

## DECLARATION INDICATIVE SUR LES PRINCIPALES INCIDENCES NEGATIVES DES DECISIONS D'INVESTISSEMENT SUR LES FACTEURS DE DURABILITE, SUR LA BASE D'INFORMATIONS VOLONTAIRES, NON SOUMISE A DES EXIGENCES REGLEMENTAIRES

**Acteur des marchés financiers (non soumis à l'obligation de déclaration des PAI en vertu de la SFDR<sup>1</sup>) : BNP Paribas Real Estate Investment Management France, 969500CDCA2YKQTQSK05**

**En raison d'un manque de données disponibles et du seuil de 500 employés que l'entreprise ne dépasse pas, BNP Paribas Real Estate Investment Management France, 969500CDCA2YYKTQSK05, n'a pas pris en considération les incidences négatives de ses décisions d'investissement sur les facteurs de durabilité en 2023.**

**Cependant, BNP Paribas Real Estate Investment Management France communiquait au 30 juin 2023, des informations collectées sur la base du volontariat. BNP Paribas Real Estate Investment Management France continue avec cette approche volontaire en 2024 et publie une nouvelle fois de manière volontaire cette déclaration. Bien que BNP Paribas Real Estate Investment Management France eu l'intention de prendre en compte complètement les principales incidences négatives, pour l'année 2023, le manque de fiabilité des données<sup>2</sup> et de maturité du marché <sup>3</sup>à rendu cela impossible.**

**Cette déclaration ne vaut pas pour publication au sens de l'art. 4 (1) lit. a, (2) SFDR pour l'année 2023.**

**À compter de l'année 2023, pour la période de référence 2022, BNP Paribas Real Estate Investment Management France (BNP Paribas REIM**

<sup>1</sup> Règlement (UE) 2019/2088 du Parlement européen et du Conseil du 27 novembre 2019.

<sup>2</sup> BNP Paribas REIM France s'efforce de publier des indicateurs sur la base de données réelles. BNP Paribas REIM France concentre sa collecte de données ESG sur les actifs de son panel ESG (actifs de fonds classés Article 8 ou 9 du règlement SFDR, actifs participant au GRESB et actifs soumis au Décret tertiaire français). Pour les actifs des fonds classés Article 6, les informations ESG ne sont pas systématiquement collectées. Cependant, pour le reporting PAI, BNP Paribas REIM France s'est efforcé de collecter les informations relatives aux indicateurs obligatoires de l'annexe I, tableau 1 du règlement 2022/1288 relatif à ce périmètre d'actifs. A ce jour, nous ne disposons pas de toutes les données réelles pour les indicateurs supplémentaires figurant au tableau 2 de l'annexe I du règlement 2022/1288.

<sup>3</sup> Les informations proxy pour les PAI immobiliers sont encore limitées ou ne sont pas considérées comme fiables. BNP Paribas REIM France considère que l'utilisation de données réelles fournit la vision la plus précise des principales incidences négatives de ses portefeuilles. A l'avenir, des informations proxy plus fiables pourraient être disponibles pour estimer les PAI immobiliers.

---

France) a pris en compte deux indicateurs obligatoires et deux indicateurs supplémentaires : 18b. Emissions de gaz à effet de serre et 19. Consommation d'énergie pour l'immobilier dans ses décisions d'investissement sur les facteurs de durabilité pour les produits financiers classés Article 8 ou 9 du règlement SFDR.

La présente déclaration se veut une synthèse volontaire des principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité des investissements dans les actifs immobiliers de BNP Paribas Real Estate Investment Management France.

Cette déclaration relative aux principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité couvre la période du 1er janvier au 31 décembre 2023. Pour cette déclaration volontaire couvrant l'année 2023, BNP Paribas REIM France a choisi de ne retenir que les deux indicateurs obligatoires pour les actifs immobiliers. Sont donc traités exclusivement, les deux indicateurs suivants, l'exposition aux combustibles fossiles à travers les actifs immobiliers et l'exposition à des actifs immobiliers inefficaces sur le plan énergétique, due au manque de données fiables et de maturité du marché.

### **Synthèse des principales incidences négatives (PAIs)**

Cette déclaration est établie en s'inspirant des règles définies par les normes techniques réglementaires du règlement européen 2019/2088, dit SFDR, Sustainable Finance Disclosure Regulation. Elle a pour objectif d'évaluer les principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité (dits PAI) recueillies sur les actifs immobiliers faisant l'objet d'investissements financiers dans le cadre de la gestion des fonds de BNP Paribas au sein du pôle gestion de fonds de BNP Paribas REIM. Les PAI sont des indicateurs qui permettent cette évaluation. Ils requièrent pour leur calcul un grand nombre de données dont la fiabilité peut varier selon leur mode de collecte avec ou sans l'appui ou l'accord d'un tiers, si les données doivent être fournies par une autre entité ou bien si elles sont fondées sur des estimations provenant de fournisseurs de données. Il convient également de souligner que les décisions d'investissement concernant les PAI dépendent du choix des données et de l'estimation sur lesquelles elles reposent. En raison de certains modes de calcul et d'estimation (telles que la détermination du DPE (diagnostic de performance énergétique), l'estimation de la consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre), des écarts significatifs entre les données de certains PAI ont été identifiés.

BNP Paribas REIM France a choisi de ne retenir que les deux indicateurs obligatoires pour les actifs immobiliers dans son rapport volontaire pour l'année 2023. Les indicateurs optionnels pour les actifs immobiliers seront communiqués pour la première fois pour l'année 2024 au plus tard le 30 juin 2025. BNP Paribas REIM France et ses fonds n'investissant pas dans des entreprises, des actifs souverains ou supranationaux, les PAI qui y font référence ne sont donc pas publiés.

Le marché des données ESG est en constante évolution, en particulier en ce qui concerne les données PAI, qui constituent un nouvel enjeu. En raison d'un manque de maturité du marché et de la date d'entrée en vigueur des règlements européens, un nombre limité de données ont été recueillies et publiées par les propriétaires d'actifs. En 2023, BNP Paribas REIM France a conclu que l'insuffisance de maturité dans la collecte

des données<sup>2,3</sup> entravait la prise en compte des PAI dans les décisions d'investissement de la gestion des fonds.

L'ambition de BNP Paribas REIM France en 2024 est de pouvoir compter sur des données plus complètes et plus cohérentes et d'identifier progressivement la meilleure façon d'intégrer et de gérer les données PAI dans son processus de gestion des investissements et des portefeuilles.

Exclusions : Les calculs suivants ne tiennent pas compte des mandats immobiliers pour lesquels BNP Paribas REIM France n'est pas le gestionnaire du fonds d'investissement alternatif (AIFM). Les mandats immobiliers qui ne sont pas considérés comme des produits financiers sont exclus de ce calcul (par exemple, les comptes séparés). En ce qui concerne les fonds de dette, compte tenu des spécificités de ces fonds et de leur éminente liquidation, aucune approche spécifique n'a été définie.

### Description des principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité,

Basée sur des déclarations volontaires non soumises à des obligations réglementaires.

Indicateurs applicables aux investissements dans des actifs immobiliers						
Indicateurs d'incidences négatives sur la durabilité		Éléments de mesure	Incidences sur l'année 2023	Incidences sur l'année 2022	Explications	Mesures prises, et mesures prévues et cibles définies pour la prochaine période de référence suivante
Combustibles fossiles	17. Exposition à des combustibles fossiles via des actifs immobiliers	Part d'investissement dans des actifs immobiliers utilisés pour l'extraction, le stockage, le transport ou la production de	0,0%	0,0%	- Taux de couverture (valeur des actifs avec les données disponibles/valeur totale des actifs de BNP Paribas REIM	BNP Paribas REIM France assure le reporting et le suivi de l'exposition aux combustibles fossiles des actifs immobiliers pour les Articles 8 et 9 du règlement SFDR et

		combustibles fossiles			<p>France<sup>4</sup>) : Elevé (93,01%)<sup>5</sup></p> <p>Source des données communiquées : Données recueillies par le gestionnaire immobilier externe du gestionnaire de fonds alternatif dans la plateforme de gestion des données ESG.</p> <p>Tout actif utilisé pour extraire, transporter ou fabriquer des combustibles fossiles est considéré comme exposé aux combustibles fossiles. Le stockage de combustibles fossiles pour la demande énergétique propre de l'immeuble (comme le chauffage au gaz ou</p>	<p>le réalise partiellement pour les produits financiers classés Article 6 du règlement SFDR. Les actifs respectifs sont suivis trimestriellement par la gestion des risques.</p> <p>BNP Paribas REIM France n'a pas pour habitude d'investir dans des actifs immobiliers dont l'usage premier est la réalisation d'activités liés aux combustibles fossiles.</p> <p>Des efforts continus sont mis en place pour améliorer la couverture de la donnée et sa qualité.</p>
--	--	-----------------------	--	--	--	--

<sup>4</sup> Les calculs suivants ne tiennent pas compte des mandats immobiliers pour lesquels BNP Paribas REIM France n'est pas le gestionnaire du fonds d'investissement alternatif (AIFM). Les mandats immobiliers qui ne sont pas considérés comme des produits financiers sont exclus de ce calcul (par exemple, les comptes séparés). En ce qui concerne les fonds de dette, compte tenu des spécificités de ces fonds et de leur éminente liquidation, aucune approche spécifique n'a été définie.

<sup>5</sup> Les fourchettes suivantes sont utilisées pour les taux de couverture : Faible : 0-50 % / Moyenne : > 50-75 % / Elevé : > 75 %

				<p>au mazout, les réservoirs de carburant pour les générateurs d'urgence) n'est pas inclus dans cette définition.</p> <p>Un certain degré d'exposition ne peut être exclu du portefeuille de BNP Paribas REIM France en raison d'actifs dont une partie subordonnée des revenus est générée par des activités fossiles (par exemple, des stations-service dans le cadre d'un centre commercial).</p> <p>La part est déterminée en comparant la valeur de marché pondérée des actifs exposés aux énergies fossiles à la valeur de marché de tous les</p>	
--	--	--	--	---	--

					actifs gérés par BNP Paribas REIM France <sup>4</sup> , que ce soit directement ou indirectement via des sociétés immobilières.  Seuls les actifs dont les données sont accessibles ont été pris en compte pour calculer la part des actifs exposés aux énergies fossiles. Un pourcentage de couverture des données est également indiqué pour rendre ces informations plus claires.	
Efficacité énergétique	18. Exposition à des actifs immobiliers inefficaces sur le plan énergétique	Part d'investissement dans des actifs immobiliers inefficaces sur le plan énergétique	88,75%	88,1%	- Taux de couverture (valeur des actifs avec les données disponibles/valeur totale des actifs de BNP Paribas REIM	Pour tous les actifs gérés, ces critères sont intégrés dans le processus d'investissement de BNP Paribas REIM France en 2023 et sont contrôlés trimestriellement par la gestion des

					<p>France<sup>4</sup>) : Elevé (72,95%)<sup>6</sup></p> <p>- Source des données communiquées : Données recueillies par le gestionnaire immobilier externe du gestionnaire de fonds alternatif dans la plateforme de gestion des données ESG. Les « actifs immobiliers inefficaces sur le plan énergétique » sont ceux qui (i) ont été construits avant le 31 décembre 2020 et possèdent un certificat de performance énergétique (DPE) de classe « C » ou inférieure, ou (ii) ont été construits après le 31 décembre 2020 et ont une consommation d'énergie primaire</p>	<p>risques. Des efforts continus sont mis en place pour améliorer la couverture de la donnée et sa qualité.</p>
--	--	--	--	--	---	---

<sup>6</sup> Les fourchettes suivantes sont utilisées pour les taux de couverture : Faible : 0-50 % / Moyenne : > 50-75 % / Elevé : > 75 %

					<p>supérieure à celle d'un « bâtiment à consommation d'énergie quasi nulle » (ou « NZEB » selon la législation nationale). La « date de construction » correspond à la date de la demande du permis de construire.</p> <p>Les actifs pour lesquels la réglementation locale en matière d'énergie n'exige pas la mise en œuvre d'un DPE ne sont pas pris en compte dans cette mesure.</p> <p>Les actifs pour lesquels le niveau de DPE, la valeur NZEB ou la valeur de référence locale sont inconnus sont exclus du calcul et ne font pas partie de la couverture des données.</p>	
--	--	--	--	--	--	--

					<p>La part est déterminée en comparant la valeur de marché pondérée des actifs immobiliers énergétiquement inefficace par rapport à la valeur de marché de tous les actifs immobiliers gérés par BNP Paribas REIM France<sup>4</sup>, que ce soit directement ou indirectement via des sociétés immobilières. Seuls les actifs pour lesquels des données étaient disponibles ont été inclus dans le calcul de la part des actifs inefficaces. Un pourcentage de couverture des données reflétant la valeur des actifs dont les données sont disponibles en comparaison à la valeur totale des actifs détenus par BNP Paribas REIM France est également indiqué.</p>	
--	--	--	--	--	---	--

---

## **Description des politiques visant à identifier et hiérarchiser les principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité**

---

*Les principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité désignent les incidences négatives des décisions d'investissement sur les facteurs de durabilité, c'est-à-dire les questions environnementales, sociales et relatives aux salariés, le respect des droits de l'Homme, la lutte contre la corruption.*

---

**BNP Paribas REIM France, en tant qu'acteur des marchés financiers, ne prend pas en compte l'incidence des investissements sous-jacents sur les facteurs de durabilité en 2023. Néanmoins, l'organisation diffuse volontairement les procédures déjà intégrées pour 2023.**

Bien que BNP Paribas REIM France eût initialement prévu de tenir pleinement compte des principales incidences négatives pour l'année 2023, cela n'a pas été possible faute de données fiables<sup>2</sup> et de maturité du marché<sup>3</sup>. BNP Paribas Real Estate Investment Management France, prendra en compte les principales incidences négatives de ses décisions d'investissement sur les facteurs de durabilité au titre de l'année 2024 et publiera une Déclaration PAI au plus tard le 30 juin 2025 à l'échelle de l'entité.

Pour éviter toute confusion, BNP Paribas REIM France ne considère pas les principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité liés aux instruments dérivés, à la liquidité, aux mandats immobiliers pour lesquels BNP Paribas REIM France n'est pas le gestionnaire de fonds d'investissement alternatif (AIFM), ou aux mandats immobiliers qui ne sont pas considérés comme des produits financiers (tels que des comptes séparés) ou des fonds de dette. De plus, le processus de collecte de données décrit est mis en place par étapes. En conséquence, l'intégration des actifs dans le processus de collecte des données ESG est un processus progressif. BNP Paribas REIM France est transparent sur la couverture des données afin d'éviter tout malentendu.

**Il n'y a pas de politique de vote et d'engagement pour BNP Paribas REIM France**, car sa stratégie d'investissement se concentre sur l'investissement dans des actifs immobiliers directs et indirects ainsi que sur le financement par la dette d'actifs immobiliers directs et indirects.

---

**Analyse des actifs immobiliers** : BNP Paribas REIM France recueille des données de durabilité alignées avec les indicateurs PAI au sein de sa plateforme de gestion de données ESG (entre autres la collecte de données sur la consommation d'énergie, d'eau, de déchets et d'électricité ; les DPEs ; les émissions de gaz à effet de serre).

**Responsabilité de la mise en œuvre de ces politiques** : L'approche de BNP Paribas REIM France en matière d'incidences négatives sur le développement durable est élaborée par l'équipe ESG de BNP Paribas REIM, tandis que la mise en œuvre de cette politique dans ses portefeuilles est confiée aux équipes de gestion de fonds de BNP Paribas REIM France.

**Méthodologie de sélection des PAI optionnels** : Les 5 PAI optionnels spécifiques aux actifs immobiliers, auxquels BNP Paribas REIM France accorde une attention particulière, ne sont pas déclarés volontairement au cours des périodes de référence 2022 et 2023. La sélection de ces PAI sera précisée dans l'approche de BNP Paribas REIM France sur les impacts négatifs de durabilité, une fois définie, permettant ainsi de maintenir une cohérence globale entre le niveau du fonds et de l'entité et le processus d'investissement et de gestion du fonds.

**Marge d'erreur associée** : Bien que la part des données directement collectées pour les deux indicateurs obligatoires du PAI soit relativement élevée (PAI 17 : 93 % et PAI 18 : 72,95 %), elle est néanmoins restée trop faible pour les autres indicateurs du PAI en 2023<sup>2</sup>. En conséquence, les incidences négatives des actifs immobiliers n'ont pas pu être correctement captées et interprétées pour ces indicateurs. Le processus de collecte de données mentionné précédemment est exécuté en étapes. En conséquence, l'intégration des actifs dans le processus de collecte des données ESG est un processus progressif. BNP Paribas REIM France est transparent sur la couverture des données afin d'éviter tout malentendu.

**Sources des données** : Les informations sont recueillies par des spécialistes techniques externes tout au long du processus d'investissement, ainsi que par les gestionnaires immobiliers et les gestionnaires d'actifs de BNP Paribas REIM France pendant la période de détention. En raison de ses investissements dans des actifs immobiliers (directs et indirects), BNP Paribas REIM France ne peut pas compter sur des fournisseurs externes.

---

### **Politiques d'engagement**

Cette question n'est pas pertinente, car BNP Paribas REIM France investit dans des bâtiments plutôt que dans des entreprises. Les engagements de BNP Paribas REIM France sont destinés aux locataires et aux gestionnaires de biens. Il s'agit notamment d'offrir des clauses de location vertes standard dans tous les nouveaux baux, de recueillir des données sur la consommation d'énergie pour les fonds avec des engagements ESG, et d'organiser des réunions régulières avec les gestionnaires immobiliers et les locataires pour discuter des sujets ESG et des plans d'action. Des efforts sont également entrepris pour encourager les investisseurs à mettre

---

---

à niveau les fonds existants de la classification Article 6 vers les fonds de classification Article 8 et Article 9 et à développer les engagements ESG pour tous les nouveaux fonds lancés par l'AIFM.

---

### Références aux normes internationales

BNP Paribas REIM France est signataire des Principes pour l'Investissement Responsable (PRI) des Nations Unies.

BNP Paribas REIM France n'a pas encore identifié de scénario climatique prévisionnel spécifique comme référence pour la prise en compte des PAI pour les actifs immobiliers.

---

### Comparaison historique

PAI	Valeur de 2022 et taux de couverture associé	Valeur de 2023 et taux de couverture associé	Commentaires
Combustibles fossiles : 17. Exposition à des combustibles fossiles via des actifs immobiliers	0,0% Taux de couverture de 90.97% (Elevé)	0,0% Taux de couverture de 93,01% (Elevé)	Le taux de couverture a légèrement augmenté entre 2022 et 2023.
Efficacité énergétique : 18. Exposition à des actifs immobiliers inefficaces sur le plan énergétique	88,1% Taux de couverture de 57,27% (Moyen)	88,75% Taux de couverture de 72,95% (Moyen à Elevé)	Le taux de couverture a fortement augmenté entre 2022 et 2023.

---

## A propos de BNP Paribas REIM

### With BNP Paribas REIM, you invest in REAL ESTATE AS LIVING ASSETS.

BNP Paribas REIM, une ligne de métier de BNP Paribas Real Estate, propose aux investisseurs une large gamme de fonds immobiliers et de solutions d'investissement, basée sur de fortes convictions. Notre ancrage européen nous confère une connaissance approfondie des marchés locaux, que nous appréhendons à travers chaque m<sup>2</sup>, chaque rue, chaque quartier, chaque écosystème urbain. Avec nos 340 collaborateurs, nous prenons soin des immeubles que nous gérons comme des êtres vivants, proposant ainsi notre version du vivre ensemble au bénéfice de nos plus de 250 investisseurs institutionnels et plus de 140 000 investisseurs particuliers. Nous sommes convaincus que la prise en compte des critères ESG permet de concilier les performances à la fois financière, environnementale et sociale. Nous appliquons l'innovation pour nous permettre de saisir les opportunités et de piloter les risques, d'aujourd'hui et de demain.

Fin 2023 BNP Paribas REIM gère 26,1 milliards d'euros d'actifs européens immobiliers pour le compte d'investisseurs institutionnels et particuliers.

BNP Paribas Real Estate Investment Management est composé d'entités réglementées dans les pays suivants : France, BNP Paribas Real Estate Investment Management S.A.; Italie, BNP Paribas Real Estate Investment Management Italy SGR ; Allemagne, BNP Paribas Real Estate Investment Management Germany GmbH; Royaume-Uni, BNP Paribas Real Estate Investment Management UK Limited; Luxembourg, BNP Paribas Real Estate Investment Management Luxembourg S.A.

Chacune des entités juridiques chargées d'offrir des produits ou des services à leurs clients est mentionnée dans la documentation produit, les contrats et les informations connexes.



Real Estate  
for a changing  
world