

Rapport article 29 de la loi n° 2019-1147 du 8 novembre 2019 relative à l'énergie et au climat

Périmètre

Entité : BNP PARIBAS REIM France

Fonds immobilier :

ACCES VALEUR PIERRE

BNP PARIBAS DIVERSIPIERRE

FRANCE INVESTIPIERRE

SCPI ACCIMMO PIERRE

PARIS ESTATE PORTFOLIO (PEP)

Publié le 28 juin 2024

INVESTMENT MANAGEMENT



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

L'immobilier d'un monde qui change

Table des matières

1.	Démarche de l'entité pour la prise en compte de critères ESG	3
a.	Présentation résumée de la démarche générale de l'entité	3
b.	Liste des produits financiers mentionnés en vertu de l'article 8 et de l'article 9 du règlement (UE) 2019/2088 du Parlement européen et du Conseil du 27 novembre 2019	5
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	6
2.	Moyens internes pour contribuer à la transition	6
a.	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	6
b.	Actions menées pour renforcer ses capacités internes	8
3.	Gouvernance de l'intégration ESG au sein de l'entité	10
a.	Connaissances, compétences et expérience des instances de gouvernance	10
b.	Inclusion des risques de durabilité dans les politiques de rémunération	12
c.	Intégration des critères ESG dans le règlement interne du conseil d'administration ou de surveillance	12
4.	Stratégie d'engagement et politique de vote	13
5.	Alignement Taxinomie	13
a.	Part des encours gérés investis dans des activités durables au sens de la Taxinomie	13
b.	Part des encours gérés investis dans les combustibles fossiles	13
6.	Alignement avec les objectifs liés au climat	14
a.	Objectif de réduction des émissions de GES à horizon 2030 et stratégie associée	14
b.	Détails méthodologiques associés : rôle et usage de l'évaluation dans la stratégie d'investissement, fréquence de l'évaluation et impact sur la stratégie d'investissement, etc.	15
7.	Alignement avec les objectifs liés à la biodiversité	17
a.	Objectif de réduction de l'impact sur la biodiversité à horizon 2030 et stratégie associée	17
b.	Détails méthodologiques associés : recours à un indicateur d'empreinte biodiversité, respect des objectifs internationaux liés à la biodiversité, etc.	19
8.	Intégration des risques ESG dans la gestion des risques	19
a.	Démarche de prise en compte des risques ESG et intégration au cadre de gestion des risques existants	20
b.	Détails méthodologiques associés : risques pris en compte, fréquence de revue, plan d'actions, impact financier, évolution des choix méthodologiques, etc.	21
9.	Démarche d'amélioration continue	22
a.	Plan d'amélioration continue visant à identifier les opportunités d'amélioration de la stratégie d'investissement existante	22
	Conclusion	22

Introduction et périmètre

Le changement climatique affecte toutes les populations et industries ainsi que les bâtiments dans lesquels nous travaillons et vivons. Directement lié aux phénomènes météorologiques extrêmes, à chaque hausse de température, des effets tels que de fortes précipitations, des vagues de chaleur et des sécheresses apparaissent. Influençant l'économie mondiale, ses vastes impacts s'étendent à l'immobilier. La toute première évaluation des risques climatiques publiée par l'Agence Européenne pour l'Environnement a constaté que l'Europe, continent qui se réchauffe le plus rapidement au monde, est non préparée aux risques climatiques croissants¹.

Comme ces phénomènes météorologiques extrêmes deviennent de plus en plus fréquents, nous avons besoin de réévaluer d'urgence les risques climatiques et les mesures prises pour nous adapter.

Dans ce contexte, des réglementations ont été mises en place pour anticiper les effets du changement climatique sur les différents métiers.

- ➔ Publié le 27 mai 2021, le décret d'application de **l'Article 29 de la Loi Energie - Climat** encadre le reporting extra-financier des acteurs de marché français. L'Article 29 introduit de nouvelles exigences par rapport à celles de l'article 173-VI et renforce les exigences en matière de transparence et de reporting sur les risques relatifs au changement climatiques et à l'érosion de la biodiversité.

Ce reporting revêt une grande importance. Tout d'abord, il permet de renforcer la transparence des actions des entreprises en matière de transition énergétique et de lutte contre le changement climatiques. En fournissant des informations détaillées sur leurs performances environnementales, les entreprises peuvent mieux informer les investisseurs, les régulateurs et le grand public, favorisant ainsi la transparence.

Le périmètre d'application du dispositif est étendu par le décret d'application de l'Article 29 et, désormais sont concernées par le dispositif toutes les sociétés de gestion de portefeuille françaises au titre :

- des fonds qu'elles gèrent qu'ils soient ou non commercialisés en France, y compris les fonds de droit étranger ;
- des mandats de gestion MIF qu'elles gèrent, quel que soit l'endroit où les actifs sont déposés, ainsi que les mandats d'arbitrage ;
- du conseil en investissement qu'elles fournissent.

Au-delà de la SGP en tant qu'entité, les fonds et mandats dont l'encours est supérieur à 500 millions d'euros sont dans le périmètre d'application de l'Article 29.

À noter que :

- les fonds étrangers ou français (> à 500 M€ d'encours) commercialisés en France mais dont la SGP n'est pas française ne sont pas redevables du Rapport article 29 ;
- les fonds et les mandats gérés via une délégation de gestion financière entrent dans le périmètre de la SGP de tête (délégante) et non de la SGP délégataire.

Des informations supplémentaires sont requises pour les SGP de plus de 500 M€ d'encours ou de bilan (calculés sur la base de l'ensemble des fonds et mandats gérés) et pour les fonds de plus de 500 M€ d'encours qu'ils intègrent ou non une stratégie d'investissement responsable. Données au 31.12.2023.

Entité soumise	BNP PARIBAS REIM France
Fonds soumis	ACCES VALEUR PIERRE
	BNP PARIBAS DIVERSIPIERRE
	FRANCE INVESTIPIERRE

¹ European Environment Agency Executive Summary, 11 mars 2024

SCPI ACCIMMO PIERRE
PARIS ESTATE PORTOFOLIO (PEP)

1. Démarche de l'entité pour la prise en compte de critères ESG
 - a. Présentation résumée de la démarche générale de l'entité

La responsabilité sociétale d'entreprise au cœur de nos engagements

Depuis 2013, les enjeux ESG sont intégrés dans la politique d'investissement et de gestion au niveau de la business line de BNP Paribas REIM France. Aujourd'hui, l'intégration des enjeux ESG constitue l'un des cinq piliers stratégiques de BNP Paribas REIM France. Ils sont désormais intégrés à toutes les activités, depuis la sélection et la gestion des investissements jusqu'à la cession des actifs.

Pour s'informer de l'ensemble des actions ESG portés par BNP REIM France, de nombreux documents sont directement accessible sur le site internet <https://www.reim.bnpparibas.fr/>

- Une section Politique RSE du site internet Groupe BNP Paribas Real Estate ;
- Les documents juridiques (prospectus, DICI, rapports périodiques) et les reportings mensuels des fonds, accessibles depuis la page internet de chaque fonds concerné ;
- Les rapports ESG de BNP Paribas REIM France 2021, 2022, 2023 disponibles en anglais ;
- La politique de rémunération ;
- Les incidences négatives en matière de durabilité applicable à BNPP REIM ;
- Les caractéristiques environnementales ou sociales et des investissements durables des fonds conformes aux articles 8 et 9 SFDR gérés par les entités BNP Paribas REIM France (BNP Paribas Diversipierre, Accimmo Pierre, Accès Valeur Pierre, AFER Pierre, Opus Real, Pierre Impact)
- La politique relative aux risques en matière de durabilité
- Le rapport Article 29 de la LEC
- La documentation relative aux fonds institutionnels disponible sur demande : European Impact Property Fund, Next Estate Income Fund, Wohnfonds Wachstumsstädta Deutschland, Nachhaltiger Immobilienfonds Österreich, Sozialimmobilien Fonds Österreich
- Les études Buzzwords et articles Light House

L'année 2023 marque la fin d'un plan d'action ambitieux qui avait été lancé deux ans auparavant. Celui-ci était un plan d'action en faveur de notre engagement environnemental, sociétal et de gouvernance dit ESG, en cohérence avec la recherche d'une performance durable et de long-terme de l'ensemble de nos fonds. Son ambition était de contribuer à l'accélération de la décarbonisation de l'industrie immobilière européenne.

L'intégration de l'ESG permet à BNP Paribas REIM France de répondre aux nouveaux défis de marchés en constante évolution et aux nouvelles réglementations.

À l'échelle des actifs immobiliers gérés, nous cherchons à anticiper autant que possible l'évolution des réglementations nationales et leurs impacts sur les immeubles. À l'échelle des fonds, nous nous conformons aux exigences du règlement européen dit « Sustainable Finance Disclosure Regulation » (SFDR) et de la Taxinomie européenne, ce qui signifie que nous classons nos fonds en fonction de leurs objectifs ESG et mesurons l'impact sur les actifs qu'ils détiennent.

Chaque fonds est désormais aligné et classé selon une segmentation, basée sur leur orientation et leur ambition ESG, ce qui correspond aux trois classifications (appelées « Articles ») de la SFDR.

- Les fonds classiques et les fonds à intégration ESG sont dits « Article 6 » ; ils respectent la réglementation en matière de développement durable et répondent aux critères internes de gestion fixés par BNP Paribas REIM France et par le Groupe BNP Paribas.

- Les fonds ESG sont conformes à « l'Article 8 », ce qui signifie qu'ils présentent des caractéristiques et des objectifs environnementaux et sociaux.
- Les fonds à Impact se sont conformés à « l'Article 9 » ; ils présentent un objectif d'investissement durable. Ces fonds sont évalués en fonction de critères ESG spécifiques dans le but de délivrer un impact positif.

Dans le cadre de cette stratégie ESG, notre plan d'action se concentrait autour de trois objectifs simples pour parvenir à un changement positif. Chaque objectif était appuyé par des indicateurs de performance clés :

- Travailler à réduire les émissions de CO2 ; cinq indicateurs de performance avaient été sélectionnés pour suivre l'adaptation des actifs face au changement climatique, améliorer l'efficacité énergétique et mettre en place des certifications environnementales en exploitation (HQE Exploitation, BREEAM In-Use, etc.)
- Gérer les actifs de manière responsable ; quatre indicateurs de performance avaient été sélectionnés pour améliorer le confort des locataires, encourager la mobilité douce, promouvoir le tri des déchets et assurer l'accès aux personnes à mobilité réduite.
- Sensibiliser nos parties prenantes ; quatre indicateurs de performance avaient été sélectionnés pour réfléchir les initiatives environnementales et sociales mise en œuvre par les gestionnaires immobiliers et les locataires.

Le déploiement de la stratégie ESG de BNP Paribas REIM France est d'ores et déjà une réussite :

À l'échelle des actifs, nos équipes intègrent les critères ESG dans les processus d'acquisition et de gestion, des solutions durables sont adoptées pour améliorer la performance environnementale des actifs existants. Les critères ESG sont également intégrés dans notre approche de gestion des risques. Nous avons, entre autres, pour objectif de prendre en compte la résilience future des actifs dans le processus d'acquisition, dont l'exposition des immeubles aux risques climatiques.

BNP Paribas REIM France participe activement à la promotion de bonnes pratiques ESG en encourageant l'implication des parties prenantes externes et internes. En plus d'un certain nombre d'initiatives comme une enquête locataire et des groupes de travail réunissant locataires et bailleur, nous participons à des groupes de travail de l'industrie immobilière pour promouvoir l'application concrète des meilleures pratiques. Nous faisons partie de l'Association européenne des investisseurs de véhicules immobiliers non-côtés (INREV) et participons, pour divers fonds, au Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB).

Nous sommes également signataires des Principes d'Investissement Responsable (PRI) et soutenons le projet d'expansion de l'Observatoire de l'immobilier durable (OID) à l'échelle de l'UE.

En 2023, nous nous sommes fortement appuyés sur l'engagement de nos employés. Nous avons renforcé les formations ESG dédiées aux gérants de fonds, aux gérants d'actifs et aux équipes commerciales, afin de leur fournir tous les outils nécessaires pour relever de nouveaux défis ESG complexes. De même, nous avons organisé davantage de sessions Lunch and Learn sur l'ESG : l'occasion pour nos collaborateurs dans tous nos pays d'implantation de s'informer et de poser leurs questions sur un thème donné. Les sessions ont pu porter sur les bases du GRESB, les trajectoires CRREM et les directives de performances énergétiques des bâtiments.

En 2023, nos efforts nous ont permis non seulement d'atteindre mais de dépasser nos objectifs. À fin 2023, au niveau de la business line 83%* des fonds ouverts à la collecte sur le marché primaire étaient classés « durables », c'est-à-dire conformes aux articles 8 ou 9 du Règlement SFDR, surpassant notre objectif initial de 70 %*. Cet engagement ambitieux se matérialise également par l'obtention d'un label pour chacun de ces fonds : le label ISR, le label Finansol ou le label LuxFLAG.

** Pourcentage basé sur le montant des actifs sous gestion de BNP Paribas REIM France au 31/12/2023*

Notre entreprise s'engage aussi socialement :

Les REIM Social Days :

Suite au succès d'initiatives locales depuis quelques années, nous avons lancé les REIM Social Days à l'échelle européenne, donnant la possibilité à l'ensemble de nos équipes de BNP Paribas REIM en Europe de collecter des fonds pour la recherche contre le cancer chez les enfants. Des courses solidaires ont été organisés en France, en Allemagne, en Italie et au Luxembourg. Résultat ? 45 455€ de récoltés pour les associations. Un Eco-Challenge a aussi été organisé à l'échelle européenne pour sensibiliser les collaborateurs aux enjeux environnementaux de façon ludique !

Le programme One million hour :

Le programme #1MillionHours2Help a pour objectif de permettre aux collaborateurs du Groupe de contribuer sur leur temps de travail à l'effort des associations pour un monde plus inclusif et écologique. Son ambition ? Atteindre collectivement 1 million d'heures de volontariat effectuées par les collaborateurs dans le monde, soit un équivalent d'un peu plus d'une demi-journée d'heures solidaires payées par collaborateur et par an. Ce nombre d'heures pourra varier en fonction des régions ou des métiers.

Mécénat : BNP REIM s'engage avec Culture Prioritaire

Culture Prioritaire est une association d'intérêt général qui souhaite améliorer la réussite éducative et professionnelle des jeunes de 13 à 25 ans issus des quartiers populaires. L'association œuvre pour faciliter l'accès à la culture générale et à promouvoir la culture des métiers. Les bénéficiaires de l'association peuvent, à leur demande, être mis en contact avec un membre de l'association, un collaborateur d'une entreprise partenaire afin de démarrer un mentoring. En 2023, BNP REIM s'est engagé volontairement à contribuer de trois manières différentes : le mentoring, les stages pour les élèves de 3^{ème} et des ateliers sur des métiers ou compétences professionnelles.

b. Liste des produits financiers mentionnés en vertu de l'article 8 et de l'article 9 du règlement (UE) 2019/2088 du Parlement européen et du Conseil du 27 novembre 2019

Au 31/12/2023, liste des fonds conformes du règlement (UE) 2019/2088 du Parlement européen et du Conseil du 27 novembre 2019 :

Fonds	Classification SFDR
BNP Paribas Diversipierre	Article 8
Accimmo Pierre	Article 8
Accès Valeur Pierre	Article 8
AFER Pierre	Article 8
Opus Real	Article 8
Pierre Impact	Article 9

- 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

Les produits prenant en compte des critères ESG sont ceux conformes à l'Article 8 ou l'Article 9 du Règlement SFDR ainsi que ceux ayant obtenu le label ISR.

Produit	Encours au 31.12.2023 (Valeurs d'expertise en M€)	% encours total (/ BNP Paribas REIM France)	Label ISR obtenu au 31.12.2023	Classification SFDR au 31.12.2023
PIERRE IMPACT	123	0,86%	Oui	Article 9
ACCIMMO Pierre	3 397	23,67%	Oui	Article 8
BNP Paribas Diversipierre	2 356	16,42%	Oui	Article 8
AFER PIERRE	329	2,29%	Oui	Article 8
OPUS REAL	227	1,58%	Oui	Article 8
ACCES VALEUR PIERRE	1 997	13,92%	Oui	Article 8
France Investipierre	583	4,06%	Non	Article 6
Paris Estate Portfolio	1910	13,31%	Non	Article 6

2. Moyens internes pour contribuer à la transition

- a. 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

Ressources financières

L'équipe ESG composée de 6 personnes est dotée d'un budget dédié pour toutes les actions transversales pilotées au niveau de la ligne de métier (membre d'organisme de place, préparation du rapport ESG, etc...).

Chaque actif appartenant à un fonds avec une stratégie ESG est doté d'un budget dédié pour déployer le plan d'actions ESG ; certains coûts sont refacturés aux locataires et certains coûts sont pris en charge à l'échelle du fonds.

Ressources humaines

Pour ce faire, une équipe ESG dédiée est chargée de mettre en œuvre la stratégie RSE de BNP Paribas REIM France au niveau européen et est composée de Nehla Krir, Head of Transformation, Innovation and ESG, Gina Anderson et Piera Walter, Responsables de projets ESG ainsi que deux trainees ESG et une stagiaire ESG. L'équipe ESG est rattachée à la Direction Générale.

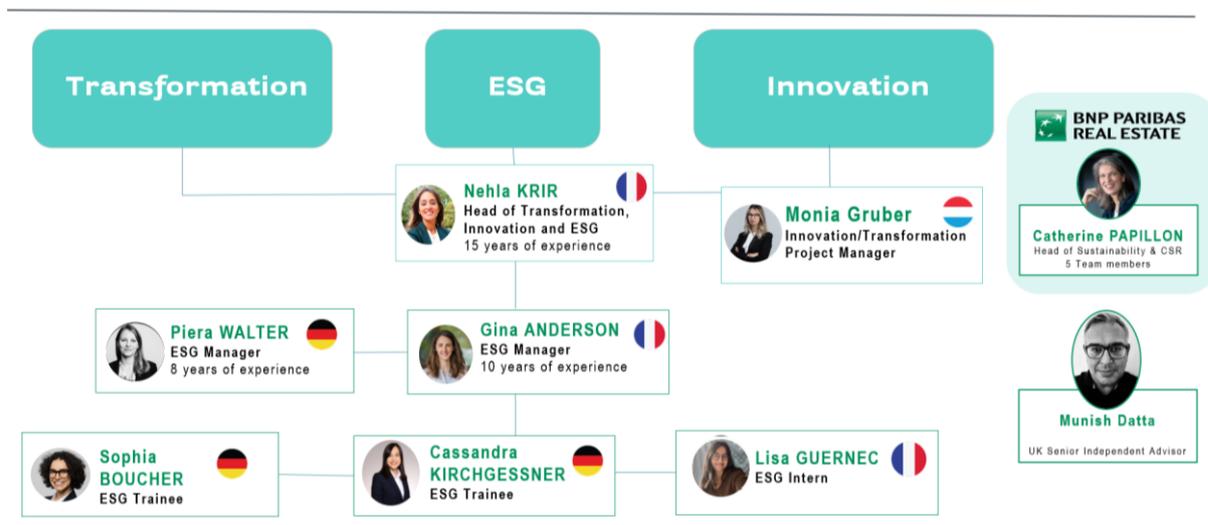
Les responsabilités sont ensuite partagées tout au long de la chaîne de valeur. Les équipes Investissement, Fund Management et ESG analysent de près les différents critères ESG lors des phases de sourcing et de due diligence. Après acquisition, l'équipe ESG aux côtés des équipes Fund Management, Asset Management et Property Management sont en charges du suivi des KPI ESG, de la définition des feuilles de route ESG pour chaque actif, de la mise en place des plans d'actions, de la collecte des données ESG ainsi que des reporting au niveau des actifs et des fonds.

La mise en œuvre de cette stratégie RSE s'appuie sur la gouvernance de BNP Paribas REIM France et le Comité Exécutif, qui est présidé par Jean-Maxime Jouis, CEO de BNP Paribas REIM France ainsi que le Directoire de chaque entité dont BNP Paribas REIM France.

Laurent Ternisien, CEO BNP Paribas REIM Luxembourg & CCO BNP Paribas REIM, et sponsor de l'ESG soutient fortement l'équipe et les engagements ESG de BNP Paribas REIM. BNP Paribas REIM France travaille également en étroite collaboration avec Catherine Papillon, Directrice Développement Durable et RSE de BNP Paribas Real Estate et son équipe.

Dispositif ESG de BNP Paribas REIM :

ESG TEAM OVERVIEW



Ressources techniques

Deepki – Collecte de suivi des indicateurs ESG

Depuis 2016, BNP Paribas REIM France s'appuie sur un partenaire de long terme, avec Deepki, une start-up française spécialisée dans la collecte et l'analyse des données énergétiques. Ce système est progressivement mis en place sur l'ensemble des actifs gérés composant le panel ESG, permettant de détailler en temps réel un reporting de la consommation énergétique de chaque bâtiment.

BNP Paribas REIM France veille à ce que nos gestionnaires d'actifs, gestionnaires de fonds et clients puissent collecter, évaluer et déclarer les données ESG grâce au soutien de notre partenaire Deepki, qui nous fournit une solution digitale désormais largement utilisée dans l'industrie immobilière.

Cette technologie permet à BNP Paribas REIM France d'acquérir une connaissance approfondie de la performance ESG de nos actifs, en suivant des paramètres comme leur intensité énergétique ou les émissions de Gaz à Effet de Serre.

En recueillant et en analysant des informations pour chaque bâtiment de notre panel ESG, nous pouvons identifier les domaines à améliorer et développer une stratégie ESG spécifique aux besoins des clients

Nous nous appuyons également sur des sociétés de conseil et d'ingénierie indépendante, spécialisée dans le développement durable qui peuvent réaliser des audits énergétiques et audits ISR, construisent des plans d'actions destinés aux actifs sous gestion.

MSCI Climate Risk -> Mesurer la valeur climatique à risque de nos actifs

Nous utilisons l'outil MSCI Climat Var pour analyser les risques climatiques auxquels nos actifs sont exposés. Au total, 20 fonds BNP Paribas REIM France participent à cet exercice.

Deux types de risques sont pris en compte dans cette analyse : le **risque physique** et le **risque de transition**.

1. **Le risque physique** mesure l'augmentation des coûts générée par le changement des conditions météorologiques extrêmes en fonction de l'emplacement du bâtiment, de sa typologie et des données ESG collectées sur cet actif spécifique.
2. **Le risque de transition** est l'impact de la réduction des émissions de carbone des actifs. Il est calculé sur la base du scénario choisi par l'utilisateur et en appliquant une taxe carbone sur les émissions émises au cours de la période de réduction visée.

Ce modèle climatique utilise une combinaison de nombreux ensembles de données et de modèles climatiques, des modèles topographiques, d'inondation et d'impact. Les hypothèses scientifiques sous-jacentes à ces modèles sont également mises à jour périodiquement par les scientifiques de MSCI.

Grille d'analyse ESG

Lors de la sélection de nouveaux investissements, les équipes d'investissement de BNP Paribas REIM France examinent un certain nombre de critères environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) et, à ce titre, tient compte des risques clés de durabilité dans l'immobilier. Ces éléments étudiés en amont de la due diligence (environnementale le cas échéant) permettent d'obtenir une photographie des caractéristiques ESG d'un actif.

BNP Paribas REIM France intègre les facteurs ESG dans ses stratégies et processus d'investissement, et prend en compte les risques et opportunités qui en découlent. Chaque investissement potentiel est évalué à l'aide d'une grille ESG interne, qui s'applique à tous les actifs sous la gestion de BNP Paribas REIM France. Cette grille s'applique à tous les types d'actifs (par exemple, bureaux, commerces, entrepôts) et couvre des critères de sélection tels que :

- L'efficacité énergétique / empreinte carbone
- La pollution (pollution des sols, amiante, plomb)
- La gestion de l'eau
- La gestion des déchets
- Les certifications et labels sociaux / environnementaux
- La biodiversité
- Le confort et le bien-être des occupants
- La mobilité et l'accessibilité
- La résilience du bâtiment
- La responsabilité des parties prenantes : vendeur, property manager, locataire

b. Actions menées pour renforcer ses capacités internes

Au niveau du Groupe BNP Paribas la « Sustainability Academy », lancée fin 2022, concrétise l'ambition du groupe de doter tous ses collaborateurs des connaissances et compétences nécessaires à la réalisation de ses objectifs en matière de développement et de finance durables. Quel que soit son métier, sa fonction ou sa nature d'activité, chaque collaborateur peut s'approprier ces enjeux et comprendre le rôle et les engagements du Groupe sur les 5 thèmes du pilier Sustainability du plan GTS 2025 grâce à un espace « Socle Commun ».

Un espace « Contenus Spécifiques » donne accès aux savoirs et techniques nécessaires à chaque périmètre d'activité du Groupe pour accompagner ses clients dans la transition.

BNP Paribas REIM France place la sensibilisation et la formation de ses collaborateurs aux sujets ESG au cœur de son engagement. BNP Paribas REIM France s'engage à développer et renforcer les compétences ESG de l'ensemble de ses équipes pour les aider à mieux intégrer les principes de développement durable dans leurs métiers et leurs activités. Sensibiliser et former les collaborateurs sur les impacts de nos activités afin qu'ils

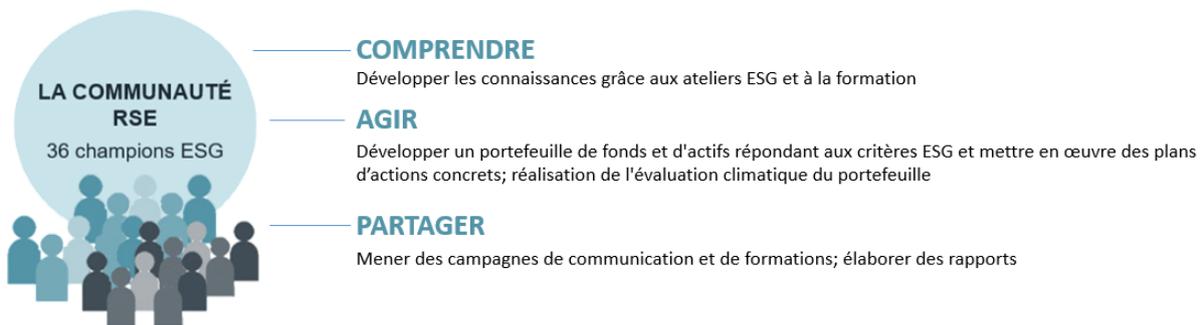
puissent en réduire les causes et les aider à mieux dialoguer avec nos parties prenantes et en particulier nos clients sur ces questions de responsabilité sociale et environnementale, est essentiel.

Notre approche pour renforcer les compétences ESG de nos équipes

1. Plan de sensibilisation : webinaires, Lunch & Learn sur des thématiques ESG.
2. Intégration dans les programmes de formation des modules RSE spécifiques à chaque métier : Module en ligne développés par un bureau d'étude environnemental et disponibles sur le portail de formation.
3. Fresques du Climat², jeu sous forme d'ateliers collaboratifs, permettant d'acquérir une vision systémique des enjeux du changement climatique et de leurs conséquences.

Bonnes pratiques

La Communauté RSE



BNP Paribas REIM France compte 36 champions ESG présents dans l'ensemble des pays ; leur objectif est d'aider toutes les équipes à déployer et développer notre stratégie RSE. Les champions ESG de BNP Paribas REIM France sont des ambassadeurs internes de notre stratégie RSE et de notre feuille de route ESG, ils permettent de faire le relais entre BNP Paribas REIM France, BNP Paribas Real Estate et le Groupe BNP Paribas. Ils sont spécialistes sur un éventail de différents sujets, notamment les opérations relations investisseurs, les acquisitions, la gestion des fonds et des actifs, les données et les rapports, et les communications. Leur mission s'articule autour de trois piliers – Comprendre, agir et partager – dans le but d'aider à mettre en œuvre notre feuille de route ESG dans toutes les divisions et fonctions. Nos champions sont des points contacts clés pour faire circuler l'information ESG dans leurs équipes régionales et nationales.

Chacun de nos champions ESG a un rôle spécifique dans la mise en œuvre de notre stratégie ESG et contribue à un groupe de travail. Par exemple, un des groupes de travail partage les meilleures pratiques de gestion durable d'un immeuble. De plus, les champions ESG soutiennent nos équipes de développement de produits et de ventes, ils répondent aux questions ESG et approuvent les documents marketing.

Les champions ESG participent à des ateliers tout au long de l'année. Ils développent des initiatives locales et assistent à des réunions trimestrielles pour discuter de l'avancement des initiatives ESG.

Renforcer nos engagements sociaux et environnementaux avec des fonds ESG :

1- Etude de cas : Le fonds Pierre Impact

²<https://fresqueduclimat.org/>



En partenariat avec l'entreprise d'investissement Cedrus & Partners, BNP Paribas Real Estate Investment Management France (REIM) a lancé fin 2022, le nouveau fonds d'investissement : Pierre Impact.

Un fonds intégrant démarche environnementale et stratégie à impact social

Présentant un portefeuille constitué de quatre poches d'allocations – immobilière, financière, de liquidités, solidaire – Pierre Impact est la première unité de compte de BNP Paribas REIM France qui intègre à la fois une démarche environnementale et une stratégie à impact social positif. Une double approche RSE innovante, qui s'appuie sur quatre engagements :

- **Solidarité** : un fonds dont la stratégie intègre le principe de solidarité à toutes les étapes (logements accessibles à tous, logements pour plus démunis, pourcentage de l'allocation investie à côté d'associations pour le logement, acquisitions en VEFA sur des zones tendues et en pénurie de logements) ;
- **Eco-responsabilité** : un fonds qui répond à la problématique du logement sans sacrifier la performance énergétique (viser l'amélioration du diagnostic de performance énergétique) ;
- **Proximité** : un fonds qui vise à la création d'écosystèmes urbains répondant aux besoins premiers des citoyens (logements dans des zones tendues, commerces de proximité, établissements éducatifs de proximité, hébergements d'associations de quartier) ;
- **Performance** : un fonds qui vise une performance sociale et environnementale grâce à une méthodologie appliquée et engagée et une démarche d'amélioration continue des actifs détenus.

Pierre Impact vise à répondre à quatre grands objectifs de développement durable définis par l'ONU pour parvenir à un avenir meilleur et plus durable pour tous d'ici 2030 : mettre fin à la pauvreté sous toutes ses formes, réduire les inégalités dans les pays, développer des villes ouvertes à tous, sûres, résilientes, durables, et prendre d'urgence des mesures pour lutter contre les changements climatiques et leurs répercussions.

3. Gouvernance de l'intégration ESG au sein de l'entité

a. Connaissances, compétences et expérience des instances de gouvernance

La gouvernance d'entreprise se situe au cœur de la responsabilité sociétale et de la performance de BNP Paribas REIM France. Encadré par des lois pour une plus grande transparence, notre gouvernement d'entreprise maintient les intérêts des principales parties prenantes que sont les dirigeants, les collaborateurs, les actionnaires, les investisseurs et les locataires, ainsi que les fournisseurs et autres partenaires.

BNP Paribas REIM France s'engage à avoir une gouvernance d'entreprise responsable et respectueuse du cadre de conformité.

En application de la *Corporate Governance Policy* du Groupe BNP Paribas, BNP Paribas REIM France a adopté en 2020 une politique d'aptitude des membres de la gouvernance ayant pour objet de préciser et détailler les modalités de mise en oeuvre des pratiques de gouvernance interne sur l'évaluation de l'aptitude des membres des organes de gouvernance (Directoire et conseil de surveillance) au sein de BNP Paribas REIM France.

Cette politique développe notamment les thèmes suivants :

- L'indépendance d'esprit et gestion des conflits d'intérêts des membres des organes de gouvernance
- Le respect des règles relatives au cumul des mandats et à la disponibilité des membres des organes de gouvernance
- L'honorabilité, honnêteté et intégrité des membres des organes de gouvernance
- La diversité des membres des organes de gouvernance
- Les connaissances, qualifications, expérience et formation des membres des organes de gouvernance

Par ailleurs, en 2023 BNP Paribas REIM France a formalisé une Procédure ESG pour formaliser les modes de fonctionnement et les rôles et responsabilités autour des thématiques ESG. La procédure traite des sujets d'organisation et de gouvernance, de reporting, des labels et rating ESG, la gestion de données et les disclosures réglementaire.

Conformément à la politique d'aptitude, les membres de la gouvernance doivent à tout moment, disposer des compétences nécessaires afin de comprendre les risques, les enjeux, dont les enjeux sociaux et environnementaux, et les évolutions potentielles de la Société et de ses activités.

Au sein du directoire et du conseil de surveillance, des objectifs à atteindre sont fixés en ce qui concerne tant la représentation équilibrée des femmes et des hommes au sein de l'organe, que la diversité en termes d'âge, de qualifications et d'expériences professionnelles, et de nationalité parmi les membres de la gouvernance afin de s'assurer que la BNP Paribas REIM France bénéficie d'une diversité des points de vue et d'une compétence collective appropriée.

En application des dispositions visant à supprimer les écarts de rémunération entre les femmes et les hommes dans l'entreprise. BNP Paribas Real Estate Investment Management France a publié son résultat

- BNP Paribas Real Estate Investment Management France : 88/100

Ce score, significativement au-dessus du minimum de 75 points requis, témoigne de l'engagement de longue date mis en œuvre par BNP Paribas Real Estate Investment Management France en faveur de l'égalité professionnelle entre les femmes et les hommes.

Cette note est le résultat des indicateurs suivants :

- L'écart de rémunération femmes-hommes : 33/40
- L'écart de répartition des augmentations individuelles : 35/35
- Le nombre de salariées augmentées à leur retour de congé de maternité : 15/15
- La parité parmi les 10 plus hautes rémunérations : 5/10

Pour BNP Paribas Real Estate Investment Management France, ce résultat a été défini en conformité avec les dispositions légales et réglementaires en vigueur, précisant les modalités de calcul des indicateurs qui le composent, et en considérant les principes suivants :

- La période de référence retenue est l'année civile, du 1^{er} janvier 2023 au 31 décembre 2023

- Le périmètre analysé est de 178 collaborateurs
- Le périmètre de BNP Paribas Real Estate Investment Management France a réalisé les calculs de l'indicateur d'écart de rémunération selon une méthode de cotation des postes après consultation du CSE du 26 février 2024
- L'ensemble des quatre indicateurs a pu être calculé et le niveau du résultat correspond à la somme des points obtenus sur chacun d'eux

b. Inclusion des risques de durabilité dans les politiques de rémunération

Comme mentionné dans la section 3 des principes de la politique de rémunération de BNP Paribas REIM France, "tous les collaborateurs, dont la rémunération est décidée dans le cadre du PRC (Processus d'examen de la rémunération), sont évalués au moyen d'une revue annuelle en fonction d'un ensemble d'objectifs spécifiques à la nature de leur rôle".

Tout d'abord, la direction de BNPP REIM France reconnaît que chaque équipe au sein de BNPP REIM France contribue à la réalisation de la stratégie globale de BNPP REIM France, jouant ainsi un rôle dans la réalisation de ses objectifs de développement durable.

Plus concrètement, le cas échéant, ces objectifs liés aux risques de durabilité sont inclus dans les évaluations annuelles.

Premièrement, la section 2 des principes de la politique de rémunération de BNPP REIM mentionne explicitement que les rémunérations variables sont déterminées annuellement en tenant compte des "risques actuels et futurs (y compris les risques de durabilité)".

En outre, la section 3 des principes de la Politique de Rémunération de BNPP REIM précise que « les collaborateurs identifiés et les SMP » (titulaires de postes de direction dans un contexte Groupe) ont des objectifs de Conformité et de Risque obligatoires. Si ces deux objectifs ne sont pas atteints, la rémunération variable des salariés concernés peut être réduite sous la supervision du Comité des rémunérations dans la limite de l'autorité qu'il possède".

Ainsi, plus généralement et sur la base de ses contrôles, la fonction Risque est en mesure d'élever les manquements liés aux risques de développement durable, avec la Conformité et la RH :

- lors de l'examen Risque & Compliance, entraînant des impacts négatifs potentiels sur la rémunération variable à attribuer à la fin du processus d'examen de la rémunération, et
- avant l'acquisition des plans de bonus différés, conduisant à des malus potentiels sur les montants d'acquisition.

Ces éléments sont publiés sur notre site web à l'adresse suivante :

<https://reim.bnpparibas.com/sites/default/files/2022-12/BNP-Paribas-REIM-SFDR-Article-5.pdf>

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

BNP Paribas REIM France dispose d'une politique d'aptitude des membres de la gouvernance ayant pour objet de préciser et détailler les modalités de mise en œuvre des pratiques de gouvernance interne sur l'évaluation de l'aptitude des membres des organes de gouvernance (Directoire et conseil de surveillance) au sein de BNP Paribas REIM France.

Cette politique prévoit notamment que les membres de la gouvernance doivent à tout moment, disposer des compétences nécessaires afin de comprendre les risques, les enjeux, dont les enjeux sociaux et environnementaux, et les évolutions potentielles de la Société et de ses activités.

4. Stratégie d'engagement et politique de vote

Du fait de son activité, BNP Paribas REIM France ne dispose pas de politique de droits de vote.

Néanmoins, BNP Paribas REIM France applique à ses activités l'ensemble des politiques sectorielles définies par le Groupe BNP Paribas pour les secteurs qui présentent des défis environnementaux, sociaux, et de gouvernance (ESG) majeurs.

Depuis 2019, BNP Paribas REIM France ne vend, ne loue ou n'achète d'actifs à aucune partie prenante présente sur les listes d'exclusion du groupe BNP Paribas. Lors du démarrage d'une nouvelle opération avec un tiers, BNPP REIM France lance une analyse via l'outil interne de suivi du Groupe BNP Paribas. Si le tiers est présent sur l'une des listes d'exclusions, la transaction est abandonnée. Les listes d'exclusion & RSE de BNP Paribas prennent en compte les standards normatifs.

Les politiques sectorielles sont consultables dans leur intégralité sur le site de BNP Paribas

5. Alignement Taxinomie

a. Part des encours gérés investis dans des activités durables au sens de la Taxinomie

Produit	Part des encours gérés investis dans des activités durables au sens de la Taxinomie	Classification SFDR au 31.12.2023
PIERRE IMPACT	19%	Article 9
ACCIMMO Pierre	3,6%	Article 8
BNP Paribas Diversipierre	6,6%	Article 8
AFER PIERRE	9,0%	Article 8
OPUS REAL	26,1%	Article 8
ACCES VALEUR PIERRE	10,6%	Article 8
France Investipierre	0%	Article 6
Paris Estate Portfolio	0%	Article 6

Cela représente un total de 3,47% des encours de l'entité BNP Paribas REIM France.

b. Part des encours gérés investis dans les combustibles fossiles

Produit	Part des encours gérés investis dans les combustibles fossiles	Classification SFDR au 31.12.2023
---------	--	-----------------------------------

PIERRE IMPACT	0%	Article 9
ACCIMMO Pierre	0%	Article 8
BNP Paribas Diversipierre	0%	Article 8
AFER PIERRE	0%	Article 8
OPUS REAL	0%	Article 8
ACCES VALEUR PIERRE	0%	Article 8
France Investipierre	0%	Article 6
Paris Estate Portfolio	0%	Article 6

Cela représente un total de 0% des encours de l'entité BNP Paribas REIM France.

6. Alignement avec les objectifs liés au climat

a. Objectif de réduction des émissions de GES à horizon 2030 et stratégie associée

Périmètre de réponse : BNP Paribas REIM France et les 5 fonds concernés

BNP Paribas REIM France et les 5 fonds concernés par ce rapport dévoileront des objectifs quantitatifs de réduction des émissions de carbone dès que le taux de collecte des données de consommations énergétiques réelles sur tout le patrimoine géré, sera proche de 80%. L'objectif étant d'identifier les potentiels gisements d'économie d'énergie. La définition de ces objectifs s'inscrit parfaitement dans le contexte des obligations du décret tertiaire, des engagements ESG des fonds Article 8 et 9 ainsi que dans les exigences du label ISR.

Néanmoins, BNP Paribas REIM France a communiqué ses engagements bas carbone dans le cadre de la feuille de route Bas Carbone de BNP Paribas Real Estate

Engagements Bas Carbone :

Engagement 1 : Bien connaître les émissions carbone

- 100% des immeubles France soumis au décret tertiaire à compter de fin 2022
- 100% des autres immeubles composant le panel ESG à fin 2023

Pour les actifs hors panel RSE, BNP Paribas REIM France s'engage à connaître annuellement les consommations d'énergie tous usages et émissions carbone associées :

- de 25% des actifs sous gestion en valeur d'ici 2025
- étant indiqué que seront traités en priorité les actifs les plus importants en valeur et susceptibles de permettre des actions de réduction significatives

BNP Paribas REIM France établira annuellement à compter de fin 2022 le bilan des consommations d'énergie des émissions de GES associées par immeuble traité afin d'évaluer les réductions obtenues.

Engagement 2 : Réduire les consommations d'énergie et les émissions associées

BNP Paribas REIM France s'engage sur les immeubles du panel ESG à proposer après audit, le cas échéant, un plan d'action de réduction des consommations d'énergie et de réduction des émissions de GES quantifié :

- sur 100% des immeubles en France soumis au décret tertiaire à fin 2022
- 100% des autres immeubles composant le panel ESG à fin 2023

Etant précisé que ces actions et leurs impact financier seront :

- engagés pour les immeubles France soumis au décret tertiaire à compter de 2023 (obligations réglementaires avec l'objectif de réduction de 40% à fin 2030)
- arbitrés suivant les objectifs (financiers et extra financiers) et les règles de gouvernance de chaque véhicule propriétaire pour les autres immeubles

BNP Paribas REIM France établira annuellement les réductions de consommations d'énergie et de réduction des émissions carbone obtenues des immeubles du panel ESG suite aux actions engagées

Pour les immeubles hors panel ESG, une démarche analogue est en cours et sera achevée fin 2025.

Au 31.12.2023, la collecte des données de consommation d'énergie et d'émissions de CO2 sur les fonds soumis à l'Article 29 de la loi Energie Climat est décrite dans le tableau ci-dessous :

Nom du fonds	Surface totale (m2)	Nb d'actifs avec collecte des données	Consommation énergétique (kWh/m2)	Emission GES (kgCO2eq/m2)	Taux de collecte de données réelles au 31/12/23
ACCES VALEUR PIERRE	226 906,87	70	122,50	10,84	64%
BNP PARIBAS DIVERSIPIERRE	552 763	43	145,87	24,45	55%
FRANCE INVESTIPIERRE	107 781	31	145,81	12,66	41%
SCPI ACCIMMO PIERRE	1 005 140	102	148,09	11,07	49%
PARIS ESTATE PORTFOLIO (PEP)	78 991	8	161,98	14,94	84%

2- Etude de cas : Un bâtiment et engagement bas carbone historique



©Nicolas Grosmond

En 2023, BNP Paribas REIM France a livré le projet 53 boulevard Haussmann, un bâtiment historique qui a obtenu les certifications Haute Qualité Environnementale (HQE) et BREEAM. Le projet a permis d'obtenir une réduction de plus de 300 teqCO2 grâce à des mesures comprenant une approche zéro pour les déchets d'enfouissement, avec le tri des déchets sur place et la conservation des structures existantes ainsi que l'application de principes d'économie circulaire.

- b. Détails méthodologiques associés : rôle et usage de l'évaluation dans la stratégie d'investissement, fréquence de l'évaluation et impact sur la stratégie d'investissement, etc.

BNP Paribas REIM France s'appuie depuis 2016 sur un outil développé par Deepki pour la collecte et l'analyse des données énergétiques. Le périmètre de reporting ESG de BNP Paribas REIM France se nomme le panel ESG.

Toute la collecte de données ESG est décrite dans le protocole de reporting de BNP Paribas REIM France :

[2023 ESG Reporting Protocol \(bnpparibas.com\)](https://bnpparibas.com/2023-ESG-Reporting-Protocol)

Au 31/12/2023 il se compose de 462 actifs.

Composition du Panel ESG :

Par conséquent, le panel ESG est composé de 100% des actifs suivants :

- Actifs appartenant aux fonds BNP Paribas REIM pilotés par des engagements ESG (article 8 et article 9 du SFDR) au 31/12/2023;
- Actifs soumis au décret tertiaire français ;
- Actifs dans les fonds participants au GRESB.

Indicateurs retenus chez BNP Paribas REIM France

Deux indicateurs pour l'ensemble des actifs du panel ESG : **énergie et CO2**.

La thématique énergie et carbone est considérée comme la plus importante dans notre secteur d'activité, ainsi pour tous nos actifs du panel ESG nous mesurons 1) l'indicateur de performance énergétique (kWh_{ef}/m²) et 2) l'indicateur d'émissions de gaz à effet de serre (kgCO₂eq/m). Ces indicateurs nous permettent de mesurer et d'optimiser les consommations énergétiques et témoignent de l'amélioration des performances extra-financières des actifs immobiliers.

Neuf indicateurs pour mesurer les caractéristiques environnementales, sociales et de gouvernance des fonds labélisés ISR.

- 1) Performance énergétique (unité : kWh_{ef}/m²)
- 2) Emissions de GES (unité : kgCO₂eq/m)
- 3) Part des contrats PM incluant des clauses ESG (unité : % de contrats PM ayant une clause ESG)
- 4) Distance aux transports en commun (unité : nb d'actifs)
- 5) Bornes de recharge pour véhicule électrique (unité : nb d'actifs)
- 6) Accessibilité PMR (unité : nb d'actifs)
- 7) Audit de résilience (unité : nb d'actifs)
- 8) Engagement des locataires sur les thématiques ESG (unité : nb de locataires)
- 9) Actifs ne comportant pas d'amiante (unité : nb d'actifs)

Treize indicateurs pour suivre l'évolution de la stratégie ESG des autres actifs gérés par BNPP REIM France

Dans le cadre de notre nouvelle stratégie ESG, lancée début 2021, nous avons choisi de nous concentrer sur trois objectifs ESG : i) réduire l'empreinte carbone, ii) gérer les actifs de manière réactive et iii) sensibiliser les parties prenantes pour parvenir à un changement positif. Chaque objectif est suivi par des indicateurs de performance clés (KPI) spécifiques.

i) Réduire l'empreinte carbone, cinq KPIs pour piloter l'adaptation de nos actifs au changement climatique.

- 1) Mise en place d'un plan d'efficacité énergétique afin de réduire l'empreinte carbone (unité : % d'actifs avec un plan efficacité énergétique).
- 2) Obtenir une couverture significative de la consommation d'énergie données sur les zones communes et privées (unité : % de la couverture des données).
- 3) Mise en place de la certification d'exploitation (unité : % d'actifs certifiés In Use)
- 4) Promouvoir le tri des déchets avec un espace dédié (unité : % d'actifs avec un espace dédié au tri des déchets)
- 5) Supprimer la pollution existante sur le site (unité : % d'actifs sans risque de pollution)

- 6) Créer des initiatives liées au thème de la biodiversité (unité : % des actifs avec au moins une initiative en faveur de la biodiversité)

ii) Gérer nos actifs de manière responsable, quatre KPIs pour améliorer le confort et le bien-être des occupants, encourager la mobilité douce, gestion des déchets et assurer l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

- 7) Encourager la mobilité durable des locataires (unité : % des actifs avec au moins une initiative en faveur de la mobilité durable)
- 8) Améliorer le confort et le bien-être des locataires (unité : % des actifs avec au moins une solution en faveur du confort et bien-être)
- 9) Assurer l'accès aux personnes handicapées (unité : % des actifs accessibles aux personnes handicapées).

iii) Accélérer l'engagement avec nos parties prenantes, quatre KPIs pour accompagner la mise en place d'initiatives environnementales et sociales avec nos gestionnaires et nos locataires.

- 10) Mettre en place des initiatives et un dialogue entre AM et PM (unité : % des actifs avec au moins une initiative pour améliorer les engagements des PM sur les thèmes ESG)
- 11) Mettre en place des initiatives environnementales et/ou civiques et engager dialogue entre AM/PM et le locataire (unité : % des actifs avec au moins une initiative pour améliorer les engagements du locataire sur les thèmes ESG)
- 12) Signer l'annexe environnementale (unité : % de baux avec une annexe environnementale)
- 13) Assurer l'intégration de la collecte de données Deepki dans le renouvellement du bail et le nouveau bail (unité : % de baux avec une clause dédiée à la collecte des données énergétiques)

Tous ces indicateurs ont été suivis dans le cadre de notre stratégie et de nos objectifs rédigés en 2021, on notera que BNP Paribas REIM s'engage à renouveler ces objectifs et à les rendre toujours plus ambitieux, ces nouveaux engagements sont à retrouver dans notre plan d'amélioration continue.

7. Alignement avec les objectifs liés à la biodiversité

a. Objectif de réduction de l'impact sur la biodiversité à horizon 2030 et stratégie associée

Périmètre de réponse : BNP Paribas REIM France et les 5 fonds concernés

Définition et contexte

La biodiversité est le réseau de tous les organismes vivants, terrestres, marins et aquatiques, ainsi que les complexes écologiques auxquels ils appartiennent. Ce réseau produit de l'oxygène, régule l'eau, la température et la qualité de l'air de la planète ainsi que les risques naturels. Ce sont les services écosystémiques que la biodiversité fournit.

En 1992, au Sommet de la terre organisée à Rio de Janeiro, la communauté internationale adopte la Convention pour la Diversité Biologique (CBD), prévoyant trois piliers : conservation de la biodiversité, utilisation durable de ses éléments et partage équitable des avantages de l'exploitation des ressources.

En 2022, la COP15 a adopté le Cadre mondial de la biodiversité de Kunming-Montréal. Ce Cadre mondial se divise en quatre grands objectifs et 23 cibles d'action. Les enjeux sont multiples, lutte contre la perte de biodiversité, restauration des écosystèmes et protection des droits des populations autochtones. Cette décision permet aux entreprises et aux investisseurs d'établir des stratégies d'alignement aux objectifs de long terme liés à la biodiversité.

Ce cadre détermine quatre grands objectifs à long terme (2050) :

1. Mettre un terme à l'extinction des espèces menacées par l'homme et diviser par dix le taux d'extinction de toutes les espèces d'ici à 2050 ;
2. Utiliser et gérer la biodiversité de manière durable ;
3. Partager équitablement les avantages découlant de l'utilisation des ressources génétiques ;

4. Veiller à ce que les moyens techniques et financiers pour la mise en œuvre du Cadre mondial de la biodiversité soient accessibles à toutes les parties, en particulier aux pays les moins avancés et aux petits Etats insulaires en développement.

Le cadre du « Global Biodiversity Framework¹⁰² » comporte 23 cibles pour l'action à horizon 2030 déclinées selon 3 axes :

1. Réduire les menaces pesant sur la biodiversité ;
2. Répondre aux besoins des populations par l'utilisation durable et le partage des bénéfices ;
3. Outils et solutions pour la mise en œuvre et l'intégration.

[BNP Paribas et la préservation de la biodiversité](#)

Le Groupe BNP Paribas est convaincu de l'importance des risques et des opportunités liés à la biodiversité et s'est engagé à sa préservation depuis plusieurs années : inclusion de critères relatifs à la déforestation et à la biodiversité dans les politiques de financement et d'investissement depuis 2012, dialogue avec les clients dans les secteurs les plus sensibles, propositions de produits et services s'appuyant sur des solutions fondées sur la nature, signature d'engagements act4nature en 2018 (actualisés en 2021), publication d'une position sur la protection de l'océan en 2019, extension à la biodiversité des programmes de recherche soutenus par la Fondation BNP Paribas en 2019. En 2022, le Groupe BNP Paribas a mis le capital naturel au cœur de son plan stratégique « Growth-Technology-Sustainability » 2022-2025.

La biodiversité constitue pour BNP Paribas un domaine d'action prioritaire du pilier Sustainability de son plan stratégique, aligné avec les objectifs des clients et les Objectifs de Développement Durable des Nations Unies. Des travaux sont en cours au sein du groupe BNP Paribas afin de définir une stratégie d'alignement et des objectifs de long terme liés à la biodiversité. Trois axes de réflexion ont été identifiés : le développement de l'offre de produits d'épargne sur cette thématique ; l'intégration de la biodiversité dans le processus de gestion ; la consolidation des connaissances des enjeux et des concepts en matière de biodiversité. Ces premières orientations restent à affiner avant de pouvoir définir des objectifs à horizon 2030.

En 2024, le pôle Investment & Protection Services (IPS) a initié un accompagnement de ses métiers dans le développement de l'offre de produits d'épargne sur la thématique de la biodiversité ; l'intégration de cette thématique dans le processus de gestion ; la consolidation des connaissances des enjeux et des concepts en la matière. Cette démarche se heurte néanmoins au manque d'outils et de données reconnus et partagés pour mesurer les performances en matière de biodiversité.

[BNP Paribas REIM France et la préservation de la biodiversité](#)

BNP Paribas REIM France, en tant qu'acteur majeur du marché immobilier européen, a un rôle à jouer dans la préservation de la biodiversité. BNP Paribas REIM France est convaincu de l'importance des risques et des opportunités liées à la biodiversité.

Chez BNP Paribas REIM France, nous suivons déjà deux indicateurs clés liés à la biodiversité :

- Nombre des actifs avec une initiative en place lié à la biodiversité
- Nombre des actifs pour lesquels de la pollution existante sur site a été enlevée

Pour nos fonds labélisés ISR, nous notons chaque actif par rapport aux thématiques suivantes et mettons en place des actions pour améliorer ces notes dans le temps :

- Présence des espaces verts sur site (notation en fonction de % des espaces verts sur site)
- Présence d'une étude écologique ou un plan de gestion unique pour la gestion des espaces verts (existence, non existence, bonne pratiques par ailleurs)
- Gestion verte et durable pour la maintenance de l'actif (existence ou non)
- Dispositions en faveur de la faune (existence ou non)
- Intégration du bâtiment dans son environnement (zones protégés à proximité, situation des lumières d'extérieur, risque des façades pour les oiseaux)

Plusieurs actions sont envisagées pour réduire l'impact des activités immobilières sur la biodiversité, en partenariat avec nos property managers :

- Favoriser l'augmentation des espaces végétalisés sur les sites existants ;
- Arrêter l'utilisation de produits phytosanitaires en introduisant une clause dans les contrats d'entretien ;
- Développer le recours à un écologue afin d'optimiser les actions pour préserver et favoriser la biodiversité pour les travaux de rénovation lourde.

BNP Paribas REIM France intègre dans son approche ESG le suivi d'un indicateur de performances clés (KPIs) spécifique à la Biodiversité, l'un des 13 indicateurs qui nous permet de suivre l'atteinte de nos trois objectifs : réduire les émissions de carbone, gérer les actifs de manière réactive et sensibiliser les parties prenantes pour parvenir à un changement positif. Pour parvenir au suivi et pilotage de l'indicateur Biodiversité sur une année, nous collectons les données de chaque bâtiment faisant partie du Panel ESG sur la période donnée.

Au 31/12/2023, l'indicateur Biodiversité est le suivant pour les cinq fonds concernés :

Nom du fonds	Part des actifs ayant au moins une initiative en faveur de la biodiversité ou plus de 10% d'espace vert sur le site
ACCES VALEUR PIERRE	23%
BNP PARIBAS DIVERSIPIERRE	75%
FRANCE INVESTIPIERRE	10%
SCPI ACCIMMO PIERRE	47%
PARIS ESTATE PORTFOLIO (PEP)	ND

- b. Détails méthodologiques associés : recours à un indicateur d'empreinte biodiversité, respect des objectifs internationaux liés à la biodiversité, etc.**

Périmètre de réponse : BNP Paribas REIM France et les 5 fonds concernés

BNP Paribas REIM France s'est concentré sur la mesure, le déploiement et l'amélioration de l'indicateur biodiversité présenté en section 7.a.

L'indicateur Biodiversité reporte sur la mise en œuvre d'initiatives en faveur de la biodiversité au niveau du bâtiment (unité : % des actifs avec au moins une initiative en faveur de la biodiversité).

Afin d'établir l'indicateur sur la biodiversité, nous avons interrogé nos équipes Asset Management et Property Management sur les initiatives biodiversité ayant été mises en place sur chacun de nos sites. Nous avons défini ensemble une liste possible d'actions (ajout des espaces verts, installation des équipements pour les animaux et les insectes, etc.). Chaque Asset Manager et Property Manager répond pour son site, en fonction des actions et installations réellement effectuées. Les données sont revues par l'équipe ESG pour s'assurer de leur cohérence.

Dans certains cas, un audit complet biodiversité est réalisé par un prestataire externe.

8. Intégration des risques ESG dans la gestion des risques

Périmètre de réponse : BNP Paribas REIM France et les 5 fonds concernés**a. Démarche de prise en compte des risques ESG et intégration au cadre de gestion des risques existants**

BNP Paribas REIM France s'inscrit dans le processus d'identification et d'évaluation des risques du Groupe BNP Paribas. La démarche et les détails méthodologiques associés à l'intégration des risques ESG dans la gestion des risques décrites ci-dessous s'appliquent au niveau de BNP Paribas REIM France et aussi au niveau des fonds gérés par BNP Paribas REIM France.

Les risques extra-financiers relatifs à la « Finance Durable »

Dans le cadre de l'identification de besoins de contrôle croissants dus notamment à la candidature de plusieurs Fonds d'Investissement Alternatif (FIA) de BNPP REIM France au label ISR immobilier, la fonction Risque a adapté et renforcé son rôle et ses interventions en la matière. Ce dispositif de contrôle s'appuie notamment sur les réglementations et les recommandations émises par les régulateurs européens (SFDR, Taxinomie...) ou locaux (positions AMF, Décret Tertiaire), ainsi que sur la sensibilité croissante des investisseurs vis-à-vis de la durabilité de leurs actifs et du caractère responsable de leurs décisions d'investissement.

Ainsi, la fonction Risque a identifié trois principaux champs d'intervention afin de suivre les risques de durabilité :

1. S'assurer du respect et de l'application des critères ESG listés dans la documentation officielle des FIA (Prospectus, DIC...), et s'appliquant aux critères d'analyse des nouvelles opportunités d'investissement.
2. S'assurer de la solidité et de la bonne application de la méthodologie de contrôle des risques ESG définie par les équipes opérationnelles, sur la base notamment de la grille de scoring ESG présentée lors des Comités d'Investissement afin de guider les décisions de la Société de Gestion.
3. S'assurer du suivi des engagements pris à l'échelle des FIA et de leurs actifs immobiliers tout au long de leur gestion, et alerter sur tout risque de déviation par rapport à la trajectoire fixée.

La conformité de la politique d'investissement avec les critères ESG est contrôlée à travers :

- La prise en compte des critères de durabilité dans l'émission de l'avis Risque sur les opportunités d'investissement présentées. Ces critères, regroupés dans la section « Investment Compliance » de la note Risque, visent à s'assurer que les caractéristiques ESG de l'actif étudié sont compatibles avec les objectifs des FIA en la matière, et que les risques de durabilité ont été pris en compte dans le processus d'évaluation du prix de l'actif, ainsi que dans le business plan d'acquisition établi sur la durée de détention projetée.
- La vérification de l'intégration, dans les business plans des actifs sous gestion, des plans de Capex visant à atteindre les objectifs ESG fixés sur les immeubles concernés.
- Le reporting périodique de Risque effectué à l'occasion du Comité de Gestion des Risques, portant sur les contrôles du respect des critères ESG, par l'intermédiaire notamment de deux points de contrôles dédiés au sein du Plan de Contrôle Générique : le premier portant sur le respect des engagements des FIA au titre des réglementations qui leur sont applicables, et le second relatif au suivi et à l'évaluation indépendante de la trajectoire des FIA au regard de leur approche stratégique en termes de durabilité.

L'évaluation des critères ESG par les équipes opérationnelles s'appuie sur la grille ESG conçue par l'équipe ESG de BNPP REIM France et utilisée en Comité d'Investissement afin de renforcer le processus de prise de décisions de la Société de Gestion. Cette grille vise à offrir une évaluation des risques et des opportunités de l'actif étudié en matière d'ESG, afin d'objectiver autant que possible toute décision d'investissement comprenant des objectifs en matière de durabilité.

Dans le cadre du renforcement continu du dispositif de contrôle des risques ESG, la fonction Risque a audité, au titre de ses missions de supervision des risques opérationnels, la méthodologie de cette grille de scoring.

L'équipe ESG a la charge d'assurer la cohérence des documents utilisés par les différentes équipes (utilisation de Deepki de manière consistante sur la Business Line, cohérence et homogénéité des documents utilisés et mis à disposition et utilisés par les Property Managers).

L'équipe ESG a aussi un rôle de conseil, et participent aux réunions décrites dans les principaux champ d'intervention 2&3, et peuvent avec le Fund Manager et le Head of Asset Management être un point d'escalade des sujets ESG.

b. Détails méthodologiques associés : risques pris en compte, fréquence de revue, plan d'actions, impact financier, évolution des choix méthodologiques, etc.

Les risques ESG s'inscrivent dans un cadre défini par des politiques et sont évalués selon un processus d'analyse ESG. Les composantes du dispositif de gestion des risques sont détaillées ci-après.

Evaluation des risques ESG liés aux actifs en portefeuille

Le Fund Manager est le responsable de la mise en place et du suivi des objectifs ESG du fond. Le suivi des objectifs ESG est discuté durant les Fund Strategy Committees. Le Fund Manager communique des objectifs chiffrés aux Asset et Property Managers. Un budget précis doit être mis en place dans le Business Plan (BP) de l'actif et du fond, pour permettre aux AMs d'avoir des objectifs clairs, plus facile à suivre et à mettre en place.

Dans le cadre de ses missions de contrôle permanent sur les risques opérationnels, la fonction Risque de BNP Paribas REIM France a mené, au cours de l'exercice 2022, une supervision du processus ESG au sein de la Société de Gestion. Cette mission d'audit interne a couvert de nombreux aspects, dont celui de la gestion des données ESG entre les différents intervenants. Les conclusions de cette mission ont donné lieu à l'émission de plusieurs recommandations, qui ont toutes été traitées courant 2023/2024, dont une visant à clarifier la gouvernance de la gestion des données ESG et à fiabiliser leur utilisation dans les reportings correspondants

Evaluation des risques ESG liés aux investissements : Processus d'acquisition

Un template de slide ESG a été communiqué aux équipes Transactions, afin de l'inclure dans les slides des Comités d'investissement. L'ensemble des équipes transactions est informé de la grille ESG et de comment la remplir.

BNP Paribas REIM France considère que la résilience et la valeur à long terme sont des éléments clés de la stratégie d'investissement. A ce titre, une première évaluation des risques est réalisée au cours du processus de due diligence. Si les études pré-acquisition démontrent que l'actif immobilier est fortement exposé aux risques induits par le changement climatique, un plan d'action spécifique est défini afin de permettre à l'actif d'atteindre un niveau de résilience suffisant. Des évaluations sont ensuite réalisées au moins une fois par an lors de la revue des Points de Surveillance Fondamentaux. Les autres typologies de risques (non liées au changement climatique) sont couvertes par l'ensemble des collaborateurs, soutenus par l'équipe de gestion des Risques qui définit pour chaque typologie de risques un plan de contrôle de 1er et 2ème niveau.

Evaluation de l'exposition aux risques physiques

Conformément à ses objectifs, BNP Paribas REIM France s'est engagée dans une démarche de prise en compte de l'exposition de ses actifs immobiliers aux risques physiques. Les données correspondantes sont en cours d'intégration, selon un séquençage précis en fonction des engagements ESG de chaque fonds, au sein de l'outil qui a été sélectionné après analyse comparatives des principales solutions existantes sur le marché.

L'analyse des résultats qui en découleront couvrira les risques physiques liés au réchauffement climatique.

Evaluation des risques liés à la biodiversité

La protection de la biodiversité est intégrée aux critères d'évaluation des grilles ESG utilisées pour (i) analyser les immeubles étudiés à l'acquisition, et (ii) suivre les plans d'actions sur les immeubles détenus par les fonds labellisés ISR. A ce titre, la fonction Risque, qui émet un avis sur tout dossier d'investissement, et qui a intégré dans son plan de contrôles trimestriels le suivi de la trajectoire d'amélioration du score ISR des fonds labellisés, est amenée à tenir compte de ce critère d'analyse, parmi ceux qui ont été retenus dans la conception de ces grilles.

9. Démarche d'amélioration continue

a. Plan d'amélioration continue visant à identifier les opportunités d'amélioration de la stratégie d'investissement existante

1/ Nous nous engageons à innover pour offrir 100% de nos fonds ouverts aux investisseurs et de nos nouveaux fonds comme investissements responsables d'ici 2025.

Tous les nouveaux fonds ouverts par BNP Paribas REIM France devront répondre à cette norme.

Pour ce faire, les gestionnaires de fonds collaboreront avec les développeurs de produits pour s'assurer que les nouveaux fonds s'intègrent dans un cadre d'investissement responsable.

Nous considérons l'innovation comme un élément essentiel de l'immobilier responsable afin de maintenir la valeur des actifs tout en développant des bâtiments plus performants.

2/ Nous renforcerons notre stratégie d'atténuation du changement climatique, en mettant en œuvre des plans d'efficacité énergétique et de réduction de carbone dans notre gamme de fonds d'investissement responsable pour les aligner avec une trajectoire CRREM 1.5°.

Selon l'Accord de Paris de l'ONU, pour limiter le réchauffement climatique, il ne faut pas franchir le seuil de 1,5°C pour éviter de déclencher davantage graves impacts climatiques.

Notre alignement sur cet objectif contribuera à l'atténuation des effets du changement climatique, tout en s'assurant que nos actifs maintiennent leur valeur et leur liquidité grâce à une meilleure performance énergétique et une faible empreinte environnementale. BNP Paribas REIM France collecte et analyse les données ESG pour le suivi des émissions de ses bâtiments et l'évaluation de l'évolution des actifs avec une trajectoire de 1,5°C.

3/ Nous chercherons à anticiper le changement climatique en évaluant l'exposition de tous les actifs à des risques physiques croissants afin d'adapter les plus vulnérables d'ici 2035.

Pour BNP Paribas REIM France, cela passe par des actions stratégiques afin d'atténuer les risques, tel que bâtir des actifs plus résilients et s'adapter à des conditions environnementales moins prévisibles.

Les actifs identifiés comme à risque feront l'objet d'audit de résilience ainsi que d'un plan d'actions de réduction des risques. Les nouvelles acquisitions feront, elles l'objet de vérification de leur exposition aux risques climatiques systématique.

Conclusion

Ce troisième rapport « Article 29 » s'attache à présenter l'engagement de BNP Paribas REIM France ainsi que ses 5 fonds gérés soumis, dans la lutte contre le changement climatique et l'inclusion des risques et opportunités ESG.

En 2023, nos efforts nous ont permis non seulement d'atteindre mais aussi de dépasser nos objectifs. Mais notre parcours ne s'arrête pas là, nous avons pris de nouveaux engagements avec des objectifs à court et moyen terme présentés précédemment, qui seront notre feuille de route pour les années à venir.

Notre approche reflète notre conviction : le secteur de l'immobilier demande un engagement continu, nos actifs sont des objets vivants, dont les caractéristiques et la gestion doivent évoluer au cours du temps

Les prochains rapports continueront de rendre compte de l'évolution de l'intégration de critères extra-financiers au sein de BNP Paribas REIM France et du suivi de l'alignement des portefeuilles vers les objectifs de l'Accord de Paris.

Annexe au rapport LEC 29 à remettre au 30 juin 2024

Conformément à l'article D.533-16-1 partie III-5° du Code monétaire et financier, il est demandé de publier la « Part des encours concernant les activités en conformité avec les critères d'examen technique de la taxinomie ».

Les modèles ACPR et AMF demandent un cadre d'information qui articule le cadre réglementaire propre à l'Article 29 de la Loi Energie Climat, pleinement applicable dès cette année avec le cadre européen de reporting taxinomique qui ne sera pleinement applicable qu'à compter de l'année 2025 (sur l'exercice 2024).

Dans ce cadre nous remettons donc l'annexe C-1, un tableau de remise simplifié à utiliser pour les exercices 2022 et 2023 (remis en 2023 et 2024). Ce tableau ne contient que de l'information d'éligibilité taxinomique et non de l'alignement.

Les annexes C-2, C-3 et C-4 ne seront employés qu'à compter de l'exercice 2024.

Tableau 1 – Informations à fournir durant la période transitoire du 1^{er} janvier 2024 au 31 décembre 2025

		Ratio réglementaire (obligatoire) basé sur les publications des contreparties	Ratio volontaire (optionnel) reflétant des estimations du niveau d'alignement des contreparties
		C0010	C0020
Part des expositions sur des activités économiques éligibles à la taxinomie	R0010	100%	3,42%
Part des expositions sur des activités économiques non éligibles à la taxinomie	R0020	0%	NA

Tableau produit selon le modèle proposé par Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) au 1^{er} janvier 2024