

Rapport dû au titre des articles 29 de la Loi Energie-Climat



Sur 2023

Sommaire

I. INTRODUCTION	3
II. INFORMATIONS ISSUES DES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE 29 DE LA LOI RELATIVE À L'ENERGIE ET AU CLIMAT.....	3
A. Démarche générale de l'entité sur la prise en compte des critères environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance	3
a) Démarche générale de l'entité.....	3
b) Contenu, fréquence et moyens d'information des personnes souscripteurs	5
B. Moyens internes déployés par l'entité	7
a) Ressources financières humaines et techniques dédiées à la prise en compte des critères ESG	7
b) Actions de renforcement des capacités internes de l'entité	8
C. Démarche de prise en compte des critères environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance au niveau de la gouvernance de l'entité	8
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	8
b) Inclusion dans les politiques de rémunération des informations sur leur adaptation à l'intégration des risques de durabilité	9
c) Intégration des critères ESG dans le règlement interne du conseil d'administration ou de surveillance de l'entité	9
D. Stratégie d'engagement auprès des émetteurs ou vis-à-vis des sociétés de gestion ainsi que sur sa mise en œuvre.....	9
E. Taxonomie européenne et combustibles fossiles	10
a) Part des encours relatifs aux activités conformes avec les critères d'examen techniques du Règlement Taxonomie.....	10
b) Part des encours dans des entreprises actives dans le secteur des combustibles fossiles...	10

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	11
a) Contexte	11
b) Stratégies d'atténuation du changement climatique d'Atland Voisin	11
G. Stratégie d'alignement avec les objectifs de long terme liés à la biodiversité.	15
a) Contexte	15
b) Stratégies d'alignement avec les objectifs de long terme liés à la biodiversité d'Atland Voisin	16
H. Démarche de prise en compte des critères environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance dans la gestion des risques	18
I. Liste des produits financiers mentionnés en vertu de l'article 8 et 9 du Règlement Disclosure (SFDR).....	22

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.

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.

Les différentes classes d'actifs sont gérées de manière identique, à l'aide des mêmes critères. 83.64% des encours sous gestion prennent en compte des critères ESG dans le montant total des encours gérés par l'entité. Il est à noter cependant qu'Atland Voisin gère deux autres fonds, la SCPI Immo Placement et l'OPPCI Béranger. Ces fonds sont dits "Article 6", c'est-à-dire des fonds qui ne promeuvent pas de caractéristiques sociales et/ou environnementale. La prise en compte des critères ESG ne s'applique donc pas à ces deux fonds.

En revanche, Atland Voisin est engagé dans une démarche de suivi des consommations énergétiques des actifs de l'ensemble de son patrimoine, fonds "Article 6" compris. Le taux de couverture global est de 81.9% en valeur vénale (97.4 % du patrimoine du fonds Epargne Pierre et de 100% du fonds

Dumoulin et 100% de l'OPPCI BERANGER, 100% pour le actifs en exploitation de DUMOULIN). Pour la SCPI IMMOPLACEMENT les consommations des parties communes sont suivies et les mandats sont récupérés au fur et à mesure.

Par ailleurs, en 2023, 74.8 % du patrimoine sous gestion était géré dans des fonds labellisés ISR (Fonds Epargne Pierre et Epargne Pierre Europe). En effet, le fonds Epargne Pierre Europe a été labellisé en juillet 2023. En 2022, il promouvait déjà des caractéristiques sociales et environnementales et répondait de ce fait aux exigences de l'Article 8 du Règlement européen n°2019/2088 dit Règlement « Disclosure » (dit "SFDR").

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 du patrimoine labellisé d'Atland Voisin 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. Cette approche répond à la volonté d'Atland Voisin de contribuer significativement à l'enjeu de fond du XXIe siècle : accompagner la transition du parc existant sur sa stratégie d'investissement et de gestion.

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

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 2023, les seuls fonds concernés par l'article 8 du Règlement SFDR étaient les fonds Epargne Pierre (dont Atland Voisin Rayas), Epargne Pierre Europe et Dumoulin . A ce titre, sont mises 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. Les « Annexes SFDR » publiées dans la documentation précontractuelle et en annexe du rapport annuel, renseignent notamment sur les caractéristiques environnementales et sociales promues par le fonds, les principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité pris en compte, les indicateurs associés et les résultats obtenus annuellement.

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).
- Et les rapports extra-financiers des fonds labellisés.

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.

En 2023 Atland Voisin a commencé à publier une newsletter à destination des associés (investisseurs) portant exclusivement sur l'investissement durable : c'est le « Déclics ISR ». Plusieurs thématiques ont été abordées :

- ISR : Au commencement était... la Donnée (publié le 14/06/2023)
- ISR : L'énergie tu économiseras... (publié le 19/07/2023)
- ISR : Rapport extra-financier : 5 questions pour tout comprendre ! (publié le 09/08/2023)
- ISR : La réglementation, tu déchiffreras...(publié le 17/10/2023)
- ISR : La biodiversité, tu protégeras (publié le 29/12/2023)

Lien vers les publications : <https://atland-voisin.com/actualites/?category=engagement-isr>

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.

En 2023 Atland Voisin a participé pour la première fois à l'évaluation des PRI, les premiers retours d'évaluation 2023 PRI sont les suivants :

SUMMARY SCORECARD



Le score d'Atland Voisin en matière de Politique Gouvernance et Stratégie se situe au-dessus du score médian des signataires. Pour rappel ce module évalue la stratégie et la politique globale mises en place par la société de gestion pour investir de manière responsable et vertueuse.

Toutefois, dans les catégories Immobilier et Mesure de confiance, le score d'Atland Voisin se situe en dessous du score médian. Cela est en partie dû au manque de formalisme de certain sujet adressé par le PRI particulièrement adapté aux grandes sociétés, en 2024 la société de gestion essaiera d'améliorer ce score.

Pour rappel ces modules mesurent respectivement la capacité d'Atland Voisin à appliquer les principes de l'investissement responsable à son activité immobilière et sa transparence.

Le fonds Dumoulin, qui représente 7.49 % (en comptant Myshare 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 depuis 2020 :

Type d'évaluation	Résultats 2020 (sur 100)	Résultats 2021 (sur 100)	Résultats 2022 (sur 100)	Résultats 2023 (sur 100)
Standing Investments Benchmark	72	81	78	En cours d'évaluation
Development Benchmark Report	80	88	86	En cours d'évaluation

Depuis mai 2021, la SCPI Epargne Pierre est labellisée ISR (Investissement Socialement Responsable) dont le fonctionnement a été explicité précédemment. La SCPI Epargne Pierre Europe a été labellisée en juillet 2023.

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 6,86 ETP, parmi lesquelles 2 personnes sont à temps plein, ce qui représente 7,5 % de l'effectif total d'Atland Voisin au 31/12/2023.

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, une spécialisée en suivi énergétique qui permet notamment la visualisation des objectifs imposés par le décret Eco-Energie Tertiaire, et une autre pour le suivi administratif.

Concernant les fonds Immo Placement, 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 :

- Mise en place de la gestion ISR Immobilier dans les métiers de la Gestion Immobilière en janvier 2023 ;
- Impact territorial positif en juillet 2023 ;
- Economie circulaire :
 - Partie " Généralités" en septembre 2023 ;
 - Et Partie "Construction" en novembre 2023.

En supplément, une sensibilisation des collaborateurs sur la gestion et la réduction des consommations d'eau à titre individuel et au sein des projets a été dispensée.

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 attrait 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 2023, 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. Comme en 2022, en 2023 100% des contrats d'Assistant / Gestionnaire Techniques ont intégré des clauses ce qui représente 69% du patrimoine d'Epargne Pierre et 100% pour Epargne Pierre Europe. Les property manager (externes) sont évalués chaque année notamment sur la base de critères ESG. Des justifications et compléments d'information sont demandés si la performance n'est pas au niveau attendu. La rupture du contrat peut être enclenchée dès lors que les résultats ESG, technique ou comptable n'atteignent pas ce niveau.
- 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^e volet du 6^e 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 2¹ 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.

¹ 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 1000m², de moins 1000m² ou résidentiel. Un deuxième découpage a été opéré en fonction de la localisation de l'actif : en France ou à l'étranger.

- **Stratégies d'alignement des actifs situés en France :**

- **Actifs tertiaires de + de 1000m²**

Pour information, la répartition des types d'actifs tertiaires de plus de 1000m² au sein des différents fonds d'Atland Voisin est la suivante :

Les actifs tertiaires de plus de 1000m² (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 m², 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 1000m² 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 2023, 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. En 2023, sur le fonds Epargne Pierre nous avons réalisé l'ensemble des déclarations concernant les parties communes des actifs assujettis au DEET et selon la première vérification 60% des locataires avaient intégré leurs consommations d'énergies. Pour le fonds ImmoPlacement nous avons mandaté une autre société qui a créé l'ensemble des EFA et qui en 2023 a déclaré l'ensemble des consommations des parties communes. Leur deuxième mission est de récupérer les consommations d'énergie des locataires.

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

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. En 2023 pour le patrimoine d'Epargne Pierre les scopes 1 et 2 ont été calculés :

EPARGNE PIERRE :

- Émissions de GES de niveau 1 générées par des actifs immobiliers = 7174,511 Tonnes eq CO₂ (uniquement lié aux consommations d'énergie, sur l'ensemble des actifs de la SCPI EPARGNE PIERRE);
- Émissions de GES de niveau 2 générées par des actifs immobiliers = 4045 ;07 Tonnes eq CO₂ ;
- Émissions de GES de niveau 3 générées par des actifs immobiliers = pas de données disponibles ;
- Total des émissions de GES générées par des actifs immobiliers = 11219,58 Tonnes eq CO₂ (uniquement lié aux consommations d'énergie, sur un taux de couverture en m² de 87% des actifs de Epargne Pierre).

- **Actifs tertiaires de moins de 1000m²**

Les actifs à usage tertiaire situés sur le territoire français d'une surface inférieure à 1000 m² ne sont pas concernés par le Décret tertiaire.

La gestion des actifs tertiaires de moins de 1000m² 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^{er} janvier 2023 comme « décent » énergétiquement, un logement dont la consommation d'énergie finale annuelle est inférieure à 450 kWhEF/m²/an (chauffage, éclairage, eau chaude, ventilation, refroidissement, etc.). Cette consommation est estimée dans le DPE.

Les échéances suivantes seront ensuite :

- Au moins un DPE² F dès le 1^{er} janvier 2025 ;
- Au moins un DPE E dès le 1^{er} janvier 2028 ;
- Au moins un DPE D dès le 1^{er} 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. La typologie résidentiel ou alternatif représente que 0,18% des encours du patrimoine d'Epargne Pierre, ces structures n'ont pas de locataire et sont des annexes de structure plus grande. Pour l'instant aucune action n'a été menée sur cette typologie.

- **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 2023, 90% du fonds en m² ont été suivis en termes de consommations énergétiques. La consommation moyenne du parc des 90% a pour moyenne 125 kWh/m² en 2023.

En 2023, l'ensemble des actifs du patrimoine d'Epargne Pierre a été analysé pour identifier ceux qui ont fait l'objet d'un DPE (Diagnostic de Performance Energétique) et ce qui n'en ont pas encore fait l'objet.

Au moment de l'investissement de chaque actif, une analyse DPE est systématiquement réalisée pour éviter les DPE vierges et obtenir une vision de l'état initial avant éventuelles améliorations.

² DPE = Diagnostic de Performance Energétique

○ **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. En 2023, Le fonds Epargne Pierre Europe dont 100% des actifs se trouve à l'étranger a 58% de son patrimoine en valeur vénale qui ont fait l'objet d'une récupération des consommations d'énergie.

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) des objectifs, qui ont été ensuite précisés dans l'Accord issu de la **COP 15 de Montréal de décembre 2022** (4 objectifs à horizon 2050 et 23 cibles à horizon 2030). Ces objectifs sont:

- la **conservation de la diversité biologique** : Maintenir, améliorer et restaurer l'intégrité, la connectivité et la résilience de tous les écosystèmes en augmentant significativement leur superficie, diviser par 10 le taux et le risque d'extinction des espèces, et maintenir leur diversité génétique (Objectif A de la COP 15)
- l'**utilisation durable de la diversité biologique** : Gérer et utiliser la biodiversité de manière durable, et valoriser, maintenir, préserver et renforcer les contributions de la nature à l'humanité (Objectif B de la COP 15)
- le **partage juste et équitable des avantages découlant de l'utilisation des ressources génétiques**, y compris avec les populations autochtones et les communautés locales, tout en veillant à la protection des connaissances traditionnelles (Objectif C de la COP 15).
- et enfin, la **mise en œuvre de moyens adéquats, notamment financiers**, le renforcement des capacités, la coopération technique et scientifique et les transferts technologiques nécessaires vers les pays moins avancés, **pour permettre l'atteinte des objectifs** (Objectif D de la COP 15).

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 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, particulièrement les pollutions chimiques.
- Espèces exotiques envahissantes.

83,64% 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 2024 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.

- **Objectifs :**

A horizon 2028, Atland Voisin ambitionne :

- De mettre en place la démarche de redynamisation de la biodiversité 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) – le ou les indicateur(s) de mesure de la redynamisation de la biodiversité seront arrêtés **d'ici à 2025**.
 - 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.

- D'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 (cf paragraphe dessous « à l'échelle de l'ensemble du patrimoine »).

- **Etat d'avancement :**

Epargne Pierre : Atland Voisin utilise le fonds Epargne Pierre comme fer de lance de sa démarche biodiversité. Ainsi, au niveau de ce fonds, elle a déjà initié deux démarches parallèles visant à obtenir une meilleure connaissance de son patrimoine d'une part et l'identification des démarches les plus pertinentes en vue de contribuer à la redynamisation de la biodiversité et mesure cette contribution :

- Identification des sites critiques sur le plan de la biodiversité et recherche du ou des indicateur(s) d'empreinte biodiversité et de la méthodologie adaptée :

Pour rappel, en 2022 Atland Voisin avait réalisé le calcul du CBS de l'ensemble des actifs du fonds Epargne Pierre ainsi qu'une analyse territoriale du lieu d'implantation des actifs et de leur potentiel de dynamisation de la biodiversité sur ce périmètre. 16 sites ont alors été identifiés comme présentant un niveau moyen à fort en matière de criticité.

Fin 2023, un appel d'offres a été lancé pour la conduite d'études écologiques de ces 16 sites. La conduite de ces études est prévue pour septembre / octobre 2024 Atland Voisin souhaite profiter de ces études pour réfléchir à l'indicateur d'empreinte biodiversité qui serait le plus pertinent et la méthodologie d'analyse de la redynamisation de la biodiversité appropriée.

- Identification des équipements favorisant la biodiversité les plus pertinents :

Dans le cadre de sa démarche ISR, Atland Voisin a une stratégie d'installation d'équipements favorisant la biodiversité, toujours dans un objectif de redynamisation de la biodiversité. Afin de dépasser la simple démarche quantitative qui aurait consisté à installer des équipements favorisant la biodiversité standardisés et indifférenciés sur l'ensemble des sites concernées, elle a souhaité identifier les équipements les plus pertinents à installer, ceux qui contribueraient de la **manière la plus qualitative** possible aux l'enjeux du site et du territoire d'implantation.

Pour ce faire, Atland Voisin a lancé fin 2023 une autre campagne d'études écologiques sur **107 actifs du patrimoine d'Epargne Pierre qui avaient été identifiés comme prioritaires** (car disposant d'espaces verts et d'une action à mener dans le cadre du label ISR).

Dans un premier temps, des critères permettant de décrire les actifs étudiés sur le plan écologique ont été posés, tels que :

- le fait que le site dispose ou non de fonctions écologiques particulières,
- la présence ou non de risques autour du site (routes, surfaces vitrées...), etc.

Les taxons à valoriser sur chaque site ont ensuite pu être identifiés (et des fiches pratiques pour chaque taxon ont été rédigées et présentées aux équipes).

Enfin, une priorisation des actions a été élaborée assortie de préconisations spécifiques pour chaque site, de sorte qu'**aujourd'hui, Atland Voisin dispose d'une bonne vision des actions pertinentes à réaliser pour l'ensemble des sites étudiés.**

La restitution de cette campagne d'études écologiques a été faite début 2024 et un budget a d'ores et déjà été défini pour la réalisation du plan d'action.

Courant 2024/2025, une présentation des résultats de la campagne d'études sera faite aux équipes techniques intervenant sur les sites concernés et les plans d'actions seront déployés.

A titre indicatif, voici l'évolution de la part des sites d'Epargne Pierre (en valeur vénale) bénéficiant d'un équipement favorisant la biodiversité sur les 3 dernières années :

Année	2021	2022	2023
Part des sites (en valeur) disposant d'un équipement favorisant la biodiversité	15%	19%	23%

A l'échelle de l'ensemble du patrimoine d'Atland Voisin : En 2023, un cahier des charges pour l'entretien et la maintenance des espaces végétalisés à destination des property managers et des locataires a été créé. Il sera diffusé en 2024. Les property managers qui passent les contrats avec les sociétés d'entretien des espaces verts doivent s'engager à hauteur des engagements d'Atland Voisin ce qui permet de s'assurer de l'application de bonnes pratiques. Ce cahier des charges met particulièrement l'accent sur la non utilisation de produit phytosanitaire et la gestion alternative des espaces verts.

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 la vulnérabilité du patrimoine géré par la SGP face aux principaux risques physiques est en cours de constitution. Ce plan d'action implique une analyse actif par actif de leur exposition et leur sensibilité, ce qui représente un travail d'analyse très significatif. Cette analyse et la levée des incertitudes devrait être finalisée 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.

L'exposition des actifs, donc du portefeuille, aux risques physiques est évaluée de manière continue et la procédure de gestion de ces risques 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 scénarii, le scénario RCP4.5 (scénario dit « +2°C ») et un scénario RCP8.5 (scénario 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 scénarii ;
 - P3 : Actif ne correspondant pas aux autres priorités ;
 - P4 : Actif exposé faiblement à chaque risque dans les 3 scénarii 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.

En 2023 Atland voisin a progressé sur l'analyse de l'exposition du patrimoine du fonds Atland Voisin pour atteindre 96,49% en valeur vénale du patrimoine d'Epargne Pierre, 100% du patrimoine d'Epargne Pierre Europe et Dumounlin.

- **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. Selon les possibilités, l'étude sur la désartificialisation des parking par exemple peut être réalisé. Pour les VEFA, ces sujets sont regardés lors de l'acquisition, 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 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 m² 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 2023, Atland Voisin gère 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.