

Immobilier



Rapport extra financier 2020

L'engagement d'OPCIMMO pour une finance durable et responsable

OPCIMMO

SPPICAV grand public

La confiance
ça se mérite

Amundi

SOMMAIRE

	Page
ÉDITO	4
I. LES CHIFFRES CLÉS D’OPCIMMO ET SA PRÉSENCE GÉOGRAPHIQUE EN EUROPE	5
II. LA STRATÉGIE ISR DU GROUPE AMUNDI ET D’AMUNDI IMMOBILIER	7
III. INVESTISSEMENT SOCIALEMENT RESPONSABLE - STRATÉGIE ISR DU FONDS OPCIMMOO	8
1) Environnement Social et Gouvernance - Objectifs ESG du Fonds OPCIMMO	
2) La notation des actifs du Fonds OPCIMMO	
3) Cartographie de suivi des actifs du portefeuille immobilier d’OPCIMMO	
- les cinq actifs immobiliers les plus performants	
- les cinq actifs immobiliers les plus importants en valeur	
- les cinq actifs immobiliers les moins performants	
IV. SITUATION DU FONDS OPCIMMO EN 2020	16
1) Les huit indicateurs ESG suivis par OPCIMMO	
2) L’empreinte carbone	
3) La réglementation récente sur les exigences de performance énergétique	
4) L’évaluation spécifique du risque lié au changement climatique	
5) La politique d’engagement appliquée sur le Fonds par les locataires et les parties prenantes	
GLOSSAIRE ET LISTE DES CERTIFICATIONS	22

ÉDITO

La société civile est de plus en plus consciente des enjeux que les effets du changement climatique représentent pour notre société. C'est pourquoi elle souhaite donner davantage de sens à son épargne en l'orientant vers des produits intégrant des engagements sociaux et environnementaux forts.

L'immobilier représente l'un des secteurs les plus consommateurs en terme d'énergie et émetteur de gaz à effet de serre. L'immobilier se doit par conséquent d'être un acteur majeur du changement tant d'un point de vue sociétal en accompagnant les évolutions de l'habitat et des modes de travail, qu'environnemental en mettant en œuvre les outils de la transition énergétique et de la résilience des immeubles au changement climatique.

Amundi Immobilier dans le prolongement des orientations prises par le Groupe Amundi, est un acteur engagé en faveur du développement durable et de la transition écologique dans le secteur de l'immobilier. A cet effet, la société de gestion a mis en œuvre dès 2012 une démarche d'investissement responsable permettant de mesurer les performances de l'ensemble des portefeuilles sous gestion. Celle-ci a été renforcée en 2019 pour tenir compte des engagements pris lors des Accords de Paris en 2015.

Afin de contribuer à une évolution généralisée du secteur de l'immobilier, Amundi Immobilier est très actif dans les différentes actions de place en faveur d'une finance immobilière verte et responsable, notamment dans le cadre du Groupe de travail au sein de l'ASPIM pour la création du Label ISR (Investissement Socialement Responsable) des fonds immobiliers qui a vu le jour en juillet 2020 ou dans le cadre de l'Observatoire de l'Immobilier Durable dont la société de gestion est l'un des membres fondateurs.

Afin de matérialiser cet engagement de transparence accrue des critères extra-financiers d'OPCIMMO pour une finance durable et responsable, votre fonds a souhaité soumettre sa démarche environnementale, sociale et de gouvernance (ESG) au Label ISR.

L'exhaustivité, la robustesse et la qualité des informations et des process ont été reconnus et le Label ISR a été délivré à OPCIMMO le 30 juin 2021.

Amundi Immobilier vous propose ici le rapport sur les performances extra-financières de l'OPCI OPCIMMO qui intègre les différentes composantes environnementales, sociales et de gouvernance du Fonds et les différents critères de reporting du Label ISR.

Sandrine LAFON-CEYRAL

Directrice Adjointe de l'Investissement et Asset Management
Directrice de la Politique ISR, Mrics

François de LA VILLEON

Directeur des Fonds immobiliers

Nicolas OUIZILLE

Gérant du Fonds OPCIMMO

I. LES CHIFFRES CLÉS D'OPCIMMO AU 31/12/2020



Date de création
11/07/2011



Collecte nette annuelle
444 M€



Actif net
8 605 M€



Performance annuelle nette
-2,62 %*



Nombre d'immeubles détenus (directs et indirects)**
246



Surface du patrimoine immobilier***
1 509 854 m²



Taux d'occupation financier (TOF) annuel
92,78 %



■ dont immobilier direct et indirect :
58,88 %

■ dont sociétés foncières cotées :
4,38 %



Exposition immobilière
63,26 %



Autre exposition financière
36,74 %

■ dont autres actifs financiers :
23,71 %

■ dont liquidités :
13,03 %

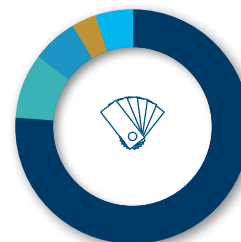
Répartition du patrimoine immobilier, sur la base des valeurs d'expertise au 31/12/2020

Répartition géographique



■ France	57,3 %
■ Allemagne.....	26,1 %
■ Pays-Bas.....	7,2 %
■ République tchèque.....	1,5 %
■ Autriche.....	1,8 %
■ Italie.....	3,7 %
■ Luxembourg.....	2,4 %

Répartition sectorielle



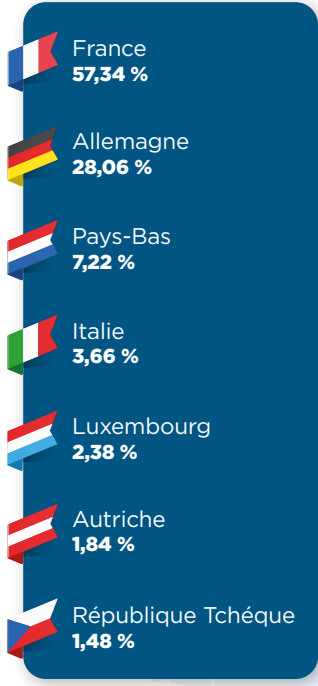
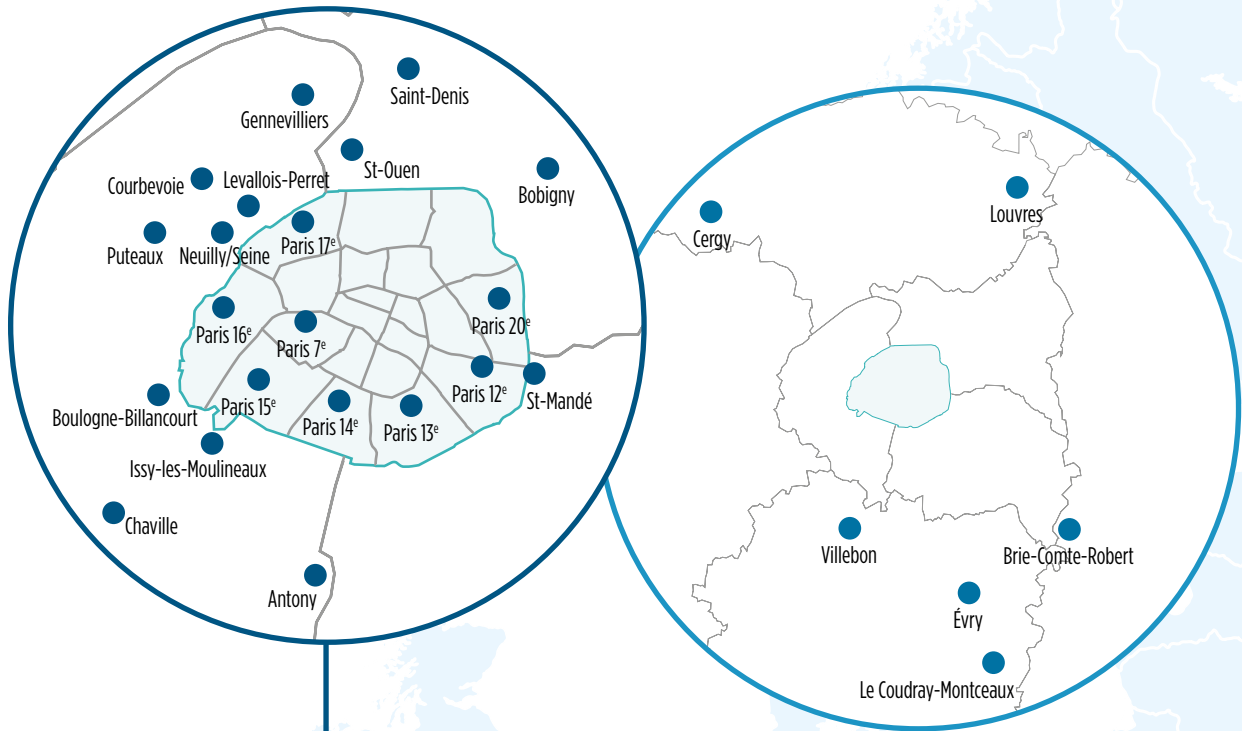
■ Bureaux.....	76,2 %
■ Commerces.....	9,0 %
■ Hôtel.....	6,5 %
■ Santé.....	3,2 %
■ Parcs d'activités.....	5,2 %

* Dividendes réinvestis

** 121 immeubles + 3 Participations non contrôlées (69 immeubles) + 4 Fonds ou équivalent (56 immeubles)

*** La surface est indiquée en quote-part de détention d'OPCIMMO

Présence géographique en Europe



II. LA STRATÉGIE ISR DU GROUPE AMUNDI ET D'AMUNDI IMMOBILIER

Le groupe Amundi développe une politique d'Investissement Responsable et de gestion engagée. Cet engagement sociétal est un des piliers stratégiques en réponse aux défis sociaux et environnementaux actuels et à venir, à travers une gouvernance transparente et de qualité. En 2018, le groupe annonce un plan d'actions à 3 ans pour donner une nouvelle portée à ses ambitions, avec comme principaux objectifs une intégration ESG (Environnement Sociétal et Gouvernance) à 100 % dans la notation, la gestion et les votes. Amundi finalise en 2021 la mise en œuvre de ce plan.



Signature des Principes de l'Investissement Responsable développés sous l'égide des Nations Unies dès 2006.

Amundi s'est une nouvelle fois vu attribuer en 2020 le score le plus élevé (A+) selon le rapport d'évaluation annuel établi par les Principes pour l'Investissement Responsable (PRI) dans la catégorie "Stratégie & Gouvernance" et pour son approche d'investissement responsable dans la gestion des actions cotées et des titres à revenu fixe.

Engagé dans le sillage du groupe Amundi et convaincu que la prise en compte des critères environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) consolide la performance financière des actifs immobiliers et des Fonds propriétaires, Amundi Immobilier a développé dès 2011, une charte d'Investissement Responsable portant sur les acquisitions et la gestion de son parc d'immeubles.

Une nouvelle Charte a été publiée en 2019 pour intégrer et renforcer la réponse d'Amundi Immobilier aux enjeux extra-financiers actuels. Celle-ci promeut la mise en place d'actions et de processus de gestion sur l'ensemble des actifs gérés par Amundi Immobilier. Elle est accessible sur son site internet www.amundi-immobilier.com/Notre-Engagement-Responsable

Certains fonds, comme OPCIMMO, adoptent une stratégie et des pratiques encore plus ambitieuses pour renforcer leur impact positif sur la société et l'environnement.



L'engagement actif d'Amundi Immobilier au sein de la profession

Amundi Immobilier s'investit aussi sur la place dans le but de contribuer à l'amélioration des pratiques du secteur. En octobre 2013, Amundi Immobilier a été un des premiers signataires de la Charte pour l'efficacité énergétique des bâtiments tertiaires publics et privés à l'initiative du Plan Bâtiment Durable, et a réaffirmé en 2017 son implication en adhérant à la mise à jour de cette charte.

De plus, la société de gestion participe aux réflexions de place pour favoriser la mise en œuvre des objectifs nationaux d'efficacité énergétique au sein du Plan Bâtiment Durable, fédérateur d'un large réseau d'acteurs du bâtiment et de l'immobilier. Différents dispositifs sont déployés au sein des actifs sous gestion visant à favoriser la gestion de l'énergie et son économie.

Amundi Immobilier, au sein de l'ASPIM (Association française des Sociétés de Placement de l'immobilier), a activement contribué à la création d'une Charte d'Engagement en faveur du Développement de la gestion ISR en immobilier, gage de transparence et de sécurité pour les investisseurs finaux.

Dès 2018, Amundi Immobilier a participé au Groupe de Travail pour la création d'un label ISR d'Etat des Fonds immobiliers lisible et compréhensible de tous. Celui-ci est devenu effectif le 23/07/2020 (Journal Officiel).

Amundi Immobilier poursuit son engagement auprès de l'Observatoire de l'Immobilier Durable (OID) dont elle est l'un des membres fondateurs en assurant la fonction de secrétaire général au sein de l'OID. La création de l'OID, en 2012, s'est inscrite dans une logique de transparence, avec l'objectif de promouvoir le développement durable dans l'immobilier. L'OID diffuse des données sur l'évolution de la performance énergétique et environnementale de l'immobilier tertiaire en France et représente aussi un lieu d'échange et de réflexion avec la tenue de groupes de travail et des publications régulières.

L'OID a été reconnue association d'intérêt général en février 2020.



III. INVESTISSEMENT SOCIALEMENT RESPONSABLE - STRATÉGIE ISR DU FONDS OPCIMMO

Pour rappel, le Fonds OPCIMMO est composé de 121 immeubles et 7 participations non contrôlées ou dans des fonds ou équivalent, dont 76 % d'immeubles de bureaux (en valeur). Le reste étant réparti dans les secteurs de l'hôtellerie, commerces, logistique, résidentiels et parcs d'activités. Le patrimoine d'OPCIMMO est situé en Europe, principalement en France (57 %) et en République Tchèque, Autriche, Luxembourg, Allemagne, Italie et Pays-Bas.

1 Environnement Social et Gouvernance - Objectifs ESG du Fonds OPCIMMO

Conscient des enjeux environnementaux et de la période de transition écologique actuelle, le Fonds OPCIMMO s'engage à :

- réduire les émissions de gaz à effet de serre du portefeuille,
- accorder une importance toute particulière à la réintroduction de la biodiversité en territoires urbains sur les projets de végétalisation menés sur les actifs du Fonds,
- l'amélioration du confort et du bien-être des utilisateurs des actifs,
- établir un dialogue avec les principales parties prenantes (locataires et partenaires dans la gestion du patrimoine immobilier) pour une contribution commune positive sur les pratiques immobilières durables.

2 La notation des actifs du Fonds OPCIMMO

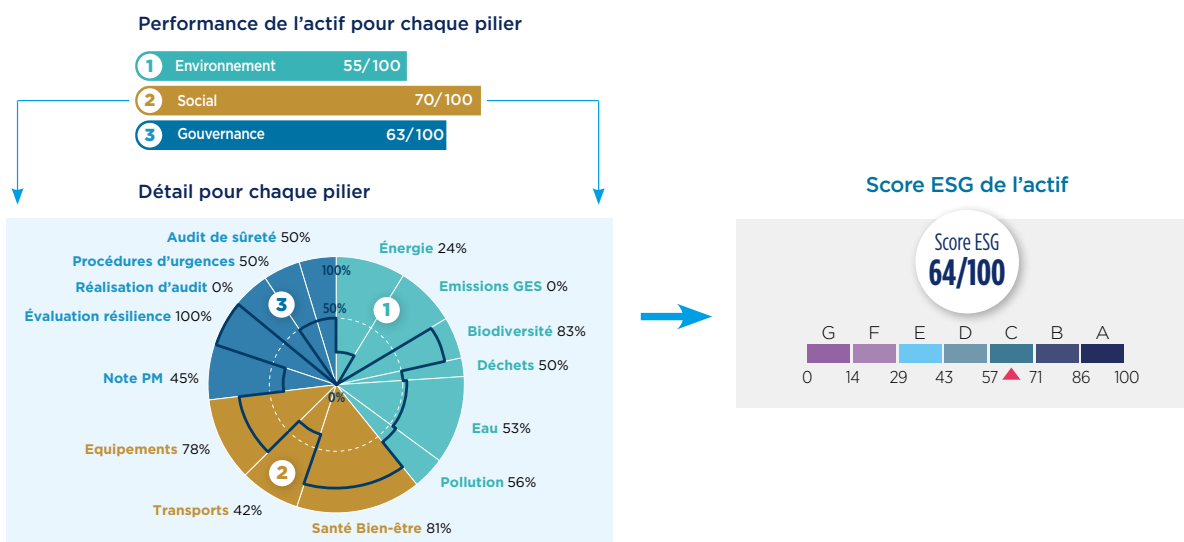
La méthodologie de notation des immeubles d'Amundi Immobilier a été revue en 2020 afin de répondre aux enjeux ESG actuels. Amundi Immobilier consolide son dispositif tout en capitalisant sur la méthodologie existante.

La notation s'est renforcée par une dizaine de critères supplémentaires permettant de couvrir l'ensemble des attentes ESG auquel le Fonds répond.

Ainsi **chaque immeuble est noté sur 14 thématiques réparties sur les 3 piliers ESG** : Environnement ①, Social ② et Gouvernance ③.

Les notes obtenues sur ces 14 thématiques sont globalisées dans le score ESG allant de 0 à 100. Cette note classe les actifs sur une échelle de A à G, la meilleure note étant A (100).

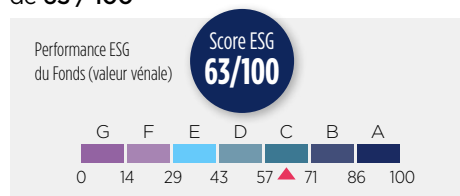
• Approche de notation pour établir le score ESG d'un actif immobilier



• Score ESG du Fonds OPCIMMO

Ces notes et scores, établis sur l'ensemble des actifs gérés par le Fonds sont ensuite agrégés à l'échelle de celui-ci, pondérés par leur valeur vénale. Cela permet de connaître et de suivre l'évolution de la performance extra-financière du Fonds.

Ainsi **OPCIMMO** obtient le score ESG global de **63 / 100**



Poursuivant sa politique d'amélioration de ses performances ESG, le Fonds OPCIMMO a défini **une note seuil immeuble de 54/100**. Elle représente des exigences supérieures à la réglementation et aux pratiques du marché et fait émerger deux catégories d'immeubles au sein du portefeuille :



3 Cartographie de suivi des actifs du portefeuille immobilier d'OPCIMMO

L'ensemble des actifs d'OPCIMMO est analysé pour apprécier le Score ESG individuel ; Cette étude permet de mettre en évidence 3 catégories d'actifs :

- les **cinq actifs immobiliers les plus performants** : meilleur score ESG
- les **cinq actifs immobiliers les plus importants** en valeur quel que soit leur Score ESG
- les **cinq actifs immobiliers les moins performants** : Score ESG plus faible

Dans cette partie, les données concernant les actifs ne sont pas prises en quote-part de détention par OPCIMMO mais dans leur totalité.

■ **Les 5 actifs immobiliers d'OPCIMMO les plus performants** correspondent aux actifs les mieux notés au sein du Fonds en termes de performance ESG. Ils font donc tous partie de la poche Best-In-Class du Fonds et témoignent d'excellentes performances ESG. Ces actifs ont pour objectif de maintenir cette performance sur la durée, voire de l'améliorer tout au long de leur gestion.

Pour chaque actif, sont mentionnés quelques exemples qui illustrent les actions mises en œuvre pour améliorer la performance ESG.

Vivacity Paris
(SCI Villiot 1)
151-155 rue de Bercy 75012 Paris

Bureaux
22 507 m²

Score ESG
80,2/100
au 31/12/2020

Environnement : 71,2/100

Social : 95,7/100

Végétalisation et Biodiversité : immeuble équipé de 7 terrasses non accessibles végétalisées représentant 1 102 m².

- Favorise la diversité des plantations : plantes nectarifères, orpins et 9 espèces de vivaces indigènes.
- Renforce la préservation de la biodiversité ainsi que le développement d'une végétalisation urbaine.

Santé et bien-être : immeuble équipé de différents services favorisant le bien-être des utilisateurs.

- un restaurant inter-entreprises, une cafétéria, un auditorium, un business lounge, une salle fitness et un parking privatif.

Transport : offre de services multiple.

- Situé à proximité immédiate du pôle de transports de la Gare de Lyon (RER, Métro, TGV),
- Très bonne desserte par les grands axes routiers parisiens.

The Curve Paris

(SCI Georges Landy)
Rue du Landy, 93200 Saint-Denis

Bureaux
23 372 m²

Score ESG
79,5/100
au 31/12/2020



Environnement : 62,6/100

Végétalisation et Biodiversité : immeuble végétalisé dans 4 terrasses accessibles et plusieurs façades représentant 1 200 m².

Performance carbone : construction et prestations renforçant la performance environnement.

- Matériaux de construction et peintures de l'immeuble très peu émissives en CO₂.
- Structure avec ossature en bois de provenance FSC et PEFC.
- Production d'eau chaude sanitaire en partie solaire.

Social : 89,6/100

Transport : offre de services multiple

- Réseau de transport en commun accessible dans un rayon de 500 m autour du bâtiment : accès piéton sécurisé, station de RER à 5 minutes à pied de l'immeuble avec une fréquence de services de 15 minutes en période de pointe.
- Des racks pour vélos bien éclairés et sécurisés, et mise en place de vestiaires.

Ora Paris

(SCI Omega)
Rue Emile Borel 75017 Paris

Bureaux
24 860 m²

Score ESG
78,3/100
au 31/12/2020



Environnement : 66,5/100

Végétalisation et Biodiversité : site de l'immeuble avec plus de 2 500 m² végétalisés.

- Végétalisation diversifiée : plantes vivaces, 8 variétés d'arbres différentes et 177 arbustes de 12 variétés différentes.
- La végétalisation contribue significativement à la diminution des effets d'îlots de chaleur en milieu urbain.
- La diversité des espèces de plantes permet de préserver et redévelopper la biodiversité.

Social : 85/100

Santé et bien-être

- Toutes les fenêtres de l'immeuble ont des protections contre l'éblouissement contrôlable par les occupants.
- Un dispositif de contrôle de la ventilation individuel est installé : chaque occupant peut ouvrir la fenêtre ou modifier les apports d'air neuf.
- L'éclairage est automatique avec contrôle possible par l'occupant si une accentuation de luminosité est nécessaire.

Tour Hekla La Défense

(SCI Hekla)
Rose de Cherbourg 92800 Puteaux

Bureaux
75 876 m²

Score ESG
77,9/100
au 31/12/2020



Immeuble en VEFA. Livraison prévue début 2022.

Environnement : 65,2/100

Performance énergétique : l'ensemble des équipements de chauffage ventilation et climatisation prévus dans la tour seront de très hautes performances et par conséquent très peu énergivores.

Écoconception : la conception de l'actif permet une adaptation future des locaux pour satisfaire notamment le changement d'utilisation ou de fonctionnalité.

Social : 95,7/100

Transport : le réseau de transport en commun est accessible dans un rayon de 500 m autour du bâtiment, avec un accès piéton sécurisé, et une fréquence de services de 15 minutes en période de pointe.

Objectifs de certifications : **HQE exceptionnel**, **BREEAM excellent** et **LEED platinum** et de labélisations **Effinergie+** et **WELL silver**.

Quai d'Orsay Paris

(SCI SEO)
53 Quai d'Orsay 75007 Paris

Bureaux
9 574 m²

Score ESG
79,9/100
au 31/12/2020



Environnement : 74,8/100

Performance carbone : l'immeuble s'est équipé en 2020 de bornes de recharges pour les véhicules électriques afin de répondre au souhait des locataires. Cette mise en place permet de favoriser l'émergence de modes de transports n'ayant plus recours aux énergies fossiles. S'équiper en borne de recharge favorise le déplacement en véhicule électrique pour les locataires de l'immeuble et contribue également à augmenter l'accessibilité de l'actif.

Certifié **Breem in Use Very Good**

Social : 80,2/100

Transports : offre multiple de services

- le réseau de transport en commun est accessible dans un rayon de 1 km autour du bâtiment, avec un accès piéton sécurisé, et une fréquence de services de 15 minutes en période de pointe.
- des racks pour vélos bien éclairés et sécurisés, et des vestiaires (homme et femme séparés) avec des casiers et des douches sont installés sur le site de l'immeuble.

Dans la lignée de ces 5 actifs les plus performants, l'immeuble **Grand Central** est exemplaire et témoigne de la qualité du Score ESG. Situé à Francfort (Adam-Riese-Strasse), livré en octobre 2020, il a été construit avec des ambitions environnementales très fortes et a fait l'objet d'un green loan, c'est-à-dire un financement intégrant des conditions environnementales.

Grand Central Frankfurt

(GC DB GMBH)
Adam Riese Strabe 30, 60327 Frankfurt
am Main, Allemagne

Bureaux
21 555 m²

Score ESG
71/100
au 31/12/2020



Social : 85/100

Santé et bien-être : l'immeuble sera équipé d'une excellente protection de la santé des locataires avec la mise en place de :

- fenêtres dotées de protections contre l'éblouissement contrôlable par les occupants,
- dispositifs individuels de vérification de la ventilation pour modifier les apports d'air neuf
- dispositifs de contrôle automatique de l'éclairage des espaces de travail.

Gouvernance : 74/100

Green Loan : l'immeuble neuf a bénéficié d'un prêt vert pour le financement de son acquisition. L'immeuble est engagé dans une démarche de performance ESG d'impact positif en termes énergétiques et d'émissions de carbone.

Property Management : les gestionnaires de l'immeuble ont été soumis à une évaluation de leur performance RSE. Cette notation permet de contrôler les mesures respectueuses de l'environnement et de la société qui sont susceptibles d'être appliquées sur l'immeuble.

- **Les 5 actifs immobiliers d'OPCIMMO les moins performants** sont les actifs ayant la notation la plus faible au sein du Fonds. Ces actifs appartiennent à la poche Best-In-Progress et font l'objet d'un plan d'action sur 3 ans dans le but d'améliorer leur score ESG.


Pour chaque actif, sont mentionnés par pilier ESG des exemples d'actions à engager pour développer sa performance globale

Via del corso Roma

(Nexus 2)
Via del Corso 119-121, Rome - Italie

Commerces
769 m²

Score ESG
36/100
au 31/12/2020
↳ Objectif : **57/100**



Environnement : 20/100
↳ Note potentielle : **45/100**

Gestion de l'eau : mettre en place des équipements hydro économes
Gestion des déchets : créer un espace pour trier au moins 4 flux de déchets à la source

Gouvernance : 52/100
↳ Note potentielle : **56/100**

Sûreté : réaliser un audit de sûreté
Audit : corriger tous les défauts majeurs identifiés lors du récent audit technique

Social : 43/100
↳ Note potentielle : **65/100**

Santé et bien-être : créer au moins deux systèmes de détente à destination des occupants
Rendre l'immeuble complètement accessible aux personnes à mobilité réduite
Santé et bien-être : installer des systèmes de contrôle de l'éblouissement gérables par l'occupant (pare-soleil) sur toutes les fenêtres

Monoprix Puteaux

(SCI Ekinox)
111-113 rue Jean Jaurès, 92800 Puteaux

Commerces
5 716 m²

Score ESG
39/100
au 31/12/2020
↳ Objectif : **54/100**



Environnement : 17/100
↳ Note potentielle : **43/100**

Gestion de l'eau : mettre en place des équipements hydro économes
Gestion de l'eau : installer des sous-compteurs pour mesurer la consommation d'eau par locataire

Gouvernance : 70/100
↳ Note potentielle : **83/100**

Audit : réaliser un audit énergétique et technique et mettre en place toutes les actions préconisées

Social : 39/100
↳ Note potentielle : **45/100**

Santé et bien-être :

- installer un dispositif individuel de contrôle de la ventilation qui permet aux employés d'ouvrir la fenêtre ou de modifier les apports d'air neuf
- installer à toutes les fenêtres des protections contre l'éblouissement contrôlable par les employés du bâtiment

MOSAIC Cergy

(SCI Cergy 502)
Parc d'activité de l'horloge, 95800 Cergy

Parc d'activité
34 316 m²

Score ESG
44/100
au 31/12/2020
↳ Objectif : **59/100**



Environnement : 38/100
↳ Note potentielle : **53/100**

Pollution : réduire l'impact des eaux de ruissellement provenant du site
Gestion de l'eau : mettre en place des équipements hydro économes
Gestion des déchets : mettre en place plusieurs flux de tri de déchets supplémentaires

Gouvernance : 57/100
↳ Note potentielle : **74/100**

Audit : mettre en place les actions suggérées suite au récent audit
Sûreté : réaliser un audit de sécurité

Social : 41/100
↳ Note potentielle : **53/100**

Équipements : installer un système d'alarme anti-intrusion
Santé et bien-être : installer des thermostats dans les locaux

Parizska Prague

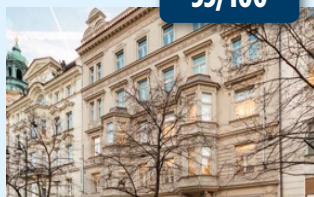
(Realitni)

Pařížská 1074/3, Prague - République Tchèque

Bureaux
2 124 m²

Score ESG
41/100
au 31/12/2020

↳ Objectif :
55/100



Environnement : 28/100

↳ Note potentielle : 43/100

Pollution : réduire l'impact du ruissellement du site

Gestion de l'eau : mettre en place des équipements hydro économes

Gestion de l'eau : mettre en place les sous-compteurs pour avoir un meilleur reporting et réduire les consommations d'eau

Énergie : mettre en place un système automatisé de détection des fuites de réfrigérant sur tous les équipements qui l'utilisent par coupure automatique

Gouvernance : 39/100

↳ Note potentielle : 70/100

Sécurité : réaliser un audit de sûreté

Audit : corriger tous les défauts majeurs identifiés au cours du récent audit technique

Sûreté : mettre en place des procédures d'urgence pour prendre en compte les menaces liées à tous les risques naturels

Parc SWEN Marseille

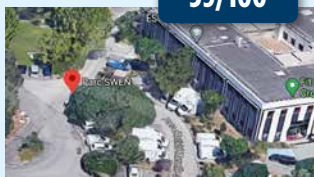
(SAS Red Park)

Impasse Paradou, 13009 Marseille

Parc d'activité
17 765 m²

Score ESG
43/100
au 31/12/2020

↳ Objectif :
59/100



Environnement : 42/100

↳ Note potentielle : 61/100

Pollution : mettre en place un système de drainage équipé de séparateurs d'hydrocarbures dans le parking

Gestion de l'eau : mettre en place des équipements hydro économes

Gestion des déchets : mettre en place plusieurs flux de tri de déchets supplémentaires

Gouvernance : 57/100

↳ Note potentielle : 70/100

Sûreté : réaliser un audit de sûreté et mettre en place les actions définies

Social : 34/100

↳ Note potentielle : 48/100

Transports : installer des racks à vélo éclairés et sécurisés à destination des locataires

Santé et bien-être : équiper l'ensemble du site de dispositifs permettant un accès total aux personnes à mobilité réduite

- Les 5 actifs immobiliers d'OPCIMMO les plus importants en valeur correspondent aux actifs ayant la valorisation la plus importante au sein du Fonds. Il est important de suivre leur notation qui a un impact significatif sur la note moyenne d'OPCIMMO.

Ces 5 actifs obtiennent une note ESG entre 54 et 80, supérieure à la note seuil ESG fixée pour le Fonds à 54 %. Sur ces 5 actifs, une action d'amélioration des qualités environnementales et sociétales est particulièrement portée sur l'immeuble de Munich dont la note se situe à 54 %

Vivacity Paris

(SCI Villiot)

151-155 rue de Bercy, 75012 Paris

Bureaux
22 507 m²

Score ESG
80,2/100
au 31/12/2020



Environnement : 71,2/100

Végétalisation et Biodiversité : l'immeuble est équipé de 7 terrasses non accessibles végétalisées. Cela représente au total 1 102 m² de surface végétalisées. On peut y trouver des plantes nectarifères, des orpins mais aussi un certain nombre de vivaces indigènes (9 espèces différentes au total). Ces plantations permettent de favoriser la préservation de la biodiversité ainsi que le développement d'une végétalisation urbaine.

Social : 95,7/100

Santé et bien-être : l'immeuble est équipé de différents services favorisant le bien-être des utilisateurs tels qu'un restaurant inter-entreprises, une cafétéria, un auditorium, un business lounge, une salle fitness ainsi qu'un parking privatif.

Transport : situé à proximité immédiate du hub de transports de la Gare de Lyon (RER, Métro, TGV), Vivacity bénéficie également d'une très bonne desserte par les grands axes routiers parisiens.

Certifié HQE Rénovation Excellent et BREEAM Offices Excellent

Cœur Défense Paris

(SCI Hold)
5-7 place de la Défense,
92400 Courbevoie

Bureaux
182 760 m²

Score ESG
73,8/100
au 31/12/2020



Environnement : 60,1/100

Énergie : Cœur Défense est relié à un réseau de froid. Le principe de ce réseau (inverse au réseau de chaleur) est d'évacuer la chaleur des bâtiments via un réseau de canalisations. Le système transporte la chaleur sous forme de fluide caloporteur (généralement de l'eau), jusqu'à un point de rejet (dans l'air ou dans l'eau) puis la réinjecte dans l'immeuble à faible température pour climatiser.

Social : 88,8/100

Transports : offre multiple de services

Cœur Défense propose une gamme de services complète pour l'accessibilité de ses collaborateurs.

- Accès à un parking de plus de 2 800 places, un dépose taxi
- Accès à un parking vélo à partir d'une piste cyclable sécurisée
- Espace vestiaire et sanitaire (comprenant des douches) utile après usage du vélo

Santé et bien-être : actif équipé d'un ensemble complet de services contribuant au confort des utilisateurs.

- Un service de restauration unique en France (4 restaurants inter-entreprises, 1 cafétéria extérieure, 2 commerces alimentaires, une brasserie...)
- Un centre de conférences
- Un centre de coworking
- Une conciergerie
- Un fitness Park

Certifié **HQE Exploitation, BREEAM In Use Very Good** et **WiredScore Gold**

88 North Munich

(Riesstrasse 16 GmbH)
Riesstrasse 16 Munich - Allemagne

Bureaux
48 324 m²

Score ESG
53,6/100
au 31/12/2020



Environnement : 54,6/100

Végétalisation et biodiversité :

la rénovation des surfaces végétalisées au rez-de-chaussée ainsi que sur les toits est en cours. Ce réaménagement permettra de favoriser la préservation de la biodiversité en milieu urbain et de lutter contre les îlots de chaleur.

Social : 54,6/100

Transport : l'immeuble a mis en place 189 racks à vélo à l'extérieur et au sous-sol d'une capacité totale permettant d'accueillir environ 278 vélos. Il est également prévu d'installer 20 racks à vélos supplémentaires à l'extérieur.

Certifié **Leed Gold**

Tour Egee Courbevoie

(SCI SEO)
9-11 allée de l'Arche, 92400 Courbevoie

Bureaux
52 027 m²

Score ESG
59,7/100
au 31/12/2020



Environnement : 63,4/100

Performance énergétique : l'ensemble des moteurs MTA (module de traitement d'air) sont en cours de renouvellement pour la mise en place de nouveaux moteurs moins énergivores.

- Ils contribueront à la réduction des consommations d'énergie de par la meilleure performance des équipements.
- Ils auront un impact direct sur l'amélioration de la qualité de l'air des utilisateurs, participant à la satisfaction et au bien-être sur le lieu de travail.

Social : 61,2/100

Pérennité des équipements : l'actif est pourvu d'un système d'alarme anti-intrusion certifié d'après un référentiel national.

- Les systèmes d'alarme (incendie, anti-intrusion) sont connectés à un dispositif de surveillance opérationnel 24h/24h.

Certifié **HQE très bon, Breeam-In-Use Very good**

Hôtel Pullman Paris

(SH 18)

18 avenue de Suffren 75015 Paris

Hôtellerie
23 900 m²

Score ESG
68,3/100
au 31/12/2020



Environnement : 57,8/100

Végétalisation et Biodiversité :

le site compte 1 200m² de surface végétalisée avec un grand potager, un poulailler et des ruches.

- La surface végétalisée contribue à lutter contre les effets d'îlots de chaleur en cœur de ville et de préserver la biodiversité urbaine.
- L'agriculture urbaine du site permet d'alimenter le restaurant de l'hôtel.
- Le site délivre aussi une production de miel de Paris grâce aux ruches.

Social : 61,2/100

Santé et bien-être des utilisateurs / clients :

L'hôtel est équipé d'un service de restauration approvisionné en produits locaux et biologiques.

- Il déploie une politique de lutte contre le gaspillage alimentaire :
 - une partie des aliments non-vendus est donnée à une association,
 - une partie des déchets alimentaires biodégradables est transformée en compost.

Santé et bien-être des salariés : respectueux de la santé de ses salariés, l'hôtel s'est récemment équipé de nouvelles technologies dans les chambres qui permettent au personnel chargé de l'entretien des chambres d'éviter des mouvements répétitifs à l'origine de troubles musculo-squelettiques.

L'hôtel Pullman est adhérent de la **charte Planète 21** et **classé OR**. Cette certification atteste d'un respect d'un certain nombre de critères environnementaux et sociétaux au sein de l'hôtel.

4 Les certifications du Fonds OPCIMMO

Amundi Immobilier enregistre un nombre significatif d'immeubles certifiés pour leurs performances environnementales et sociales. Ce sont **96 immeubles certifiés dont 7 certifications obtenues en 2020**.

Au 31/12/2020, le **Fonds OPCIMMO compte 33 actifs** avec certification ou un label à caractère environnemental ou social, représentant **54,6 %** des actifs en valeur contre seulement **47,3 %** en 2019.

Floresco Saint-Mandé

(en indivision)

2 avenue Pasteur, 94160 Saint-Mandé

Bureaux
20 653 m²



L'immeuble **Floresco**, l'une des acquisitions récentes du Fonds OPCIMMO, témoigne de la stratégie ESG du Fonds. Celui-ci répond aux critères de qualité en termes de construction durable. Doté d'une ossature bois, d'espaces végétalisés, et d'espaces favorisant le bien-être des occupants, il se distingue par l'obtention de 6 certifications et labels.

- **HQE** Construction
- **BREEAM** Construction / Rénovation
- **Effinergie+** 2013
- **Well Silver** : bien-être des utilisateurs dans l'entreprise
- **Wired score** : connectivité et technologies intelligentes de l'immeuble
- **Accessibilité A** : personnes en situation de handicap et à mobilité réduite / qualité d'usage du bâtiment par les utilisateurs

La part des actifs certifiés d'OPCIMMO en valeur devrait représenter 57 % à la livraison des actifs en cours de construction (VEFA).

IV. SITUATION D'OPCIMMO EN 2020

1 Les huit indicateurs ESG suivis sur OPCIMMO

Dans le cadre de sa politique ISR, le Fonds suit plus spécifiquement 8 critères qui reflètent les aspects principaux de son engagement, parmi les 47 critères analysés dans la notation du score ESG.

Cette notation concerne 100 % des actifs immobiliers contrôlés par Amundi immobilier. En considérant les actifs qui sont dans des participations non contrôlées cela représente 95,47 % des actifs immobiliers notés sur les enjeux ESG.

Sur ces 8 axes environnementaux et sociaux : sont indiquées la note obtenue par OPCIMMO et la note de référence auquel le Fonds peut se comparer.

- Pour les 2 premiers enjeux, la référence est celle du GRESB comparateur international des performances ESG des actifs "réels".
- Pour les 6 enjeux suivants, la référence est une référence interne à Amundi Immobilier qui porte sur l'ensemble du patrimoine immobilier géré.

La comparaison est réalisée avec ce référentiel interne car actuellement, sur la place nationale ou internationale, il n'y a pas de normes disponibles sur ces enjeux.

Notes obtenues par OPCIMMO sur les 8 enjeux environnementaux, sociaux et gouvernance.

1 Enjeu énergétique

176 kwh/m² par an
Note OPCIMMO

.....

187 kwh/m² par an
Note référence GRESB

► La performance est exprimée annuellement en Kilo Watt heure (énergie finale). L'intérêt est de suivre dans le temps l'évolution de cette performance pour pouvoir apprécier son amélioration et la contribution du Fonds dans la lutte contre le réchauffement climatique.

Au 31/12/2020, la moyenne des performances énergétiques des immeubles d'OPCIMMO est de 176 kwh/m²/an. Pour un Fonds identique en termes de typologie des actifs, le GRESB, attribue une performance énergétique de 187 kwh/m²/an. Le Fonds OPCIMMO est donc plus performant sur cet enjeu que le référentiel proposé par le GRESB.

2 Enjeu carbone

36 kgCO₂/m²
Note OPCIMMO

.....

38 kgCO₂/m²
Note référence GRESB

► La performance est exprimée annuellement en Kilo grammes de CO₂ par mètre carré. L'intérêt est de suivre dans le temps l'évolution de cette performance pour pouvoir apprécier son amélioration et la contribution du Fonds dans la lutte contre le réchauffement climatique.

Au 31/12/2020, la moyenne des performances carbonées des immeubles d'OPCIMMO est évaluée à 36 kgCO₂/m² et par an. Pour un Fonds identique en termes de typologie des actifs, la notation GRESB attribue une performance carbone de 38 kgCO₂/m² et par an. Le Fonds OPCIMMO est donc plus performant sur cet enjeu que le référentiel proposé par le GRESB.

The Curve, Saint-Denis

Rue du Landy, 93200 Saint-Denis

23 372 m²



Cette nouvelle construction bioclimatique s'inscrit dans un éco-quartier et constitue un exemple de sobriété énergétique avec une consommation énergétique inférieure de 40 % à la RT 2012 (réglementation en vigueur). De plus, grâce aux matériaux sélectionnés pour sa construction, les émissions de gaz à effet de serre ont été fortement limitées. L'actif a obtenu plusieurs certifications témoignant de ses qualités énergétiques :

- HQE Excellent
- Labels BBCA (Bâtiment Bas Carbone)
- Effinergie+
- E+ C-

3 Enjeu mobilité



42,42
Note OPCIMMO

39,46
Note référence
Amundi Immobilier

► **Il mesure la disponibilité de dispositifs visant à sécuriser l'usage du vélo par les utilisateurs des immeubles.**

Ces dispositifs peuvent prendre la forme de :

- racks à vélos bien éclairés et sécurisés,
- vestiaires hommes et femmes séparés,
- casiers de rangements,
- douches et zones de séchage abritées.

Pour obtenir la note maximale de 100/100, chaque actif doit veiller à mettre en place la totalité de ces mesures. Si seulement quelques-unes sont retenues, l'immeuble évalué n'obtient qu'une partie des points.

Le Fonds obtient la note de 42,2/100 : l'utilisation des mobilités douces, lorsque le contexte s'y prête, peut permettre de limiter fortement les émissions de GES liées aux déplacements des utilisateurs et de favoriser leur santé.

4 Enjeu Parties Prenantes



60,9
Note OPCIMMO

66,84
Note référence
Amundi Immobilier

► Il s'appuie sur la notation obtenue par les Property Manager basée sur **les principes et exigences de la Charte Fournisseur** présentée ci-après.

La note de 60,9/100 à l'échelle du Fonds OPCIMMO traduit la note moyenne des performances RSE (Responsabilité Sociétale des Entreprises) des Property Managers. Cette notation repose sur un questionnaire complété par le prestataire évalué et sur un barème de points mis en place par Amundi Immobilier.

5 Enjeu Énergies Renouvelables



7,5
Note OPCIMMO

8,3
Note référence
Amundi Immobilier

► **Il valorise la mise en place de contrats ou de dispositifs de production d'énergie renouvelable** sur les actifs pour favoriser la transition énergétique et le recours à des énergies décarbonnées.

Sur cet indicateur, le Fonds OPCIMMO affiche encore une note faible, la thématique Énergies Renouvelables étant relativement nouvelle dans la stratégie poursuivie. L'objectif du Fonds est de renforcer cet axe par la mise en œuvre d'actions pour favoriser leur utilisation et leur production.

Au 31/12/2020, OPCIMMO comptait 7 sites pour une production d'environ 860 326 kWh.

La note de 7,5/100 obtenue sur le Fonds OPCIMMO traduit la capacité des immeubles à adopter des solutions d'énergies renouvelables, chacune y contribuant plus ou moins intensément, et pouvant prendre la forme de :

- souscription à un contrat d'énergie verte : contribution mineure,
- mise en place d'un moyen de production : contribution majeure,
- autoconsommation sur site : contribution optimale.



67 036 m²

La tour Majunga à La Défense (92800 Puteaux) équipée de 280 panneaux photovoltaïques.

6 Enjeu Végétalisation & Biodiversité



39,5
Note OPCIMMO

35,41
Note référence
Amundi Immobilier

► **Développement de la végétalisation des actifs en veillant à intégrer des considérations fortes sur la restauration de la biodiversité urbaine et/ou l'agriculture urbaine et/ou l'agrément des locataires.** Cette végétalisation peut être réalisée sur les toitures des immeubles mais aussi sur les terrasses et les jardins/patios. Cet objectif est engagé depuis plusieurs années par le Fonds.

La note de 39,5/100 traduit la performance du Fonds à se doter d'immeubles ayant une surface végétalisée plus ou moins élevée par rapport à la surface totale d'emprise au sol (surface végétalisée < 10 % et/ou comprise entre 10 % et 40 % et/ou > 40 %).

Ainsi, plus la surface végétalisée d'un site est importante, plus un immeuble se voit attribué un nombre de points conséquent sur cet enjeu.

En 2020, OPCIMMO dispose d'une surface de 85 071 m², en légère progression sur un an notamment suite à l'acquisition de l'immeuble The Curve qui compte 1 200 m² végétalisés.

OPCIMMO participe aussi à la progression de la biodiversité avec l'installation de **7 ruches en toiture de ses immeubles** pour favoriser le retour des abeilles, insectes pollinisateurs par excellence, en ville.

7 Enjeu sécurité des usagers



78,7
Note OPCIMMO

76,3
Note référence
Amundi Immobilier

► **La note de 78,7/100 traduit la performance du fonds à se doter d'immeubles équipés d'un système d'alarme anti-intrusion certifié** d'après un référentiel et/ou comptant la présence d'un gardien présent sur site.

Le Fonds OPCIMMO veillera à maintenir une excellente performance sur ce critère.

8 Enjeu résilience aux changements climatiques



100
Note OPCIMMO

100
Note référence
Amundi Immobilier

► **Il valorise la prise en compte des risques physiques liés aux changements climatiques auxquels sont exposés les actifs gérés.**

Il exprime la mesure des risques établis sur chaque actif immobilier du Fonds et l'atteinte de mesure sur tous les actifs. OPCIMMO obtient une note de 100/100 car il a diagnostiqué l'ensemble de son patrimoine immobilier au regard des risques liés aux changements climatiques. Cet enjeu est détaillé au point 4.

2 L’empreinte carbone

Pour lutter contre le réchauffement climatique et répondre aux enjeux des Accords de Paris, le Fonds OPCIMMO agit sur ses immeubles de manière à réduire très sensiblement ses émissions de GES (gaz à effet de serre) et par conséquent, l’empreinte carbone de chacun de ses actifs.

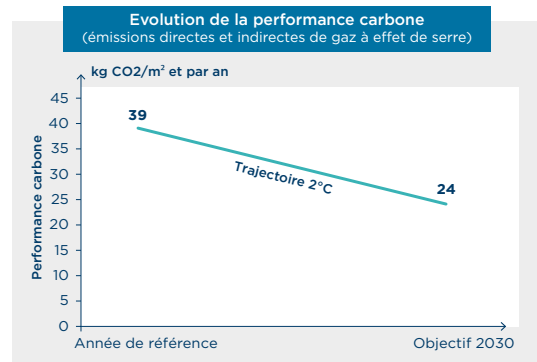
Afin de suivre les évolutions du Fonds et son action pour la diminution de ces émissions Amundi Immobilier a élaboré un outil pour modéliser l’état des émissions du Fonds OPCIMMO en kilogrammes de CO₂ émis par an et par m². Celui-ci facilitera la mise en œuvre de plans d’actions nécessaires au respect des engagements internationaux des accords de Paris.

La courbe ci-après illustre la trajectoire que le Fonds OPCIMMO devrait suivre d’ici 2030 afin de respecter une limitation du réchauffement planétaire de 2°C.

Cette trajectoire se traduit par la réduction d’émissions de gaz à effet de serre au sein des actifs d’OPCIMMO.

Chaque actif contribuera ainsi à cet objectif par la baisse de son empreinte carbone.

Le poids kgCO₂ émis par m² et par an démarre à **39** pour l’année de référence et vise un poids de **24** en 2030.



3 La réglementation récente renforce les exigences de performance énergétique

Amundi Immobilier, s’inscrit dans le dispositif éco-énergie tertiaire (plus communément surnommé : “décret tertiaire”). Cette réglementation, présentée par le gouvernement en juin 2019, vise à réduire les consommations énergétiques des immeubles, à usage tertiaire, par rapport à une année de référence librement choisie à partir de 2010 :

- Réduction de 40 % d’ici 2030
- Réduction de 50 % d’ici 2040
- Réduction de 60 % d’ici 2050

Amundi Immobilier a démarré, depuis la fin d’année 2020, un chantier important de collecte des données des consommations énergétiques (électricité, gaz, fioul, etc.), étape déterminante pour gérer au mieux les futurs travaux et plans d’actions à mettre en œuvre sur les immeubles du Fonds.

4 L’évaluation spécifique du risque lié au changement climatique

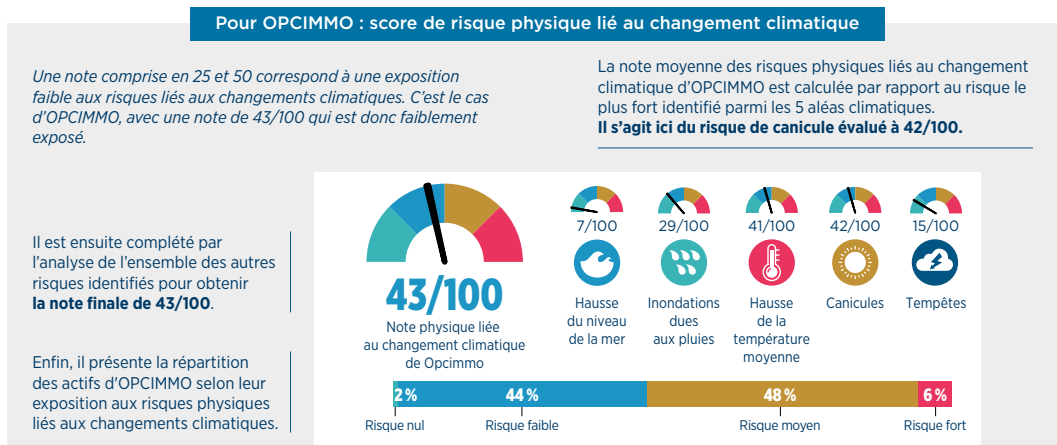
Amundi Immobilier a mis en place un outil d’évaluation des risques physiques liés aux changements climatiques pour identifier l’exposition du Fonds aux évolutions du climat.

Les risques physiques se traduisent par des évènements chroniques ou exceptionnels. Cinq risques sont considérés dans l’analyse réalisée :

- la hausse du niveau de la mer,
- les inondations dues aux pluies,
- la hausse de la température moyenne,
- les phénomènes de canicules
- les tempêtes.

Chaque actif se voit attribuer une note sur 100 pour chacun des 5 aléas en fonction de la géolocalisation de l’immeuble ainsi que des équipements qui lui permettent d’améliorer sa capacité d’adaptation. **Une note élevée signifiera que le risque d’exposition à l’aléa climatique identifié est fort.** Inversement, plus une note sera faible, plus le risque d’exposition sera moindre.

A partir de l’ensemble des actifs agrégés, le Fonds OPCIMMO mesure son exposition globale à ces mêmes risques :



5 La politique d'engagement appliquée sur le Fonds par les locataires et les parties prenantes

Cette politique concerne aussi bien l'occupant/utilisateur des actifs que les prestataires en charge de la gestion locative et de maintenance des actifs

a. Les locataires

Conscient que chacun peut agir de manière considérable à sa propre échelle, Amundi Immobilier souhaite sensibiliser les utilisateurs des actifs tertiaires au sein de son parc immobilier. Citons l'initiative du guide Ecogeste conçu en 2020.

Ce guide sensibilise nos collaborateurs, partenaires et utilisateurs sur des gestes simples et pleins de bons sens vers des pratiques plus vertueuses.

Quels que soient les situations de travail, les espaces de travail ou de services, le guide explique comment il est possible, individuellement, d'agir dans ces situations du quotidien : à son poste de travail, en réunion, à la photocopieuse, pendant les pauses déjeuner ou café et aussi en dehors de son lieu de travail.

Amundi Immobilier vise le déploiement de ce guide éco-gestes auprès de 100 % de ses locataires d'ici trois ans. A ce jour, ce dernier a été transmis à l'ensemble des sociétés Property Manager (gestionnaire locatif et technique des immeubles).

Ce guide a été traduit en anglais pour favoriser le déploiement des éco-gestes sur l'ensemble du parc européen du Fonds.



b. Les parties prenantes clés

Amundi Immobilier déploie une politique d'engagement à destination de ses principaux prestataires pour les sensibiliser et les inciter à agir en faveur de l'environnement et de la société civile. Cette politique est à destination des parties prenantes dites "clés" que sont les sociétés de Property Manager (gestionnaire locatif et technique), Facility Management (gestion du fonctionnement des immeubles) et Promoteurs Immobiliers. En effet, en lien direct avec les immeubles, ils sont au cœur des dispositifs pour diminuer, dans la mesure du possible, dans leurs activités, leurs impacts environnementaux et améliorer leur engagement sociétal.

Concrètement, cette politique se traduit par la mise en place d'une **Charte Fournisseur** pour améliorer les pratiques du secteur. L'ensemble des prestataires principaux doivent désormais adhérer à l'intégralité de cette charte.

La **Charte Fournisseur** mise en place depuis 2019, à laquelle les prestataires principaux **doivent** adhérer, **se base sur 11 principes issus des fondamentaux de la Responsabilité Sociétale des Entreprises (RSE)**, adaptée au secteur de l'immobilier. Ces 11 principes sont détaillés dans notre politique d'engagement sur le site internet d'Amundi Immobilier.

L'adhésion à la Charte s'accompagne aussi d'un questionnaire auquel l'ensemble de nos prestataires sont soumis. Ce questionnaire a pour but d'évaluer l'approche ESG (Environnementale, Sociale et de Gouvernance) portée par les parties prenantes clés et donne lieu à une notation sur 20. Tout comme l'adhésion à la Charte Fournisseur, Amundi Immobilier encourage chaque prestataire à remplir le questionnaire.

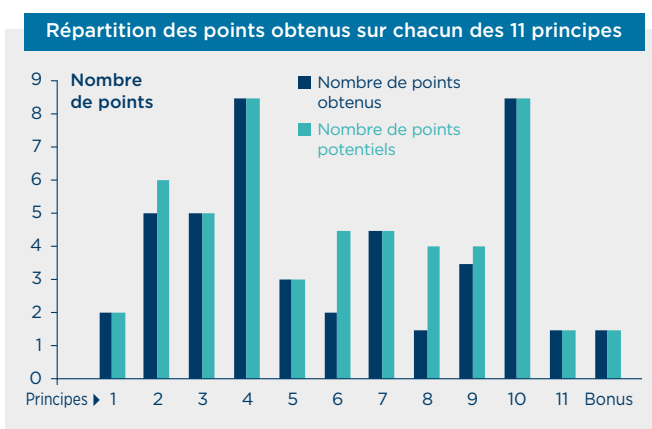
Le questionnaire s'intègre dans une démarche engagée et responsable et se veut un vecteur de progrès et d'innovation pour chacun. Il permet d'identifier et mieux connaître les pratiques mises en place par la structure évaluée sur chacun des 11 principes de la charte fournisseur. Il accompagne les prestataires principaux dans la prise en compte des critères ESG soulignés dans la Charte Fournisseur. Des exemples de questions sont détaillés dans notre politique d'engagement disponible sur le site internet d'Amundi Immobilier.

Amundi Immobilier s'engage à faire adhérer à la Charte Fournisseur l'ensemble de ses prestataires principaux puis d'évaluer leurs prises en compte des critères ESG au travers de la notation du questionnaire complété par chaque entité.

Concernant les sociétés de *Property Manager*, qui sont des acteurs déterminants pour la bonne gestion de l'immeuble, Amundi Immobilier va au-delà de la notation en privilégiant les échanges et la co-construction entre les 2 parties. La démarche s'appuie sur un échange régulier, avec une première réunion durant laquelle l'équipe ISR d'Amundi Immobilier présente à la société la note qu'elle a obtenue et les axes proposés d'améliorations des pratiques RSE. L'objectif est de sensibiliser et d'accompagner les prestataires pour rendre leurs pratiques plus respectueuses de l'environnement et de la société. Ainsi, les sociétés de Property Manager sont mises au défi sur leur capacité à progresser en fonction des résultats qu'ils ont obtenu au questionnaire. Celui-ci s'articule autour de 11 principes qui permet de poser le diagnostic et d'échanger pour la mise en place d'un éventuel plan d'actions. Parmi ces principes, nous pouvons relever le respect de la personne humaine, la parité homme femme...

Illustration des résultats obtenus par un Property Manager au questionnaire : points obtenus principe par principe, en lien avec la charte fournisseur

Dans cet exemple, la société de Property Manager serait "challengeée" sur sa capacité à améliorer ses pratiques sur les principes 2, 6, 8 et 9 où des marges de progression sont constatées.



Amundi Immobilier veillera à entretenir une relation durable avec ses parties prenantes clés en initiant l'échange à minima annuellement avec chaque partenaire. Ces points d'étapes permettront de suivre l'avancement des améliorations et d'encourager les sociétés de Property Manager dans l'optimisation de leurs pratiques.

En 2020, le déploiement de la charte fournisseurs et du questionnaire a prioritairement été engagé sur les sociétés de Property Manager, partenaires avec lesquels Amundi Immobilier est en étroite relation au quotidien. Amundi Immobilier compte 82 % de sociétés Property Manager ayant signé la charte et 92 % ayant complété le questionnaire d'évaluation de la performance RSE.

Cette même démarche a aussi été engagée auprès des sociétés Facility Manager et des Promoteurs Immobiliers : fin 2020, 30 % des sociétés de Facility Manager recensées ont signé la charte. En revanche, les sociétés Promoteurs Immobiliers n'avaient pas encore signé la charte.

L'objectif d'Amundi Immobilier est d'atteindre 100 % de signature de la Charte Fournisseur par les principaux prestataires d'ici 2024.

A la date d'édition du présent document, Amundi Immobilier a engagé des démarches actives et est entré en contact avec 96 % des parties prenantes clés identifiées.

Liste des certifications des immeubles

Certification HQE Bâtiments Tertiaires – Neuf ou Rénovation : la certification NF HQE™ Bâtiments Tertiaires - Neuf ou Rénovation distingue les bâtiments dont les performances environnementales et énergétiques correspondent aux meilleures pratiques actuelles. Cette certification concerne les phases de programmation, de conception et de réalisation pour des bâtiments neufs et en rénovation.

HQE Exploitation : le label de haute qualité environnementale, d'origine française, valorise la qualité de vie, la performance économique et le respect de l'environnement durant l'exploitation du bâtiment. Il est composé de 5 niveaux de performance : Pass, Bon, Très bon, Excellent, Exceptionnel.

Certification BREEAM Construction / Rénovation : BREEAM est une certification d'origine anglo-saxonne. Il s'agit d'une évaluation suivie d'une certification environnementale reconnaissant la performance environnementale du bâtiment à la suite de sa construction ou une fois que des améliorations ont été apportées à l'enveloppe externe, la structure, les services ou la décoration intérieure d'un bâtiment.

Certification BREEAM In Use : BREEAM In-Use est une certification d'origine anglo-saxonne. Il s'agit d'une évaluation suivie d'une certification environnementale qualifiant la performance environnementale du bâtiment en exploitation. Elle est composée de 5 niveaux de performance : Pass, Good, Very Good, Excellent, Outstanding.

Effinergie+ 2013 : certification de bâtiments dont les très faibles besoins énergétiques contribuent à atteindre les objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Certification BEPOS : label pilote, applicable à court terme, il s'appuie sur la RT 2012 et le label Effinergie+ pour valoriser les bâtiments à énergie positive, c'est-à-dire les bâtiments qui produisent plus d'énergie (issue de sources renouvelables) qu'ils n'en consomment.

Well Silver : porte sur le bien-être des utilisateurs dans l'entreprise. c'est un label basé sur la mesure, la certification et la surveillance de la performance des caractéristiques de l'environnement bâti qui influent la santé humaine et le bien-être : l'air, l'eau, l'alimentation, la lumière, l'activité physique, le confort et l'esprit. WELL Silver garantit que tous les pré-requis applicables sont atteints / WELL Gold garantit en plus que 40 % des optimisations applicables sont obtenues.

Wired score : distingue les bâtiments dotés de connectivité et technologies intelligentes qui permettent aux utilisateurs de bénéficier de prestations de qualité (espaces de travail hautement connectés répondant aux demandes numériques des utilisateurs de plus en plus exigeants).

Certification Wiredscore : le label WiredScore est un système d'évaluation pour les immeubles de bureaux permettant aux propriétaires de comprendre, d'améliorer et de promouvoir la connectivité de leurs biens.

Certification LEED® : la certification LEED® est un système d'évaluation de la durabilité d'un bâtiment. Elle se base sur différents critères comme l'enveloppe du bâtiment, l'aménagement d'intérieurs commerciaux, etc.

Label Biosourcé : ce label est accordé au bâtiment fabriqué à partir de matériaux biosourcés qui dynamise les filières écoresponsables. Ce label repose sur la volonté de valoriser les initiatives en faveur d'une construction plus responsable qui permet de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de lutter contre le réchauffement climatique et d'améliorer la qualité environnementale.

Certification Biodivercity : le label BiodiverCity® note et affiche la performance des projets immobiliers prenant en compte la biodiversité. Il vise à promouvoir la conception et la construction d'une nouvelle typologie de bâtiments qui donnent une place importante à la nature en ville.

Certification HPE : le but des labels HPE est de valoriser les performances énergétiques des bâtiments en construction ou en rénovation. Ces labels s'obtiennent en affichant des performances énergétiques supérieures à la réglementation en vigueur lors de la construction ou la rénovation du bâtiment.

Certification DGNB : la certification DGNB est une certification allemande qui évalue à la fois les qualités écologiques, économiques, techniques, et les aspects socio-culturels du bâtiment.

Certifications FSC et PEFC : garantissent une gestion responsable et durable des forêts avec un impact tant écologique que social.

Définitions et Abréviations

GES : gaz à effets de serres

Property Manager : assure la gestion du parc immobilier. Il a en charge la gestion locative et technique (bon fonctionnement, prévision de travaux, réalisation d'audits,...) des immeubles dans le cadre des mandats confiés par le propriétaire.

Facility manager : prend en charge l'ensemble des services liés à la gestion d'un site. Il met à disposition des occupants un environnement de travail en adéquation avec les besoins de leur métier tout en veillant au respect des normes en matière d'hygiène, de sécurité et d'environnement, de maîtrise des coûts et d'amélioration de la qualité des services rendus.



Amundi est la marque qui désigne le groupe Amundi.

OPCIMMO - SPPICAV grand public - Agrément AMF N° SPI20110014 en date du 27/05/2011

Amundi Immobilier, 91-93, boulevard Pasteur - 75710 Paris Cedex 15 - France. Société Anonyme au capital de 16 684 660 euros - 315 429 837 RCS - Paris Société de Gestion de Portefeuille agréée par l'AMF (Autorité des Marchés Financiers) le 26 juin 2007 - n° GP 07000033. - Site internet : www.amundi-immobilier.com

© Crédits photos : Studio A / SCI George Landy / VERO / Takuji Shimmura / MyPhotoAgency / AJN / JLL / Abaca Corporate - Jacques Yves Guola - Immeuble en couverture : "Grand Central" - Réalisation graphique : Atelier Art'6 / Ateliers Hiver.