

## RAPPORT DU GROUPE PAREF EN MATIERE DE RESPONSABILITE SOCIETALE DE L'ENTREPRISE

### I. PERIMETRE DU REPORTING RSE

La rédaction du présent rapport a nécessité la constitution d'une équipe projet pour définir et déployer le processus de reporting. Elle est composée des directeurs des différents services concernés par le reporting extra-financier.

- **Périmètre et période de reporting**

Les données présentées couvrent la période du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2016. Lorsque cela est possible, une comparaison avec les données des années 2013, 2014 et 2015 est effectuée.

Le Groupe PAREF a défini deux types de périmètres pour son reporting extra-financier : le périmètre global et le périmètre cible.

- Le **périmètre global** couvre l'ensemble des actifs du Groupe PAREF, y compris des sociétés mises en équivalence Wep Watford et Vivapierre (détenues par le groupe à 50%, et 27,2% respectivement). Il représente l'ensemble du patrimoine détenu par le Groupe PAREF, hormis les participations minoritaires dans des SCPI non consolidées. Pour la première fois cette année, la SCPI Interpierre ayant été déconsolidé, cette dernière a été exclue du périmètre.
- Le **périmètre cible** est le périmètre de référence pour le reporting extra-financier de PAREF. Il est constitué des immeubles auprès desquels la collecte des données environnementales et sociétales a été réalisée. Il exclut les actifs de l'OPCI Vivapierre, les usufruits d'habitations, les actifs vacants, les actifs en cours de vente ou les actifs dont l'environnement juridique, technique et/ou commercial ne sont pas propices à la collecte des données en 2016 (cf note méthodologique). Dans l'ensemble du rapport, les immeubles du périmètre cible sont classés par destination : bureau, activité, mixte bureau/activité et hôtel.

Les immeubles des SCPI et OPCI gérés par la filiale PAREF GESTION ont été exclus du processus de collecte des données RSE du fait de l'activité de Société de Gestion de Portefeuille et non pas de foncière.

#### Tableau de correspondance entre les nomenclatures utilisées pour le reporting financier et extra-financier :

Nomenclature des destinations du reporting financier	Nomenclature des destinations du reporting extra-financier	Inclusion dans le périmètre cible ?
Activité	Activité	Oui
Bureau	Bureau	Oui
Mixte bureau/activité	Mixte bureau/activité	Oui
Usufruits d'habitation	Habitations	Non
Divers : Hôtel, Parking	Hôtel	Oui
	Parking	Non
SCPI/OPCI non consolidés	SCPI/OPCI non consolidés	Non

- **Vérification des informations extra-financières**

Conformément aux exigences du décret d'application n° 2012-557 du 24 avril 2012 relatif aux obligations de transparence des entreprises en matière sociale et environnementale, et à l'arrêté du 13 mai 2013 déterminant les modalités dans lesquelles l'Organisme Tiers Indépendant (O.T.I.) conduit sa mission, les informations extra-financières du présent rapport ont fait l'objet d'une vérification par l'O.T.I. RSE France.

Les diligences menées par l'O.T.I. ont permis de publier une attestation de présence des informations extra-financières telles que listées dans le décret n°2012-557, ainsi qu'un avis motivé sur la sincérité des informations publiées dans le rapport RSE. Ces deux éléments figurent en annexe de ce rapport. Parmi ces diligences, des tests de détail ont été

réalisés sur les indicateurs qualitatifs et quantitatifs identifiés comme étant matériels pour l'entreprise (se référer au paragraphe « sélection des indicateurs » ci-dessus).

## II. L'EMPREINTE ENVIRONNEMENTALE DE NOTRE PATRIMOINE

### A. Tableaux des indicateurs environnementaux

Les tableaux récapitulatifs ci-dessous permettent d'évaluer l'empreinte environnementale du périmètre cible du Groupe PAREF. En conformité avec les recommandations de l'EPRA (« Best Practices Recommendations on Sustainability Reporting »), les données environnementales sont présentées à la fois en valeur absolue (tableau 1) et sous forme de ratio (tableau 1 bis), rapportées à la surface utile brute des actifs couverts. Deux taux de couverture sont précisés pour chacun des indicateurs environnementaux :

- Un taux de couverture calculé à partir des surfaces sur lesquelles il y a eu collecte d'informations et d'éventuelles extrapolations, rapportées à la surface globale du périmètre cible,
- Un taux de couverture calculé à partir de la valorisation hors droits des actifs pour lesquels il y a eu collecte d'informations et d'éventuelles extrapolations, rapportée à la valorisation globale du périmètre cible.

Les indicateurs sont également segmentés par typologie d'actifs et présentés dans des tableaux distincts (paragraphe D et E de cette partie) pour rendre plus fine l'analyse des consommations des locataires.

Le présent rapport est le troisième exercice complet de reporting RSE du Groupe PAREF.

En 2014, les taux de collecte auprès des locataires (c'est à dire la surface des actifs pour lequel PAREF a pu collecter des données, hors extrapolations, sur la surface totale du périmètre cible) ont été satisfaisants pour les données de consommations d'électricité, de gaz et d'eau. Cependant, suite à l'observation d'un taux de collecte très faible (inférieur à 35%) en 2013 puis en 2014 des indicateurs de consommation de chaleur du réseau urbain, de consommation de fioul et de production de déchets, PAREF a décidé de les supprimer de son référentiel de reporting et de ne plus solliciter cette information auprès de ses locataires.

En 2015, il a été fait le choix de travailler exclusivement sur l'électricité. Le calcul des émissions de Gaz à Effet de Serre porte donc uniquement sur les factures d'électricité analysées. Les autres items que sont le gaz et l'eau ont été supprimés du référentiel.

Les choix faits en la matière portant sur l'exercice 2016 sont conformes à ceux de 2015.

Tableau 1

	2016	Unités	Taux de couverture (surface)	Taux de couverture (valorisation)
Consommation d'énergie par source	<i>Electricité</i>	<i>kWh<sub>ef</sub></i>		
	2 123 995			
<b>Consommation totale d'énergie</b>	<b>2 123 995</b>	<b>kWh<sub>ef</sub></b>	<b>62,2%</b>	<b>40,5%</b>
<b>Consommation d'eau</b>	<b>0</b>	<b>m<sup>3</sup></b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>
Emissions de GES liées aux consommations d'énergie, par type	<i>Emissions directes</i>	<i>kg CO<sub>2</sub> eq</i>		
	0			
	<i>Emissions indirectes</i>	<i>kg CO<sub>2</sub> eq</i>		
	101 952			
<b>Emissions de GES totales</b>	<b>101 952</b>	<b>kg CO<sub>2</sub> eq</b>	<b>62,2%</b>	<b>40,5%</b>

Tableau 1bis

	2016	Unités	Taux de couverture (surface)	Taux de couverture (valorisation)
Intensité énergétique par source	<i>Electricité</i>	<i>kWh<sub>ef</sub>/m<sup>2</sup></i>		
	42,9			
	<i>Gaz</i>	<i>kWh<sub>ef</sub>/m<sup>2</sup></i>		
	0,0			
<b>Intensité énergétique totale</b>	<b>43</b>	<b>kWh<sub>ef</sub>/m<sup>2</sup></b>	<b>62,2%</b>	<b>0,0%</b>
<b>Intensité de la consommation d'eau</b>	<b>0,00</b>	<b>m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup></b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>
<b>Intensité des émissions de GES</b>	<b>0,0</b>	<b>kg CO<sub>2</sub> eq/m<sup>2</sup></b>	<b>62,2%</b>	<b>0,0%</b>

## B. La stratégie environnementale du Groupe PAREF

### 1 – Analyse

La **valeur verte** est le résultat de la différence entre la valorisation d'un actif énergétiquement performant et aux procédés de construction plus écologiques, et la valorisation d'un actif dont la situation géographique et l'état d'usage sont équivalents mais sans offrir à ses utilisateurs de bénéfices environnementaux particuliers.

La valeur verte devient peu à peu une composante importante de l'analyse financière des opérateurs immobiliers. Elle devient également un argument pour une certaine catégorie d'utilisateurs (la plupart du temps de grande taille et très souvent internationaux), et ce pour de multiples raisons : confort thermique et acoustique accru, gain de productivité, meilleure qualité de l'air, économies d'énergies et cohérence avec leurs propres politiques RSE.

A ce jour, la valeur verte reste difficile à appréhender et à quantifier. Certains professionnels du secteur pensent que la valeur des immeubles « non-verts » subira une décote significative dans les prochaines années. Cependant, lorsque l'on considère que le patrimoine bâti existant communément appelé « l'ancien » représente la majeure partie de l'offre, il est difficile d'envisager une baisse marquée de celui-ci compte tenu de la faible proportion de bâtiments nouvelle génération sur le marché.

A terme, la conjonction d'un nombre d'immeubles énergétiquement performants supérieur à ceux qui ne le sont pas, et l'augmentation significative du coût de l'énergie permettra d'évaluer plus distinctement ladite valeur verte.

Par ailleurs, même si l'intérêt des investisseurs et des grands utilisateurs pour les immeubles détenteurs de labels de qualité environnementale est aujourd'hui avéré, les notions fondamentales de l'analyse d'une opportunité d'investissement immobilier restent la destination, la situation géographique et la qualité du bâti.

Dans le cadre de leurs prospections immobilières, les utilisateurs de type PME-PMI sont avant tout attentifs aux caractéristiques classiques d'un immeuble : état d'entretien, accessibilité, services éventuels, et conditions économiques attenantes.

Tout comme beaucoup d'investisseurs particuliers ou institutionnels, qui s'attachent d'abord à analyser le marché dans lequel se situe l'actif immobilier avant de fixer leur niveau d'exigence en matière de qualité environnementale.

Ainsi, la performance énergétique d'un immeuble demeure, à ce jour, un argument secondaire pour certains actifs et devient un argument indispensable pour d'autres ; ce, même si l'intérêt pour elle ne fera que croître avec le temps.

### 2 – Mise en œuvre

Au-delà de la conformité réglementaire, ne serait-ce que pour les enjeux climatiques, le Groupe PAREF est conscient qu'il est important d'œuvrer pour une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux dans son patrimoine.

Et dans l'hypothèse où elle est bien calibrée, l'amélioration des caractéristiques techniques, des conditions d'exploitation et d'utilisation des actifs ne peut avoir que des conséquences positives sur la valorisation financière du patrimoine de PAREF.

Afin d'anticiper les évolutions du marché et la prise en compte croissante de la qualité environnementale du bâtiment, le Groupe PAREF mène une réflexion environnementale dont l'ambition est, à terme, de couvrir l'ensemble des enjeux du secteur immobilier.

Dans ses activités d'investissement, pour son propre compte et pour le compte des véhicules sous gestion, le Groupe intégrera notamment les enjeux suivants :

- l'insertion des immeubles dans leur environnement : intégration paysagère, modes de transports doux
- la maîtrise de l'énergie et des émissions de gaz à effet de serre
- la gestion de la consommation d'eau (eau potable sanitaire, eaux pluviales)
- la promotion des « 3R » (« reduce, recycle, reuse ») dans la gestion des déchets
- la prévention et la réduction des inconvénients générés par les éventuels chantiers et interventions réalisés au sein des immeubles (nuisances sonores notamment)
- la qualité sanitaire du bâtiment et le confort hygrothermique, acoustique, visuel et olfactif de ses occupants

Aujourd'hui, l'enjeu prioritaire du Groupe est d'améliorer la **performance énergétique des actifs dits « stratégiques » de son patrimoine**. Un actif est qualifié de « stratégique » essentiellement en raison de sa destination, sa taille, et sa situation géographique et locative.

En 2012, PAREF a initié une réflexion sur les différentes actions à mener pour, conformément aux obligations du Grenelle de réduire les consommations énergétiques de ses bâtiments d'ici 2020.

Une des premières étapes a consisté, en 2013, à collecter les informations environnementales du patrimoine auprès des locataires dans le but de se constituer un référentiel. Cette étape est indispensable au diagnostic et à l'identification des bâtiments les moins efficaces d'un point de vue énergétique. A titre expérimental, la réalisation au cours de l'année 2014 de l'audit énergétique du bâtiment de Pantin a permis de déterminer des actions de réduction ciblées qui ont été déployées via des travaux à la fin de l'exercice 2016 et qui seront achevées au début de l'année 2017.

### C. Consommation des ressources naturelles

Pour répondre aux obligations de l'article 225 de la loi Grenelle II, mais également pour connaître l'empreinte environnementale du Groupe PAREF, l'entreprise a initié un travail de collecte des données de consommations d'électricité.

Les données ont été classées par destination : bureau, activité, mixte bureau/activité et hôtellerie. En effet, pour réaliser une analyse pertinente des consommations de ressources naturelles, il est nécessaire de dissocier les actifs en fonction de leurs destinations : un local commercial n'a pas les mêmes besoins en matière de chauffage, de climatisation, de ventilation qu'un local de bureaux.

Tableau 2

Energie	2016	
<b>Consommation totale d'énergie</b>	<b>2 123 995 kWh</b>	<b>43 kWh/m<sup>2</sup></b>
Activité	207 174 kWh	10 kWh/m <sup>2</sup>
Bureau	264 305 kWh	94 kWh/m <sup>2</sup>
Mixte Bureau/Activité	234 895 kWh	22 kWh/m <sup>2</sup>
Hôtel	1 417 622 kWh	95 kWh/m <sup>2</sup>

### D. Emissions de Gaz à Effet de Serre

Le tableau 3 ci-dessous présente les émissions de gaz à effet de serre (GES) du Groupe PAREF. Les émissions comptabilisées sont les émissions indirectes liées à l'achat d'électricité. Les facteurs d'émissions utilisés sont issus de l'outil Bilan Carbone® V7.1.06 de l'Association Bilan Carbone et de l'ADEME.

Tableau 3

Emissions de GES	2016	
<b>Emissions totales de GES</b>	<b>101 952 kg CO2 eq</b>	<b>0,0 kg CO2 eq/m<sup>2</sup></b>
Activité	9 944 kg CO2 eq	0,5 kg CO2 eq/m <sup>2</sup>
Bureau	12 687 kg CO2 eq	4,5 kg CO2 eq/m <sup>2</sup>
Mixte Bureau/Activité	11 275 kg CO2 eq	1,1 kg CO2 eq/m <sup>2</sup>
Hôtel	68 046 kg CO2 eq	4,5 kg CO2 eq/m <sup>2</sup>

## III. UNE COLLABORATION RENFORCEE AVEC NOS PARTIES PRENANTES

### A. Impliquer les locataires dans notre démarche

Le travail de collecte des données environnementales réalisé chaque année auprès des locataires réaffirme l'importance de l'engagement et de la collaboration de ces derniers avec le Groupe PAREF. C'est effectivement par le biais de l'action commune que PAREF pourra, progressivement, améliorer les caractéristiques techniques, sanitaires et écologiques de son patrimoine.

La réglementation introduit plusieurs exigences liées au développement durable dans la relation entre le bailleur et le locataire :

- La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 et le décret n°2011-2058 du 20 décembre 2011 imposent de joindre aux baux commerciaux une annexe environnementale établissant les relations entre Bailleur et Preneur en matière environnementale dans le cadre de la location de bureaux ou de commerces de plus de 2000 m<sup>2</sup>. Un bail auquel est joint une annexe environnementale est appelé communément « bail vert ». L'obligation de joindre une annexe environnementale était valable pour les nouveaux baux signés après le 1<sup>er</sup> janvier 2012. L'obligation a

été étendue aux baux en cours depuis le 14 juillet 2013. L'annexe environnementale vise en premier lieu à sensibiliser le locataire sur la manière d'utiliser les locaux loués au quotidien. Par la signature de l'annexe environnementale, les parties s'engagent notamment à se communiquer entre elles toutes informations relatives aux consommations énergétiques.

- Dans une démarche volontariste, PAREF et sa filiale PAREF GESTION se sont engagés à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2014 à joindre une annexe environnementale simplifiée à tous ses nouveaux baux et à ceux renouvelés pour des surfaces supérieures à 1000 m<sup>2</sup>, afin de favoriser la prise de conscience de ses partenaires locataires et de les sensibiliser aux évolutions réglementaires à venir en matière d'environnement.

**Tableau 4**

	Ratio en Nb		Ratio en Surface
Nb de baux du périmètre cible	12	100%	100%
Nb d'Annexes vertes signées	6	50%	44%
Nb de baux potentiellement visés par la réglementation en matière d'Annexe verte	10	83%	93%
Nb de baux potentiellement visés par les bonnes résolutions de Paref	11	92%	95%

### **B. Engager nos fournisseurs et sous-traitants**

Le Groupe PAREF a recours à de la sous-traitance de manière ponctuelle, par exemple lorsque un actif est trop éloigné géographiquement. Dans ce cas, un mandat de représentation est attribué à un mandataire qui est implanté localement et peut prendre en charge l'activité de gestion locative et/ou de suivi technique.

Parmi l'ensemble des fournisseurs de produits et services du Groupe, les prestataires de travaux constituent vis-à-vis de PAREF les partenaires les plus stratégiques en matière de prise en compte des enjeux sociaux et environnementaux prioritaires de l'entreprise. Parce qu'il relève de sa responsabilité sociétale de promouvoir la RSE dans sa sphère d'influence, le Groupe PAREF a élaboré en 2013 une Charte Fournisseurs. Outre les entreprises du bâtiment et leurs sous-traitants, le document s'adresse aux sociétés de conseil, aux mandataires, aux conseillers en investissement financier et plus généralement à l'ensemble des fournisseurs du Groupe.

La charte fournisseurs présente cinq engagements fondamentaux :

- Développer au sein de l'entreprise un pilotage des actions collectives et des conditions de travail respectueux de la dignité de l'homme et de la femme
- Promouvoir la diversité en condamnant fermement toutes les formes de discriminations
- S'interdire toute forme de travail qui, en raison des conditions dans lesquelles il est pratiqué, peut porter atteinte à la santé ou à la sécurité des personnes
- Lutter contre toutes les formes de corruption tant vis-à-vis de ses fournisseurs ou sous-traitants que vis-à-vis de ses donneurs d'ordre
- Limiter, réduire, les impacts environnementaux liés à son activité, via la diminution des consommations d'électricité, d'énergies fossiles et d'eau, via la diminution des émissions de gaz à effet de serre, via la diminution de la production des déchets et/ou leur valorisation, via la préservation de la biodiversité

A ce jour, les 9 fournisseurs principaux de PAREF ont signé la Charte Fournisseurs.

Par cette action, PAREF et sa filiale PAREF GESTION contribuent à la sensibilisation de ses partenaires aux enjeux du développement durable et favorise également les échanges sur les bonnes pratiques et pistes d'amélioration à mettre en place de manière collective.

### C. Promouvoir les territoires et l'économie locale

- Développement local

L'activité du secteur immobilier est intrinsèquement liée au développement économique et social des territoires. L'exploitation et l'utilisation d'un bien immobilier dans un site donné favorise les échanges entre ses occupants, les commerces de proximité et les entreprises implantées localement. Dans le cas des actifs tertiaires (bureaux et activités), la construction et/ou le bon entretien des immeubles contribuent à dynamiser le territoire.

- Loyauté des pratiques

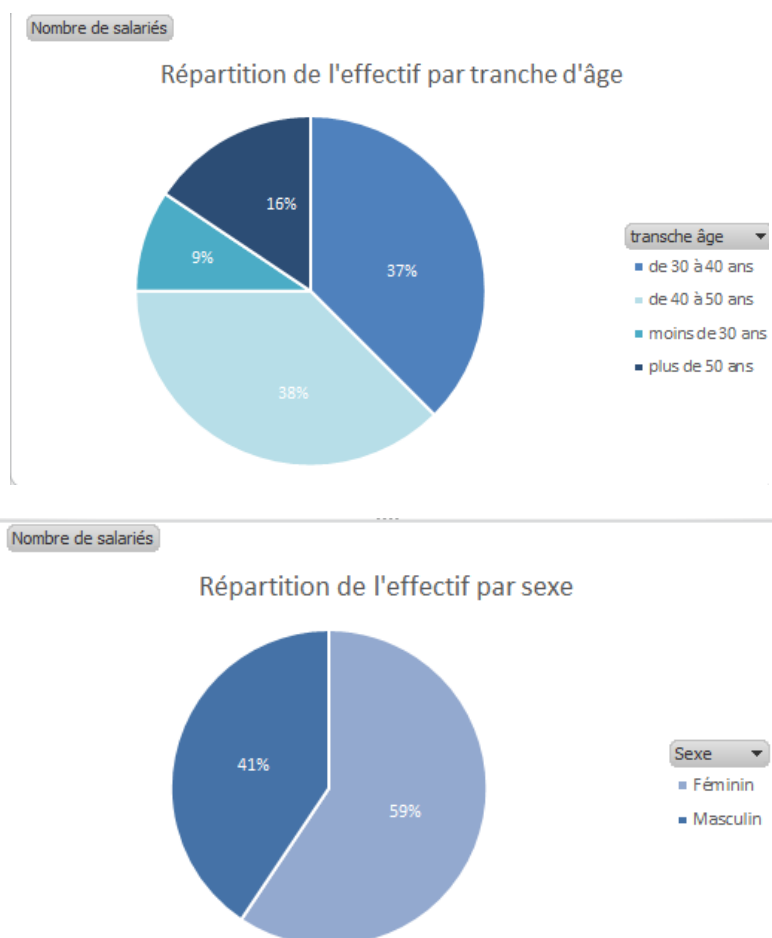
Le Groupe PAREF mène plusieurs actions pour prévenir la corruption au sein de l'entreprise. En premier lieu, PAREF a établi des procédures internes relatives aux alertes éthiques, aux conflits d'intérêts et à la lutte anti-blanchiment. Par ailleurs, en conformité avec les obligations de l'AMF (articles 315-58 et 320-23 du RGAMF), le Groupe diffuse régulièrement auprès de ses salariés une lettre d'information dans laquelle est présentée l'actualité réglementaire en matière de lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme. Enfin, la société PAREF GESTION, qui porte l'ensemble du personnel du Groupe, dispose d'un Code de Déontologie qui définit les principes éthiques et dispositions déontologiques à respecter dans l'ensemble de ses activités de gestion. Ce document a été communiqué à tous les salariés de l'entreprise au moment de sa publication.

### IV. RESSOURCES HUMAINES

Le périmètre de reporting social du Groupe PAREF couvre l'ensemble du personnel du siège social, situé au 8 rue Auber à Paris.

#### A. Emploi

Au 31 décembre 2016, l'effectif total du Groupe PAREF était de 32 personnes.



La totalité du personnel est situé au siège social du Groupe à Paris.

Au cours de l'année 2016, PAREF a procédé à 11 embauches (contre 5 en 2015). Il y a eu 7 départs, dont 1 rupture conventionnelle (contre 4 ruptures conventionnelles en 2015).

## B. Rémunérations

Les informations relatives aux rémunérations sont présentées dans le tableau ci-dessous :

REMUNERATIONS	2016	Evolution 2015-2016	2015	Evolution 2014-15	2014
<b>Rémunérations brutes totales</b>	1 830 762 €	2,03%	1 793 225 €	9,54%	1 622 188 €
<b>Abondement versé dans le cadre du Plan d'Epargne Entreprise</b>	83 252 €	17,15%	68 973 €	23,93%	56323 €
<b>Intéressement et primes collectives</b>	273 333€	8,9%	181 500 €	+17,5%	126 500€

Les salariés du Groupe PAREF bénéficient de plusieurs types d'avantages sociaux :

- L'intéressement : un accord d'intéressement concernant l'ensemble du personnel salarié du Groupe PAREF ayant au moins 3 mois d'ancienneté a été signé en 2002 et actualisé en 2014. Le montant global consacré à l'intéressement est plafonné à 20% du total des salaires bruts annuels versés aux personnes concernées.
- Le Plan d'Epargne Entreprise : un plan d'épargne d'entreprise de groupe a été mis en place en 2002. Tous les salariés peuvent y adhérer sous réserve d'une ancienneté minimum de 3 mois. Il s'agit d'un dispositif d'épargne qui vise à apporter un complément de rémunération via la constitution d'un portefeuille de valeurs mobilières (SICAV bancaires ou actions PAREF). En fonction des options choisies, l'abondement de la société peut aller jusqu'à 150% (investissement en actions PAREF) dans le cadre des plafonds légaux.
- Plan d'option d'achat d'actions : PAREF a consenti des options d'achat d'actions pour la première fois en 2006. Depuis cette date, les assemblées générales ont délégué au Directoire tous pouvoirs à l'effet de consentir, dans le cadre des dispositions des articles L 225-177 à L 228-185 du Code de commerce, en une ou plusieurs fois, des options donnant droit à la souscription d'actions nouvelles de PAREF à émettre à titre d'augmentation de son capital ainsi que des options donnant droit à l'achat d'actions de la société provenant de rachats effectués par la société dans les conditions prévues par la loi. Ces options sont attribuées après avis du comité des rémunérations du conseil de surveillance. L'assemblée générale du 14 mai 2014 a renouvelé cette autorisation jusqu'en 2017, dans la limite d'un nombre total maximum d'actions égal à 3% du capital de la société, au jour de la décision du Directoire d'utiliser cette délégation.
- Autres avantages: l'ensemble du personnel du groupe bénéficie d'une mutuelle collective et obligatoire et de régimes de retraite complémentaires à cotisations définies, donnant lieu à versement de cotisations salariales et patronales au-delà de la tranche B de la rémunération.

## C. Développement des compétences

En 2016, le Groupe PAREF a financé un total de 133 heures de formation, soit l'équivalent de 4,96 heures en moyenne par salarié. La répartition des formations par thématique est la suivante :

- La comptabilité (normes Tva , logiciel et comptabilité générale) : 14 heures, 1 personne

- La gestion immobilière (charges locatives) : 18 heures, 5 personnes
- Le juridique : 54 heures, 3 personnes dont 42 heures de formations liées à la préparation à l'examen du RCCI
- L'investissement : 14 heures, 2 personnes
- Formation de Lutte Anti-Blanchiment (LAB) : 33 heures, 11 personnes

23 salariés au total ont reçu une formation, soit 85,83% de l'effectif moyen de l'année 2016.

#### D. Conditions de travail et relations sociales

- **Organisation du travail** : Afin de favoriser un meilleur équilibre vie personnelle/vie professionnelle, le Groupe PAREF permet à certains salariés dont le domicile est très éloigné du siège de bénéficier d'aménagements horaires pendant la semaine. En 2016, le taux d'absentéisme était de 5,51%. Le taux d'absentéisme s'expliquait par 1 congé de maladie en mi-temps thérapeutique
- **Dialogue social** : Les dernières élections des représentants du personnel ont eu lieu en 2016 : un titulaire et un suppléant ont été nommés. Les prochaines élections sont prévues en 2019. Aucun accord collectif, y compris sur la santé et la sécurité, n'a été signé au cours de l'année 2016.
- **Santé et sécurité** : La taille et la nature de l'activité du Groupe PAREF ne l'exposent pas à des risques élevés en matière de santé et sécurité.

Les indicateurs relatifs à la santé et sécurité au travail sont présentés ci-dessous :

SANTE ET SECURITE	2016
Taux de fréquence (soit le nombre d'accidents avec arrêt / nombre d'heures travaillées x 1 000 000)	0 (soit pour 1 million d'heures travaillées, 1 arrêt)
Taux de gravité (soit le nombre de journées perdues par incapacité temporaire / nombre d'heures travaillées x 1 000)	0 (soit pour 1 000 heures travaillées, 97 jours d'arrêt)
Nombre de jours d'absence moyen dus à des maladies professionnelles (soit le nombre de jours d'absence dus à des maladies professionnelles, par salarié)	0

#### E. Respect des droits de l'homme et du travail

- **Egalité de traitement**

Le Groupe PAREF n'a pas de politique ou de mesure particulière mise en place pour promouvoir l'égalité homme/femme ou le recrutement et l'insertion de personnes handicapées.

De manière générale et conformément à la législation, l'entreprise interdit tout type de discrimination, que ce soit dans ses processus d'embauche, de formation, de promotion, de rémunération ou de licenciement.

- **Conventions fondamentales de l'O.I.T**

Par ailleurs, le Groupe PAREF respecte les conventions fondamentales de l'Organisation Internationale du Travail (O.I.T) dans le déploiement de ses activités, en matière de liberté d'association et du droit à la négociation collective, d'élimination des discriminations en matière d'emploi et de profession, d'élimination du travail forcé ou obligatoire, et d'abolition du travail des enfants. De par sa localisation géographique et la nature de ses activités, le Groupe PAREF est faiblement exposé à des risques de violation de ces droits humains fondamentaux.

Le Groupe encourage ses fournisseurs et prestataires de services à respecter les droits de l'homme par le biais de sa Charte Fournisseurs.



## V. ANNEXES

### TABLEAU DES INDICATEURS DU GRENELLE 2

- Social

Thématique Grenelle II	Indicateur Grenelle II	Commentaires du Groupe PAREF
<b>Emploi</b>	Effectif total et répartition des salariés par sexe, âge et zone géographique	-
	Embauches et licenciements	-
	Rémunérations et évolution	-
<b>Organisation du travail</b>	Organisation du temps de travail	-
	Absentéisme	-
<b>Relations sociales</b>	Organisations du dialogue social, notamment les procédures d'information et de consultation du personnel et de négociation avec celui-ci	-
	Bilan des accords collectifs	-
<b>Santé et sécurité</b>	Conditions de santé et sécurité au travail	-
	Bilan des accords signés avec les organisations syndicales ou les représentants du personnel en matière de santé et de sécurité au travail	-
	Les accidents du travail, notamment leur fréquence et leur gravité, ainsi que les maladies professionnelles	-
<b>Formation</b>	Politiques mises en œuvre en matière de formation	-
	Nombre total d'heures de formation	-
<b>Egalité de traitement</b>	Mesures prises en faveur de l'égalité entre les femmes et les hommes	-
	Mesures prises en faveur de l'emploi et de l'insertion des personnes handicapées	-
	Politique de lutte contre les discriminations	-
<b>Promotion et respect des stipulations des conventions fondamentales de l'O.I.T</b>	Respect de la liberté d'association et du droit à la négociation collective	-
	Elimination des discriminations en matière d'emploi et de profession	-
	Elimination du travail forcé et obligatoire	-
	Abolition effective du travail des enfants	-

- **Environnemental**

Thématique Grenelle II	Indicateur Grenelle II	Commentaires du Groupe PAREF
<b>Politique générale en matière d'environnement</b>	Organisation de la société pour prendre en compte les questions environnementales	-
	Démarches d'évaluation ou de certification en matière d'environnement	-
	Actions de formation et d'information des salariés en matière de protection de l'environnement	-
	Moyens consacrés à la prévention des risques environnementaux et des pollutions	PAREF sensibilise ses locataires à la protection de l'environnement à travers l'annexe verte et le guide des bonnes pratiques environnementales.
	Montant des provisions et garanties pour risques en matière d'environnement	Etant peu exposé à des risques environnementaux, le Groupe PAREF n'a pas réalisé de provisions ou de garanties à cet effet.
<b>Pollution et gestion des déchets</b>	Mesures de prévention, de réduction ou de réparation de rejets dans l'air, l'eau et le sol affectant gravement l'environnement	PAREF sensibilise ses locataires à la protection de l'environnement à travers l'annexe verte et le guide des bonnes pratiques environnementales.
	Prise en compte des nuisances sonores et de toute autre forme de pollution spécifique à une activité	Pour le Gaïa, conformément au cahier des charges de la certification HQE, PAREF a pris des dispositions particulières pour prévenir les pollutions, réduire et trier les déchets, et réduire les nuisances sonores, olfactives et visuelles.
<b>Economie circulaire</b>	Prévention et gestion des déchets : - Mesures de prévention, de recyclage et d'élimination des déchets - Action de lutte contre le gaspillage alimentaire - Utilisation durable des ressources	Concernant le Gaspillage alimentaire, pas d'enjeu direct : - Le Restaurant Inter Entreprise du GAIA sera exploité par un opérateur spécialisé dès l'arrivée d'un ou plusieurs locataires. - Le Restaurant Inter Entreprise de PANTIN – COURTOIS est détenu en copropriété et est géré par un opérateur spécialisé.
	Consommation d'eau et approvisionnement en eau en fonction des contraintes locales	En raison des difficultés à collecter les informations inhérentes aux consommations d'eau des utilisateurs, PAREF a jugé préférable de ne plus donner d'informations sur cet indicateur
	Consommation de matières premières et mesures prises pour améliorer l'efficacité dans leur utilisation	Son activité étant de nature tertiaire, PAREF n'utilise pas de matières premières en dehors des consommables et des produits d'usage courant de ses bureaux.

	Consommation d'énergie, mesures prises pour améliorer l'efficacité énergétique et recours aux énergies renouvelables	-
	Utilisation des sols	PAREF investit principalement dans des zones urbaines denses. Concernant le Gaïa, l'immeuble a été construit sur un terrain qui était anciennement occupé par un autre bâtiment.
<b>Changement climatique</b>	Rejets de gaz à effet de serre	-
	Adaptation aux conséquences du changement climatique	Pour anticiper et prévenir les conséquences du changement climatique, le Groupe PAREF investit dans des immeubles ayant de bonnes performances énergétiques et privilégie les immeubles récents, à l'image du Gaïa et de Lyon Saint Exupéry.
<b>Protection de la biodiversité</b>	Mesures prises pour préserver ou développer la biodiversité	PAREF investit principalement dans des zones urbaines denses, à faible biodiversité.

- **Sociétal**

Thématique Grenelle II	Indicateur Grenelle II	Commentaires du Groupe PAREF
<b>Impact territorial, économique et social de l'activité de la société</b>	Emploi et développement régional	-
	Impact sur les populations riveraines ou locales	De par la nature de ses activités et sa localisation en centre-ville, PAREF n'a pas d'impact particulier sur les populations riveraines et locales.
<b>Relations avec les parties prenantes (les personnes ou les organisations intéressées par l'activité de la société)</b>	Conditions du dialogue avec les parties prenantes	Des procédures internes régissent les relations de chaque service avec les locataires, le réseau de commercialisation et les clients (porteurs de parts de SCPI et d'OPCI) de la société.
	Actions de partenariat ou de mécénat	PAREF ne mène pas d'actions particulières en matière de partenariat ou de mécénat.
<b>Sous-traitance et fournisseurs</b>	Prise en compte dans la politique d'achat des enjeux sociaux et environnementaux	PAREF n'a pas de politique particulière de prise en compte des enjeux sociaux et environnementaux dans ses achats.
	L'importance de la sous-traitance et prise en compte dans les relations avec les fournisseurs et les sous-traitants de leur responsabilité sociale et environnementale	-

<b>Loyauté des pratiques</b>	Actions engagées pour prévenir la corruption	-
	Mesures prises en faveur de la santé et la sécurité des consommateurs	Le Groupe PAREF respecte l'ensemble des réglementations portant sur le saturnisme, les xylophages, l'amiante.
<b>Autres actions engagées en faveur des droits de l'homme</b>		PAREF respecte la réglementation en matière d'accès pour les personnes à mobilité réduite. Il encourage également le respect des droits de l'homme dans sa charte fournisseurs.

## **NOTE METHODOLOGIQUE**

La présente note méthodologique a pour objectif d'apporter des précisions supplémentaires relatives à certains indicateurs sociaux, environnementaux et sociétaux du rapport.

- **Indicateurs environnementaux**

Taux de couverture en termes de surface : il est calculé à partir des surfaces sur lesquelles il y a eu collecte d'informations rapportées à la surface globale du périmètre cible. Les surfaces prises en compte sont les surfaces utiles brutes des actifs immobiliers.

Taux de couverture en termes de valorisation : il est calculé à partir de la valorisation hors droits des actifs pour lesquels il y a eu collecte d'informations, rapportée à la valorisation globale du périmètre cible. Les valorisations prises en compte sont celles réalisées par les experts immobiliers dans le cadre des expertises réglementaires.

Pour ces deux taux de couverture, 100% de la surface et de la valorisation des actifs d'Interpierre, Vivapierre et Wep Watford ont été prises en compte.

Consommations d'énergie : toutes les données énergétiques sont exprimées en kWh en énergie finale. Les données de consommations de gaz, de fioul et de chaleur (issu du réseau urbain) ne sont plus collectées.

Emissions de gaz à effet de serre : les émissions comptabilisées correspondent uniquement aux émissions liées aux consommations d'électricité (émissions indirectes) des immeubles du périmètre cible. Les émissions de gaz à effet de serre issues des gaz réfrigérants des climatisations ou des flux de transports des locataires ont été exclues. Issus de l'outil Bilan Carbone® V7.1.06, les facteurs d'émissions suivants ont été appliqués :

- Electricité (fournisseur EDF): 0,048 kg CO2 eq / kWh

- **Indicateurs sociétaux**

Nombre de salariés des locataires : cet indicateur comprend la somme des salariés employés au 31/12/2016 par les locataires occupant les immeubles du périmètre cible hors stagiaires, intérimaires et apprentis.

- **Indicateurs sociaux**

Taux d'absentéisme : il est calculé à partir des jours d'absence pour maladies, accidents du travail et de trajet, maladies professionnelles, congés sans soldes, absences autorisées et non autorisées. Ont été exclus les jours d'absence pour congé maternité / paternité et congé pour événement familial.

Taux de fréquence / taux de gravité : ces indicateurs incluent les accidents de travail et les accidents de trajet.

Heures de formation : ont été prises en compte toutes les formations d'une durée supérieure à une journée de 7h.

## Attestation de présence et avis de sincérité portant sur les Informations sociales, sociétales et environnementales

Réf : 17003

### Aux actionnaires

À la suite de la demande qui nous a été faite par la société PAREF, nous vous présentons notre rapport sur les informations sociales, environnementales et sociétales consolidées présentées dans le rapport annuel, intégrant le rapport de gestion établi au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2016 en application des dispositions de l'article L. 225-102-1 du Code de commerce. RSE France a la qualité d'Organisme Tiers Indépendant (OTI) accrédité par le Cofrac sous le n°3-1051 (portée disponible sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)).

### Responsabilité de la Société

Il appartient au Directoire d'établir un rapport de gestion comprenant les informations environnementales, sociétales et sociales consolidées prévues à l'article R. 225-105-1 du Code de commerce (ci-après les « Informations »), établies conformément aux référentiels utilisés (le « Référentiel ») par la Société.

### Indépendance et système de management de la qualité

Notre indépendance est définie par les textes réglementaires, notre code de déontologie ainsi que les dispositions prévues dans la norme ISO 17020. Par ailleurs, nous avons mis en place un système de management de la qualité qui comprend des politiques et des procédures documentées visant à assurer la conformité avec les règles déontologiques, les textes légaux et réglementaires applicables et la norme ISO17020.

### Responsabilité de l'Organisme Tiers Indépendant

Il nous appartient, sur la base de nos travaux :

- d'attester que les Informations sont présentes dans le rapport annuel ou font l'objet, en cas d'omission, d'une explication en application du troisième alinéa de l'article R. 225-105 du Code de commerce et du décret n° 2012-557 du 24 avril 2012 (attestation de présence) ;
- d'exprimer un avis motivé sur le fait que les Informations sont présentées, dans tous leurs aspects significatifs, de manière sincère (avis de sincérité).

#### 1. Attestation de présence

Nous avons comparé les Informations avec la liste prévue par l'article R. 225-105-1 du Code de commerce.

Nous avons vérifié que les Informations couvraient le périmètre consolidé, à savoir la Société ainsi que ses filiales au sens de l'article L. 233-1 et les sociétés qu'elle contrôle au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce.

En cas d'omission de certaines informations consolidées, nous avons vérifié que des explications étaient fournies conformément aux dispositions du décret n° 2012-557 du 24 avril 2012.

Sur la base de ces travaux, nous attestons de la présence dans le rapport annuel des Informations environnementales, sociétales et sociales requises par l'article R. 225-105-1 du Code de commerce.

#### 2. Avis de sincérité

##### Nature et étendue des travaux

Nous avons effectué nos travaux en nous appuyant sur notre méthodologie qui intègre les recommandations du guide Afnor FD X30-024 sur la méthodologie de vérification du reporting extra-financier et celles de la norme internationale ISAE 3000 (*International Standard on Assurance Engagements*) concernant les missions d'assurance sur les informations autres que financières.

La Société établit des comptes consolidés.

Le périmètre global couvre l'ensemble des actifs du Groupe PAREF, y compris des sociétés mises en équivalence Wep Watford et Vivapierre (détenues par le groupe à 50%, et 27,2% respectivement). Il représente l'ensemble du patrimoine détenu par le Groupe PAREF, hormis les participations minoritaires dans des SCPI non consolidées. La SCPI Interpierre ayant été déconsolidé, cette dernière a été exclue du périmètre. Le périmètre de référence pour le reporting extra-financier de la Société est constitué des immeubles auprès desquels la collecte des données environnementales et sociétales a été réalisée. Il exclut les actifs de l'OPCI Vivapierre, les usufruits d'habitations, les actifs vacants, les actifs en cours de vente ou les actifs dont l'environnement juridique, technique et/ou commercial ne sont pas propices à la collecte des données en 2016. Les immeubles des SCPI et OPCI gérés par la filiale PAREF GESTION ont été exclus du processus de collecte des données RSE du fait de son activité de gestion de portefeuille et non pas de foncière.

Nous avons apprécié le caractère approprié du Référentiel au regard de sa pertinence, son exhaustivité, sa neutralité, sa clarté et sa fiabilité.

Nous avons sélectionné les informations qui nous paraissent les plus significatives en termes d'impacts au regard des activités et des implantations de la Société. Ces informations sont liées aux problématiques stratégie environnementale, utilisation durable des ressources, changement climatique, sous-traitance et fournisseurs, loyauté des pratiques, développement des compétences.

Nous avons vérifié la mise en place par la Société d'un processus de collecte, de compilation, de traitement et de contrôle visant à l'exhaustivité et à la cohérence des Informations. Nous avons pris connaissance des procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatifs à l'élaboration des Informations. Nous avons identifié les personnes responsables du reporting social, sociétal et environnemental au sein de l'entité consolidante et les personnes impliquées dans la collecte au niveau des entités contributrices.

Nous avons procédé à la revue des procédures de reporting des données environnementales, sociétales et sociales. Cette revue vise à s'assurer de :

- la pertinence du référentiel,
- la description du périmètre,
- la fiabilité des outils et méthodes employés (revue des systèmes d'information),
- le caractère compréhensible des définitions et applications.

La Société consolide toutes les données des entités figurant dans le périmètre de collecte. Nos travaux sur les informations chiffrées sélectionnées ont donc couvert l'intégralité du périmètre de collecte.

Concernant les informations quantitatives sélectionnées :

- nous avons mis en œuvre des diligences limitées devant conduire à une assurance modérée sur le fait que les Informations ne comportent pas d'anomalies significatives de nature à remettre en cause leur sincérité. Une assurance de niveau plus élevé aurait nécessité des travaux plus étendus,
- nous avons mis en œuvre des procédures analytiques et vérifié, sur la base de sondages, les calculs ainsi que la consolidation de ces informations,
- nous avons d'une part conduit des entretiens pour vérifier la correcte compréhension et application des procédures et obtenir les informations nous permettant de mener nos vérifications ; d'autre part mis en œuvre des tests de détail sur la base de sondages, consistant à vérifier les calculs effectués et à rapprocher les données,
- nous avons retenu une marge d'erreur admissible de 5% à l'intérieur de laquelle les éventuelles irrégularités relevées ne sont pas considérées comme des anomalies.

Concernant les informations qualitatives sélectionnées :

Nous avons conduit des entretiens et vérifié, sur la base de sondages et d'analyse de documents, la sincérité des allégations émises par la Société.

Pour les autres informations RSE, nous avons apprécié leur cohérence par rapport à notre connaissance de la Société et de son secteur d'activité.

Une personne a été mobilisée pour nos travaux, le signataire du présent rapport. Nous avons conduit six entretiens avec les personnes responsables de la préparation des Informations et des procédures de contrôle interne et de gestion des risques. La mission d'une durée de quatre jours a été effectuée entre février et avril 2017.

Nous estimons que nos travaux fournissent une base suffisante à la conclusion exprimée ci-après.

### **Conclusion**

Sur la base de nos travaux, nous n'avons pas relevé d'anomalie significative de nature à remettre en cause le fait que les Informations ont été établies de manière sincère.

Paris, le 20 avril 2017

**RSE France**

Gérard SCHOUN