LA FRANÇAISE REM
Crédit Mutuel Alliance Fédérale

SCPI CREDIT MUTUEL PIERRE 1

Rapport Article 29
relatif à la Loi Energie Climat

Juin 2025

1. Stratégie d'alignement avec les objectifs internationaux de limitation du réchauffement climatique (Accords de Paris) 3

Définition des plans d'action afin d'aligner les émissions de CO2 de chaque actif avec les plafonds d'émissions du CRREM au plus tard en 2030 3

Réduction des consommations d'énergie 3

Décarbonation des sources d'énergie 4

2. Stratégie d'alignement avec les objectifs de long terme liés à la biodiversité 4

Maîtrise des pressions sur la biodiversité 4

Protection de la biodiversité 5

Restauration de la biodiversité 5

3. Gestion des risques ESG 6

A – Identification, évaluation et priorisation des risques de durabilité 6

B – Risques ESG et Climat 8

1. Stratégie d'alignement avec les objectifs internationaux de limitation du réchauffement climatique (Accords de Paris)

Le Fonds poursuit un objectif d'investissement durable environnemental d'alignement de ses émissions de CO2 avec des trajectoires de décarbonation compatible avec les objectifs internationaux de l'Accord de Paris.
La stratégie du Fonds est détaillée dans l'annexe RTS du Fonds incluse dans le rapport annuel du Fonds.

Pour l'exercice 2024 (janvier à décembre), la performance environnementale du Fonds s'établit à 12,0 kgeqCO2/m²/an, à comparer avec une valeur seuil du CRREM établie à 17,2 kgeqCO2/m²/an pour un portefeuille comparable.

Sur trois ans, les émissions de CO2 moyennes du Fonds ont diminué de 26,8% dont 5% sur l'exercice 2024.

La baisse des émissions de CO2 s'explique par la fiabilisation des données de consommations d'énergie, par la politique de sobriété et d'efficacité énergétique du Fonds et par la politique d'approvisionnement en électricité issue d'énergie renouvelable pour les contrats maitrisés par le Fonds.

Définition des plans d'action afin d'aligner les émissions de CO2 de chaque actif avec les plafonds d'émissions du CRREM au plus tard en 2030

En 2024, des plans d'action existaient pour chaque actif afin d'aligner leurs émissions de gaz à effet de serre avec les plafonds du CRREM, au plus tard en 2030. La société de gestion a fait appel à un bureau d'étude environnemental externe pour définir ces plans d'action, qui sont revus et mis en œuvre par les Assets Managers, en collaboration avec l'équipe technique, dans un calendrier qui respecte les cycles de vie naturels de l'actif.

Pour atteindre ses objectifs, le Fonds mène une politique de réduction des émissions de GES de manière systématique en mobilisant l'ensemble des parties prenantes. En 2023, la société de gestion a notamment renforcé ses équipes en recrutant un responsable technique ESG, qui coordonne l'ensemble des plans d'actions pour réduire les consommations énergétiques, et un responsable immobilier ISR, chargé de coordonner les actions relatives à la mobilisation de nos locataires.

La réduction des émissions de gaz à effet de serre peut être atteinte en prenant des mesures visant à réduire les consommations d'énergie de l'actif ainsi qu'en décarbonant les sources d'énergie.

Réduction des consommations d'énergie

Pour pouvoir agir efficacement, il convient de mesurer de manière fiable les consommations d'énergie des actifs. En 2024, le Fonds a continué son partenariat avec Deepki afin de collecter les données de consommations d'énergie réelles des parties communes et des parties privatives de ses actifs immobiliers. Pour cela, le Fonds a mobilisé ses Property Managers et ses locataires. Sur les actifs les plus énergivores, elle a déployé la solution IQSpot pour suivre de manière plus granulaire ces consommations afin d'identifier par usage les consommations d'énergie, et d'être alerté en cas de dérive. Ces actions permettent au Fonds de se conformer au dispositif éco-énergie tertiaire, qui vise une réduction des consommations d'énergie de 40% d'ici 2030 ou l'atteinte de seuils définis par décret.

Le Fonds adapte ses plans d'action aux spécificités de chaque typologie d'actifs. Il a déployé sur son patrimoine les actions visant à réduire les consommations d'énergie, et le donc à optimiser les factures d'énergie, à l'aide des actions suivantes :

- Diffusion des bonnes pratiques de gestion et de maintenance auprès des Property Managers (PM)
- Sensibilisation des locataires
- Tenue de comités verts
- Avancée les réduits de nuit
- Modération des consignes de chauffage l'hiver et de rafraîchissement l'été, et les adapter selon l'occupation des locaux
- Limiter le renouvellement d'air en dehors de la période d'occupation des locaux
- Révision des réglages de la Gestion Technique du Bâtiment (GTB) tous les 6 mois
- Généralisation de l'éclairage LED et des détecteurs de présence
- Mise en place de programmes horaires dans les circulations et les plateaux de bureaux
- Diffusion de guides de bonnes pratiques

Aux actions déployées pour faire progresser l'efficacité et la sobriété énergétique des actifs du Fonds s'ajoute un plan d'actions pour décarboner les sources d'énergie utilisées en phase d'exploitation des actifs immobiliers du Fonds.

Décarbonation des sources d'énergie

La Française REM s'est engagée à modifier l'ensemble des contrats d'électricité maîtrisés par la société de gestion pour sécuriser un approvisionnement de source renouvelable. Toutefois, pour les contrats dont le passage en énergie renouvelable entraînerait un surcoût démesuré par rapport aux coûts de l'énergie du contrat en cours, la société de gestion attendra la fin du contrat en cours avant de sécuriser un approvisionnement en électricité d'origine renouvelable. Ce passage en énergie renouvelable sera effectif au plus tard au 31 décembre 2025. De plus, elle sensibilise ses locataires sur l'intérêt de recourir à des contrats d'électricité de source renouvelable : réduction significative des émissions de gaz à effet de serre pour un surcoût modeste.

Par ailleurs, le fonds a analysé la possibilité d'implanter des solutions de production d'énergie renouvelable sur les actifs du Fonds, en étudiant notamment la possibilité d'installer des ombrières photovoltaïques sur les parkings extérieurs d'une surface de plus de 1 500m².

2. Stratégie d'alignement avec les objectifs de long terme liés à la biodiversité

A la différence du climat pour lequel il existe de nombreux outils et références chiffrés pour la réduction des émissions de gaz à effet de serre, le sujet de la biodiversité souffre encore d'un manque d'indicateurs quantitatifs et mesurables communs. En dépit de ces difficultés, La Française REM a structuré sa stratégie de préservation de la biodiversité autour des trois indicateurs suivants :

Maîtrise des pressions sur la biodiversité

Part de projets neufs construits sur des terres remarquables en termes de biodiversité

La Française REM a pour objectif d'exclure tout projet de construction neuf sur des terres remarquables en termes de biodiversité, tels que définies par les DNSH du règlement taxonomie pour l'activité 7-1 Construction de bâtiments neufs.

Pour rendre compte de son objectif de maîtrise des pressions sur la biodiversité, La Française REM calcule la part des projets neufs construits sur des terres remarquables en termes de biodiversité.

En 2024, aucun projet de construction acquis par le Fonds n'était situé sur des terres remarquables en termes de biodiversité.

Protection de la biodiversité

Part des espaces verts gérés de manière durable

Afin de favoriser le développement de la biodiversité, la Française REM a pour objectif de gérer ses espaces verts en suivant les principes de la gestion écologique. La gestion durable des espaces verts consiste à mettre en œuvre des pratiques d'entretien respectueuses de l'environnement et de la biodiversité. Elle consiste à faire un compromis entre la gestion relativement stricte et contrainte des espaces verts et la gestion naturaliste des réserves, orientée vers une protection du milieu naturel. L'objectif est d'appliquer des modes de gestion différents selon la typologie des espaces, le rendu souhaité et leurs usages et de faire de l'espace vert un milieu favorable à la biodiversité tout en répondant aux besoins et aux attentes des usagers.

Pour y parvenir, La Française REM a publié une charte de gestion durable des espaces verts qui permet d'encadrer le changement des pratiques de gestion des mainteneurs d'espaces verts. Cette charte s'articule autour de quatre thèmes : (i) la préservation de la faune et de la flore locale, (ii) la gestion zéro-phyto, (iii) la maîtrise des consommations d'eau et (iv) la revalorisation des déchets verts.
Pour rendre compte de son objectif de protection de la biodiversité, La Française REM calcule la part de ses espaces verts gérés de manière durable.

En 2024, 42 actifs immobiliers comportaient des espaces verts gérés directement par La Française REM (48%[1] du portefeuille). Ce pourcentage n'inclut pas les espaces verts gérés directement par les locataires. Au sein des espaces verts gérés directement par La Française REM, 91% des espaces verts étaient gérés de manière durable. Notre objectif de gestion durable de 100% de nos espaces verts se heurte à des lenteurs et à des difficultés dans la collecte des adhésions des mainteneurs de nos espaces verts à la charte de La Française REM.

Restauration de la biodiversité

Calcul du Coefficient de Biotope par Surface (CBS) des projets de construction/restructuration

En phase d'exploitation, les bâtiments implantés exercent une pression sur les écosystèmes en tant qu'infrastructures inertes et fragmentées. La Française REM vise à favoriser les continuités écologiques en faisant progresser la végétalisation des projets de restructuration immobilière et en végétalisant autant que faire se peut ses projets de construction. Elle se fixe pour objectif de faire progresser le CBS des projets en construction à un niveau minimum de 0,3 et de faire progresser le CBS des projets restructurés à un niveau supérieur à celui existant avant les travaux de restructuration.
Pour rendre compte de son objectif de restauration de la biodiversité, La Française REM calcule le coefficient de Biotope par Surface de l'ensemble de ses projets, acquis au cours de l'année, en phase de construction ou de restructuration.

En 2024 le Fonds n'a acquis aucun projet en construction.

[1] Le poids de cet indicateur est pondéré par la valorisation des actifs

En 2023, La Française REM a sélectionné l'outil BIODI-Bat, un outil cartographique d'aide à la décision développé par l'OID. Cet outil permet d'intégrer les enjeux liés à la biodiversité et d'aborder la complexité du vivant, en fournissant une analyse à plusieurs niveaux :

- La sensibilité écologique d'un site selon l'état de la biodiversité et les pressions
- Le potentiel d'accueil de biodiversité d'un bâtiment existant

Les tests menés sur cet outil en 2024 nous poussent à tester d'autres outils de place pour pouvoir mieux définir les actions à mener sur les actifs du Fonds, de manière systématique et cohérente.

3. Gestion des risques ESG

A – Identification, évaluation et priorisation des risques de durabilité

Le règlement européen SFDR définit les risques en matière de durabilité comme tout événement ou situation dans le domaine environnemental, social ou de gouvernance qui s'il survient pourrait avoir une incidence négative importante, réelle ou potentielle, sur la valeur de l'investissement.

Outre les impacts matériels et sociaux des phénomènes météorologiques extrêmes, la pression réglementaire croissante ainsi que les changements dans les préférences des acteurs de marché influent sur la performance des investissements immobiliers. A l'inverse de plus en plus d'études réalisées dans différentes juridictions soulignent que les pratiques immobilières prenant en compte la lutte contre le changement climatique et le développement durable peuvent permettre non seulement de protéger mais aussi d'accroître la valeur des actifs immobiliers.

La maîtrise des risques en matière de durabilité est un enjeu majeur pour La Française REM, qui a identifié les principaux risques de durabilité auxquels elle est exposée. L'investissement immobilier étant un investissement long-terme, La Française REM entend mener une politique active de maîtrise de ces risques dès aujourd'hui.

La Française REM revoit son exposition d'analyse aux risques en matière de durabilité tous les ans, en fonction des évolutions méthodologiques et réglementaires.

Catégorie	Risque	Origine	Horizon temporel	Facteurs de risque associés	Mesures de réduction du risque
Risque physique	Vague de chaleur	Exogène	Long terme	Réchauffement climatique	Analyse de vulnérabilité de tous les actifs immobiliers à cet aléa et définition de plan d'actions si nécessaire Revue annuelle de la méthode utilisée et mise à jour des données d'exposition Audit ESG préalable à toute acquisition Calcul de l'impact financier du risque lié à cet aléa climatique sur la valorisation de l'actif
Risque physique	Sécheresse	Exogène	Moyen terme	Réchauffement climatique	Analyse de vulnérabilité de tous les actifs immobiliers à cet aléa et définition de plan d'actions si nécessaire Revue annuelle de la méthode utilisée et mise à jour des données d'exposition Audit ESG préalable à toute acquisition Calcul de l'impact financier du risque lié à cet aléa climatique sur la valorisation de l'actif

Catégorie	Risque	Origine	Horizon temporel	Facteurs de risque associés	Mesures de réduction du risque
Risque physique	Retrait et Gonflement d'Argile	Exogène	Moyen terme	Réchauffement climatique	Analyse de vulnérabilité de tous les actifs immobiliers à cet aléa et définition de plan d'actions si nécessaire Revue annuelle de la méthode utilisée et mise à jour des données d'exposition Audit ESG préalable à toute acquisition Calcul de l'impact financier du risque lié à cet aléa climatique sur la valorisation de l'actif
Risque physique	Inondation	Exogène	Long terme	Réchauffement climatique	Analyse de vulnérabilité de tous les actifs immobiliers à cet aléa et définition de plan d'actions si nécessaire Revue annuelle de la méthode utilisée et mise à jour des données d'exposition Audit ESG préalable à toute acquisition Calcul de l'impact financier du risque lié à cet aléa climatique sur la valorisation de l'actif
Risque physique	Submersion marine	Exogène	Long terme	Réchauffement climatique	Analyse de vulnérabilité de tous les actifs immobiliers à cet aléa et définition de plan d'actions si nécessaire Revue annuelle de la méthode utilisée et mise à jour des données d'exposition Audit ESG préalable à toute acquisition Calcul de l'impact financier du risque lié à cet aléa climatique sur la valorisation de l'actif
Risque physique	Séisme	Exogène	Actuel	Localisation dans une zone sismique	Audit ESG préalable à toute acquisition
Risque physique	Feux de forêts	Exogène	Long terme	Réchauffement climatique Erosion de la biodiversité	Analyse de vulnérabilité de tous les actifs immobiliers à cet aléa et définition de plan d'actions si nécessaire Revue annuelle de la méthode utilisée et mise à jour des données d'exposition Audit ESG préalable à toute acquisition Calcul de l'impact financier du risque lié à cet aléa climatique sur la valorisation de l'actif
Risque physique	Tempêtes et vents violents	Exogène	Long terme	Réchauffement climatique	Le travail de réflexion commune entre scientifiques et Météo France s'étant poursuivi en 2023, Bat'Adapt, l'outil sélectionné par La Française REM, a décalé la création d'un indicateur de risque pour les tempêtes et vents violents à 2024/2025
Risque physique	Grands froids	Exogène	Long terme	Réchauffement climatique	Après le décalage d'un an par l'OID de cet indicateur, il n'est que partiellement disponible en 2024 (seulement les expositions). Report supplémentaire d'un an.
Risque de transition	Réglementaire	Exogène	Moyen terme	Evolution des réglementations françaises et européennes au regard du retard pris par rapport aux engagements européens	Calcul de l'impact financier de la création d'une taxe carbone
Risque de transition	Approvisionnement énergétique	Exogène	Actuel	Variation des mix énergétique nationaux	Souscription de contrats d'électricité de source renouvelable sur les surfaces gérées par La Française REM
Risque de transition	Obsolescence technologique	Exogène	Moyen terme	Evolution de la réglementation Perte de savoir-faire	Remplacement des équipements vétustes par des équipements anticipant le futures réglementations
Risque social	Santé des usagers	Endogène	Actuel	Présence de substances dangereuses (amiante, plomb)	Audit ESG préalable à toute acquisition
Risque social	Santé des usagers et des riverains	Endogène	Actuel	Sites industriels présentant des risques d'accidents majeurs	Audit ESG préalable à toute acquisition

Catégorie	Risque	Origine	Horizon temporel	Facteurs de risque associés	Mesures de réduction du risque
Risque d'exécution	Atteinte des objectifs ISR	Endogène	Actuel	Objectifs approximatifs Suivi et/ou actions irrégulières	Formalisation d'une comitologie Réunions (mensuelle ou trimestrielle selon le nombre d'actifs gérés par chaque PM) dédiées au suivi de nos objectifs ESG avec nos PM.

B – Risques ESG et Climat

La Française REM estime que les principaux risques de durabilité sont ceux liés au climat, et notamment :

- les risques physiques résultant des dommages directement causés par les phénomènes météorologiques
- les risques de transition liés aux effets de la mise en place d'un modèle économique bas carbone.

1 - Risques physiques liés au changement climatique

Depuis 2022, l'analyse des risques physiques et fonctionnels qui pèsent sur le portefeuille immobilier a été réalisée pour 6 aléas climatiques pouvant impacter les bâtiments et leurs occupants à l'aide de l'outil BAT ADAPT de l'Observatoire de l'Investissement Durable (OID):

- Les vagues de chaleur, qui peuvent dégrader le confort thermique et endommager les réseaux ;
- Les sécheresses, qui en zones argileuses, peuvent augmenter le risque de dégradation de structures et, à proximité de forêts, peuvent exposer les actifs à des risques d'incendie ;
- Les retraits et gonflement des argiles qui peuvent dégrader les structures des constructions à fondations superficielles ou réseaux enterrés ;
- Les inondations, qui peuvent affecter le bâti par des infiltrations d'eau dans les murs ou l'endommagement de réseaux en sous-sol ;
- Les submersions marines qui peuvent affecter les bâtiments à cause d'infiltration d'eau dans les matériaux, d'endommagement de la structure et des réseaux. Elles sont souvent accompagnées de tempêtes, qui amplifient les dégâts sur les bâtiments.
- Les feux de forêt qui peuvent déstabiliser la structure des bâtiments, provoquer des explosions ou potentiellement détruire entièrement le bien immobilier (qui seront ajoutés en 2025).

L'évolution des aléas climatiques a été analysée pour les actifs situés en Europe sur la base du scénario RCP 8.5 du GIEC et pour la période 2020 à 2050. Le choix du scénario RCP 8.5, dit « pessimiste » est dicté par le principe de précaution.

Le risque correspondant à la vulnérabilité des actifs est calculé à partir de la combinaison de (i) l'exposition des actifs immobiliers aux aléas climatiques, et de (ii) leur sensibilité.

Le risque d'exposition dépend de l'emplacement du bien immobilier. Les risques auxquels est exposé un bâtiment varient selon son adresse. Les événements climatiques et leur intensité ne sont pas les mêmes entre les régions, mais aussi au sein même des régions, suivant la topographie et l'environnement immédiat. Pour estimer le risque d'exposition, une liste d'indicateurs climatiques a été définie pour chaque aléa précédemment identifié. Par exemple le suivi de l'évolution de l'aléa «

vagues de chaleur » est effectué à travers le nombre de journées durant lesquelles la température maximale est supérieure de plus de 5° à la normale pendant au moins 5 jours consécutifs. En 2023 et 2024, en collaboration avec l'OID, des indicateurs plus récents et plus prospectifs ont été utilisés afin de renforcer la capacité prédictive du modèle des risques physiques ce qui a conduit à une dégradation générale des expositions, qui reflète l'accélération de la détérioration du climat. En 2025, l'ajout de nombreux actifs résidentiels et de supermarchés périurbains sans fondations profondes dans le périmètre analysé a dégradé l'exposition aux retraits et gonflements des argiles.

L'évaluation de la sensibilité d'un actif immobilier face à un aléa donné dépend des caractéristiques de l'actif immobilier, notamment de son mode de construction, de ses équipements techniques et de leur localisation, de la présence de végétation ainsi que de son usage. Un travail d'approfondissement et d'élargissement des facteurs de sensibilités a été réalisé avec l'OID en 2024 et 2025.

In fine, une analyse croisée du risque d'exposition et de la sensibilité des bâtiments permettent d'identifier les bâtiments présentant une vulnérabilité forte à un aléa climatique mentionné ci-dessus.

En 2025 La Française a ajouté à son analyse de vulnérabilité l'aléa climatiques suivant :

- Feux de forêts : le modèle de vulnérabilité pour le territoire français est développé, mais doit encore être élaboré pour l'international par l'OID.

L'analyse de l'aléa climatique « Tempêtes et vents violents » pourrait être décalée à 2026, en raison du manque de données prospectives à ce jour.

Estimations quantitatives de l'analyse de vulnérabilité des actifs face aux risques climatiques physiques

Périmètre analysé : 131 actifs correspondant à une surface totale de 272 000 m² et une valeur totale 1,0 Mds€

L'analyse de la vulnérabilité des actifs face aux aléas climatiques fait ressortir les vulnérabilités fortes suivantes :

	% des actifs présentant une vulnérabilité forte aux aléas climatiques
Vague de chaleur	16.6%
Sécheresse et Retrait & Gonflement des sols	0.0%
Inondation	9.0%
Submersions marines	0.0%
Feux de forêt	0.0%

Méthode de calcul de l'impact financier des risques climatiques physiques sur la valeur des actifs immobiliers du Fonds

Le risque physique correspond à la dégradation matérielle constatée sur un actif immobilier après qu'un événement climatique extrême est survenu ainsi qu'aux coûts additionnels d'exploitation des bâtiments liés à la multiplication des vagues de chaleur.

Les coûts de dommages engendrés par chaque nouvel événement de chaque aléa sont déduits de distributions assurantielles (source : Catnat). Les coûts additionnels d'exploitation correspondent aux

coûts de surconsommation tels que les surcoûts d'énergie pour climatiser les actifs lors des vagues de chaleur et le coût d'usure lié à l'endommagement accéléré des équipements de climatisation en raison de leur sollicitation à plein régime lors des vagues de chaleur.
Les coûts de surconsommation énergétique calculés pour une vague de chaleur 5° au-dessus de la moyenne saisonnière sont de 35%.

Les coûts d'usure dépendent de l'état de l'équipement. Ils varient de -50 bps à -75 bps de la valeur de cet équipement par jour de vague de chaleur 5° au-dessus de la moyenne saisonnière.

Tous les coûts projetés sont actualisés au taux annuel de 4%.

Le risque physique correspond alors à la mise en relation de l'exposition et la sensibilité des actifs d'une part, des coûts de dommage et coûts additionnels d'exploitation d'autre part. Du fait de la dégradation des expositions résultant de l'utilisation de données plus prospectives et la hausse des coûts lié à la survenance de chaque événement, l'impact financier a sensiblement augmenté par rapport à celui de l'année précédente.

Le montant des coûts de dommage et les coûts additionnels d'exploitation liés aux risques climatiques physiques viendrait en diminution de la valeur des actifs des fonds de la manière suivante :

Cumulatif jusqu'à	Sécheresse	Inondations	Submersion	Vague chaleur – surconso	Vague chaleur – usure	Feux forêt	Primes assurance	Total
2030	-0.29%	-0.09%	0.00%	-0.08%	-0.02%	0.00%	-0.04%	-0.53%
2050	-1.18%	-0.32%	0.00%	-0.31%	-0.06%	0.00%	-0.84%	-2.71%

2 - Risques de transition liés au changement climatique

Les risques de transition liés au changement climatique correspondent à l'exposition du fonds aux évolutions induites par la transition écologique. Ces risques sont principalement liés à l'évolution des systèmes de taxation anti-pollution et de marchés carbones plus contraignants qui entraineraient une augmentation du prix de la tonne CO2 ou une obligation de réaliser des travaux de rénovation thermique. La Française REM estime différemment ces risques selon la typologie des actifs. Ces risques pourraient venir éroder la rentabilité financière du produit.

La Française REM estime que le risque de transition pourrait se matérialiser via une taxation des émissions de CO^2 qui seraient excédentaires par rapport aux plafonds d'émissions de trajectoire de décarbonation compatible avec les objectifs internationaux prévu par l'Accord de Paris.
La Française REM gère ce risque en :

- Se fixant un objectif d'alignement des émissions de CO2 avec une trajectoire de décarbonation 1,5° sur ces actifs poursuivant un objectif durable environnemental ;

- Se fixant des objectifs de réduction des consommations d'énergie conforme au dispositif éco-énergie tertiaire sur les actifs tertiaires de plus de 1 000m² ;
- Déployant des plans d'actions visant à réduire les émissions de CO2 sur les fonds

Méthode de calcul

Périmètre analysé : 128 actifs correspondant à une surface quote-parisée de 258 000 m² et une valeur quote-parisée de 962 M€.

Le Fonds estime l'impact financier de la création d'une taxe carbone qui s'appliquerait aux des émissions de CO2 des actifs immobiliers supérieures aux plafonds d'émissions composant les trajectoires de décarbonation du CRREM/SBTi Ces plafonds ont été définis en collaboration avec SBTi afin de proposer une nouvelle norme mondiale, compatible avec les objectifs internationaux de l'Accord de Paris.

Pour estimer le risque de transition, La Française REM applique aux émissions de CO2 supérieures aux trajectoires de décarbonation du CRREM une taxe carbone dont le prix augmente dans le temps de 113€ en 2024 à 913€ en 2050.

Le montant en euro a été calculé en convertissant le prix de tonnage de carbone en $, issu de l'IAM REMIND-MAgPIE 3.0-4.4 (scenario Net Zero 2050), en euro, selon le taux de change de l'OCDE pour l'année 2024.

En 2023, La Française REM vient imputer cette taxe carbone sur le chiffre d'affaires de ses actifs immobiliers. Dans le reporting de l'exercice 2022, le montant de la taxe carbone venait en diminution du résultat net comptable des fonds. Il est apparu que l'évolution de l'impact financier du risque de transition dépend plus de l'évolution du résultat net comptable - et donc d'éléments financiers sans lien avec l'exploitation des actifs immobiliers – plutôt que de la performance environnementale des actifs. Cela constitue un changement de méthode.

Pour permettre une meilleure lisibilité à nos investisseurs, nous avons reconstitué un historique de l'impact financier de la création d'une taxe carbone sur le chiffre d'affaires des actifs immobiliers :

	Impact financier de la création d'une taxe carbone sur le chiffre d'affaires des actifs immobiliers Scénario climatique 1,5°		
	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024
2030	0,7%	0,3%	0,2%
2040	4,7%	2,9%	2,7%
2050	8,5%	5,4%	5,1%

La diminution de l'impact financier du risque de transition sur les actifs immobiliers tertiaires s'explique par la réduction des émissions de CO2 sur notre portefeuille existant. L'évolution du prix de la tonne de carbone est non significative sur un an.