

PRIMONIAL REIM RENFORCE SA DEMARCHE RESPONSABLE AVEC L'OBTENTION DU LABEL ISR IMMOBILIER POUR SA SCPI PRIMOPIERRE ET SON NOUVEL OPCV PREIM ISR

Acteur majeur de l'épargne immobilière en France et signataire des Principes d'Investissement Responsable des Nations Unies, Primonial REIM est pleinement conscient des enjeux et défis à relever pour répondre aux objectifs de développement durable. La société de gestion a construit, dès sa création, sa démarche responsable à partir de ses valeurs d'entreprise et l'a concrétisée dans la politique d'investissement de ses fonds.

Avec l'obtention du label ISR pour la SCPI Primopierre et l'OPCV PREIM ISR, au mois de décembre 2020, Primonial REIM franchit un nouveau cap dans la poursuite de cette démarche de responsabilité.



« L'immobilier est au carrefour des enjeux environnementaux, sociaux et de gouvernance. Il est le lieu de socialisation par excellence, que ce soit par le travail, le loisir, la consommation ou le logement familial. Chez Primonial REIM, nous sommes convaincus que la démarche responsable rime avec performance durable, et que cette démarche volontariste est positive non seulement pour la planète, mais également pour les clients investisseurs et pour les utilisateurs. Pionnier des investissements socialement utiles, nous nous inscrivons donc naturellement parmi les premiers dans cette démarche de labellisation ISR des fonds immobiliers. Nous mettons en œuvre les meilleures pratiques ESG pour valoriser la qualité de nos actifs, faire état de nos progrès ESG auprès de nos clients et renforcer nos liens avec les locataires en optimisant l'usage des

immeubles », explique **Stéphanie Lacroix, Directrice générale de Primonial REIM.**

PRIMONIAL REIM, PIONNIER DES INVESTISSEMENTS SOCIALEMENT UTILES

Primonial REIM a souhaité, dès l'origine, promouvoir une épargne engagée par des fonds investis sur des thématiques socialement utiles.

Dès 2012, Primonial REIM s'est intéressée à l'immobilier de santé et d'éducation. **Elle a été la première société de gestion à proposer aux ménages d'orienter leur épargne, via sa SCPI Primovie, vers ces secteurs afin de répondre aux besoins de financements spécifiques en matière d'infrastructures sanitaires et éducatives.** Devenu aujourd'hui le leader européen en immobilier de santé/éducation avec plus de 6 milliards d'euros d'encours sous gestion, les fonds immobiliers de Primonial REIM sont un soutien clé du secteur.

La société de gestion entend par ailleurs accentuer son rôle social en contribuant à rendre les métropoles plus inclusives à travers ses investissements immobiliers dans le secteur du logement abordable. A titre d'exemple, **la SCPI Patrimmo Croissance, créée en 2014 par Primonial REIM, a été la première SCPI investie dans le logement social et intermédiaire en France** avec pour mission de favoriser l'accès au logement à toutes les catégories de population, dans des villes en forte tension locative.

UNE DÉMARCHE SPÉCIFIQUE POUR LE MANAGEMENT ENVIRONNEMENTAL DU PARC IMMOBILIER

Primonial REIM fait également de l'amélioration des performances environnementales de son parc immobilier une priorité. Pour répondre à cet enjeu stratégique, **la société de gestion a développé une démarche spécifique menant à une décarbonation progressive du portefeuille immobilier et à une meilleure gestion des ressources** (énergie, eau, déchets...).

LA DÉMARCHE ISR DE LA SCPI PRIMOPIERRE, UNE APPROCHE « BEST IN PROGRESS »

L'obtention du label ISR pour la SCPI Primopierre – SCPI de référence pour l'immobilier d'entreprise, créée en 2008 avec une capitalisation de plus de 3 Mds d'euros, 75 actifs et 620 000m² gérés¹ – s'inscrit donc dans la longue durée d'un engagement qui a vocation à se poursuivre et s'accroître.

La démarche ISR de Primopierre implique notamment une intégration complète des enjeux environnementaux, de l'acquisition à la gestion de l'immeuble ; une notation extra-financière de tous les actifs sur la base d'une grille de notation comprenant 90 indicateurs regroupés en 7 thématiques ; la mise en œuvre de plans d'amélioration ; un dialogue permanent avec l'ensemble des parties prenantes (property managers, prestataires, locataires).

L'OPCI PREIM ISR, LE PREMIER FONDS ISR IMMOBILIER « BEST IN CLASS »

L'OPCI PREIM ISR, dernier-né de la gamme, comprend uniquement des sous-jacents ISR. La poche immobilière de l'OPCI développe une approche « best in class » qui consiste à sélectionner des actifs immobiliers ayant obtenu une note extra-financière au-delà d'un certain seuil. Au niveau de la poche financière, sont sélectionnés uniquement des fonds labellisés ISR auxquels s'ajoute une due diligence ESG développée par La Financière de l'Échiquier, délégataire de Primonial REIM pour cette poche et qui permet de produire pour chaque valeur un Score de Maturité ISR.

La politique de gestion intègre des critères extra-financiers visant précisément 5 objectifs majeurs :

- réduire de 40% la consommation d'énergie finale des actifs d'ici 2030, conformément aux objectifs du décret tertiaire,
- placer les actifs sur la trajectoire de la neutralité carbone d'ici 2050, conformément aux objectifs de la stratégie nationale bas carbone,
- améliorer la qualité de l'air, décisive pour la protection des salariés face aux crises sanitaires,
- encadrer les travaux significatifs par une charte chantier intégrant les normes ESG,
- associer les locataires dans une logique partenariale matérialisée par une annexe environnementale aux nouveaux baux.

UNE DÉMARCHE RESPONSABLE AU BÉNÉFICE DES PARTIES PRENANTES

Pour les clients investisseurs, cette approche ESG intégrée signifie que les actifs immobiliers seront mieux valorisés, plus résilients et plus liquides dans le temps². Les associés des fonds labellisés recevront un reporting ESG dédié, avec des études de cas et le suivi des performances extra-financières, dans un dialogue permanent et transparent.

Les utilisateurs de l'immeuble, impliqués à travers un comité ESG bailleurs / locataires, bénéficieront d'un confort accru, d'une optimisation des charges (en eau, en énergie, ...), d'innovations technologiques et d'une meilleure prévention des incidents techniques.

¹ Chiffres à fin septembre 2020

² The Business Case for Green Building 2020 – World Green Building Council

La stratégie responsable de Primonial REIM, consiste également à nouer des partenariats avec des acteurs innovants dans ce domaine – tel que le partenariat signé récemment avec Deepki pour la stratégie de collecte des données énergétiques des immeubles – le tout dans un processus d’amélioration continue de la qualité environnementale et sociale.

L’obtention du label ISR pour la SCPI Primopierre et pour l’OPCI PREIM ISR n’est donc pas un aboutissement mais une étape dans une démarche de long terme.

A propos du label ISR

Le label ISR, créé et soutenu par les Pouvoirs publics, est entré en vigueur le 23 octobre 2020. C’est un outil d’aide pour les épargnants pour identifier facilement les produits d’épargne qui contribuent à une économie durable.

LA GAMME RESPONSABLE DE PRIMONIAL REIM³

La SCPI Primopierre

- Une capitalisation de plus de 3 Mds €
- Des investissements dans l’immobilier de bureau, principalement à Paris et au cœur du grand Paris⁴
- Un fonds labellisé ISR, une approche « best in progress »

. La SCPI Primovie

- Une capitalisation de plus de 3 Mds €
- Des investissements dans l’immobilier de santé et d’éducation en France et en zone euro
- Un fonds participant au soutien et au mécénat au profit de l’hôpital Necker-Enfants malades
- Des partenariats de long terme avec des locataires exploitants, leaders de leur secteur en Europe

La SCPI Patrimmo Croissance

- Des investissements dans la nue-propriété de lots résidentiels au sein de logements sociaux et intermédiaires
- Des biens loués à des bailleurs sociaux reconnus dans leur secteur

L’OPCI PREIM ISR

- Un OPCI labellisé ISR, agréé le 12/01/2021
- Une approche « Best in class »

À propos de Primonial REIM

³ Les fonds immobiliers comportent des risques dont celui de perte en capital. Leur rendement n’est pas garanti.

⁴ 85% du portefeuille localisé à Paris et en Région Parisienne au 30/06/2020

Société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF en 2011, Primonial Real Estate Investment Management (Primonial REIM) a pour vocation de concevoir et gérer une gamme de véhicules d'investissement traduisant ses convictions fortes sur les marchés immobiliers. Son objectif est de mettre à la disposition du plus grand nombre une gamme de SCPI investissant dans l'immobilier de bureaux, de commerces, de santé/éducation et résidentiel.

Primonial REIM, en qualité de société de gestion de portefeuille, constitue et gère des OPCI (dédiés aux investisseurs institutionnels ou grand public). Le 10 juin 2014, Primonial REIM a obtenu l'agrément AIFM (Alternative Investment Fund Manager) auprès de l'Autorité des Marchés Financiers pour la gestion de Fonds d'Investissement Alternatifs (FIA), soumis à ce titre à des obligations renforcées en termes notamment d'information, de suivi de la liquidité et de gestion des risques. Le Directoire est composé de Grégory FRAPET en qualité de Président, de Stéphanie LACROIX, Directrice Générale et de Tristan MAHAUT, Secrétaire Général.

Chiffres clés au 30 juin 2020 :

22 milliards d'euros d'encours sous gestion // 45 fonds d'investissement // 70 170 associés // 4 392 387 m² de patrimoine immobilier sous gestion // 7 000 locataires // Actifs répartis sur 7 pays européens.

Contacts Presse PRIMONIAL

Anne-Christine BAUDIN

anne-christine.baudin@primonial.fr | +33 1 44 21 70 74 - +33 6 70 21 91 42

Carole MAZURIER

carole.mazurier@primonial.fr | +33 1 44 21 71 48 - +33 7 87 78 96 53

Agence de presse – Citigate Dewe Rogerson

Tom RUVIRA / Kristell LE NADAN

Primonial@citigatedewerogerson.com | +33 7 60 90 89 18 / +33 6 98 49 22 27