

DISCLOSURE

Informations sur la durabilité du produit



**PERIAL
EURO
CARBONE**

PERIAL AM analyse les critères Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance (ESG) dans ses décisions d'investissement comme dans sa politique de gestion pour PERIAL Euro Carbone,

Chaque actif immobilier de PERIAL Euro Carbone fait l'objet d'une note sur 100, prenant en compte 60 critères ESG.

Cette note est calculée dès la préacquisition et mise à jour annuellement.

Parmi ces critères ESG :

- 11 concernent les émissions de gaz à effet de serre, responsable du changement climatique
- 11 concernent la santé et le confort des utilisateurs
- 5 concernent la biodiversité
- 2 concernent la résilience climatique à l'échelle du territoire

Ces enjeux sont susceptibles d'impacter la performance des actifs immobiliers et donc le rendement du fonds :

- En particulier, les effets du changement climatique peuvent soumettre les actifs à des risques physiques (canicule, inondations, sécheresses...) ; c'est pourquoi des procédures de gestion des risques climatiques sont élaborées par PERIAL AM, notamment en lien avec les locataires et les property managers des immeubles. L'évolution des réglementations nationales et internationales concernant les émissions de gaz à effet de serre liées aux consommations d'énergie des actifs immobiliers peuvent également impacter les budgets d'investissement potentiellement nécessaires pour mettre à niveau les immeubles.
- La préservation et l'amélioration de la biodiversité locale participe à la réduction de l'impact des événements climatiques extrêmes sur les immeubles, mais aussi aux conditions de confort et de santé des locataires, impactant donc la valorisation de l'actif.

PERIAL Euro Carbone adopte une stratégie bas carbone pour ses investissements et sa gestion, participant de l'atténuation du changement climatique. Pour chaque actif du portefeuille, le fonds vise la réduction maximale des émissions de gaz à effet de serre liées aux consommations énergétiques des bâtiments du fonds (parties communes et privées). A l'échelle du fonds, un bilan carbone (sur les scopes 1 et 2) est établi annuellement selon le GHG Protocol et vérifié par un tiers externe.

Les émissions incompressibles sont compensées par le financement de projets votés en Assemblée Générale par les investisseurs. Pour réduire au maximum les émissions incompressibles, une trajectoire de diminution des émissions carbone est définie dès l'acquisition d'un actif. Les actions d'amélioration de l'usage, de la gestion et de l'exploitation des actifs sont mises en œuvre en priorité pour réduire les émissions de GES. Les leviers d'amélioration du bâti sont actionnés au besoin.

PERIAL AM a été accompagné par le cabinet de conseil Carbone 4 afin de définir une stratégie immobilière compatible avec les objectifs d'une trajectoire européenne neutre en carbone et alignée avec l'Accord de Paris. Signé en 2015 lors de la COP 21, cet accord consigne la volonté des Etats signataires de contenir le réchauffement global en deçà de +2°C par rapport aux niveaux préindustriels, et, si possible, en deçà de +1,5°C. Les Etats établissent leur concours à travers les Contributions Déterminées au niveau National (CDN), qu'ils revoient régulièrement : en France, il s'agit de la Stratégie Nationale Bas Carbone qui définit, par secteur, les budgets carbone à respecter afin d'atteindre l'objectif de zéro émissions nettes à horizon 2050.



Carbone 4 a étudié les CDN des pays d'implantation cibles des actifs de PERIAL Euro Carbone : France, Allemagne, Belgique et Pays-Bas. Le cabinet en a inféré des scénarios de réduction des consommations compatibles avec l'atteinte des objectifs de l'Union Européenne, en fonction des pays d'implantation et des typologies des actifs, et les a synthétisés pour créer un outil destiné aux équipes de PERIAL AM pour la gestion technique et environnementale des immeubles de PERIAL Euro Carbone. Cet outil est utilisé dès la préacquisition des immeubles, puis tout au long de leur vie au sein du fonds.

La SCI PERIAL Euro Carbone est classée en Article 9 selon le règlement Disclosure

Définitions de l'ADEME :

SCOPE 1 : Emissions directes de gaz à effet de serre Le scope 1 regroupe : « Les émissions directes provenant des installations fixes ou mobiles situées à l'intérieur du périmètre organisationnel, c'est-à-dire émissions provenant des sources détenues ou contrôlées par l'organisme comme par exemple : combustion des sources fixes et mobiles, procédés industriels hors combustion, émissions des ruminants, biogaz des centres d'enfouissements techniques, fuites de fluides frigorigènes, fertilisation azotée, biomasses... »

SCOPE 2 : Emissions indirectes de gaz à effet de serre Le scope 2 regroupe : « Les émissions indirectes associées à la production d'électricité, de chaleur ou de vapeur importée pour les activités de l'organisation »

