ANNEXES ESG / SFDR

Modèle d'informations périodiques pour les produits financiers visés à l'article 8, paragraphes 1, 2 et 2 bis, du règlement (UE) 2019/2088 et à l'article 6, 1er alinéa, du règlement (UE) 2020/852

Dénomination du produit : Accès Valeur Pierre **Identifiant d'entité juridique :** 969500IKXJKPDX107C84

Par **investissement durable**, on entend un investissement dans une activité économique qui contribue à un objectif environnemental ou social, pour autant qu'il ne cause de préjudice important à aucun de ces objectifs et que les sociétés bénéficiaires appliquent des pratiques de bonne gouvernance.

La **taxinomie de l'UE** est un système de classification institué par le règlement (UE) 2020//852, qui dresse une liste d'**activités économiques durables sur le plan environnemental**. Ce règlement ne comprends pas de liste des activités économiques durables sur le plan social. Les investissements durables ayant un objectif environnemental ne sont pas nécessairement alignés sur la taxinomie.

CARACTÉRISTIQUES ENVIRONNEMENTALES ET / OU SOCIALES

Ce produit financier avait-il un objectif d'investissement durable ?	
☐ **Oui**	☒ **Non**
☐ Il a réalisé des **investissements durables ayant un objectif environnemental :** ___%	☒ Il promouvait des **caractéristiques environnementales et/ou sociales (E/S)** et bien qu'il n'ait pas eu d'objectif d'investissement durable, il présentait une proportion de 59,0 % d'investissements durables
☐ dans des activités économiques qui sont considérées comme durables sur le plan environnemental au titre de la taxinomie de l'UE	☒ dont 12,3 % ayant un objectif environnemental dans des activités économiques qui sont considérées comme durables sur le plan environnemental au titre de la taxinomie de l'UE
☐ dans des activités économiques qui ne sont pas considérées comme durables sur le plan environnemental au titre de la taxinomie de l'UE	☒ dont 46,7 % ayant un objectif environnemental dans des activités économiques qui ne sont pas considérées comme durables sur le plan environnemental au titre de la taxinomie de l'UE
	☐ ayant un objectif social
☐ Il a réalisé des **investissements durables ayant un objectif social :** ____%	☐ Il promouvait des caractéristiques E/S, mais **n'a pas réalisé d'investissements durables**

Les **indicateurs de durabilité** permettent de mesurer la manière dont les caractéristiques environnementales ou sociales promues par le produit financier sont atteintes.

DANS QUELLE MESURE LES CARACTÉRISTIQUES ENVIRONNEMENTALES ET/ OU SOCIALES PROMUES PAR CE PRODUIT FINANCIER ONT-ELLES ÉTÉ ATTEINTES ?

Les caractéristiques environnementales promues pour ce fonds ont été atteintes à travers la mise en place de la stratégie du fonds.

La stratégie du fonds visait à lutter contre l'obsolescence des actifs et en améliorer la résilience, en mettant en œuvre une démarche d'amélioration de la performance ESG ; démarche dite Best-in-Progress. Cette démarche a contribué intrinsèquement à la non destruction de la valeur des actifs.

Le fonds promeut notamment les caractéristiques environnementales et sociales en évaluant les investissements à l'aide d'une stratégie ISR matérialisée par l'obtention du label ISR en 2022. Pendant l'année 2022, le portefeuille existant ainsi que toutes les nouvelles acquisitions ont été étudié à travers cette grille.

Accès Valeur Pierre vise à améliorer la performance environnementale de ses actifs et renforcer le confort et le bien-être de ses occupants.

Pour la poche immobilière, le fonds a appliqué ses critères ESG 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.

Ainsi, cette grille ESG a été utilisée pour analyser le portefeuille existant ainsi que les nouveaux actifs acquis par Accès Valeur Pierre en 2022 et définir des plans d'actions pour améliorer leur performance ESG.

N° ADEME : FR200181_03KLJL

Quelle a été la performance des indicateurs de durabilité ?

Pour la poche immobilière, le tableau ci-dessous résume la performance des indicateurs de durabilité pour les investissements en direct. Ces indicateurs reflètent la Phase 1 du cycle de labélisation ISR du fonds ; les actifs de la Phase 2 seront évalués à partir du 2e cycle début 2025.

Indicateur	Unité de mesure	Phase 1 au 31 décembre 2022
Performance énergétique	kWhEF/m².an	142,80
Émissions de GES	$kgCO_2eq/m^2$	10,61
Part des contrats PM incluant des clauses ESG	% de contrats PM ayant une clause ESG	100%
Distance aux Transports en commun	nombre d'actifs à -500 m d'un réseau de transports en commun ferré	98%
Accessibilité PMR	nombre d'actifs	38%
Audit de résilience	nombre d'actifs	2%
Engagement des locataires sur les thématiques ESG	nombre d'actifs sur lesquels les locataires ont fait l'objet d'un dialogue sur les sujets ESG	2%
Actifs ne comportant pas de risque lié à l'amiante	nombre d'actifs	80%

... et par rapport aux périodes précédentes ?

Cf. tableau ci-dessus.

Quels étaient les objectifs des investissements durables que le produit financier entendait notamment réaliser et comment les investissements durables effectués y ont-ils contribué ?

Les investissements durables réalisés par le fonds visent à répondre à l'objectif de contribution substantielle à l'atténuation du changement climatique ou à l'adaptation au changement climatique.

Un total de 59,0% des actifs du fonds ont été considéré comme investissement durable dont 56,9% ayant contribué d'une manière substantielle à l'atténuation du changement climatique et 2,1% ayant contribué d'une manière substantielle à l'adaptation au changement climatique. La contribution des actifs immobiliers détenus en direct est détaillée dans le tableau ci-dessous. Pour chacun de ces actifs le critère DNSH (« Do No Significant Harm » en anglais) de prendre en compte les PAIs (« Principal Adverse Impacts » en anglais) a été validé ; plus d'informations sont fournies sous la question « Comment les indicateurs concernant les incidences négatives ont-ils été pris en considération ? ».

Nom de l'actif	Poids dans le portefeuille (%)	Raison d'alignement investissement durable
Paris 9 49-53, rue de Provence	3,0%	**Atténuation du changement climatique** Avancement de plan d'action ESG à 36% HQE Bâtiment Durable en Exploitation - Excellent
Boulogne-Billancourt Rue du Dôme	1,1%	**Atténuation du changement climatique** Avancement de plan d'action ESG à 35%
Le Pré Saint-Gervais Canopy	2,1%	**Atténuation du changement climatique** Avancement de plan d'action ESG à 50% Certification BREEAM In-Use – Very Good
Frédérick Lemaître	0,9%	**Adaptation au changement climatique** Réalisation d'un audit de résilience et mis en place prévu d'un plan d'action
Issy 70, rue Éboué	0,7%	**Atténuation du changement climatique** Avancement de plan d'action ESG à 35%
Levallois-Perret Jules Guesde	0,8%	**Atténuation du changement climatique** Avancement de plan d'action ESG à 30%
Levallois-Perret Marjolin	1,5%	**Atténuation du changement climatique** Avancement de plan d'action ESG à 33% Certification HQE Bâtiment en Exploitation - Excellent
Paris Mont-Cenis	1,1%	**Atténuation du changement climatique** Certification HQE programme et conception/HQE réalisation - Excellent
Nanterre Rue des Trois Fontanot	1,0%	**Atténuation du changement climatique** Avancement de plan d'action ESG à 31%
Neuilly-sur-Seine 185, avenue Charles De Gaulle	12,3%	**Atténuation du changement climatique** Alignement taxonomie Avancement de plan d'action ESG à 41% Certification BREEAM In-Use Excellent
Neuilly-sur-Seine Rue des Poissonniers	0,7%	**Atténuation du changement climatique** Bâtiment déjà aligné avec la trajectoire du décret tertiaire
Paris 170, boulevard du Montparnasse	1,9%	**Atténuation du changement climatique** Avancement de plan d'action ESG à 33% Certifications HQE Conception - Exceptionnel/ HQE Réalisation - Excellent
Paris 1 Place Valois	0,8%	**Atténuation du changement climatique** Avancement de plan d'action ESG à 42%
Paris 112-114, rue Cardinet	2,1%	**Atténuation du changement climatique** Avancement de plan d'action ESG à 36%

N° ADEME : FR200181_03KLJL

Paris 16 14, rue Bassano	1,6%	**Atténuation du changement climatique** Bâtiment déjà aligné avec la trajectoire du décret tertiaire
Paris 17, rue Tristan Bernard	0,7%	**Atténuation du changement climatique** Avancement de plan d'action ESG à 31%
Paris 17 bis, rue Joseph de Maistre	0,2%	**Atténuation du changement climatique** Bâtiment déjà aligné avec la trajectoire du décret tertiaire
Paris 2, place de La Madeleine	1,5%	**Atténuation du changement climatique** Avancement de plan d'action ESG à 47%
Paris 26, avenue Victor Hugo	0,4%	**Atténuation du changement climatique** Avancement de plan d'action ESG à 33%
Paris 31, Colonnes du Trône	0,6%	**Atténuation du changement climatique** Avancement de plan d'action ESG à 80%
Paris 43-45, avenue Kléber	4,4%	**Atténuation du changement climatique** Avancement de plan d'action ESG à 33%
Paris 45, rue Lafayette	0,6%	**Atténuation du changement climatique** Avancement de plan d'action ESG à 47%
Paris 47, rue Diderot	0,4%	**Atténuation du changement climatique** Avancement de plan d'action ESG à 47%
Paris 8 52, rue de Monceau	1,2%	**Atténuation du changement climatique** Avancement de plan d'action ESG à 100%
Paris 55, avenue Kléber	1,2%	**Atténuation du changement climatique** Avancement de plan d'action ESG à 31%
Paris 58, rue du Dessous des Berges	1,7%	**Atténuation du changement climatique** Avancement de plan d'action ESG à 38%
Paris 6 20, rue du Four	0,2%	**Atténuation du changement climatique** Avancement de plan d'action ESG à 31%
Paris 6 29, rue du Four	0,3%	**Atténuation du changement climatique** Avancement de plan d'action ESG à 31%
Paris 6, boulevard des Capucines	2,9%	**Atténuation du changement climatique** Avancement de plan d'action ESG à 38%
Paris 66, avenue Kléber	0,2%	**Atténuation du changement climatique** Avancement de plan d'action ESG à 46%
Paris 68, rue Saint-Marcel	0,2%	**Atténuation du changement climatique** Avancement de plan d'action ESG à 44%
Paris 69-71, rue du Chevaleret	1,9%	**Atténuation du changement climatique** Avancement de plan d'action ESG à 31%
Paris 6 31, rue Fleurus	1,7%	**Atténuation du changement climatique** Avancement de plan d'action ESG à 35%
Paris 70, avenue Kléber	0,5%	**Atténuation du changement climatique** Avancement de plan d'action ESG à 33%
Paris 79, rue La Boétie	1,0%	**Atténuation du changement climatique** Avancement de plan d'action ESG à 40% Bâtiment déjà aligné avec la trajectoire du décret tertiaire
Paris 8 80, avenue Marceau	0,9%	**Atténuation du changement climatique** Avancement de plan d'action ESG à 31% Bâtiment déjà aligné avec la trajectoire du décret tertiaire
Paris 16 92, avenue Kléber	0,7%	**Atténuation du changement climatique** Avancement de plan d'action ESG à 36%
Paris Place des États-Unis	1,6%	**Atténuation du changement climatique** Avancement de plan d'action ESG à 44%
Paris Rue d'Artois	1,2%	**Atténuation du changement climatique** Avancement de plan d'action ESG à 100%
Rueil-Malmaison Becquerel	0,5%	**Atténuation du changement climatique** Avancement de plan d'action ESG à 80%
Saint Denis Portes de France	1,3%	**Adaptation au changement climatique** Réalisation d'un audit de résilience et mis en place prévu d'un plan d'action

La méthodologie intègre différents critères dans sa définition des investissements durables qui sont considérés comme des composants essentiels pour qualifier un actif de « durable ». Ces critères sont complémentaires les uns des autres. Dans la pratique, un actif doit remplir au moins l'un des critères définis par BNP Paribas REIM France pour être considéré comme contribuant à un objectif environnemental ou social.

Ces critères sont présentés sur le site web de BNP Paribas REIM France : Our Commitment to Corporate Social Responsibility (bnpparibas.com)

N° ADEME : FR200181_03KLJL

Objectifs des investissements alignés à la taxinomie

Les investissements durables réalisés par le fonds visent à répondre aux objectifs de contribution substantielle à l'**atténuation du changement climatique ou à l'adaptation du changement climatique.**

Un total de 12,3 % des actifs du fonds a été considéré comme aligné à la taxinomie européenne et ayant contribué d'une manière substantielle à l'atténuation du changement climatique. La contribution des actifs immobiliers détenus en direct est détaillée dans le tableau ci-dessous.

Pour l'actif situé au 185, avenue Charles de Gaulle à Neuilly-sur-Seine (92), construit après le 31 décembre 2020, le critère de contribution substantielle à l'atténuation du changement climatique de demande d'énergie primaire est inférieure d'au moins 10% à la RT2012 est respecté et validé par une étude thermique.

De plus, l'actif faisant plus de 5000 m², des essais d'étanchéité et une analyse de cycle de vie ont bien été réalisés.

Les critères de DNSH ont été collectés, contrôlés et respectés sur les ressources marines, l'économie circulaire, la prévention et le contrôle de la pollution ainsi que la biodiversité. Les seuils minimaux requis pour le DNSH de chacun de ces objectifs environnementaux a été respecté.

Nom de l'actif	Poids dans le portefeuille (%)	Raison d'alignement investissement durable
NEUILLY-SUR-SEINE 185, AVENUE CHARLES DE GAULLE	12,3%	La demande d'énergie primaire est inférieure d'au moins 10% au seuil établi pour les exigences relatives aux bâtiments

Dans quelle mesure les investissements durables que le produit financier a notamment réalisés n'ont-ils pas causé de préjudice important à un objectif d'investissement durable sur le plan environnemental ou social ?

Des investissements durables

Les investissements durables que le fonds a réalisés en partie n'ont pas causé de préjudice important à un objectif d'investissement durable sur le plan environnemental ou social.

À cet égard, le fonds a analysé les principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité en tenant compte des indicateurs d'incidence négative tels que définis dans le Règlement SFDR. Les indicateurs relatifs à ce sujet sont présentés ci-dessous en réponse à la question « Comment les indicateurs concernant les incidences négatives ont-ils été pris en considération ? ».

Le principe consistant à « ne pas causer de préjudice important » s'applique uniquement aux investissements sous-jacents au fonds qui prennent en compte les critères de l'Union européenne en matière d'activités économiques durables sur le plan environnemental.

Les principales incidences négatives correspondent aux incidences négatives les plus significatives des décisions d'investissement sur les facteurs de durabilité liés aux questions environnementales, sociales et de personnel, au respect des droits de l'homme et à la lutte contre la corruption et les actes de corruption.

Des investissements alignés à la taxinomie

La taxinomie de l'UE établit un principe consistant à « ne pas causer de préjudice important » en vertu duquel les investissements alignés sur la taxinomie ne devraient pas causer de préjudice important aux objectifs de la taxinomie de l'UE et qui s'accompagne de critères spécifiques de l'UE.

Les investissements alignés au critère de la taxinomie « Contribution substantielle à l'atténuation du changement climatique » que le fonds a réalisé n'ont pas causé de préjudice important à un autre objectif défini par la taxinomie sur le plan environnemental ou social.

Pour cet objectif taxinomie, le critère DNSH exige d'avoir réalisé une étude d'« Adaptation au changement climatique », afin d'évaluer l'exposition et la vulnérabilité de l'actif aux risques climatiques, pour identifier les risques climatiques physiques parmi ceux énumérés à l'appendice A du règlement délégué (UE) 2021/2139. L'objectif étant également d'identifier et mettre en œuvre des solutions physiques et non physiques (« solutions d'adaptation ») réduisant de manière substantielle les risques climatiques physiques les plus significatifs qui sont importants pour l'actif dans un délai de 5 ans.

Comment les indicateurs concernant les incidences négatives ont-ils été pris en considération ?

BNPP REIM suit une **politique d'investissement responsable** par laquelle les principaux impacts défavorables (« PAI ») sont intégrés dans les décisions d'investissement et la gestion de portefeuille.

Les principaux effets négatifs sur les facteurs de durabilité sont les préoccupations environnementales, sociales et salariales, le respect des droits de l'homme et la lutte contre la corruption. Les principaux effets négatifs sur les facteurs de durabilité sont mesurés à l'aide d'indicateurs PAI.

BNPP REIM prend en compte la pertinence des PAI en fonction du type d'actif immobilier concerné. Ainsi, les principaux effets négatifs sur les facteurs de durabilité peuvent varier d'un fonds à l'autre.

BNPP REIM définit les indicateurs PAI obligatoires pour les investissements immobiliers considérés et associés aux principaux impacts négatifs sur les facteurs de durabilité comme suit :

N° ADEME : FR200181_03KLJL

Combustibles fossiles (indicateur obligatoire)

Pourcentage des investissements immobiliers utilisés pour l'extraction, le stockage, le transport ou la production permanents de combustibles fossiles.

La consommation de combustibles fossiles pour la fourniture de chauffage à l'immobilier n'est pas incluse. En outre, le stockage de combustibles fossiles à des fins personnelles (par ex. chauffage au mazout) ainsi que le fioul utilisé pour alimenter les groupes électrogènes est exclu.

L'accent est exclusivement mis sur l'utilisation spécifique des biens respectifs. Les secteurs dans lesquels les locataires individuels (commerciaux) sont actifs (par ex. les bâtiments administratifs des sociétés de gaz naturel) ne sont pas pris en compte.

Inefficacité énergétique (indicateur obligatoire)

Pour le principal indicateur d'impact négatif « inefficacité énergétique », la proportion d'investissements dans des propriétés inefficientes en énergie est déterminée en fonction des effets négatifs sur les facteurs de durabilité. À cette fin, la part des actifs avec un diagnostic de performance énergétique (DPE) de D ou moins (construit avant le 31 décembre 2020) ou avec une demande d'énergie primaire (PED) qui dépasse les spécifications pour « bâtiment à presque zéro énergie » (NZEB) (construit après le 31 décembre 2020), est calculé en proportion de la valeur totale de toutes les propriétés qui sont assujetties au DPE et à la réglementation « bâtiment à presque zéro énergie » (cf. non. les définitions de l'annexe I du SFDR RTS).

Pour le choix des indicateurs facultatifs, il est nécessaire de peser les principaux impacts négatifs associés à chaque indicateur. Cela a été fait notamment sur la base des paramètres suivants :

a) probabilité d'occurrence,

b) gravité des principaux effets indésirables et

c) degré d'irréversibilité.

Outre les deux indicateurs obligatoires « combustibles fossiles » et « inefficacité énergétique », BNPP REIM prend en compte les deux indicateurs optionnels suivants pour le fonds :

Émissions de gaz à effet de serre (indicateur facultatif) :

Émissions de gaz à effet de serre (selon la définition de l'art. 3 N° 1 du règlement (UE) 2018/842) sont :

- Émissions de gaz à effet de serre Scope 1 : toutes les émissions directes de gaz à effet de serre, celles générées par la combustion dans ses propres installations.
- Émissions de gaz à effet de serre Scope 2 : toutes les émissions associées à l'énergie achetée (électricité, chauffage urbain).

Consommation d'énergie (indicateur facultatif) :

Cet indicateur de durabilité considère l'intensité de la consommation d'énergie comme le principal impact négatif sur les facteurs de durabilité, c'est-à-dire la consommation énergétique des actifs gérés par BNPP REIM est déterminée en kWh par mètre carré.

Les investissements durables étaient-ils conformes aux principes directeurs de l'OCDE à l'intention des entreprises multinationales et aux principes directeurs des Nations unies relatifs aux entreprises et aux droits de l'homme ? Description détaillée :

Les investissements durables ont été conformes aux principes directeurs de l'OCDE à l'intention des entreprises multinationales et aux principes directeurs des Nations unies relatifs aux entreprises et aux droits de l'Homme.

Pour les investissements en direct, le groupe BNP Paribas Real Estate, et ses filiales, dont BNP Paribas REIM France, se sont engagés dans de nombreux accords-cadres nationaux et internationaux afin de structurer leur démarche d'investissement responsable : le Pacte Mondial des Nations Unies, les Principes Climat, les Principes Équateur et le Label Diversité.

BNP Paribas REIM France s'engage à respecter les normes internationales des droits de l'homme telles que définies par la Charte internationale des droits de l'homme, le Modern Slavery Act au Royaume-Uni ou l'Organisation internationale du travail. Cet engagement vaut pour son activité et les investissements réalisés.

La taxonomie de l'UE établit un principe consistant à « ne pas causer de préjudice important » en vertu duquel les investissements alignés sur la taxonomie ne devraient pas causer de préjudice important aux objectifs de la taxonomie de l'UE et s'accompagne de critères spécifiques de l'Union.

Le principe consistant à « ne pas causer de préjudice important » s'applique uniquement aux investissements sous-jacents au produit financier qui prennent en compte les critères de l'Union européenne en matière d'activités économiques durables sur le plan environnemental.

Les investissements sous-jacents à la portion restante de ce produit financier ne prennent pas en compte les critères de l'Union européenne en matière d'activités durables sur le plan environnemental.

COMMENT CE PRODUIT FINANCIER A-T-IL PRIS EN CONSIDÉRATION LES PRINCIPALES INCIDENCES NÉGATIVES SUR LES FACTEURS DE DURABILITÉ ?

La notation ESG de BNPP REIM tient compte et intègre la mesure des impacts négatifs potentiels des actifs sur les facteurs de développement durable pour les fonds répondant aux exigences des articles 8 et 9 du Règlement UE 2019/2088 sur la publication d'informations en matières de durabilité dans le secteur des services financiers dit « SFDR » (Sustainable Finance Disclosure Regulation).

Cette notation ESG est effectuée durant les diligences d'acquisition et actualisée régulièrement afin de mesurer la performance ESG de l'actif et d'évaluer les incidences négatives en matière de durabilité.

N° ADEME : FR200181_03KLJL

Le fonds a pris en considération les principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité en évaluant, après acquisition, les 2 indicateurs obligatoires applicables au secteur immobilier :

Pour les investissements en direct, les indicateurs obligatoires applicables au secteur immobilier ont été pris en compte :

- Part des investissements dans des actifs immobiliers impliqués dans l'extraction, le stockage, le transport ou la fabrication de combustibles fossiles ▸ 0 % sur 100 % du portefeuille immobilier détenu en direct.
- Part des investissements dans des actifs immobiliers inefficaces sur le plan énergétique ▸ 48,5% du portefeuille immobilier total, basés sur 57,4% du portefeuille où les informations sont disponibles.

Pour les investissements en direct, les indicateurs optionnels suivants ont été pris en compte :

- Émissions de Gaz à effet de serre (GES) ▸ 140,46 kWhEF/m².an
- Intensité énergétique en énergie finale ▸ 10,38 $kgCO_2eq/m^2$

Pour les nouvelles acquisitions, les données permettant de calculer la part de principales incidences négatives sont collectées lors de l'évaluation ESG faite au moment de l'acquisition d'un actif.

Pour mesurer la part d'investissements dans des actifs immobiliers inefficaces sur le plan énergétique, le niveau du DPE a été collecté pendant la due diligence d'acquisition. En l'absence de DPE à l'acquisition, il est commandé par nos équipes de Property Management.

QUELS ONT ÉTÉ LES PRINCIPAUX INVESTISSEMENTS DE CE PRODUIT FINANCIER ?

La liste comprend les investissements constituant **la plus grande proportion d'investissements** du produit financier au cours de la période de référence, à savoir : 1er janvier 2022 au 31 décembre 2022.

Investissements les plus importants au cours de l'exercice 2022 (nom de l'actif)	Secteur	Pourcentage de l'actif du fonds% d'actifs	Pays
Neuilly-sur-Seine 185, avenue Charles De Gaulle	Bureaux	12,3%	France
Paris – 33, rue Wagram	Bureaux	8,4%	France
Paris – 43-45, avenue Kléber	Bureaux	4,4%	France
Paris – 16-18, rue Vaneau	Bureaux	4,0%	France
Paris – Tour Mattei	Bureaux	4,0%	France
Paris – Tolbiac Massena	Bureaux	3,4%	France
Paris – 51-53, rue de Provence	Bureaux	3,0%	France
Paris – 6, boulevard des Capucines	Bureaux	2,9%	France
Mérignac Cc Soleil	Commerce	2,1%	France
Paris – 8, rue Bellini 75016	Bureaux	2,1%	France
Canopy-H	Bureaux	2,1%	France
Paris – 112-114, rue Cardinet	Bureaux	2,1%	France
Paris – 69-71, rue du Chevaleret	Bureaux	1,9%	France
Paris – Montparnasse	Bureaux	1,9%	France
Paris 6e – 31, rue Fleurus	Bureaux	1,7%	France

QUELLE ÉTAIT LA PROPORTION D'INVESTISSEMENTS LIÉS À LA DURABILITÉ ?

L'**allocation des actifs** décrit la part des investissements dans des actifs spécifiques.

La proportion d'investissements définis comme durables et poursuivant un objectif de contribution substantielle à l'atténuation du changement climatique ou l'adaptation au changement climatique au sens de la SFDR Article 2 (17) est de 59,0 %.

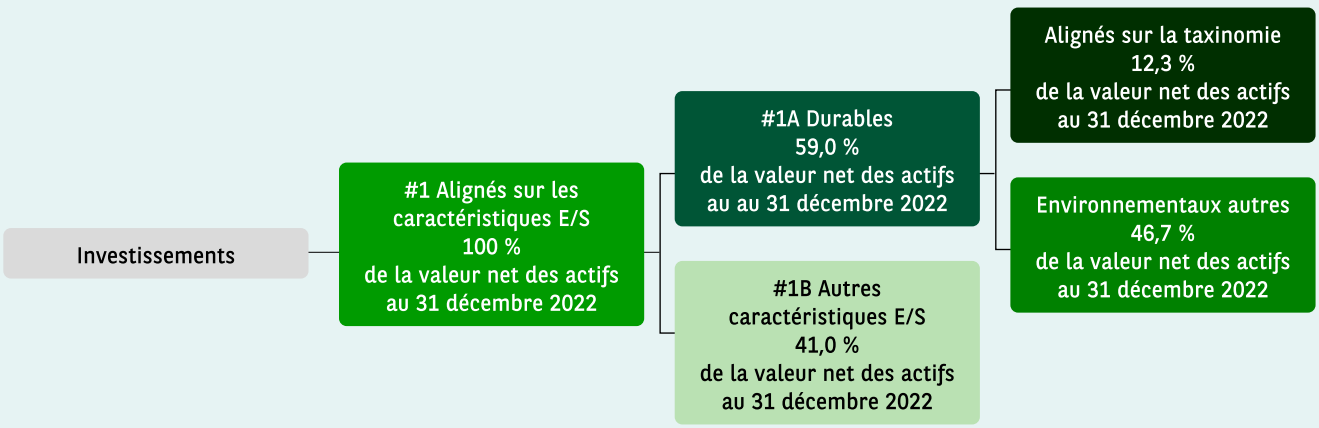
Quelle était l'allocation des actifs ?

La proportion d'investissements définis comme durables et poursuivant un objectif de contribution substantielle à l'atténuation du changement climatique au sens de la SFDR Article 2 (17) est de 59,0 %.

La part des investissements durables ayant un objectif environnemental qui sont alignés sur le Règlement européen sur la taxinomie est de 12,3 %.

La conformité de ces investissements aux exigences énoncées à l'article 3 du règlement (UE) 202/852 n'a pas fait l'objet d'une garantie fournie par un auditeur ou un tiers.

N° ADEME : FR200181_03KLJL



La catégorie **#1 Alignés sur les caractéristiques E/S** inclut les investissements du produit financier utilisés pour atteindre les caractéristiques environnementales ou sociales promues par le produit financier.

La catégorie **#2 Autres** inclut les investissements restants du produit financier qui ne sont ni alignés sur les caractéristiques environnementales ou sociales ni considérés comme des investissements durables.

La catégorie **#1 Alignés sur les caractéristiques E/S** comprend :
- la sous-catégorie **#1A Durables** couvrant les investissements durables sur le plan environnemental et sociales.
- la sous-catégorie **#1B Autres caractéristiques E/S** couvrant les investissements alignés sur les caractéristiques environnementales ou sociales qui ne sont pas considérés comme des investissements durables.

Pour être conforme à la taxonomie de l'UE, les critères applicables au **gaz fossile** comprennent des limitations des émissions et le passage à l'électricité d'origine intégralement renouvelable ou à des carburants à faible teneur en carbone d'ici à la fin de 2035. En ce qui concerne l'**énergie nucléaire**, les critères comprennent des règles complètes en matière de sûreté nucléaire et des gestions de déchets.

Les **activités habilitantes** permettent directement à d'autres activités de contribuer de manière substantielle à la réalisation d'un objectif environnemental.

Les **activités transitoires** sont des activités pour lesquelles il n'existe pas encore de solutions de remplacement sobres en carbone et, entre autres, dont les niveaux d'émission de gaz à effet de serre correspondent aux meilleures performances réalisables.

Dans quels secteurs économiques les investissements ont-ils été réalisés ?

Tous les investissements ont été fait dans le secteur de l'immobilier, qui s'aligne avec l'activité « 7.7. Acquisition et propriété de bâtiments » défini par la taxinomie européenne et éligible aux critères de la taxinomie européenne.

Le fonds détient principalement des actifs à usage de bureaux.

DANS QUELLE MESURE LES INVESTISSEMENTS DURABLES AYANT UN OBJECTIF ENVIRONNEMENTAL ÉTAIENT-ILS ALIGNÉS SUR LA TAXINOMIE DE L'UE ?

Le produit financier a-t-il investi dans des activités liées au gaz fossile et/ou à l'énergie nucléaire conformes à la taxinomie de l'UE[1] ?

☐ Oui :

☐ Dans le gaz fossile ☐ Dans l'énergie nucléaire

☒ Non

[1] *Les activités liées au gaz fossile et/ou au nucléaire ne seront conformes à la taxinomie de l'UE que si elles contribuent à limiter le changement climatique (« atténuation du changement climatique ») et ne causent de préjudice important à aucun objectif de la taxinomie de l'UE – voir la note explicative dans la marge de gauche. L'ensemble des critères applicables aux activités économiques dans les secteurs du gaz fossile et de l'énergie nucléaire qui sont conformes à la taxinomie de l'UE sont définis dans le règlement délégué (UE) 2022 /1214 de la Commission.*

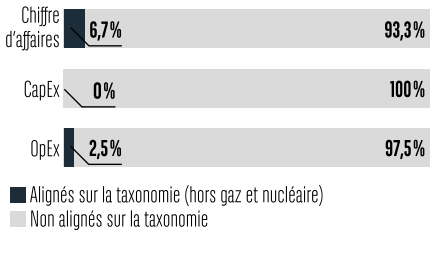
N° ADEME : FR200181_03KLJL

Les activités alignées sur la taxonomie sont exprimées en pourcentage :

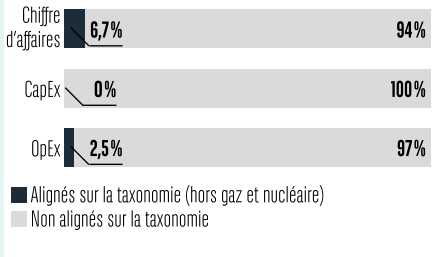
- du **chiffre d'affaires** pour refléter la part des revenus provenants des activités vertes des sociétés dans lesquelles le produit financier a investi ;
- des **dépenses d'investissement** (CapEx) pour montrer les investissements verts réalisés par les sociétés dans lesquelles le produit financier a investi, pour une transition vers une économie verte par exemple ;
- des **dépenses d'exploitation** (OpEx) pour refléter les activités opérationnelles vertes des sociétés dans lesquelles le produit financier a investi.

Les graphiques ci-dessous font apparaître en vert le pourcentage d'investissements qui étaient alignés sur la taxinomie de l'UE. Étant donné qu'il n'existe pas de méthologie appropriée pour déterminer l'alignement des obligations souveraines* sur la taxinomie, le premier graphique montre l'alignement sur la taxinomie par rapport à tous les investissements du produit financier, y compris les obligations souveraines, tandis que le deuxième graphique représente l'alignement sur la taxinomie uniquement par rapport aux investissements du produit financier autres que les obligations souveraines.

1. Alignement des investissements sur la taxinomie, **dont obligations souveraines***



2. Alignement des investissements sur la taxinomie, **hors obligations souveraines***



Ce graphique représente 100 % des investissements totaux

** Aux fins de ces graphiques, les « obligations souveraines » comprennent toutes les expositions souveraines.*

Quelle était la proportion d'investissements réalisés dans des activités transitoires et habilitantes ?

La part des investissements dans les activités transitoires et habilitantes au sens du Règlement européen sur la taxinomie était, pour la période concernée par le présent rapport, de 0 % pour les activités transitoires et de 0 % pour les activités habilitantes.

Comment le pourcentage d'investissements alignés sur la taxinomie de l'UE a-t-il évolué par rapport aux périodes de référence précédentes ?

Le présent rapport annuel est le premier rapport annuel incluant une annexe établie selon le format prescrit par l'annexe IV du règlement délégué (UE) 2022/1288. Cette section n'est par conséquent pas applicable au présent rapport annuel.

QUELLE ÉTAIT LA PROPORTION D'INVESTISSEMENTS DURABLES AYANT UN OBJECTIF ENVIRONNEMENTAL QUI N'ÉTAIENT PAS ALIGNÉS SUR LA TAXINOMIE DE L'UE ?

Le symbole représente des investissements durables ayant un objectif environnemental qui **ne tiennent pas compte des critères** en matière d'activités économiques durables sur le plan environnemental au titre du règlement (UE) 2020/852.

La part des investissements durables ayant un objectif environnemental qui ne sont pas alignés sur le Règlement européen sur la taxinomie était, pour la période concernée par le présent rapport, de 46,7 %.

Il s'agit des actifs qui rentrent dans la démarche ISR du fonds avec une notation et une plan d'action d'amélioration ISR, mais qui n'a pas de DPE A ou dans le top 15 % du benchmark local. Ces actifs sont des néanmoins des investissements durables et prennent en considération les principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité.

La part des investissements durables ayant un objectif environnemental qui étaient alignés, pour la période concernée par le présent rapport annuel, sur le Règlement européen sur la taxinomie était de 12,3 %. Ces actifs sont alignés avec l'objectif de la taxinomie « Atténuation du changement climatique ».

Processus concernant l'alignement taxonomique :

Le règlement sur la taxinomie se limite actuellement à déterminer si une activité économique est écologiquement viable. Pour prouver l'alignement taxonomique d'une activité économique, les quatre étapes suivantes doivent être vérifiées et la conformité complète doit être prouvée :

I. Un investissement est écologiquement viable s'il finance une ou plusieurs activités économiques jugées écologiquement viables en vertu du Règlement sur la taxinomie.

II. Pour être considérée comme écologiquement durable, une activité économique doit contribuer substantiellement à l'un des objectifs environnementaux suivants :
   1. Atténuation des changements climatiques,
   2. Adaptation aux changements climatiques,
   3. Utilisation durable et protection des ressources en eau et en mer,
   4. Transition vers une économie circulaire,
   5. Prévention et contrôle de la pollution ;
   6. Protection et restauration de la biodiversité et des écosystèmes.

Le règlement sur la taxinomie précise le sens de la « contribution substantielle » pour chaque objectif environnemental. Les activités économiques qui sont pleinement conformes à l'objectif environnemental respectif apportent une contribution substantielle. En outre, les activités économiques qui permettent directement à d'autres activités d'apporter une contribution substantielle aux objectifs environnementaux (dites activités habilitantes) peuvent également apporter une contribution substantielle.

N° ADEME : FR200181_03KLJL

Pour l'atténuation des changements climatiques, il existe également une troisième catégorie d'activités transitoires. Il s'agit d'activités économiques pour lesquelles il n'existe pas actuellement une alternative économiquement viable à faible teneur en carbone mais qui soutient la transition vers une économie neutre sur le plan climatique. Ainsi, les activités économiques peuvent également contribuer de façon importante à l'atténuation des changements climatiques si elles entraînent des émissions de carbone particulièrement faibles, du moins par rapport aux autres activités économiques du secteur.

III. L'activité économique doit être conforme au principe dit «Ne pas causer de dommages significatifs» (DNSH).

Tous les bâtiments alignés sur la taxonomie du fonds contribuent substantiellement à l'objectif environnemental de l'atténuation des changements climatiques et sont également conformes aux critères de sélection du DNSH, disponibles jusqu'à présent uniquement pour l'adaptation aux changements climatiques.

L'exposition aux risques climatiques des actifs a été évaluée avec Deepki: tremblements de terre, incendies ; tempêtes de vent, vagues de chaleur, sécheresse, précipitations et glissements de terrain ont été évalués.

Aucune exposition importante a été identifiée pour l'actif situé au 185, avenue Charles de Gaulle à Neuilly-sur-Seine (92).

Le respect des critères techniques de sélection concernant les principes du DNSH est vérifié au moins une fois par an.

IV. Enfin, l'activité économique doit être menée dans le respect d'un niveau minimum de protection des droits de l'homme et du travail. Des procédures appropriées doivent être mises en place pour assurer le respect des accords mondiaux tels que les Principes directeurs de l'OCDE à l'intention des entreprises multinationales et les Principes directeurs des Nations Unies sur les entreprises et les droits de l'homme, y compris les accords internationaux de protection du travail. Par conséquent, des procédures de conformité et de ressources humaines sont établies au niveau ministériel pour assurer le respect de ces garanties minimales.

Processus de vérification de l'alignement taxonomique chez BNPP REIM :

I. « Immobilier et construction » est classé par les Actes délégués de la Taxinomie de l'UE en sept activités économiques différentes. Ces activités économiques sont les suivantes :
- Construction et bâtiments neufs (1)
- Rénovation des bâtiments existants (2)
- Installation et entretien et réparation d'équipements d'efficacité énergétique (3)
- Installation et entretien et réparation de stations de recharge pour véhicules électriques dans les bâtiments (4)
- Installation et entretien et réparation des instruments et dispositifs de mesure, de régulation (5)
- Installation, entretien et réparation de technologies d'énergies renouvelables (6)
- Acquisition et propriété de bâtiments (7)

Tous les bâtiments alignés sur la taxinomie du fonds sont classés comme activités économiques selon (7): Acquisition et propriété des bâtiments. Le respect des critères de sélection technique est vérifié au moins une fois par an.

II. Pour être considérée comme écologiquement durable, une activité économique doit contribuer substantiellement à l'un des objectifs environnementaux.

Tous les bâtiments alignés taxonomiques de ce fonds contribuent substantiellement à l'objectif environnemental de l'atténuation des changements climatiques pour l'activité économique « acquisition et propriété des bâtiments ». Le respect des critères techniques de dépistage est vérifié au moins une fois par an.

III. L'activité économique doit être conforme au principe dit « Ne pas causer de dommages significatifs » (DNSH).

Tous les bâtiments alignés sur la taxinomie du fonds contribuent substantiellement à l'objectif environnemental de l'atténuation des changements climatiques et sont également conformes aux critères d'examen préalable du DNSH des cinq autres objectifs environnementaux. Le respect des critères techniques de sélection concernant les principes du DNSH est vérifié au moins une fois par an.

IV. Enfin, l'activité économique doit être menée dans le respect d'un niveau minimum de protection des droits de l'homme et du travail.

BNPP REIM est membre de nombreuses associations travaillant sur le développement d'un secteur immobilier plus durable et fournissant des repères, des études et des tendances de marché. Le Groupe BNPP et ses filiales se sont engagés à conclure un certain nombre d'accords-cadres nationaux et internationaux afin de structurer son approche : les Principes de l'ONU pour un investissement responsable (UN PRI) et le Pacte mondial de l'ONU (UN GC), entre autres. BNP Paribas REIM France est signataire de l'ONU PRI depuis 2012, et toutes les autres entités de REIM sont signataires depuis 2019. BNP Paribas REIM fait rapport annuellement à UN PRI pour toutes les entités de REIM. BNPP REIM a adopté et intégré des engagements RSE dans les politiques et procédures internes.

Les entités BNPP REIM investissent uniquement au nom de leurs fonds gérés (aucun engagement des parties prenantes pour des investissements en raison de l'absence d'investissements). Au cours du processus de prise de décisions d'investissement pour l'acquisition de leurs fonds, les impacts négatifs sont évalués et des mesures appropriées sont prises pour les gérer, les réduire, les prévenir, les atténuer ou y remédier - dans la mesure où la stratégie d'investissement durable de chaque fonds est énoncée. Chaque année, la mise en œuvre de ces actions et leurs résultats sont présentés au niveau des fonds et des entités.

N° ADEME : FR200181_03KLJL

QUELLE ÉTAIT LA PROPORTION D'INVESTISSEMENTS DURABLES SUR LE PLAN SOCIAL ?

Aucun objectif d'investissement minimum dans des investissements durables sur le plan social n'a été fixé. Ce fonds n'avait aucun investissement durable sur le plan social pendant la période concernée par le présent rapport.

QUELS ÉTAIENT LES INVESTISSEMENTS INCLUS DANS LA CATÉGORIE « AUTRES », QUELLE ÉTAIT LEUR FINALITÉ ET DES GARANTIES ENVIRONNEMENTALES OU SOCIALES MINIMALES S'APPLIQUAIENT-ELLES À EUX ?

Il n'a y pas des investissements dans la catégorie « Autres ».

QUELLES MESURES ONT ÉTÉ PRISES POUR ATTEINDRE LES CARACTÉRISTIQUES ENVIRONNEMENTALES ET/OU SOCIALES AU COURS DE LA PÉRIODE DE RÉFÉRENCE ?

Au cours de l'année 2022, le fonds a mis en place des plans d'actions ISR qui ont été fixés après l'analyse de l'immeuble avec la grille ISR. Ces plans d'actions sont fixés sur un cycle de 3 ans. Les actions entreprises visent à améliorer la performance ISR des immeubles et couvrent plusieurs thématiques :

- 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

Une notation est fixée par thématique et au global. Dans le cadre du label ISR du fonds, l'évolution global de la note ESG pour chaque actif est suivi ainsi que l'avancée des plans d'actions ESG et sont validé dans un audit de suivi annuel par un auditeur externe afin de démontrer l'avancée.

Des indicateurs de suivi clés se trouvent dans la réponse à la question « Quelle a été la performance des indicateurs de durabilité ? ».

QUELLE A ÉTÉ LA PERFORMANCE DE CE PRODUIT FINANCIER PAR RAPPORT À L'INDICE DE RÉFÉRENCE ?

Aucun de référence indice n'a été désigné.

En quoi l'indice de référence diffère-il d'un indice de marché large ?

N/A

Les **indices de référence** sont des indices permettant de mesurer si le produit financier atteint les caractéristiques environnementales ou sociales qu'il promeut.

Quelle a été la performance de ce produit financier au regard des indicateurs de durabilité visant à déterminer l'alignement de l'indice de référence sur les caractéristiques environnementales ou sociales promues ?

N/A

Quelle a été la performance de ce produit financier par rapport à l'indice de référence ?

N/A

Quelle a été la performance de ce produit financier par rapport à l'indice de marché large ?

N/A

N° ADEME : FR200181_03KLJL