RAPPORT ISR 2024

Date de l'édition
juin 2025

Société Civile de Placement Immobilier
à Capital Variable

Source photo : Libre de droit.

Rapport établi pour l'année 2024
Siège social : 18-20, place de la Madeleine– 75008 Paris
Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le n° 921 431 854
Visa AMF n°23-01 en date du 10 janvier 2023 (la « Société »)

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

SOMMAIRE

Edito 4

SCPI NCap Continent en bref 5

Patrimoine de la SCPI NCap Continent 5

Evaluation ESG du patrimoine 5

Evolution de la notation ESG de la SCPI NCap Continent 6

Récompenses & Distinctions 6

Actualités Finance Responsable 6

Contexte réglementaire 7

Label ISR Immobilier 7

Epargne dynamique et européenne 8

Suivi de la stratégie ESG 8

Perspectives 2025 8

Evaluation ESG 2024 9

Indicateurs de performance 9

Mesure et analyse des données ESG 10

Principales incidences négatives 11

Synthèse des indicateurs de performance ESG 12

Comparaison au benchmark de place 17

Indicateurs de performance 18

Indicateurs environnementaux complémentaires 18

Indicateurs sociaux 19

Indicateurs de gouvernance 19

Focus engagement des parties prenantes 20

Focus patrimoine 21

5 actifs les plus performants en note ESG 21

5 actifs les moins performants en note ESG 21

5 actifs les plus importants en valeur vénale 21

Détail des indicateurs de performance par actif 22

Norma Capital, acteur engagé pour améliorer la performance ESG 22

Annexe : Grille ESG de votre SCPI 24

Lexique 24

Edito

Chers associés,

Depuis 2020, l'Investissement Socialement Responsable (ISR) dans le milieu des SCPI connaît 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, co-construite 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.

L'implication de Norma Capital, pionnier dans l'investissement immobilier durable, s'est manifestée par son avant-garde sur le sujet et par l'anticipation de la labellisation ISR. Dès novembre 2020, soit un mois après la publication du référentiel décliné aux fonds immobiliers, la SCPI NCap Education Santé (anciennement Fair Invest) a été labellisée ISR. Soucieux d'intégrer les enjeux environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) au cœur de notre modèle, nous avons fait le choix de développer une gamme de SCPI 100% labellisées ISR.

NCap Continent, labellisée depuis sa création en mars 2023, incarne les ambitions de Norma Capital sur l'investissement durable à l'échelle du continent européen.

Norma Capital continue de poursuivre et de renforcer sa stratégie pour améliorer de manière continue la performance ESG du portefeuille NCap Continent. Ces orientations s'incarnent notamment via des plans d'actions ambitieux, visant à étudier l'impact sur la biodiversité et le changement climatique. Une composante majeure des actions à mener par Norma Capital pour les années venir est et sera d'engager pleinement les parties prenantes dans ses actions ESG et d'assurer leur entière collaboration.

Le rapport ISR 2024 que nous avons le plaisir de vous partager s'attache à présenter le résultat des actions entreprises par les équipes de Norma Capital et ses partenaires sur les immeubles compris dans le portefeuille NCap Continent au 31 décembre 2024, ainsi que les perspectives d'amélioration de notre approche.

Bonne lecture,

Faiz Hebbadj

SCPI NCap Continent en bref[1]

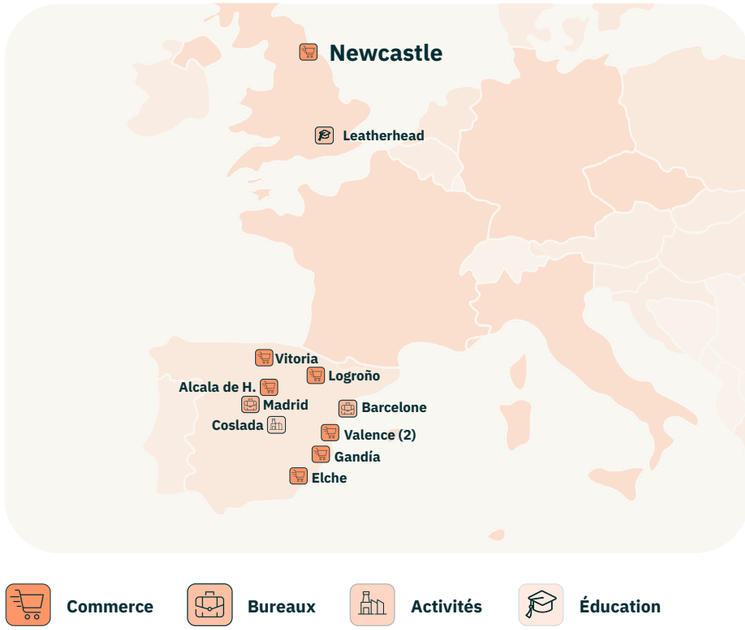
12
Nombre d'immeubles (hors VEFA)

8
Nombre de locataires[2]

15 241 m²
Surface utile totale

Patrimoine de la SCPI NCap Continent

Répartition typologique et géographique du patrimoine



50 %	**Commerce**
22 %	**Bureaux**
18 %	**Éducation**
10 %	**Activités**

La SCPI NCap Continent a été créée il y a moins de 3 ans et a une stratégie d'investissement diversifiée, c'est-à-dire qu'elle investit dans de l'immobilier d'entreprise diversifié : actifs de bureaux, locaux commerciaux, entrepôts logistiques et d'activités, au sein des métropoles du continent européen.

Evaluation ESG du patrimoine

Taux de couverture
100% ont une évaluation ESG[3]

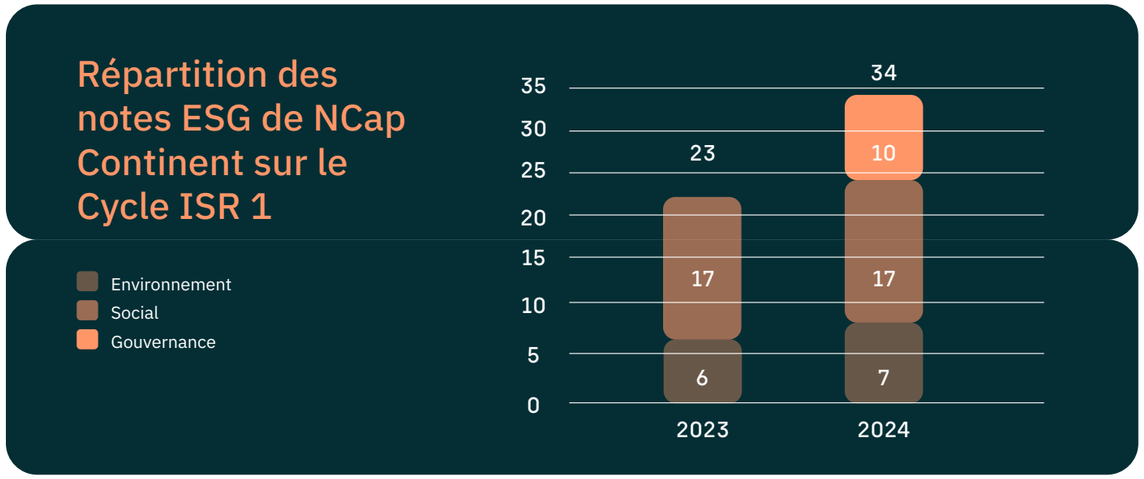
Note ESG 2024[4]
34/100

[1]Source : Norma Capital au 31/12/2024. [2]Locataires : nombre de baux en cours au 31/12/2024. [3]Seules les VEFA sont exclues de l'évaluation ESG.
[4]Note globale 2024 des actifs de la SCPI NCap Continent, établie au prorata de leurs valeurs vénales, avec les données récupérées jusqu'au 14 mars 2025.

Evolution de la notation ESG de la SCPI NCap Continent

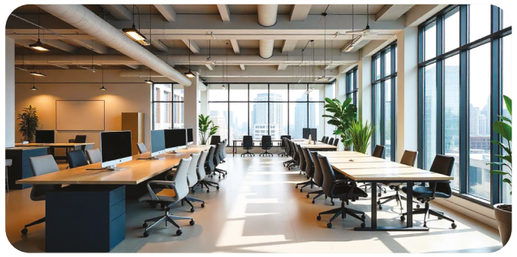
La performance ESG s'évalue grâce à une notation selon les critères E, S et G qui est déterminée pour chaque fonds, selon sa stratégie ISR avec une méthodologie et un barême qui lui sont propres.

Répartition des notes ESG de NCap Continent sur le Cycle ISR 1



Récompenses & Distinctions

Top d'OR 2023 :
Communication Relation associés



Source photo : Libre de droit.

Les prix et récompenses mentionnés ont été obtenus dans le cadre de concours organisés par des tiers et peuvent avoir impliqué des frais d'exploitation commerciale et publicitaire.

Actualités Finance Responsable

La Finance Responsable[5] a cette année encore été au cœur des discussions internationales notamment lors de la COP 29 à Bakou, en Azerbaïdjan. Les accords ont convergé vers l'intensification des actions climatiques, pour lesquelles le financement est reconnu comme un levier clé, tant à l'échelle mondiale entre pays qu'à l'échelle nationale. De plus, la COP 16 sur la biodiversité a été un événement marquant avec la création du Fonds Cali, visant à partager les richesses issues de la recherche sur le vivant.

Ces actions globales reflètent les préoccupations de la société et des dirigeants face aux problématiques de durabilité.
En particulier, à l'échelle européenne et française, le cadre réglementaire se renforce en précisant et régulant les actions qui sont considérées comme responsables et durables. Ainsi la prise en compte des éléments extra-financiers (ESG) tels que le respect de l'environnement, la prise en compte d'enjeux sociaux et la bonne gouvernance au sein des produits d'épargne et d'investissement reste donc plus que jamais un enjeu majeur de nos activités économiques.

Rappelons que l'immobilier est un secteur clé de l'économie française : il héberge les activités de nos entreprises, abrite nos emplois et est vecteur de lien social. Néanmoins, l'usage des bâtiments et activités résidentielles et tertiaires représente actuellement 16% des émissions de gaz à effet de serre en France[6] . Par ailleurs, en matière de biodiversité, les sols bâtis ou revêtus par des infrastructures routières représentent 44% des espaces artificialisés sur le territoire français[7] . Pour cela, en tant qu'acteur de l'immobilier, Norma Capital affirme et renouvelle son engagement dans la gestion de vos investissements pour faire progresser le parc immobilier de NCap Continent et améliorer son impact.

Votre Société de Gestion souhaite maintenir sa contribution à un effort de transparence en intégrant dans le Rapport Annuel de votre SCPI cette partie introductive dédiée à la Finance Responsable.

Retrouvez le Rapport Annuel de NCap Continent sur le site internet de Norma Capital.

[5]La Finance Responsable recouvre l'ensemble des initiatives et réglementations visant à favoriser le financement de projets ou d'investissements dits socialement responsables (ISR). [6]Source : Format Secten – Citepa, 2023. [7]Source : Chiffres clés du logement – DataLab, 2022.

Contexte règlementaire

Directive CSRD

L'année 2024 a été marquée par l'entrée en vigueur de la directive Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD) pour les grandes entreprises cotées. La directive requiert la publication obligatoire d'informations de durabilité par les sociétés concernées.

Ces informations ont pour objectif de décrire les impacts de l'entreprise sur l'environnement et la société, ainsi que la manière dont les enjeux de durabilité (environnementaux, sociaux et de gouvernance) affectent l'entreprise.
Suivant les conditions d'application de cette directive, votre SCPI n'est pas soumise à un rapport de durabilité. Néanmoins, à partir de 2025 et pour anticiper ces risques, **Norma Capital étudie les enjeux de durabilité selon le cadre défini par la Commission européenne.**

Règlement Disclosure

Norma Capital est un acteur engagé de l'Investissement Socialement Responsable et continue d'agir 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 une méthodologie ESG, évaluée dans le cadre du label ISR, et adoptent 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.

La déclaration sur les incidences négatives en matière de durabilité issues de la réglementation SFDR est disponible sur le site internet de Norma Capital. Les principales incidences négatives appliquées à l'immobilier sont indiquées dans l'Annexe IV du Rapport Annuel, et dans le paragraphe dédié du présent rapport.

Loi Énergie Climat – Article 29

Chaque année, Norma Capital publie son rapport « Article 29 LEC » disponible sur la page internet de votre société de gestion qui intègre des éléments spécifiques à la SCPI NCap Continent.

Label ISR Immobilier

Politique ISR de Norma Capital

La politique ISR de Norma Capital est disponible sur la page « Nos engagements » de notre site internet. Elle 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

Le label ISR (valeurs mobilières comprises) occupe de loin la première place en Europe en nombre de fonds labellisés, et d'autant plus concernant les fonds immobiliers, parmi la dizaine de labels créés[8].

A la fin 2024, 95 fonds sont labellisés ISR immobilier, dont 60 sont des SCPI. 48 sociétés de gestion ont fait labelliser au moins un de leurs fonds. Chez Norma Capital, 100% de nos SCPI sont labellisées ISR.

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 les enjeux ESG dans leur gestion.

L'année 2024 a été un tournant majeur pour les fonds immobiliers labellisés car, pour beaucoup, ils devaient démontrer la validation des objectifs ESG pour poursuivre et renouveler leur labellisation.

Votre SCPI est labellisée ISR Immobilier depuis 2023, pour un cycle ISR de 3 ans. Norma Capital axe ses ambitions orientées vers la résilience du patrimoine face au changement climatique, ainsi que la protection et l'amélioration de la biodiversité.

L'année 2025 sera marquée par la préparation au renouvellement du label ISR, et de la requalification de la stratégie ISR pour les trois prochaines années. Fort des enseignements du premier cycle ISR, et de l'expérience de renouvellement du label sur les autres fonds, Norma Capital porte pour NCap Continent des ambitions ESG toujours en ligne avec une amélioration continue de l'immobilier responsable.

[8]Source : OID et ASPIM, « Pratiques ESG et labélisation ISR des fonds immobiliers grand public – seconde édition », 2024

Epargne dynamique et européenne

Avec 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 l'immobilier tertiaire diversifié en bureaux, locaux commerciaux, locaux d'activités et entrepôts logistiques. La SCPI NCap Continent souhaite ainsi proposer aux épargnants un fonds qui respecte les principes de l'ISR appliqués aux territoires européens et notamment sur les indicateurs spécifiques liés à l'énergie, aux émissions carbone, à l'eau et à la biodiversité. Dans le cadre de la labellisation ISR Immobilier, la SCPI a fait le choix d'adopter une stratégie « best in progress » pour améliorer les performances ESG des immeubles dans le temps. Cette ambition se matérialise via des plans d'actions, fixant les objectifs d'amélioration de la performance ESG pour NCap Continent et ses partenaires.

La SCPI NCap Continent se fixe ainsi trois objectifs généraux :
- la réduction des consommations de fluides et de carbone par l'amélioration des immeubles et la sensibilisation des locataires,
- la prise en compte des enjeux liés au changement climatique,
- le maintien de la valeur vénale des actifs en cohérence avec le marché par la prise en compte de critères ESG.

Suivi de la stratégie ESG

Pour suivre les objectifs de la stratégie ESG de la SCPI NCap Continent, les trois piliers E, S et G ont été déclinés en plusieurs critères d'analyse composant la grille ESG du fonds. Chaque critère est pondéré d'un nombre de points permettant d'évaluer sur un barème de 100 chaque actif et d'obtenir une valeur moyenne annuelle sur l'ensemble du fonds, pondérée en valeur vénale. Cette grille ESG est appliquée pour chacun des actifs lors de leur acquisition et mise à jour annuellement, tout au long de la période de détention de l'actif.
Le barème et critères ESG sont propres à chaque fonds selon sa stratégie d'investissement et sa stratégie ISR, et ne sont pas comparables d'un fonds à l'autre, ni d'une société de gestion à l'autre.

La grille ESG de la SCPI NCap Continent compte 26 critères, avec une répartition des points à attribuer telle que :

40% des points sont dédiés aux pilier E, 30% des points au pilier S et 30% des points au pilier G.

Environnement	40 %
Social	30 %
Gouvernance	30 %

Dans le cadre du label ISR, et à la fin du premier cycle de la labellisation, la SCPI doit démontrer une progression de la note ESG sur l'ensemble du fonds, ou bien l'atteinte d'une note cible définie en début de cycle. Le département ISR vérifie donc régulièrement que les évaluations ESG, globalement et par actif, sont alignées avec les plans d'actions définis, pour assurer l'obtention de la note cible de 60/100 ou d'une progression de 20 points par rapport à la note initiale du début du cycle.

Dans la continuité de ce suivi, les investissements sont toujours évalués avant acquisition, et doivent répondre d'une note minimale d'entrée de 15/100.

Perspectives 2025

Pour cette nouvelle année, NCap Continent souhaite renforcer ses actions auprès de ses parties prenantes clés. Les priorités sont d'accentuer les échanges avec les locataires, et de sensibiliser ses équipes sur les enjeux de l'ESG et du Développement Durable au sens large.

Les autres axes d'actions concernent l'amélioration en continu du parc, vis-à-vis des performances énergie-carbone-eau, et avec des composantes plus marquées sur les enjeux de résilience et de biodiversité. A ce titre, Norma Capital entreprendra des études d'identification des risques climatiques et d'impact sur la biodiversité pour tous les actifs.

Evaluation ESG 2024

L'année 2024 est marquée par des acquisitions immobilières en Espagne et par de nouvelles acquisitions au Royaume-Uni. Ce développement a permis à NCap Continent et ses partenaires locaux de renforcer son suivi de la stratégie ESG et d'environner davantage les actions d'amélioration à l'échelle européenne.

Information à l'attention des investisseurs sur le Rapport ISR 2023

Dans un souci de cohérence et de fiabilité des données, la méthodologie interne a été corrigée et actualisée. Cette méthodologie a été retenue pour recalculer les notes ESG des actifs depuis le début du cycle ISR. Le fonds ne disposant pas d'actifs en 2022, les résultats de 2023 et 2024 du présent rapport ont donc été recalculés et sont alors en cohérence les uns par rapport aux autres.

Indicateurs de performance

Afin d'évaluer les performances énergétique et carbone des actifs sur la base de critères pertinents et objectifs, Norma Capital mobilise des benchmarks de place de référence récents et disponibles. Ces derniers sont corrélés aux résultats du Real Estate Benchmark Report, publiés tous les ans par le GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark).

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

La SCPI NCap Continent retient donc 8 indicateurs ESG pour son reporting annuel, dont 4 sont imposés par la démarche de label ISR, à savoir :

Pilier	Environnemental	Social	Gouvernance
Obligatoire	2 indicateurs pour les thématiques **« Energie »** et **« Emissions GES »** : • Performance énergétique réelle (Energie) • Performance carbone des actifs (Emissions GES)	1 indicateur pour les thématiques **« Mobilité »** ou **« Santé/confort des occupants »** : • Accessibilité aux transports en commun à moins de 500 m (Mobilité)	1 indicateur pour la thématique **« Gestion de la chaîne d'approvisionnement »** : • Engagement ESG des sous-traitants (Approvisionnement)
Optionnel choisi pour NCap Continent	• Consommation en eau (Eau) • Coefficient de biotope surfacique (Biodiversité)	• Accessibilité aux PMR, au moins partiellement (Santé/confort des occupants)	• Sensibilisation des locataires aux écogestes (Sensibilisation)

Mesure et analyse des données ESG

Les données présentées dans ce Rapport ISR de votre SCPI NCap Continent proviennent des deux sources principales suivantes : les données ESG traitées par Norma Capital, la Société de Gestion de la SCPI; et les informations demandées aux locataires de la SCPI.

En 2024, pour plus de cohérence et de fiabilité de la donnée ESG, la méthodologie de mesure et d'analyse des indicateurs de performance a été actualisée, notamment avec la mise à jour de l'outil interne de Norma Capital « Guide méthodologique ISR/ESG ». Chaque indicateur est reporté et analysé suivant les unités permettant de positionner les actifs, les sections d'actifs et le fonds par rapport aux benchmarks de référence.

Ainsi, les indicateurs énergie, carbone et eau sont mesurés et reportés au prorata de la surface utile concernée, ce sont des indicateurs surfaciques. Alors que les autres indicateurs sont mesurés et reportés au prorata de la valeur vénale des actifs concernés.

Afin de vous communiquer une information précise et transparente, la comparaison est effectuée pour chacune des typologies d'actifs que comprend le portefeuille de la SCPI NCap Continent. Ceci permet d'adapter la granularité de l'analyse des performances du fonds.

Information aux investisseurs sur les indicateurs de performance ESG

Le fonds ne comportant pas d'actifs en 2022, les indicateurs sont disponibles à partir de l'année 2023, suivant les données en date du 31 décembre de chaque année.

De plus, la SCPI NCap Continent ayant été créée en 2023, avec des acquisitions récentes en 2023 et en 2024, n'a collecté aucune donnée environnementale associée à l'exercice 2024 auprès de ses locataires. Norma Capital fournit ses meilleurs efforts au quotidien pour engager ses parties prenantes : mandataires de gestion locaux et locataires, dans sa démarche ESG. Les pratiques de partage de la donnée ESG que nous connaissons en France ne sont pas souvent usitées sur les autres territoires européens. En ce sens, Norma Capital a un rôle majeur dans la sensibilisation de ses parties prenantes vis-à-vis des enjeux environnementaux et ESG.

En raison de ces difficultés rencontrées en 2024 pour fournir les indicateurs de performance ESG inhérents à la stratégie de la SCPI NCap Continent, Norma Capital a décidé de présenter dans ce Rapport ISR des indicateurs de performance complémentaires, associés aux thématiques ESG, à savoir :

- **Performance énergétique théorique (EP, énergie primaire)**, issue des diagnostics énergétiques : EPC (Energy Performance Certificate) ou CEE (Certificado de Eficiencia Energética de Edificios)
- **Performance carbone théorique**, issue des diagnostics énergétiques : EPC (Energy Performance Certificate) ou CEE (Certificado de Eficiencia Energética de Edificios)
- **Bien-être**, avec la proximité d'un espace vert à moins de 1km selon les évaluations ESG réalisées par Norma Capital
- **Sensibilisation**, avec la part des immeubles dont les locataires ont reçu un Guide des bonnes pratiques et des éco-gestes

En conséquence, aucun indicateur ne montre de progression, suivant la Charte d'investissement ISR de la SCPI. Norma Capital s'efforce de réaliser toutes les actions pour récupérer la donnée auprès de ses parties prenantes et améliorer les performance ESG de ses actifs. Un plan de sensibilisation renforcé est prévu pour 2025.

Quant aux indicateurs sociaux et de gouvernance, les données prévues dans la stratégie ISR de NCap Continent ont été collectées et compilées.

Les résultats vous sont présentés sur l'ensemble du fonds puis par typologie d'actifs.

Par ailleurs, les valeurs de référence habituellement rendus publiques par le GRESB, à l'échelle internationale et notamment sur le segment européen, n'ont pas été publiées pour cette année 2024. En 2025, Norma Capital se rapprochera de cet organisme pour connaître les tendances, et transmettre un point de référence fiable aux prochaines données ESG reportées.

Les indicateurs transmis dans le présent rapport ISR sont basés sur les données pour l'exercice clos au 31/12/2024 de la SCPI NCap Continent récupérées auprès des parties prenantes de Norma Capital jusqu'au 14 mars 2025. Des différences de valeurs peuvent être observées avec les indicateurs publiés dans le Rapport annuel 2024 du fonds, qui sont basés sur les données récupérées jusqu'au 28 février 2025. Norma Capital s'efforce d'anticiper au plus tôt la compilation des données auprès de ses parties prenantes, pour vous apporter des données fiables et les plus exhaustives possibles.

Principales incidences négatives

Le Règlement (EU) 2019/2088 sur la publication d'informations en matière de durabilité dans le secteur des services financiers (« Disclosure » ou « SFDR » pour Sustainable Finance Disclosure Regulation) définit les Principales Incidences Négatives (appelées « PAI » pour Principal Adverse Impact) comme des effets négatifs, importants ou susceptibles d'être importants sur les facteurs de durabilité qui sont causés, aggravés par ou directement liés aux décisions d'investissement et aux conseils fournis par l'entité juridique. Les PAI sont donc les conséquences négatives des décisions d'investissement sur l'Environnement, le Social ou la Gouvernance (« ESG »).

NCap Continent a décidé de s'efforcer de limiter les effets négatifs de ses décisions d'investissement sur les facteurs de durabilité. Pour cela, NCap Continent met en place et suit les indicateurs correspondant aux PAI identifiés, dans la perspective de mettre en œuvre des dispositifs efficaces permettant de limiter voire réduire ceux-ci.

	Incidence négative sur la durabilité		Elément de mesure	2024	Taux de couverture[10]	Mesures prises, prévues et cibles
PAI obligatoires Actifs immobiliers	**Combustibles fossiles**	Exposition à des combustibles fossiles via des actifs immobiliers	Part des investissements dans des actifs immobiliers utilisés pour l'extraction, le stockage, le transport ou la production de combustibles fossiles	**0 %**	100 %	NCap Continent limitera les investissements dans des actifs hébergeant des activités liées à des combustibles fossiles.
	Efficacité énergétique	Exposition à des actifs immobiliers inefficaces sur le plan énergétique	Part d'investissement dans des actifs immobiliers inefficaces sur le plan énergétique (performance inférieure à RE2020 ou RT2012 -10%)	**100 %**	100 %	NCap Continent entend réduire la consommation d'énergie des actifs dépassant les DPE D par la mise en place de plan d'actions.
PAI optionnels	**Emissions GES**	Empreinte carbone liée à l'énergie finale – Scope 2	Intensité d'émissions GES en tCO2éq par millions d'euros	**Non connu**	0 %[9]	NCap Continent déploie dans ses objectifs de travaux, le remplacement des appareils de production utilisant des combustibles fossiles à faible rendement.
	Armes controversées	Exposition à des armes controversées (mines antipersonnel, armes à sous-munitions, armes chimiques et armes biologiques)	Part des actifs exposés à des armes controversées	**0 %**	100 %	NCap Continent exclut tout investissement dans des actifs exposés à des armes controversées.

Source : Données de la SCPI NCap Continent sur l'exercice clos au 31/12/2024, traitées par Norma Capital, Société de Gestion de la SCPI

[9]Amélioration du taux de couverture en cours [10]Le périmètre considéré comporte tous les actifs hors VEFA.

Synthèse des indicateurs de performance ESG

Reporting du fonds 2024

Pilier	Cycle ISR n°1				
	Indicateur	2024	Taux de couverture 2024	2023	Taux de couverture 2023
E	Performance énergétique réelle (kWhEF/m².an)	NC	0 %	47	10 %
	Performance énergétique théorique EP (kWhEP/m².an)	**208**	**100 %**	sans objet	sans objet
	Performance carbone réelle (kgéqCO2/m².an)	NC	0 %	3	10 %
	Performance carbone théorique (kgéqCO2/m².an)	**36**	**100 %**	sans objet	sans objet
	Consommation eau (m3/m²)	NC	0 %	3,78	29 %
	Coefficient de biotope surfacique (%)	NC	0 %	NC	0 %
S	Part des actifs facilement accessibles en transports en commun (moins de 500m) (%)	**82**	**100 %**	100	100 %
	Part des immeubles accessibles aux PMR (au moins 1 disposition) (%)	**90**	**100 %**	100	100 %
	Part des actifs à proximité d'un espace vert (%)	**90**	**100 %**	sans objet	sans objet
G	Part des actifs avec au moins un sous-traitant disposant d'un engagement ESG (%)	**50**	**100 %**	0	100 %
	Part des actifs avec des locataires invités à une sensibilisation aux écogestes (%)	**0**	**100 %**	0	100 %
	Part des actifs avec des locataires ayant reçu un Guide des bonnes pratiques et des éco-gestes (%)	**69**	**100 %**	0	100 %
Note ESG		**34**	**100 %**	23	100 %

Source : Données de la SCPI NCap Continent sur l'exercice clos au 31/12/2024, traitées par Norma Capital, Société de Gestion de la SCPI

Reporting bureaux 2024

Pilier	Cycle ISR n°1				
	Indicateur	2024	Taux de couverture 2024	2023	Taux de couverture 2023
E	Performance énergétique réelle (kWhEF/m².an)	NC [GRESB 2023 EUROPE : 151]	0 %	47	100 %
	Performance énergétique théorique EP (kWhEP/m².an)	**266**	**100 %**	sans objet	sans objet
	Performance carbone réelle (kgéqCO2/m².an)	NC [GRESB 2023 EUROPE : 23]	0 %	3	100 %
	Performance carbone théorique (kgéqCO2/m².an)	**58**	**100 %**	sans objet	sans objet
	Consommation eau (m3/m²)	NC [GRESB 2023 EUROPE : 0,31]	0 %	NC	0 %
	Coefficient de biotope surfacique (%)	NC	0 %	NC	0 %
S	Part des actifs facilement accessibles en transports en commun (moins de 500m) (%)	**100**	**100 %**	100	100 %
	Part des immeubles accessibles aux PMR (au moins 1 disposition) (%)	**100**	**100 %**	100	100 %
	Part des actifs à proximité d'un espace vert (%)	**100**	**100 %**	sans objet	sans objet
G	Part des actifs avec au moins un sous-traitant disposant d'un engagement ESG (%)	**0**	**100 %**	0	100 %
	Part des actifs avec des locataires invités à une sensibilisation aux écogestes (%)	**0**	**100 %**	0	100 %
	Part des actifs avec des locataires ayant reçu un Guide des bonnes pratiques et des éco-gestes (%)	**53**	**100 %**	0	100 %
Note ESG		**34**	**100 %**	29	100 %

Source : Données de la SCPI NCap Continent sur l'exercice clos au 31/12/2024, traitées par Norma Capital, Société de Gestion de la SCPI

Reporting commerce 2024

Pilier	Cycle ISR n°1				
	Indicateur	2024	Taux de couverture 2024	2023	Taux de couverture 2023
E	Performance énergétique réelle (kWhEF/m².an)	NC [GRESB 2023 EUROPE : 214]	0 %	NC	0 %
	Performance énergétique théorique EP (kWhEP/m².an)	**189**	**100 %**	sans objet	sans objet
	Performance carbone réelle (kgéqCO2/m².an)	NC [GRESB 2023 EUROPE : 42]	0 %	NC	0 %
	Performance carbone théorique (kgéqCO2/m².an)	**31**	**100 %**	sans objet	sans objet
	Consommation eau (m3/m²)	NC [GRESB 2023 EUROPE : 0,49]	0 %	NC	0 %
	Coefficient de biotope surfacique (%)	NC	0 %	NC	0 %
S	Part des actifs facilement accessibles en transports en commun (moins de 500m) (%)	**100**	**100 %**	100	100 %
	Part des immeubles accessibles aux PMR (au moins 1 disposition) (%)	**80**	**100 %**	100	100 %
	Part des actifs à proximité d'un espace vert (%)	**100**	**100 %**	sans objet	sans objet
G	Part des actifs avec au moins un sous-traitant disposant d'un engagement ESG (%)	**20**	**100 %**	0	100 %
	Part des actifs avec des locataires invités à une sensibilisation aux écogestes (%)	**0**	**100 %**	0	100 %
	Part des actifs avec des locataires ayant reçu un Guide des bonnes pratiques et des éco-gestes (%)	**59**	**100 %**	0	100 %
Note ESG		**33**	**100 %**	23	100 %

Source : Données de la SCPI NCap Continent sur l'exercice clos au 31/12/2024, traitées par Norma Capital, Société de Gestion de la SCPI

Reporting activités 2024

Pilier	Cycle ISR n°1				
	Indicateur	2024	Taux de couverture 2024	2023	Taux de couverture 2023
E	Performance énergétique réelle (kWhEF/m².an)	NC [GRESB 2023 EUROPE : 94]	0 %	NC	0 %
	Performance énergétique théorique EP (kWhEP/m².an)	**292**	**100 %**	sans objet	sans objet
	Performance carbone réelle (kgéqCO2/m².an)	NC [GRESB 2023 EUROPE : 18]	0 %	NC	0 %
	Performance carbone théorique (kgéqCO2/m².an)	**50**	**100 %**	sans objet	sans objet
	Consommation eau (m3/m²)	NC [GRESB 2023 EUROPE : 0,2]	0 %	3,78	100 %
	Coefficient de biotope surfacique (%)	NC	0 %	NC	0 %
S	Part des actifs facilement accessibles en transports en commun (moins de 500m) (%)	**100**	**100 %**	100	100 %
	Part des immeubles accessibles aux PMR (au moins 1 disposition) (%)	**100**	**100 %**	100	100 %
	Part des actifs à proximité d'un espace vert (%)	**100**	**100 %**	sans objet	sans objet
G	Part des actifs avec au moins un sous-traitant disposant d'un engagement ESG (%)	**0**	**100 %**	0	100 %
	Part des actifs avec des locataires invités à une sensibilisation aux écogestes (%)	**0**	**100 %**	0	100 %
	Part des actifs avec des locataires ayant reçu un Guide des bonnes pratiques et des éco-gestes (%)	**100**	**100 %**	0	100 %
Note ESG		**29**	**100 %**	15	100 %

Source : Données de la SCPI NCap Continent sur l'exercice clos au 31/12/2024, traitées par Norma Capital, Société de Gestion de la SCPI

Reporting éducation 2024

Pilier	Cycle ISR n°1				
	Indicateur	2024	Taux de couverture 2024	2023	Taux de couverture 2023
E	Performance énergétique réelle (kWhEF/m².an)	NC [GRESB 2023 EUROPE BUREAUX : 151]	0 %	sans objet	sans objet
	Performance énergétique théorique EP (kWhEP/m².an)	**73**	**100 %**	sans objet	sans objet
	Performance carbone réelle (kgéqCO2/m².an)	NC [GRESB 2023 EUROPE BUREAUX : 23]	0 %	sans objet	sans objet
	Performance carbone théorique (kgéqCO2/m².an)	**7**	**100 %**	sans objet	sans objet
	Consommation eau (m3/m²)	NC [GRESB 2023 EUROPE BUREAUX : 0,49]	0 %	sans objet	sans objet
	Coefficient de biotope surfacique (%)	NC	0 %	sans objet	sans objet
S	Part des actifs facilement accessibles en transports en commun (moins de 500m) (%)	**0**	**100 %**	sans objet	sans objet
	Part des immeubles accessibles aux PMR (au moins 1 disposition) (%)	**0**	**100 %**	sans objet	sans objet
	Part des actifs à proximité d'un espace vert (%)	**100**	**100 %**	sans objet	sans objet
G	Part des actifs avec au moins un sous-traitant disposant d'un engagement ESG (%)	**100**	**100 %**	sans objet	sans objet
	Part des actifs avec des locataires invités à une sensibilisation aux écogestes (%)	**0**	**100 %**	sans objet	sans objet
	Part des actifs avec des locataires ayant reçu un Guide des bonnes pratiques et des éco-gestes (%)	**100**	**100 %**	sans objet	sans objet
Note ESG		**38**	**100 %**	sans objet	sans objet

Source : Données de la SCPI NCap Continent sur l'exercice clos au 31/12/2024, traitées par Norma Capital, Société de Gestion de la SCPI

Comparaison au benchmark de place

Les valeurs de référence prises sont issues du benchmark GRESB 2023 pour chaque typologie d'usage. Celles-ci sont exprimées en énergie finale. Cette année exceptionnellement, Norma Capital reporte des données quantifiées théoriques, suivant les résultats des diagnostics de performance énergétique européens. Ces dernières données sont exprimées en énergie primaire. La connaissance du mixte énergétique local et donc la conversion EF/EP sont essentielles pour réaliser une bonne comparaison.

Pour ces raisons, le coefficient de conversion de 1,95 pour l'Espagne a été appliqué (suivant l'annexe IV de la directive 2012/27/UE et le règlement délégué (UE) 2023/807 de la Commission). En attendant d'avoir des publications officielles pour le Royaume-Uni, le coefficient de conversion appliqué en France, soit 2,3, a été utilisé pour estimer ici les consommations théoriques de l'actif en catégorie Education. Elles ont été exprimées en énergie finale.

Ainsi, les valeurs de comparaison sont les suivantes :

Typologie d'usage	Performance Energie (EP) (kWhEP/m².an)	Performance énergie estimée (EF théorique) (kWhEF/m².an)	Energie GRESB 2023 (kWhEF/m².an)	Performance carbone théorique (kgéqCO2/m².an)	Carbone GRESB 2023 (kgéqCO2/m².an)
Bureaux	266	136	151	58	23
Commerces	189	97	214	31	42
Activités	292	150	94	50	18
Éducation	73	32	151	7	23
TOTAL estimé au prorata de la répartition en valeur vénale de chaque typologie		**99**	**177**	**36**	**32**

Par ces estimations, il est constaté une surperformance l'indicateur de performance énergétique théorique. Cette surperformance peut être expliquée par la qualité des acquisitions réalisées. Néanmoins, le mix énergétique de chaque pays d'implantation a une marge de progression en matière de décarbonation, par rapport au benchmark européen.

Source : Données de la SCPI NCap Continent sur l'exercice clos au 31/12/2024, traitées par Norma Capital, Société de Gestion de la SCPI

Source photo : Libre de droit.

Indicateurs de performance

Depuis 2023, l'ensemble des actifs composant votre SCPI fait 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 complémentaires

Performance énergétique théorique

La performance énergétique théorique évaluée pour le présent rapport est issue des diagnostics énergétiques réalisés sur 100% des actifs. Le résultat de 208 kWhEP/m².an est à associer à un mixte énergétique majoritairement composé d'énergie nucléaire, énergies renouvelables et thermique, en Espagne et Royaume-Uni. Cet indicateur est calculé en pondération surfacique.

Les actions renforcées de sensibilisation et de collecte de la donnée par Norma Capital permettront de mettre en résonance cette valeur avec les consommations énergétiques réelles des bâtiments.

Tous les actifs de NCap Continent disposent d'un Diagnostic de Performance Energétique ou équivalent européen. En effet, à chaque acquisition un diagnostic est réalisé en phase de Due Diligence. Les résultats de l'étude sont pris en considération dans l'évaluation de la performance énergétique de chaque grille ESG.

Performance carbone théorique

La performance carbone théorique évaluée pour le présent rapport est issue des diagnostics énergétiques réalisés sur 100% des actifs. Son résultat de 36 kgéqCO2/m².an liée à la performance énergétique en énergie finale est à associer à un mixte énergétique majoritairement composé d'énergie nucléaire, énergies renouvelables et thermique, en Espagne et Royaume-Uni. Cet indicateur est calculé en pondération surfacique.

Les actions renforcées de sensibilisation et de collecte de la donnée de Norma Capital permettront de mettre en résonance cette valeur avec la performance carbone réelle des bâtiments, suivant l'énergie finale.

Tous les actifs de NCap Continent disposent d'un Diagnostic de Performance Energétique ou équivalent européen. En effet, à chaque acquisition un diagnostic est réalisé en phase de Due Diligence. Les résultats de l'étude sont pris en considération dans l'évaluation de la performance carbone de chaque grille ESG.

Indicateurs sociaux

Proximité des transports en commun

La majorité des immeubles du fonds est située dans de grandes métropoles européennes ou en centre-ville. En 2024, c'est 82% des immeubles en valeur qui 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 des métropoles européennes.

Sont répertoriés sur chaque actif les dispositifs facilitant l'accès en transports en commun, mais aussi en vélo. Les locaux vélos, douches, vestiaires et autres dispositifs de rack à vélos à proximité permettent de valoriser la performance du pilier S du fonds.

Accessibilité aux personnes à mobilité réduite

L'accès pour tous aux immeubles est un axe de travail de la SCPI NCap Continent dans le cadre de sa démarche ESG. En 2024, sur base des données disponibles, 90% des bâtiments présentent au moins un dispositif permettant l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

Depuis la labellisation ISR de la SCPI, la Société de Gestion s'efforce de porter une importance grandissante à cette question en phase acquisition et identifie, au fur et à mesure de la gestion, les actions qui peuvent être entreprises avec les locataires pour améliorer l'accès des bâtiments au plus grand nombre. Des réflexions avec des associations sont en cours pour améliorer cet axe.

Proximité des espaces verts

L'indicateur de performance ESG complémentaire présenté cette année est la part des actifs (en valeur vénale) à une distance d'un espace vert de moins de 1km. Que ce soit sur site ou à proximité, la présence d'un espace vert renforce le principe de biophilie, qui qualifie le lien entre les humains et la nature. Tout en favorisant la biodiversité, les espaces verts, notamment en milieu urbain, permettent d'offrir aux usagers des bâtiments de l'agrément, considéré comme un bénéfice lié au bien-être et à la qualité de vie.

En 2024, 90% des actifs sont situés à moins de 1km d'un espace vert. A partir de 2025, en fonction des futurs calculs de Coefficient de Biotope Surfacique (CBS), Norma Capital étudiera la possibilité de renforcer la valeur écologique des actifs.

Indicateurs de gouvernance

Engagement ESG des sous-traitants

Les bonnes pratiques de la labellisation ISR de votre SCPI ont mené Norma Capital à intégrer systématiquement, et ce pour chaque contrat de sous-traitance et/ou de mandat de gestion, une clause ESG imposant à la fois la prise en compte de la stratégie de la SCPI mais également visant à soutenir la collecte les données extra-financières.

Ainsi, en 2024, 50% des contrats de sous-traitants disposaient d'un contrat ou d'un avenant comportant une clause ESG, couvrant alors une part de 28% de la valeur vénale totale.

Norma Capital inscrit systématiquement une clause ESG dans les contrats des mandataires.

Sensibilisation des locataires aux écogestes

Comme chaque année, en décembre 2024, un mail a été envoyé à nos locataires représentant 69% des immeubles, en gestion au 31/12/2024, pour leur représenter le Guide de bonnes pratiques développé par Norma Capital, et leur demander de partager les données extra-financières qui sont à leur main. Le Guide de bonnes pratiques comporte les éco-gestes du quotidien, ainsi que les recommandations d'utilisation du bâtiment.

Pour 2025, Norma Capital souhaite développer cet axe de sensibilisation des locataires pour embarquer toutes les parties prenantes au cœur des actions d'amélioration et de valorisation du patrimoine.

Focus Engagement des parties prenantes

Les parties prenantes clés de la SCPI NCap Continent sont les acteurs qui permettent au fonds d'atteindre ses objectifs ESG. La mobilisation de tous les acteurs, qu'ils soient locataires, prestataires ou collaborateurs, est un gage de confiance et de partenariat dans la poursuite commune d'amélioration de la performance ESG.

Les locataires

Part des locataires ayant reçu un guide de bonnes pratiques (en %)	100 %
Part des locataires ayant reçu une enquête de satisfaction (en %)	100 %
Part des baux avec une annexe environnementale (en %)	0 %
Part des locataires disposant d'une politique RSE (en %)	63 %

Les fournisseurs et prestataires de services

Part des contrats des fournisseurs et prestataires de rang 1 avec une clause ESG	50 %
Part des prestataires de rang 1 disposant d'une politique RSE	50 %

Concernant les fournisseurs et prestataires de services, Norma Capital souhaite avancer rapidement sur la contractualisation ESG généralisée.

Les collaborateurs de Norma Capital

Part des collaborateurs inscrits à la certification AMF Finance Durable	5 / 29 ETP[11]

Source : Données de la SCPI NCap Continent sur l'exercice clos au 31/12/2024, traitées par Norma Capital, Société de Gestion de la SCPI

Source photo : Libre de droit.

[11]ETP : Equivalent Temps Plein

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 également les notes ESG des actifs les plus importants en valeur vénale, les 5 actifs les plus performants (note ESG la plus élevée), les 5 actifs les moins performants (note ESG la plus faible).

Ce rapport présente donc 12 actifs immobiliers (hors VEFA) dont 5 acquisitions en 2024. La part des VEFA représente 0% de la valeur vénale totale, soit bien inférieure au seuil de tolérance de 10% dédiée aux actifs acquis récemment.

Du fait du nombre d'actifs du fonds, la segmentation suivante peut faire apparaître plusieurs fois le même actif.

5 actifs les plus performants en note ESG

5 actifs avec la note ESG la plus élevée	Valeur vénale	Note 2024	Note cible
BARCELONA (ESP)	3 600 000 €	43	64
VALENCIA I PRIMERO DE MAYO (ESP)	1 920 000 €	39	53
VITORIA (ESP)	1 850 000 €	38	54
LEATHERHEAD (UK)	5 800 000 €	38	58
ALCALA DE HENARES (ESP)	2 150 000 €	37	55

5 actifs les moins performants en note ESG

5 actifs avec la note ESG la moins élevée	Valeur vénale	Note 2024	Note cible
MADRID (ESP)	3 250 000 €	25	57
GANDIA (ESP)	1 850 000 €	25	55
NEWCASTLE (UK)	3 246 320 €	25	58
COSLADA (ESP)	3 250 000 €	29	52
LOGRONO (ESP)	1 750 000 €	31	59

5 actifs les plus importants en valeur vénale

5 actifs les plus importants	Valeur vénale	Note 2024	Note cible
LEATHERHEAD (UK)	5 800 000 €	38	58
BARCELONA (ESP)	3 600 000 €	43	64
COSLADA (ESP)	3 250 000 €	29	52
MADRID (ESP)	3 250 000 €	25	57
NEWCASTLE (UK)	3 246 320 €	25	58

Source : Données de la SCPI NCap Continent sur l'exercice clos au 31/12/2024, traitées par Norma Capital, Société de Gestion de la SCPI

Détail des indicateurs de performance par actif

Dénomination de l'actif			Note ESG						Indicateurs Environnement		Indicateurs Social			Indicateurs Gouvernance	
Code	Dénomination	Typologie	Note initiale	Note actuelle	Note cible	E	S	G	Performance énergétique théorique EP kWhEP/m² 2024	Performance carbone théorique EP kgéqCO2/m² 2024	Espace vert à moins de 1km	Transports à moins de 500m	Accessibilité d'au moins un dispositif PMR[12]	Sous-traitant avec clause ESG	Sensibilisation des locataires
05001	MADRID COSLADA (ESP)	Activités	15	29	52	4	11	14	292	50	NON	OUI	OUI	NON	OUI
05002	BARCELONA SARDENYA (ESP)	Bureaux	29	43	64	10	19	14	151	25	OUI	OUI	OUI	NON	OUI
05003	ALCALA DE HENARES ELECTRO DEPOT (ESP)	Commerce	23	37	55	7	16	14	423	72	OUI	OUI	OUI	NON	OUI
05004	VALENCIA LUIS COLOMER (ESP)	Commerce	22	36	53	4	18	14	251	43	OUI	OUI	OUI	NON	OUI
05005	VALENCIA I PRIMERO DE MAYO (ESP)	Commerce	25	39	53	6	19	14	166	28	OUI	OUI	OUI	NON	OUI
05006	ELCHE FERANDEZ (ESP)	Commerce	22	36	52	4	18	14	266	45	OUI	OUI	OUI	NON	OUI
05007	VITORIA (ESP)	Commerce	24	38	54	4	20	14	252	43	OUI	OUI	OUI	NON	OUI
05008	MADRID OQUENDO (ESP)	Bureaux	27	25	57	0	25	0	408	99	OUI	OUI	OUI	NON	NON
05009	LEATHERHEAD (UK)	Éducation	23	38	58	12	11	15	73	7	OUI	NON	OUI	OUI	OUI
05010	LOGRONO (ESP)	Commerce	31	31	59	10	21	0	89	15	OUI	OUI	OUI	NON	NON
05011	GANDIA (ESP)	Commerce	25	25	55	10	15	0	64	11	OUI	OUI	OUI	NON	NON
05016	NEWCASTLE (UK)	Commerce	25	25	58	6	16	3	176	17	OUI	OUI	NON	OUI	NON

Source : Données de la SCPI NCap Continent sur l'exercice clos au 31/12/2024, traitées par Norma Capital, Société de Gestion de la SCPI

[12]Personne à Mobilité Réduite

Votre Société de Gestion Norma Capital, un acteur engagé pour améliorer la performance ESG

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 et plus responsable.

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.

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 dédiée à sa démarche ESG, « Nos engagements ». Cet espace, qui s'enrichit avec le temps, est un lieu où vous pourrez retrouver la documentation et les supports en lien avec nos actions.

L'ISR, et plus généralement le Développement Durable, 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.

Adhérent des organismes de place

ASPIM

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 siège au Conseil d'administration depuis 2024 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

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

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.

Annexe : Grille ESG de votre SCPI

La notation ESG de la SCPI NCap Continent est déclinée en 26 critères, pondérés selon les enjeux et les priorités données aux actions d'amélioration. Le pilier E représente 40%, le pilier S, 30%, et le pilier G, 30%.

		Nombre de points Max.	Pondération totale	Pondération par pilier
ENVIRONNEMENT			**40 %**	**100 %**
E1	Performance énergétique	7	7 %	18 %
E2	Performance carbone	7	7 %	18 %
E3	Eau	3	3 %	7 %
E4	Tri des déchets	3	3 %	7 %
E5	Certification	6	6 %	15 %
E6	Biodiversité	6	6 %	15 %
E7	Photovoltaïque	6	6 %	15 %
E8	Énergie renouvelable	2	2 %	5 %
E9	Système de gestion du bâtiment	0	0 %	0 %
E10	Qualié de l'air	0	0 %	0 %
SOCIAL/SOCIETAL			**30 %**	**100 %**
S1	Restauration	3	3 %	10 %
S2	Services	4	4 %	13 %
S3	Utilité sociale	0	0 %	0 %
S4	Espace détente	2	2 %	7 %
S5	Proximité des transports en commun	4	4 %	13 %
S6	Facilité d'accès aux cyclistes	4	4 %	13 %
S5	Borne de recharge pour véhicules électriques	5	5 %	17 %
S8	Connectivité numérique du bâtiment	2	2 %	7 %
S9	Pôle de compétence ou d'excellence	0	0 %	0 %
S10	Insertion par l'emploi	0	0 %	0 %
S11	Accès à un espace vert	3	3 %	10 %
S12	Accessibilité PMR	3	3 %	10 %
S13	Qualité de l'air	0	0 %	0 %
GOUVERNANCE			**30 %**	**100 %**
G1	Guide de bonnes pratiques	4	4 %	13 %
G2	Sensibilisation	5	5 %	17 %
G3	Engagement des sous-traitants	4	4 %	13 %
G4	Chantier responsable	3	3 %	10 %
G5	Résilience au changement climatique	6	6 %	20 %
G6	Engagement des locataires	0	0 %	0 %
G7	Satisfaction client	3	3 %	10 %
G8	Implication biodiversité	1	1 %	3 %
G9	Emploi local	0	0 %	0 %
G10	Transparence ESG	2	2 %	7 %
G11	Annexes environnementales	2	2 %	7 %

Source : Données de la SCPI NCap Continent sur l'exercice clos au 31/12/2024, traitées par Norma Capital, Société de Gestion de la SCPI

Lexique

ISR : Investissement Socialement Responsable.

ESG : Environnement, Social et Gouvernance.

Note initiale : Note attribuée à l'actif au début du cycle ISR, si l'actif est acquis depuis plus de 3 ans, ou lors de son acquisition.

Note actuelle : Note atteinte lors de l'évaluation au 31 décembre de l'année concernée.

Note cible : Note à atteindre grâce au plan d'actions ESG de l'actif.

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

Norma Capital

Société de Gestion de Portefeuille

18-20, place de la Madeleine - 75008 Paris
RCS de Paris n°814 238 879.

Téléphone : +33 (0)1 42 93 00 77
Agrément AMF en qualité de Société de Gestion de Portefeuille

N° GP-16000017 du 09/06/2016
Carte professionnelle « Transaction sur immeubles & fonds de commerce » et « Gestion immobilière » n° CPI 7501 2019 041 807

normacapital-isr@normacapital.fr
www.normacapital.fr