

Rapport article 29
Loi Energie Climat
Exercice 2024

Conformément à l'article L.533-22-1 du Code monétaire et financier (issu de l'article 29 de la n° 2019-1147 du 8 novembre 2019 relative à l'énergie et au climat), la société de gestion PAREF Gestion doit publier des informations relatives à sa démarche et ses méthodologies déployées sur les enjeux Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance (ESG).

Périmètre :

Entité : PAREF Gestion

Fondsⁱ :²

- PAREF HEXA (267,6M€ d'AUM)
- PAREF PRIMA (951,2M€ d'AUM)
- PAREF EVO (40,9M€ d'AUM)
- NOVAPIERRE 1 (207 M€ d'AUM)
- NOVAPIERRE Résidentiel (332,6M€ d'AUM)
- Vivapierre (79,6M€ d'AUM))
- FSR (23,7 M€ d'AUM)
- FONDO BROGGI (600,7 M€ d'AUM)

² Encours au 31/12/2024

TABLE DES MATIERES

A.	Démarche générale de l'entité sur la prise en compte des critères environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance	3
B.	Moyens internes déployés par l'entité.....	3
D.	Stratégie d'engagement auprès des émetteurs ou vis-à-vis des sociétés de gestion ainsi que sur sa mise en œuvre.....	5
E.	Liste des produits financiers mentionnés en vertu de l'article 8 et 9 du Règlement Disclosure (SFDR)	6
F.	Taxonomie européenne et combustibles fossiles	7
G.	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, le cas échéant, pour les produits financiers dont les investissements sous-jacents sont entièrement réalisés sur le territoire français, la stratégie nationale bas-carbone mentionnée à l'article L. 222-1 B du code de l'environnement	8
H.	Stratégie d'alignement avec les objectifs de long terme liés à la biodiversité. (L'entité fournit une stratégie d'alignement avec les objectifs de long terme liés à la biodiversité, en précisant le périmètre de la chaîne de valeur retenu, qui comprend des objectifs fixés à horizon 2030, puis tous les cinq ans, sur les éléments suivants).....	9
I.	Démarche de prise en compte des critères environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance dans la gestion des risques, notamment les risques physiques, de transition et de responsabilité liés au changement climatique et à la biodiversité	10

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

Le secteur de l'immobilier a un rôle important à jouer afin de soutenir la transition vers une économie à faible émission carbone. Par ailleurs, l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments est un enjeu clé et de nombreuses réglementations et lois viennent aujourd'hui encadrer la démarche.

Pour répondre à cet enjeu, PAREF Gestion s'est engagée dans une démarche ISR (Investissement Socialement Responsable), inhérente à l'approche RSE (Responsabilité Sociale d'entreprise) du groupe PAREF, afin d'augmenter l'impact environnemental et social de la gestion long terme sur l'ensemble de son patrimoine géré.

Grâce à l'intégration des aspects environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) dans la sélection de ses investissements et leur gestion immobilière, PAREF Gestion vise à créer et à pérenniser une valeur partagée avec ses parties prenantes, tout en minimisant les impacts environnementaux négatifs et en maximisant l'impact social positif.

- Nos priorités ESG sont l'amélioration de l'efficacité énergétique de nos actifs (portefeuille sous gestion), la réduction des émissions de gaz à effet de serre liées aux activités, l'optimisation de la gestion des ressources et des matières premières afin de contribuer à l'économie circulaire et de soutenir la biodiversité.
- Nous déterminons leurs risques en matière de durabilité. Ceci est effectué au niveau des fonds, afin de gérer les risques liés au changement climatique et adapter ces actifs au changement climatique.
- Nous nous concentrons sur des améliorations, notamment sur la qualité de l'air, la qualité sonore et les espaces verts de manière à augmenter le confort de nos locataires.

En outre, PAREF Gestion a renforcé sa politique de gestion des risques en créant une politique d'intégration des risques dits de « durabilité » dédiée, afin de mieux anticiper et prendre en compte les impacts de la crise climatique tant sur les immeubles que sur leurs occupants mais également sur ses collaborateurs. Cette politique est au centre de la réflexion de l'entreprise sur l'investissement durable et reste un des sous-jacents de l'ensemble de ses actions en la matière.

B. Moyens internes déployés par l'entité

La Direction de la gestion de fonds et des investissements pilote la prise en compte de critères ESG. Dans le cadre de la mise en œuvre de sa démarche RSE, PAREF Gestion s'appuie également sur les ressources mutualisées au niveau du groupe. Le responsable ESG du groupe PAREF accompagne la direction de la gestion des fonds et des investissements sur les sujets ESG.

Ainsi 64% des effectifs de PAREF Gestion sont impliqués dans la démarche ESG et les temps dédiés aux sujets ESG représentent 5% du temps total. Des indicateurs de performance liés aux critères ESG sont intégrés dans leur rémunération variable.

Outre les équipes internes, PAREF Gestion s'appuie sur les asset et property managers, au sein du Groupe PAREF et des prestataires externes, qui sont sensibilisés aux enjeux liés à la mise en place du label ISR, notamment en ce qui concerne l'obtention et le traitement des données, et sont chargés du rapprochement des plans d'actions avec la marge de progression ESG des actifs du portefeuille.

Pour appuyer la démarche RSE, en 2024 PAREF Gestion a poursuivi la formation de ses collaborateurs afin d'accroître leurs connaissances dans ce domaine et leur fixe des objectifs de performance en lien avec les engagements ESG. En 2024, les équipes de gestion de fonds ont été encouragées à passer la certification AMF durable, 7 personnes ont passé la certification. .

Enfin, PAREF Gestion s'est fait accompagner par des cabinets de conseil sur des sujets comme le plan d'action décarbonation avec CRREM, l'audit ESG, le décret tertiaire, le label ISR, la réglementation de SFDR, l'étude de vulnérabilité.

PAREF Gestion fait appel à des fournisseurs externes de données en complément de l'enquête ESG annuelle et entretient des échanges réguliers avec des locataires pour faciliter l'obtention, le traitement et le suivi des données énergétiques de ses actifs tertiaires en France. En 2024, un outil de reporting ESG en ligne a été mis en œuvre pour certains fonds hors France.

Des ressources financières dédiées à la prise en compte des critères ESG dans la stratégie d'investissement représentent 0,03% de encours totaux gérés en 2024.

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

La démarche ESG/RSE de PAREF Gestion s'inscrit dans la démarche du Groupe PAREF portée par le Comité Exécutif de PAREF et le responsable ESG.

Afin de faciliter le processus de prise de décision pour les sujets ESG, chaque entité du groupe PAREF dont PAREF Gestion a mis en place sa propre structure ESG. La Directrice Générale, le Directeur de la Gestion des Fonds & Investissements et la Directrice de la Conformité et du Contrôle Interne se sont réunis de façon ad hoc avec le responsable ESG du groupe PAREF.

Des critères ESG sont également intégrés dans le règlement interne du conseil d'administration. Parmi les administrateurs du conseil, les critères ESG sont portés par le Président.

Le Directeur de la gestion de fonds et des investissements de PAREF Gestion est le Référent ESG au sens du point 2.2. du référentiel du label ISR. Il est directement rattaché à la Directrice Générale de PAREF Gestion.

Le responsable ESG du groupe pilote le dispositif et accompagne les différentes entités dans la mise en œuvre des actions RSE.

PAREF Gestion a intégré les critères ESG dans son processus d'investissement, et au sein des comités d'investissement. Le responsable ESG du Groupe PAREF participe au Comité d'investissement de PAREF Gestion pour s'assurer de la prise en compte des critères ESG.

S'agissant de la stratégie ISR déployée au niveau des fonds, PAREF Gestion a engagé une réflexion pilotée par la Direction de la gestion de fonds et des investissements visant à favoriser la prise en compte de critères ESG dans le cadre de la sélection des investissements (cf. gestion des risques de durabilité infra). La démarche s'est intensifiée en 2022 avec la mise en œuvre de la stratégie d'investissement et de gestion ISR sur certains fonds et l'obtention du label ISR pour un premier fonds de la gamme, PAREF HEXA (ex-Interpierre France), suivie en 2023 par la labellisation de PAREF EVO (Ex-Interpierre Europe Centrale) et par l'intégration des critères ESG pour PAREF PRIMA (ex-Novapierre Allemagne et Novapierre Allemagne 2) au travers d'un plan de réduction carbone.

Pour les fonds labellisés ISR, des comités ISR dédiés sont organisés deux fois par an avec la participation du Directeur Fonds et Investissement, du gérant, de la Responsable Conformité Contrôle interne, des Analystes de Fonds, et des asset et property managers.

La politique de rémunération de l'ensemble des collaborateurs de PAREF Gestion intègre dans ses critères de performance, des critères liés aux sujets RSE. L'intensité de la prise en compte de ces critères dépend du profil des collaborateurs et se base sur les risques identifiés en matière de durabilité. Cette prise en compte est alignée sur le pilotage stratégique des risques du Groupe pour une gestion saine, prudente et efficace.

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

L'intégration des enjeux Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance « ESG » dans l'offre de services et la politique d'investissement est un enjeu prioritaire et ayant un fort impact sur l'activité du Groupe PAREF. Cet enjeu consiste d'une part, à la maîtrise des risques ESG dans la politique d'investissement et, d'autre part, à la structuration de nouveaux produits et modes opératoires centrés sur la création de valeur environnementale et sociétale.

Afin de répondre à cet enjeu, PAREF Gestion fait évoluer et a créé des outils qui sont utilisés dès la phase d'acquisition ou d'entrée en portefeuille ainsi que dans ses processus de gestion pour renforcer l'analyse ESG à l'échelle des fonds et des actifs pour répondre aux enjeux identifiés dans la matrice de matérialité du Groupe.

PAREF Gestion est consciente de son rôle économique et des impacts environnementaux et sociétaux de son activité et de la nécessité de sensibiliser et mobiliser les acteurs de l'écosystème qui interviennent à différents niveaux dans les SCPI labellisées ISR. Ces parties prenantes, clés dans la gestion de ces fonds sont les collaborateurs, les locataires, les prestataires intervenant notamment sur les travaux et la gestion technique des immeubles et enfin, les investisseurs.

Fidèle à l'esprit du label ISR immobilier, PAREF Gestion sait qu'une approche durable de la gestion immobilière pour compte de tiers ne peut être accomplie qu'avec le concours et l'engagement résolu des parties prenantes de son activité professionnelle. Chacune d'entre elles, quel que soit son lien de rattachement avec les immeubles, doit relayer et même approfondir les efforts auxquels PAREF Gestion consent pour détenir, mettre en location et améliorer les immeubles suivant une démarche ISR. Le tableau repris expose les différentes voies utilisées par PAREF Gestion pour engager les quatre parties prenantes qu'elle a identifiées dans une démarche durable.

Cartographie des parties prenantes clés

PAREF Gestion a établi une cartographie détaillée de ses 4 principales parties prenantes : collaborateurs, Investisseurs, Locataires, Prestataires (Property managers, Asset managers immobiliers, Prestataires de travaux, Fournisseurs).

Parties Prenantes	Enjeux ESG	Modalités	Fréquence	Actions engagées
Collaborateurs	<ul style="list-style-type: none"> Développement des compétences et engagement sociétal des collaborateurs 	<ul style="list-style-type: none"> -Mailing -Réunions internes, -Plan de formation, -Procédures 	Continue	-Séances de formations dédiées à l'ESG, certaines obligatoires pour

	<ul style="list-style-type: none"> • Santé et bien-être des collaborateurs • Evolution des carrières et rémunérations • Processus et grilles d'analyses et reporting permettant le suivi des aspects ISR dans le cadre leurs missions 	-Inclusion de cahiers des charges ESG dans les objectifs individuels des collaborateurs, tant de développements personnels que dans la réalisation de leur activité		tous les collaborateurs du groupe, d'autres spécifiques à leurs activités, -Actions de solidarité impliquant les collaborateurs -Les indicateurs de performance sur RSE et ISR
Locataires	<ul style="list-style-type: none"> • Sécurité, santé et services aux occupants des bâtiments • Développement économique et social des territoires • Energie, carbone et résilience climatique 	Baux, annexe environnement, courrier, les visites et comités verts	Annuel	Réunion ou échange annuel avec le locataire qui inclut une sensibilisation à notre démarche ISR, mise en place progressive d'une annexe verte sur l'ensemble de nos baux
Investisseurs	<ul style="list-style-type: none"> • Intégration des enjeux ESG dans l'offre commerciale et la politique d'investissement • Energie, carbone et résilience climatique • Ethique des affaires /transparence • Gestion de la relation client 	Bulletin d'information trimestriel - Extranet associé - Site internet, -Code de transparence Rapport annuel	Trimestriel/ Annuel	Communications régulières sur notre activité ISR, évolution du patrimoine et nouvelles initiatives Rédaction du Code de transparence
Prestataires (Property managers, Asset managers immobiliers, Prestataires de travaux, Fournisseurs)	<ul style="list-style-type: none"> • Éthique des affaires et conformité • Achats responsables • Optimisation énergétique (consommation énergétique, déchets) 	Site internet, contrats, les visites et réunion, charte ESG	Continue	Inclusion de clauses spécifiques dans les contrats, définition des missions incluant les axes ISR, reporting

Adhésion de la Société, ou de certains produits financiers, à une charte, un code, une initiative ou obtention d'un label sur la prise en compte de critères ESG

PAREF Gestion participe activement aux échanges avec ses parties prenantes pour promouvoir les bonnes pratiques en matière d'ISR. PAREF Gestion adhère au Label ISR, avec ses deux fonds labellisés ISR : PAREF HEXA et PAREF EVO.

Enfin, PAREF Gestion est également signataire des Principes d'Investissement Responsable (PRI) et membre de l'Observatoire de l'Immobilier Durable (OID). Le responsable ESG participe également aux Comités d'Investissement des fonds et représente PAREF Gestion au sein de la Commission ISR de l'ASPIM.

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

Conformément aux réglementations européennes, dont le Règlement (UE) 2019/2088 dit « Règlement Disclosure » ou « SFDR » relatif à la publication d'informations en matière de durabilité dans le secteur des services financiers, tous les produits financiers, y compris les SCPI, sont désormais classés en trois grandes catégories (article 6, 8 et 9) en fonction de leurs exigences en matière de durabilité.

Au 31 décembre 2024, les fonds gérés par PAREF Gestion sont classés comme suit :

Article 8 de SFDR

- PAREF HEXA (ex-Interpierre France (Label ISR))
 - PAREF EVO (ex-Interpierre Europe Centrale (Label ISR))
 - PAREF PRIMA (résultat de la fusion de Novapierre Allemagne et Novapierre Allemagne 2)
- FONDO BROGGI

Article 6 de SFDR

- Novapierre 1
- Novapierre Résidentiel
- Foncière Sélections Région
- Vivapierre

f. Taxonomie européenne et combustibles fossiles

Conformément à la réglementation sur la taxonomie européenne, PAREF Gestion mène une réflexion sur le calcul de son alignement taxonomie.

A ce jour, nos produits financiers classés Article 8 n'ont pas pour vocation première, même si cela est possible, d'acquérir des actifs immobiliers dits « durables » au sens de la taxonomie de l'Union Européenne. Toutefois, nos SCPI mettent en œuvre des CAPEX et OPEX visant à se conformer aux exigences de la taxonomie. Les éléments détaillés seront mis à disposition dans les rapports RTS périodiques/annexe SFDR des fonds classés Article 8.

Au 31 décembre 2024, pour nos fonds classés Article 8 :

- PAREF HEXA (ex-Interpierre France) : aucun actif détenu par le fonds n'est exposé à des entreprises actives dans le secteur des combustibles fossiles.
- PAREF EVO (ex-Interpierre Europe Centrale) : 90% des actifs (en valeur) ne sont pas exposés à des entreprises actives dans le secteur des combustibles fossiles.
- PAREF PRIMA (résultat de la fusion de Novapierre Allemagne et Novapierre Allemagne 2) : seuls deux locataires du fonds exercent une activité dans le secteur des combustibles fossiles avec une station de service sur place, représentant 0,06% du loyer annuel de la SCPI PAREF PRIMA

Fonds classé article 8	PAREF HEXA	PAREF EVO	PAREF PRIMA	FONDO BROGGI
Part dans l'actif total des expositions sur des activités économiques éligibles à la taxonomie	100%	100%	100%	100
Part des investissements qui sont destinés à financer des activités alignées sur la taxonomie	10%	0%	0%	0
Exposition aux combustibles fossiles	Non	Oui	Oui	Non

G. 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, le cas échéant, pour les produits financiers dont les investissements sous-jacents sont entièrement réalisés sur le territoire français, la stratégie nationale bas-carbone mentionnée à l'article L. 222-1 B du code de l'environnement

Conformément à l'Accord de Paris, l'augmentation de la température mondiale doit être limitée à 1,5°C pour éviter les dommages environnementaux, sociaux et économiques. Dans ce contexte, la transition vers une économie « net zéro carbone » est essentielle. **Le secteur immobilier (bâtiment et construction) représentait environ 37 % de la consommation finale d'énergie en France en 2023 selon l'ADEME, et environ 25 % des émissions nationales de dioxyde de carbone (CO₂) selon Observatoire de l'Immobilier Durable.** S'engager pour un secteur des bâtiments et de la construction à zéro émission, efficace et résilient est un enjeu majeur pour l'alignement avec l'accord de Paris.

S'agissant de la lutte contre l'urgence climatique, le groupe PAREF a décidé de se concentrer sur la réduction des émissions de carbone. PAREF Gestion déploie des dispositifs visant à s'aligner sur l'Accord de Paris et à décarboner les actifs immobiliers des fonds qu'elle gère. Ainsi, le Dispositif Eco Energie Tertiaire (DEET), également appelé « décret tertiaire » a été déployé et la société mettra tout en œuvre, en coopération avec les locataires, pour atteindre l'objectif de 40 % de réduction de la consommation finale d'énergie en 2030, puis 50% en 2040 et enfin 60% en 2050. PAREF Gestion est accompagnée par un prestataire spécialisé dans la transition énergétique afin de planifier les actions concernées au regard du décret tertiaire. Les audits et détermination des plans d'actions ont débuté en 2022 et ont été finalisés en 2023 pour PAREF HEXA (ex-Interpierre France), l'OPCCI Vivapierre et Foncière Sélection Régions et se sont poursuivis en 2024 pour Novapierre 1.

PAREF Gestion déploie des dispositifs visant à s'aligner sur l'Accord de Paris et à décarboner les actifs immobiliers des fonds qu'elle gère. Pour ce faire un bilan carbone a été réalisé avec les données disponibles qui représentent plus de 70% des encours sous gestion de PAREF Gestion.

Nom de fonds	Inclus dans le bilan carbone	Pourcentage des actifs sous gestion (en valeur)	Pourcentage de l'estimation	Année de référence
PAREF HEXA	Oui	65%	-	2023
PAREF EVO	Oui	100%	-	2023
PAREF PRIMA	Oui	100%	7,5%	2023
Novapierre 1	Oui	30%	-	2023
Fondo Broggi	Non			
Novapierre Résidentiel	Non	-	-	-
OPCCI Vivapierre	Non	-	-	-
Foncière Sélection Régions	Non	-	-	-

Note méthodologique

Le bilan carbone a été réalisé grâce à la méthodologie GHG Protocol et la norme ISO 14064, avec les facteurs d'émissions publiés par ADEME pour les actifs en France, et par DEFRA pour les actifs hors France.

Répartition de scope par source

Scope	Source de l'émissions	Propriétaire du carbone
Scope 1	Gaz	Bailleur
	Carburant	
Scope 2	Electricité	
	Refroidissement urbain	
	Chauffage urbain	
Scope 3	Electricité	Locataire
	Gaz	
	Refroidissement urbain	
	Chauffage urbain	
	Carburant	

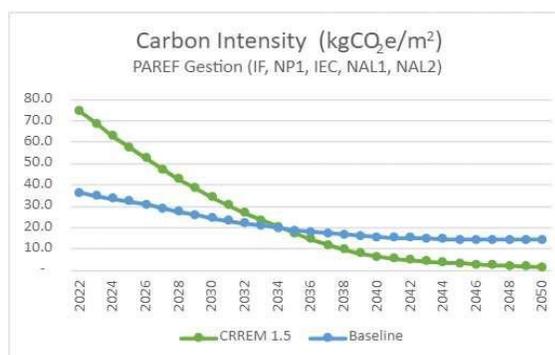
Pour les actifs en Allemagne, des benchmarks énergétiques de l'institut BEES spécifiques à la classe d'actifs commerciaux, qu'il s'agisse de centres commerciaux ou d'entrepôts commerciaux, selon le type d'actif étudié ont été utilisés.

- Retail - Centres commerciaux : 130 kWh/m²/an
- Retail -Entrepot : 129 kWh/m²/an

Aujourd'hui, l'intensité carbone de PAREF Gestion s'élève à 39 kgCO₂e/m².

Avec ce résultat, un CRREM agrégé (version 2) est réalisé au niveau du portefeuille pour en vérifier l'alignement.

Le résultat du CRREM montre que le portefeuille de PAREF Gestion est aligné sur les Accords de Paris jusqu'en 2035. Pour un alignement jusqu'en 2050, PAREF Gestion doit atteindre 3 kgCO₂e/m² en moyenne. Cela signifie une réduction de 94 % par rapport 2022.



H. Stratégie d'alignement avec les objectifs de long terme liés à la biodiversité. (L'entité fournit une stratégie d'alignement avec les objectifs de long terme liés à la biodiversité, en précisant le périmètre de la chaîne de valeur retenu, qui comprend des objectifs fixés à horizon 2030, puis tous les cinq ans, sur les éléments suivants)

PAREF Gestion attache une importance particulière au respect de la biodiversité liée aux actifs qu'elle gère. A ce jour, les actions entreprises visant à valoriser ce potentiel concernent essentiellement certains actifs des fonds pour lesquels le label ISR a été obtenu et les actions clairement identifiées. Des études d'impact de biodiversité sont réalisées pour des actifs, avec un diagnostic écologique, analyse de la flore et la faune locale, évaluation des impacts et préconisations pour l'amélioration de l'impact écologique de l'actif.

I. Démarche de prise en compte des critères environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance dans la gestion des risques, notamment les risques physiques, de transition et de responsabilité liés au changement climatique et à la biodiversité

PAREF Gestion est conscient que le changement climatique présente des risques et des opportunités qui impactent potentiellement la résilience des actifs. Les risques inhérents aux effets du changement climatique et aux risques physiques encourus par les actifs font l'objet d'un travail d'évaluation spécifique et approfondie pour quantifier leurs impacts à moyen et long terme. Les risques financiers sont limités à moyen et long terme.

PAREF Gestion analyse les risques liés aux changements climatiques en utilisant deux types de scénarios :

A. Identification des risques physiques liés aux changements climatiques pour une démarche d'adaptation

Afin de définir les risques physiques, une analyse a été réalisée avec l'aide d'un prestataire pour les fonds PAREF HEXA et PAREF EVO. Grâce à cette analyse, les risques physiques matériels sont identifiés au niveau de chaque actif et au niveau du portefeuille, ainsi que leurs impacts financiers potentiels.

Cette analyse de risques physiques est prospective et s'appuie sur les données du GIEC (Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat - IPCC) pour les 3 scénarios suivants :

- Le scénario ambitieux, avec une politique climatique visant à diminuer les concentrations de CO₂, ce sont les scénarios RCP2.6 ou SSP1-2.6
- Le scénario intermédiaire, avec une politique climatique visant à stabiliser les concentrations de CO₂, ce sont les scénarios RCP 4.5 ou SSP2-4.5
- Le scénario Business-as-Usual, sans politique climatique, ce sont les scénarios RCP 8.5 ou SSP5-8.5.

Pour chacun des scénarios et horizons temporels (2020, 2030, 2050, 2070 et 2090), l'adresse du bâtiment permet de connaître l'exposition du bâtiment aux risques climatiques. Selon les caractéristiques techniques de l'actif (façade, isolation, toiture, système de chaud/froid etc.), la vulnérabilité du bâtiment est également analysée. De la combinaison de l'exposition et de la vulnérabilité résulte un indicateur global d'évaluation du risque climatique pour le bâtiment.

B. Identification des risques de transition liés aux changements climatiques avec l'analyse de la trajectoire carbone du portefeuille

Afin de définir les risques transition, une analyse a été réalisée en utilisant l'outil CRREM (Carbon Real Estate Risk Monitor) 1,5°C pour les fonds PAREF HEXA, PAREF EVO, PAREF PRIMA. Grâce à cet outil, la trajectoire carbone du portefeuille a été simulée ce qui permet d'identifier des risques de transition comme le coût prospectif du carbone dû à l'obsolescence des actifs. Les résultats de ces analyses sont pris en compte pour mettre en place une feuille de route de décarbonation pour le portefeuille afin de minimiser ces risques.

Par ailleurs, tous les risques de transition listés par le rapport TCFD (Task-Force on Climate Related Financial Disclosure) sont revus au niveau de la société de gestion, et parmi eux, les risques de transition les plus significatifs sont identifiés avec leurs impacts financiers potentiels dans le tableau ci-dessous :

Risques liés aux changements climatiques

RISQUE	SOUS-RISQUES	EXEMPLE	Probabilité	Horizon	Impact financier
Risques physiques	Risques physiques aigus	<ul style="list-style-type: none"> Augmentation de la gravité des phénomènes météorologiques tels que les tempêtes, cyclones et les inondations, la sécheresse 	Faible à moyenne	Court-Moyen	Fort
	Risques physiques chroniques	<ul style="list-style-type: none"> Vague chaleur ou vague de froid intense Hausse des températures moyennes Montée du niveau de la mer Stress Hydrique Perte de biodiversité Mouvements de terrain/ séismes 	Moyenne	Moyen	Moyen
Risques de transition	Risques de transition liés aux réglementations en matière d'énergie et de changement climatique	<ul style="list-style-type: none"> Augmentation du prix des GES émissions Accroissement des reporting obligatoires concernant les émissions Mandats et réglementation des Produits et services existants Exposition aux litiges 	Moyenne à forte	Court - Moyen	Fort
	Risques liés aux évolutions technologiques	<ul style="list-style-type: none"> Substitution de produits existant set des services moins polluants Investissement infructueux dans de nouveaux les technologies Coûts de transition vers une réduction technologie des émissions 	Moyenne	Moyen	Moyen
	Risques liés au marché	<ul style="list-style-type: none"> Changement dans le comportement des locataires/usagers Incertitude des signaux du marché Augmentation du coût des matières premières 	Faible à Moyenne	Moyen à long	Fort
	Risque de réputation	<ul style="list-style-type: none"> Changements dans les préférences des locataires/usagers Stigmatisation du secteur Inquiétude accrue des parties prenantes ou commentaires négatifs des parties prenantes 	Faible à moyenne	Moyen à long	Fort

Également, la gestion des risques de « durabilité » fait l'objet d'une matrice d'analyse globale des fonds par la société de gestion PAREF Gestion. Ce document liste les familles de risques susceptibles de concerner les divers fonds qu'elle gère et la probabilité estimée de leur survenance. Dans le cadre de la mise en œuvre de critères plus exigeants avec le déploiement d'initiatives ISR comme la mise en place du Label ISR sur certain fonds, PAREF Gestion a également entrepris de décliner progressivement cette matrice par fonds, dont PAREF HEXA et PAREF EVO sont aujourd'hui les seuls à bénéficier.

De plus, il est important de noter que PAREF Gestion prend en compte les risques de durabilité tant dans ses décisions d'investissement (due diligence, acquisition) que dans sa gestion courante afin de limiter les impacts négatifs sur les actifs des fonds gérés. Dans ce cadre, PAREF Gestion agit à plusieurs égards :

- Lors des acquisitions, les décisions d'investissements sont finalisées après une due diligence environnementale et technique des actifs permettant d'identifier les risques, y compris de durabilité sur les aspects environnementaux et si tous les actifs acquis ne peuvent être exempts de risques, ceux-ci sont identifiés et font l'objet d'un suivi après l'acquisition ;
- En matière de gestion des actifs, une fois transféré dans le portefeuille, une revue régulière des plans pluriannuels de travaux et des objectifs sur chacun des actifs est faite pour une mise en œuvre des mesures identifiées comme nécessaires et bénéfiques ;
- Concernant les aspects sociaux, la société de gestion bénéficie d'une politique claire de non-discrimination et cette politique est également appliquée aux candidats locataires particuliers sur les actifs résidentiels ;
- La Direction de la Conformité et du Contrôle Interne veille à la lutte anti-blanchiment et anti-corruption dans l'ensemble des décisions prises (acquisitions, cessions, locations, choix des prestataires, entrée en relation avec les associés, etc.) ;

Enfin, une politique détaillée de prévention et de gestion des conflits d'intérêts est également en place.

