

Loi Energie Climat

Rapport 29 LEC

31/05/2024

remale
asset management

Article 29 LEC

Démarche générale de Remake AM

Présentation résumée de la démarche générale de Remake AM

Constituée en 2021 dans le but de promouvoir une épargne immobilière à la fois lisible, efficace et utile, Remake AM s'est doté d'une démarche responsable qui s'articule autour de trois principaux axes : les exclusions sectorielles et normatives, le suivi de la performance des actifs immobiliers ainsi que l'amélioration de leur performance, et le dialogue avec les parties prenantes clés.

Politique d'exclusion sectorielle et normative

Dans le cadre des exclusions sectorielles, Remake AM s'engage non seulement à exclure de son périmètre d'investissement les actifs dont l'utilisation est liée à un des secteurs décrits ci-dessous, mais aussi à exclure lors de la prise de bail les locataires opérant dans ces mêmes secteurs. Les secteurs faisant l'objet d'exclusion par Remake AM sont :

- L'exploitation, la production, ou la commercialisation de charbon ou de pétrole ;
- La production, l'utilisation, le stockage, la maintenance ou le financement d'armes de tous types ;
- La production et la commercialisation de tabac ;
- La production, la publication et la distribution de contenu pornographique.

Par ailleurs, Remake AM met également en place des exclusions normatives, sur la base d'analyse de controverses. Les cas de controverses majeures justifiant une exclusion correspondront au non-respect du Pacte Mondial de l'ONU :

- Les violations graves des droits humains, notamment en zone de guerre ou de conflit ;
- Les dommages environnementaux graves ;
- Les violations des normes éthiques fondamentales ou encore de cas sévères de corruption.

Intégration ESG et amélioration des performances extra-financières

Remake AM complète sa politique d'exclusion par une démarche d'intégration des critères ESG. En effet, l'amélioration et la valorisation du parc immobilier existant, sur

des aspects financiers et extra-financiers est un enjeu prioritaire. Remake AM se place donc dans une **démarche de Best In Progress**.

Dans ce cadre, Remake AM a mis en place un outil d'évaluation des actifs immobiliers sur les critères environnementaux, sociaux et de gouvernance, en accord avec les exigences du label ISR. Les évaluations initiales interviennent avant l'acquisition et lors du suivi annuel pour faire état des progrès réalisés en matière de performance extra-financière.

Répartition sectorielle	31/12/2023
Bureaux	49,28%
Commerces	14,60%
Résidentiel	1,02%
Logistique et locaux d'activités	16,99%
Hôtels, tourisme, loisirs	0,69%
Santé & Education	16,66%
Alternatifs	0,76%
TOTAL	100%

Sur la base de la note initiale un plan d'actions triennal est établi afin d'améliorer la performance extra financière de l'immeuble. Ces plans sont adaptés sont adaptés à chaque immeuble et revus régulièrement notamment lors de la revue annuelle des notations.

Politique d'engagement des parties prenantes clés

Cette démarche d'amélioration continue nécessite l'adhésion de parties prenantes clés que Remake Live a identifiées. La mise en œuvre d'un dialogue continu et d'une coopération sur le long terme avec les parties prenantes clés permet de faire progresser le patrimoine sur ces aspects. Dans ce cadre, la société s'est dotée d'une [politique](#) qui détaille les différentes actions d'engagement mises en place en vue d'améliorer les performances ESG des actifs.

Communication auprès des parties prenantes

Remake AM s'engage à communiquer annuellement auprès de ses investisseurs et distributeurs. La société de gestion commercialise un fonds, la SCPI Remake Live. Elle élabore dans ce contexte un rapport ESG annuel pour ce fonds qui répond à un double objectif:

- Faire état du suivi et des progrès réalisés en matière de performances ESG des actifs sous gestion. En effet, ayant inscrit sa démarche d'investisseur responsable dans une logique de progrès et d'amélioration continue, Remake AM a la volonté de rendre compte de la progression des performances ESG et de communiquer sur les actions mises en place ayant permis cette progression ;
- Être transparent quant à sa démarche : en effet, dans le cadre de la labélisation ISR Immobilier et de la classification Article 8¹ (SFDR) de son fonds Remake Live, Remake AM est soumis à des obligations de transparence qui portent sur sa démarche d'investisseur responsable.

Par ailleurs, dans le cadre de sa démarche ESG, Remake AM a formalisé plusieurs documents permettant d'informer les parties prenantes sur les engagements pris par la société de gestion et le processus mis en place. L'ensemble des documents sont disponibles sur le site internet de Remake AM :

- [Charte ESG](#)
- [Politique d'engagement](#)
- [Code de transparence](#)
- [Politique d'intégration des risques de durabilité](#)

Liste des produits – Classification SFDR

Fonds Article 8	
Remake Live (AuM au 31/12/2023)	391 476 000 €

La SCPI Remake Live est classée **Article 8 selon le règlement (UE) 2019/2088 du Parlement européen et du Conseil du 27 novembre 2019**. Remake Live représente 391 476 000 € au 31/12/2023, soit 100% des encours sous gestion de Remake AM.

Initiatives de place

En juin 2022, trois mois après son lancement, Remake Live obtient le label ISR Immobilier. Remake AM est par ailleurs signataires des PRI. Nicolas Kert, Président de Remake AM, et David Seksig, Directeur Général de Remake AM, sont membres des

¹ Article 8 conformément aux dispositions du Règlement Sustainable Finance Disclosure Regulation (SFDR)

Acteurs de Finance Responsable et, en tant que membre de l'ASPIM, l'entreprise s'impliquera dans les thématiques ESG.

Prise en compte des principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité ?

Remake AM intègre les principales incidences négatives dans la mise en œuvre des stratégies d'investissement des Fonds dont elle a la gestion.