cette stratégie  | d'informations<br>Présence d'explication(s) sur l'absence d'informations | Agrément SGP et mise en place du Process ESG sur un premier exercice non complet   | <input type="radio"/> Absence<br><input type="radio"/> Ressourc<br><input checked="" type="checkbox"/> Informati<br><input type="radio"/> Autre                  | Actifs immobiliers et exercice incomplet depuis la prise sous gestion de l'OPPCI VALINDUS |                     |   |
| 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  | Présence d'explication(s) sur l'absence d'informations                   | Non applicable à l'immobilier  | <input type="radio"/> Absence<br><input type="radio"/> Ressourc<br><input checked="" type="checkbox"/> Information non pertinente<br><input type="radio"/> Autre | Actifs immobiliers  |                     |   |
| Décisions prises en matière de stratégie d'investissement, notamment en matière de désengagement sectoriel  | Information présentée  | VALIMMO REIM n'investit pas dans des secteurs immobiliers liés à la production et au stockage d'énergies fossiles.   |  |   |                     |   |
| <p><b>Note : Dans le cas où l'entité publie un rapport spécifique relatif à sa politique d'engagement actionnarial, ces informations peuvent y être incorporées en faisant référence au présent article</b></p>   |  |  |  |   |                     |   |
| Information prévue par le décret 2021-663   | Information présentée  | Présenté dans le rapport traitant du sujet   | Raison d'omission de la raison de l'omission   | Explication narrative   | Plan d'amélioration | Année prévue pour présenter l'information |
| <p><b>5° : Taxonomie européenne et combustibles fossiles.</b> Le décret exige la publication des éléments ci-dessous, merci d'indiquer s'ils sont bien dans votre rapport 29LEC niveau entité :</p>   |  |  |  |   |                     |   |
| 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 <a href="#">règlement (UE) 2020/852</a> 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 <a href="#">règlement (UE) 2019/2088</a> , conformément à l'acte délégué adopté en vertu de l'article 8 de ce règlement | Présence d'explication(s) sur l'absence d'informations                   | Le règlement 2020 /852, appelé « Taxinomie Européenne » est un texte européen qui vient définir ce qu'est une activité durable et qui impose aux acteurs qui y sont soumis la publication d'indicateurs taxinomiques, en lien avec leurs flux financiers : Chiffre d'Affaires, CAPEX, OPEX.<br>La Société de Gestion VALIMMO REIM n'est pas soumise à l'obligation de NFRD (Non Financial Reporting Disclosure) en 2022, et par la même, n'est pas soumise à la Taxinomie Européenne.<br>Le calcul d'éligibilité | <input type="radio"/> Absence<br><input type="radio"/> Ressourc<br><input checked="" type="checkbox"/> Information non pertinente<br><input type="radio"/> Autre | Non soumis  |                     |   |

puis d'alignement n' a donc pas été effectué.

Part des encours exposés dans le secteur des combustibles fossiles, au sens de l'acte délégué en vertu de l'article 4 du Règlement Disclosure (SFDR)

Information présentée

Aucune

**ATTENTION** : pour les SGP immobilières il s'agit de la publication de l'indicateur "

**Exposition à des combustibles fossiles via des actifs immobiliers**

de l'annexe 1 des RTS SFDR qui consiste en la "Part d'investissement dans des actifs immobiliers utilisés pour l'extraction, le stockage, le transport ou la production de combustibles fossiles"

| Information prévue par le décret 2021-663 | Information présentée dans le rapport | Raison d'omission de la raison | Explication narrative | Plan d'amélioration | Année prévue pour présenter l'information |
|---|---------------------------------------|--------------------------------|-----------------------|---------------------|---|
|---|---------------------------------------|--------------------------------|-----------------------|---------------------|---|

**6° : Publication de la stratégie d'alignement de l'acteur avec les objectifs des articles 2 et 4 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. Cette stratégie doit contenir les éléments suivants :**

**ATTENTION** : Cette section est obligatoire, le choix réside dans la sélection de l'indicateur associé à l'objectif d'alignement à l'Accord de Paris ou la stratégie nationale bas carbone (température implicite ou volume d'émissions de gaz à effet de serre)

Un objectif quantitatif à horizon 2030, revu tous les cinq ans jusqu'à horizon 2050. La révision de cet objectif doit s'effectuer au plus tard cinq ans avant son échéance. L'objectif comprend les émissions de gaz à effet de serre directes et indirectes en valeur absolue ou valeur d'intensité par rapport à un scénario de référence et une année de référence. Il peut être exprimé par la mesure de l'augmentation de température implicite ou par le volume d'émissions de gaz à effet de serre

Lorsque l'entité utilise une méthodologie interne, des éléments sont présentés sur celle-ci pour évaluer l'alignement de la stratégie d'investissement avec l'Accord de Paris ou la stratégie nationale bas-carbone.

Information absente sans explication

- Absence de données
- Ressource
- Information absente sans explication
- Autre

Pas applicable à date

En réflexion sur les 5 prochaines années

2030

Information absente sans explication

- Absence de données
- Ressource
- Information absente sans explication
- Autre

Pas applicable à date

En réflexion sur les 5 prochaines années

2030

**Les éléments attendus concernent à minima l'ensemble des exigences listées du III.6° b) i) au III.6° b) x) du décret 29LEC.**

Une quantification des résultats à l'aide d'au moins un indicateur

Information absente sans explication

- Absence de données
- Ressource
- Information absente sans explication
- Autre

Pas applicable à date

En réflexion sur les 5 prochaines années

2030

Pour les entités gérant des fonds indiciels, l'information sur l'utilisation des indices de référence " transition climatique " et " Accord de Paris " de l'Union définis par le [règlement \(UE\) 2019/2089](#) du Parlement européen et du Conseil du 27 novembre 2019

Information non pertinente

Actifs immobiliers

**ATTENTION** : pour les SGP ne gérant aucun fonds indiciel, nous vous remercions de :

- Sélectionner la réponse " *Information non pertinente*" dans la colonne " *Information présente dans le rapport ?*"
- Et justifier cette non pertinence dans la colonne " *Explication narrative*"

Le rôle et l'usage de l'évaluation de l'alignement à l'Accord de Paris ou la stratégie nationale bas-carbone dans la stratégie d'investissement, et notamment la complémentarité entre la méthodologie d'évaluation retenue et les autres indicateurs sur les critères environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance utilisés plus largement dans la stratégie d'investissement

Information absente sans explication

- Absence
- Ressourc
- Informati
- Autre

Pas applicable à date

En réflexion sur les 5 prochaines années

2030

Les changements intervenus au sein de la stratégie d'investissement en lien avec la stratégie d'alignement avec l'Accord de Paris, et politique mise en place en vue d'une sortie progressive du charbon et hydrocarbures non-conventionnels en précisant le calendrier de sortie retenu et la part des encours totaux gérés ou détenus couverte par ces politiques

Information absente sans explication

- Absence
- Ressourc
- Informati
- Autre

Pas applicable à date

En réflexion sur les 5 prochaines années

2030

Les éventuelles actions de suivi des résultats et des changements intervenus

Information absente sans explication

- Absence
- Ressourc
- Informati
- Autre

Pas applicable à date

En réflexion sur les 5 prochaines années

2030

La fréquence de l'évaluation, les dates prévisionnelles de mise à jour et les facteurs d'évolution pertinents retenus

Information absente sans explication

- Absence
- Ressourc
- Informati
- Autre

Pas applicable à date

En réflexion sur les 5 prochaines années

2030

Information prévue par le décret 2021-663

Information présente

Présence pages de rapport traitant du sujet

Explication narrative d'omission de la raison de l'omission

Plan d'amélioration

Année prévue pour présenter l'information

**7° : 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

Ayant obtenu l'agrément de l'AMF

Mesure du respect des objectifs figurant dans la Convention sur la diversité biologique adoptée en 1992

Information présentée

en mai 2022, VALIMMO REIM n'a pas encore développé de stratégie d'alignement de la biodiversité au 31/12/2022.

*Cette exigence s'applique bien à l'ensemble des SGP quelle que soit leur activité (ex : SGP immobilière)*

Dans le cadre de la bibliothèque d'indicateurs développée par la société ; 2 concernent la biodiversité. Ils pourront être suivis à l'échelle des produits financiers en fonction de la stratégie d'investissement et de la typologie des actifs détenus. Afin d'avoir une contribution significative sur la réduction des pressions et des impacts sur la biodiversité, VALIMMO REIM va développer durant les 5 prochaines années une politique en la matière. A l'heure actuelle, la Société de gestion a priorisé son action vers les problématiques d'énergie et de carbone.

Analyse de contribution à la réduction des principales pressions et impacts sur la biodiversité définis par la Plateforme intergouvernementale scientifique et politique sur la biodiversité et les services écosystémiques

Information absente sans explication

- Absence de données
- Ressource
- Information
- Autre

Pas applicable à date

En réflexion sur les 5 prochaines années

2030

La mention de l'appui sur un indicateur d'empreinte biodiversité et, le cas échéant, la manière dont cet indicateur permet de mesurer le respect des objectifs internationaux liés à la biodiversité

Information absente sans explication

- Absence de données
- Ressource
- Information
- Autre

Pas applicable à date

En réflexion sur les 5 prochaines années

2030

Information prévue par le décret 2021-663

Information présente pages 14 et 15 du rapport traitant du sujet

Raison Explication narrative de l'omission

Plan d'amélioration

Année prévue pour présenter l'information

**8° : Informations sur la démarche de prise en compte des critères environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance dans la gestion des risques.**



En cohérence avec l'article 3 du [règlement \(UE\) 2019/2088](#) du Parlement européen et du Conseil du 27 novembre 2019, la publication d'informations sur la prise en compte des critères environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance dans la gestion des risques **comprend notamment les risques physiques, de transition et de responsabilité liés au changement climatique et à la biodiversité et, en particulier les éléments ci-dessous**

**Pour rappel, la publication des différentes informations doit respecter les exigences du 8bis de l'article D-533-16-1 du CMF**

Informations sur le processus d'identification, d'évaluation, de priorisation et de gestion des risques liés à la prise en compte des critères ESG, la manière dont les risques sont intégrés au cadre conventionnel de gestion des risques de l'entité, et la manière dont ce processus répond aux recommandations des autorités européennes de surveillance du système européen de surveillance financière

Informati  
on  
présentée

L'identification des risques en matière de durabilité adaptés au secteur de l'immobilier s'appuie, dans un premier temps, sur une veille sectorielle et réglementaire. La classification des risques par typologie s'appuie sur les recommandations de la TCFD :

- Les risques physiques :
  - o Risques aigus, liés à des événements climatiques, directs ou indirects
  - o Risque chroniques, liés au changement climatique sur le long terme
- Les risques de transition :
  - o Juridiques et politiques
  - o De marché
  - o Réputationnels
  - o Technologiques (non pertinents pour le secteur immobilier)

Après avoir été identifiés, les risques ont été évalués de manière à les prioriser et à engager des actions d'évaluation, de suivi et/ou d'atténuation sur les risques désignés comme les plus importants. La méthode d'évaluation s'appuie sur une estimation de la probabilité d'occurrence du risque, et sur une détermination de son impact. Ce dernier est analysé selon

quatre prismes :

- Impact financier pour la société de gestion,
- Impact réglementaire,
- Impact sur la satisfaction des parties prenantes (locataires, collaborateurs),
- Impact sur la réputation de la société.

La multiplication de ces 2 facteurs permet de déterminer un niveau de priorité brut, ne tenant pas compte des actions mises en œuvre par VALIMMO REIM. L'analyse est ensuite renouvelée, en prenant en compte les actions déjà mises en œuvre par VALIMMO REIM, afin de déterminer un niveau de priorité net.

Description des principaux risques ESG pris en compte et analysés. Cette description comprend pour chacun des risques :

- une caractérisation (notamment caractère actuel ou émergent, endogène ou exogène à l'entité, occurrence, intensité et horizon de temps)
- une segmentation (selon la typologie : risque physique, risque de transition et risque de contentieux ou de responsabilité liés aux facteurs environnementaux)
- une analyse descriptive associée à chaque principal risque
- une indication des secteurs économiques et zones géographiques concernés par ces risques, de leur caractère récurrent ou ponctuel et leur éventuelle pondération
- et une explicitation des critères utilisés pour sélectionner les principaux risques

Information présentée

1- Climat  
Risques liés aux événements climatiques (inondations, vagues de chaleur, hausses des températures et phénomène de retrait-gonflement des argiles). Tous ces événements posent un risque structurel et de confort pour les actifs immobiliers. Risque physique

2- Energie  
Règlementations liées aux consommations énergétiques des actifs immobiliers (Dispositif Eco-Energie Tertiaire pour les bâtiments tertiaires). risque sanctions financières, ainsi qu'une plus grande difficulté à louer et vendre les actifs

Risque de transition : risque juridique,

risque de marché  
 3- Carbone  
 Règlements liés aux émissions de GES  
 Risque de transition : risque juridique, risque de marché  
 4- Confort & bien-être  
 Confort et bien-être des locataires et usagers.  
 L'enjeu pour le secteur immobilier porte sur le bien-être (physique et psychologique) et le confort (l'absence de gênes dans son environnement physique et fonctionnel) des occupants dans leur quotidien. Le confort & bien-être des parties prenantes est un enjeu important pour la société.  
 Risque de transition : risque de marché et risque réputationnel  
 5- Biodiversité  
 La réglementation en matière de biodiversité : objectif de zéro artificialisation nette fixé par la Loi Climat & Résilience et obligation de définition d'une stratégie pour atteindre les objectifs internationaux en matière de biodiversité (Art. 29 de la Loi Energie-Climat).  
 Risque de transition : risque juridique, risque de marché

Une indication de la fréquence de la revue du cadre de gestion des risques

|                       |          |
|-----------------------|----------|
| Information présentée | Annuelle |
|-----------------------|----------|

Des informations sur le plan d'action visant à réduire l'exposition de l'entité aux principaux risques en matière environnementale, sociale et de qualité de gouvernance qui sont pris en compte

|                       |   |
|-----------------------|---|
| Information présentée | Stratégie dédiée aux enjeux ESG s'appliquant différemment selon les actifs à acquérir, concevoir ou |
|-----------------------|---|

exploiter.

Elaboration d'une grille à de critères ESG immobiliers. Bibliothèque de critères de référence dans laquelle seront sélectionnés pour chaque fonds les critères pertinents à suivre.

Stratégie déclinée au cas par cas pour être pertinente. La bibliothèque recense une trentaine de critères. Chaque grille, déclinée pour un fonds, est composée d'une sélection de critères, 9 critères invariablement utilisés pour l'ensemble des grilles des fonds (socle commun).

Mise en place d'un outil de cartographie permettant d'améliorer la connaissance des investissements vis-à-vis des risques de durabilité.

Reporting sur le patrimoine sur des thématiques énumérées ; réalisation de la cartographie des risques climat par le biais de l'outil Bat-Adapt (ou équivalent) ; Le suivi des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre ; La connaissance de l'impact de ses actifs sur la biodiversité ; La mise en place de questionnaires de satisfaction confort & bien-être ; La mesure des pollutions sur site (air, eau, amiante) ; La proximité des

axes routiers / transports en communs

Concernant les enjeux d'accessibilité PMR et utilisation de produits dangereux, la société assure sa conformité avec la réglementation européenne et française. La Société est d'ores et déjà engagée par le biais du Dispositif Eco-Energie Tertiaire sur l'ensemble de ses actifs assujettis

Une estimation quantitative de l'impact financier des principaux risques ESG identifiés et de la proportion des actifs exposés, et l'horizon de temps associé à ces impacts au niveau de l'entité et des actifs concernés, comprenant l'impact sur la valorisation du portefeuille. Dans le cas où une déclaration d'ordre qualitatif est publiée, l'entité décrit les difficultés rencontrées et les mesures envisagées pour apprécier quantitativement l'impact financier de ces risques

Information absente sans explication

- Absence
- Ressource
- Information
- Autre

Pas applicable à date

En réflexion sur les 5 prochaines années

2030

Une indication de l'évolution des choix méthodologiques et des résultats

Information présentée

VALIMMO REIM agrément mai 2022. La stratégie ESG à l'échelle de l'entité est intégrée à l'échelle des produits financiers, via les stratégies d'investissement. L'intégralité des actifs est notée annuellement sur la base d'une trentaine d'indicateurs ESG, revus tous les 3 ans ; afin de suivre les évolutions et ambitions ESG des portefeuilles. Le fonds WELL-VET IMMO France, classé Article 8 au sens du Règlement 2019/2088, vise la labélisation ISR fin 2023. Logique « best-in-progress ». A compter de l'exercice 2023, diverses actions d'

amélioration sont visées :

- 1-Formalisation de la politique de rémunération intégrant la prise en compte des risques de durabilités
- 2-Amorce des réflexions en matière de stratégies de réduction carbone et de préservation de la biodiversité
- 3-Première labélisation ISR d'un fonds de la Société

Par ailleurs, le label ISR impacte et contraint la stratégie du fonds évalué. Ainsi, les critères ESG prioritaires, portés par la Société, seront pris en compte au sein de la stratégie d'investissement. Ils seront pondérés de la manière suivante, en accord avec les ambitions visées :

E : 50% S : 20% G : 30%

Enfin, la stratégie d'Investissement Socialement Responsable place, de fait, la Société dans une position d'amélioration continue. Celle-ci concerne à la fois l'activité de gestion, et les process mis en œuvre sous le prisme de la gouvernance qui y sont associés ; ainsi que la performance environnementale et sociale intrinsèque des biens immobiliers.

**ANNEXE E : INDICATEURS QUANTITATIFS**

**ATTENTION : Les sections ci-dessous apparaissent en cohérence avec les réponses que vous aurez fournies en annexe D (uniquement lorsque la section du décret 29LEEC est indiquée comme présente au sein du rapport 29LEEC de l'entité)**

**Pour rappel : les décimales doivent être délimitées à l'aide de point "." et non pas de virgules ","**

| Catégorie d'indicateur | Détail et numéro d'indicateur / d'alinéa | Métrique | Indicateur chiffré |
|------------------------|--|----------|--------------------|
|------------------------|--|----------|--------------------|

## 1. Informations relatives à la démarche générale de l'entité

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

En % des encours

25 %

## 2. Informations relatives aux moyens internes déployés par l'entité

- Ces données doivent être celles de l'entité soumise au reporting 29LEC et non pas les données consolidées au niveau du groupe
- Pour rappel, ces indicateurs sont exigés par le décret 29LEC, les informations renseignées doivent reprendre celles que vous avez publiées dans votre rapport 29LEC entité

2.a. 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 l'entité. La description inclut tout ou partie des indicateurs suivants: part, en pourcentage, des équivalents temps plein correspondants; part, en pourcentage, et montant, en euros, des budgets consacrés aux données environnementales, sociales et de qualité de gouvernance; montant des investissements dans la recherche; recours à des prestataires externes et fournisseurs de données

Part en % des ETP concernés sur le total ETP

0 %

Part en % des budgets dédiés sur le total budget de l'institution financière

0 %

Montants en € des budgets dédiés

50,000 €

Montant des investissements dans la recherche (tous les investissements dans la recherche pour la lutte contre le changement climatique)

0 €

Nombre de prestataires externes et de fournisseurs de données sollicités (il s'agit de l'ensemble de vos prestataires ou fournisseurs dont les données sont utilisées pour la prise en compte des critères ESG dans votre stratégie d'investissement)

3 Nb

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

### 5.b. Part des encours dans des entreprises actives dans le secteur des combustibles

**fossiles**, au sens de l'acte délégué en vertu de l'article 4 de ce règlement

Il s'agit ici de l'indicateur n°4 du tableau 1 de l'annexe 1 des RTS SFDR ([Règlement Délégué \(UE\) 2022/1288](#)).

Part des encours en %

0 %

5.b. **Pour les SGP qui gèrent des fonds immobiliers** (les SGP à prédominance immobilière doivent obligatoirement compléter cet indicateur, le reste des SGP peuvent le compléter à titre optionnel) :

**Exposition à des combustibles fossiles via des actifs immobilier** calculé comme étant la part d'investissements dans des actifs immobiliers utilisés pour l'extraction, le stockage, le transport ou la production de combustibles fossiles.

Il s'agit de l'indicateur n°17 du tableau 1 de l'annexe 1 des RTS SFDR ([Règlement Délégué \(UE\) 2022/1288](#))

Part d'investissements en %

0 %

## ANNEXE G : DESCRIPTION DES PRINCIPALES INCIDENCES NÉGATIVES SUR LES FACTEURS DE DURABILITÉ (ANNEXE 1 DU RÈGLEMENT EUROPÉEN 2022-1288)

Cette section doit être complétée par les acteurs qui effectuent le reporting PAI (Article 4 SFDR) sur une base volontaire ou obligatoire (dépassent les seuils imposés par l'article 4(3) et 4(4) du Règlement (UE) 2019/2088)

Pour rappel : les décimales doivent être délimitées à l'aide de point "." et non pas de virgules ","

Effectuez-vous un reporting PAI selon l'A4 du [règlement \(UE\) 2019/2088 \(SFDR\)](#) ?

- OUI  
 NON