



Politique  
d'intégration du Risque de durabilité

## Table des matières

|                                                                                    |   |
|------------------------------------------------------------------------------------|---|
| Objectifs de cette politique .....                                                 | 3 |
| Définitions .....                                                                  | 4 |
| Risque de durabilité .....                                                         | 4 |
| Risques environnementaux (changement climatique).....                              | 4 |
| Risque social.....                                                                 | 4 |
| Risque de gouvernance .....                                                        | 4 |
| Incidences négatives en matière de durabilité (PAI).....                           | 5 |
| Identification des risques ESG et de durabilité (Art.3 SFDR).....                  | 5 |
| Principaux risques ESG et de durabilité (Art.3 SFDR et Art.29 LEC) .....           | 5 |
| Principaux risques environnementaux.....                                           | 6 |
| Principaux risques sociaux et de gouvernance.....                                  | 7 |
| Non prise en compte des incidences négatives en matière de durabilité (PAI). ..... | 9 |

## Objectifs de cette politique

Les risques en matière de durabilité sont définis par le Règlement (UE) 2019/2088 sur la publication d'informations en matière de durabilité dans le secteur des services financiers (« Disclosure » ou « SFDR ») comme « 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 valeur de l'investissement ».

Cette politique relative aux risques en matière de durabilité et des risques environnementaux, sociaux et de gouvernance (« ESG ») a été créée dans le cadre de la prise en compte des critères extra-financiers dans la sélection et gestion des actifs de certains portefeuilles gérés et stratégies de gestions sous mandat proposées. Elle précise également l'absence de prise en compte des principales incidences négatives en matière de durabilité (PAI pour « principal adverse impacts »).

L'objectif de cette politique est de décrire de quelle manière les risques en matière de durabilité - qu'ils soit importants ou susceptibles de l'être - sont intégrés dans les processus de prise de décision d'investissement du Groupe PAREF « PAREF », ce qui peut inclure les aspects de gestion ou organisationnels, ou de gestion des risques et/ou de gouvernance de ces mêmes processus.

La politique repose sur le principe de double matérialité :

- Risque en matière de durabilité : Impact des événements extérieurs sur le rendement du produit (*Comment est intégré, dans la politique de gestion des risques, l'impact que pourraient avoir des événements extérieurs sur le rendement du produit financier*),
- Incidences négatives en matière de durabilité : Impact des investissements réalisés sur les facteurs de durabilité externes (*Comment l'entité s'assure que les investissements réalisés ne causent pas de préjudice important aux objectifs environnementaux et sociaux*).

Les politiques mentionnées dans ce document sont disponibles sur le site internet de PAREF .

## Définitions

### Risque de durabilité

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 valeur de l'investissement.

Les facteurs de durabilité sont les questions environnementales, sociales et de personnel, le respect des droits de l'homme et la lutte contre la corruption et les actes de corruption.

### Risques environnementaux (changement climatique)

Risques physiques, qui résultent des dommages directement causés par les phénomènes météorologiques et climatiques, comme par exemple :

- la perte de valeur des placements détenus par les portefeuilles gérés et émis par des entités touchées par ces événements climatiques ;
- l'augmentation de la fréquence et du coût des sinistres à régler par les assureurs aux assurés ;

Risques de transition, qui résultent des ajustements effectués en vue d'une transition : exposition aux évolutions induites par la transition écologique, notamment les objectifs environnementaux définis par le règlement Taxinomie/Taxonomie<sup>1</sup>, en particulier lorsque ceux-ci sont mal anticipés ou interviennent brutalement. Ces risques sont liés par exemple à :

- une dépréciation des actifs, faisant suite à des évolutions réglementaires qui viendraient pénaliser, voire interdire, certaines activités jugées trop émettrices en gaz à effets de serre (GES);
- des pertes faisant suite à la fin de certaines activités financées jugées trop polluantes ou émettrices de GES ;

Risques de responsabilité induits (risques juridiques et de réputation), liés aux impacts financiers des demandes de compensation auprès des sociétés financées de la part de ceux qui subissent des dommages dus au changement climatique, comme par exemple :

- des investissements finançant le développement d'industries et d'activités polluantes ou fortement émettrices de GES;
- des assurances professionnelles, responsabilité civile exploitant, construction d'infrastructures.

### Risque social

Le risque social concerne l'analyse de la relation de l'entreprise avec ses parties prenantes : employés, clients, fournisseurs, société civile. Il inclut notamment la protection des salariés en matière de bien-être, de santé et de sécurité, la lutte contre les discriminations, le respect des droits humains au sein de la chaîne d'approvisionnement ou encore l'approche philanthropique de l'entreprise, ses relations avec les communautés locales, les bailleurs et la satisfaction du client...

### Risque de gouvernance

Le risque de gouvernance englobe aussi bien la compétence de l'équipe dirigeante de l'entreprise, la structure du schéma de rémunération du directeur général ou sa légitimité, que l'existence de contrepouvoirs. L'évaluation de ce dernier point passe par l'analyse de la composition des conseils d'administration, l'adéquation des profils des administrateurs avec les besoins de l'entreprise, leur indépendance, le respect des actionnaires

---

<sup>1</sup> Atténuation du changement climatique, adaptation au changement climatique, l'utilisation durable et la protection des ressources aquatiques et marines, la transition vers une économie circulaire, la prévention et la réduction de la pollution, la protection et la restauration de la biodiversité et des écosystèmes

minoritaires, l'éthique des affaires ou encore l'engagement de l'entreprise sur les sujets de RSE.

### **Incidences négatives en matière de durabilité (PAI)**

Principales incidences négatives en matière de durabilité (PAI pour « principal adverse impacts ») : incidences des décisions d'investissement qui entraînent des effets négatifs, importants ou susceptibles de l'être, sur les facteurs de durabilité (questions environnementales, sociales et de personnel, de respect des droits de l'homme et de lutte contre la corruption et les actes de corruption).

### Identification des risques ESG et de durabilité (Art.3 SFDR)

PAREF est une société cotée depuis 2005 sur le compartiment C du marché réglementé d'Euronext à Paris et qui a opté pour le régime fiscal SIIC (société d'investissement immobilier cotée) en 2006.

Le Groupe gère à ce jour trois activités principales dont :

- Une activité immobilière avec un total de 10 actifs détenus en propre par PAREF et ses filiales;
- Une activité de gestion régulée pour compte de tiers au travers de sa filiale PAREF Gestion, détenue à 100% ;
- Et une activité de gestion pour compte de tiers au travers de sa filiale PAREF Investment Management, détenue à 100%, offrant l'ensemble des services nécessaires aux investisseurs particuliers et institutionnels pour leur gestion immobilière en France et en Europe.

PAREF fournit les services suivants soumis à des risques en matière de durabilité au titre de la gestion immobilière en France et en Europe.

PAREF applique la présente politique de manière indifférenciée sur les activités qu'elle gère.

### Principaux risques ESG et de durabilité (Art.3 SFDR et Art.29 LEC)

Les facteurs environnementaux, sociaux et de gouvernance (« ESG ») et de durabilité peuvent avoir des effets considérables sur la valeur des entreprises. PAREF est exposée aux risques ESG ou de durabilité dans les activités suivantes :

| <b>Classes d'actifs concernés</b> | <b>Secteurs</b> | <b>Zones géographiques</b> |
|-----------------------------------|-----------------|----------------------------|
| Immobilier de bureaux             | Immobilier      | France et Union Européenne |
| Immobilier de commerce            | Immobilier      | France et Union Européenne |
| Immobilier d'activité             | Immobilier      | France et Union Européenne |
| Immobilier de services            | Immobilier      | France et Union Européenne |
| Immobilier résidentiel            | Immobilier      | France                     |

Les risques ESG de PAREF sont potentiels à moyen et long terme. PAREF revoit son analyse d'exposition tous les ans.



## Principaux risques environnementaux

Les risques environnementaux liés peuvent s'imposer à l'ensemble des classes d'actifs immobiliers.

| Risques                      | Sous-risques                                                                       | Probabilité                                                                                                                    | Horizon           | Impact    |
|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------|
| <b>Risques physiques</b>     | Risques en matière de pollution                                                    | Basse, vérifiée en due diligence à l'acquisition et lors de la recherche de nouveaux locataires (en fonction de leur activité) | Long terme        | Faible    |
|                              | Risques de dégradation des consommations d'énergie par équipements obsolètes       | Moyenne, équipements obsolètes vérifiés en due diligence et régulièrement                                                      | Moyen terme       | Moyenne   |
|                              | Risques liés à la dégradation de la qualité de l'eau                               | Moyenne, équipements obsolètes vérifiés en due diligence et régulièrement                                                      | Moyen terme       | Moyenne   |
|                              | Risques en matière d'amiante et de plomb                                           | Rare, vérifié en due diligence                                                                                                 | Long terme        | Faible    |
|                              | Risques d'inondation                                                               | Moyenne, selon la localisation de l'actif                                                                                      | Moyen terme       | Important |
|                              | Risques de montée des eaux                                                         | Moyenne, selon la localisation de l'actif                                                                                      | Moyen terme       | Moyenne   |
|                              | Risques d'accélération de la perte de biodiversité                                 | Moyenne                                                                                                                        | Long terme        | Important |
|                              | Risques liés à la sécurité incendie                                                | Moyenne                                                                                                                        | Moyen terme       | Important |
| <b>Risques de transition</b> | Risques de transition liés aux réglementations en matière d'énergie                | Important compte tenu de l'évolution de la réglementation et de la technologie                                                 | Court/Moyen terme | Important |
|                              | Risques de transition liés aux réglementations en matière de changement climatique | Important compte tenu de l'évolution de la réglementation et de la technologie                                                 | Moyen terme       | Important |

|                                  |                                                                  |                                                                                                        |             |           |
|----------------------------------|------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-----------|
| <b>Risques de responsabilité</b> | Risques liés à des activités présentant un risque de contentieux | Important en cas de risque matérialisé, surtout un suivi ne peut être démontré                         | Moyen terme | Important |
|                                  | Risque en matière d'identification de la partie responsable      | Important car beaucoup d'actions interdépendantes : entre le constructeur, le bailleur et le locataire | Moyen terme | Important |

### Principaux risques sociaux et de gouvernance

| Risques                | Sous-risques                                                                         | Probabilité                                                                         | Horizon     | Impact  |
|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------|---------|
| <b>Risques sociaux</b> | Risques liés au manque de diversité et d'égalité des chances pour tous               | Faible                                                                              | Moyen terme | Moyenne |
|                        | Risques liés au manque de participation des salariés dans les processus de décisions | Moyenne, en fonction de l'organisation de la société                                | Moyen terme | Moyenne |
|                        | Risques liés au manque de formation continue et de développement professionnel       | Moyenne, en fonction du besoin de formation des collaborateurs et de leur séniorité | Moyen terme | Moyenne |
|                        | Risques liés à un environnement non multigénérationnel                               | Moyenne, en fonction de la séniorité des collaborateurs                             | Moyen terme | Moyenne |
|                        | Risques liés à un manque d'équilibre vie professionnelle-vie privée                  | Moyenne, selon les périodes d'activité liées aux véhicules                          | Moyen terme | Moyenne |

|                               |                                                      |                                             |             |         |
|-------------------------------|------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------|---------|
|                               | Risques liés aux pandémies et au travail à distance  | Rare, selon le développement de la COVID-19 | Court terme | Faible  |
|                               | Risques liés à l'accessibilité des bâtiments aux PMR | Faible                                      | Moyen terme | Faible  |
|                               | Risques liés à la sécurité des occupants             | Moyenne                                     | Moyen terme | Moyen   |
| <b>Risques de gouvernance</b> | Risques liés à la structure de gouvernance           | Moyenne                                     | Moyen terme | Faible  |
|                               | Risques liés à la rémunération des dirigeants        | Moyenne                                     | Moyen terme | Moyenne |
|                               | Risques en matière de corruption                     | Faible                                      | Moyen terme | Moyenne |



## Non prise en compte des incidences négatives en matière de durabilité (PAI).

PAREF, société de moins de 500 salariés n'a pas l'obligation de prendre en compte les incidences négatives en matière de durabilité. A ce jour, PAREF ne tient pas compte des principaux impacts négatifs de ses décisions d'investissement sur les facteurs de durabilité. En effet, elle n'a pas encore les moyens humains et techniques pour évaluer ces impacts.

Toutefois, l'attention que la société porte aux facteurs de durabilité dans le cadre des décisions d'investissement permet de limiter l'impact négatif que cela pourrait avoir sur les actifs en portefeuille.

Actuellement PAREF mène une réflexion sur la formalisation de la démarche ESG dans les stratégies d'investissement et sur la pertinence de la mise en place d'outils de mesure des risques de durabilité et des incidences négatives à l'échelle du groupe.

A la date du présent document, PAREF continue d'examiner et de considérer ses obligations en ce qui concerne la prise en compte des principaux impacts négatifs (PAI) dans ses décisions d'investissement tels que définis à l'article 4 du Règlement SFDR. Elle adaptera sa politique à la lecture des futures normes techniques réglementaires de niveau 2 (dit "RTS") relatives au Règlement SFDR. Dans le cas où PAREF déciderait de modifier cette position, la présente information serait alors mise à jour en conséquence.

Cette position s'applique à l'ensemble des activités des sociétés du groupe.



PARIS REALITY FUND

SA à conseil d'administration au capital de 37.754.875 €

■ RCS Paris : 412 793 0023

■ Siège social : 153, bd Haussmann - 75008 Paris ■ Tel : 01 40 29 86 86

■ [www.paref.com](http://www.paref.com) ■ [info@paref.com](mailto:info@paref.com)