

## POLITIQUE D'INVESTISSEMENT RESPONSABLE

BNP PARIBAS DIVERSIFIERRE

BNP PARIBAS REIM FRANCE

*Date de mise à jour : 30/10/2020*

## Table des matières

Table des matières.....	2
I. Objectifs recherchés.....	3
a. Portefeuille de titres financiers.....	3
b. Portefeuille immobilier.....	4
II. Méthodologie <i>best-in-progress</i> du fonds (poche immobilière).....	5
a. Notation initiale .....	6
b. Potentiel d'amélioration .....	6
c. Indicateurs de reporting .....	7
d. Portefeuille étudié .....	9
e. Sources d'informations externes et internes utilisées dans le cadre de l'analyse ESG.....	9
f. Reporting.....	10
III. Politique d'engagement.....	10
IV. Axes de communication .....	11
a. Communication externe.....	11
b. Actions de formation ESG .....	12
V. Gestion des risques et organisation.....	12
a. Politique de traitement des réclamations.....	12
b. Politique de gestion des risques et contrôle interne.....	12
VI. Equipe .....	12

## I. Objectifs recherchés

Depuis sa création en 2014, l'OPCI BNP Paribas Diversipierre a donné à sa politique d'investissement et de gestion une orientation responsable. En 2019, le fonds a choisi d'intégrer des critères ESG spécifiques dans sa politique d'investissement et de gestion immobilière afin, d'une part, de formaliser son engagement, et d'autre part, de répondre à une approche cohérente sur les poches financière et immobilière.

Les actifs immobiliers du fonds répondent aux engagements généraux de BNP Paribas REIM et à ce titre, répondent annuellement à une série d'indicateurs de performance dans le but d'atteindre les objectifs ESG de la société de gestion. L'ensemble de la démarche RSE de BNP Paribas REIM est décrite dans le rapport RSE annuel de la société de gestion. A l'échelle du fonds BNP Paribas Diversipierre, le rapport annuel présente à compter de l'édition 2019 une partie dédiée à l'explication de la démarche, de la méthodologie, et des résultats.

### a. Portefeuille de titres financiers

Une démarche d'Investissement Socialement Responsable dans la gestion des titres de la poche financière est mise en œuvre. Cette démarche est prise en compte à chaque étape du processus d'investissement.

La poche financière est construite à partir des émetteurs ou entreprises qui ressortent le mieux des filtres financiers et extra-financiers et fait l'objet d'un contrôle de risque de déviation par rapport à l'indicateur de référence. L'équipe de gestion peut s'écarter significativement du niveau de risque de l'indicateur de référence.

Les entreprises ou émetteurs sélectionnés respectent les standards ESG suivants :

- Respect des politiques sectorielles sur les activités controversées (application de la Politique de conduite responsable des entreprises de BNP Paribas Asset Management France, disponible sur son site internet) ;
- Exclusion des entreprises qui contreviennent, de manière répétée, à au moins un des 10 Principes du Pacte Mondial des Nations Unies (droits de l'homme, droit du travail, environnement et lutte contre la corruption) ;
- Exclusion des entreprises présentant les moins bonnes pratiques ESG au sein de chaque secteur d'activité.
- La poche financière suit ainsi une approche dite « Best-In-Class », qui a pour but de sélectionner les sociétés leaders de leur secteur. Une équipe dédiée d'analystes ESG évalue les entreprises / émetteurs selon les critères ESG, tels que définis en interne. A titre d'exemple (liste non exhaustive) :
- Sur le plan environnemental: le réchauffement climatique et la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre, l'efficacité énergétique, l'économie des ressources naturelles;
- Sur le plan social : la gestion de l'emploi et des restructurations, les accidents du travail, la politique de formation, les rémunérations, le taux de rotation du personnel ... ;
- Sur le thème de la gouvernance d'entreprise: l'indépendance du conseil d'administration, le respect du droit des actionnaires minoritaires, la séparation des fonctions de direction et de contrôle.

Enfin, l'analyse ESG est renforcée par une politique active et stratégique d'engagement avec les entreprises vers des pratiques responsables (engagement individuel et collectif auprès des entreprises, politique de vote en assemblée générale y compris dépôt de résolution...).

## b. Portefeuille immobilier

L'objectif premier de la prise en compte des critères ESG dans la stratégie du patrimoine immobilier de BNP Paribas Diversipierre est d'améliorer la performance environnementale.

Ainsi, les critères environnementaux sont pris en compte à hauteur de 54% dans l'évaluation des actifs. Aussi, le fonds BNP Paribas Diversipierre matérialise cet engagement en communiquant annuellement sur 8 indicateurs de performance dont 2 relatifs à l'environnement. L'indicateur de performance énergétique (kWh/m<sup>2</sup>) démontrera l'objectif de la SPPICAV de mesurer et d'optimiser les consommations énergétiques des immeubles. L'indicateur d'émissions de gaz à effet de serre (kgCO<sub>2</sub>eq/m<sup>2</sup>) témoignera de l'amélioration des performances extra-financières des actifs immobiliers.

En outre, BNP Paribas Diversipierre s'est également fixé des objectifs sociaux tels que l'amélioration de la santé et du bien-être des occupants des immeubles ou encore le développement de solutions de mobilité vertueuses afin de desservir de manière efficiente ses actifs immobiliers. Les critères relatifs à ces objectifs comptent pour 27% dans la notation des actifs immobiliers. L'OPCI BNP Paribas Diversipierre garanti la poursuite de ces objectifs en reportant dans son rapport annuel le nombre d'actifs implantés à moins de 500 m d'un réseau ferré, le nombre d'actifs mettant à disposition des locataires des bornes de recharge pour véhicule électrique ramené sur le nombre total d'actifs en patrimoine et le nombre d'actifs accessibles aux personnes à mobilité réduite ramené au nombre total d'actifs en patrimoine.

Enfin, l'OPCI BNP Paribas Diversipierre a également des objectifs propres à la gouvernance. En particulier, la SPPICAV a pour objectif d'inclure des clauses ESG dans les contrats qui la lient avec les parties prenantes, tel que les property managers. Aussi, l'OPCI BNP Paribas Diversipierre s'efforce d'inclure ses locataires dans des initiatives vertueuses pour l'environnement ou la société. Les critères relatifs aux objectifs de gouvernance ont un poids de 20% dans la grille d'analyse ESG des actifs immobiliers. La SPPICAV atteste de la prise en compte de ces objectifs en reportant annuellement le pourcentage de contrats conclus avec les property manager comportant une clause ESG, ainsi que le pourcentage de locataires engagés dans des projets relatifs à l'environnement ou à la société.

La décision d'investissement résulte d'une double approche ; à la fois d'une approche stratégique liée à l'allocation du portefeuille, mais également une approche tactique liée au choix des immeubles. A ce titre, l'équipe de gestion prendra sa décision d'investissement au regard des caractéristiques intrinsèques de l'immeuble visé et plus précisément de sa qualité extra-financière au regard de critères environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG), de son positionnement dans son marché, de sa qualité de construction, de sa capacité à générer des revenus sur longue période et de son potentiel de valorisation.

La SPPICAV adopte une démarche d'investissement socialement responsable (ISR) qui est source de performance dans le moyen et long terme. Cette approche est mise en place dans la gestion des différentes poches de l'OPCI. Pour ce qui est de l'immobilier physique, la politique ISR se décline comme suit :

Au travers de critères ESG, la Société de Gestion décline sa démarche ISR dans toutes les étapes de la gestion d'un actif immobilier : au cours de son acquisition, pendant sa détention et lors de sa cession. La Société de Gestion a développé un outil d'analyse ESG des actifs immobiliers au regard des 10 critères ESG suivants :

- L'efficacité énergétique / empreinte carbone
- La pollution (pollution des sols, amiante, plomb)
- La gestion de l'eau

- La gestion des déchets
- Les certifications et labels sociaux / environnementaux
- La biodiversité
- Le confort et le bien-être des occupants
- La mobilité et l'accessibilité
- La résilience du bâtiment
- La responsabilité des parties prenantes : vendeur, property manager, locataire

## II. Méthodologie *best-in-progress* du fonds (poche immobilière)

Cet outil d'analyse, appelé « grille d'analyse ESG », permet de délivrer à chaque actif avant son acquisition un score extra-financier compris entre 0 et 100.

La grille d'analyse ESG est un outil développé par la société de gestion et appartenant à la Société de Gestion. Lors des audits des actifs en Due Diligence, la grille d'analyse ESG est complétée par un auditeur externe indépendant. Une notice d'utilisation accompagne la grille afin d'expliquer chacun des critères et des sous-critères. Chacun des thèmes de la grille est composé des critères notés de 0 à 3 (0 étant la note la plus faible). Les pondérations affectées aux 3 domaines E, S, G, ont été définies de la manière suivante : Environnement : 54% ; Social : 27% ; Gouvernance : 20%

ASSET NAME									
<i>Note based on 100</i>									
	Coefficient	Theme	Points by thematic	Coefficients base 1	Absolute maximum achievable	Initial Score in N-0 (out of 100)	Targeted score in N+3 (out of 100)	Max achievable on that asset (out of 100)	Progress
<b>ENVIRONMENT</b>	20	ENERGY, CARBON, GHG	19	3	60	0	0	0	0
54%	7	POLLUTION	9	1	10	0	0	0	0
	7	WATER MANAGEMENT	7	1	8	0	0	0	0
	7	WASTE MANAGEMENT	6	1	7	0	0	0	0
	3	ENVIRONMENTAL LABEL OR CERTIFICATION	2	0	1	0	0	0	0
<b>SOCIAL</b>	5	MOBILITY	8	1	6	0	0	0	0
27%	7	BIODIVERSITY	6	1	7	0	0	0	0
	7	COMFORT & WELLBEING	20	1	22	0	0	0	0
	3	SOCIAL LABEL OR CERTIFICATION	2	0	1	0	0	0	0
<b>GOVERNANCE</b>	7	RESILIENCY	9	1	10	0	0	0	0
20%	3	TENANT	2	0	1	0	0	0	0
	3	SELLER	1	0	0	0	0	0	0
	3	PROPERTY MANAGER	4	0	2	0	0	0	0
<b>Weighted average</b>			<b>95</b>	<b>13</b>	<b>135</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### a. Notation initiale

Une notation initiale inférieure à 15/100 est considérée comme une condition rédhibitoire à l'investissement, de même que la présence de pollution à la fois non-retirable et présentant un risque pour la santé des occupants, et la présence du locataire en place et / ou du vendeur sur les listes de surveillance et d'exclusion du Groupe BNP Paribas.

La thématique énergie/carbone est considérée comme la plus importante dans notre secteur d'activité, ainsi une pondération majeure (20% du poids total) lui a été attribuée.

### b. Potentiel d'amélioration

L'OPCI BNP Paribas Diversipierre a choisi de développer une démarche ISR *best-in-progress* visant à acquérir des actifs en vue de les améliorer. Pour toute acquisition, un plan d'action sur 3 ans et un budget dédié sont définis afin de faire progresser la notation initiale de l'actif. L'objectif de l'OPCI BNP Paribas Diversipierre est que la note moyenne pondérée par la valeur des actifs progresse de 20 points sur un horizon de 3 ans à périmètre constant, ou, que la note moyenne pondérée par la valeur des actifs s'établisse au-dessus de 65/100 sur un horizon de 3 ans à périmètre constant.

Au terme des 3 années du plan d'action, un auditeur externe indépendant est chargé de délivrer une nouvelle note sur la base de la grille d'analyse ESG afin d'apprécier la progression de l'actif par rapport à sa note initiale. Un nouveau plan d'action de 3 ans assorti d'un nouveau budget est alors mis en application sur le nouveau périmètre défini : l'ensemble du parc immobilier de l'OPCI BNP Paribas Diversipierre. Si l'audit d'un actif fait ressortir une note supérieure au seuil de 65/100, celui-ci devient un actif « best-in-class » et à ce titre, la Société de Gestion devra a minima maintenir cet actif au-dessus de 65/100 sur chaque horizon de trois ans.

Conformément au référentiel du label ISR, le champs d'étude peut ne concerner que 90% du patrimoine ; cette exception concerne notamment les actifs en cours d'arbitrage et les actifs récemment acquis, bien que d'autres catégories d'actifs puissent rentrer dans ces 10%. Compte-tenu du vieillissement inéluctable des immeubles, des progrès technologiques et de l'exigence croissante des réglementations et des utilisateurs, des nouvelles acquisitions et des arbitrages, le maintien de la notation moyenne pondérée par la valeur des immeubles au-delà de 65/100 ne pourra pas se faire sans la conduite de plans d'actions.

### c. Indicateurs de reporting

Les indicateurs de performance suivants seront consolidés annuellement dans le rapport annuel de l'OPCI :

Thème	Indicateur	Unité de mesure	Méthode de calcul	Définition
<i>Energie</i>	Performance énergétique	kWh/m <sup>2</sup>	Moyenne de consommation par m <sup>2</sup> , pondérée par la surface de chaque actif	Performance énergétique en kWh/m <sup>2</sup> , tous fluides, tous usages, parties communes et privatives, l'énergie produite ne pouvant être déduite de la consommation réelle sauf cas particulier du logement, pour lequel le périmètre de reporting peut se limiter aux parties privatives et/ou aux parties communes, et aux usages ciblés par le DPE logement.
<i>GES</i>	Emissions de GES	kgCO <sub>2</sub> eq/m <sup>2</sup>	Moyenne des émissions par m <sup>2</sup> , pondérée par la surface de chaque actif	Emissions de GES en valeur relative (ex : kgCO <sub>2</sub> eq/m <sup>2</sup> ), Scopes 1 & 2 à minima, tous fluides, tous usages, parties communes et privatives, l'énergie produite ne pouvant être déduite de la consommation réelle
<i>Chaîne d'approvisionnement</i>	Part des contrats PM incluant des clauses ESG	% de contrats PM ayant une clause ESG	Nb de contrats avec une clause / Nb de contrats total	1 contrat PM = 1 contrat signé entre REIM et le PM pour un actif
				La clause engage a minima le prestataire dans la recherche d'économie d'énergie - eau, d'optimisation des installations techniques et à l'incitation au tri sélectif organisé, le tout devant être accompagné d'un plan d'actions.
<i>Mobilité</i>	Distance aux Transports en commun	Nb d'actifs	Nb d'actifs à -500 m d'un réseau de transports en commun ferré	
	Bornes de recharge pour véhicule électrique	Nb d'actifs	Nb d'actifs mettant à disposition des locataires des bornes de recharge pour véhicule électrique / nb total d'actifs	



<i>Confort des occupants</i>	Accessibilité PMR	Nb d'actifs	Nb d'actifs accessibles aux PMR / nb total d'actifs	Non accessible = Niveau 0 de la notation interne de BNP Paribas REIM (Absence d'accessibilité pour les PMR)
				Accessible = niveau 1 ou 2 ou 3 de la notation interne de BNP Paribas REIM
				Niveau 1 : • Accessibilité pour les PMR partielle, possible au niveau de référence (RDC ou accès depuis la rue) // • Des aménagements conformes aux normes PMR (un sanitaire et un ascenseur).
				Niveau 2 : • Accessibilité pour les PMR partielle, possible au niveau de référence (RDC ou accès depuis la rue) // • Sanitaires distincts homme/femme // • 1 place de parking personnes handicapées avec un accès aux étages supérieurs de l'immeuble.
				Niveau 3 : • Accessibilité pour les PMR totale // • Chaque niveau équipé de sanitaires PMR distincts homme/femme // • Tous les ascenseurs sont dimensionnés pour l'accès en fauteuil roulant // • Normes d'équipement (miroir, mains courantes, commandes etc.).
				Audit / Diagnostic de vulnérabilité de l'immeuble face au changement climatique et présentant un plan d'action permettant de gérer les risques
<i>Résilience</i>	Audit de résilience	Nb d'actifs	Nb d'actifs disposant d'un audit de résilience / nb d'actifs	Un projet relatif à l'environnement ou la société peut être d'ordre civique (ex : collecte de cartables pour la rentrée scolaire) ou intrinsèque à l'immeuble (ex : création d'un jardin partagé)
<i>Locataire</i>	Engagement des locataires sur les thématiques ESG	Nb de locataires	Nb de locataires engagés avec le Property Manager ou Asset Manager sur au moins 1 projet relatif à l'environnement ou la société / nb total de locataires	On considère un actif sans amiante dans un des deux cas suivants :
<i>Pollution</i>	Actifs ne comportant pas d'amiante	Nb d'actifs	Nb d'actifs non amiantés / nb total d'actifs	Existence d'un audit technique complet sur l'amiante (couvrant 100% des locaux) confirmant l'absence de matériaux contenant de l'amiante
				<i>OU</i>
				Établissement avec i) permis de construire déposé après 2005 ou ii) année d'interdiction d'amiante selon la législation locale - Non soumis à un diagnostic technique amiante



#### d. Portefeuille étudié

L'étude du portefeuille est réalisée à périmètre constant : les actifs en gestion et acquis jusqu'au 30 juin 2020 appartiennent au premier périmètre sur lequel des actions seront menées jusqu'au 30 juin 2023.

Le portefeuille de BNP Paribas Diversipierre est composé de 28 actifs immobiliers dont 19 détenus à 100%, ainsi que de 2 participations non contrôlées. Les participations non-contrôlées possèdent elle-même une labélisation ISR (ou équivalent européen) et une méthodologie propre, ou sont bien sont intégrées dans la démarche de l'OPCI.

Au 30 juin 2023, un état des lieux du progrès des actifs de ce premier périmètre sera réalisé pour vérifier que les + 20 points ou la note de 65/100 sont atteints. Si un actif du périmètre initial a été arbitré pendant la période des 3 ans, le progrès en N+3 sera calculé sur une note N-0 revue sans la note de cet actif.

Dans un souci de comparabilité, les actifs acquis à partir du 1er juillet 2020 sont audités de la même manière mais leurs plans ne sont prévus que pour une mise en œuvre à partir du 1er juillet 2023, sauf s'ils représentent plus de 30% du nombre d'actifs total du portefeuille à un instant T ; dans ce cas de figure, les plans d'actions pourront être lancés prématurément.

#### e. Sources d'informations externes et internes utilisées dans le cadre de l'analyse ESG

Afin de construire la méthodologie ISR de la poche immobilière de l'OPCI BNP Paribas Diversipierre, nous avons réalisé un appel d'offres auprès de plusieurs cabinets de conseil spécialisés en environnement pour nous accompagner dans la construction de la méthodologie best-in-progress du fonds BNP Paribas Diversipierre. A l'issue de cet appel d'offres, notre choix s'est porté vers les sociétés Greenaffair et Tauw.

##### Données d'informations externes

- La société Tauw a construit le référentiel de notation relatif à la pollution sur la base des différentes réglementations européennes, de manière à adopter la démarche la plus contraignante pour le fonds BNP Paribas Diversipierre.
- La société Greenaffair a basé la construction de son référentiel de notation sur les éléments suivants :
  - Baromètre 2019 de l'Immobilier Responsable : 18 Enjeux ESG de l'OID
  - Expertise interne (voir CV en PJ)
  - ADEME – Scenario Energie-Climat 2035-2050
  - ADEME -Etude COEF de biotope surfacique
  - TAUW – Expertise Pollution
  - Rapport RSE 2019 BNP RE – Enjeux et stratégie ISR
  - Walkscore
  - Référentiel Breeam-In-Use, BRE
  - Référentiel HQE, Certivéa
  - DGNB, CareByBuilding
  - Référentiel LEED

## Données d'informations internes

- La thématique de la mesure et du suivi des consommations d'énergie et d'eau du patrimoine de BNP Paribas REIM et donc de BNP Paribas Diversipierre a été confiée à Deepki. Ces données permettent de créer une cartographie des consommations d'eau et de gestion des déchets du patrimoine de BNPP REIM France et de chacun de ses fonds.
- Deepki met également à disposition un outil de suivi des données RSE du patrimoine de REIM, permettant à chacun des Asset Managers de la société de gestion de suivre l'évolution extra-financière de leur patrimoine. Cet outil permet de réaliser des benchmarks internes sur la qualité ESG des actifs par fonds. Ces données sont auditées annuellement par un OTI.
- BNP Paribas REIM répond au nom de ses fonds à l'exercice annuel des UNPRI ainsi qu'au questionnaire GRESB. Une présentation annuelle des résultats a lieu auprès des membres de la Direction ainsi qu'à l'ensemble des collaborateurs. L'analyse des questionnaires GRESB et PRI a contribué à l'enrichissement de la grille d'analyse ESG de BNP Paribas REIM.
- BNP Paribas REIM réalise annuellement un baromètre de satisfaction locataires / associés ; s'ensuit une présentation des résultats à l'ensemble des collaborateurs de la société de gestion. Les résultats de cette étude ont permis de préciser l'orientation de la thématique confort et bien-être de la grille d'analyse ESG de BNP Paribas Diversipierre.

### f. Reporting

Le rapport 2019 est disponible en suivant ce lien (le chapitre ESG se trouve aux pages 35 et 36) :  
[https://www.reim.bnpparibas.fr/sites/bnppreimfr/files/media/document/2020-04/DVP\\_RA2019\\_VDEF-WEB.pdf](https://www.reim.bnpparibas.fr/sites/bnppreimfr/files/media/document/2020-04/DVP_RA2019_VDEF-WEB.pdf)

La structure du rapport annuel de BNP Paribas Diversipierre a été revu en 2020 afin de présenter la nouvelle méthodologie d'acquisition des actifs ; la version du rapport annuel 2020 de BNP Paribas Diversipierre intégrera donc une partie dédiée à la méthodologie adoptée.

## III. Politique d'engagement

La déclaration d'engagement responsable de la société de gestion se trouve sur la page RSE du site de BNP Paribas REIM : <https://reim.bnpparibas.com/en/company/corporate-social-responsibility>

Dans cette Déclaration d'Engagement Responsable, dont une mise à jour est prévue au T4 2020 suite au changement de Direction en 2019 et évolutions dans l'équipe RSE en 2020, la politique d'engagement de chaque fonds ayant une spécificité est décrite.

## IV. Axes de communication

### a. Communication externe

BNP Paribas REIM France, pour le compte de l'OPCI BNP Paribas Diversipierre, communique auprès de ses investisseurs et de ses distributeurs au travers de canaux digitaux et classiques.

#### Communication digitale

- Le site de BNP Paribas REIM France (<https://www.reim.bnpparibas.fr/opci> et / ou <https://www.reim.bnpparibas.fr/bnp-paribas-BNP Paribas Diversipierre>)
- La page LinkedIn Showcase de REIM France pour les distributeurs (compte partagé pour l'ensemble des fonds de BNP Paribas REIM : lien)
- Les réseaux sociaux du groupe BNP Paribas Real Estate (Twitter, LinkedIn et Youtube)
- La page partenaire avec le site Club Patrimoine (<http://www.clubpatrimoine.com/partenaire/67213//>) dont les nouvelles publiées sur le fonds BNP Paribas Diversipierre sont rediffusées via leur newsletter, leur rubrique article de leur site web, leurs réseaux sociaux Club Patrimoine (Twitter <https://www.linkedin.com/in/club-patrimoine-8600b266/>, LinkedIn <https://www.linkedin.com/in/club-patrimoine-8600b266/>)
- Des webinar B to C.

Par ailleurs, des actions d'acquisitions digitales sont entreprises via les canaux suivants : SEA : search engine acquisition (achat de mots clés sur Google et Bing), Retargeting, Gmail Ads, Native Ads Display, Campagne d'affiliation, Facebook Ads et LinkedIn InMail. Aucune périodicité n'est définie pour ces vecteurs de communication.

De plus, une newsletter est publiée pour les partenaires externes à raison d'une fois par mois et concerne presque exclusivement l'OPCI BNP Paribas Diversipierre.

#### Publicité

Un budget dédié à la publicité est défini annuellement pour communiquer sur tous les fonds de BNP Paribas REIM France confondus. Des campagnes de publicité sont réalisées via la presse écrite, parfois via la presse digitale. Dans le cadre des campagnes de communication digitale de BNP Paribas Diversipierre, une agence de publicité définit les médias en fonction des cibles (travail du média planner). Un partenariat avec la presse sera peut-être envisagé prochainement.

Si BNP Paribas Diversipierre obtient le label ISR, une campagne de communication pourra être envisagée via Facebook Ads, Gmail Ads, Native Ads, Display, retargeting et affiliation.

## **b. Actions de formation ESG**

### BNP Paribas REIM

L'équipe RSE de BNP Paribas REIM ainsi que d'autres collaborateurs de BNP Paribas REIM (Fund Managers, Commerciaux, Asset Managers, Marketing) de tous les pays participent régulièrement à des conférences et des ateliers sur l'évolution de l'ESG sur le marché immobilier. Ces conférences sont organisées par les organismes suivants: ASPIM, IEIF, Luxflag, GRESB, ARP Astrance, EY, PWC, OID, etc.

### BNP Paribas Real Estate

- La communauté des Leaders RSE de BNP Paribas Real Estate se réunit chaque semestre. Au cours de ces ateliers d'une durée de 2 jours, des formations sont proposées sur des thématiques spécifiques avec des experts du sujet : construction bas carbone, économie circulaire, résilience des bâtiments, changements climatiques et impacts sur l'immobilier, biodiversité, labels et certifications.
- BNP Paribas Real Estate prend régulièrement la parole sur les problématiques et challenges ESG et la réponse à adresser lors des salons immobiliers
- Ressources Humaines : des formations sont proposées sur les sujets sociaux de la diversité, des stéréotypes, etc.

### BNP Paribas

- BNP Paribas a lancé en 2020 un programme de formation sur la finance durable sur le format de e-learning baptisé « We Engage », accessible à tous les collaborateurs de BNP Paribas dans le monde entier.

## **V. Gestion des risques et organisation**

### **a. Politique de traitement des réclamations**

La procédure de réclamation sur les thématiques ESG est intégrée dans la procédure générale de traitement des réclamations : enregistrement, transmission, décision prise en interne lors d'un comité (Fund Strategy Committee / Directoire / Comité Exécutif de la Business Line BNP Paribas REIM).

### **b. Politique de gestion des risques et contrôle interne**

La Charte Achats Responsables du Groupe BNP Paribas Real Estate est obligatoirement signée par tous les fournisseurs et prestataires de services de BNP Paribas Diversipierre, internes ou externes, et ce, indépendamment du montant de la prestation.

Tous les vendeurs et locataires de BNP Paribas Diversipierre sont filtrés via l'outil de Vigilance du Groupe BNP Paribas, permettant ainsi d'exclure les entreprises identifiées comme non-éthique par le Groupe et présentes sur les listes de surveillance et d'exclusion.

### Plan de contrôle

Des contrôles de 1er et 2nd niveau seront mis en place afin de vérifier la bonne application des règles ESG fixées par BNP Paribas Diversipierre.

### Contrôles de 1er niveau (opérationnels)

- Actifs à l'acquisition : Evaluation de chacune des acquisitions potentielles lors des ETC (European Transaction Committee) : une grille d'analyse ESG ainsi qu'un slide résumant les résultats de l'audit doivent être produits et présentés lors de ces comités d'investissement.
- Actifs en patrimoine : un collaborateur du département RSE sera présent lors des comités stratégiques trimestriels du fonds afin de s'assurer de la bonne prise en compte des critères ESG dans la gestion; un compte rendu des risques ESG discutés pendant ces comités devra être produit.

Contrôles de 2e niveau (équipe Risques) ; ces contrôles de 2nd niveau sont restitués, tous les 3 mois, au Directoire la Société de Gestion à l'occasion du Comité de Gestion des Risques.

- Investment Compliance : Le Responsable de la Gestion des Risques vérifie la conformité des analyses et le respect des procédures pour toutes les opportunités d'investissement présentées en comité d'investissement. A l'issue de ces vérifications, le Responsable de la Gestion des Risques délivre un second avis.
- Grille d'analyse ESG : Le Responsable de la Gestion des Risques, dans le cadre du contrôle périodique, effectue une mission d'audit du modèle de notation ESG utilisé par le 1er niveau.

## VI. Equipe

BNP Paribas REIM - Equipe RSE

### ○ Nehla Krir, Directeur RSE BNP Paribas REIM

Nehla Krir est la Directrice Développement Durable & RSE de BNP Paribas REIM. Elle est chargée de mettre en œuvre la stratégie RSE de BNP Paribas REIM au niveau des actifs et des portefeuilles immobiliers en collaboration avec toutes les équipes métier, pour le bénéfice des principales parties prenantes de BNP Paribas REIM. Elle pilote le déploiement opérationnel de la stratégie RSE au niveau pan-Européen. Spécialiste des sujets de RSE et avec une bonne connaissance du secteur de l'immobilier, avec 12 ans d'expérience, Nehla a eu l'opportunité de définir des stratégies RSE et d'accompagner de nombreuses entreprises internationales dans le déploiement opérationnel et le suivi de leurs enjeux ESG

### ○ Astrid Cadelano, Responsable RSE BNP Paribas REIM France

Astrid est diplômée d'un master en Commerce International de l'ESSEC Business School et d'un Master en Développement Durable de la Sorbonne. Astrid a rejoint BNP Paribas REIM France en 2017 et a pour mission de participer au développement stratégique de la politique RSE de BNP Paribas REIM France. En outre, elle a en charge le déploiement de la stratégie RSE adoptée par la ligne métier à l'échelle des fonds et des actifs immobiliers et s'assure de l'intégration de cette démarche responsable dans l'ensemble des pays où BNP Paribas REIM opère. Elle a notamment travaillé sur le développement de l'approche *best-in-progress* du fonds BNP Paribas Diversipierre.

## BNP Paribas REIM - Sponsors RSE

- **Laurent Ternisien, CEO BNP Paribas REIM Luxembourg & CCO BNP Paribas REIM**

Laurent Ternisien est le CEO de BNP Paribas Real Estate Investment Management Luxembourg et CCO de la ligne métier Investment Management. A ce titre, il est à la fois en charge de l'expansion de nos sociétés luxembourgeoises réglementées et du développement des activités mondiales liées aux augmentations de capital et relations clients. Laurent a rejoint BNP Paribas Real Estate en Juin 2017 et est basé au Luxembourg. Depuis 2019, le déploiement de la RSE est rattaché à Laurent Ternisien.

En amont de son poste actuel, Laurent a évolué pendant 12 ans à Londres en tant que CEO de IPD et directeur général pour MSCI Real Estate (après la fusion de IPD au sein de MSCI en 2012). Il a piloté l'expansion mondiale du groupe dans 32 pays afin de développer des indices immobiliers et des analyses de portefeuilles pour les investisseurs, manager de fonds et REITs. Plus récemment, Laurent a rejoint EPRA en février 2016 en tant que Senior Advisor. Au cours de sa riche et longue carrière, il a accumulé de profondes connaissances sur le secteur de l'immobilier et de l'information financière et possède un puissant réseau international auprès des investisseurs et managers. Laurent à 25 ans d'expérience. Il est diplômé de Centrale Supélec.

- **Guillaume DELATTRE, Directeur Général Délégué France en charge de l'Asset Management, des Investissements et Arbitrages, BNP Paribas REIM France**

Guillaume Delattre a rejoint BNP Paribas REIM France en avril 2017. Diplômé de l'ESC Lille-Skema (1994), il est entré chez BNP Paribas Real Estate en 1995 où il a occupé divers postes dont celui de Directeur Adjoint du département « Transaction Paris Bureaux Location » de 2001 à 2005 et de Managing Director de BNP Paribas Real Estate en Belgique, puis en Espagne. Par la suite, Guillaume Delattre a été nommé Executive Regional Head pour le métier Advisory à l'international et membre du Comité Exécutif puis Vice-Président et Directeur Général Délégué de BNP Paribas Real Estate Advisory France assurant la direction opérationnelle du pôle Bureaux Location Ile-de-France (0-5000m<sup>2</sup>) et supervisant les activités de Transaction en Régions. En plus de l'Asset Management, des Investissements et Arbitrages, Guillaume compte dans son périmètre la RSE à l'échelle de BNP Paribas REIM France.

- **Jean-Maxime JOUIS, Global Head of Fund Management BNP Paribas REIM**

Jean-Maxime a rejoint BNP Paribas REIM en 2007. Après un premier poste d'Asset Manager en France, il a rejoint le bureau de Londres en 2008, en tant que surveyor en charge de l'optimisation du parc immobilier des grands utilisateurs (Royal Mail, EDF Energy). En 2009, il est devenu Fund Manager au sein de BNP Paribas REIM France, en charge de plusieurs SCPI et OPCI. Il a également pris part à des initiatives et groupes de travail sur des problématiques liées au développement durable pour les investisseurs institutionnels. En 2016, il est nommé Directeur du Fund Management, puis Membre du Directoire en 2019. En 2020, Jean-Maxime a été nommé Global Head of Fund Management pour la Ligne de Métier BNP Paribas REIM. A ce titre, Jean-Maxime participe activement au déploiement de l'offre ISR sur les produits de BNP Paribas REIM France. Jean-Maxime assure la supervision du cycle de vie des fonds destinés aux investisseurs, institutionnels ou particuliers, dans toute l'Europe. Jean-Maxime est diplômé de l'ESSEC Business School.



BNP Paribas REIM – Communauté RSE

- Luigi Miranda : Directeur de l'Asset Management de BNP Paribas REIM Italy
- Carsten Stork : Directeur de l'Asset Management de BNP Paribas REIM Germany
- Katrin Kollmer : Relationship Manager BNP Paribas REIM Germany
- Anthony GODAT, Responsable Technique / Développement Durable
- Hélène Gay, Responsable technique
- Carlos CAMURCA, Directeur des Investissements

BNP Paribas REIM - Equipe Fund Management

- Charlotte Laffoucrière, Responsable d'équipe Fund Management BNP Paribas REIM France
- Alexis ROBERT, Fund Manager
- Charles VERNEUIL, Fund Selection Specialist

BNP Paribas Real Estate - Equipe RSE

- Catherine PAPILLON, Directeur International Développement Durable / RSE BNP Paribas Real Estate
- Julien WORTRAI, Responsable de performance environnementale et reporting RSE BNP Paribas Real Estate