NCap Continent

Rapport ISR 2023

Label ISR — INVESTISSEMENT SOCIALEMENT RESPONSABLE — RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

norma capital

Rapport établi pour l'année 2023

Les informations contenues dans ce document sont uniquement transmises à des fins d'information et n'ont aucun caractère contractuel.

Date de l'édition : mai 2024.

Document réservé à l'usage exclusif du porteur ayant le statut de client professionnel ou de contrepartie éligible acquis en ma

Lexique

ISR : Investissement Socialement Responsable.

ESG : Environnement, Social et Gouvernance.

Note initiale : note attribuée à l'actif lors de sa première cotation.

Note actuelle : note atteinte lors de l'évaluation à l'acquisition, puis mise à jour annuellement. Au sein de ce rapport, la note actuelle est la note obtenue pour l'année 2023.

Note cible : note à atteindre par le plan d'action d'amélioration de l'actif.

Note maximum : note maximum du barème de la grille ESG.

Édito

Cher.e.s associé.e.s,

L'investissement Socialement Responsable dans le milieu des SCPI connait, depuis près de 4 ans, un véritable engouement de la part des Sociétés de Gestion et des investisseurs. Cette évolution s'inscrit bien souvent dans les lignes directrices du Label ISR porté par l'Etat Français.

Cette démarche exigeante, coconstruite par l'Etat et les acteurs de l'investissement, donne une première orientation de ce que doit être la transparence de nos actions envers les associés investissant dans des fonds immobiliers.

Cette implication de Norma Capital sur l'investissement immobilier durable s'est matérialisée par la labélisation de la SCPI Fair Invest dès novembre 2020, soit 1 mois après la publication du référentiel décliné aux fonds immobiliers. Soucieux d'intégrer les enjeux ESG au cœur de notre modèle, nous avons fait le choix de développer une gamme de SCPI 100% labelisées ISR. Vendôme Régions, labelisée en 2021 propose un portefeuille diversifié, avec des actifs inscrits au cœur des territoires en proie à d'importantes dynamiques de transformation urbaine et de développement. Également, NCap Continent, labelisée depuis sa création en mars 2023, incarne les ambitions de Norma Capital sur l'investissement durable à l'international.

La SCPI NCap Continent se caractérise par une gestion ESG de votre patrimoine immobilier européen. En effet, en adoptant une stratégie d'investissement Best in Progress, Norma Capital œuvre pour l'amélioration continue des performances énergétiques et environnementales, la préservation de la biodiversité et l'adaptation des immeubles aux risques induits par le changement climatique.

Bonne lecture,

Faïz HEBBADJ • Président

norma capital

NCap Continent en bref[1]

7
immeubles
(VEFA incluses)

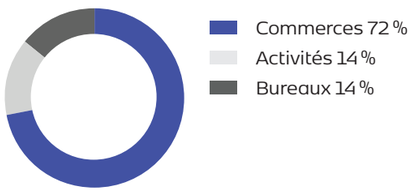
9 169m²
au total

7
locataires

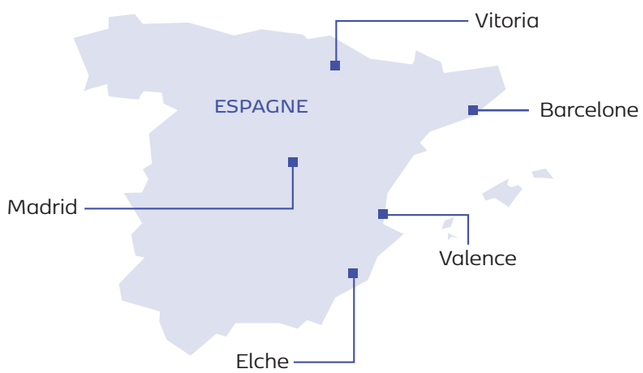
Patrimoine de la SCPI NCap Continent

Répartitions[2] typologique
et géographique du patrimoine

Répartition typologique



Répartition géographique

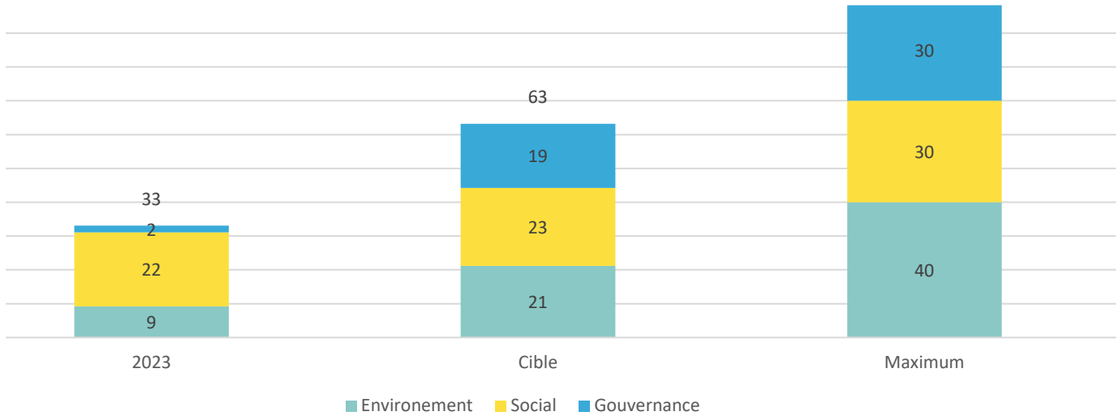


Évaluation ESG

100%
des actifs ayant fait l'objet d'une évaluation ESG

33/100
Note ESG 2023[3]

Évolution de la notation ESG de la SCPI NCap Continent



Récompense

Top d'OR 2023 :
Communication Associé

[1]Source : Norma Capital. Données au 31/12/2023.
[2]Répartitions établies par rapport à la valeur vénale des actifs.
[3]Note globale 2023 des actifs de la SCPI NCap Continents, établie au prorata de leurs valeurs vénales.

Actualités Finance Responsable

Les enjeux environnementaux, sociaux et de gouvernance s'intègrent de manière croissante dans les stratégies d'investissement et de gestion des fonds immobiliers. Les dernières évolutions tentent à confirmer le rôle déterminant des véhicules d'investissement immobiliers dans la transition écologique et sociétale. Dans cette optique, l'année 2023 aura marqué un tournant à double-titre. L'application de l'Article 29 de la Loi Énergie-Climat et celle du second niveau du Règlement SFDR sont synonymes d'exigences de transparence renforcées dans le cadre de la publication des performances extra-financières.

Malgré une conjoncture sectorielle relativement morose, les acteurs de l'investissement immobilier continuent de miser sur une stratégie ESG. Pour preuve, en 2023, 87% des fonds étudiés par l'ASPIM dans le cadre de son étude annuelle sur les « Pratiques ESG et la labellisation ISR des fonds immobiliers » présentent une stratégie ESG. Le chiffre enregistre une progression par rapport à l'année précédente. Si les thématiques « réduction des émissions de gaz à effet de serre », « engagement des parties prenante sur toute la chaine d'approvisionnement », « performance énergétique » et plus récemment « biodiversité » s'imposent comme les axes principaux des stratégies adoptées, de plus en plus d'acteurs considèrent la dimension sociale comme fondamentale. Ils définissent, à cet effet, des indicateurs pertinents pour mesurer l'incidence de leurs actifs sur les territoires.

Norma Capital, après avoir invité les acteurs de l'immobilier à mieux prendre en compte l'ESG en proposant aux investisseurs les premières SCPI labelisées ISR, se félicite de cette évolution. L'immobilier est un secteur clé de la transition écologique : il héberge les activités de nos entreprises et abrite nos emplois. Leur développement génère mécaniquement de la consommation d'énergie et l'émission de gaz à effet de serre, sans oublier les effets sur la biodiversité.

Contexte règlementaire

L'année 2023 a été marquée par l'entrée en vigueur d'exigences additionnelles dites de niveau 2 du Règlement SFDR s'appliquant tant pour les entités que pour les produits. A ce titre depuis le 30 juin 2023, les sociétés de gestion notamment ont pour obligation de publier un reporting quantitatif sur la prise en compte des principales incidences négatives.

Règlement « Disclosure »

Norma Capital est un acteur engagé de l'Investissement Socialement Responsable et agit auprès des acteurs de la place et des instances représentatives pour que l'immobilier puisse prendre en compte des enjeux Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance (ESG). Nos SCPI appliquent d'ailleurs une méthodologie ESG et ont adopté une démarche « best in progress » qui vise à améliorer dans le temps l'immobilier sous gestion. Cette démarche est vertueuse d'un point de vue environnemental mais aussi économique car elle tend à favoriser l'installation et à pérenniser le maintien des locataires sur les immeubles. Norma Capital a ainsi catégorisé votre SCPI en « Article 8 » au sens du règlement (UE) 2019/2088.

Règlement Taxonomie

Le Règlement (UE) 2020/852 dit Taxonomie Européenne vient établir une classification des activités économiques durables sur le plan environnemental en définissant des seuils communs. Plus de 70 activités économiques font l'objet de définitions, dont 7 recouvrant le secteur immobilier. En 2023, les critères techniques d'alignements aux 4 objectifs environnementaux (ressources aquatiques et marines, prévention et contrôle de la pollution, biodiversité, économie circulaire) ont été publiés via l'acte délégué (UE) 2023/2486. À l'heure actuelle, votre SCPI ne poursuit pas d'objectif d'investissement durable au sens de la Taxonomie Européenne. Les investissements liés à ce produit financier ne prennent pas en compte les critères mobilisés par l'Union Européenne pour qualifier les activités économiques dites durables. Ici, l'intégration des enjeux de durabilité dans la stratégie d'investissement et de gestion adoptée émane de la politique ESG. Compte tenu des impératifs inhérents au Label ISR, celle-ci fait l'objet de contrôles renforcés et implique un surcroit d'exigence en matière de transparence. Norma Capital se laisse l'opportunité en fonction de l'intérêt des critères de reporting de la Taxonomie de publier de façon volontariste tout indicateur qui pourrait lui sembler pertinent pour accroitre la transparence des données extra-financières communiquées aux associés de ses fonds.

Lois Energie Climat

Norma Capital a publié en 2023 son deuxième rapport « Article 29 LEC » disponible sur la page internet de votre société de gestion.

Décret BACS – révision des seuils

Publié le 20 juillet 2020, le Décret BACS (building automatic & control system) est une transposition de la directive européenne EPBD relative à la gestion de l'énergie des bâtiments. Dans sa version d'origine le décret impose aux bâtiments tertiaires équipés de systèmes techniques ayant une puissance nominale utile totale supérieure à 290kW, l'installation d'un système de contrôle et de régulation automatique avant le 1er janvier 2025. À l'issue de la révision du décret le 7 avril 2023, le seuil initial a été revu à la baisse, impactant de surcroit le périmètre des bâtiments concernés. Dans ce cadre, un seuil intermédiaire fixé à 70 kW a été ajouté. Pour les bâtiments nouvellement concernés, l'obligation entrera en vigueur à compter du 1er janvier 2027.

Label ISR Immobilier

Politique ISR de Norma Capital

Norma Capital a publié sur la page nos engagements de son site internet sa politique ISR qui s'inscrit dans une démarche de transparence où vous pourrez retrouver en détail les éléments constitutifs de notre démarche, et sa mise en œuvre sur votre SCPI.

Point marché

A fin 2023, dans le secteur immobilier 134 fonds sont labelisés ISR immobilier, ce qui représente 80 milliards d'euros de capitalisation[1]. 58 sociétés de gestion ont fait labeliser au moins un de leurs fonds. Le label ISR (valeurs mobilières comprises) occupe la première place en Europe en nombre de fonds labellisés et d'encours parmi la dizaine de labels créés au cours des quinze dernières années pour permettre aux investisseurs de repérer plus facilement les produits financiers durables et responsables. Les fonds labelisés ISR représentaient 36% de l'actif net total du marché au 3ème trimestre 2023[2]. Ces résultats témoignent de l'engouement des épargnants en faveur d'un immobilier plus responsable et l'effort réalisé par les Sociétés de Gestion pour intégrer l'ESG dans leur politique de gestion. Preuve du caractère pionnier de la démarche de Norma Capital, votre Société de Gestion est devenue, en 2021, la première à proposer une gamme de SCPI 100 % labellisée ISR Immobilier.
Pour rappel, votre SCPI est labellisée ISR Immobilier depuis le 17/03/2023. Elle a, début 2024, passé avec succès son tout premier audit de suivi annuel qui a récompensé la qualité de la prise en compte de l'ESG par les équipes de Norma Capital.

Actualité du Label ISR

Après un processus de concertation de 18 mois entre le ministère de l'Économie et le Comité ISR, le nouveau référentiel est entré en vigueur le 1er mars 2024, uniquement pour les valeurs mobilières. Si les produits financiers lancés depuis sont soumis aux nouvelles exigences, ceux existant auront jusqu'à fin 2024 pour s'y conformer. Cette révision s'inscrit en cohérence vis-à-vis des évolutions du cadre réglementaire européen pour la Finance Durable et de leur transposition en droit français. Elle s'articule autour de 3 axes majeurs : La réaffirmation du caractère généraliste du label assortie d'une sélectivité renforcée avec notamment l'instauration de critères d'exclusion à prendre en compte dans le cadre de la due diligence. La consécration de la double-matérialité imposant aux sociétés de gestion d'anticiper et de mesurer les risques environnementaux et climatiques susceptibles de fragiliser la performance financière des actifs. L'intégration systématique d'une politique climat dans la gestion des fonds labelisés visant un alignement avec l'Accord de Paris. Si aucune échéance n'est fixée pour l'instant, la nouvelle mouture du Label ISR s'étendra à l'ensemble des classes d'actifs, y compris immobiliers.

[1] La Finance Responsable recouvre l'ensemble des initiatives et règlementations visant à favoriser le financement de projets ou d'investissements dits socialement responsables (ISR).

Épargne dynamique et européenne

A travers la SCPI NCap Continent, Norma Capital déploie une stratégie diversifiée, étendue à l'échelle du continent européen, et alliant performance financière et enjeux de durabilité.

La SCPI NCap Continent investit en Europe dans de l'immobilier tertiaire diversifié en bureaux, locaux commerciaux, locaux d'activités et entrepôts logistiques. NCap Continent souhaite ainsi proposer aux épargnants un fonds qui respecte les principes de l'ISR appliqués aux territoires et notamment sur les indicateurs spécifiques liés à l'énergie, aux émissions carbone, à l'eau et à la biodiversité.

La stratégie d'investissement et de gestion de la SCPI NCap Continent est portée par une approche Best in Progress. Cette ambition se matérialise via des plans d'actions, fixants des objectifs d'amélioration de la performance ESG pour Norma Capital et ses partenaires.

La SCPI NCap Continent se fixe ainsi trois principes généraux :

- **la réduction des consommations de fluides et de carbone par l'amélioration des immeubles et la modification**
- **la prise en compte des enjeux liés au changement climatique, des comportements des locataires,**
- **le maintien de la valeur vénale des actifs en cohérence avec le marché par la prise en compte de critères ESG.**

Image libre de droit

Évaluation ESG annuelle des actifs, déclinée en 28 critères d'analyse

La SCPI NCap Continent s'est dotée d'une grille de notation ESG, composée de 26 critères d'analyse, répartis en fonction des 3 piliers ESG, représentant une échelle de 100 points. Elle est utilisée pour chacun des actifs lors de l'acquisition et mise à jour tout au long de la période de détention de l'actif par le fonds.

Lors de la constitution de votre SCPI, Norma Capital a fait le choix de proposer une SCPI dont la stratégie se caractérise par un équilibre entre les 3 piliers ESG.

C'est pourquoi, dans la note globale du fonds, la note des critères liés au pilier E est pondérée à 40 %, à 30 % pour les critères du pilier S et 30 % pour les critères du pilier G.

Pour l'année 2023, les 26 critères de la grille de notation ESG ont été mis à jour sur les 7 actifs du parc immobilier de NCap Continent, **soit une évaluation annuelle basée sur 182 critères ESG.**

Répartition des critères au sein de la grille ESG

- Environnement 40 %
- Social 30 %
- Gouvernance 30 %

Évolution de la note ESG de NCap Continent

La note ESG de la SCPI NCap Continent atteint 33/100 au 31 décembre 2023. Il s'agit de la première année du cycle ISR. Cette note ESG moyenne sur le portefeuille NCap Continent se situe 27 points en-deçà de la note cible à atteindre à l'issue de la première période triennale. Pour atteindre cet objectif, Norma Capital oriente sa stratégie ISR autour des 3 axes directeurs suivants :

- Un travail ambitieux sur les sujets de gouvernance L'information et la sensibilisation des différentes parties prenantes (investisseurs, acteurs de la chaine d'approvisionnement, locataires, etc.) sont deux éléments essentiels de la SCPI NCap Continent. D'ailleurs, des guides de bonnes pratiques et des modules de sensibilisation des occupants aux écogestes sont en cours de préparation. Ces ateliers de travail intègrent les collaborateurs Norma Capital intervenant dans la stratégie ISR, ainsi que nos prestataires en Espagne.

- Le déploiement de procédures de collecte et de traitement efficientes des données énergétiques, relatives à la consommation d'eau et aux émissions de gaz à effets de serre.
- Une stratégie d'investissement déployée au niveau européen et tournée vers des actifs performants et/ou offrant un potentiel d'amélioration de la performance extra-financière sur le court-terme.

Evaluation ESG 2023

L'année écoulée est celle du premier audit de suivi du label ISR de la SCPI NCap Continent, depuis sa labélisation en mars 2023. Pour la première fois sur NCap Continent, l'AFNOR Certifications a procédé à l'évaluation annuelle de la démarche ESG de la SCPI. Une nouvelle fois, les équipes de Norma Capital ont pu démontrer leur expertise et leur savoir-faire au regard des exigences du Label ISR et ont pu le maintenir avec succès.

Reporting d'engagement des parties prenantes

Les parties prenantes de la SCPI NCap Continent sont les acteurs qui permettent d'atteindre les objectifs ESG fixés pour le fonds.

• Les locataires

Actions	Taux d'avancement
Distribution d'un guide de bonnes pratiques aux locataires	en cours
Plans de travaux et actions ESG déployés sur chaque immeubles	100%
Annexes environnementales sur chaque immeuble	100%
Enquête de satisfaction annuelle	en cours
Annuaire d'entreprises, associations ou partenaires locaux agissant dans l'Economie Sociale et solidaire	en cours

• Les fournisseurs et prestataires de service

Actions	Taux d'avancement
Clauses ESG dans les contrats des fournisseurs et des prestaires de rang 1	en cours
Privilégier les partenaires disposant d'une politique RSE	en cours
Echanger annuellement avec eux sur les clauses ESG et les engagements contractuels pris	en cours
Enquête de satisfaction annuelle	en cours

• Les syndics de copropriété

Actions	Taux d'avancement
Intégrer dès que possible, des clauses ESG dans les contrats	en cours
Privilégier les syndics disposant d'une politique ESG	en cours

Concernant les fournisseurs et prestataires de services et les Syndics, Norma Capital souhaite avancer rapidement sur la contractualisation ESG généralisée.
Une reflexions est en cours du côté de Norma Capital, pour affiner dans le temps ce point et intégrer de manière plus complète ces acteurs à notre démarche.

• Les collaborateurs de Norma Capital

Actions	Taux d'avancement
Sensibilisation régulière sur les enjeux du développement durable et/ou de l'ISR	En continu

Perspectives 2024

L'année 2024 sera marquée par un élargissement du portefeuille NCap Continent, notamment vers d'autres pays européens, parmi lesquels le Royaume-Unis et l'Allemagne. Les actions prévues aux plans d'amélioration sont d'ores-et-déjà déployées sur les actifs en gestion.

Mise à jour annuelle des notes ESG

Le label ISR Immobilier demande aux fonds qui s'inscrivent dans la démarche de retenir certains indicateurs, obligatoires et optionnels, permettant un rapport annuel des performances atteintes.

Le fonds doit reporter tous les ans sur au moins 8 indicateurs ESG :

E
2 indicateurs obligatoires pour les thématiques « Énergie » et « Émission de GES »

S
1 indicateur obligatoire pour les thématiques « Mobilité » ou « Santé/confort des occupants »

G
1 indicateur obligatoire pour la thématique « Gestion de la chaine d'approvisionnement »

4 indicateurs, optionnels supplémentaires au choix, couvrant les 3 domaines E, S et G.

Domaine	Indicateur	2023	Taux de couverture 2023
Environnement	**Performance énergétique réelle ($kWhEF/m^2$)**	**107,3**	**100%**
	Performance carbone des actifs ($kgCO2eq/m^2$)	**35,7**	**100%**
	Consommation d'eau (m3/m2)	10,00	14%
	Coefficient de biotope surfacique	-	0%
Social	**Part des actifs facilement accessibles en transports en commun (moins de 500m)**	**100%**	**100%**
	Part des immeubles accessibles aux PMR, au moins partiellement	100%	100%
Gouvernance	**Part des sous-traitants disposant d'un engagement ESG**	**0%**	**100%**
	Part des locataires invités à une sensibilisation aux écogestes	0%	100%

Reporting bureaux 2023

Domaine	Indicateur	2023	Taux de couverture 2023
Environnement	**Performance énergétique réelle (kWhEF/m²)**	**75,4** [GRESB : 150,7]	**100%**
	Performance carbone des actifs (kgCO2eq/m²)	**25,7** [GRESB : 22,8]	**100%**
	Consommation d'eau (m3/m2)	- [GRESB : 0,31]	0%
	Coefficient de biotope surfacique	-	0%
Social	**Part des actifs facilement accessibles en transports en commun (moins de 500m)**	**100%**	**100%**
	Part des immeubles accessibles aux PMR	100%	100%
Gouvernance	**Part des sous-traitants disposant d'un engagement ESG**	**0%**	**100%**
	Part des locataires invités à une sensibilisation aux écogestes	0%	100%

Reporting commerce 2023

Domaine	Indicateur	2023	Taux de couverture 2023
Environnement	**Performance énergétique réelle (kWhEF/m²)**	95,2 [GRESB : 214,3]	100%
	Performance carbone des actifs (kgCO2eq/m²)	31,5 [GRESB : 41,8]	100%
	Consommation d'eau (m3/m2)	- [GRESB : 0,49]	0%
	Coefficient de biotope surfacique	-	0%
Social	**Part des actifs facilement accessibles en transports en commun (moins de 500m)**	**78%**	**100%**
	Part des immeubles accessibles aux PMR	100%	100%
Gouvernance	**Part des sous-traitants disposant d'un engagement ESG**	**0%**	**100%**
	Part des locataires invités à une sensibilisation aux écogestes	0%	100%

Reporting activités 2023

Domaine	Indicateur	2023	Taux de couverture 2023
Environnement	**Performance énergétique réelle (kWhEF/m²)**	**149,5** [GRESB : 93,5]	**100%**
	Performance carbone des actifs (kgCO2eq/m²)	**50,0** [GRESB : 18,32]	**100%**
	Consommation d'eau (m3/m2)	10,0 [GRESB : 0,20]	100%
	Coefficient de biotope surfacique	-	0%
Social	**Part des actifs facilement accessibles en transports en commun (moins de 500m)**	**100%**	**100%**
	Part des immeubles accessibles aux PMR	0%	100%
Gouvernance	**Part des sous-traitants disposant d'un engagement ESG**	**0%**	**100%**
	Part des locataires invités à une sensibilisation aux écogestes	0%	100%

Source benchmark : 2023 Real Estat Assessments Results – Global Real Estate Sustainability Benchmark

Indicateurs d'impact

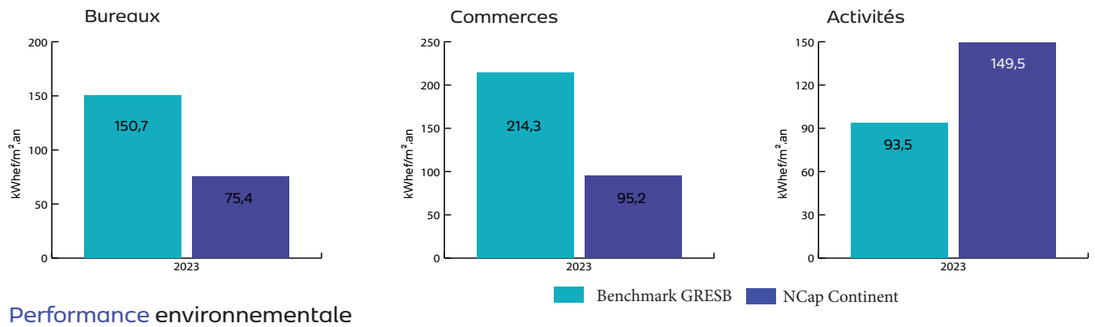
L'ensemble des actifs composant la SCPI font l'objet d'un suivi des performances extra-financières. Ce suivi permet également de mieux appréhender la bonne mise en œuvre de la stratégie ou de définir les axes d'amélioration prioritaires pour l'année à venir

Indicateurs environnementaux

Performance énergitique

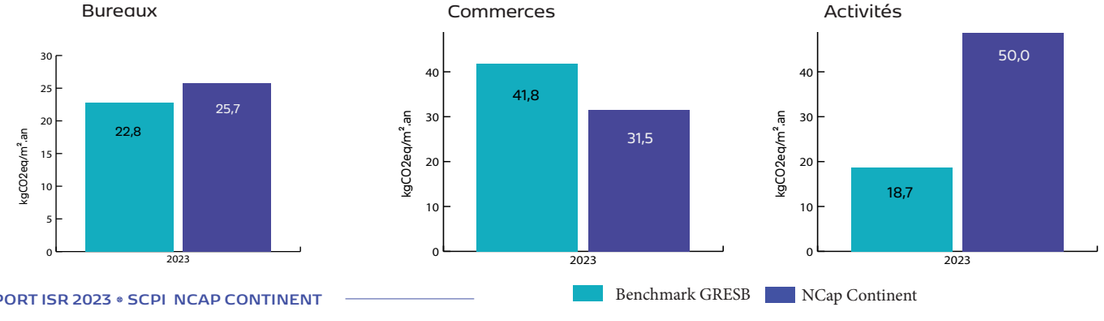
La performance énergétique moyenne du fonds est de **107,3 kWhEF/m²** en 2023. Le suivi a été réalisé sur 100% de la surface du patrimoine.

Pour cette première année de labélisation, les données de consommation énergétique proviennent des diagnostiques de performance énergétique réalisés au cours de l'année écoulée. Précisément, ces évaluations ont été réalisées selon une méthode dite « conventionnelle », reposant sur l'étude des composants et des caractéristiques techniques des bâtiments et non sur les consommations réelles. Pour cette première année de labélisation, les comparaisons au benchmark du GRESB sont à relativiser compte tenu du nombre d'actifs de la SCPI.



Performance environnementale

La performance environnementale (émissions équivalent CO2) moyenne du fonds s'établie à **35,73 kgCO2eq/m²** en 2023. Le suivi a été effectué sur 100% de la surface du parc. Les données proviennent des diagnostics de performance énergétique effectués au cours de l'année écoulée. Cette valeur prend en compte le SCOPE 1 et 2 (consommations d'électricité et de gaz parties communes et privatives des immeubles) hors déperdition des fluides frigorigènes des installations de climatisation. Les émissions moyennes sont relativement élevées en comparaison aux résultats obtenus sur des actifs semblables situés en France. Elle s'explique par des différences significatives entre les mixes énergétiques français et espagnol. Les données par typologie d'actifs sont à considérer avec recul, notamment sur les typologies Bureaux et Activité. En effet, dans les deux cas, la donnée ne provient que d'un seul actif.



Consommation d'eau

La consommation d'eau moyenne du fonds est de 10,0 m3/m² en 2023. Les actifs ayant été acquis par Norma Capital au cours de l'année écoulée, l'information n'a pu être recueillie que sur un seul actif.

Biodiversité

Les actifs de la SCPI NCap Continent ayant été acquis au cours de l'année 2023, les études CBS n'ont pu être finalisées. Par conséquent la donnée ne peut être communiquée dès cette année.
Néanmoins, Norma Capital s'engage à publier les résultats via le prochain rapport ISR annuel.

Indicateurs sociaux

Proximité et transports en commun

La majorité des immeubles du fonds s'inscrit au sein de secteurs bien desservis. En 2023, **100%** des immeubles en valeur sont situés à moins de 500 mètres d'un moyen de transports en communs. Cette valeur est amenée à évoluer dans le temps en fonction de la densification du maillage en transports en commun et suivant les prochains investissements.

Accessibilité aux personnes à mobilité réduite

L'accès de tous aux immeubles est un axe de travail de la SCPI NCap Continent dans le cadre de sa démarche ESG. En 2023, 100% des actifs sont accessibles aux personnes à mobilité réduite. Des analyses plus approfondies seront prochainement conduites afin de s'assurer que les immeubles offres des conditions d'accessibilité totale.

Indicateurs de gouvernance

Contrat d'exploitation avec clause ESG

pour la SCPI NCap Continent, Norma Capital fait appel à un service de property management externalisé. Des clauses ESG sont intégré dans les contrats en question. Des actions sont en cours concernant les autres prestataires et fournisseur.

Sensibilisation aux écogestes

Les acquisitions étant récentes, des actions de sensibilisation aux écogestes n'ont pu être mises en oeuvre auprès des locataires dès l'année 2023. La sensibilisation aux écogestes fait partie des axes d'intervention prioritaires pour 2024. Des réflexions sont d'ores-et-déjà engagées entre Norma Capital et ses partenaires pour l'élaboration et la diffusion de guides de bonnes pratiques.

Focus patrimoine

Convaincue que la transparence est la clé d'une démarche ISR aboutie et qui génère la confiance de tous, Norma Capital s'engage, encore cette année, à publier les notes ESG de l'ensemble de ses immeubles sous gestion.

Cette année, Norma Capital publie les notes ESG des actifs les plus importants en valeur vénale et les 5 actifs les mieux notés (note ESG la plus élevée).

La société de Gestion publie également les évaluations ESG des 5 actifs les mieux notés (note ESG la plus élevée) et des 5 actifs les moins bien notés (note ESG la moins élevée).

5 actifs les plus importants en valeur vénale

Actif	Valeur vénale	Note 2023	Note cible
NCC002 BARCELONA	3,60 M€	38	38
NCC001 COSLADA	3,25 M€	28	28
NCC004 VALENCIA I	2,60 M€	34	34
NCC003 ALCALA	2,15 M€	27	27
NCC005 VALENCIA II	1,92 M€	37	27

5 actifs avec la note ESG la plus élevée

Actif	Valeur vénale	Note 2023	Note cible
NCC002 BARCELONA	3,60 M€	38	38
NCC005 VALENCIA II	1,92 M€	37	27
NCC004 VALENCIA I	2,60 M€	34	34
NCC007 VITORIA	1,85 M€	34	34
NCC006 ELCHE	1,25 M€	33	33

5 actifs avec la note ESG la moins élevée

Actif	Valeur vénale	Note 2023	Note cible
NCC003 ALCALA	2,15 M€	27	61
NCC001 COSLADA	3,25 M€	28	62
NCC006 ELCHE	1,25 M€	33	62
NCC004 VALENCIA I	2,60 M€	34	63
NCC007 VITORIA	1,85 M€	34	63

Actif	Typologie	Note acquisition	Note Cible	Note Actuelle	Détail de la Note actuelle			Environnement				Social		Gouvernance	
					E	S	G	Performance énergétique *(kWhEF/m²)*	Performance carbone *($kgCO_2eq/m^2$)*	Consommation d'eau *(m^3/m^2)*	CBS	Proximité des transports en commun	Accessibilité PMR	Engagement des sous-traitants	Etude de Résilience
001 - COSLADA	Activité	28	62	28	8	18	2	149,45	DM	50	DM	moins de 500 mètres	Oui	Non	Non
002 - BARCELONE	Bureaux	38	67	38	12	24	2	75,42	DM	25,7	DM	moins de 500 mètres	Oui	Non	Non
003 - ALCALA	Commerce	27	61	27	7	18	2	105,23	DM	34,83	DM	entre 500 mètres et 1 kilomètre	Oui	Non	Non
004 - VALENCIA I	Commerce	34	63	34	8	24	2	75,61	DM	25,03	DM	moins de 500 mètres	Oui	Non	Non
005 - VALENCIA II	Commerce	37	62	37	12	23	2	85,0	DM	28,00	DM	moins de 500 mètres	Oui	Non	Non
006 - ELCHE	Commerce	33	62	33	8	23	2	118,1	DM	39,08	DM	moins de 500 mètres	Oui	Non	Non
007 - VITORIA	Commerce	34	63	34	8	24	2	92,21	DM	30,52	DM	moins de 500 mètres	Oui	Non	Non

Engagement pour une démarche ESG à impact

Démarche ESG à impact

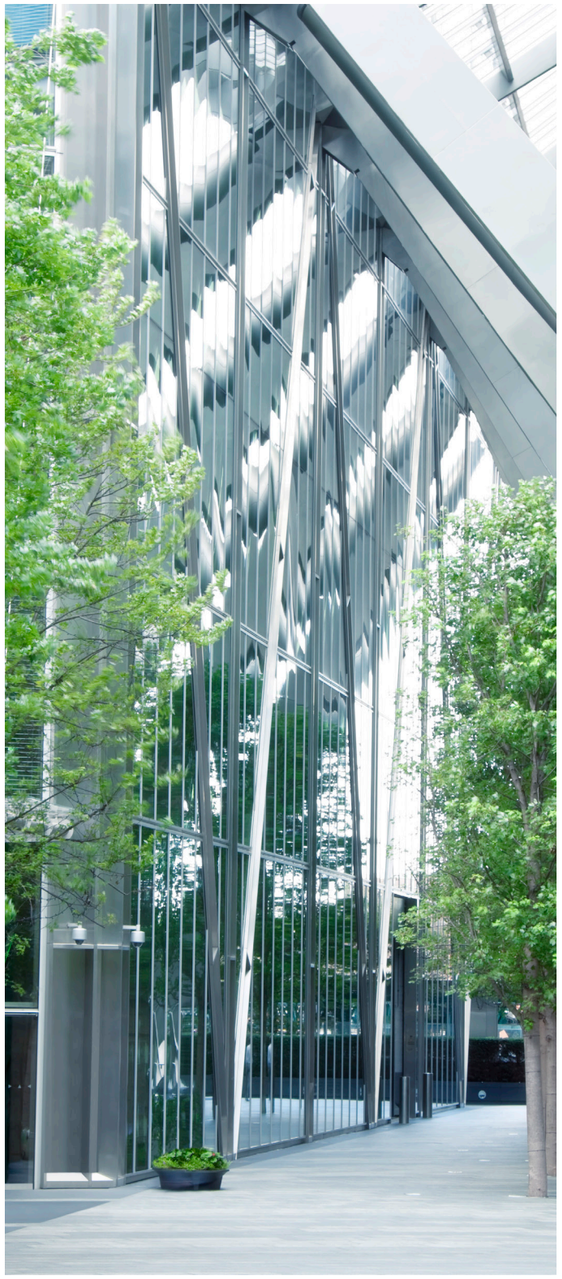
Norma Capital crée, depuis 2015, des produits d'épargne Grand Public avec pour ambition que ceux-ci soient utiles et avec un impact local. Nous considérons que notre rôle d'investisseur ne se réduit pas au fait d'investir l'épargne confiée, il est aussi notre devoir de concourir à rendre notre environnement meilleur.

La Société de Gestion est majoritairement détenue et administrée par ses dirigeants. Partageant le même constat et la nécessité d'engager une action en faveur de l'ESG, les dirigeants et les équipes de Norma Capital ont très rapidement décidé d'agir.

Fort de cette volonté, nous déployons une approche positive et pragmatique des enjeux ESG appliqués à l'immobilier d'entreprise. Grâce à l'existence d'un véritable sous-jacent immobilier, nous pouvons rendre nos actions concrètes et impactantes pour notre environnement.
En créant la première SCPI nativement compatible avec l'ISR, deux ans avant la parution du label ISR Immobilier, Norma Capital démontre également que l'innovation inscrite dans son ADN est l'une de ses forces.

L'histoire de Norma Capital et de ses SCPI s'inscrit alors dans un temps long, tout comme l'ISR. Cette compatibilité temporelle est un véritable atout pour construire des solutions d'investissement tournées vers l'avenir, intégrant une performance financière corrélée à une performance extra-financière (Environnementale, Sociale et de Gouvernance).

Norma Capital met également à disposition de l'ensemble de ses parties prenantes sur son site internet une page internet dédiée à sa démarche ESG, «Nos engagements». Cet espace, qui s'enrichira avec le temps, sera un lieu où vous pourrez retrouver la documentation et les supports en lien avec nos actions.



Adhésion à des organismes

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 lieux d'échanges sur les meilleures pratiques de marché. Par notre engagement auprès d'organismes de place, nous souhaitons porter nos convictions sur l'ISR auprès de nos confrères de l'immobilier, tant au niveau national qu'international.

ASPIM
ASSOCIATION FRANÇAISE DES SOCIÉTÉS DE PLACEMENT IMMOBILIER

Norma Capital est membre de l'Association Française des Sociétés de Placement Immobilier (ASPIM) depuis juin 2016. L'ASPIM est l'un des interlocuteurs auprès des pouvoirs 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 notre adhésion, nous faisons notamment partie de la Commission Juridique et la Commission ISR, deux groupes de travail et de réflexions.**

IEIF INSTITUT DE L'ÉPARGNE IMMOBILIÈRE & FONCIÈRE

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.**

OID
ŒUVRER POUR L'IMMOBILIER DURABLE

Norma Capital est membre de l'Observatoire de l'Immobilier Durable (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.**

FINANCE FOR TOMORROW by Paris Europlace

L'institut de la Finance Durable par Paris Europlace réunit l'ensemble des acteurs privés, publics et institutionnels de la Place de Paris désireux de s'engager pour une finance qui mise sur un avenir durable et conjugue investissement de long terme et prise en compte des défis environnementaux et sociaux. **Norma Capital n'est pas membre de l'initiative mais participe régulièrement à des groupes de travail et de réflexion portés par cet organisme, comme par exemple sur des questions liées au label ISR Immobilier ou de la finance à impact**

Annexe liste des critéres ESG

Critères	Points ESG	Pondération totale	Pondération pilier
Energy performance	7	7%	18%
Carbon efficiency	7	7%	18%
Water usage	3	3%	8%
Waste separation	3	3%	8%
Certifications	6	6%	15%
Biodiversity	6	6%	15%
Photovoltaic	6	6%	15%
Renewable energy	2	2%	5%
Restoration	3	3%	10%
Services	4	4%	13%
Relaxation space	2	2%	7%
Proximity to public transport	4	4%	13%
Easy access for cyclists	4	4%	13%
Electric vehicle charging station	5	5%	17%
Digital building connectivity	2	2%	7%
Access to a green space	3	3%	10%
Accessibility for the disabled	3	3%	10%
Good practice guide	4	4%	13%
Awareness-raising	5	5%	17%
Engagement of subcontractors	4	4%	13%
Responsible construction site	3	3%	10%
Climate change resilience	6	6%	20%
Customer satisfaction	3	3%	10%
Exchange platform	1	1%	3%
ESG transparency	2	2%	7%
environmental appendix	2	2%	7%

Aller plus loin

Faïz HEBBADJ
Président
ncap.continent@normacapital.fr

Page LinkedIn Norma Capital
https://www.linkedin.com/company/norma-capital/

Site Internet Norma Capital
https://www.normacapital.fr/
Retrouvez toutes les informations relatives à votre SCPI NCap Continent ainsi que les documents relatifs à la stratégie ISR du fonds : Code de transparence, Charte éthique et d'investissement, Politique d'engagement des parties prenantes clés...

NCap Continent

SCPI NCap Continent

Société Civile de Placement Immobilier à Capital Variable
Siège social : 18-20 place de la Madeleine - 75008 Paris.
RCS de Paris n° 921 431 854. Visa SCPI n° 23-01 en date du 10 janvier 2023.

NORMA CAPITAL
SOCIÉTÉ PAR ACTIONS SIMPLIFIÉE AU CAPITAL DE 1 000 000 EUROS.
SIÈGE SOCIAL : 18-20 PLACE DE LA MADELEINE - 75008 PARIS, FRANCE. TÉLÉPHONE : +33 (0)1 42 93 00 77.
IMMATRICULÉE AU RCS DE PARIS SOUS LE NUMÉRO 814 238 879.
AGRÉMENT AMF N° GP-16000017 EN DATE DU 9 JUIN 2016, EN QUALITÉ DE SOCIÉTÉ DE GESTION DE PORTEFEUILLE.
WWW.NORMACAPITAL.FR