ATLAND VOISIN

MISE EN CONFORMITÉ RÈGLEMENT « DISCLOSURE » Pour les fonds non ESG

SCPI Immo Placement



25/11/2021

SOMMAIRE

I. Préambule 3
II. Article 6 3
A. Cadre juridique 3
B. Prise en compte des risques de durabilité dans un fonds non engagé dans une démarche ISR 3
III. Article 7 4
A. Cadre juridique 4
B. Prise en compte des incidences négatives dans un fonds non engagé dans une démarche ISR 4

I. Préambule

Le secteur du **Bâtiment** (et de **l'Immobilier**) est celui qui consomme **le plus d'énergie en France** (**45%** de la consommation d'énergie finale) et représente **le 2ème secteur le plus émetteur de GES** (**25%** du total des émissions de GES).

Au regard de ses **multiples impacts environnementaux** et **sociaux**, le secteur **du Bâtiment/Immobilier** constitue donc un levier incontournable dans la préservation de **l'environnement** et dans **la transition écologique et sociale.**

Dans ce contexte, **la réglementation française et européenne** ne cesse d'évoluer et devient de plus en plus **ambitieuse** et **contraignante** pour ce secteur et pour **les divers acteurs de l'Immobilier**, dont **les Sociétés de Gestion de Portefeuilles** (SGP).

Ainsi, **le Règlement (UE) 2019/2088,** dit **« *Règlement Disclosure* »** ou **« *Règlement SFDR* »**, adopté par le Parlement européen et le Conseil de l'Union Européenne le 27 novembre 2019, impose désormais aux SGP de **nouvelles obligations de reporting,** et établit **des règles harmonisées** à **l'échelle de l'Union européenne** en matière de **transparence** et de **communication d'informations extra-financières**.

Ce document a donc pour objectif de mettre en avant **la prise en compte** de cette nouvelle réglementation dans **le métier** et **les process** de **Atland Voisin**.

II. Article 6

A. Cadre juridique

L'**article 6** du **Règlement SFDR** demande à la Société de Gestion de décrire au sein de ses **informations pré-contractuelles** la « *manière dont* ***les risques en matière de durabilité*** *sont intégrés dans* ***leurs décisions d'investissement*** » et l'évaluation de **l'impact potentiel** sur **le rendement**. Si la Société de Gestion juge que les risques **en matière de durabilité** ne sont pas pertinents, elle décrit de manière « ***claire*** *et* ***concise*** *des raisons de cette* ***estimation*** » (**principe du « *Comply or Explain* »**).

B. Prise en compte des risques de durabilité dans un fonds non engagé dans une démarche ISR

Atland Voisin s'est engagé dans une démarche de diagnostic de l'ensemble de son patrimoine immobilier, afin de pouvoir engager des mesures nécessaires à la durabilité de celui-ci. Cette démarche est globalement naissante sur le secteur, mais **Atland Voisin** est un acteur engagé dans une vision à long terme de la pérennité des investissements sous gestion. Ainsi, l'objectif fixé par **Atland Voisin** est d'avoir une cartographie de l'exposition aux risques physiques (via l'outil Bat-Adapt) sur **plus de 85%** de son patrimoine d'ici à 2024. Le présent fonds n'a pas encore d'objectif chiffré quant au calendrier de prise en compte des risques de durabilités spécifiques à son patrimoine.

III. Article 7

A. Cadre juridique

L'**article 7** du **Règlement SFDR** demande à la Société de Gestion de publier, **au plus tard le 30 décembre 2022**, les modalités de prise en compte **des principales incidences négatives** sur **le rendement du fonds** et à renvoyer à cet égard vers les informations publiées dans **le rapport périodique**.

La société de gestion de portefeuille peut ne pas prendre en compte **cette incidence négative**. Dans un tel cas, la Société de Gestion doit expliquer pourquoi elle ne le prend pas en compte (**principe du « Comply or Explain »**).

B. Prise en compte des incidences négatives dans un fonds non engagé dans une démarche ISR

Atland Voisin, acteur engagé dans l'immobilier responsable, n'a pas formalisé la prise en compte des incidences négatives pour le présent fonds.