norma capital

# RAPPORT ARTICLE 29 LEC ANNEE 2021

Données à jour en date du 31 décembre 2021

Publié le 30 juin 2022

# RAPPORT ARTICLE 29 LEC – ANNEE 2021

*Rapport établi en application de l'article 29 de la Loi sur la transition Energétique et la Croissance verte*

Conformément aux dispositions de l'article D.533-16-1 du code monétaire et financier, modifié par l'article 29 de la loi n°2019-1147 du 8 novembre 2019 relative à l'énergie et au climat, Norma Capital a établi le présent rapport ESG et sur les facteurs de durabilité, portant sur l'exercice clos le 31 décembre 2021.

Au 31 décembre 2021, Norma Capital gère un actif net s'élevant à 463 629 K€.

## Information relative à la démarche générale de Norma Capital

Norma Capital est une Société de Gestion de Portefeuille agréée par l'Autorité des Marchés Financiers, qui a poursuivi au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2021 ses activités de Société de Gestion de deux Sociétés Civiles de Placement Immobilier «grand public » (*Vendôme Régions et Fair Invest*) (*ci-après les « SCPI* ») et de cinq Organismes Professionnels de Placement Collectif Immobilier (ci-après les « OPPCI »).

Norma Capital assure la gestion de ses différents fonds (ci-après les « Fonds ») avec pour ambition que ceux-ci soient utiles et aient un impact local. Norma Capital considère en effet que son rôle ne se réduit pas au fait d'investir l'épargne qui lui est confiée, mais qu'il va bien au-delà et doit également concourir à impacter positivement l'environnement.
Forte de sa volonté de gérer des Fonds utiles ayant un impact local, Norma Capital déploie une approche positive et pragmatique des enjeux ESG appliqués à l'immobilier d'entreprise.

Norma Capital a ainsi créé en 2018 la première SCPI nativement compatible avec l'ISR : la SCPI Fair Invest, deux ans même avant la création du label d'état ISR Immobilier, dans l'objectif de faire coïncider pour ses investisseurs volonté d'investir en immobilier et donner du sens et de l'utilité à leur investissement.

La SCI Fair Invest a d'ailleurs obtenu le label ISR dès sa création en novembre 2020, et la seconde SCPI gérée par Norma Capital, la SCPI Vendôme Régions a obtenu celui-ci en novembre 2021.

Pour cela, Norma Capital s'est notamment dotée d'une Politique de gestion des risques ESG mise à jour en septembre 2021, a recruté un Responsable ISR dédié, et a mis en œuvre et déployé une méthodologie de travail « ISR » qui lui est propre, pouvant s'appliquer sur l'ensemble de la chaîne de valeur immobilière.

A ce titre, les actifs immobiliers en acquisition ou en gestion des SCPI gérées par Norma Capital font tous l'objet d'une analyse ESG selon des critères définis pour chaque SCPI.

Les critères d'investissement des SCPI se matérialisent à travers des « Grilles ESG » de notation pré-investissement basées respectivement sur 25 critères (pour Fair Invest) et 29 critères (pour Vendôme Régions), avec une note minimale nécessaire pour l'investissement et intégrant des objectifs d'amélioration chiffrés.

Dans le cadre de la gestion des actifs Norma Capital travaille ensuite à travers des plans d'actions, et avec notamment ses parties prenantes, pour améliorer au quotidien les notes ESG de ses actifs et atteindre les objectifs fixés dans une démarche de type « Best in Progress »

En parallèle Norma Capital gère également plusieurs OPPCI réservés à une clientèle de professionnels restreinte et ne prenant pas à ce jour compte de critères spécifiques de durabilité, mais pour lesquels elle reste consciente des risques relatifs notamment à l'environnement.

## Information des souscripteurs

Les sources d'information par Norma Capital des souscripteurs de ses Fonds sont multiples :

### La documentation précontractuelle

Chaque SCPI gérée par Norma Capital dispose d'une politique d'investissement et de gestion qui lui est propre, intégrant des critères ESG.

Ces politiques sont détaillées, pour chaque SCPI, dans sa Note d'Information qui fait l'objet de mises à jour régulières, est déposée sur la base GECO de l'AMF, et est en permanence accessible sur le site internet de Norma Capital dans sa version mise à jour.

Concernant les OPPCI, la manière dont les risques de durabilité ne sont pas intégrés dans les décisions d'investissement, ainsi que l'explication des raisons de cette estimation figurent dans le Prospectus de chaque OPPCI, qui est mis à jour régulièrement, déposé sur la base GECO de l'AMF et communiqué aux associés des OPPCI concernés, ces OPPCI n'étant pas des fonds grand-public.

## Les Rapports périodiques

### 1. Les Rapports Annuels

Les Fonds gérés par Norma Capital disposent chacun d'un Rapport Annuel présentant notamment l'activité et les résultats financiers de l'exercice écoulé.

L'importance des sujets liés à la Finance Responsable et leurs prises en compte par les équipes de Norma Capital dans la gestion quotidienne des Fonds fait également l'objet d'une publication dans une partie extra-financière des Rapports Annuels des fonds grand-publics (SCPI). Cette partie s'attache à présenter aux associés la démarche ESG de chaque SCPI et les résultats obtenus au cours de l'exercice.

Les Rapports Annuels des OPPCI gérés par Norma Capital intègrent quant à eux chacun un paragraphe de synthèse sur la politique ESG mise en place par la Société de Gestion.

### 2. Les Rapports ISR

Pour ses SCPI labellisés ISR Immobilier, Norma Capital communique également de façon plus détaillée, conformément aux exigences du label, dans le cadre d'un Rapport ISR dédié à chacune d'elle, sur la prise en compte des enjeux ESG et l'atteinte des objectifs en fonction des plans d'actions prévus.

Ces Rapports ISR sont mis à jour annuellement et mis à disposition de tous sur le site internet de Norma Capital au plus tard chaque année à la date de convocation de l'Assemblée Générale annuelle de chaque SCPI. Les associés des SCPI sont individuellement informés de la mise à disposition du Rapport ISR sur le site au travers de leurs convocations à l'assemblée générale.

### 3. Les Bulletins trimestriels d'information

En complément, les associés des SCPI sont informés, tous les trimestres, dans le cadre d'un « Bulletin Trimestriel d'Informations » sur les notes ESG de chaque actif acquis au cours du trimestre concerné par la SCPI.

Un paragraphe dénommé « Informations Finance Responsable » est également intégré au bulletin, pour informer les souscripteurs des éventuels points clés ou évolutions règlementaires survenus au cours du trimestre.

## Autres communications

En complément de l'information spécifique fournie dans la documentation précontractuelle des SCPI, les souscripteurs peuvent également trouver sur le site internet de Norma Capital, dans la page dédiée à la SCPI concernée, l'ensemble de la documentation complémentaire liées à la démarche ISR de leur SCPI régulièrement mise à jour en fonction des évolutions réglementaires ou spécifiques à la SCPI : Charte éthique et/ou d'investissement, Politique d'engagement des Parties Prenantes clés et Code de Transparence de chaque SCPI.

Norma Capital s'est également engagée dans une démarche de transparence envers les organes de gouvernance des SCPI : Conseils de Surveillance et Assemblées Générales, qui sont régulièrement informées à l'occasion de leurs réunions respectives de l'évolution de la prise en compte des enjeux ESG dans la gestion des fonds et des actions menées pour améliorer les différents critères ESG retenus.

Enfin, les associés des SCPI bénéficient d'une communication, sur les différents réseaux sociaux de Norma Capital, pouvant notamment les renseigner sur les critères relatifs aux objectifs environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance pris en compte dans la politique et la stratégie d'investissement des fonds. Cette communication étant complétée par ailleurs sur le site internet de la Société de Gestion dans le cadre d'une page internet dédiée « Nos Engagements ». Cette page a pour vocation de rassembler l'ensemble des documents ayant attrait à la stratégies ESG des fonds sous gestion.

## Liste des produits financiers mentionnés en vertu de l'article 8 et de l'article 9 du règlement (UE) 2019/2088 du Parlement européen et du Conseil du 27 novembre 2019

Les SCPI Vendôme Régions et Fair Invest, au vu de la classification du Règlement (UE) 2019/2088 (dit « Disclosure »), sont classées dans la définition de l'Article 8 dudit règlement comme faisant la promotion de caractéristiques environnementales et/ou sociales ou une combinaison de ces caractéristiques.

Les autres fonds gérés par la Société de Gestion Norma Capital ne font pas la promotion de caractéristiques environnementales sociales et/ou réalisant des investissements durables.

Au 31 décembre 2021, les SCPI Fair Invest et Vendôme Régions représentent 352 096K€ d'actif net sous gestion soit 76 % de l'actif net géré par Norma Capital.

## Adhésion de l'entité, ou de certains produits financiers, à une charte, un code, une initiative ou obtention d'un label sur la prise en compte de critères environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance.

Norma Capital intègre sa démarche dans des initiatives locales, nationales et mondiales.

L'ISR, et plus généralement le Développement Durable dans son ensemble, sont des domaines en constante évolution, du fait de la prise en compte individuelle et collective des acteurs sur ces thématiques. Pour Norma Capital, il est essentiel de s'inscrire au sein de lieu d'échanges sur les meilleures pratiques de marché.

Par son engagement auprès d'organismes de place, Norma Capital souhaite porter ses convictions sur l'ISR auprès de ses confrères de l'immobilier, tant au niveau national qu'international.

## Adhésions

### 1. Groupe de Travail ISR de l'ASPIM

Norma Capital est ainsi membre au niveau national de l'Association Française des Sociétés de Placement Immobilier (ASPIM) depuis juin 2016. L'ASPIM est l'un des interlocuteurs auprès des pouvoir publics et des autres associations immobilières françaises, européennes et internationales et contribue avec les autorités de place à l'évolution de la règlementation des fonds immobiliers gérés par ses adhérents.
Au titre de cette adhésion, Norma Capital participe notamment à un groupe de travail et de réflexions dédiés aux sujets environnementaux et sociaux, à savoir la Commission ISR.

### 2. IEIF

Norma Capital est adhérente de l'Institut de l'Épargne Immobilière & Foncière (IEIF) depuis octobre 2020. Centre d'études, de recherche et de prospective indépendant spécialisé en immobilier depuis 1986, l'IEIF accompagne les acteurs de l'immobilier et de l'investissement dans leur activité et leur réflexion stratégique. Par notre adhésion, nous participons en communiquant des données sur nos fonds et sur nos stratégies à l'enrichissement des réflexions portées par l'IEIF et les acteurs du secteur.

### 3. OID

Norma Capital est membre de l'OID (OID) depuis mars 2021. Espace d'échanges indépendant du secteur immobilier sur le Développement Durable, l'OID participe activement à la montée en puissance des thématiques ESG en France et à l'international. Norma Capital participe ainsi aux différents comités et groupes de travail sur les thématiques de l'ESG et à la publication de données extra-financières pour la parution de deux baromètres : le Baromètre de la Performance Énergétique et Environnementale des bâtiments et le Baromètre de l'Immobilier Responsable.

## Labellisations

Comme développé dans la première partie du présent rapport, les deux SCPI gérées par Norma Capital ont obtenu la labellisation ISR Immobilier.

**Faïz Hebbadj**
**Président**

18-20 Place de la Madeleine - 75008 Paris ▪ Tél : 01.42.93.00.77 ▪ www.normacapital.fr ▪ contact@normacapital.fr

Société par Actions Simplifiée au capital de 1 000 000 euros, immatriculée au RCS de Paris sous le n° 814 238 879.
Société de Gestion de Portefeuille agréée par l'Autorité des Marchés Financiers, sous le n° GP 16000017.