

# Groupe Unofi

Union notariale financière

Article 29 de la loi Energie-climat

**UNOFI-GESTION D'ACTIFS**

Exercice 2024





**Union notariale financière – siège social** : 2, rue Montesquieu, 75001 Paris –  
**siège administratif** : 30, bd. Brune – CS 30303 – 19113 Brive cedex

**Unofi-Gestion d'Actifs SA** au capital de 1000572 euros • RCS Paris B347710824 • 2, rue  
Montesquieu, 75001 Paris • Société de gestion de portefeuille agréée par l'Autorité des  
marchés financiers, 17 place de la Bourse, 75002 PARIS, sous le n° GP-14000023  
([www.amf-france.org](http://www.amf-france.org))

## Table des matières

1. Introduction Groupe UNOFI .....	5
a. Glossaire .....	7
b. Rappel du contexte réglementaire .....	8
c. Qui sommes-nous ? .....	10
i) Les sociétés du Groupe .....	10
ii) UNOFI-GESTION D'ACTIFS .....	11
iii) Nos valeurs responsables .....	11
2. Gouvernance et moyens .....	15
a. Gouvernance .....	15
i) Concernant la gestion des FCP, du FPS et du mandat de gestion : .....	15
ii) Concernant la gestion de la SCPI Notapierre .....	15
b. Politique de rémunération .....	16
c. Les moyens consacrés à l'ESG .....	17
i) Ressources externes .....	17
ii) Renforcement des capacités internes .....	18
iii) Formation .....	19
3. Périmètre .....	20
a. Gamme ouverte .....	20
b. Fonds Professionnel Spécialisé pour la compagnie d'assurance .....	21
c. Mandat de gestion de la compagnie d'assurance .....	21
d. Immobilier, la SCPI Notapierre .....	21
4. Stratégie d'investissement .....	22
a. Prise en compte du risque de durabilité dans les portefeuilles .....	22
b. Exclusions .....	23
c. Intégration ESG .....	23
d. Politique de vote .....	25
e. Exercice des droits de vote 2024 .....	27
5. Analyse des encours .....	29
a. Structure globale des encours au 31/12/2024 (en valeur de marché) et définition du périmètre .....	29
b. Outils et source des données .....	29

c.	Actifs sous gestion .....	30
i)	Gamme ouverte et FPS .....	30
ii)	Mandat de gestion UNOFI-ASSURANCES .....	44
iii)	La SCPI Notapierre.....	55
6.	Stratégies & objectifs .....	63
7.	Plan d’amélioration continu 2024 - 2026.....	64

## 1. Introduction Groupe UNOFI

Les enjeux du développement durable représentent un défi pour l'activité et pour l'ensemble des parties prenantes du groupe UNOFI. Le groupe UNOFI et sa filiale UNOFI-GESTION D'ACTIFS reconnaissent qu'ils ont un rôle à jouer dans l'orientation des flux financiers vers des secteurs et activités durables, ainsi que dans la formation et le partage du savoir sur ces enjeux avec leurs parties prenantes.

La « finance durable » désigne généralement le processus consistant à tenir dûment compte des considérations environnementales et sociales dans la prise de décisions d'investissement, ce qui se traduit par une hausse des investissements dans des activités à plus long terme et durables. Plus précisément, les considérations environnementales font référence à l'atténuation du changement climatique et à l'adaptation à celui-ci, ainsi qu'à l'environnement de manière plus générale et aux risques qui y sont liés (par exemple, les catastrophes naturelles). Les considérations sociales peuvent se rapporter aux questions d'inégalité, d'insertion, de relations professionnelles, d'investissement dans le capital humain et les communautés.

La « finance durable » étant une discipline relativement neuve, et en constante évolution tant au niveau de ses principes que de ses réglementations, le groupe UNOFI souhaite donc s'engager dans une stratégie de long terme, visant à intégrer progressivement les critères Environnement, Social et Gouvernance (ESG) au sein de sa gestion financière, en cohérence avec ses responsabilités fiduciaires et ses valeurs.

En conséquence l'UNOFI et les sociétés du groupe s'appuient sur un Plan d'Amélioration Continu 2024-2026, basé sur les principes suivants :

**Apprentissage** : la prise en compte opérationnelle des critères ESG et des différentes stratégies sur l'ensemble des classes d'actifs doit faire l'objet de points réguliers, de comptes rendus aux instances de gouvernance et d'ajustements dans une logique de montée en compétence.

**Flexibilité** : une veille réglementaire et technique permet d'ajuster les contraintes et objectifs en fonction du changement du contexte réglementaire français et européen et de l'évolution des outils et techniques.

**Progressivité** : le déploiement des moyens humains et matériels s'effectue progressivement.

A l'occasion des travaux de déploiement des actions envisagées pour 2023, et compte tenu des interactions entre les différentes activités des entités du groupe, il est apparu nécessaire d'inscrire la mise en œuvre de ce plan au sein d'une démarche cohérente d'ensemble, applicable à tous les métiers d'UNOFI, conduisant à temporiser certaines de ces actions.

Fin 2023, le Groupe UNOFI a alors finalisé sa stratégie RSE, définie autour de 4 axes majeurs : l'énergie, l'eau et la consommation responsable s'agissant de la lutte contre le dérèglement climatique et contre l'appauvrissement de la biodiversité, ainsi que l'égalité femme-homme.

Cette stratégie a vocation à être déployée selon les 3 dimensions du groupe, agissant en tant qu'Entreprise, Employeur et Investisseur institutionnel.

Une mission d'accompagnement pour la déclinaison de cette stratégie a été confiée courant 2024 au cabinet Mazars, afin notamment d'adapter à cette stratégie les actions prévues dans le cadre du Plan d'Actions Continu (PAC) mais également d'intégrer les conséquences attendues des évolutions réglementaires, qu'il s'agisse de l'entrée en vigueur de nouveaux textes ou de la révision de certains.

**En 2025, il est prévu de travailler sur les critères ESG et sur l'élaboration d'une démarche permettant de :**

- Poursuivre les actions engagées par la définition d'une trajectoire et d'une stratégie ESG, s'inscrivant dans la stratégie du groupe UNOFI et adaptée aux spécificités de la gestion financière et de l'immobilier ;
- Pour le périmètre de la gestion financière, finaliser la sélection d'un fournisseur de données ESG afin d'améliorer l'analyse ex ante et ex post des actifs sous gestion et ainsi mieux répondre aux exigences réglementaires. En raison de contraintes techniques importantes relevées chez les prestataires lors de l'appel d'offre mené en 2024, le choix de ce dernier sera arrêté en 2025 ;
- Concernant la gestion immobilière, poursuivre le déploiement de la grille ESG créée en 2023 sur 80% en valeur vénale des actifs immobiliers de la SCPI Notapierre ;
- Poursuivre les travaux en vue d'inscrire certains fonds dans la promotion des objectifs environnementaux et sociaux au sens de l'Article 8 du Règlement SFDR ;
- Poursuivre les formations à destination des collaborateurs.

### a. Glossaire

**ACCORD DE PARIS** : L'accord de Paris est un traité international juridiquement contraignant sur le changement climatique. Adopté à l'occasion de la COP 21 de 2015, il repose sur plusieurs objectifs : la diminution des gaz à effets de serre, l'orientation des flux financiers vers les énergies renouvelables, l'arrêt progressif des investissements dans les énergies fossiles et la limitation du réchauffement climatique en dessous des 2 °C d'ici à 2100.

**CSRD** : Loi Transition Energétique pour la Croissance Verte Publiée au Journal Officiel du 18 août 2015, cette loi vise à contribuer plus efficacement à la lutte contre le dérèglement climatique et à la préservation de l'environnement, ainsi que de renforcer son indépendance énergétique tout en offrant à ses entreprises et ses citoyens l'accès à l'énergie à un coût compétitif.

**ESG** : Constituant les trois piliers de l'analyse extra-financière, les critères ESG (environnementaux, sociaux et de gouvernance) permettent d'évaluer la prise en compte des enjeux de développement durable dans la stratégie des entreprises.

**ISR** : L'investissement socialement responsable (ISR) désigne la prise en compte de facteurs dits "extra-financiers" dans les décisions d'investissements. Il s'agit pour les investisseurs responsables de concilier la performance économique avec les critères ESG.

**LEC** : Loi Transition Energétique pour la Croissance Verte Publiée au Journal Officiel du 18 août 2015, cette loi vise à contribuer plus efficacement à la lutte contre le

dérèglement climatique et à la préservation de l'environnement, ainsi que de renforcer son indépendance énergétique tout en offrant à ses entreprises et ses citoyens l'accès à l'énergie à un coût compétitif

**RSE** : La Responsabilité Sociétale des Entreprises (RSE) consiste à mettre en œuvre des mesures pour respecter les enjeux du développement durable. La RSE est donc le fait, pour un acteur économique, d'être économiquement viable, d'avoir un impact positif sur la société mais aussi de mieux respecter l'environnement.

**SFDR** : Le règlement "Sustainable Finance Disclosure Regulation" (SFDR) est entré en vigueur le 10 mars 2021. Visant à établir le premier standard européen de publication d'informations en matière de durabilité, il impose aux entreprises de publier des données sur la manière dont elles intègrent ou non l'ESG.

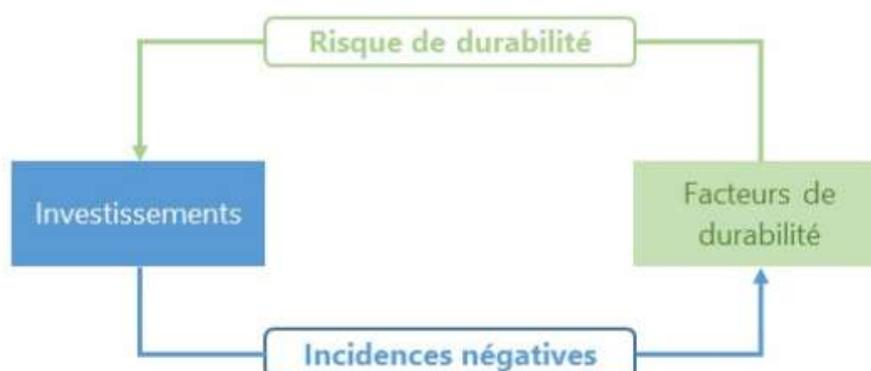
**TAXONOMIE** : Le règlement européen "Taxonomie" vise à établir une classification des activités économiques permettant de déterminer celles qui peuvent être considérées comme "durables sur le plan environnemental" ou "vertes". L'objectif est de réorienter les investissements vers les activités favorables à la transition énergétique et écologique, notamment celles contribuant à la lutte contre le réchauffement climatique.

*b. Rappel du contexte réglementaire*

Dans le prolongement de l'accord de Paris approuvé par l'Union européenne le 5 octobre 2016, la Commission européenne a publié le 8 mars 2018 son plan d'action pour une finance durable. La « finance durable » désigne généralement le processus consistant à tenir dûment compte des considérations environnementales et sociales dans la prise de décisions d'investissement, ce qui se traduit par une hausse des investissements dans des activités à plus long terme et durables. Plus précisément, les considérations environnementales font référence à l'atténuation du changement climatique et à l'adaptation à celui-ci, ainsi qu'à l'environnement de manière plus générale et aux risques qui y sont liés (par exemple, les catastrophes naturelles). Les considérations sociales peuvent se rapporter aux questions d'inégalité, d'insertion, de relations professionnelles, d'investissement dans le capital humain et les communautés.

Dans le cadre de ce plan d'action, le règlement européen 2019/2088 sur la publication d'informations en matière de durabilité dans le secteur des services financiers (dit « SFDR » ou « Disclosure ») a été adopté en novembre 2019. Il établit des règles harmonisées pour les acteurs des marchés financiers et les conseillers financiers relatives à la transparence en ce qui concerne la prise en compte des risques et des incidences négatives en matière de durabilité dans leurs processus d'investissement ainsi que la fourniture d'informations en matière de durabilité en ce qui concerne les produits financiers.

Notions fondamentales définies par le règlement SFDR, le « risque en matière de durabilité » renvoie à l'impact d'un événement dans le domaine environnemental, social ou de la gouvernance (« ESG ») sur la valeur d'un investissement. A l'inverse, les « incidences négatives en matière de durabilité » renvoient aux conséquences négatives des décisions d'investissement sur les facteurs de durabilité, à savoir des questions environnementales, sociales et de personnel, le respect des droits de l'homme et la lutte contre la corruption et les actes de corruption. La prise en compte de ces deux dimensions constitue le principe de double matérialité :



Enfin, la notion « d'investissement durable » fait référence à un investissement contribuant à un objectif environnemental, mesuré par exemple au moyen d'indicateurs clés en matière d'utilisation efficace des ressources concernant l'utilisation d'énergie, d'énergies renouvelables, de matières premières, d'eau et de terres, en matière de production de déchets et d'émissions de gaz à effet de serre ou en matière d'effets sur la biodiversité et l'économie circulaire, ou à un objectif social, en particulier un investissement qui contribue à la lutte contre les inégalités ou qui favorise la cohésion sociale, l'intégration sociale et les relations de travail, ou à un investissement dans le capital humain ou des communautés économiquement ou socialement défavorisées, pour autant que ces investissements ne causent de préjudice important à aucun de ces objectifs et que les sociétés dans lesquels les investissements sont réalisés appliquent des pratiques de bonne gouvernance, en particulier en ce qui concerne des structures de gestion saines, les relations avec le personnel, la rémunération du personnel compétent et le respect des obligations fiscales.

En outre, le règlement SFDR définit deux catégories de produits financiers durables :

(i) les produits dits « article 8 » promouvant, entre autres caractéristiques, des caractéristiques environnementales ou sociales, ou une combinaison de ces caractéristiques, pour autant que les sociétés dans lesquelles les investissements sont réalisés appliquent des pratiques de bonne gouvernance ;

(ii) les produits dits « article 9 » ayant pour objectif l'investissement durable.

Ainsi, les produits financiers qui ne rentrent dans aucune des deux catégories précitées ne peuvent pas être présentés comme durables et entrent, par défaut, dans la catégorie « article 6 ».

Le cadre européen imposé par la réglementation SFDR prévaut sur la réglementation française. Les réglementations nationales peuvent cependant être plus exigeantes que les réglementations européennes, pour autant qu'elles n'y contreviennent pas. L'article 29 de la loi Energie Climat s'inscrit dans ce contexte : le dispositif français oblige, en plus des dispositions prévues par la réglementation européenne, à la publication d'informations sur la contribution à la transition, avec la gouvernance et les moyens associés, et sur des cibles indicatives prédéfinies.

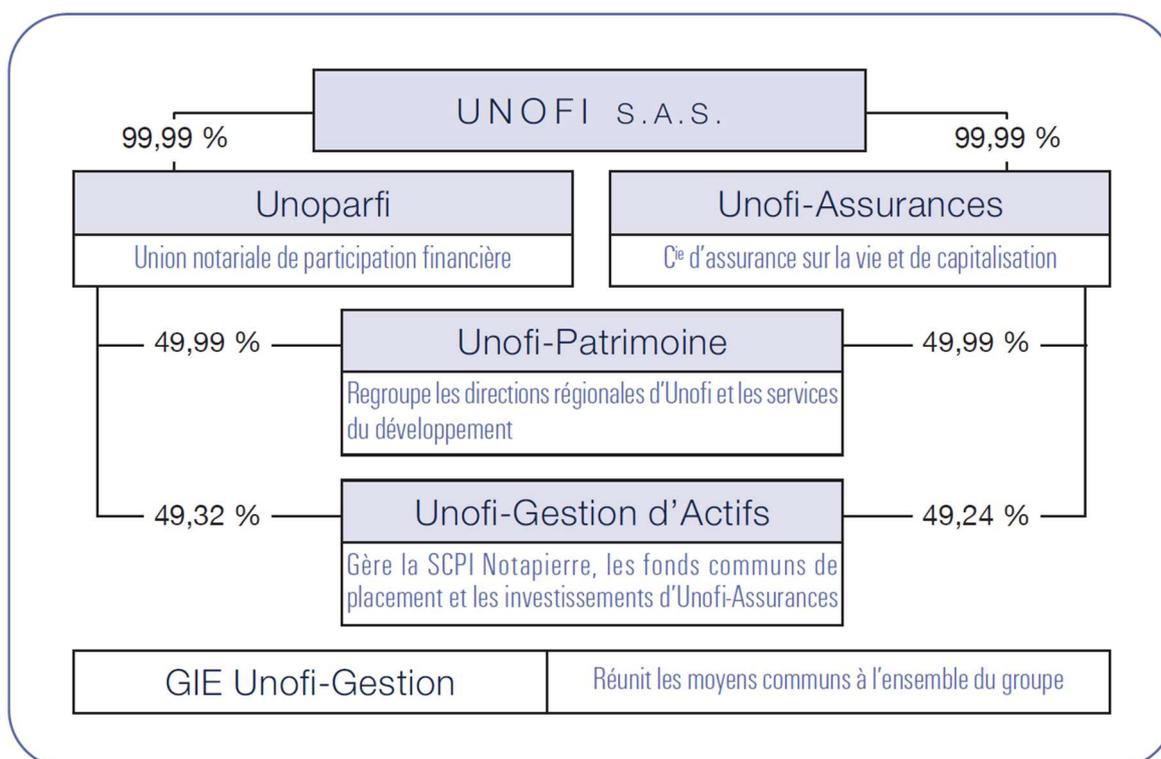
c. *Qui sommes-nous ?*

i) **Les sociétés du Groupe**

Une société holding : S.A.S UNOFI

Quatre sociétés filiales :

- **UNOFI-ASSURANCES**, compagnie d'assurance sur la vie et de capitalisation ;
- **UNOFI-PATRIMOINE** qui regroupe les 15 directions régionales d'UNOFI et les services du développement ;
- **UNOFI-GESTION D'ACTIFS**, société de gestion agréée qui gère une gamme diversifiée de fonds communs de placement proposés par le groupe et les actifs financiers d'UNOFI-ASSURANCES, la SCPI Notapierre et les investissements immobiliers d'UNOFI-ASSURANCES ;
- **UNOPARFI** qui détient des participations dans les entités du Groupe.



Un groupement d'intérêt économique **UNOFI-GESTION** réunit les moyens communs à l'ensemble du groupe.

## ii) UNOFI-GESTION D'ACTIFS

UNOFI-GESTION D'ACTIFS est la société de gestion de portefeuille du groupe UNOFI. Elle est agréée par l'Autorité des Marchés Financiers notamment pour gérer des FCP, et des FIA. Elle assure également la gestion sous mandat au bénéfice seul et exclusif d'une de ses maisons mères, UNOFI-ASSURANCES, dans le cadre réglementé des placements et autres éléments d'actifs admis en représentation des engagements réglementés en assurance.

## iii) Nos valeurs responsables

Le groupe UNOFI souhaite intégrer les enjeux de durabilité à travers l'ensemble de ses activités et de ses filiales afin de :

- **Maîtriser les risques**

Les produits financiers d'UNOFI-GESTION D'ACTIFS sont exposés à des risques en matière de durabilité liés, entre autres, aux événements résultant du changement climatique ou de la perte de biodiversité (« risques physiques »), ou de la réponse de la société face aux évolutions induites par la transition écologique (« risques de transition »). De même, les événements sociaux (par exemple les inégalités, l'inclusivité, les relations de travail, l'investissement dans le capital humain, la prévention des accidents, le changement de comportement des clients, etc.) ou le manque de gouvernance (par exemple des violations significatives et répétées des accords internationaux, les problèmes de corruption, la qualité et la sécurité des produits, les pratiques de vente, etc.) peuvent induire un risque en matière de durabilité.

Dans ce cadre UNOFI-GESTION D'ACTIFS se dote d'instruments d'identification et de pilotage des risques de durabilité, qui sont progressivement intégrés aux processus d'investissement afin de préserver la performance financière de ses activités d'investissement.

- **Répondre aux attentes des clients**

- **Promouvoir l'investissement responsable à travers une intégration progressive de l'ESG dans tous nos processus d'investissement et de gestion**

Pour répondre à ces enjeux, UNOFI-GESTION D'ACTIFS adopte une démarche d'investisseur responsable en intégrant progressivement des critères ESG dans l'ensemble de ses processus d'investissement, notamment ses FCP ouverts, la SCPI et le mandat de gestion de la compagnie d'assurance du groupe.

Le groupe UNOFI a créé et gère une gamme diversifiée de produits financiers qui vise à répondre dans chaque secteur d'activité – l'assurance, l'immobilier et l'épargne financière – à l'ensemble des objectifs patrimoniaux des clients des notaires. Cette gamme, gérée par UNOFI-GESTION D'ACTIFS, est actuellement classée article 6 selon la norme SFDR, mais UNOFI-GESTION D'ACTIFS s'est fixé comme objectif de passer certains fonds en SFDR article 8, dont le

fonds immobilier Notapierre. Ainsi, des outils de promotion des enjeux ESG ont été créés en 2023 pour la SCPI Notapierre et ont été déployés en 2024 afin de se préparer à ce changement.

Les approches par classe d’actif sont les suivantes :

• **Actifs immobiliers** : en 2024, l’état des lieux du patrimoine sur les enjeux énergie, carbone et végétalisation a été enrichi, notamment sur les sujets de résilience et biodiversité. L’ensemble du patrimoine a été évalué sur la plateforme Resilience for Real Estate (R4RE)<sup>1</sup> développé par l’Observatoire de l’Immobilier Durable (OID) à travers deux outils :

- Bat-adapt pour évaluer les risques climatiques à l’échelle d’un bâtiment selon leur exposition et vulnérabilité (inondations, chaleurs, sécheresse...);
- Biodi-bat pour analyser plusieurs indicateurs biodiversité, dont les pressions sur la biodiversité, le potentiel de biodiversité du site et sa marge d’amélioration.

La grille ESG immobilier a été déployée sur 59% en valeur vénale du portefeuille de la SCPI Notapierre en 2024. Ce déploiement atteindra 80% du patrimoine en valeur vénale en 2025. La grille recense des indicateurs de performance ESG à travers 36 critères répartis en 12 enjeux, couvrant les enjeux environnementaux, sociaux et de gouvernance dont la consommation énergétique, les émissions de gaz à effet-de-serre, les consommations d’eau, le volume de déchets, la présence de risques physiques élevés liés au changement climatique, les dispositifs de mobilité douce, ou encore le nombre de services aux occupants. A partir de ces éléments, la grille calcule un score par pilier E, S et G ainsi qu’un score ESG global. Elle est mise à jour annuellement en gestion et pour chaque actif, un score cible est déterminé avec un plan d’actions pour l’atteindre.



Pour engager les locataires dans cette démarche de performance environnementale et mutualiser les efforts, la direction immobilière a déployé la signature de baux verts pour tous les actifs tertiaires supérieurs à 2 000 m<sup>2</sup>, conformément à la loi Grenelle II. Des comités verts sont organisés, en complément, pour échanger avec les locataires des immeubles concernés,

<sup>1</sup> <https://r4re.resilience-for-real-estate.com/presentation>

sur les performances ESG de leurs actifs, et en particulier sur les sujets liés à l'énergie, l'eau et les déchets. En 2024, 15 comités verts ont été tenus.

Des certifications environnementales en exploitation (Breeam In-Use) ont également été initiées sur 8 actifs, représentant 18% du patrimoine en valeur vénale.

Enfin, le passage à l'Article 8 au sens du règlement SFDR a été décidé pour la SCPI Notapierre à la fin de l'année 2024 et sera effectif en 2025.

- **Actifs financiers** : dans le cadre de l'évaluation du risque de durabilité, une analyse ex-post de ce risque est effectuée sur l'ensemble des fonds à partir de critères ESG. En amont des investissements, la gestion prend également en considération les exclusions normatives.
  - **Actions** : l'investissement direct en actions concerne principalement le fonds UNOFI-FRANCE et servant notamment de support d'unité de compte pour les contrats multisupports d'UNOFI-ASSURANCES. La gestion active mise en œuvre, s'appuyant sur un modèle quantitatif, n'intègre pas à ce jour de critères extra financiers tels que les critères ESG ;
  - **Titres de créance et instruments du marché monétaire** : l'équipe de gestion n'intègre pas la prise en compte des critères ESG dans ses décisions d'investissement. En effet, la gestion active et discrétionnaire mise en œuvre repose sur des prises de position sur la courbe des taux associées à la sélection d'émetteurs au sein de l'univers « Investment Grade » et n'intègre pas de critères extra-financiers tels que les critères ESG. Mais dans le cadre d'un projet de passage d'une unité de compte obligataires en Article 8 au sens du règlement SFDR, ce fonds bien qu'étant encore en Article 6 intègre dans ses actifs une majorité d'obligations vertes ou sustainable.
  - **Multigestion** : l'équipe de gestion peut, de manière discrétionnaire et non contraignante, prendre en compte, lors de la sélection des fonds sous-jacents, des critères ESG, notamment des critères de durabilité en considérant, le cas échéant, l'approche extra-financière développée par les sociétés de gestion desdits fonds. Pour autant, s'agissant d'une démarche non systématique, UNOFI-GESTION D'ACTIFS a retenu pour ses fonds une catégorisation en Article 6 selon la norme SFDR. Un des objectifs est de passer en 2025 un des fonds gérés en multigestion en Article 8 une fois le processus de gestion finalisé.

### **PAC 2024-2026**

- Renforcement des approches ESG (exclusion, engagement, intégration) ;
- Dans le cadre de la gestion des actifs financiers, amélioration de l'évaluation du risque de durabilité par une approche ex ante dans les émetteurs autorisés ;
- Passage de certains fonds en Article 8 au sens du règlement SFDR ;
- Etude du passage du mandat de gestion assurantiel en Article 8 au sens du règlement SFDR.

### **Notre approche d'investisseur responsable en résumé**

- Nous souhaitons mettre en place une stratégie intégrant les facteurs ESG et reflétant nos convictions ;
- Nous gérons nos investissements dans une perspective de long terme ;
- Nous accompagnons la demande de nos clients en matière de finance responsable.

## 2. Gouvernance et moyens

### a. Gouvernance

#### i) Concernant la gestion des FCP, du FPS et du mandat de gestion :

La permanence des moyens humains en matière de sélection des titres (titres vifs, OPC, autres, ...), dans le cadre de la gestion collective et de la gestion sous mandat, est assurée par cinq gérants (temps plein).

La gestion s'organise autour de plusieurs comités :

#### **Le comité stratégique des FCP et du mandat de gestion**

Le comité stratégique composé de l'ensemble des gérants se réunit formellement tous les mois (sauf pour les mois de juillet et août pour lesquels un comité unique est tenu au titre des 2 mois). Il permet de faire un point sur l'environnement économique, la situation des différents marchés d'exposition et sur les performances des portefeuilles gérés au regard des objectifs de gestion définis.

Le comité stratégique est l'occasion d'échanges de points de vue et a pour vocation de définir les grands axes de la stratégie d'investissement de la société de gestion (périmètre FCP et mandat), en cherchant à établir un consensus de la part des participants sur les axes de gestion sans constituer une stratégie à appliquer formellement, chaque gérant conservant la responsabilité de la stratégie de gestion de ses portefeuilles.

Concernant le mandat de gestion, le comité financier en charge du suivi des investissements est régulièrement informé de l'évolution des principaux indicateurs (via Sequantis) suivis par la société de gestion. Le suivi concerne donc non seulement les aspects financiers mais également les aspects ESG/Climat du mandat de gestion.

#### **Le Comité de sélection (OPC sous-jacents)**

Toute entrée d'un OPC au sein de la short list (i.e. OPC « investissables ») est validée préalablement par le comité de sélection rassemblant les multi gérants. Ce comité se réunit formellement tous les mois ou à chaque fois que cela est nécessaire.

De plus des comités consultatifs sont mis en place pour la gestion des actifs délégués d'UNOFI-ASSURANCES et pour le Fonds Professionnel Spécialisé dédié à la compagnie d'assurance.

#### ii) Concernant la gestion de la SCPI Notapierre

Un comité de direction dédié à l'ESG s'est tenu en mars 2024 pour fixer les objectifs de déploiement de la grille ESG et des certifications BREEAM-in-use en exploitation sur l'année.

*b. Politique de rémunération*

La politique de rémunération est en ligne à l'adresse :

<https://www.unofi.fr/informations-reglementaires>

Le groupe UNOFI a décidé d'élaborer au niveau du groupe une politique de rémunération globale, dont les principes directeurs s'imposent à l'ensemble des entités du groupe, afin de favoriser une gestion saine et cohérente des risques et limiter toute prise de risque au-delà du seuil de tolérance au sein même du groupe. Les propositions des managers de chacune des entités du groupe sont centralisées par la direction générale du groupe qui s'assure du respect de la politique de rémunération du groupe et de celle de chacune des entités en s'appuyant notamment sur la direction des risques du groupe ou de la filiale et sur la direction de la conformité. Le groupe UNOFI s'assure par des contrôles réguliers que chaque entité du groupe respecte les principes directeurs de la politique. UNOFI-GESTION D'ACTIFS élabore et met en place sa politique de rémunération, dans le respect de la totalité des principes directeurs du groupe et des spécificités réglementaires et légales qui lui sont propres.

Le 27 novembre 2019, le Parlement européen et le Conseil ont adopté le règlement (UE) 2019/2088 "sur la publication d'informations en matière de durabilité dans le secteur des services financiers" dit "SFDR" afin d'harmoniser la publication et d'accroître la transparence en ce qui concerne la manière dont les acteurs des marchés financiers intègrent les risques en matière de durabilité dans leurs décisions d'investissement. Le groupe UNOFI poursuit une croissance à long terme, intégrant progressivement la durabilité dans son cœur de métier. Le groupe prône l'intégration des critères de durabilité dans l'ensemble de ses métiers, dont certains sont actuellement uniquement à rémunération fixe. L'incitation par l'instillation d'une dose de rémunération variable pour promouvoir et accélérer la mise en œuvre, ne paraît pas, à ce stade, opportune. Le groupe considère en effet que ces changements doivent s'inscrire dans la durée et être intégrés dans l'activité de chacun, quelle que soit sa tâche dans le groupe. C'est donc dans la performance individuelle au service d'un résultat collectif que cette évolution s'inscrit chaque jour, activité quotidienne rémunérée par le salaire fixe. Le groupe entend promouvoir une vision transversale en matière de risque de durabilité afin de mener des actions cohérentes, que ce soit dans la gestion financière et immobilière, l'offre produit, le conseil, la gestion des ressources humaines et plus généralement la gouvernance.

A date, la politique de rémunération applicable aux dirigeants et salariés d'UNOFI-GESTION D'ACTIFS n'intègre pas de critères spécifiques sur les risques en matière de durabilité.

### c. Les moyens consacrés à l'ESG

Afin d'intégrer au mieux la finance durable dans son activité, UNOFI-GESTION D'ACTIFS est membre de la Plénière Investissement Responsable de l'AFG, réunion au sein de laquelle, la commission Finance durable de l'AFG réalise une synthèse des travaux en cours des différents groupes de travail ainsi qu'une information sur l'évolution de la réglementation.

UNOFI-GESTION D'ACTIFS est également membre de l'Association Française des Sociétés de Placement Immobilier (ASPIIM), qui organise des conférences et diffuse des publications sur la finance durable à ses adhérents.

UNOFI-GESTION D'ACTIFS est également membre de l'Observatoire de l'Immobilier Durable (OID), une association ayant pour but d'accélérer la transition écologique du secteur de l'immobilier en France et à l'international. Cette adhésion permet d'accéder à des études, benchmarks, conférences, groupes de travail sur ces sujets.

En 2024, ces deux associations ont publié conjointement une étude « Pratiques ESG et labélisation ISR des fonds immobiliers », présentant les grandes tendances.

### i) Ressources externes

#### Au niveau du groupe UNOFI :

Une mission externe a été initiée en 2024 avec le cabinet Mazars dans l'objectif d'assurer une démarche RSE cohérente au niveau du groupe UNOFI et sa déclinaison au sein des différentes entités du groupe dont fait partie UNOFI-GESTION D'ACTIFS.

#### Concernant les FCP, le FPS et le mandat de gestion :

UNOFI-GESTION D'ACTIFS utilise des flux d'information financiers dont certains fournissent des éléments ESG :

- 7 terminaux Bloomberg
- 2 postes Six Financial Information et Engine
- 2 accès Morning Star

De plus, depuis 2022, UNOFI-GESTION D'ACTIFS a déployé la plateforme Sequantis sur tous ses actifs sous gestion.

Cette plateforme permet d'avoir accès à un ensemble de données ESG, climatiques et de transition sur les actifs financiers sous gestion, transparisés, ce qui permet le pilotage et le suivi de l'ESG des portefeuilles.



Depuis sa création, les associés de Sequantis LT et leurs équipes conçoivent des outils d'aide à la décision et de reportings. Ils se sont spécialisés dès l'origine dans la maîtrise d'ouvrage et l'architecture fonctionnelle. Sequantis LT se focalise sur

les sociétés de gestion et les aide à se mettre en conformité vis-à-vis de leur cadre réglementaire.

La société BeeAm, propose des expertises et services spécialisés dans le domaine financier et extra-financier. La société a ainsi accompagné la société de gestion dans la sélection d'un fournisseur de données ESG permettant de réaliser une évaluation ex ante d'un univers d'investissement mais aussi de transactions sur les portefeuilles financiers.

La société de gestion a consacré 53 246€ de son budget de fonctionnement à des prestations ESG sur les actifs financiers.

#### Concernant la SCPI Notapierre :

UNOFI-GESTION D'ACTIFS a poursuivi sa collaboration avec le cabinet externe N'CO Conseil en 2024. Cet accompagnement a porté sur le déploiement d'actions pour intégrer l'ESG dans la gestion immobilière de la SCPI Notapierre.

La société de gestion déploie des moyens financiers, humains et techniques pour se conformer aux réglementations environnementales européennes et françaises en matière d'ESG sur l'ensemble de son patrimoine immobilier représentant une valeur de 2 265 902 037€ (valeur vénale) de la SCPI Notapierre au 31/12/2024.

Pour cela, en 2024, l'entreprise a consacré 14 053€ de son budget de fonctionnement à des prestations ESG sur les actifs immobiliers et la SCPI Notapierre un budget de 359 750€.

La société N'CO Conseil, spécialisée dans l'accompagnement des entreprises à la prise en compte des critères ESG dans leur stratégie immobilière, a animé une formation sur les enjeux ESG du secteur et sur l'utilisation de la grille, réalisé l'état des lieux biodiversité et résilience du portefeuille et déployé une grille ESG sur 59% du patrimoine en valeur vénale de la SCPI Notapierre.

Cette grille est intégrée dans la plateforme de suivi des actifs STONAL, qui propose également un suivi des consommations énergétiques.

Dans le but de valoriser la qualité environnementale des actifs gérés, 11 certifications environnementales en exploitation (Breeam-in-use) ont été engagées en 2024 par les sociétés Sintéo et N'CO Conseil, représentant 18% du patrimoine en valeur vénale.

Par ailleurs, la campagne 2021-2026 d'audits énergétiques s'est poursuivie en 2024 pilotée par Citron, une société de conseil et d'outils spécialisée dans le management de l'énergie.

#### **ii) Renforcement des capacités internes**

Afin de renforcer les capacités de suivi et d'amélioration des performances ESG des actifs, un energy manager est en-cours de recrutement en 2024 au sein de la Direction de l'Immobilier.

### iii) Formation

En 2024, quatre gérants de la salle des marchés en charge de la gestion des actifs financiers ont obtenu de la certification AMF Finance durable.

L'ensemble de la direction immobilière en charge de la gestion des actifs immobiliers a par ailleurs assisté à une journée de formation sur les enjeux ESG du secteur immobilier, les réglementations, les initiatives de place ainsi que sur l'utilisation de l'outil ESG.

Les conseillers en charge de la distribution des produits financiers d'UNOFI-GESTION D'ACTIFS auprès des clients particuliers de l'agent lié UNOFI-PATRIMOINE ont également suivi une formation sur cette thématique.

Enfin, les dirigeants et l'ensemble des membres du conseil d'administration ont été conviés à suivre une formation dispensée en e-learning.

Ainsi, tant les équipes en charge de la gestion des actifs financiers et immobiliers, que les conseillers en contact avec les clients, que les instances dirigeantes en charge de la gouvernance de la société de gestion, ont été conviés à une formation sur la thématique de finance durable au cours de l'année 2024.

Aussi, les ressources financières, humaines et techniques dédiées à la prise en compte des critères environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance dans la stratégie d'investissement s'élève à 110 176€ pour la société de gestion et 359 750€ pour la SCPI Notapierre en 2024.

#### **PAC 2024-2026**

- Poursuite de la formation collaborateurs,
- Intégration des critères ESG dans le règlement interne du conseil d'administration ou de surveillance de l'entité.

### 3. Périmètre

#### a. Gamme ouverte

Les fonds gérés par UNOFI-GESTION D'ACTIFS sont considérés à ce jour comme relevant du champ d'application de l'article 6 du règlement SFDR. En effet, ils ne promeuvent pas les facteurs de durabilité, notamment ESG et ne maximisent pas l'alignement du portefeuille sur ces facteurs.

La catégorisation des fonds de la gamme pourra être amenée à évoluer produit par produit. Des réflexions sont en effet en cours pour passer certains fonds en article 8 au sens SFDR tels que par exemple le FCP UNOFI-OBLIG dont le poids des obligations vertes s'élève à 72.53 % du fonds ou encore UNOFI-CROISSANCE, géré en multigestion, dont le poids des OPC classés en article 8 ou 9 au sens SFDR représente 84.41% du portefeuille fin 2024.

La catégorisation de chaque fonds est communiquée aux investisseurs via les prospectus, accessibles depuis le site internet du groupe.

#### Liste et classification des FCP gérés par UNOFI-GESTION D'ACTIFS

OPCVM	Catégorie de fonds	Type de gestion	Classification	Code ISIN des parts	
				Support en UC	Souscription directe
Unofi-convertibles	Mixte	Multigestion	Article 6	FR0010626499	FR0007000492 FR0010413963
Finovaleur	Actions des pays de la zone euro	Multigestion	Article 6	FR0011744713	FR0007032404 FR0010413989
Unofi-Croissance	Mixte	Multigestion	Article 6	FR0007036009	FR0007037262
Unofi-Expansion	Obligations et autres titres de créance libellés en euros	Titres vifs	Article 6	FR0007460480	FR0007496054
Unofi-France	Actions françaises	Indicielle (réplication physique)	Article 6	FR0010649368	FR0007460464
Unofi-International	Mixte	Multigestion	Article 6	FR0000434797	
Unofi-Oblig	Obligations et/ou titres de créances libellés en euros	Titres vifs	Article 6	FR0010649376	FR0007485867
Unofi-Pacifique	Actions internationales	Multigestion	Article 6	FR0007078217	
Unofi-Progrès	Mixte	Multigestion	Article 6	FR0007036017	FR0007037270
Unofi-Prudence	Mixte	Multigestion	Article 6	FR0007035993	FR0007037254
Unofi-Rendement 2	Obligations et autres titres de créances libellés en euros	Titres vifs	Article 6	FR0011355999	FR0010330514 FR0010629352 FR0007460472
Unofi-Haut Rendement	Obligations et autres titres de créance internationaux	Multigestion	Article 6	FR0011441773	FR0011441781 FR0011441799
Unofi-Dette Emergente	Obligations et autres titres de créance internationaux	Multigestion	Article 6	FR0011441807	FR0011441815 FR0011441823
Unofi-Allocation monde	Mixte	Multigestion	Article 6	FR0013333267	
Unofi-Tempo	Mixte	Multigestion	Article 6	FR00140098F4	

Les informations suivantes sont disponibles sur le site du groupe UNOFI pour chaque fonds :

- Document d'information clés
- Prospectus
- Reporting mensuel
- Tableau résumé des caractéristiques

L'adresse du site est : <https://www.unofi.fr/nos-solutions/epargne-financiere>

*b. Fonds Professionnel Spécialisé pour la compagnie d'assurance*

Le Fonds Professionnel Spécialisé (FPS), UNOFI-STRATEGIES I, FIA géré par UNOFI-GESTION D'ACTIFS, lancé fin décembre 2022 pour UNOFI-ASSURANCES, est classé Article 6 au sens du règlement SFDR.

*c. Mandat de gestion de la compagnie d'assurance*

UNOFI-GESTION D'ACTIFS est le principal gestionnaire d'actifs d'UNOFI-ASSURANCES. Des encours sont gérés dans le cadre d'un mandat de gestion selon une politique d'investissement fixée annuellement par la compagnie d'assurance dans le respect des normes réglementaires applicables aux sociétés d'assurance.

Ce mandat, actuellement classé Article 6 au sens du règlement SFDR, étant supérieur à 500 M€ d'actifs sous gestion, fait l'objet d'un rapport spécifique conformément aux exigences du Décret n° 2021-663 du 27 mai 2021 pris en application de l'article L. 533-22-1 du code monétaire et financier et publié au paragraphe 5ii du présent rapport.

La compagnie d'assurance étudie la possibilité de passer la gestion du mandat en article 8 au sens du règlement SFDR, courant 2025.

*d. Immobilier, la SCPI Notapierre*

UNOFI-GESTION D'ACTIFS gère également la SCPI Notapierre. La gestion ne prenant pas en compte les critères ESG, la SCPI Notapierre est donc actuellement classée Article 6 au sens du règlement SFDR. Toutefois, des outils de promotion des enjeux ESG ont été créés en 2023 et déployés progressivement à compter de 2024 afin de préparer le passage à la classification Article 8 de la SCPI au cours de l'exercice 2025.

La catégorisation de la SCPI est communiquée aux investisseurs via la note d'information accessible depuis le site internet du groupe.

Les actifs sous gestion étant supérieurs à 500 M€, la SCPI fait l'objet d'un rapport spécifique conformément aux exigences du Décret n° 2021-663 du 27 mai 2021 pris en application de l'article L. 533-22-1 du code monétaire et financier et publié au paragraphe 5iii du présent rapport.

#### 4. Stratégie d'investissement

##### *a. Prise en compte du risque de durabilité dans les portefeuilles*

Depuis 2022, UNOFI GESTION D'ACTIFS a engagé une refonte de sa stratégie ESG, mise en œuvre opérationnellement par une nouvelle feuille de route et de nouveaux objectifs quantitatifs (PAC).

La stratégie extra-financière incorpore des facteurs ESG pour diminuer les risques, notamment le risque financier et de responsabilité. En ce sens, la stratégie extra-financière incorpore des facteurs environnementaux, sociaux, sociétaux et de gouvernance dans les processus d'investissement. La stratégie extra-financière est contraignante a minima, au même titre que l'analyse financière des entreprises.

Le premier postulat de la stratégie extra-financière est l'analyse ESG. Elle est menée avant la construction finale du portefeuille sur une sélection de valeurs candidates et celles déjà investies. Ainsi, l'analyse ESG approfondie est spécifique à chaque entreprise individuellement. Elle prend en compte des critères quantitatifs et qualitatifs et adopte une approche plus contextualisée et ciblée. La notation est faite selon le secteur et le type d'activité.

L'analyse ESG prend en compte la notation des piliers E, S et G ainsi que la note globale ESG de notre fournisseur de données Sequantis.

Cette approche recense les critères reflétant les risques de durabilité sur la valeur, étant rappelé que le risque en matière de durabilité est défini par le règlement Disclosure comme un événement ou une situation dans le domaine environnemental, social ou de la gouvernance qui, s'il survient, pourrait avoir une incidence négative importante sur la valeur d'un investissement.

##### Prise en compte du risque de durabilité dans le processus de gestion :

La société établit un suivi trimestriel pour évaluer la performance extra-financière des actifs, et des émetteurs.

La prise en compte du risque de durabilité est matérialisée à travers le déploiement d'un processus d'investissement responsable propre à UNOFI GESTION D'ACTIFS autour de 2 axes à ce jour :

- Politique d'exclusion normative : l'exclusion d'activités identifiées comme incompatibles avec le respect des personnes et de l'environnement.
- L'intégration dans l'évaluation de la note de risque ESG par notre prestataire SEQUANTIS.

### *b. Exclusions*

UNOFI-GESTION D'ACTIFS n'a pas à ce jour de politique d'exclusion formalisée sur ses fonds.

La société de gestion exclut de ses portefeuilles les entreprises contrevenant de manière grave et répétées aux 10 principes du Pacte Mondial des Nations Unies et aux principes directeurs de l'OCDE, ainsi que l'ensemble de ses investissements dans toutes sociétés impliquées dans le développement, la production, l'utilisation, la maintenance, le stockage, le transport et la distribution d'armes dites controversées (cette exclusion concerne les mines anti-personnel telles que définies dans le traité d'Ottawa entré en vigueur en 1999 et les armes à sous-munitions telles que définies dans la Convention d'Oslo adoptée en 2008).

De plus, UNOFI-GESTION D'ACTIFS a commencé à intégrer les problématiques en lien avec le tabac, le charbon et le pétrole dans ses acquisitions obligataires et mène une réflexion sur la mise en place de filtres sur l'univers investissable en 2025, en cohérence avec les valeurs du groupe.

#### **PAC 2024-2026**

- Dans le cadre de la gestion des actifs financiers, mise en place des filtres d'exclusion (secteurs, activités, SDFR, ...) par fonds selon les cas ;
- Intégration de filtres ESG, climat, transition, controverses au sein de l'univers investissable.

### *c. Intégration ESG*

UNOFI-GESTION D'ACTIFS considère que les notations portant sur des critères ESG sont une source de risque et d'opportunité et souhaite en conséquence intégrer pleinement ces facteurs dans sa gestion. Cette intégration se déploie dans une approche en plusieurs phases, cohérentes avec les directives du groupe et s'inscrivant dans la logique Moyen Terme du PAC 2024-2026

Concernant les FCP, le FPS et le mandat de gestion :

- **1<sup>ère</sup> phase** : sélection d'une plateforme de suivi et de reporting avec un volet ESG
- **2<sup>ème</sup> phase** :
  - Intégration dans la plateforme Sequantis des portefeuilles transparisés des FCP, du FPS et des actifs du mandat d'UNOFI-ASSURANCES ;
  - Formation de l'équipe de gestion à la finance durable.

Les deux premières phases ont été exécutées en 2022 et 2023.

### Concernant la SCPI Notapierre

Compte tenu du contexte de marché et du montant du surinvestissement en 2024, la SCPI Notapierre n'a pas été en mesure d'investir sur de nouveaux actifs au cours de l'exercice. La politique d'investissement sera modifiée en 2025.

### En 2024 et 2025 :

- **3<sup>ème</sup> phase :**
  - Poursuite de la formation des équipes de gestion des actifs financiers et immobiliers et détermination des seuils et stratégie ESG à intégrer dans certains fonds dans l'objectif d'être classés Article 8 au sens du règlement SFDR ;
  - Pour les FCP concernés, le FPS et les actifs du mandat de gestion d'UNOFI-ASSURANCES : Intégration de critères ESG et notation des émetteurs obligataires ;
  - Concernant la SCPI Notapierre, la grille ESG sera déployée sur 80 % des actifs de la SCPI.
  
- **4<sup>ème</sup> phase :**
  - Passage de certains fonds en Article 8 au sens SFDR en 2025, reporting, suivi et contrôle des politiques ESG sur les fonds article 8 au sens SFDR ;
  - Réflexion sur la mise en place d'une politique de surveillance et d'amélioration de la qualité de donnée.

### **PAC 2024-2026**

- Déploiement opérationnel de la phase 3 pour les FCP concernés, le FPS, les actifs du mandat de gestion d'UNOFI-ASSURANCES et la SCPI Notapierre (formation des équipes et détermination des seuils et stratégie ESG à intégrer dans l'objectif de passer des fonds en Article 8 au sens du règlement SFDR) ;
- Classification de FCP et de la SCPI Notapierre en Article 8 et mise en place des reportings ESG (phase 4).

#### *d. Politique de vote*

Les principes de la politique d'engagement actionnarial, issus de la directive (UE) 2017/828 modifiant la directive 2007/36/CE « Droits des actionnaires » sont intégrés dans la partie législative du code monétaire et financier (C. mon. fin. art. L. 533-22). Le décret n° 2019-1235 du 27 novembre 2019 en a poursuivi la transposition, au niveau réglementaire.

UNOFI-GESTION D'ACTIFS doit publier chaque année un compte rendu de la mise en œuvre de cette politique.

La politique est disponible sur internet à l'adresse suivante :

<https://www.unofi.fr/sites/default/files/fichiers/2020-05/politique-de-vote-uga.pdf>

D'une manière générale, UNOFI-GESTION D'ACTIFS considère que l'exercice des droits de vote fait partie intégrante de sa responsabilité d'actionnaire. Exerçant son métier de gestionnaire dans une optique d'investisseur, UNOFI-GESTION D'ACTIFS est convaincue de l'utilité de la participation aux assemblées générales dans l'intérêt des porteurs. Cette participation permet de veiller à ce que les sociétés, par leur stratégie, leur gestion du risque, et leur gouvernance, créent de la valeur sur le long terme, source de performance pour leurs actionnaires. L'exercice du droit de vote lors des assemblées générales est en effet important :

- l'assemblée générale est par essence le lieu central de l'expression de la politique de gouvernance des sociétés, en particulier l'assemblée générale annuelle au cours de laquelle les actionnaires sont appelés à entériner les résultats et les comptes de l'entreprise, à se prononcer sur la politique de rémunération des dirigeants mandataires sociaux, à renouveler leur confiance aux dirigeants et enfin à décider de l'affectation du résultat et du dividende distribué ;
- l'assemblée générale est également le lieu de validation des décisions importantes : OPA, opérations de fusions, programmes de rachat d'actions ...
- les décisions prises en assemblée générale préfigurent généralement les axes de développement et les orientations futures de la stratégie des entreprises qui contribueront à leurs performances financières futures ;
- l'analyse de l'entreprise et des résolutions proposées en assemblée générale permet de mieux connaître l'entreprise sous ses aspects financiers et extra-financiers (critères sociaux, environnementaux, de gouvernance...).

Pour l'orientation de ses votes, UNOFI-GESTION D'ACTIFS s'appuie sur les « Recommandations sur le Gouvernement de l'Entreprise » de l'AFG (Association Française de la Gestion financière), à laquelle elle adhère.

Le périmètre de vote concerne exclusivement les sociétés du CAC 40 dans le cadre de la gestion du fonds UNOFI-FRANCE dont la stratégie de gestion « indicielle » vise à répliquer la performance de l'indice CAC40, dividendes nets réinvestis (CAC 40 NR – code Bloomberg :

NCAC). UNOFI-GESTION D'ACTIFS exerce les droits de vote attachés aux titres détenus en portefeuille dont elle assure la gestion si l'une des deux conditions suivantes est remplie :

- seuil de détention : 1% du capital de la société concernée ;
- seuil d'encours : 5% de la valeur du portefeuille d'UNOFI-FRANCE.

UNOFI-GESTION D'ACTIFS a choisi le seuil de 1% pour deux raisons essentielles :

- elle considère qu'en deçà dudit seuil, un actionnaire ne dispose pas d'une position significative et influente justifiant un exercice systématique des droits de vote rattachés aux titres détenus en portefeuille ;
- elle estime que ce seuil est représentatif de celui adopté de manière statutaire par de nombreuses sociétés cotées souhaitant avoir une connaissance précise de leur actionnariat. Le seuil de 5 % de la valeur du portefeuille a été retenu pour permettre un suivi des principaux émetteurs du portefeuille.

Toutefois, s'agissant des sociétés étrangères incluses dans l'indice CAC 40, la société de gestion pourra ne pas exercer ses droits dans l'hypothèse où l'assemblée générale ne se tiendrait pas sur le territoire français. A noter qu'UNOFI-GESTION D'ACTIFS ne considère pas les seuils indiqués ci-dessus comme étant des seuils absolus et se réserve la possibilité de participer aux assemblées générales de tout émetteur quelle que soit sa pondération dès lors que les résolutions soumises au vote lui apparaissent importantes.

Le calendrier des Assemblées Générales auxquelles UNOFI-GESTION D'ACTIFS doit participer au vu des critères énoncés ci-avant est établi sur la base des annonces d'opérations sur titres transmises par le dépositaire. L'équipe de gestion analyse les résolutions présentées et prend ses décisions de vote en conformité avec la présente politique de vote. Cette analyse est réalisée à partir des informations communiquées par les émetteurs, la presse spécialisée, le dépositaire, les systèmes d'information (Bloomberg, ...) et s'appuie sur les avis AFG « Alertes AG SBF 120 ». En effet, dans le cadre de son programme de veille sur les résolutions des Assemblées Générales, l'AFG publie les résolutions considérées comme contraires au code de gouvernance d'entreprise. Le vote final est effectué, selon le mode défini ci-après, par le(s) gérant(s) concerné(s) pour la valeur faisant l'objet d'une assemblée générale des actionnaires. L'AFG publie les résolutions considérées comme contraires au code de gouvernance d'entreprise. Le vote final est effectué, selon le mode défini ci-après, par le(s) gérant(s) concerné(s) pour la valeur faisant l'objet d'une assemblée générale des actionnaires.

Dans la grande majorité des cas, le vote est exercé au moyen d'une participation effective à l'assemblée générale (présence physique). Les droits de vote des FCP pourront également être exercés par correspondance/procuration.

Lors des assemblées générales auxquelles elle participe, UNOFI-GESTION D'ACTIFS, en s'appuyant sur les « Recommandations sur le Gouvernement de l'Entreprise » de l'AFG, est particulièrement vigilante quant aux résolutions relatives aux 3 sujets suivants : les opérations

sur titres (augmentation de capital avec ou sans DPS, OPA), la rémunération des dirigeants ainsi que la nomination et la rémunération des membres du conseil (d'administration ou de surveillance).

Dans le cadre de l'exercice des droits de vote des FCP gérés, UNOFI-GESTION D'ACTIFS pourrait être confrontée à des situations de conflits d'intérêts eu égard aux fonctions ou aux liens et relations, des dirigeants et collaborateurs, avec un émetteur. Afin de parer à cette éventualité, une procédure permettant de résoudre ces conflits a été mise en place. En matière de prévention, la première mesure est la publication des critères de la politique de vote, politique validée par les instances dirigeantes de la société de gestion. Tous les collaborateurs de la société sont soumis à des règles strictes de déontologie concernant les opérations sur les marchés financiers à titre personnel. Les collaborateurs déclarent chaque année les comptes titres ouverts à leur nom, avec un tiers ou sur lesquels ils disposent d'une procuration. Ces opérations font l'objet de contrôle a posteriori de la part du Responsable de la conformité et du contrôle interne. Enfin, UNOFI-GESTION D'ACTIFS exerce une vigilance particulière quant aux risques de conflits d'intérêts engendrés par les éventuels autres mandats sociaux détenus par ses mandataires sociaux. Ces situations font l'objet de contrôles spécifiques, menés indépendamment des équipes opérationnelles, visant à encadrer les éventuels conflits d'intérêts susceptibles d'affecter le libre exercice des droits de vote.

#### *e. Exercice des droits de vote 2024*

- Votes aux assemblées générales

UNOFI-GESTION D'ACTIFS disposait de droits de vote dans 56 sociétés. La participation d'UNOFI-GESTION D'ACTIFS a concerné 5 assemblées générales.

A noter que le degré de participation d'UNOFI-GESTION D'ACTIFS aux assemblées générales des sociétés émettrices par rapport aux critères fixés dans le document « politique de vote » et rappelés ci-avant est de 100%.

- Périmètre défini par la politique de vote

Sur l'exercice 2024, le nombre de sociétés dans lesquelles UNOFI-GESTION D'ACTIFS détenait plus de 1% du capital ou dont la valeur des titres détenus représentait plus de 5% de l'encours sous gestion s'est établi à 5.

- Exercice des votes hors du périmètre défini par la politique de vote

Conformément à la possibilité prévue dans la politique de vote, UNOFI-GESTION D'ACTIFS n'a participé à **aucune autre assemblée** générale de société pour laquelle la position détenue était inférieure aux seuils susmentionnés.

- Analyse des votes

Nombre de résolutions votées	Votes « pour »	Votes « contre »	Pourcentage de votes négatifs
130	130	0	0%

Cas dans lesquels la société de gestion de portefeuille a estimé ne pas pouvoir respecter les principes fixés dans son document « politique de vote » : **néant**.

Par ailleurs, lors des assemblées générales auxquelles elle participe, UNOFI-GESTION D'ACTIFS, s'appuyant sur les « Recommandations sur le Gouvernement de l'Entreprise » de l'AFG, et en application des trois points précités, s'est opposée à 0 résolution présentée au vote des actionnaires en 2024.

Thèmes	Nombre de votes d'opposition	Répartition des votes d'opposition	Motivation des votes
Résolution comportant un vote bloqué ou quitus	0	0%	« Recommandations sur le Gouvernement de l'Entreprise » de l'AFG
Augmentation de capital avec ou sans droit préférentiel de souscription (DPS), sur allocation	0	0%	
Programme de rachat d'actions	0	0%	
Dispositif anti-offre publique d'achat (OPA)	0	0%	
Opérations de fusion-absorption, scission, apport partiel d'actifs	0	0%	
Nomination / renouvellement de membres du conseil et mandataires sociaux	0	0%	
Rémunération des dirigeants	0	0%	
Attributions de stock-options, actions gratuites, actionnariat salarié	0	0%	
Modification statutaire	0	0%	
Approbation des conventions réglementées	0	0%	
Nomination / renouvellement de commissaires aux comptes	0	0%	
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>	

- Gestion des conflits d'intérêts

UNOFI-GESTION D'ACTIFS n'a pas rencontré de situation de conflits d'intérêts dans le cadre des votes effectués au titre de l'exercice 2024.

## 5. Analyse des encours

### a. Structure globale des encours au 31/12/2024 (en valeur de marché) et définition du périmètre

Produit	Encours en Euros
UNOFI-CROISSANCE	46 604 588
UNOFI-PROGRES	43 165 234
UNOFI-PACIFIQUE	42 428 983
UNOFI-FRANCE	107 295 220
UNOFI-EXPANSION	55 105 664
UNOFI-RENDEMENT 2	41 703 605
UNOFI-CONVERTIBLES	104 753 576
UNOFI-OBLIG	62 050 580
UNOFI - HAUT RENDEMENT	215 441 153
UNOFI DETTE EMERGENTE	120 646 199
FINOVALEUR	142 571 450
UNOFI-ALLOCATION MONDE EUR	251 241 618
UNOFI-INTERNATIONAL	92 619 695
UNOFI-PRUDENCE	131 964 139
UNOFI-TEMPO	98 173 074
FPS UNOFI-STRATEGIES I	96 503 592
Mandat de gestion UNOFI-ASSURANCES	4 767 129 307
SCPI NOTAPIERRE valeur de réalisation (ANR)	2 076 657 748

### b. Outils et source des données

UNOFI-GESTION D'ACTIFS développe progressivement sa capacité de reporting et d'analyse des risques sur les FCP, le FPS et le mandat de gestion :

- Avec l'extension progressive du périmètre couvert par Sequantis,
- Au fur et à mesure de la généralisation de la publication de données au niveau des entreprises,

- Avec la vérification de la conformité avec la liste GCEL d’Urgewald en matière de politique Charbon.

Les données sont issues de la plateforme Sequantis déployée depuis 2022. Les sources de données sous-jacentes sont notamment issues de :

- Sustainanalytics (données ESG)
- Carbon4Finance (données Climat)
- Sequantis (Biodiversité)

La consultation restreinte qui a été menée en 2024, auprès de fournisseurs de données ESG afin d’améliorer l’analyse ex ante et ex post des actifs sous gestion et ainsi mieux répondre aux exigences réglementaires contient également un volet sur le reporting. UNOFI-GESTION D’ACTIFS a souhaité que les prestataires retenus fournissent les données ainsi que les outils permettant d’être en adéquation avec la réglementation en vigueur.

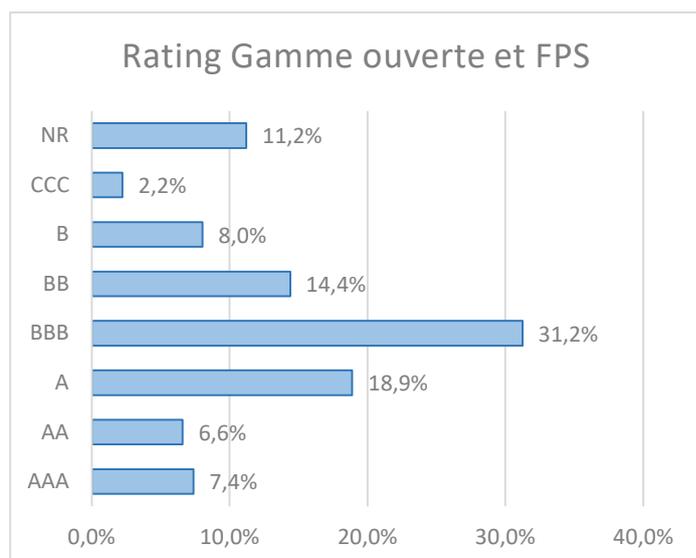
### c. Actifs sous gestion

#### i) Gamme ouverte et FPS

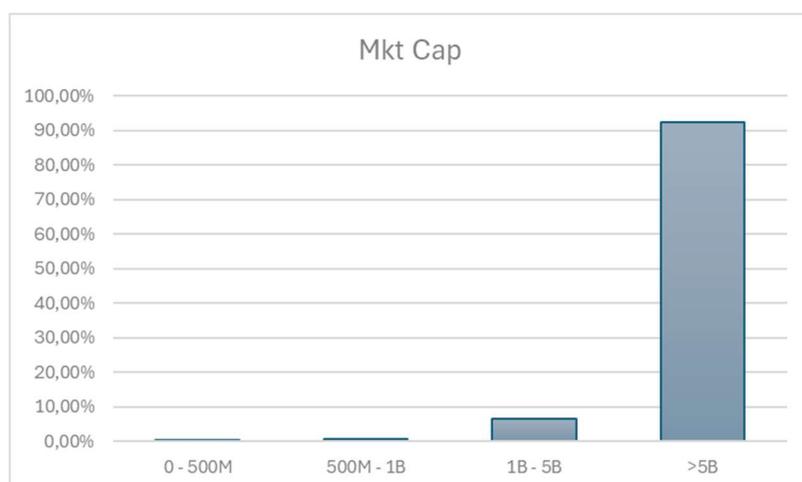
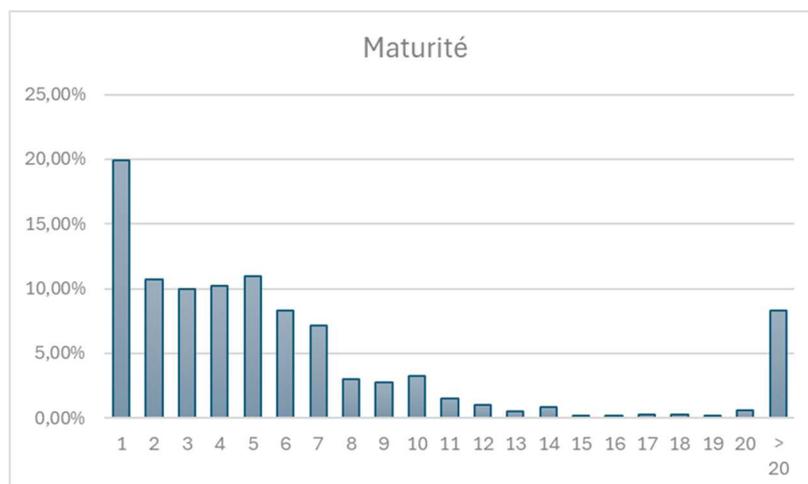
Le total des encours des 16 fonds ouverts de la gamme d’UNOFI-GESTION D’ACTIFS, dont 11 en multigestion, ce qui rend plus complexe l’obtention de données transparisées, s’élève à 1 652 M€ au 31/12/2024.

- **Exposition financière**

L’ensemble des fonds est placé essentiellement en « obligations et prêts » (58,1%) et en actions (34,2%).



La poche obligataire avec prépondérance de supports BBB (31,2% de l'exposition obligataire), et un total de 64,1% en bonne qualité de crédit. La maturité moyenne de la poche obligataire est de 6,85 ans.



Pour ce qui concerne les actions, les fonds sont principalement investis sur les « grandes capitalisations » (92,6% de la poche actions).

- **Note ESG**

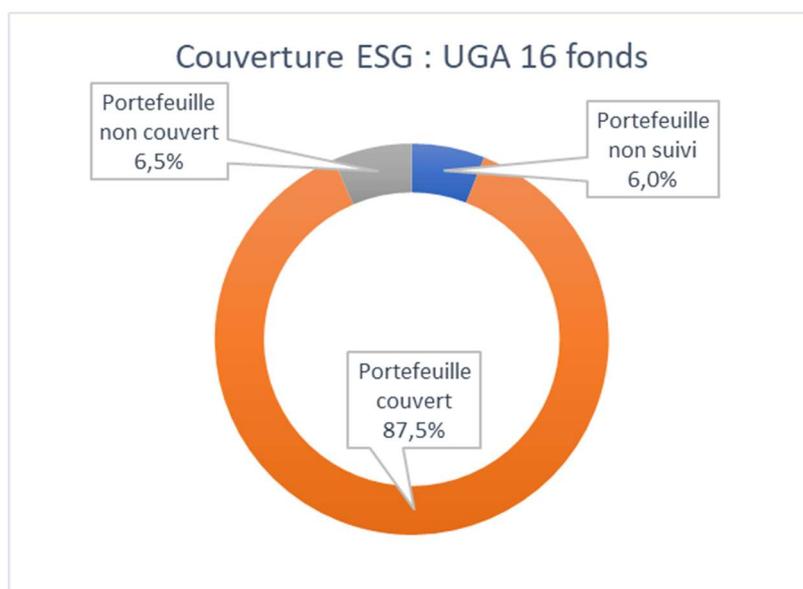
L'investissement responsable repose sur l'analyse de la Responsabilité Sociétale des Entreprises (RSE) dans les trois dimensions Environnementale, Sociale et de Gouvernance (ESG). A partir des informations communiquées par les entreprises elles-mêmes via leur rapport annuel, de réponses aux questionnaires ESG ou d'informations publiques concernant la stratégie durable de l'entreprise, les analystes peuvent attribuer un score ESG.

Ce score ESG permet de déterminer la position d'une entreprise relativement à ses pratiques environnementales, sociales et de gouvernance, laquelle peut être indicative d'activités

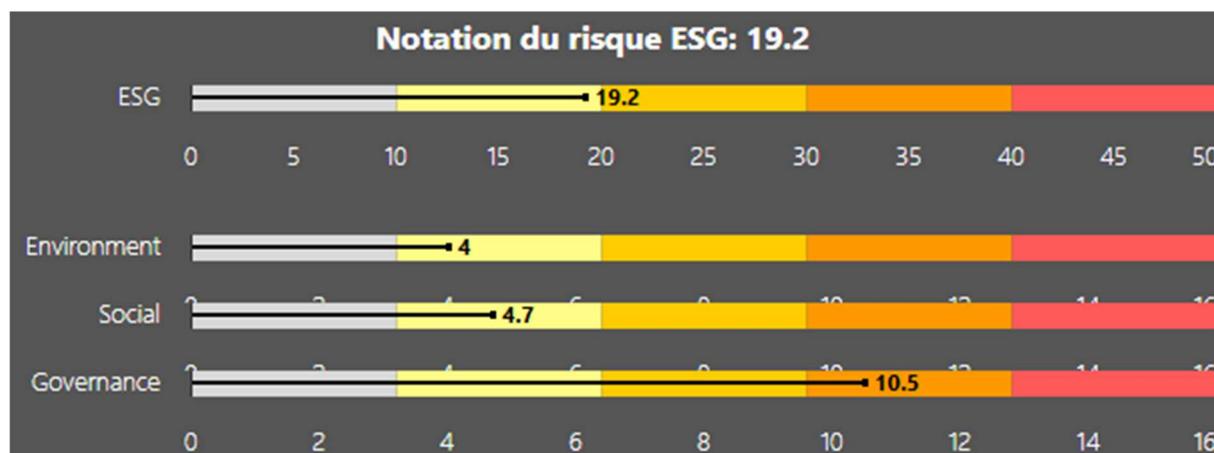
synonymes de risques pour l'ensemble de ses parties prenantes (investisseurs, clients, salariés...).

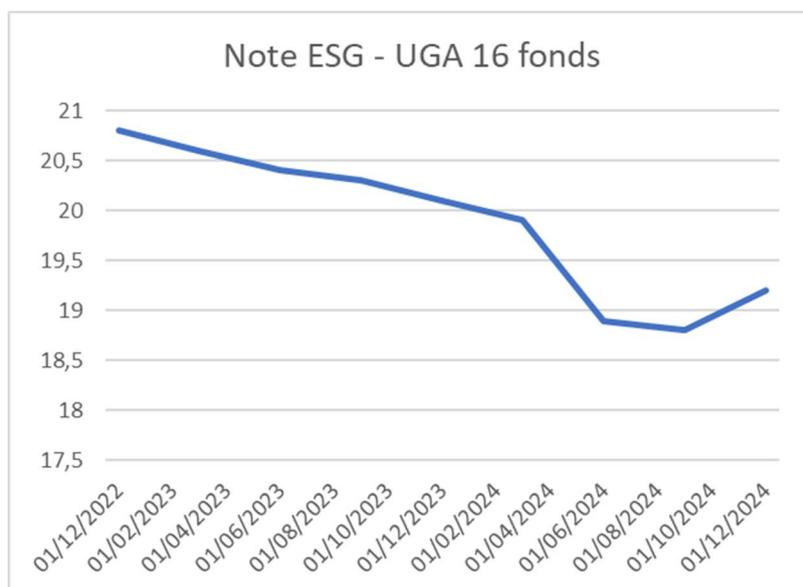
L'agrégation des scores ESG de chaque ligne d'un portefeuille permet d'obtenir une note ESG globale pour ce portefeuille.

Pour son analyse du portefeuille consolidé de FCP ouverts, UNOFI-GESTION D'ACTIFS s'appuie sur la plateforme Sequantis qui utilise les données de l'agence Sustainalytics. Les notations classent les entreprises en cinq catégories de risque : négligeable (0 à 10), faible (10 à 20), moyen (20 à 30), élevé (30 à 40), grave (40 à 100).



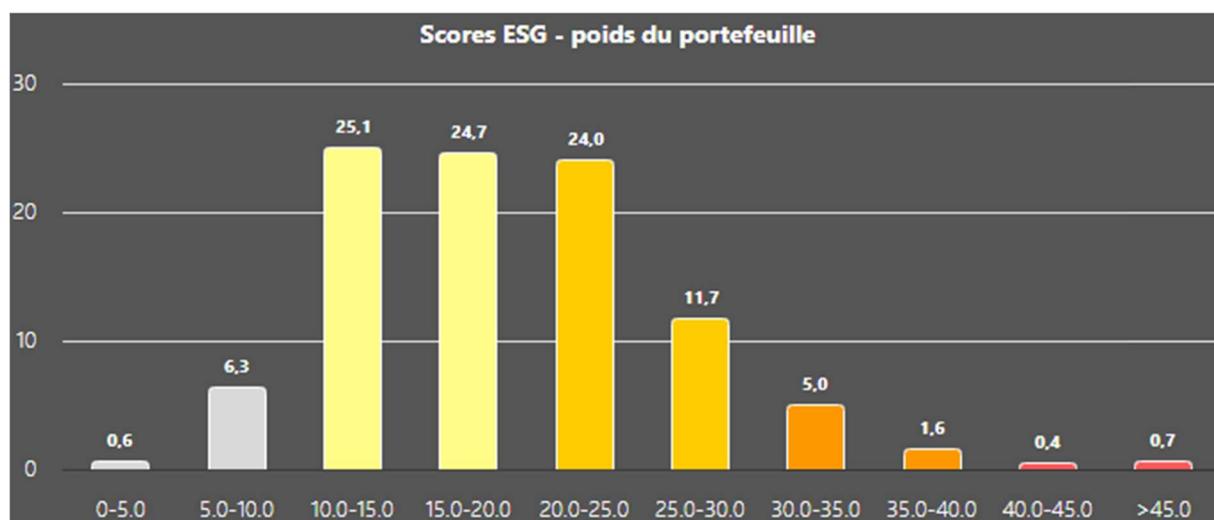
94% du portefeuille sont des actifs potentiellement couverts par la notation ESG (6 % sont des fonds non transparisés). 87,5% du portefeuille sont effectivement notés (avec une notation globale de 19,2 (risque faible)).





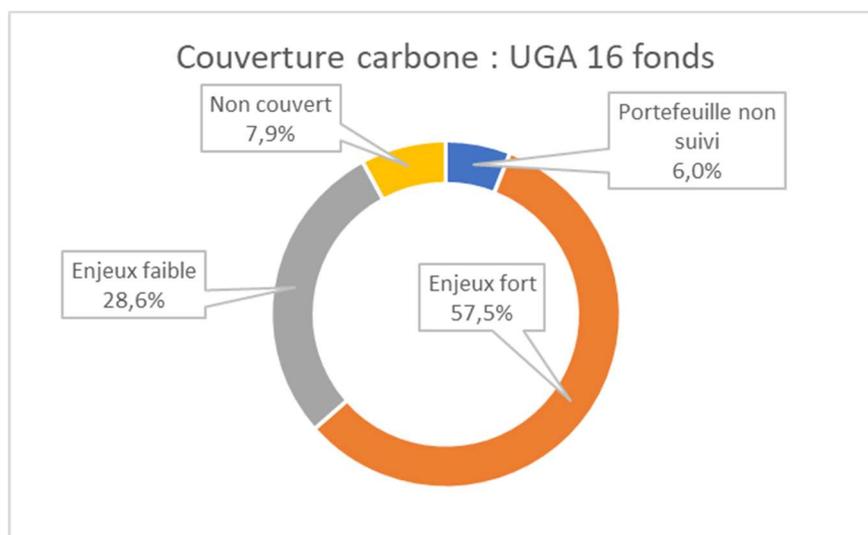
La notation ESG était de 19,9 à la fin 2023 (mesurée et réactualisée).

7,7% du portefeuille relève d'une notation supérieure à 30.

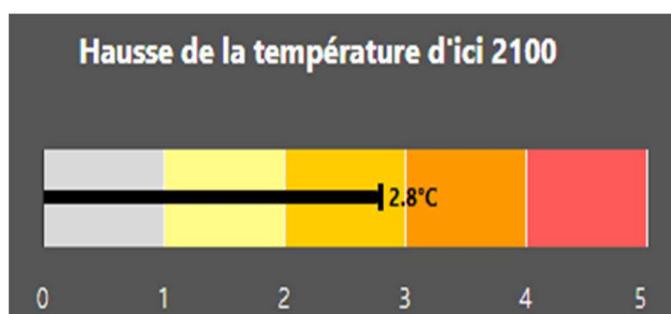


- **Climat**

13,9% du portefeuille est non suivi ou non couvert par des données sur le climat. Au sein du portefeuille pour lequel existe une mesure de la température, 28,6% des titres représentent un enjeu faible tandis que 57,5% représentent encore un enjeu fort au sens de la nomenclature de Carbone 4.



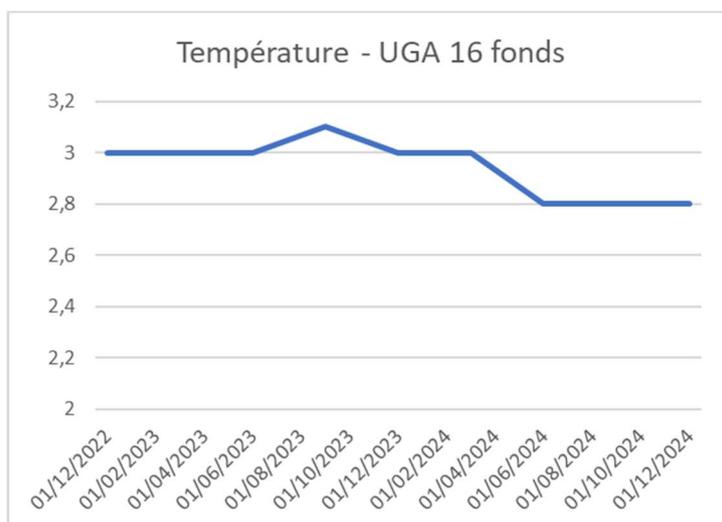
### Température



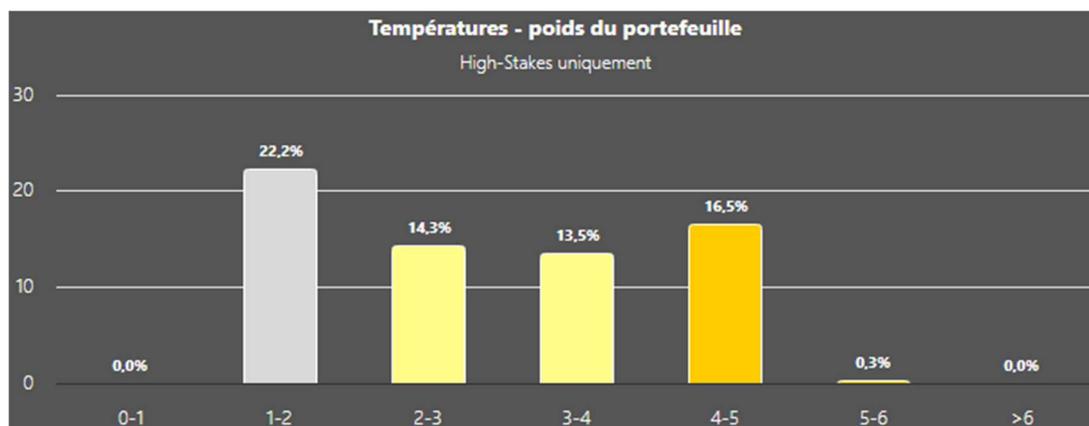
L'augmentation de température implicite (ITR) est un indicateur qui permet de mesurer l'alignement des sociétés/portefeuilles avec les objectifs mondiaux de température exprimés en degrés Celsius. Elle est calculée en utilisant les émissions rapportées par les entités, pour ensuite faire une projection jusqu'à 2100, horizon fixé lors de la COP21 à Paris. L'Accord de Paris vise à limiter le réchauffement climatique à 2°C maximum d'ici la fin du XXIe siècle.

Il fixe la limite de la hausse de la température globale à « bien moins de 2°C » d'ici 2100 et enjoint les États à poursuivre les efforts en direction des +1,5 °C.

L'ITR doit être interprété comme l'augmentation de température en 2100 vs niveaux préindustriels, spécifique à l'émetteur ou au portefeuille considéré (elle doit être limitée à 2°C afin d'éviter les effets irréversibles).

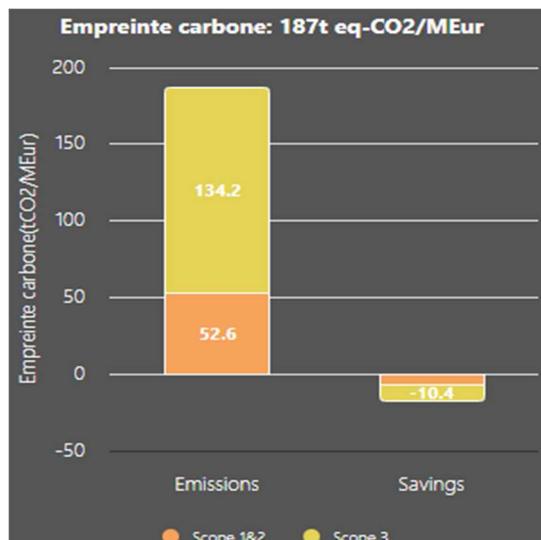


Les fonds ouverts de la gamme et le FPS d'UNOFI-GESTION D'ACTIFS affichent une température de **2,8°C** en 2024 en baisse sur l'année (3,0°C à fin 2023). Afin d'atteindre l'objectif des accords de Paris, une réduction d'environ **0,031°C** par an est nécessaire d'ici 2050.



Au sein des titres à enjeu fort et à enjeu faible, 30,3% de titres à enjeu fort sont fortement contributeurs en termes de température (supérieur à 3°C). A cela s'ajoute 14,3% d'émetteurs qui ont une contribution supérieure à l'objectif des Accords de Paris (2°C).

- **Intensité carbone**



L’empreinte carbone se divise en 3 poches : les scopes 1&2, le scope 3 et les émissions évitées.

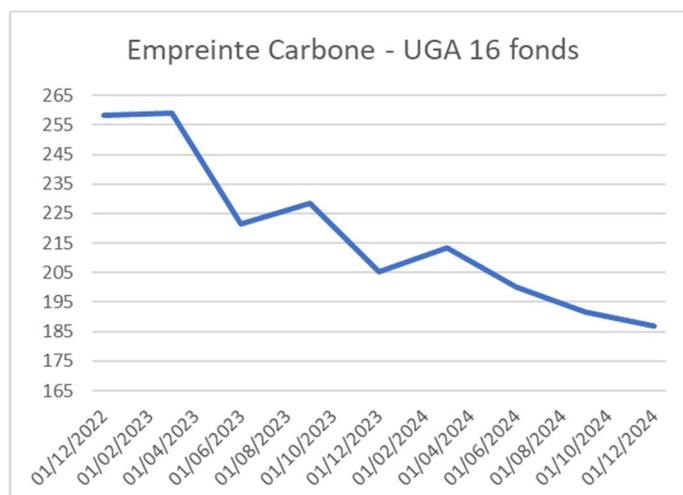
Les scopes permettent de diviser les émissions de CO<sub>2</sub> des entreprises en fonction de leur proximité à leurs activités.

Le scope 1 concerne les émissions directes de CO<sub>2</sub> liées à la production.

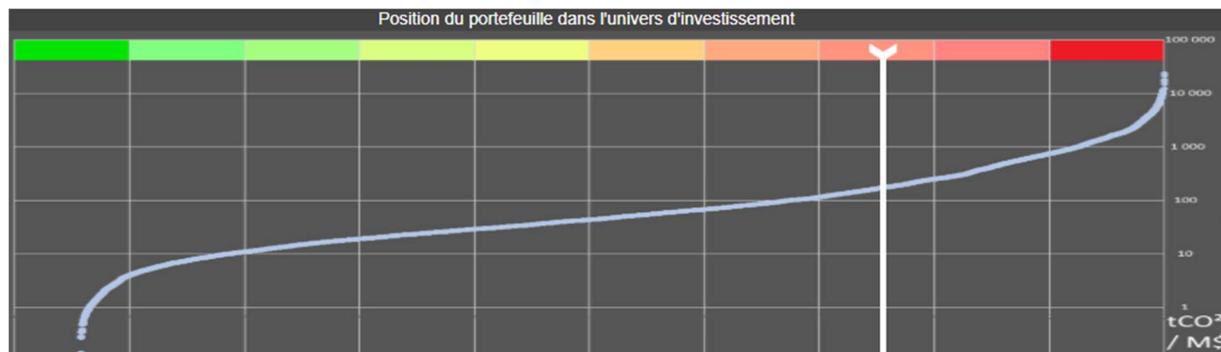
Le scope 2 concerne les émissions indirectes de CO<sub>2</sub> liées à l’énergie consommée lors de la production.

Le scope 3 comprend toutes les émissions indirectes de l’entreprise. En général, on retrouve la majorité des émissions produites par l’entreprise telles que l’achat de marchandises, de services, etc.

L’empreinte carbone des 16 FCP gérés par UNOFI-GESTION D’ACTIFS est de **186,8** tonnes équivalent CO<sub>2</sub> par Million d’euro investi contre 205,4 tonnes à fin 2023 (mesurée et réactualisé) soit une réduction de 9%.



L'intensité carbone diminue graduellement depuis 2022.



Le portefeuille est placé sur une échelle logarithmique constitué d'environ 6 000 valeurs suivies par Sustainalytics. Cette échelle permet de voir où se situe le portefeuille agrégé d'UNOFI-GESTION D'ACTIFS par rapport à un univers étendu d'entreprises, des moins émettrices aux plus émettrices.

#### PAC 2024-2026 de la gamme ouverte et du FPS

- **Fixer un objectif** : la mise en place d'outils de mesure des GES et de la température du portefeuille en 2022 va servir de base à la définition d'un objectif de réduction en conformité avec les Accords de Paris ;
- **Gérer** : des politiques d'exclusion et de seuils ESG/climat/transition seront ensuite mises en place pour aligner le portefeuille avec les objectifs fixés.

- **Exposition aux combustibles fossiles**

Afin de compléter l'analyse extra-financière et maîtriser le risque de préjudice climatique nous nous référons à la Global Coal Exit List de l'ONG Urgewald (<https://www.coalexit.org/>).

### Exposition Charbon

	Poids Total	Nb
Génération au charbon	0,19%	52
Services	0,05%	6
Mines de charbon	0,07%	7
<b>Total</b>	<b>0,30%</b>	<b>65</b>

**65** valeurs dans les FCP représentant **0,30%** de l'actif agrégé sont exposées à des activités liées au charbon. Le poids dans l'actif était de 0,67% en fin 2023.

### Exposition Pétrole et Gaz

	Poids Total	Nb
Arctique	1,44%	223
Eaux profondes	1,55%	301
Gaz de houille	1,26%	158
Fracturation	2,14%	637
Fioul lourd	0,82%	320
Sables bitumineux	1,13%	88
Non-conventionnel	2,27%	763
Conventionnel	2,91%	1 218
Midstream	1,01%	642
<b>Total</b>	<b>4,10%</b>	<b>1 949</b>

**1 949** valeurs sont exposées au Pétrole ou au Gaz, pour un total de **4,10%** de l'actif agrégé dans les fonds ouverts. Le poids était de 3,59% à la fin 2023 (mesuré et réactualisé).

Le total agrégé à des valeurs exposées aux énergies fossiles (charbon, pétrole, gaz et autres énergies) est de 3,79%.

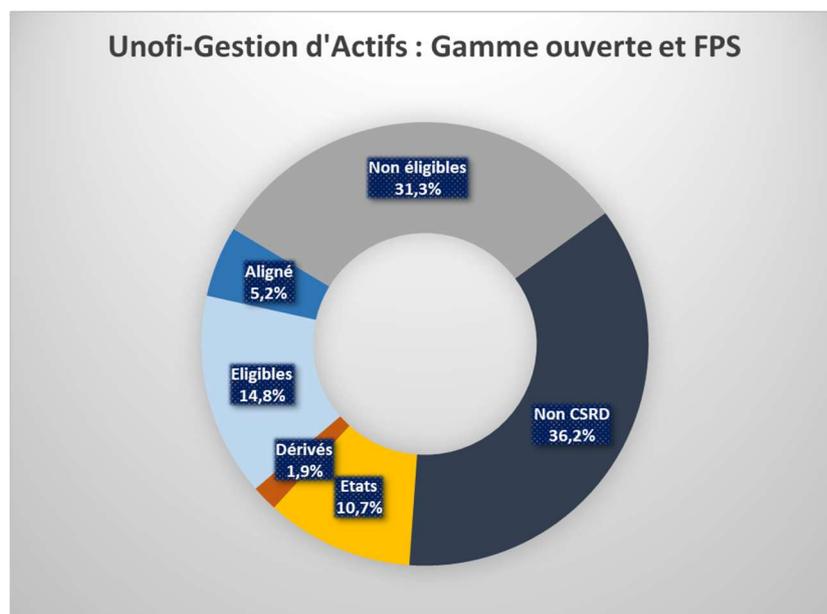
La méthodologie utilisée est explicitée ici : <https://gogel.org/sites/default/files/2022-02/urgewald%20GOGEL%202021%20Methodology.pdf>

- **Activités alignées avec les objectifs environnementaux de la réglementation Taxonomie**

Afin de limiter le greenwashing ou « verdissement de façade » des produits financiers, l'Union européenne a dressé une liste précise des activités économiques durables sur le plan environnemental. Afin de déterminer si une activité économique donnée peut être considérée comme durable, la Taxonomie s'appuie sur 6 objectifs environnementaux :



Une activité économique est considérée comme « éligible » à la Taxonomie si elle figure dans la liste des activités sélectionnées à ce stade par la Commission européenne comme étant susceptibles d'apporter une contribution substantielle à chaque objectif environnemental. Une activité économique est considérée comme « alignée » avec l'un des 6 objectifs environnementaux de la Taxonomie si elle contribue de manière significative à l'un des objectifs, sans nuire aux 5 autres, tout en respectant des garanties minimales de respect des droits de l'homme. Ce système de classification permet d'identifier les activités « vertes » et de mesurer la part « verte » des activités d'une entreprise.



Sur la totalité du portefeuille des FCP, comprenant l'ensemble des typologies d'émetteurs privés et publics, 51,3% des émetteurs sont soumis à l'obligation de fournir des informations extra financières telles que demandées par la réglementation européenne Non-Financial Reporting Directive dite NFRD. Le reste du portefeuille est composé à 36,2% d'entreprises qui ne sont pas soumises à cette obligation, à 10,7% d'émissions d'états (dites « govies ») et à hauteur de 1,9% de produits dérivés.

Parmi les 51,3% d'émetteurs soumis à l'obligation de fournir des informations extra financières selon la réglementation NFRD :

- 14,8% sont éligibles à la réglementation Taxonomie mais ne sont pas alignés,
- 5,2 % sont alignés avec la réglementation Taxonomie,
- 31,3 % ne sont pas éligibles à Taxonomie.

- Risques physiques

Industrie	Secteur	Equity	Bonds	Other	Total	Soudaine et désordonnée - année N+1	Ordonnée de long-terme - année 2050
Fuel Extraction	Coal	0,03%	0,10%	0,00%	0,13%	-0,02%	-0,02%
	Oil	0,84%	1,54%	0,05%	2,44%	-0,44%	-0,40%
	Gas	0,51%	0,50%	0,01%	1,01%	-0,14%	-0,08%
Power Generation	Coal	0,24%	0,50%	0,03%	0,76%	-0,18%	-0,12%
	Oil	0,01%	0,06%	0,00%	0,06%	0,00%	0,00%
	Gas	0,10%	0,15%	0,00%	0,25%	-0,02%	-0,02%
Transport	Automotives non Electric Vehicles	0,97%	3,12%	0,08%	4,18%	-0,42%	-0,14%
	Marine	0,12%	0,33%	0,01%	0,46%	-0,02%	-0,02%
	Aviation	1,44%	2,09%	0,02%	3,55%	-0,34%	-0,29%
Energy Intensive Industry	Industry: Transportation / Extracting / Processing	0,78%	1,25%	0,02%	2,05%	-0,33%	-0,23%
	Other Energy Intensive Manufacturing	2,13%	0,98%	0,03%	3,15%	-0,34%	-0,23%
Agriculture & Food Security	Agriculture and Food production	1,22%	1,12%	0,03%	2,37%	-0,83%	-0,67%
	Transporting / Trading / Supplying of products based on food	0,34%	0,78%	0,02%	1,15%	-0,07%	-0,04%
Real Estate	Global Average	0,01%	0,41%	0,00%	0,42%	-0,01%	0,00%
	North America	0,26%	0,42%	0,02%	0,71%	-0,03%	0,00%
	Europe	1,39%	2,40%	0,00%	3,79%	-0,08%	0,00%
	Asia	0,08%	0,09%	0,02%	0,19%	-0,02%	0,00%
Sovereign and Muni Bonds	Sovereign Bonds	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	US Municipal Bonds	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Other shares	Water Utilities	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
<b>Total</b>		<b>10,47%</b>	<b>15,84%</b>	<b>0,36%</b>	<b>26,67%</b>	<b>-3,30%</b>	<b>-2,26%</b>

Pour matérialiser ses risques physiques, UNOFI-GESTION D'ACTIFS s'est appuyé sur deux scénarios basés sur les hypothèses recommandées par l'autorité de supervision britannique (PRA) :

- Une transition soudaine et désordonnée implique un choc à court-terme immédiate sur les actifs, avec par exemple un arrêt total de l'utilisation du charbon.
- Une transition ordonnée de long terme implique un effet sur le portefeuille en 2050.

Le détail des deux scénarios est le suivant :

- Soudaine et désordonnée (impact sur le portefeuille aujourd'hui) :

Une transition soudaine (un moment Minsky), résultant d'une action et de politiques mondiales rapides, et se matérialisant sur l'horizon de planification à moyen terme, qui permet de maintenir l'augmentation de la température en dessous de 2°C (par rapport aux niveaux préindustriels), mais seulement à la suite d'une transition désordonnée. Dans ce scénario, le risque de transition est maximisé. Le scénario est basé sur le type de transitions désordonnées mis en évidence dans le cinquième rapport d'évaluation du GIEC (2014). [Paramètres de choc illustrant l'impact potentiel en 2024]

Dans le cadre de ce scénario, le portefeuille de FCP et du FPS gérés par UNOFI-GESTION D'ACTIFS est exposé à un risque de perte sur l'année de **-3,30%** sur son portefeuille (contre -3,50% l'exercice précédent).

- Ordonnée de long terme (impact sur le portefeuille en 2050) :

Un scénario de transition ordonnée à long terme qui est largement conforme à l'accord de Paris. Cela implique une augmentation maximale de la température maintenue bien en dessous de 2°C (par rapport aux niveaux préindustriels) avec une transition de l'économie au cours des trois prochaines décennies pour atteindre la neutralité carbone d'ici 2050 et la neutralité des gaz à effet de serre dans les décennies suivantes.

Les hypothèses sous-jacentes de ce scénario sont basées sur les scénarios évalués dans le rapport spécial du GIEC sur le réchauffement climatique de 1.5 °C (2018) [Paramètres de choc illustrant l'impact potentiel en 2050]

Dans le cadre de ce scénario, le portefeuille de FCP et du FPS gérés par UNOFI-GESTION D'ACTIFS est exposé à un risque de perte sur l'année de **-2,26%** par an jusqu'en 2050 (contre -2,48% l'exercice précédent).

- **Biodiversité**

Le groupe UNOFI reconnaît l'impact de ses investissements sur le climat et la biodiversité et réfléchit à prendre des initiatives pour les limiter. Cette volonté passe par plusieurs étapes inscrites dans le PAC 2024-2026 du groupe.

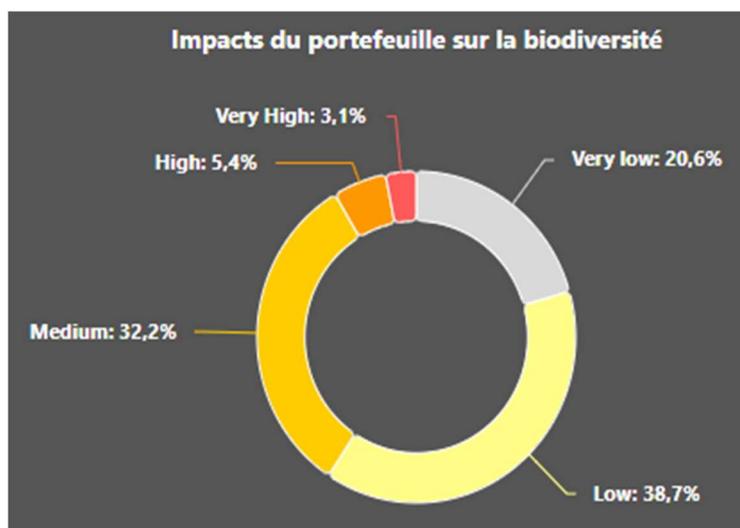
UNOFI-GESTION D'ACTIFS a commencé à suivre les impacts de ses investissements sur la biodiversité fin 2024. Le prestataire Sequantis donne en effet accès à des outils de mesure et d'impact en matière de biodiversité. Même si des objectifs ne sont pas encore définis, ces indicateurs permettent déjà de sensibiliser les gérants vis-à-vis de leurs décisions de gestion.

Sequantis recourt depuis 2024 à la base de données ENCORE pour les mesures de biodiversité.

<https://www.encorenature.org/en>

<https://www.encorenature.org/en/data-and-methodology/methodology>

Les résultats sur le portefeuille des impacts sur la biodiversité sont les suivants :



Au sein du portefeuille couvert par les calculs de biodiversité, 8,5% du portefeuille a un impact d'élevé à très élevé tandis que 59,3% du portefeuille a un impact faible à très faible sur la biodiversité.

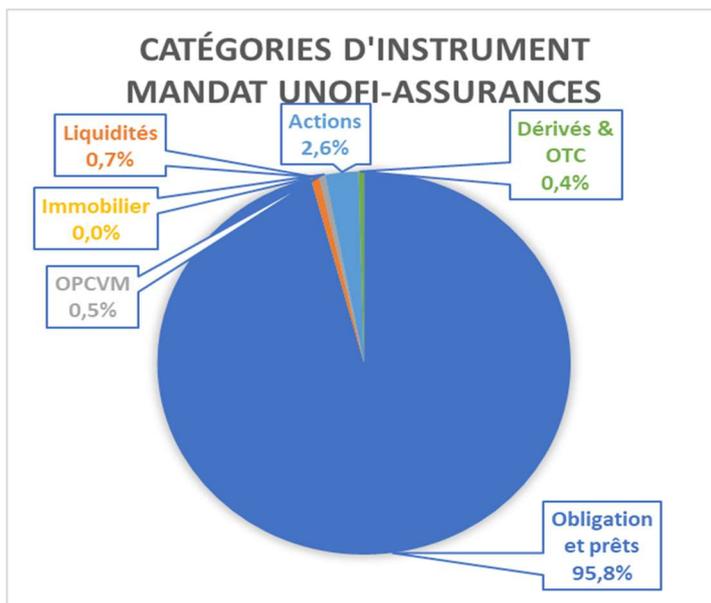
La notation moyenne des impacts sur la biodiversité ressort alors pour le portefeuille des 16 fonds à 2,27/5.

#### **PAC 2024-2026 de la gamme ouverte et du FPS**

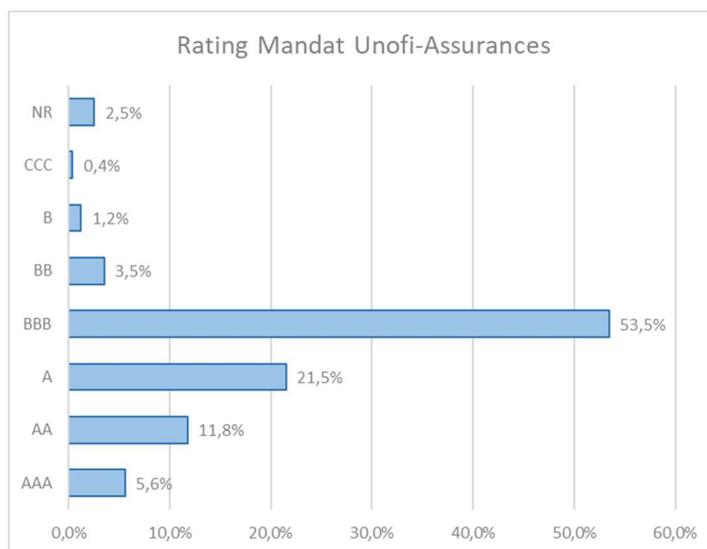
- **Mesurer** : fin 2024, UNOFI-GESTION D'ACTIFS a commencé à suivre les impacts de ses investissements sur la biodiversité via la plateforme Séquantis en vue de préparer la mise en place d'une stratégie biodiversité qui réponde aux exigences de l'article 29 de la loi Energie-Climat ;
- **Fixer un objectif** : cette stratégie inclura à moyen terme la sélection de métrique pertinentes, une grille d'analyse d'impacts, la formation des collaborateurs, l'intégration à la stratégie ESG d'une politique visant à réduire les risques liés à la biodiversité ;
- **Gérer** : étudier la mise en place d'une politique d'exclusion incluant un volet biodiversité, et piloter la note ESG des portefeuilles et les indicateurs en fonction des résultats obtenus à la première étape.

## ii) Mandat de gestion UNOFI-ASSURANCES

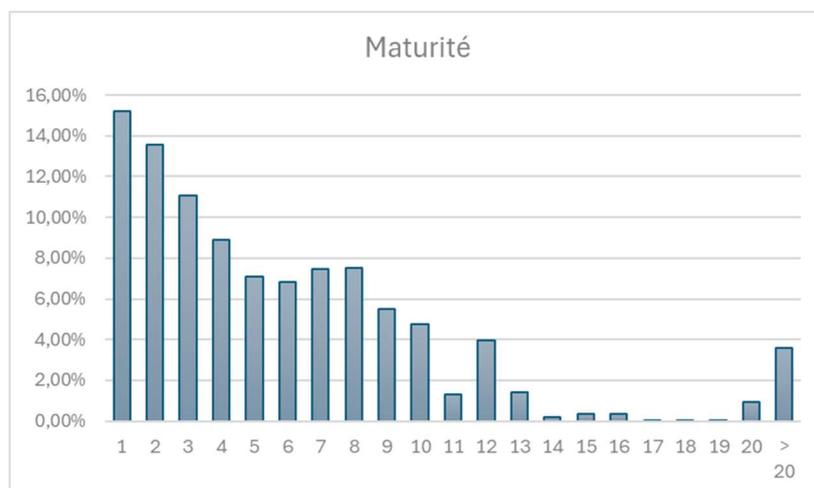
- Exposition financière



L'ensemble des actifs est placé essentiellement en « obligations et prêts » (95,8%) et un solde principalement en actions (2,6%).



La poche obligataire avec une majorité de supports BBB (53,5% de l'ensemble des actifs du mandat), et un total de 92,4% en bonne qualité de crédit (supérieur à BBB). La maturité moyenne de la poche obligataire est de 6,13 ans.



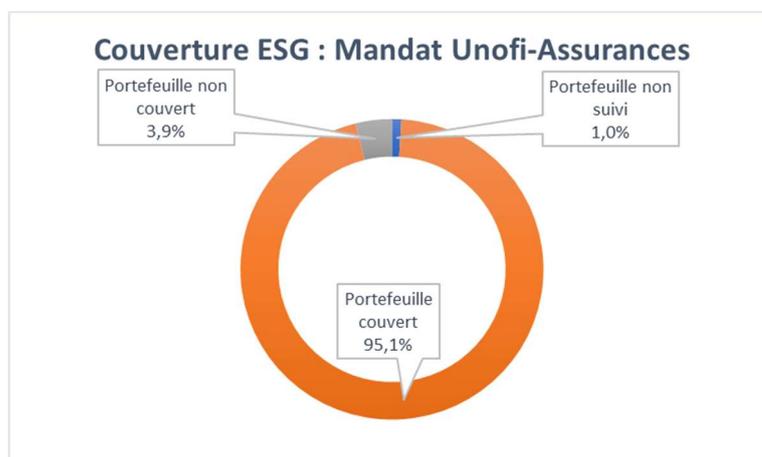
- **Note ESG**

L'investissement responsable repose sur l'analyse de la Responsabilité Sociétale des Entreprises (RSE) dans les trois dimensions Environnementale, Sociale et de Gouvernance (ESG). A partir des informations communiquées par les entreprises elles-mêmes via leur rapport annuel, de réponses aux questionnaires ESG ou d'informations publiques concernant la stratégie durable de l'entreprise, les analystes peuvent attribuer un score ESG.

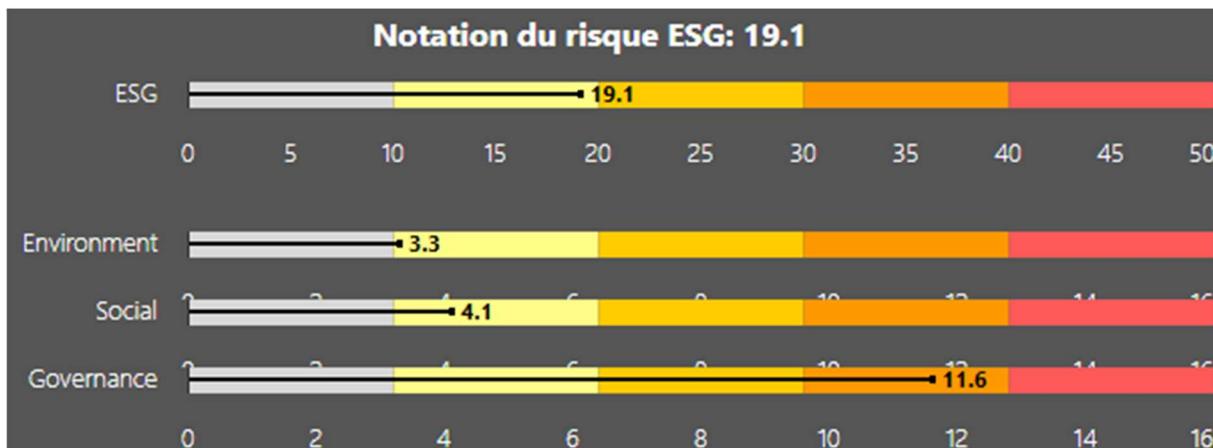
Ce score ESG permet de déterminer la position d'une entreprise relativement à ses pratiques environnementales, sociales et de gouvernance, laquelle peut être indicative d'activités synonymes de risques pour l'ensemble de ses parties prenantes (investisseurs, clients, salariés...).

L'agrégation des scores ESG de chaque ligne d'un portefeuille permet d'obtenir une note ESG globale pour ce portefeuille.

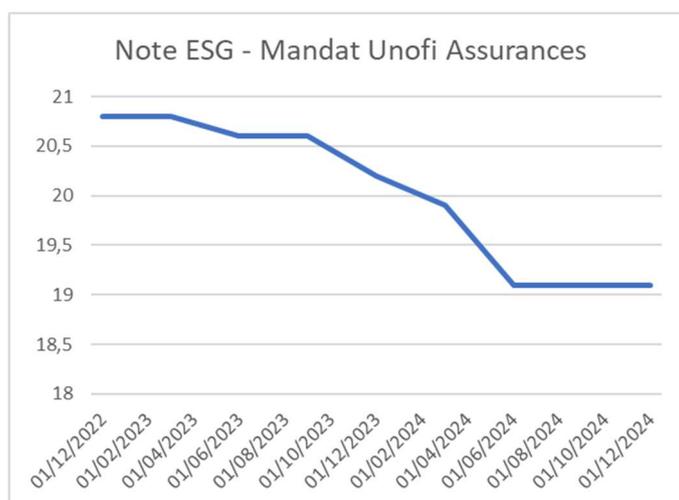
Pour l'analyse, UNOFI-GESTION D'ACTIFS s'appuie sur la plateforme Sequantis qui utilise les données de l'agence Sustainalytics. Les notations classent les entreprises en cinq catégories de risque : négligeable (0 à 10), faible (10 à 20), moyen (20 à 30), élevé (30 à 40), grave (40 à 100).



99% du portefeuille sont des actifs potentiellement couverts par la notation ESG. (1% sont des fonds non transparisés). 95,1% du portefeuille global sont effectivement notés avec une notation globale de 19,1 (risque faible). La notation était à fin 2023 de 20,2 (risque moyen).



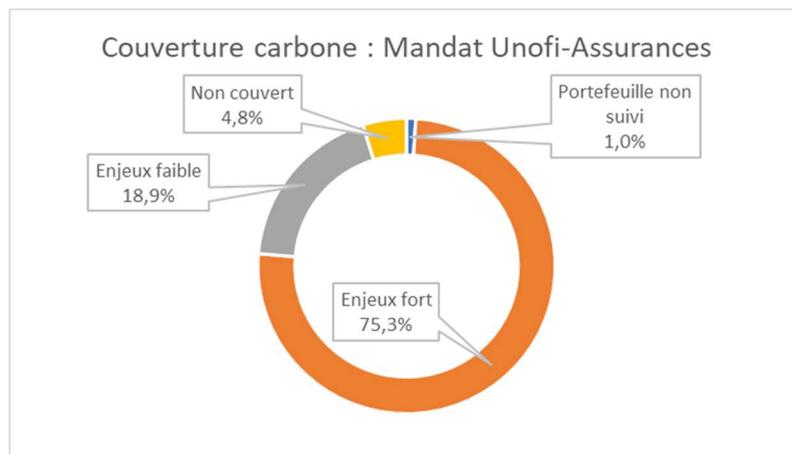
L'évolution de la notation ESG depuis 2022 :



La note ESG s'est améliorée en 2024 pour passer en risque faible.

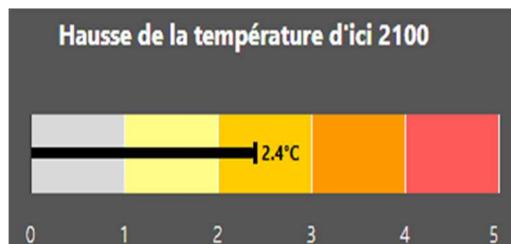
- **Climat**

Les calculs climats portent sur 99% du portefeuille couvert par Sequantis (données issues de Carbone 4).



Au sein du portefeuille, 18,9% des titres pour lesquels il existe une mesure de la température représentent un enjeu faible tandis que 75,3% représentent encore un enjeu fort au sens de la nomenclature de Carbone 4.

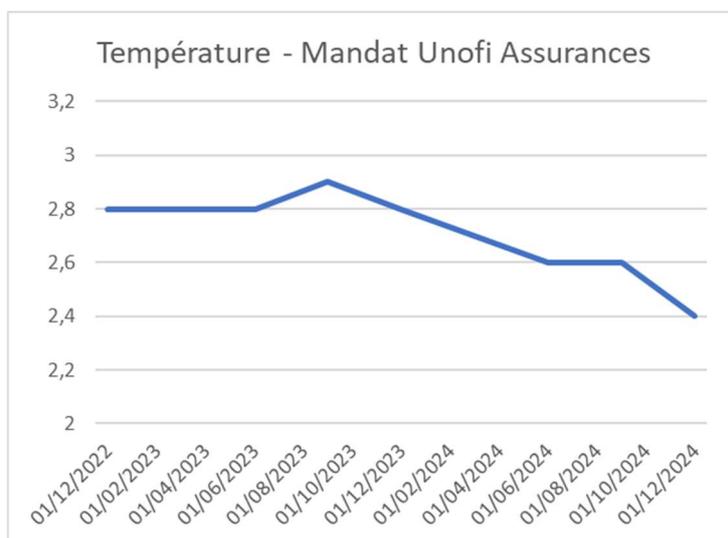
### Température



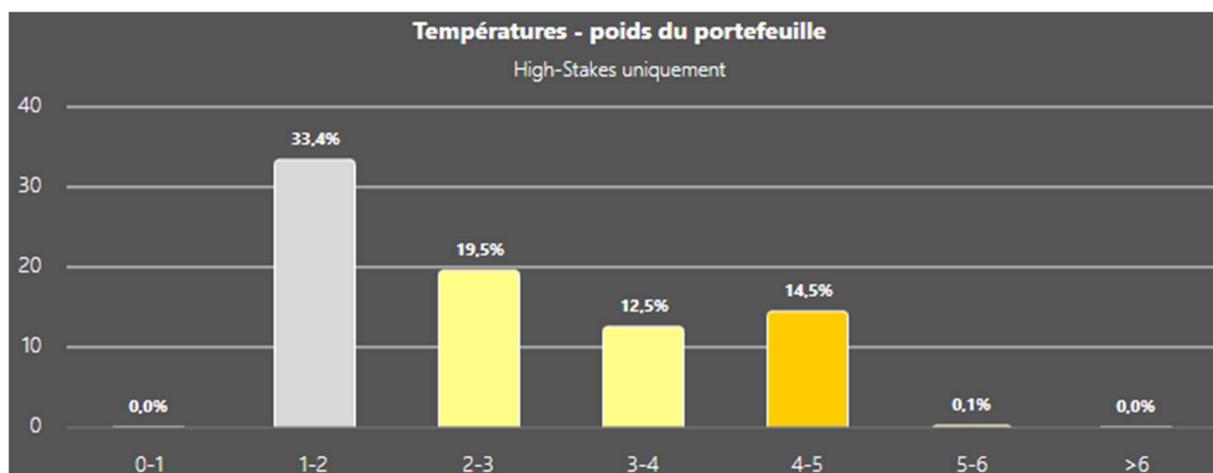
L'augmentation de température implicite (ITR) est un indicateur qui permet de mesurer l'alignement des sociétés/portefeuilles avec les objectifs mondiaux de température exprimés en degrés Celsius. Elle est calculée en utilisant les émissions rapportées par les entités, pour ensuite faire une projection jusqu'à 2100, horizon fixé lors de la COP21 à Paris. L'Accord de Paris vise à limiter le réchauffement climatique à 2°C maximum d'ici la fin du XXIe siècle.

Il fixe la limite de la hausse de la température globale à "bien moins de 2°C" d'ici 2100 et enjoint les États à poursuivre les efforts en direction des +1,5 °C.

L'ITR doit être interprété comme l'augmentation de température en 2100 vs niveaux préindustriels, spécifique à l'émetteur ou au portefeuille considéré (elle doit être limitée à 2°C afin d'éviter les effets irréversibles).



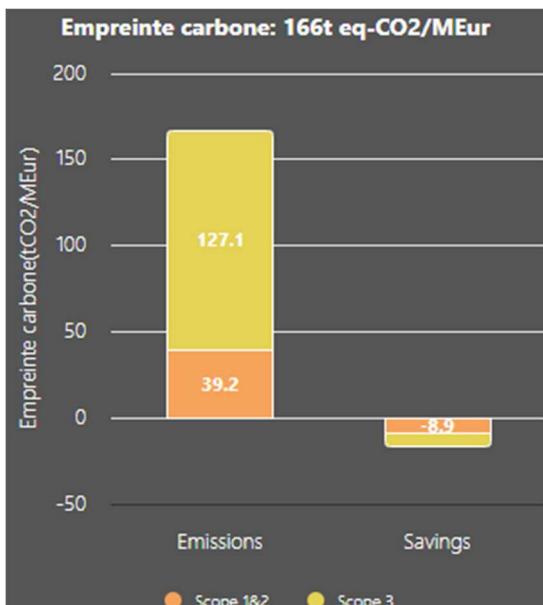
La sensibilisation des équipes de gestion sur les sujets durables s’est reflétée dans leur choix d’investissement. En effet, la température du mandat, bien qu’au-dessus de l’objectif des accords de Paris, continue de décroître pour atteindre le pallier de 2.4° à fin 2024 (2.8° en 2023).



Au sein des titres à enjeu fort et à enjeu faible, 27,1% de titres à enjeu fort sont fortement contributeurs en terme de température (supérieure à 3°C).

A cela d’ajoute 19,5% d’émetteurs qui ont une contribution supérieure à l’objectif des accords de Paris (2°C).

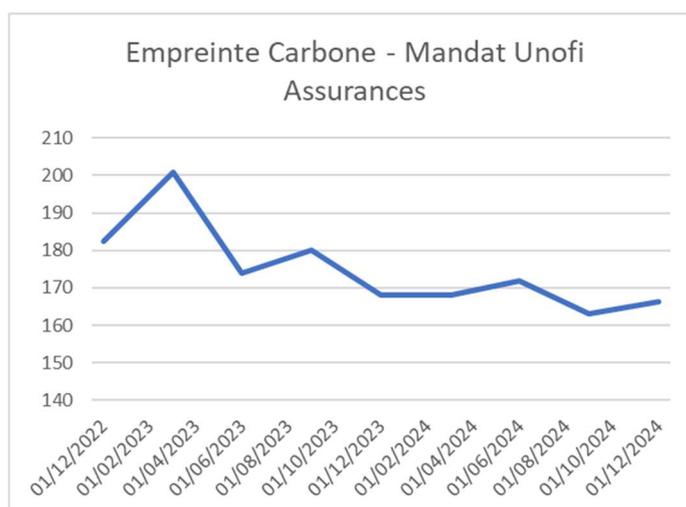
### Intensité carbone



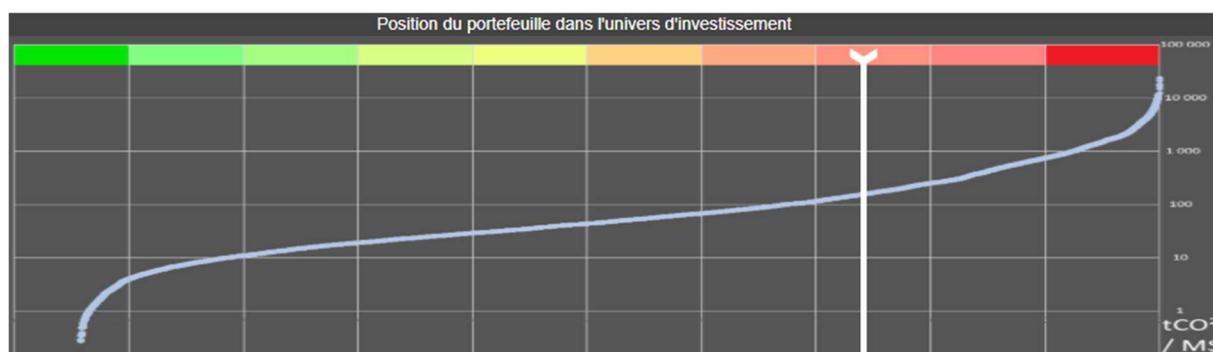
L’empreinte carbone se divise en 3 poches : les scopes 1&2, le scope 3 et les émissions évitées.

Les scopes permettent de diviser les émissions de CO<sub>2</sub> des entreprises en fonction de leur proximité à leurs activités. Le scope 1 concerne les émissions directes de CO<sub>2</sub> liées à la production. Le scope 2 concerne les émissions indirectes de CO<sub>2</sub> liées à l’énergie consommée lors de la production. Le scope 3 comprend toutes les émissions indirectes de l’entreprise. En général, on retrouve la majorité des émissions produites par l’entreprise telles que l’achat de marchandise, de services, etc.

L’empreinte carbone du mandat est de 166,2 tonnes équivalent CO<sub>2</sub> par Million d’euro investi pour les scopes 1,2 et 3. Elle était de 168 tonnes à fin 2023.



L’empreinte carbone tend à se réduire dans le temps.



Le portefeuille est placé sur une échelle logarithmique constitué d'environ 6 000 valeurs suivies par Sustainalytics. Cette échelle permet de voir où se situe le portefeuille agrégé du mandat de gestion par rapport à un univers étendu d'entreprises, des moins émettrices aux plus émettrices.

- **Exposition Fossile**

Les données d'exposition au pétrole et au charbon sont basées sur les listes global Coal Exit et Global Oil & Gas Exist List de l'ONG Urgewald (<https://www.coalexit.org/>).

### Exposition Charbon

	Poids Total	Nb
Génération au charbon	0,53%	34
Services	0,01%	4
Mines de charbon	0,36%	6
<b>Total</b>	<b>0,90%</b>	<b>44</b>

44 valeurs du portefeuille (soit 0,90% des encours totaux) sont exposées à des activités liées au charbon, en baisse par rapport à 2023 (1,38%).

### Exposition Pétrole et Gaz

	Poids Total	Nb
Arctique	1,63%	258
Eaux profondes	1,55%	411
Gaz de houille	0,88%	229
Fracturation	1,77%	907
Fioul lourd	0,44%	457
Sables bitumineux	0,75%	107
Non-conventionnel	1,81%	1 101
Conventionnel	2,60%	1 622
Midstream	1,52%	618
<b>Total</b>	<b>4,15%</b>	<b>2 363</b>

Le portefeuille comprend **2 363** valeurs avec une exposition au Pétrole ou au Gaz, soit **4,15%** des encours totaux (contre 3,06% l'exercice précédent) .

Le total agrégé du mandat à des valeurs exposées aux énergies fossiles (charbon, pétrole, gaz et autres énergies) est de 2%.

La méthodologie utilisée est explicitée ici : <https://gogel.org/sites/default/files/2022-02/urgewald%20GOGEL%202021%20Methodology.pdf>

- **Risques physiques**

Industrie	Secteur	Equity	Bonds	Other	Total	Soudaine et désordonnée - année 2022	Ordonnée de long-terme - année 2050
Fuel Extraction	Coal	0,00%	0,29%	0,00%	0,29%	-0,02%	-0,02%
	Oil	0,05%	1,52%	0,03%	1,60%	-0,11%	-0,10%
	Gas	0,03%	0,85%	0,00%	0,89%	-0,04%	-0,02%
Power Generation	Coal	0,02%	1,21%	0,01%	1,24%	-0,09%	-0,08%
	Oil	0,00%	0,30%	0,00%	0,30%	-0,02%	-0,01%
	Gas	0,01%	0,11%	0,00%	0,12%	0,00%	0,00%
Transport	Automotives non Electric Vehicles	0,09%	4,97%	0,02%	5,08%	-0,25%	-0,08%
	Marine	0,01%	0,19%	0,01%	0,20%	-0,01%	0,00%
	Aviation	0,10%	3,26%	0,00%	3,37%	-0,12%	-0,10%
Energy Intensive Industry	Industry: Transportation / Extracting / Processing	0,07%	2,68%	0,01%	2,75%	-0,16%	-0,12%
	Other Energy Intensive Manufacturing	0,16%	1,40%	0,01%	1,56%	-0,05%	-0,04%
Agriculture & Food Security	Agriculture and Food production	0,08%	3,06%	0,00%	3,14%	-0,21%	-0,27%
	Transporting / Trading / Supplying of products based on food	0,02%	2,10%	0,00%	2,12%	-0,05%	-0,03%
Real Estate	Global Average	0,00%	0,23%	0,00%	0,23%	0,00%	0,00%
	North America	0,01%	0,14%	0,00%	0,15%	0,00%	0,00%
	Europe	0,08%	5,01%	0,01%	5,09%	-0,04%	0,00%
	Asia	0,00%	0,04%	0,00%	0,04%	0,00%	0,00%
Sovereign and Muni Bonds	Sovereign Bonds	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	US Municipal Bonds	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Other shares	Water Utilities	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
<b>Total</b>		<b>0,72%</b>	<b>27,36%</b>	<b>0,10%</b>	<b>28,18%</b>	<b>-1,18%</b>	<b>-0,88%</b>

Pour matérialiser ses risques physiques, UNOFI-GESTION D'ACTIFS s'est appuyé sur deux scénarios basés sur les hypothèses recommandées par l'autorité de supervision britannique (PRA) :

- Une transition soudaine et désordonnée implique un choc à court-terme immédiate sur les actifs, avec par exemple un arrêt total de l'utilisation du charbon.
- Une transition ordonnée de long terme implique un effet sur le portefeuille en 2050.

Le détail des deux scénarios est le suivant :

- Soudaine et désordonnée (impact sur le portefeuille aujourd'hui) :

Une transition soudaine (un moment Minsky), résultant d'une action et de politiques mondiales rapides, et se matérialisant sur l'horizon de planification à moyen terme, qui permet de maintenir l'augmentation de la température en dessous de 2° C (par rapport aux niveaux préindustriels), mais seulement à la suite d'une transition désordonnée. Dans ce scénario, le risque de transition est maximisé. Le scénario est basé sur le type de transitions désordonnées mis en évidence dans le cinquième rapport d'évaluation du GIEC (2014). [Paramètres de choc illustrant l'impact potentiel en 2024]

Dans le cadre de ce scénario, le portefeuille de FCP gérés par UNOFI-GESTION D'ACTIFS est exposé à un risque de perte sur l'année de **-1,18%** sur son portefeuille.

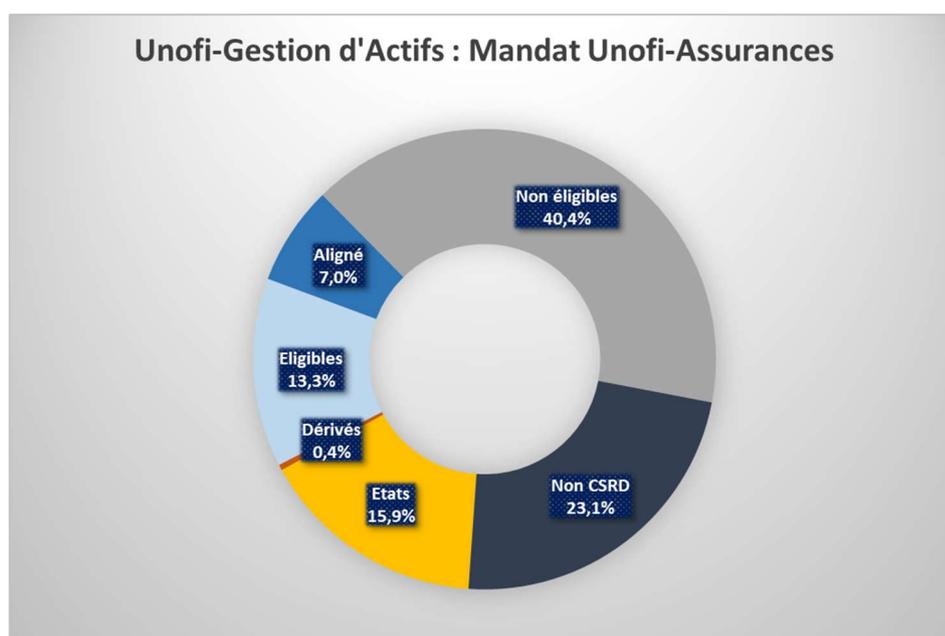
- Ordonnée de long terme (impact sur le portefeuille en 2050) :

Un scénario de transition ordonnée à long terme qui est largement conforme à l'accord de Paris. Cela implique une augmentation maximale de la température maintenue bien en dessous de 2°C (par rapport aux niveaux préindustriels) avec une transition de l'économie au cours des trois prochaines décennies pour atteindre la neutralité carbone d'ici 2050 et la

neutralité des gaz à effet de serre dans les décennies suivantes. Les hypothèses sous-jacentes de ce scénario sont basées sur les scénarios évalués dans le rapport spécial du GIEC sur le réchauffement climatique de 1.5°C (2018) [Paramètres de choc illustrant l'impact potentiel en 2050].

Dans le cadre de ce scénario, le portefeuille de FCP gérés par UNOFI-GESTION D'ACTIFS est exposé à un risque de perte sur l'année de **-0,88%** par an jusqu'en 2050.

- **Activités alignées avec les objectifs environnementaux de la réglementation Taxonomie**



Sur la totalité du portefeuille, comprenant l'ensemble des typologies d'émetteurs privés et publics, 60,60% des émetteurs sont soumis à l'obligation de fournir des informations extra financières telles que demandées par la réglementation européenne dite CSRD. Le reste du portefeuille est composé à 23,10% d'entreprises qui ne sont pas soumises à cette obligation, à 15,90% d'émissions d'états (dites « govies ») et à hauteur de 0,40% de produits dérivés.

Parmi les 60,60% d'émetteurs soumis à l'obligation de fournir des informations extra financières selon la réglementation CSRD :

- 13,27% sont éligibles à la réglementation Taxonomie mais ne sont pas alignés,
- 6,97% sont alignés avec la réglementation Taxonomie,
- 40,36% ne sont pas éligibles à Taxonomie.

- Biodiversité

Le groupe UNOFI reconnaît l'impact de ses investissements sur le climat et la biodiversité et réfléchit à prendre des initiatives pour les limiter. Cette volonté passe par plusieurs étapes inscrites dans le PAC 2024-2026 du groupe.

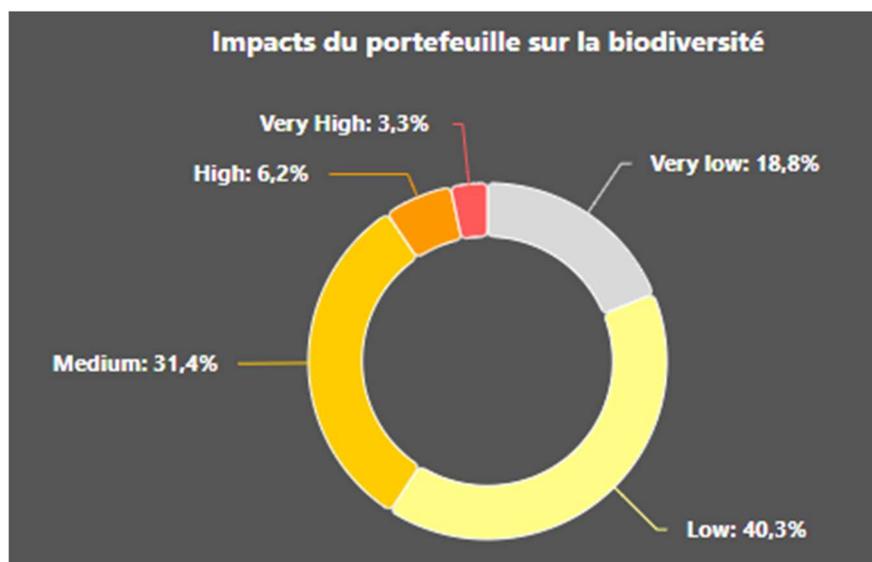
A ce jour, UNOFI-GESTION D'ACTIFS n'a pas fixé d'objectif lié à la biodiversité sur ses encours sous gestion.

Sequantis recourt depuis 2024 à la base de données ENCORE pour les mesures de biodiversité.

<https://www.encorenature.org/en>

<https://www.encorenature.org/en/data-and-methodology/methodology>

Les résultats sur le portefeuille des impacts sur la biodiversité sont les suivants :



Au sein du portefeuille couvert par les calculs de biodiversité, **9,5%** du portefeuille a un impact d'élevé à très élevé tandis que **59,1%** du portefeuille a un impact faible à très faible sur la biodiversité.

La notation moyenne des impacts sur la biodiversité ressort alors pour le portefeuille à **2,24/5**.

### PAC 2024-2026 du mandat de gestion UNOFI-ASSURANCES

- **Mesurer** : fin 2024, UNOFI-GESTION D'ACTIFS a commencé à suivre les impacts de ses investissements sur la biodiversité via la plateforme Séquantis en vue de préparer la mise en place d'une stratégie biodiversité qui réponde aux exigences de l'article 29 de la loi Energie-Climat ;
- **Fixer un objectif** : cette stratégie inclura à moyen terme la sélection de métrique pertinentes, une grille d'analyse d'impacts, la formation des collaborateurs, l'intégration à la stratégie ESG d'une politique visant à réduire les risques liés à la biodiversité ;
- **Gérer** : étudier la mise en place d'une politique d'exclusion incluant un volet biodiversité et piloter la note ESG des portefeuilles et les indicateurs en fonction des résultats obtenus à la première étape.

### iii) La SCPI Notapierre

- **Activités alignées avec les objectifs environnementaux de la réglementation Taxonomie**

Le secteur du bâtiment, par son impact environnemental, fait partie des secteurs éligibles à la taxonomie, dans les catégories « d'acquisition et gestion de bâtiments », ainsi que « Construction de nouveaux bâtiments » et « Rénovation de bâtiments existants ».

Les activités d'UNOFI-GESTION D'ACTIFS rentrent dans la catégorie « acquisition et gestion de bâtiments » et 100% des actifs immobiliers gérés en portefeuille sont éligibles à la taxonomie.

Pour être alignées à la taxonomie, ces activités devront respecter les critères d'examen technique suivants :

- 1) Apporter une contribution substantielle à l'un des 6 objectifs environnementaux (atténuation au changement climatique, adaptation au changement climatique, l'eau, l'économie circulaire, la pollution ou la biodiversité).
- 2) Ne pas nuire (Do Not Significant Harm - DNSH) ou ne pas causer de préjudice important aux autres objectifs environnementaux, en l'occurrence l'adaptation au changement climatique.
- 3) Respecter les garanties sociales minimales

L'objectif retenu par UNOFI-GESTION D'ACTIFS est l'atténuation du changement climatique. Ainsi, pour être alignés, les bâtiments devront :

- 1) Soit avoir un DPE de classe A, soit être dans le top 15%<sup>1</sup> national en énergie primaire par catégorie d'actifs et attester de la présence d'un système de Gestion Technique du Bâtiment (GTB) pour superviser les équipements installés, si la puissance est >290kW.
- 2) Avoir mené une analyse des risques physiques liés au changement climatique, et publié un plan d'adaptation pour les risques majeurs. Le risque majeur est défini comme un risque très élevé sur Bat-Adapt par le marché<sup>2</sup>.
- 3) Respecter les garanties sociales minimales. Il s'agit des procédures mises en place par les entreprises pour s'aligner sur les principes directeurs de l'OCDE à l'intention des entreprises multinationales, et des Nations Unies relatifs aux droits de l'Homme, les conventions fondamentales de l'Organisation Internationale du Travail (OIT) et la Charte internationale des droits de l'homme<sup>3</sup>. En pratique, une majorité d'acteurs du secteur s'adosent à des politiques internes comme celles sur les achats responsables,

---

<sup>1</sup> Le top 15% correspond aux actifs les plus performants en matière de consommations en énergie primaire non-résidentiels. Dans l'attente d'une valeur de référence donnée par le Ministère de la Transition Ecologique, l'OID définit le TOP 15% pour les bâtiments de bureaux à 150 kWh/m<sup>2</sup>.an.

<sup>2</sup> Benchmark sur la taxonomie européenne, publié en août 2024 par l'OID. Il précise que publié en août 2024 par l'OID précise en page 8 que "les acteurs (étudiés) font le choix d'exclure de leur calcul taxonomie tous les actifs présentant un risque très élevé, et enclenchent un plan d'action le cas échéant".

<sup>3</sup> Article 18 du règlement Taxonomie (UE) 2020/852

la corruption, la fiscalité, l'éthique des affaires, et/ou l'adhésion à des initiatives de place comme le Pacte Mondial des Nations Unies (Global Compact)<sup>4</sup>, ainsi que sur l'absence de condamnations judiciaires sur ces thématiques.



Sur l'exercice 2024 15 actifs font partie du top 15% de leur classe d'actifs en consommation d'énergie primaire. Sur ces 15 bâtiments, 9 disposent d'un système de GTB et parmi ces neuf actifs, 3 ne sont pas soumis à un risque climatique très élevé sur Bat-Adapt.

Ainsi, 3 bâtiments soit 2,7% du patrimoine en nombre est aligné avec la taxonomie à date, représentant 2,1% des actifs en surface et 5,7% en valeur vénale.

- **Exposition aux combustibles fossiles**

Aucun actif n'est impliqué dans l'extraction, le stockage, le transport ou la fabrication de combustibles fossiles.

Part des encours immobiliers investis dans les combustibles fossiles = 0%

- **Stratégie d'alignement avec les objectifs internationaux des articles 2 et 4 de l'Accord de Paris**

**Contexte**

Le secteur du bâtiment a un rôle majeur à jouer pour limiter le réchauffement climatique à 1,5°C d'ici à la fin du siècle, conformément à l'Accord de Paris. C'est le deuxième secteur le plus émetteur de gaz à effet de serre (GES) en France, et représente 23% des émissions<sup>4</sup>. En France, pour le bâtiment, la trajectoire de réduction de ces émissions à 2050 est fixée par la Stratégie nationale bas carbone (SNBC).

Pour la direction immobilière d'UNOFI-GESTION D'ACTIFS, la réalisation d'un exercice de matérialité a identifié le carbone et l'énergie comme les enjeux les plus importants, tant du point de vue de l'impact généré sur l'environnement que des risques et opportunités pour l'activité. Ces deux enjeux constituent donc une priorité de la stratégie d'investissement durable en cours d'élaboration au niveau du patrimoine immobilier, dont les objectifs associés devraient être en lien avec les Accords de Paris et la SNBC.

<sup>4</sup> Source : Reporting Taxonomie des acteurs de l'immobilier, pratiques mises à jour, 2024, <https://www.taloen.fr/ressources/41f450ea-66b9-415e-a05c-c9bc6a19b8bf>

Les émissions de gaz à effet de serre du patrimoine immobilier sont d'ores et déjà pris en compte dans les **processus** :

- **d'investissement** : la stratégie d'investissement étant Core ou Best-in-class, les actifs disposent de qualités ESG intrinsèques.

Les investissements réalisés en l'état futur d'achèvement (VEFA) disposent également toujours de certifications environnementales attestant de leurs qualités de construction. En 2025, la politique d'investissement sera modifiée pour inclure un critère de certifications environnementales, comme le BREEAM ou le HQE quel que soit le type d'acquisition. Ces certifications permettent entre autres, d'aborder les sujets de résilience, biodiversité et énergie-carbone.

Toutefois, en 2024, aucune acquisition n'a été réalisée.

- **de gestion** : le fonds a engagé une démarche d'alignement au décret tertiaire sur le patrimoine assujéti. Le décret tertiaire est une déclinaison pour les actifs en exploitation de la SNBC. Il oblige toutes les activités tertiaires d'une surface supérieure ou égale à 1 000 m<sup>2</sup> à réduire leurs consommations énergétiques à horizon 2030, 2040 et 2050 par l'atteinte de seuils en valeur absolue ou de performances en valeur relative.

Pour s'aligner, la direction immobilière a lancé dès 2021 le déploiement progressif d'une plateforme de collecte des données environnementales (consommations énergétiques) et une campagne d'audits énergétiques, en partenariat avec les sociétés Stonal et Citron.

En 2023, la société de gestion a aussi finalisé l'état des lieux des performances carbone et énergie de l'ensemble du patrimoine. Cet état des lieux définit une valeur de référence de consommation (énergie finale et énergie primaire)<sup>5</sup> et d'émissions de CO<sub>2</sub> pour chaque actif, et la compare aux normes, référentiels et réglementations sur les enjeux énergie-carbone en exploitation, à savoir le décret tertiaire, la taxonomie européenne et la trajectoire CRREM (Carbon Risk Real Estate Monitor)<sup>6</sup> outil de référence qui dessine la trajectoire bas-carbone par type d'actif alignée sur les accords de Paris.

La donnée réelle est en-cours de collecte pour enrichir l'état des lieux, et des plans d'actions sont progressivement mis en place.

---

<sup>5</sup> L'énergie finale (kWhEF) est la quantité d'énergie disponible pour l'utilisateur final.

L'énergie primaire (kWhEP) est la consommation nécessaire à la production de cette énergie finale.

[https://www.ecologie.gouv.fr/reglementation-thermique-rt2012#:~:text=L'%C3%A9nergie%20finale%20\(kWhEF\),production%20de%20cette%20%C3%A9nergie%20finale.&text=1%20kWhEF%20%E2%87%94%201%20kWhEP,chaleur%2C%20bois%2C%20etc.](https://www.ecologie.gouv.fr/reglementation-thermique-rt2012#:~:text=L'%C3%A9nergie%20finale%20(kWhEF),production%20de%20cette%20%C3%A9nergie%20finale.&text=1%20kWhEF%20%E2%87%94%201%20kWhEP,chaleur%2C%20bois%2C%20etc.)

<sup>6</sup> Carbon Risk Real Estate Monitor <https://www.crrem.eu/tool/>

84% des actifs (en nombre) et 62% en valeur vénale ont une performance carbone égale ou meilleure que celle exigée par le CRREM.

Par ailleurs, les sujets énergie-carbone sont également suivis à travers la grille de notation couvrant les trois piliers E, S et G, sur laquelle les actifs du fonds Notapierre sont en cours de notation en gestion.

- **Stratégie d'alignement avec les objectifs de long terme liés à la biodiversité**

## Contexte

Les dernières publications scientifiques<sup>7</sup> rappellent que si les activités humaines dépendent grandement de la biodiversité par les services qu'elle leur rend (services écosystémiques), elles constituent pourtant une des causes majeures de sa dégradation. Le niveau de perte de biodiversité est tel que la communauté scientifique constate aujourd'hui que l'humanité est rentrée dans la 6<sup>ème</sup> extinction de masse du vivant.

En 2023, une étude de la Banque de France démontre que 42% des fonds d'investissement sont fortement ou très fortement dépendants d'au moins un service écosystémique rendu par le vivant<sup>8</sup>.

En 1992, au Sommet de la terre de Rio de Janeiro, la communauté internationale adopte la Convention pour la Diversité Biologique (CBD) avec trois objectifs majeurs : conservation de la biodiversité, utilisation durable de ses éléments et partage équitable des avantages de l'exploitation des ressources. En décembre 2022, la 15<sup>ème</sup> édition de cette Convention renforce ces objectifs et fait appel, pour la première fois, aux acteurs privés à travers la cible 15 « *agir pour que les grandes entreprises rendent des comptes au sujet de leurs effets sur la biodiversité et réduisent leurs conséquences négatives sur la nature* ».

A ce titre, les institutions financières, en particulier dans le domaine de l'immobilier, peuvent concourir à l'atteinte de plusieurs objectifs parmi les 23 cibles définies lors de cette COP 15 dite de « Kunming Montréal » :

- ✓ Cible n°7 : Réduire les risques de pollution et l'impact négatif de la pollution de toute source
- ✓ Cible n°8 : Réduire au minimum l'impact du changement climatique sur la biodiversité
- ✓ Cible n°12 : Développer des projets de nature en ville

---

<sup>7</sup> Sources : études de l'IPBES, 2022, en ligne :

[https://www.ipbes.net/media\\_release/Sustainable\\_Use\\_Assessment\\_Published](https://www.ipbes.net/media_release/Sustainable_Use_Assessment_Published) ;

[https://www.ipbes.net/media\\_release/Values\\_Assessment\\_Published](https://www.ipbes.net/media_release/Values_Assessment_Published)

<sup>8</sup> Source : étude de la Banque de France, 2023, en ligne : [https://publications.banque-france.fr/sites/default/files/medias/documents/bdf237-7\\_biodiversite\\_vf.pdf](https://publications.banque-france.fr/sites/default/files/medias/documents/bdf237-7_biodiversite_vf.pdf)

- ✓ Cible n°15 : Encourager les entreprises à évaluer et divulguer les risques, dépendances et impacts sur la biodiversité

Cet enjeu a par ailleurs été identifié comme important dans l'analyse de matérialité réalisée en 2022. Cette analyse sert de base à la structuration de la démarche ESG.

En 2023, un état des lieux des surfaces végétalisées avait été réalisé sur l'ensemble du parc immobilier. En moyenne, 15% des parcelles des actifs de la SCPI Notapierre sont végétalisées. En 2024, des analyses biodiversité ont été réalisées via l'outil Biodi-bat sur la plateforme R4RE pour l'ensemble du portefeuille de la SCPI Notapierre. A ce jour, la majorité des actifs n'offrent pas un environnement propice au développement de la faune et de la flore locale. Toutefois, des actions peuvent être déployées pour améliorer leur capacité à accueillir la biodiversité.

De plus, la majorité des actifs en gestion seront évalués au travers de la grille ESG interne, dont la biodiversité représente 6,7% de la note globale ESG de l'actif. Les critères évalués portent à la fois sur le potentiel d'accueil, mais aussi sur les pratiques effectives sur l'actif (contrats de gestion des espaces verts, espèces locales etc.).

### Contribution à la réduction des pressions sur la biodiversité

Conformément aux attentes de l'Intergovernmental Science-Policy Platform on Biodiversity and Ecosystem Services (IPBES), la contribution des actifs immobiliers de la SCPI Notapierre aux 5 facteurs de pressions exercés sur la biodiversité a été analysée et mise à jour.

Pression	Contribution	Indicateurs/Mesures
Artificialisation des sols	Faible	0% d'actifs construits sur des espaces non artificialisés en 2024 Toutefois 97% des actifs (125/128) sont implantés dans des zones très urbanisées, laissant peu de places aux espaces naturels <sup>9</sup> .
Surexploitation des ressources	Faible	0 opération de rénovation en 2024
Changement climatique	Moyenne	La contribution des émissions de gaz à effet de serre générées par 97% du portefeuille (124 actifs sur 128) exercent une pression moyenne sur la biodiversité liée au changement climatique, selon l'indicateur de la plateforme R4RE :

<sup>9</sup> Interprétation proposée par l'indicateur BIODIBAT (plateforme R4RE).

		<p>L'indicateur "Dérèglement climatique" varie selon l'évolution des températures (évolution globale et événements thermiques extrêmes) impliquant une migration ou adaptation des espèces. Plus l'indicateur est élevé, plus le risque d'inadaptation, voire de disparition, est grand.</p> <p>L'état des lieux énergie-carbone a été finalisé, 86% des actifs en valeur vénale sont d'ores et déjà conformes au CRREM 2030, et des plans d'actions pour réduire l'impact carbone du bâtiment en exploitation seront déployés.</p>
Pollution	Faible	<p>Absence d'impact sur la pollution des sols, les actifs du patrimoine n'hébergeant que des activités de bureau.</p> <p>Quant à la pollution lumineuse, elle est également moins importante pour les bâtiments de bureaux (portefeuille ne contient que 2 commerces).</p>
Expansion d'espèces invasives	Forte	<p>89% des immeubles sont situés sur des zones avec un nombre d'espèces invasives élevé selon l'indicateur de la plateforme R4RE.</p> <p>L'indicateur "Espèces exotiques envahissantes" varie selon le nombre d'espèces exotiques différentes recensées. Plus l'indicateur est élevé, plus le risque de perturbation des écosystèmes est élevé (prédation, propagation de maladies, etc.). Niveau de précision : 10km x 10km</p>

• **Démarche de prise en compte des critères ESG dans la gestion des risques**

La direction immobilière d'UNOFI-GESTION D'ACTIFS a identifié, pour les actifs immobiliers, trois catégories de risques de durabilité :

- Risques physiques liés au changement climatique
- Risque de perte de biodiversité
- Risques de transition

Concernant les critères utilisés pour sélectionner les principaux risques, la première étape a consisté à identifier les risques applicables à l'immobilier, via un benchmark sectoriel. Les études et groupes de travail de place (ASPIM, ou celle de l'OID identifiée en note de bas de page) ont été ainsi consultés.

La seconde étape s'est traduite par la réalisation d'une matrice de matérialité pour notre activité.

Avec un travail sur la pondération des indicateurs identifiés, les risques sectoriels ont été ensuite croisés avec la matrice de matérialité interne, et ont abouti à la priorisation des risques cités.

Toutes les actions identifiées pour limiter leur occurrence et leur impact sont détaillées dans le tableau ci-après.

Risque	Définition	Impacts / Horizon de temps*	Mesures identifiées	Risques nets
<b>Risques physiques liés au changement climatique</b>	Le changement climatique renforce la survenue et l'ampleur de phénomènes naturels qui affectent les bâtiments, comme : <ul style="list-style-type: none"> <li>- les inondations</li> <li>- les submersions marines</li> <li>- les tempêtes</li> <li>- le gonflement des argiles,</li> <li>- les vagues de chaleur.</li> </ul>	<b>Court et moyen terme :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dommages aux actifs et coûts de travaux supplémentaires</li> <li>• Perte de confort pour les occupants</li> </ul> <b>Long terme :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Perte de valeur du patrimoine</li> <li>• Impact sur le revenu locatif suite à une incapacité d'usage du bâtiment ou une baisse de confort des occupants</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Evaluation du portefeuille d'actifs via l'outil cartographique d'analyse de résilience face aux risques naturels Bat-adapt. L'outil se base sur les différents scénarios d'émissions de gaz à effet de serre du GIEC, et de réchauffement climatique (incluant un scénario à 2°C)</li> <li>• Elaboration de plan d'actions pour encadrer les risques identifiés sur les actifs</li> </ul>	97 actifs du portefeuille Notapierre, représentant 65,8% en valeur vénale sont concernés par au moins un risque très élevé à 2050 (chaleurs, inondations, retrait-gonflement des argiles...)
<b>Risques liés à la perte de biodiversité</b>	Les services écosystémiques rendus par la nature sur lesquels reposent notre économie et l'immobilier sont mis en danger avec l'érosion de la biodiversité :	<b>Moyen terme :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Augmentation des coûts de construction</li> </ul> <b>Long terme :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Perte de valeur du patrimoine suite à des mesures de préservation</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Recensement des surfaces végétalisées du patrimoine :</li> <li>• 15% en moyenne des parcelles des actifs de la SCPI Notapierre sont végétalisées</li> </ul>	Faible (peu de construction)

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- approvisionnement (ex. : matériaux de construction),</li> <li>- régulation (ex. : purification de l'eau, îlots de fraîcheur),</li> <li>- culturel (ex. : loisir par des parcs et jardins),</li> <li>- soutien aux autres processus naturels.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Baisse de revenu locatif en cas de problème de régulation sur l'actif ou manque de services culturels offerts</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Identifier les opportunités de gestion écologique</li> </ul>	
<b>Risques de transition</b>	<p>La transition vers un modèle économique respectueux des enjeux environnementaux (bas carbone, sobre en ressources, etc.) et sociaux va entraîner des conséquences financières directes ou indirectes sur les entreprises. L'adoption relativement brutale de politiques climatiques et environnementales, le progrès technologique ou la variation des préférences de marché vont engendrer des processus d'adaptation pouvant impacter l'activité immobilière.</p>	<p><b>Court et moyen terme :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Augmentation des coûts d'exploitation</li> </ul> <p><b>Long terme :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Perte de valeur du patrimoine en cas de non-respect de la réglementation</li> <li>• Baisse de revenu locatif si non adéquation avec les attentes de marché</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Evaluation des trajectoires de décarbonation des actifs du patrimoine réalisées via l'outil CRREM (Carbon Risk Real Estate Monitor)</li> <li>• Evaluation des trajectoires décret tertiaire et réalisation d'audits énergétiques</li> <li>• Certification des immeubles à la construction/reconstruction</li> </ul>	En cours de consolidation

\* Définition des horizons de temps : court et moyen terme <2050 et long terme ≥ 2050.

Par ailleurs, les risques physiques liés au changement climatique et à la biodiversité sont inclus dans la grille ESG. Ils feront donc partie du process d'investissement et revus annuellement en exploitation.

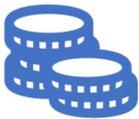
En outre, le nombre, la complexité et les interactions entre les facteurs de risques de durabilité identifiés rendent difficile la quantification de l'impact financier de ces derniers sur son activité. La direction immobilière d'UNOFI-GESTION D'ACTIFS est attentive au développement des méthodologies sectorielles qui pourraient être utilisées pour cela<sup>10</sup>.

<sup>10</sup> Source : Observatoire de l'immobilier durable, 2023, en ligne, p.8  
[https://resources.taloe.fr/resources/documents/1621\\_OID\\_230608\\_Decryptage\\_Article29LEC.pdf](https://resources.taloe.fr/resources/documents/1621_OID_230608_Decryptage_Article29LEC.pdf)

## 6. Stratégies & objectifs

Catégorie d'actifs		 Notation ESG	 Température et Horizon 2100	Stratégie d'investissement durable 2024	Objectifs pour 2025 et 2026
Répartition des encours					
Périmètre	Encours (MEUR)				
OPCVM ouverts et FPS	1 652	19,2	2,8°		- Mise en place d'un flux de données permettant d'obtenir des informations extra-financières avant les transactions et d'une solution de gestion des critères extra financiers ;
Mandat de gestion UNOFI-ASSURANCES	4 767	19,1	2,4°	- Poursuite du déploiement de la plateforme de données et de suivi ex post des portefeuilles, ajout et suivi des indicateurs en matière de biodiversité ;  - Suivi de l'intégration des exclusions normatives armes non conventionnelles, ...);	- Poursuite de la mise en place de politiques d'exclusion avec le volet sectoriel (tabac, charbon, limitation pétrole) - Définition et mise en place de la politique ESG et de la stratégie extra financière de la société. - Classement en 2025 certains fonds de la gamme en Article 8 au sens SFDR et réflexion sur le potentiel passage du mandat de gestion d'UNOFI-ASSURANCES en Article 8 SFDR.
SCPI NOTAPIERRE Valeur de réalisation (ANR)	2 076			- Déploiement de la grille ESG sur 59% du patrimoine en valeur vénale ;  - Finalisation de l'état des lieux énergie/carbone et des surfaces végétalisées sur l'ensemble du patrimoine de la SCPI	- Déploiement de la grille ESG sur 80% du patrimoine en valeur vénale - Définition de plans d'action pour se conformer aux trajectoires CRREM, décret tertiaire et taxonomie - Passage de la SCPI Notapierre en Article 8 SFDR.

## 7. Plan d'amélioration continu 2024 - 2026

<b>PAC</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>
 <b>RISQUES</b>			
<b>Concernant les FCP, le FPS et le mandat de gestion</b> Définition des critères de risques et des méthodes d'évaluation associées.		X	
<b>Concernant la SCPI Notapierre</b> , des outils ont été définis en 2023 afin de réaliser une analyse du risque en matière de durabilité sur les actifs immobiliers (poursuite du déploiement jusqu'en 2025)	X	X	
<b>Tant pour les actifs financiers et que la SCPI Notapierre</b> , les missions réglementaires de la fonction gestion des risques sont élargies pour inclure l'identification et l'évaluation des risques liés au développement durable		X	
Les risques liés au développement durable sont suivis et évalués sur les actifs financiers et immobiliers.		X	
 <b>GESTION</b>			
<b>Concernant les FCP, le FPS et le mandat de gestion</b> , Mise en place des exclusions normatives dans les portefeuilles	X		
Intégration de filtres d'exclusions spécifiques, sectoriels (charbon, pétrole, tabac, jeux, ...)		X	
Passage de deux FCP en Article 8 au sens du règlement SFDR		X	
Filtrage de l'univers d'investissement à partir de filtres extra financiers pour une gestion ex ante des portefeuilles			X
<b>Concernant la SCPI Notapierre</b> , Déploiement de la grille ESG créée en 2023 sur une partie significative des actifs immobiliers de la SCPI Notapierre	X	X	
Passage de la SCPI Notapierre en article 8 SFDR		X	

<b>PAC</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>
 <b>GOVERNANCE</b>			
Intégration de la dimension ESG dans les comités financiers et risques		X	
Intégration de la dimension ESG dans les comités de gestion liés à l'activité immobilière		X	
Formation des administrateurs et dirigeants aux enjeux opérationnels et réglementaires de la finance durable	X		
Intégration des critères ESG dans le règlement interne du conseil d'administration ou de surveillance de l'entité			X
 <b>FORMATIONS</b>			
Formation de collaborateurs de la société de gestion et de l'agent lié et à la finance durable	X	X	
Certification AMF finance durable de la majorité des gérants des actifs financiers et du middle office financier	X		
 <b>TRAJECTOIRE CARBONE</b>			
Fixer un objectif : Définition d'une politique de trajectoire carbone à définir avec une température de portefeuille de 2° horizon 2030 et 1.5° 2050, en conformité avec les Accords de Paris.			X
Mise en place d'une politique ESG avec des critères et seuils pour aligner le portefeuille avec les objectifs fixés au sein de cette politique.			X

<b>PAC</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>
 <b>TRAJECTOIRE BIODIVERSITE</b>			
<b>Concernant les FCP, le FPS et le mandat de gestion :</b>			
- Mesurer : fin 2024, la société a commencé à suivre les impacts de ses investissements sur la biodiversité via la plateforme Séquantis en vue de préparer la mise en place d'une stratégie biodiversité qui réponde aux exigences de l'article 29 de la loi Energie-Climat.	<b>X</b>	<b>X</b>	
- Fixer un objectif : cette stratégie inclura à moyen terme la sélection de métrique pertinentes, une grille d'analyse d'impacts, la formation des collaborateurs, l'intégration à la stratégie ESG d'une politique visant à réduire les risques liés à la biodiversité.			<b>X</b>
- Gérer : étudier la mise en place d'une politique d'exclusion incluant un volet biodiversité, et piloter la note ESG des portefeuilles et les indicateurs en fonction des résultats obtenus à la première étape.			<b>X</b>
<b>Concernant la SCPI Notapierre :</b>			
Recensement des surfaces végétalisées du patrimoine	<b>X</b>		
Evaluation du portefeuille d'actifs via l'outil R4RE (Biodi-bat) notamment pour mesurer les palettes végétales et les éventuelles espèces invasives présentes	<b>X</b>		
Fixer un objectif de trajectoire biodiversité avec le plan d'action associé.			<b>X</b>

### Concernant la prise en compte des principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité

UNOFI-GESTION D'ACTIFS est constituée de moins de 500 salariés et n'entre donc pas dans le champ de l'obligation de prendre en compte les principales incidences négatives des décisions d'investissements sur les facteurs de durabilité et ne les prend pas en compte sur une base volontaire.

A ce jour, UNOFI-GESTION D'ACTIFS ne prend pas en compte les principales incidences négatives des décisions d'investissement sur les facteurs de durabilité en raison de la difficulté de disposer de données pertinentes et harmonisées. La société se heurte à (i) la difficulté actuelle à obtenir des données fiables en général et (ii) à la nature indirecte de certains investissements qui rend difficile l'obtention des données sous-jacentes. Ces données ne sont pas systématiquement publiées par les émetteurs ou lorsqu'elles sont publiées elles peuvent être incomplètes ou suivre des méthodologies différentes, ou inexactes et qui ne reflèteraient pas entièrement la performance ESG future ou les risques des investissements.

Cependant, la société suit de près les travaux de place afin d'être en mesure d'ajuster les processus d'investissement et de mettre en œuvre dans un futur proche des solutions pour avoir accès à des données ESG fiables, afin de pouvoir considérer les impacts négatifs des décisions d'investissement sur les facteurs de durabilité.

La décision relative à la prise en compte des principales incidences négatives sera revue annuellement.

Nonobstant l'absence d'obligations liées à la présente réglementation, UNOFI-GESTION D'ACTIFS a engagé une démarche d'alignement au décret tertiaire sur le patrimoine immobilier assujetti. De fait, cette démarche permettra d'améliorer la consommation énergétique de son patrimoine et donc limiter l'incidence négative de son activité immobilière.