

POLITIQUE D'INTEGRATION DES RISQUES DE DURABILITE

Conformément à l'article 3 du règlement (EU) 2019/2088 (« Disclosure » ou « SFDR ») et à l'article L. 533-22-1 du Code Monétaire et Financier (issu de l'article 29 de la Loi Énergie-Climat), Primonial REIM doit publier sur son site internet des informations concernant ses politiques relatives à l'intégration des risques en matière de durabilité dans son processus de prise de décision en matière d'investissement.

L'objectif de cette politique est de décrire la manière dont Primonial REIM intègre les risques pertinents en matière de durabilité, importants ou susceptibles de l'être, dans ses processus de prise de décision d'investissement.

Cette politique repose sur le principe de double matérialité :

- Risque en matière de durabilité : Impact des événements extérieurs sur le rendement du produit,
- Incidences négatives en matière de durabilité : Impact des investissements réalisés sur les facteurs de durabilité externes.

Au sens de la réglementation européenne, un investissement durable contribue à des objectifs environnementaux et sociaux tout en veillant à ne causer aucun préjudice important à aucun de ces objectifs.

Un risque en matière de durabilité est un événement ou une situation dans le domaine environnemental, social ou de la gouvernance qui, s'il survient, pourrait avoir une incidence négative importante, réelle ou potentielle, sur la performance de l'investissement.

Au-delà du caractère potentiellement durable d'un investissement, le secteur de l'investissement immobilier est exposé à certains risques de durabilité liés au changement climatique et à l'altération de l'environnement plus généralement.

Intégration des risques de durabilité

Les risques en matière de durabilité peuvent avoir des effets sur la valeur du patrimoine et les revenus locatifs générés par les FIA gérés par Primonial REIM.

Les risques de durabilité détaillés ci-après (Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance) méritent d'être pris en considération au même titre que les risques financiers traditionnels afin d'obtenir une vision plus complète de la valeur, du risque et de la performance potentielle des investissements. Des plans d'actions seront mis en place selon les politiques d'investissement des FIA gérés par Primonial REIM.

Ces risques sont potentiels à court, moyen et long-terme. Primonial REIM revoit son analyse d'exposition tous les ans. Pour les FIA labellisés ISR, le process de sélection intègre des risques E, S et G : *SCPI Primopierre*

Pour les FIA Best-in-class, le process de sélection est exclusif : *OPCI PREIM ISR*

Au sens de la classification du Règlement Disclosure, les véhicules gérés par PREIM sont répartis ainsi :

- La SCPI Primopierre et l'OPCI PREIM ISR répondent aux critères de l'article 9.
- Les SCPI Primovie et Patrimmo Croissance répondent aux critères de l'article 8.
- Le reste des véhicules gérés par PREIM répondent aux critères de l'article 6.

La documentation des différents véhicules a été complétée d'une annexe dédiée détaillant la prise en compte des caractéristiques environnementales et sociales en lien avec leur stratégie d'investissement. Ces annexes sont disponibles sur le site internet de la Société de Gestion.

(i) Principaux risques environnementaux (changement climatique)

E/S/G	Nature du risque	Libellé	Modalités de traitement	Probabilité	Impact
E	Risque santé et sécurité	Pollution des sols	Consultation des bases BASIAS et BASOL et ICPE Documenté en DD technique Suivi dans l'outil de notation	faible	impact sur la valeur à la revente
E	Risque physique affectant la qualité des bâtiments	Risques naturels autour de l'actif : Sismicité, mouvements de terrains, gonflement des sols,....	Consultation du PPRN Suivi dans l'outil de notation	faible	impact sur la valeur à la revente
E	Risque santé et sécurité	Amiante, plomb, R22	Consultation de diagnostic de l'auditeur technique, dont dossier technique amiante, CREP Suivi dans l'outil de notation	faible	impact sur la valeur à la revente
E	Risque santé et sécurité	Pollution sonore	Documenté dans la DD technique Suivi dans l'outil de notation depuis 2020	faible	impact sur la valeur à la revente et impact sur le revenu locatif
E	Risque santé et sécurité	Site industriels présentant des risques d'accidents majeurs	SEVESO : documenté dans la DD technique Suivi dans l'outil de notation	faible	impact sur la valeur à la revente
E	Risques de transition liés au dérèglement climatique	Projet de modélisation en cours sur la base des projections du GIEC	-	modéré	impact sur la valeur à la revente

(ii) Principaux risques sociaux et de gouvernance

E/S/G	Nature du risque	Libellé	Modalités de traitement	Probabilité	Impact
S	Risque de sécurité de l'immeuble	Sécurité des biens et des utilisateurs de l'immeuble	Evaluation du risque de sécurité dans le cadre de l'outil de notation	modéré	impact sur la valeur à la revente et impact sur le revenu locatif
S	Risque de non-conformité réglementaire	Autoriser d'exploiter et qualité de soin minimale	Evaluation des autorisations d'exploitation et certification par les autorités de santé locales	faible	impact sur la valeur à la revente et impact sur le revenu locatif
S	Risque de non-conformité réglementaire	Destination intermédiaire ou sociale du logement	Vérification de l'éligibilité du logement	faible	impact sur la valeur à la revente et impact sur le revenu locatif
G	Risque de controverse	Impact de la qualité réputationnelle du locataire	Etude qualité des locataires entrants et des flux d'informations reçus d'un fournisseur de données externes	faible	impact sur la valeur à la revente

Incidences négatives en matière de durabilité

Primonial REIM est inscrite dans une démarche visant à prendre en compte les « Principal Adverse Impacts » (PAI) définis par le Secrétaire Général des Nations Unies qui visent à aider les investisseurs à intégrer les considérations environnementales, sociales et de gouvernance dans la prise de décisions d'investissements, et adhère également aux objectifs de développement durable des Nations Unies, notamment en faveur de l'accès à la santé, aux villes et communautés durables ainsi qu'à la lutte contre le changement climatique et s'est fixée des objectifs sur les principales incidences négatives de son activité de gestion d'actifs immobiliers.

La Société de Gestion est dans une phase de collecte de la mesure qui lui permettra d'identifier les plans d'actions prioritaires et de les mettre œuvre d'ici au 31/12/2022 pour atteindre les 5 objectifs listés ci-dessous pour les fonds labélisés ISR :

- Objectif Environnemental (énergie) : Placer chacun des actifs du fonds sur une trajectoire lui permettant de réduire de 40% sa consommation d'énergie finale en 2030 par rapport à 2010 ou toute autre année postérieure permettant d'en justifier.
- Objectif Environnemental (émissions de gaz à effet de serre) : Placer le portefeuille des actifs du fonds sur une trajectoire lui permettant de contribuer à l'atteinte de l'objectif national de neutralité carbone d'ici à 2050, conformément à la Stratégie Nationale Bas Carbone issue des Accords de Paris de 2015.
- Objectif Social (santé/confort des occupants) : Mettre en place des plans d'actions permettant l'amélioration de la qualité de l'air par tous les moyens adéquats, sur la majorité des actifs du portefeuille d'ici 2023.
- Objectif Gouvernance (gestion de la chaîne d'approvisionnement) : Encadrer 100% des travaux significatifs (c'est-à-dire supérieurs à 2 millions d'euros en coût global) sur les actifs du portefeuille par une charte chantier spécifique intégrant des clauses ESG (exemples : traitement des déchets de chantier, respect de la sécurité, lutte contre le travail dissimulé...).
- Objectif Gouvernance (relation des parties prenantes) : Ajouter une annexe environnementale à 100% des nouveaux baux ou renouvellements de baux signés.

Intégration des risques de durabilité à la politique de rémunération

La politique de rémunération de Primonial REIM n'intègre pas encore les risques en matière de durabilité. En revanche, une réflexion est en cours sur la nature des critères à prendre en compte pour intégrer ces risques et définir les populations de collaborateurs concernées. Les critères de durabilité définis seront intégrés à la politique de rémunération des collaborateurs en vue de la prochaine campagne de fixation des objectifs annuels.