

Le Label ISR donne enfin une meilleure visibilité à l'investissement immobilier responsable

Par Anne-Claire Barberi, Responsable RSE et Innovation chez PERIAL



L'élargissement du label Investissement Socialement Responsable (ISR) aux fonds immobiliers de type SCPI marque une avancée salubre, permettant d'encadrer et de valoriser les bonnes pratiques d'un secteur en pleine mutation.

L'investissement immobilier évolue. L'obtention du label ISR pour les fonds spécialisés qui ont placé les critères Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance (ESG) au cœur de leurs gestions représente un atout majeur. Pour les sociétés qui ont intégré depuis longtemps ces bonnes pratiques dans leur stratégie d'investissement, cette arrivée du label ISR ne peut être, en effet, qu'une juste récompense mais aussi une source d'opportunités.

Soutenu par le Ministère des Finances, l'ISR immobilier signifie un gage d'engagement pour les investisseurs et la reconnaissance du travail réalisé en amont par les sociétés de gestions. Il met en lumière les bonnes pratiques ESG des acteurs sincèrement impliqués. L'avènement du label ISR pour les fonds dédiés à l'immobilier permet ainsi d'établir dans notre secteur des indicateurs cohérents, favorisant la diffusion de ces bonnes pratiques et la collecte de données extra-financières.

L'harmonisation des normes européennes se met en place

Le label ISR est délivré pour une durée renouvelable de trois ans à l'issue d'un audit réalisé par un organisme accrédité. Des contrôles intermédiaires annuels sont réalisés par l'organisme de certification pour s'assurer que le fonds labellisé respecte bien les exigences du label.

C'est donc une démarche exigeante qui pousse les gérants à améliorer sans cesse leur processus d'investissement et de gestion des actifs d'une année sur l'autre (approche dite

« best in progress »). La création de ce label constitue un vrai progrès au niveau national mais beaucoup reste à faire à l'échelle européenne. L'harmonisation des pratiques en matière de finance durable se met toutefois peu à peu en place et renforce la pertinence du label en France. Le règlement Disclosure fixe ainsi de nouvelles exigences aux gestionnaires de fonds en matière de reporting et de transparence, applicables dès le mois de mars 2021. Une chose est sûre, les sociétés de gestion qui n'auront pas suffisamment intégré ces enjeux ou qui auront pratiqué un « green washing » opportuniste risquent de perdre du terrain et de subir la désaffection des investisseurs, qu'elles gèrent des valeurs mobilières ou des actifs immobiliers.

La nécessité d'une démarche collective

Dans la sphère immobilière, l'évaluation des critères ESG d'un bâtiment ne s'improvise pas et nécessite, en effet, une analyse précise de ses caractéristiques sur sa qualité intrinsèque, ses aménagements, ses services, son environnement immédiat et ses utilisateurs. La collecte et la gestion de données fiables et complètes sont cruciales. Il est donc nécessaire d'intégrer à cette démarche l'ensemble des acteurs intervenant sur le bâtiment : locataires, property managers, prestataires techniques etc.

Il est aujourd'hui démontré que les entreprises qui intègrent les enjeux RSE (responsabilité sociétale des entreprises) au cœur de leur stratégie font preuve d'une meilleure résilience en période de crise. La production de données extra-financières encouragées par le label ISR permet d'espérer le développement de modèles plus fins en matière d'analyse de la valeur verte, facilitant la démonstration que l'investissement responsable contribue à la valorisation financière des actifs immobiliers.

Ainsi, ce label ne constitue pas un aboutissement pour nous, acteurs de l'investissement immobilier engagés, mais renforce notre volonté de mettre en pratique des stratégies toujours plus exigeantes et de poursuivre notre trajectoire pour inventer l'immobilier de demain.

A propos de Perial Asset Management

PERIAL Asset Management gère plus de 4,8 Milliards d'euros au 31/12/2020 et distribue des produits SCPI, OPPCI et SCI par l'intermédiaire des CGP, banques privées, compagnies d'assurance, réseaux nationaux et investisseurs institutionnels. PERIAL Asset Management gère plus de 520 immeubles, plus de 1500 entreprises locataires pour le compte de ses plus de 47 000 associés, porteurs de parts de SCPI OPPCI et SCI.

Contacts Presse

AGENCE FARGO – Héloïse Lachouque – perial@fargo.agency – 06 16 83 04 94

PERIAL – Justine Chateaux – justine.chateaux@perial.com – 01 56 43 11 46