

Rapport Article 29

Loi Energie Climat



Contexte réglementaire

Le 8 mars 2018, la Commission européenne a publié un communiqué aux grandes instances européennes, présentant son plan d'action pour financer la croissance durable. La stratégie de l'Union européenne pour développer la finance durable s'axe autour de 3 grands objectifs :

- La réorientation des flux de capitaux privés et publics vers des investissements durables pour contribuer à une croissance durable ;
- La gestion des risques financiers induits par le changement climatique, la transition énergétique, la dégradation de l'environnement et les problématiques sociales ;
- L'incitation à la transparence et à la durabilité dans les activités économiques et financières.

Pour atteindre ses objectifs l'Union européenne a adopté deux règlements :

- Le Règlement Sustainable Finance Disclosure Regulation (SFDR). Règlement UE 2019/2088 du Parlement européen et du Conseil du 27 novembre 2019 sur la publication d'informations en matière de durabilité dans le secteur des services financiers ;
- Le Règlement Taxonomie. Règlement UE 2020/852 du Parlement européen et du Conseil du 18 juin 2020 sur l'établissement d'un cadre visant à favoriser les investissements durables et modifiant le Règlement UE 2019/2088.

Parallèlement en France, la Loi Energie et Climat du 8 novembre 2019 (LEC) a été l'occasion de revoir et de renforcer les exigences déjà mises en place avec l'article 173 de la Loi de transition énergétique pour la croissance verte du 17 août 2015 afin de poursuivre la transformation et l'encouragement au développement d'une économie plus durable. L'article 29 et son décret d'application n° 2021-663 du 27 mai 2021 permettent également d'aligner et de coordonner le cadre réglementaire français avec les règlements européens SFDR et Taxonomie.

Ce rapport présente les dispositions et contrôles mis en place par OG2I dans le cadre de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme (LCB-FT) conformément à l'article 320-20 8° du Règlement général de l'AMF modifié le 11 septembre 2019. Le rapport présent a fait l'objet d'une présentation et d'une validation par les dirigeants d'OG2I lors d'un comité de direction d'audit et de conformité en avril 2024. Ce rapport est annexé au rapport financier de la société qui a été transmis à l'Autorité des marchés financiers en avril 2024.

Objectif rapport LEC 29

Pour toutes les sociétés de gestion de portefeuille, le rapport article 29 a pour objectif de mettre à la disposition du public un document retraçant leur politique de prise en compte, dans leur stratégie d'investissement des critères environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance (ESG) et des moyens mis en œuvre pour contribuer à la transition énergétique et écologique ainsi que la stratégie de mise en œuvre de cette politique.

Le présent rapport a été établi conformément aux dispositions réglementaires de l'article 29 de la LEC. Ce rapport est publié sur le site internet d'OG2I. Il est également adressé à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (ADEME) et à l'AMF.

Table des matières

Contexte réglementaire	1
Objectif rapport LEC 29	1
Table des matières	2
I. Démarche générale de l'entité sur la prise en compte des critères environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance	3
A. Résumé de la démarche	3
B. Contenu, fréquence et moyens utilisés pour informer les souscripteurs, affiliés, cotisants, allocataires ou clients sur les critères relatifs aux objectifs ESG pris en compte dans la politique et la stratégie d'investissement.....	4
C. Adhésion de l'entité, ou de certains produits financiers, à une charte, un code, une initiative ou obtention d'un label sur la prise en compte de critères ESG ainsi qu'une description sommaire de ceux-ci.....	4
II. Liste des produits financiers mentionnés en vertu de l'article 8 et 9 du Règlement (UE) 2019/2088 du Parlement Européen et du Conseil du 27 novembre 2019 sur la publication d'informations en matière de durabilité dans le secteur des services financiers (SFDR).....	5
III. Démarche d'amélioration et mesures correctives	5

I. Démarche générale de l'entité sur la prise en compte des critères environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance

A. Résumé de la démarche

OG2I est une société de gestion de portefeuille indépendante. Elle est spécialisée dans l'investissement immobilier en utilisant le mécanisme du viager. Elle se différencie des autres modèles de gestion en viager :

- en investissant quasiment exclusivement dans des viagers occupés,
- en utilisant le modèle de paiement du bien avec un bouquet (capital versé à l'acquisition) et d'une rente payée à vie mensuellement.

Dans le cadre de la commercialisation de son produit, le FIA ViageCapital, OG2I a mis en place un réseau d'apporteurs d'affaires et de Conseillers en Investissements Financiers. La société peut éventuellement distribuer son produit en direct (sans intermédiaire) car elle dispose d'un agrément lui permettant de réaliser, à titre gratuit, le conseil en investissement.

OG2I a été agréée en tant que société de gestion en décembre 2022. Au 31 décembre 2022, les encours gérés par la société de gestion (Fonds et mandats) sont de 19 millions d'euros.

Bien qu'OG2I soit sensible aux enjeux ESG, ces critères ne sont pas systématiquement intégrés dans son processus de gestion actuel. Néanmoins, la société est en mesure d'envisager l'intégration de certains de ces critères, sans que cela ne soit encore formalisé dans sa méthodologie d'investissement.

OG2I a opté pour une gestion de ses FIA qui ne prend pas en compte les impacts négatifs significatifs de ses décisions d'investissement sur le développement durable. Les FIA gérés par la société ne privilégient pas les facteurs de durabilité tels que les critères ESG et ne cherchent pas à aligner leurs portefeuilles sur ces derniers. Par conséquent, OG2I n'applique pas de filtres d'investissement basés sur des critères ESG et n'intègre pas ces critères dans son suivi des risques.

Cependant, consciente des enjeux Environnementaux, Sociaux et de bonne Gouvernance, OG2I s'est engagée dans une politique d'épargne utile et responsable en entamant les travaux de labellisation ISR et de catégorisation SFDR « article 8 » dans la mesure où il promeut des caractéristiques environnementales et sociales. OG2I ambitionne d'obtenir ce label au cours de l'année 2024.

B. Contenu, fréquence et moyens utilisés pour informer les souscripteurs, affiliés, cotisants, allocataires ou clients sur les critères relatifs aux objectifs ESG pris en compte dans la politique et la stratégie d'investissement

La politique ESG d'OG2I est mise à disposition des actionnaires des FIA sur son site internet : www.og2i.fr.

Les informations relatives à la stratégie ESG de la société de gestion et des FIA sont intégrées aux documents règlementaires (Statuts et DIC) en fonction de leur classification SFDR conformément aux dispositions précisées dans le règlement SFDR n° 2019/2088 et dans la position AMF 2020-03.

C. Adhésion de l'entité, ou de certains produits financiers, à une charte, un code, une initiative ou obtention d'un label sur la prise en compte de critères ESG ainsi qu'une description sommaire de ceux-ci

OG2I n'est pas encore signataire de chartes et de codes. Les FIA dont elle assure la gestion ne sont pas labellisés ISR.

Cependant, OG2I prévoit la labellisation ISR et la catégorisation SFDR « article 8 » de son fonds FIA ViageCapital.

Dans ce cadre, plusieurs critères ont d'ores et déjà été retenus pour être pris en compte dans l'évaluation des critères au titre du label ISR.

A titre d'information et sous réserve d'évolution après les différents audits de conformité, les critères retenus dans l'évaluation ESG sont les suivants :

Environnement		Social		Gouvernance	
Critère	Dispositif d'évaluation	Critère	Dispositif d'évaluation	Critère	Dispositif d'évaluation
Performance énergétique	Diagnostic de Performance Energétique	Accessibilité	PMR	Gestion de la chaîne d'approvisionnement	Engagement des parties prenantes
	Système d'éclairage	Santé / Sécurité des occupants	Santé	Sensibilisation des parties prenantes	Sensibilisation
Emissions de GES	Diagnostic de Performance Energétique		Sécurité/Sûreté	Risque Alea Climatique	Risques climatiques
	Energie renouvelables	Mobilité	Transport en commun		
Eau	Gestion de l'eau	Services rendus aux occupants	Services à proximité		
Gestion des déchets	Tri des déchets	Confort des occupants	Maintien des seniors à domicile		
		Ancrage territorial	Prestataires		

II. Liste des produits financiers mentionnés en vertu de l'article 8 et 9 du Règlement (UE) 2019/2088 du Parlement Européen et du Conseil du 27 novembre 2019 sur la publication d'informations en matière de durabilité dans le secteur des services financiers (SFDR)

Conformément au règlement SFDR, OG2I doit déterminer la classification de ses Fonds selon une classification des produits financiers en trois catégories article 6, 8 et 9 et ce sur l'ensemble des encours gérés par la société de gestion :

- Les Fonds article 6 désignent des Fonds qui n'intègrent aucune forme de durabilité dans le processus d'investissement mais qui pourraient inclure des titres actuellement exclus par les Fonds ESG, comme les sociétés impliquées dans l'industrie du tabac ou les producteurs de charbon thermique ;
- Les Fonds article 8 désignent des Fonds faisant la promotion de caractéristiques environnementales ou sociales, ou une combinaison de ces caractéristiques, à condition que les entreprises dans lesquelles les investissements sont réalisés suivent des pratiques de bonne gouvernance ;
- Les Fonds article 9 désignent des Fonds poursuivant un objectif d'investissement durable au cœur de leur stratégie d'investissement, qui intègrent et mesurent des indicateurs d'impact.

Le fonds ViageCapital est classé « article 6 », Il représente 100% des encours de la société de gestion.

III. Démarche d'amélioration et mesures correctives

OG2I prévoit la labellisation ISR et la catégorisation SFDR « article 8 » de son fonds FIA ViageCapital.