



NORMANDIE REIM

**RAPPORT EN APPLICATION DE L'ARTICLE 29 DE LA LOI
ENERGIE CLIMAT EN DATE DU 8 NOVEMBRE 2019
RAPPORT SUR L'EXERCICE 2022**

RAPPORT ARTICLE 29 – LOI ENERGIE CLIMAT

INTRODUCTION	3
I. DEMARCHE GENERALE DE NORMANDIE REIM	3
II. MOYENS INTERNES DEPLOYES.....	4
III. DEMARCHE DE LA PRISE EN COMPTE DES CRITERES ESG AU NIVEAU DE LA GOUVERNANCE DE NORMANDIE REIM	4
IV. INFORMATIONS SUR LA STRATEGIE D'ENGAGEMENT AUPRES DES EMETTEURS/PARTICIPATIONS/PARTIES PRENANTES.....	5
V. INFORMATIONS RELATIVES A LA TAXONOMIE EUROPEENNE ET AUX COMBUSTIBLES FOSSILES.....	5
VI. STRATÉGIE D'ALIGNEMENT AVEC LES OBJECTIFS INTERNATIONAUX DE LIMITATION DU RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE PRÉVUS PAR L'ACCORD DE PARIS.....	6
VII. STRATÉGIE D'ALIGNEMENT AVEC LES OBJECTIFS DE LONG TERME LIÉS À LA BIODIVERSITÉ.....	6
VIII. DÉMARCHE DE PRISE EN COMPTE DES CRITÈRES ESG DANS LA GESTION DES RISQUES.....	7

INTRODUCTION

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

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

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

Le décret d'application de l'article 29 de la LEC, publié le 27 mai 2021, est venu clarifier et renforcer le cadre de transparence extra-financière des acteurs de marché, en donnant le cadre du présent rapport que Normandie REIM a établi pour son activité au cours de l'exercice 2022.

I. DEMARCHE GENERALE DE NORMANDIE REIM

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

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

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

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

Par ailleurs, lorsqu'un fonds intègre les critères ESG dans sa politique d'investissement, les investisseurs en sont informés par le biais du prospectus et des informations périodiques du fonds concerné.

Toutefois, à ce jour, l'ensemble des fonds gérés par Normandie REIM entre dans la catégorie de l'Article 6 du Règlement SFDR, à savoir que la stratégie d'investissement de ces fonds peut prendre en compte certains critères ESG, mais n'en fait pas la promotion, ni n'a d'objectif impératif fixé en la matière.

II. MOYENS INTERNES DEPLOYES

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

Au cours de l'année 2022, Normandie REIM a renforcé la sensibilisation de l'ensemble de ses collaborateurs, ainsi que sa communication externe sur la finance durable, grâce à l'intervention de prestataires externes spécialisés dans ce domaine. Un certain nombre de procédures et politiques ont été mises à jour à cette occasion. Normandie REIM est ponctuellement conseillée dans sa démarche ESG par un consultant externe dédié.

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

L'instance de gouvernance de Normandie REIM est représentée par sa Directrice Générale ainsi que sa Présidente lesquelles suivent ponctuellement des formations et/ou conférences sur différents thèmes liés à la finance durable.

Normandie REIM veille à adapter son organisation et sa gouvernance pour intégrer progressivement les critères ESG. Le dispositif de supervision de la stratégie ESG s'appuie sur une comitologie dédiée permettant notamment des remontées d'informations à la direction :

- le Comité Contrôle et Conformité constitue l'instance de restitution des travaux de contrôle menés. Il est composé de la Direction Générale, du Responsable de la Conformité et du Contrôle Interne (RCCI) et se réunit semestriellement. Le comité doit notamment s'assurer que Normandie REIM a mis en place un dispositif efficace et conforme à la réglementation notamment relative aux obligations de transparence extra-financière et de finance durable.
- le Comité des Risques est l'instance de restitution des travaux menés en matière de gestion et de suivi des risques extra-financiers, financiers et opérationnels. Il se réunit annuellement et est composé de la Direction Générale, des gérants et du RCCI. Le risque de durabilité est intégré dans la cartographie des risques de la société de gestion et peut être abordé à l'ordre du jour du Comité des Risques.

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

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

La politique de rémunération de Normandie REIM n'est pas adossée à des critères de performance en matière de finance durable mais elle est transparente, promeut une gestion saine et efficace du risque, et n'encourage pas une prise de risque qui serait incompatible avec les profils de risque, le règlement ou les documents constitutifs des fonds gérés.

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

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

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

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

En tant que gestionnaire de ces FIA, Normandie REIM a mis en place un accompagnement des sociétés dans lesquelles les FIA détiennent des participations afin de les aider à construire leur stratégie ESG et à adopter des pratiques responsables et durables. Cet accompagnement peut notamment se matérialiser par la prise en compte de critères ESG dans l'exercice des droits de vote au nom et pour le compte des FIA dans les assemblées générales desdites participations.

La politique de vote Normandie REIM est disponible sur son site internet.

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

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

Les fonds gérés par Normandie REIM investissent exclusivement dans des actifs immobiliers, lesquels sont donc soumis à la Taxonomie européenne. En 2022, aucun de ces fonds n'avait pas d'engagement sur les objectifs fixés par la Taxonomie européenne.

Normandie REIM ne gère aucun fonds ayant une exposition au secteur des combustibles fossiles.

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

Normandie REIM souhaite engager une réflexion pour mettre en place, en collaboration avec les assets et les property managers des OPPCI gérés, une stratégie d'alignement avec les objectifs internationaux prévus par l'Accord de Paris.

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

Certains investisseurs ont entamé avec Normandie REIM une réflexion sur la valorisation de leurs parcs immobiliers : en prévoyant par exemple des travaux plus conséquents dans le but d'améliorer significativement la performance énergétique de certains immeubles gérés.

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

D'ici 2030, Normandie REIM se fixe des objectifs de sensibilisation et d'implication de ses parties prenantes :

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

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

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

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

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

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

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

Le changement climatique et la hausse des températures affectent dès aujourd'hui les actifs financiers ou matériels sur l'ensemble des secteurs d'activités, y compris le secteur immobilier. Par conséquent, la valorisation de ces actifs est d'ores et déjà impactée par deux types de risques :

- les risques physiques qui résultent des dommages directement causés par des phénomènes climatiques ou météorologiques, à savoir les risques aigus (catastrophes naturelles, tempêtes, ouragans, inondations) ou chroniques (élévation du niveau de la mer, vague de chaleur répétée, disparition de certaines ressources)
- les risques de transition qui résultent de la mise en place d'un modèle économique bas-carbone et de ses effets sur les acteurs économiques, à savoir les risques juridiques et réglementaires à court terme (variation du prix du carbone, hausse des litiges), les risques technologiques à moyen terme (nécessité des innovations rendant obsolètes les technologies précédentes), les risques de marché à court terme (variation du prix de certaines matières premières, rejet de certains produits/modes de production par le public) et les risques de réputation qui peut intervenir à tout moment (dégradation de l'image de marque d'une société impliquée dans une controverse de type environnemental/climatique).

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

AVERTISSEMENTS :

Le présent document a été établi par Normandie REIM en juin 2023.

Ce document est exclusivement conçu à des fins d'information et ne constitue pas un élément contractuel.

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

NORMANDIE REIM

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

Société par Actions Simplifiée au capital souscrit de 400.000 €

39 avenue George V - 75008 PARIS

814 890 968 RCS PARIS

www.normandie-reim.com