



# NORMANDIE REIM

**RAPPORT EN APPLICATION DE L'ARTICLE 29 DE LA LOI  
ENERGIE CLIMAT EN DATE DU 8 NOVEMBER 2019  
RAPPORT SUR L'EXERCICE 2021**

**RAPPORT ARTICLE 29 – LOI ENERGIE CLIMAT**

- I. INTRODUCTION .....3**
- II. DEMARCHE GENERALE DE NORMANDIE REIM .....3**
- III. MOYENS INTERNES DEPLOYES.....4**
- IV. DEMARCHE DE LA PRISE EN COMPTE DES CRITERES ESG AU NIVEAU DE LA GOUVERNANCE DE  
NORMANDIE REIM .....4**
- V. INFORMATIONS SUR LA STRATEGIE D’ENGAGEMENT AUPRES DES EMETTEURS .....5**
- VI. STRATÉGIE D'ALIGNEMENT AVEC LES OBJECTIFS INTERNATIONAUX DE LIMITATION DU  
RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE PRÉVUS PAR L'ACCORD DE PARIS .....5**
- VII. STRATÉGIE D'ALIGNEMENT AVEC LES OBJECTIFS DE LONG TERME LIÉS À LA BIODIVERSITÉ .....5**
- VIII. DÉMARCHE DE PRISE EN COMPTE DES CRITÈRES ESG DANS LA GESTION DES RISQUES.....5**

## I. 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 2021.

## II. 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 prend 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

certaines critères ESG, mais n'en fait pas la promotion, ni n'a d'objectif impératif fixé en la matière.

### III. 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.

Également, Normandie REIM a pu renforcer la formation de l'ensemble de ses collaborateurs sur la finance durable grâce à l'intervention de prestataires externes spécialisés dans ce domaine. Normandie REIM est accompagnée dans sa démarche ESG par un consultant externe dédié.

### IV. 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 relatif 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 sur des critères de performance en matière de finance durable mais elle promeut toutefois 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.

## **V. INFORMATIONS SUR LA STRATEGIE D'ENGAGEMENT AUPRES DES EMETTEURS**

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

## **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 une stratégie d'alignement avec les objectifs internationaux prévus par l'Accord de Paris.

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

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

## **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 ne soit pas impactée de manière trop néfaste par ces actifs, à ce jour les fonds gérés par Normandie REIM, à la demande des 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 les risques de durabilité.

La hausse des températures affecte 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 le 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 août 2022.

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](http://www.normandie-reim.com)**