

PRESENTATION GENERALE DE LA PERFORMANCE ESG DES ACTIFS DU FONDS SILVER GENERATION GERÉ PAR A PLUS FINANCE

A Plus Finance est une société de gestion agréée par l'AMF et disposant de 2 pôles d'activités principaux et complémentaires, les investissements en immobilier et le Capital Investissement. L'activité immobilière est principalement basée sur l'immobilier géré et notamment les Résidences Services Seniors.

A Plus Finance gère un Fonds ouvert au public, **Silver Génération**, labellisé ISR depuis le 13 décembre 2021.

Cette initiative de labellisation a été motivée par l'objectif de constituer un patrimoine immobilier en France, intégrant des critères extra-financiers qui reflètent les valeurs de la société et qui prennent en compte la typologie des actifs : les résidences services seniors.

Cette démarche de labellisation ISR permet, d'une part, à A Plus Finance d'optimiser son impact social et environnemental et contribue, d'autre part, à améliorer la performance financière du fonds à terme. En effet, non seulement la performance énergétique des immeubles va permettre une économie de charges aux futurs acquéreurs et locataires mais d'autres enjeux sociaux clés vont valoriser le bâtiment et contribuer indirectement à la performance financière à terme (notamment *via* des dispositifs de confort et bien-être des résidents ou encore grâce à une proximité avec les transports en commun et avec des services rendus aux résidents).

Après trois années de labellisation ISR, le fonds Silver Génération arrive au terme de son premier cycle et souhaite renouveler sa démarche.

Dans ce cadre et après analyse des notes obtenues sur les différents critères du premier cycle de labellisation, la société a réalisé une nouvelle grille ISR présentant des nouveaux critères ainsi que des évolutions liées aux échelles de notation et à la note seuil. L'objectif de ce renouvellement est de s'aligner étroitement sur les évolutions réglementaires et les pratiques du marché, tout en répondant à la volonté d'A Plus Finance de proposer des critères adaptés aux besoins des résidents des établissements concernés.

Dans le cadre du label ISR immobilier, il convient de définir une note ESG minimale (seuil) pour le fonds. Cette note seuil permet ainsi de classer les actifs en deux poches distinctes :

- Poches « Best-In-class » : y sont classés les actifs dont la note ESG est au-dessus ou égale à la note ESG seuil fixée. Ces actifs auront pour objectif de maintenir leur performance ESG dans le temps, voire de l'améliorer si une opportunité se présente.
- Poches « Best-In-progress » : y sont classés les actifs dont la note est en-dessous de la note ESG seuil fixée. Ces actifs feront l'objet d'un plan d'amélioration à horizon 3 ans pour ramener leurs performances ESG au niveau de la note seuil fixée ou augmenter de 20 points leur évaluation ESG (par rapport à leur note ESG initiale).

Cette note ESG minimale a été calculée en réconciliant les notes seuils définies pour chacun des critères de l'outil de notation ESG (voir tableau ci-après). **Ceci a permis de définir une note minimale (dit « note seuil ») de 59,35 / 100.**

Les résidences en exploitation du fonds Silver Génération s'inscriront principalement dans une démarche « Best-In-progress ».

Le fonds détient également des projets en VEFA qui, du fait de leur typologie, s'inscriront dans une démarche de Best-In-Class.

La définition de la note seuil de la grille de notation ESG du fonds Silver Génération a été élaborée en utilisant diverses références et sources précisées dans le tableau ci-après, selon la structuration suivante :

- Justification : pour chaque critère ESG identifié dans la grille de notation, des éléments externes au fonds (i.e. réglementations, benchmarks, pratiques de marché, etc.) ont permis d'établir l'échelle de notation applicable, le niveau du seuil fixé et le nombre de points que le critère permet d'obtenir.
- Sources complémentaires : l'ensemble des références et/ou sources externes utilisées pour définir cette note seuil ont été inclus dans le tableau ci-après, pour en faciliter l'accès.
- Note seuil : il s'agit de la note considérée comme performante pour un critère donné, compte-tenu des éléments identifiés préalablement.

La Narrative de la Note Seuil a pour objectif de justifier les échelles de notation appliquées et le niveau de note seuil déterminé à l'aide des réglementations existantes et des différents benchmarks considérés comme pertinents.

DEFINITION DE LA NOTE SEUIL DU FONDS SILVER GENERATION

Détermination de la note seuil à l'aide de benchmarks externes – Grille VEFA

La note seuil se doit d'être à la hauteur des ambitions environnementales, sociales et de gouvernance, telles qu'issues des réglementations et du marché. Ainsi, elle a été élaborée en tenant compte de la réglementation existante et à venir et en utilisant divers benchmarks afin de situer la notation dans un référentiel ambitieux.

Note seuil Grille Exploitation				
Thématique	Critère	Justification	Sources complémentaires	Note seuil
Environnement	Consommations énergétiques estimées	<p>En 2020, la France passe d'une réglementation thermique, la RT2012, à une réglementation environnementale, la RE2020, plus ambitieuse et exigeante pour la filière construction.</p> <p>Pour être conforme à la réglementation RE 2020, la Consommation Énergétique Primaire (Cep) d'un bâtiment doit être inférieure ou égale à la Cep max. Dans le cadre des investissements réalisés par le fonds Silver Génération (VEFA), des critères de performance énergétique plus ambitieux sont établis :</p> <p><i>Ainsi, un actif sera considéré performant s'il atteint une réduction de 25 % de la Cep max qui permet d'obtenir une notation de 12,5 points sur l'échelle.</i></p> <p>Ces exigences visent à garantir des investissements dans des bâtiments répondant aux normes de sobriété énergétique, de décarbonation et de confort thermique.</p>	<p>Guide RE2020 : Réglementation environnementale RE2020 (P20) guide_re2020_version_janvier_2024.pdf</p> <p>RE2020 : https://www.ecologie.gouv.fr/politiques-publiques/reglementation-environnementale-re2020</p>	12,5/25
	Emissions de GES relatives aux consommations énergétiques	<p>La RE2020, nouvelle réglementation énergétique et française pour la construction neuve, introduit des exigences renforcées en matière de sobriété énergétique, de décarbonation et de confort thermique, tout en intégrant l'analyse du cycle de vie et les émissions de carbone liées à la phase de construction.</p> <p>L'échelle de notation pour le fonds Silver Génération en logements collectifs VEFA exige que les valeurs de l'Indicateur Carbone (ICénergie) d'un bâtiment respectent la limite d'ICénergie max.</p>	<p>Guide RE2020 : Réglementation environnementale RE2020 (P20) guide_re2020_version_janvier_2024.pdf</p> <p>RE2020 : https://www.ecologie.gouv.fr/politiques-publiques/reglementation-environnementale-re2020</p>	10/20

	<i>Ainsi, un actif sera considéré performant s'il atteint une réduction de 25 % de l'ICénergie max qui permet d'obtenir une notation de 10 points.</i>		
Systèmes de récupération et réutilisation d'eau	<p>Soit l'installation d'un système de récupération d'eau pluviale : selon les règles et bonnes pratiques à l'attention des installateurs, l'eau de pluie doit être collectée à l'aval de toitures inaccessibles. L'eau de pluie doit être estimée récupérable en fonction de la surface de toiture, du type de couverture, du système de filtration et des précipitations.</p> <p>Soit la récupération des eaux grises, qui est encadrée par la certification NF Habitat HQE : Il impose que toute eau utilisée pour l'alimentation humaine respecte les normes sanitaires et définit les obligations pour les installations de traitement des eaux usées, y compris les eaux grises.</p> <p>Un actif sera considéré performant s'il a mis en place un système de récupération d'eau pluviale OU un système de récupération des eaux grises.</p>	<p>Règles et bonnes pratiques à l'attention des installateurs : Systèmes d'utilisation de l'eau de pluie dans le bâtiment</p> <p>Direction générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature & Direction générale de la Santé : Accueil Ministère du Partenariat avec les territoires et de la Décentralisation Ministère de la Transition écologique, de l'Énergie, du Climat et de la Prévention des risques Ministère du Logement et de la Rénovation urbaine</p> <p>Exigences techniques NF Habitat HQE – Chapitre 2 « Economie d'eau » (page 215 et suivants) : 4690bb16-71bc-485f-b0af-cf3ea5cff34f (cerqual-pro.net)</p>	5/10
Equipements économes	<p>La mise en place d'équipements hydro-économes va au-delà des pratiques dans le secteur. Il s'agit d'une exigence de la Taxinomie verte Européenne qui a consacré un CCS pour les activités 7.1 « Construction de bâtiments neufs » et 7.2 « Rénovation de bâtiments existants ».</p> <p>L'installation d'équipements hydro économes fait également l'objet d'un critère dans le référentiel HQE Exploitation.</p> <p>Ainsi, l'actif sera considéré comme performant s'il déploie au moins deux solutions hydro-économes, fixant la note seuil à 2/5.</p>	<p>Source réglementaire : Acte délégué climat de la Taxinomie européenne – critères « Do Not Signifiant Harm » (DNSH) sur l'utilisation durable et la protection des ressources hydrologiques et marines pour les activités 7.1 « Construction de bâtiments neufs » (page 125)</p> <p>Règlement délégué (UE) 2021/ de la Commission du 4 juin 2021 complétant le règlement (UE) 2020/852 du Parlement européen et du Conseil par les critères d'examen technique permettant de déterminer à quelles conditions une activité économique peut être considérée comme contribuant substantiellement à l'atténuation du changement climatique ou à l'adaptation à celui-ci et si cette activité économique ne cause de préjudice important à aucun des autres objectifs environnementaux (europa.eu)</p>	2/5
Phase Chantier : gestion et tri des déchets (nombre de type de bennes)	<p>La réglementation européenne, notamment en France, impose un tri des déchets de plus en plus strict. La loi AGEC impose désormais la mise en place de 7 flux minimum.</p> <p>Pour être performant, un actif doit mettre en place au moins 2 flux de tri supplémentaires, avec deux options : utiliser 9 bacs dédiés pour chaque type de déchet (papier/carton, métal,</p>	<p>Loi AGEC : LOI n° 2020-105 du 10 février 2020 relative à la lutte contre le gaspillage et à l'économie circulaire (1) - Légifrance</p>	5/10

	plastique, verre, bois, etc.) ou regrouper ces types dans une benne unique, séparés des autres déchets comme les déchets alimentaires.		
Phase chantier : part des déchets valorisés	<p>La valorisation matière des déchets de chantier est un enjeu majeur de la réglementation européenne et des certifications environnementales.</p> <p>L'un des Critères de Contribution Substantielle (CCS) de l'activité 3.1 « Construction de nouveaux bâtiments » selon l'objectif Economie Circulaire de la Taxinomie Verte Européenne prévoit que la préparation en vue du réemploi ou le recyclage des déchets de construction et de démolition non dangereux produits sur chantier corresponde à au moins 90 % (en masse en kilogrammes), hors remblayage.</p> <p>La valorisation matière est aussi prévue dans le critère DEC.2 du référentiel NF Habitat HQE, la consacrant comme enjeu majeur du secteur.</p> <p>Ainsi, le fonds souhaite s'inscrire dans ce niveau d'ambition, tout en prenant en compte le fait que le marché de la revalorisation soit encore en cours de structuration. Un actif sera donc considéré comme performant si le pourcentage de déchets revalorisés est situé entre 70% et 80%, portant la note seuil à 5/10.</p>	<p>Source réglementaire : Règlement Délégué (UE) 2023/2486 de la Commission du 27 juin 2023 complétant le règlement (UE) 2020/852 du Parlement européen et du Conseil par les critères d'examen technique permettant de déterminer à quelles conditions une activité économique peut être considérée comme contribuant substantiellement à l'utilisation durable et à la protection des ressources aquatiques et marines, à la transition vers une économie circulaire, à la prévention et à la réduction de la pollution, ou à la protection et à la restauration de la biodiversité et des écosystèmes (pages 51 et suivants)</p> <p>https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/PDF/?uri=OJ:L_202302486</p>	5/10
Diagnostic écologique	<p>La préservation de la biodiversité représente un enjeu important dans la bonne transition écologique du secteur immobilier. La conduite d'analyses d'impact relative à la biodiversité permet d'évaluer l'impact de l'actif sur son environnement et d'identifier les leviers d'actions.</p> <p>La performance de l'actif est établie lorsque des diagnostics écologiques ont été effectués et que les recommandations identifiées ont été respectées, fixant la note seuil à 10/10.</p>	Taxinomie : Taxinomie – Texte réglementaire	10/10
Coefficient Biotope par Surface (CBS)	Selon la loi (LTECV) LOI n° 2015-992 V du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte, l'utilisation des matériaux biosourcés concourt significativement au stockage de carbone atmosphérique et à la préservation des	<p>Loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte : Loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte</p> <p>Code de la construction et de l'habitation. - art. L443-7 (M)</p>	5/5

	<p>ressources naturelles. Elle est encouragée par les pouvoirs publics lors de la construction ou de la rénovation des bâtiments.</p> <p>Cette loi, adoptée en 2015, a renforcé les obligations en matière de construction durable, notamment en favorisant l'intégration de la biodiversité en milieu urbain et la gestion des eaux pluviales à travers des dispositifs tels que le CBS.</p> <p>L'actif sera considéré performant si le CBS a été calculé, fixant la note seuil à 5/5.</p>	<p>Fiche Biodiversité de l'OID : 1527_OID_230316_Outils_Guide_20_Enjeux_E5_Developpement.pdf</p>	
Certifications bâtiments	<p>De plus en plus d'acteurs de l'immobilier cherchent à obtenir des certifications ou labels sur leurs actifs, pour attester d'une démarche éco-responsable. En 2023, 600 695 certifications BREEAM ont été délivrées dans plus de 85 pays dans le monde, ce qui témoigne d'une volonté du marché d'utiliser les labels et certifications comme outil de communication.</p> <p>La performance de l'actif est établie s'il fait ou a fait l'objet d'une certification ou d'un label environnemental sur la phase de construction.</p> <p><i>Exemple de certifications bâtiments :</i> <i>HQE (Haute Qualité Environnementale)</i> <i>BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method)</i> <i>LEED (Leadership in Energy and Environmental Design)</i> <i>BBCA (Bâtiment Bas Carbone)</i></p>	<p>Source réglementaire : 818_OID_Guide_labels_et_certifications_2024 - Version complete.pdf</p>	2,5/2,5
Certifications exploitants	<p>Les certifications environnementales et sociales sont un outil de base pour s'aligner sur les réglementations en vigueur (Taxinomie Européenne, Loi Energie Climat, Décret Tertiaire, etc.) et mettre en œuvre une politique ESG. Les référentiels, étant unanimement admis et reconnus permettent de valoriser intelligemment et sincèrement les actifs.</p> <p>La performance de l'actif est établie s'il fait ou a fait l'objet d'une certification ou d'un label environnemental sur la phase de l'exploitation.</p> <p><i>Exemple des labels/ certifications RSE : Lucie 26000, Ecovadis</i></p>	<p>Guide des labels et certifications OID : Guide des labels et certifications – Février 2024, OID</p> <p>Labels :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lucie 26 000 - Ecovadis 	2,5/2,5

		<i>Labels de bien-être et confort : Certains labels, comme WELL et Osmoz, Accessibilité, Intairieur, Fitwel, HS2, RESET, intègrent des critères de bien-être, de santé, et de confort pour les occupants des bâtiments.</i>		
Social	Proximité aux transports en commun (disponibles dans un rayon de 500m de l'actif)	<p>La mobilité est un secteur fortement consommateur d'énergie et émetteur de GES. Il est identifié par l'Observatoire de l'Immobilier Durable comme un des grands enjeux ESG pour l'immobilier durable.</p> <p>Selon la fiche Mobilité et Déplacement de l'OID, la proximité des projets aux transports en commun représente l'indicateur le plus utilisé des acteurs du marché.</p> <p>Ainsi, l'actif sera considéré performant s'il se situe à proximité d'au moins 5 lignes de transports en commun.</p>	Guide des 20 enjeux de l'OID (page 26) : 1482_2023_OID_Guide_20_enjeux_ESG.pdf (taloen.fr)	9/15
	Dispositifs de recharge de véhicules électriques	<p>La mobilité est un secteur fortement consommateurs d'énergie et émetteur de GES. La promotion des mobilités décarbonées permet de réduire cet impact.</p> <p>La Loi d'Orientation des Mobilités renforce les obligations en matière de pré-équipements de bornes de recharge pour véhicules électriques : pour le résidentiel, 100% des places sont à pré-équiper pour les parcs supérieurs à 10 places.</p> <p>Ainsi, l'actif est considéré performant s'il comprend au moins 5% de dispositifs de recharge pour véhicule électrique au-delà de la réglementation.</p>	Loi d'Orientation des Mobilités : La loi d'orientation des mobilités Ministère du Partenariat avec les territoires et de la Décentralisation Ministère de la Transition écologique, de l'Énergie, du Climat et de la Prévention des risques Ministère du Logement et de la Rénovation urbaine (ecologie.gouv.fr)	2/5
	Dispositif complémentaire pour faciliter la mobilité des usagers	<p>La localisation des actifs implique une accessibilité relativement modérée. Il est donc essentiel d'envisager des alternatives pour garantir un accès pratique et plus responsable aux résidences. Cela garantit non seulement le confort des utilisateurs, mais contribue également à des bénéfices environnementaux en réduisant les déplacements individuels et en favorisant des modes de transport plus durables.</p> <p>Ainsi, un actif est considéré performant si un dispositif complémentaire pour faciliter la mobilité des usagers type navette est mis en place par l'exploitant.</p>	<p>Fiche Accessibilité de l'OID : 7540_OID_230504_Outils_Guide_20_Enjeux_S4.pdf</p> <p>Etude de 2014 sur la Mobilité des Seniors en France : https://www.mobiliteinclusive.com/wp-content/uploads/2015/11/La-mobilite%CC%81-des-seniors-en-France.pdf</p>	5/5

Entretien des systèmes de traitement d'air (terminaux de climatisation et chauffage)	<p>Selon la fiche enjeux Sécurité et Santé de l'Observatoire de l'Immobilier Durable, la part des sites faisant l'objet d'un suivi de la qualité de l'air intérieur est un des indicateurs les plus utilisés dans cette rubrique.</p> <p>Par ailleurs, le contrôle de la qualité de l'air est aussi une des exigences du référentiel HQE.</p> <p>Ainsi, un actif est considéré performant si la maintenance a prévu un entretien annuel des terminaux de climatisation et de chauffage.</p>	<p>Qualité de l'air : Qualité de l'air intérieur (ecologie.gouv.fr)</p> <p>Fiche Sécurité et Santé de l'OID : 9475_OID_230504_Outils_Guide_20_Enjeux_S1.pdf (oid-prod.s3.amazonaws.com)</p>	5/5
Espaces végétalisés accessibles	<p>Selon une enquête de l'Union Nationale des Entrepreneurs du Paysage (UNEP) réalisée en partenariat avec IPSOS, 72% des personnes interrogées (dont 75% des 50-64 ans) considèrent que la présence d'espaces verts à proximité de leur habitation est un critère essentiel dans le choix de leur lieu de vie.</p> <p>Ainsi, un actif est considéré performant s'il se situe à moins de 500m d'un espace vert accessible.</p>	Senioractu.com : Les seniors et les espaces verts... Usages et attentes (senioractu.com)	5/10
Présence d'un espace extérieur privatif	<p>Selon une enquête de l'Union Nationale des Entrepreneurs du Paysage (UNEP) réalisée en partenariat avec IPSOS, 72% des personnes interrogées (dont 75% des 50-64 ans) considèrent que la présence d'espaces verts à proximité de leur habitation est un critère essentiel dans le choix de leur lieu de vie. Cette même enquête révèle qu'un quart des Français n'a pas accès à un jardin privé, qu'il soit individuel ou collectif.</p> <p>Ainsi, un actif est considéré performant si au moins 40% des appartements de l'actif ont un espace extérieur privatif.</p>	Senioractu.com : Les seniors et les espaces verts... Usages et attentes (senioractu.com)	4/10
Aménagement ergonomique adapté aux usagers (seniors)	<p>La qualité de vie des personnes âgées est fortement affectée par les problèmes ergonomiques rencontrés (diminution de la force musculaire, raideur articulaire, troubles de l'équilibre, etc). L'installation d'équipements ergonomiques adaptés aux usagers permet de remédier à ces difficultés et d'assurer un confort optimal aux seniors.</p> <p>Ainsi, un actif sera considéré performant si au moins 5 types d'équipements ergonomiques adaptés aux usagers ont été mis en place.</p>	Magazine-seniors.com : Des équipements ergonomiques pour améliorer le quotidien des seniors - Magazine Seniors (magazine-seniors.com)	5/10

<p>Mise à disposition des services auprès des occupants en accès libre</p>	<p>Les résidences seniors sont soumises à une obligation de proposer un certain socle minimal de services pour garantir un cadre de vie adapté à leurs résidents.</p> <p>Pour aller plus loin, plusieurs études ont été réalisées pour comprendre les attentes des résidents en termes de services, par exemple :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Enquête de satisfaction des Senioriales réalisée par l'institut Ipsos en 2022 montre que 35% des seniors choisissent leur résidence pour les services proposés. - La présentation Résidences Services Séniors réalisée en 2024 par BNP Paribas met en évidence le fait que la diversité et l'accessibilité aux services est un véritable facteur différenciant pour les résidences seniors <p>Pour répondre aux attentes des résidents, A Plus Finance fixe la note seuil à 5/10.</p>	<p>Enquête Senioriales : Senioriales - Enquête de satisfaction clients 2021-2022 (calameo.com)</p> <p>Rapport BNP Paribas Real Estate : Présentation PowerPoint (bnpparibas.fr)</p>	<p>5/10</p>
<p>Mise à disposition de services ciblés pour les occupants à la carte</p>	<p>Les résidences seniors sont soumises à une obligation de proposer un certain socle minimal de services pour garantir un cadre de vie adapté à leurs résidents.</p> <p>Pour aller plus loin, plusieurs études ont été réalisées pour comprendre les attentes des résidents en termes de services, par exemple :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Enquête de satisfaction des Senioriales réalisée par l'institut Ipsos montre que les seniors attendent principalement des services de proximité comme des services à la carte. - Une étude commandée par Domitys en 2018 à la CSA a révélé que l'offre de services personnalisés est un des critères pour la sélection d'une résidence <p>Pour répondre aux attentes des résidents, A Plus Finance fixe la note seuil à 5/10.</p>	<p>Enquête Senioriales : Senioriales - Enquête de satisfaction clients 2021-2022 (calameo.com)</p> <p>Rapport BNP Paribas Real Estate : Présentation PowerPoint (bnpparibas.fr)</p>	<p>5/10</p>

Charte chantier propre	<p>La Charte chantier propre a pour objectif de réduire la production de déchets liés au chantier ainsi que son impact carbone. L'enjeu de réduction de la production de déchets se retrouve dans de nombreuses réglementations émergentes, dont la Taxinomie Verte Européenne, qui définit le DNSH Economie Circulaire de l'activité 7.1 « Construction » selon l'objectif atténuation du changement climatique. Celui-ci prévoit notamment que les opérateurs limitent la production de déchets dans les processus en lien avec la construction et la démolition, afin de favoriser notamment le réemploi et le recyclage des matériaux.</p> <p>Ainsi, un actif est considéré performant si une Charte Chantier Propre a été signée afin d'engager ses prestataires.</p>	<p>Source réglementaire : Règlement délégué climat de la Taxinomie européenne (UE) 2021/2139 du 4 juin 2021 – DNSH Economie circulaire selon l'objectif Atténuation du changement climatique pour l'activité 7.1 « Construction de bâtiments neufs » (page 125)</p> <p>Règlement délégué (UE) 2021/ de la Commission du 4 juin 2021 complétant le règlement (UE) 2020/852 du Parlement européen et du Conseil par les critères d'examen technique permettant de déterminer à quelles conditions une activité économique peut être considérée comme contribuant substantiellement à l'atténuation du changement climatique ou à l'adaptation à celui-ci et si cette activité économique ne cause de préjudice important à aucun des autres objectifs environnementaux (europa.eu)</p> <p>Référentiel NF Habitat HQE - section dédiée à la charte chantier propre « SMR.8.5.3.6 - Chantier propre » (page 26) : 4690bb16-71bc-485f-b0af-cf3ea5cff34f (cerqual-pro.net)</p>	25/25
Réalisation d'une cartographie des risques climatiques et des enjeux de biodiversité à l'échelle de l'actif	<p>L'analyse de la résilience au changement climatique selon des scénarios prospectifs (projections du GIEC ou équivalentes à horizon 30 – 50 ans), fait l'objet d'un critère de contribution substantielle pour l'objectif "Adaptation au changement climatique" dans la Taxinomie.</p> <p>En tant que limite planétaire à part entière, la biodiversité nécessite un traitement distinct des enjeux relatifs au changement climatique (bien qu'ils soient directement liés). La biodiversité est elle aussi l'un des 6 objectifs de la Taxonomie Verte Européenne. Les activités éligibles pour chacun des 6 objectifs ayant été établies dans un souci de priorité, il s'avère que la biodiversité ne présente aucun critère de contribution substantielle pour les activités du secteur immobilier. Seuls des critères d'absence de préjudice (DNSH) ont été déclinés.</p> <p>Ainsi, un actif est considéré performant si une analyse des risques climatiques ou des enjeux de biodiversité a été réalisée.</p>	<p>Source réglementaire : Règlement délégué climat de la Taxinomie européenne (UE) 2021/2139 du 4 juin 2021 – DNSH Adaptation au changement climatique pour l'activité 7.1 « Construction », 7.2 « Rénovation » et 7.7 « Acquisition et Propriété » (pages 124 et suivants + Appendice A)</p> <p>Règlement délégué (UE) 2021/ de la Commission du 4 juin 2021 complétant le règlement (UE) 2020/852 du Parlement européen et du Conseil par les critères d'examen technique permettant de déterminer à quelles conditions une activité économique peut être considérée comme contribuant substantiellement à l'atténuation du changement climatique ou à l'adaptation à celui-ci et si cette activité économique ne cause de préjudice important à aucun des autres objectifs environnementaux (europa.eu)</p>	12,5/25

Phase chantier : nombre de formations et/ou sensibilisations réalisées, sur le chantier ou en amont, auprès des compagnons liés aux enjeux ESG	L'enjeu d'intégrer l'ensemble de ses parties prenantes dans sa démarche d'investissement durable fait partie intégrante du label ISR. La sensibilisation des parties prenantes à la RSE fait partie des indicateurs les plus utilisés par les acteurs du marché selon la fiche Relation avec les parties prenantes de l'OID. Ainsi, un actif sera considéré performant si au moins une formation a été dispensée auprès des effectifs du chantier, en phase chantier ou en amont.	Fiche Relation avec les parties prenantes de l'OID : 325_OID_230614_Outils_Guide_20_Enjeux_G3.pdf (oid-prod.s3.amazonaws.com)	5/15
Annexes environnementales / Comités Verts	La loi Grenelle II impose, depuis 2010, l'ajout d'annexes environnementales aux baux commerciaux pour tous les actifs à usage commercial de plus de 2 000 m². L'objectif de cette loi est de dresser, de façon commune, un bilan de la performance énergétique du bâtiment dans le but de définir un plan d'actions et ainsi d'améliorer cette performance. La mise en place d'un Comité annuel ESG (Comité Vert) impliquant les exploitants, axé sur l'évaluation de la performance environnementale de l'actif et l'identification des mesures à prendre dans une optique d'amélioration continue, se révèle donc essentielle pour que l'actif puisse être qualifié de performant. C'est un prérequis de la réglementation sur les annexes environnementales. Ainsi, un actif est considéré performant si un comité vert a été réalisé au cours du cycle de 3 ans.	Article 8 – Loi Grenelle 2 : Article 8 – Loi Grenelle 2	5/10
Phase chantier : Existence d'un plan de continuité d'activité (PCA)	Le Plan de Continuité d'Activité (PCA) représente l'ensemble des mesures visant à anticiper les conséquences de l'apparition d'une crise sur les activités de l'organisation. Selon l'OID, la gestion de crise et le plan de continuité des activités fait partie des 20 enjeux ESG de l'immobilier durable. L'existence d'un plan de continuité des activités est l'indicateur le plus utilisé par les acteurs du marché. Ainsi, l'actif sera considéré comme performant si un plan de continuité de l'activité a été mis en place.	Guide pour réaliser un plan de continuité d'activité: hfds-guide-pca-plan-continue-activite-sgdsn.pdf (economie.gouv.fr) Fiche Gestion de crise et plan de continuité des activités de l'OID : 3853_OID_230629_Outils_Guide_20_Enjeux_G6.pdf (oid-prod.s3.amazonaws.com)	10/10

Note seuil VEFA 59,35/100