



NORMANDIE REIM

**RAPPORT EN APPLICATION DE L'ARTICLE 29 DE LA LOI
ENERGIE CLIMAT EN DATE DU 8 NOVEMBRE 2019
RAPPORT SUR L'EXERCICE 2024**

RAPPORT ARTICLE 29 - LOI ENERGIE CLIMAT

INTRODUCTION	2
I. DEMARCHE GENERALE DE NORMANDIE REIM	3
II. MOYENS INTERNES DEPLOYES.....	4
III. DEMARCHE DE PRISE EN COMPTE DES CRITERES ESG AU NIVEAU DE LA GOUVERNANCE DE NORMANDIE REIM	4
IV. INFORMATIONS SUR LA STRATEGIE D'ENGAGEMENT AUPRES DES EMETTEURS/PARTICIPATIONS/PARTIES PRENANTES	6
V. INFORMATIONS RELATIVES A LA TAXONOMIE EUROPEENNE ET AUX COMBUSTIBLES FOSSILES.....	6
VI. STRATÉGIE D'ALIGNEMENT AVEC LES OBJECTIFS INTERNATIONAUX DE LIMITATION DU RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE PRÉVUS PAR L'ACCORD DE PARIS.....	7
VII. STRATÉGIE D'ALIGNEMENT AVEC LES OBJECTIFS DE LONG TERME LIÉS À LA BIODIVERSITÉ.....	7
VIII. DÉMARCHE DE PRISE EN COMPTE DES CRITÈRES ESG DANS LA GESTION DES RISQUES.....	7

INTRODUCTION

L'Accord de Paris sur le climat signé le 12 décembre 2015 dans le cadre de la COP21 a formalisé l'engagement de 175 parties prenantes, dont l'Union Européenne, pour accélérer la transition vers une économie durable et une croissance verte afin de limiter les impacts du changement climatique.

En parallèle des réglementations européennes, la France a élaboré son propre dispositif et a notamment promulgué la loi énergie-climat (LEC) n°2019-1147 en date du 8 novembre 2019.

Aux termes de l'article 29 de la LEC, venant modifier le code monétaire et financier, les acteurs de la finance, notamment les sociétés de gestion, sont incités à s'engager dans la voie de la finance durable et, entre autres, (i) à intégrer les informations sur les risques associés au changement climatique et à la biodiversité dans la politique relative aux risques en matière de durabilité et (ii) à communiquer sur la prise en compte des critères ESG dans la stratégie d'investissement et sur les moyens mis en œuvre pour contribuer à la transition énergétique et écologique.

Le décret d'application de l'article 29 de la LEC, publié le 27 mai 2021, est venu clarifier et renforcer le cadre de transparence extra-financière des acteurs de marché, en donnant le cadre du présent rapport que Normandie REIM a établi pour son activité au cours de l'exercice 2025.

I. DEMARCHE GENERALE DE NORMANDIE REIM

Normandie REIM est sensibilisée par l'importance de la prise en compte des critères sociaux, environnementaux et de qualité de gouvernance (ESG) dans l'élaboration et dans la mise en œuvre de son processus de gestion.

L'approche de Normandie REIM s'inscrit donc dans une démarche positive qui consiste à proposer à ses clients, investisseurs institutionnels de renom, des placements ayant vocation à être performants dans des actifs immobiliers situés en France, tout en étant soucieuse des préférences de ses clients en matière d'investissement durable.

Pour cela, dès l'entrée en relation avec nos clients et tout au long de la relation, nous nous efforçons de veiller à ce que, dans le cadre de leurs investissements, nos clients aient le choix de privilégier certains critères de durabilité tels que :

- les investissements durables sur le plan environnemental au sens du Règlement (UE) 2020/852 du Parlement européen et du Conseil du 18 juin 2020 sur l'établissement d'un cadre visant à favoriser les investissements durables (dit « Règlement Taxonomie ») ;
- les investissements financiers investis dans des investissements durables au sens du Règlement SFDR ; et/ou
- les instruments financiers qui prennent en compte les « principales incidences négatives » (PAI).

Par ailleurs, si un fonds venait à intégrer des critères ESG dans sa politique d'investissement, les investisseurs en seraient informés par le biais du prospectus (lors de la souscription initiale ou lors de toute modification) comme à travers les informations périodiques du fonds concerné (rapports annuels, rapports semestriels et DICI mis à jour annuellement).

A titre d'exemple, les fonds immobiliers gérés par Normandie REIM pourraient prendre en compte les critères ESG suivants, lorsque cela est possible :

- Environnementaux : amélioration de la performance énergétique, notamment à travers la réalisation de travaux et la sensibilisation des occupants pour une meilleure maîtrise des consommations énergétiques ;
- Sociaux : promotion de l'usage des transports en commun et des modes de mobilités douces, mise à disposition de lieux de convivialité pour un environnement de travail et/ou de vie épanouissant ;
- Gouvernance : prise en compte des critères ESG au sein des instances de gouvernance des fonds.

A ce jour, tous les fonds gérés par Normandie REIM sont catégorisés en Article 6 du Règlement SFDR, à savoir que la stratégie d'investissement de ces fonds ne prend en compte aucun critère ESG, n'en fait pas la promotion, ni n'a d'objectif impératif fixé en la matière.

En tant que gestionnaire de FIA investissant dans des actifs immobiliers, Normandie REIM souhaite également associer l'ensemble des parties prenantes qui interviennent sur les immeubles gérés (comme les property managers, les asset managers, les entreprises de travaux, etc.) dans une démarche ESG et projette la mise en place d'une charte ESG à laquelle adhèreraient lesdits partenaires des FIA.

II. MOYENS INTERNES DEPLOYES

Normandie REIM, société de gestion de petite taille avec un effectif de moins de 10 collaborateurs, ne dispose pas d'une équipe spécifique dédiée aux questions liées à la finance durable. Toutefois, les gérants ainsi que les collaborateurs intervenant dans le cadre du Contrôle Permanent et Conformité consacrent une partie de leur temps de travail à la production, au suivi et au contrôle des éléments liés à la finance durable et responsable.

Normandie REIM met également à jour régulièrement ses procédures et politiques en la matière et est assistée par son prestataire de contrôle pour réaliser ponctuellement des contrôles périodiques sur la finance durable afin de s'assurer d'une conformité de son processus de gestion avec la réglementation applicable.

Ainsi, deux contrôles ont été réalisés en 2022 et en 2024 permettant à Normandie REIM d'améliorer son cadre procédural bien qu'elle ne gère que des fonds classés Article 6 du Règlement SFDR.

Concernant les moyens financiers de la Société de gestion alloués à la prise en compte des critères ESG, les données ne sont pas significatives compte tenu de cette classification en Article 6 des fonds sous gestion. Il en est de même en termes de moyens techniques.

Normandie REIM a mis en œuvre les actions suivantes afin de renforcer les capacités internes de l'entité :

- Au cours de l'année 2024, deux collaborateurs ont participé à un Webinaire organisé par notre cabinet de contrôle périodique dans une volonté de perfectionner leurs connaissances en matière de la finance durable et de mieux comprendre ses enjeux, et
- A ce jour, les dirigeants ont obtenu la certification finance durable de l'AMF.

Pour 2025, Normandie REIM se fixe comme objectif que tous les gérants obtiennent leur certification AMF sur la finance durable.

III. DEMARCHE DE PRISE EN COMPTE DES CRITERES ESG AU NIVEAU DE LA GOUVERNANCE DE NORMANDIE REIM

L'instance de gouvernance de Normandie REIM est représentée par sa Directrice Générale ainsi que sa Présidente laquelle suit ponctuellement des formations et/ou conférences sur différents thèmes liés à la finance durable, notamment à travers les propositions de webinar de l'ASPIM et de l'AMF.

Au cours de l'année 2024, Madame Blandine HUGON-PAGES, Présidente de Normandie et RCCI, a obtenu, comme indiqué à la fin de la section II ci-dessus, la certification finance durable de l'AMF et Madame Yaël MARCIANO, Directrice Générale, l'a obtenue en janvier 2025.

Normandie REIM veille à adapter son organisation et sa gouvernance pour intégrer progressivement les critères ESG. Le dispositif de supervision de la stratégie ESG peut s'appuyer ponctuellement sur une gouvernance reposant notamment sur des comités permettant des remontées d'informations à la direction lorsque cela est nécessaire :

- le Comité conformité et contrôle interne constitue l'instance de restitution des travaux de contrôle menés. Il est composé de la Direction Générale, du Responsable de la conformité et du contrôle interne (RCCI) et se réunit semestriellement. En cas de réalisation d'un contrôle lié à la finance durable, le Comité évalue les conclusions du contrôle et détermine s'il y a lieu de mener des mesures correctives à mettre en œuvre en cas de non-conformité à la réglementation constatée. Pour mémoire, de tels contrôles ont été réalisés en 2022 et en 2024.
- le Comité des Risques est l'instance de restitution des travaux menés en matière de gestion et de suivi des risques extra-financiers, financiers et opérationnels. Il se réunit annuellement et est composé de la Direction Générale, des gérants et du RCCI. Le risque de durabilité est intégré dans la cartographie des risques de la société de gestion. En cas de contrôle lié à la finance durable, ce dernier peut figurer à l'ordre du jour du Comité des Risques si les gérants ou la direction le jugent opportun.

Par ailleurs, en matière de rémunération des collaborateurs, le Règlement SFDR établit les objectifs suivants :

- parvenir à davantage de transparence, en termes qualitatifs ou quantitatifs, en ce qui concerne les politiques de rémunération ;
- promouvoir une gestion des risques saine et effective en ce qui concerne les risques en matière de durabilité ; et
- s'assurer que la structure de la rémunération n'encourage pas la prise de risques excessive en matière de durabilité, et que celle-ci soit liée à la performance ajustée aux risques.

En conformité avec ce qui précède, la politique de rémunération de Normandie REIM est transparente, promeut une gestion saine et efficace du risque, et n'encourage pas une prise de risque qui serait incompatible avec les profils de risque, le règlement ou les documents constitutifs des fonds gérés. Il est précisé, par ailleurs, que la politique de rémunération de Normandie REIM n'est pas adossée à des critères de performance en matière de finance durable et à ce stade n'intègre aucun critère d'évaluation lié à des risques en matière de durabilité.

Normandie REIM a mis en œuvre une politique de gestion des conflits d'intérêts visant à prévenir l'apparition de tout conflit d'intérêts concernant l'attribution d'une rémunération variable. A ce titre, la société s'interdit de verser pour l'ensemble du personnel toute rémunération variable dépassant 30 % de la rémunération fixe globale et n'a pas recours à des rémunérations variables garanties (sauf exception dans le cadre d'une embauche et uniquement pour la première année).

Lorsque la rémunération varie en fonction des performances, son montant total est établi en combinant l'évaluation des performances de la personne et de l'unité opérationnelle ou du FIA concerné avec celle des résultats d'ensemble du gestionnaire ; par ailleurs, l'évaluation des performances individuelles prend en compte aussi bien des critères financiers qu'extra-financiers.

Une synthèse de la politique de rémunération est accessible sur le site internet de Normandie REIM.

Normandie REIM ne se fixe pas d'objectif en matière de parité homme-femme au sein de la société.

Néanmoins, l'instance de gouvernance est composée de sa directrice générale et de sa présidente, lesquelles sont des femmes. Normandie REIM est composée de six femmes sur un effectif de sept collaborateurs. Aucune discrimination homme-femme n'est réalisée lors du recrutement.

Il n'y a pas de critère ESG intégré dans le règlement interne de Normandie REIM.

Normandie REIM ne dispose ni d'un conseil d'administration ni d'un conseil de surveillance.

IV. INFORMATIONS SUR LA STRATEGIE D'ENGAGEMENT AUPRES DES EMETTEURS/PARTICIPATIONS/PARTIES PRENANTES

Dans le cadre de son activité principale, Normandie REIM gère des FIA ayant pour vocation l'investissement direct ou indirect dans des actifs immobiliers.

Le périmètre couvert par la stratégie d'engagement concerne la totalité des fonds gérés par Normandie REIM.

En tant que gestionnaire de ces FIA, Normandie REIM a proposé aux investisseurs un accompagnement des sociétés dans lesquelles les FIA détiennent des participations afin de les aider à construire leur stratégie ESG et à adopter des pratiques responsables et durables. A ce stade, cet accompagnement n'est pas mis en œuvre. En cas de changement de classification des fonds gérés, il pourra aussi se matérialiser par la prise en compte de critères ESG dans l'exercice des droits de vote au nom et pour le compte des FIA dans les assemblées générales desdites participations.

La politique d'engagement actionnarial de Normandie REIM est disponible sur son site internet. Elle contient le bilan de la mise en œuvre de la politique de vote pour l'exercice 2024.

Au cours de l'année 2024, Normandie REIM a exercé son engagement actionnarial conformément aux principes figurant dans la politique susvisée étant rappelé que ladite politique ne prévoit aucune directive en matière de vote pour des résolutions liées à la finance durable compte tenu de la classification en Article 6 des fonds gérés.

V. INFORMATIONS RELATIVES A LA TAXONOMIE EUROPEENNE ET AUX COMBUSTIBLES FOSSILES

Les fonds gérés par Normandie REIM investissent exclusivement dans des actifs immobiliers, lesquels sont donc soumis à la Taxonomie européenne.

Normandie REIM ne gère aucun actif engagé sur une stratégie durable aligné sur la Taxonomie européenne ni aucun actif dans des entreprises actives dans les énergies fossiles.

VI. STRATÉGIE D'ALIGNEMENT AVEC LES OBJECTIFS INTERNATIONAUX DE LIMITATION DU RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE PRÉVUS PAR L'ACCORD DE PARIS

A ce jour, les investissements gérés par Normandie REIM, conformément aux objectifs des investisseurs, n'ont pas de stratégie visant des objectifs impératifs en matière d'activités économiques durables sur le plan environnemental.

Normandie REIM a vocation à engager une réflexion pour appliquer, en collaboration avec les asset et property managers des OPPCI gérés, une stratégie d'alignement avec les objectifs internationaux prévus par l'Accord de Paris, étant précisé que cette stratégie ne sera mise œuvre qu'avec l'accord préalable des investisseurs.

Notons que certains actifs sous gestion ont obtenu des labels environnementaux ou ont été reconnus comme respectant des normes de durabilité (notamment HQE, Effinergie, BREEAM, Well, BiodiverCity, Wired Score).

D'ici 2030, Normandie REIM a vocation à arrêter des objectifs de sensibilisation et d'implication de ses parties prenantes :

- **Sensibilisation des parties prenantes pour parvenir à un changement positif en matière ESG :**
Normandie REIM vise la sensibilisation de l'ensemble de ses partenaires (investisseurs et prestataires) ; et
- **Implication des parties prenantes dans la définition des différentes stratégies ESG :**
Normandie REIM vise la poursuite des objectifs définis avec les parties prenantes pour chacun des actifs immobiliers sous gestion.

A ce stade, Normandie REIM n'a pas arrêté d'objectif quantitatif relatif à la limitation du réchauffement climatique.

VII. STRATÉGIE D'ALIGNEMENT AVEC LES OBJECTIFS DE LONG TERME LIÉS À LA BIODIVERSITÉ

Normandie REIM est conscient que les enjeux du changement climatique sont étroitement liés à la préservation de l'environnement, à la lutte contre le réchauffement climatique et à la préservation de la biodiversité.

Normandie REIM veille à ce que les actifs sous sa gestion ne se trouvent pas sur des espaces naturels protégés et à ce que la biodiversité soit le moins impactée par ces actifs. A ce jour, les fonds gérés par Normandie REIM, en accord avec ses investisseurs, n'ont pas de stratégie avec des objectifs de long terme liés à la biodiversité.

En conséquence et à ce stade, Normandie REIM n'a pas fixé d'objectif quantitatif concernant la biodiversité.

VIII. DÉMARCHE DE PRISE EN COMPTE DES CRITÈRES ESG DANS LA GESTION DES RISQUES

Le règlement SFDR définit les risques en matière de durabilité comme tout événement ou situation dans le domaine environnemental, social ou de gouvernance qui, s'il survient, pourrait avoir une incidence négative importante, réelle ou potentielle, sur la valeur de l'investissement.

Normandie REIM est conscient que l'intégration des risques extra-financiers contribue à une meilleure compréhension des risques et des opportunités, et donc à l'identification des émetteurs qui ont un plus grand potentiel de performance sur le long terme.

Ainsi, Normandie REIM a adapté sa cartographie des risques ainsi que sa politique de gestion des risques afin d'y intégrer, outre les risques de gouvernance et sociaux, les risques de durabilité.

Le changement climatique et la hausse des températures affectent dès aujourd'hui les actifs financiers ou matériels sur l'ensemble des secteurs d'activités, y compris le secteur immobilier.

Normandie REIM a entamé une réflexion avec l'ensemble de son équipe afin d'identifier, d'évaluer et de prioriser les risques de durabilité en lien avec les actifs gérés. Normandie REIM priorise les risques en fonction de l'importance de leur impact sur la valorisation des actifs sous gestion. La valorisation de ces derniers serait impactée par les différents types de risques suivants, s'ils se matérialisaient :

Catégorie	Risque	Origine	Horizon temporel	Facteur de risque associé	Mesures de réduction du risque
Risque physique	Catastrophes naturelles : Tempêtes/ Ouragans/ Inondations	Exogène	Moyen terme	Réchauffement climatique	Prise en compte des critères ESG lors de l'acquisition et de la valorisation des actifs
Risque physique	Elévation du niveau de la mer	Exogène	Long terme	Réchauffement climatique	Prise en compte des critères ESG lors de l'acquisition et de la valorisation des actifs
Risque physique	Vagues de chaleur répétées	Exogène	Long terme	Réchauffement climatique	Prise en compte des critères ESG lors de l'acquisition et de la valorisation des actifs
Risque physique	Disparition de certaines ressources	Exogène	Moyen terme	Approvisionnement énergétique / Risque climatique	Adaptation des immeubles à ces variations à travers l'obtention de certains labels ESG
Risque de transition	Variation du prix du carbone/ des matières premières	Exogène	Actuel	Variations énergétiques nationales	Adaptation des immeubles à ces variations à travers l'obtention de certains labels ESG
Risque de transition	Hausse des litiges	Endogène	Court terme	Evolution de la réglementation Risque juridique	Conformité à la réglementation

Risque de transition	Innovations rendant obsolètes les technologies précédentes	Exogène	Moyen terme	Evolution de la réglementation Perte de savoir faire	Prise en compte de la réglementation lors des travaux réalisés sur les actifs
Risque de transition	Rejet de certains produits/modes de production par le public	Exogène	Actuel	Evolution des modes de consommation	Dialogue avec les investisseurs sur leurs besoins
Risque social	Dégradation de l'image de marque d'une société impliquée dans une controverse de type environnemental/ climatique	Endogène	Court terme	Risque de réputation	Conformité à la réglementation Absence d'investissement dans des actifs appartenant à des entreprises actives dans les énergies fossiles

Le cadre de la gestion des risques (politique de gestion des risques, la cartographie des risques et le plan de contrôle) est revu *a minima* annuellement.

AVERTISSEMENT

Le présent document a été établi par Normandie REIM en juin 2025. Il est exclusivement conçu à des fins d'information et ne constitue pas un élément contractuel.

Toute reproduction ou utilisation de tout ou partie de son contenu est strictement interdite sans l'autorisation de Normandie REIM.

NORMANDIE REIM

SOCIETE DE GESTION AGREEE PAR L'AUTORITE DES MARCHES FINANCIERS SOUS LE N° GP-16 000004

Société par actions simplifiée au capital souscrit de 400 000 €

39 avenue George V - 75008 PARIS

814 890 968 RCS PARIS

www.normandie-reim.com