



POLITIQUE SECTORIELLE

FINANCEMENT DE L'IMMOBILIER

DATE DE MISE EN APPLICATION : 01/01/2024

Crédit Mutuel
ARKEA

DE NOUVEAUX LIENS POUR CHANGER DEMAIN

SOMMAIRE

1	Préambule	3
2	Contribution à l'Objectif de Développement Durable n°11	4
3	Ambitions	5
4	Périmètre d'application de la politique	6
5	Engagement de réduction des émissions carbone du financement de l'immobilier résidentiel ...	7
6	Pratiques de financeur responsable	9
	9 SOUTENIR L'ACCESSION AU LOGEMENT ET L'ÉVOLUTION DE L'HABITAT EN S'ADAPTANT AUX DIFFÉRENTS MOMENTS DE VIE DES OCCUPANTS	
	10 ACCÉLÉRER LES TRANSITIONS ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES POUR CONTRIBUER À CONSOMMER MOINS DE RESSOURCES, EN LIEN AVEC L'OBJECTIF DE RÉDUCTION DES ÉMISSIONS CARBONE DES LOGEMENTS	
	11 CONTRIBUER À LA VITALITÉ DES TERRITOIRES EN ACCOMPAGNANT LES ENTREPRISES ET INSTITUTIONNELS DANS LEURS PROJETS IMMOBILIERS	
7	Exemplarité interne	12
8	Validation et révision de la politique	12
9	Glossaire	13

1

PRÉAMBULE

Les bâtiments représentent 44 % de l'énergie finale consommée en France dont $\frac{2}{3}$ par l'immobilier résidentiel, devant le secteur des transports (31,3 %) et engendre, chaque année, plus de 123 millions de tonnes de CO₂.

Source : <https://www.ecologie.gouv.fr/energie-dans-batiments>

Le secteur de l'immobilier est au cœur d'enjeux majeurs pour la société et les générations futures qu'ils soient économiques, environnementaux ou sociétaux.

Ce secteur regroupe à la fois l'immobilier résidentiel, dédié au logement, et l'immobilier non résidentiel en grande partie tertiaire : bureaux, commerces, établissements de santé ou d'enseignement, équipements publics, parkings...

Les bâtiments ont non seulement des impacts sur l'économie réelle, **la vitalité des territoires, l'environnement, la consommation d'énergie**, mais également sur **les conditions de vie et de travail de leurs occupants**,

leur bien-être, leur santé et leur sécurité. Ces enjeux sont particulièrement prégnants sur les territoires d'ancrage du groupe au regard de leurs **perspectives de croissance positive et de structure démographiques**¹ qui vont nécessiter la production de logements à la fois par la construction de logements neufs et la rénovation de ceux existants.

Par ses activités de financement et de conseil, où l'habitat occupe une part importante, le groupe Crédit Mutuel Arkéa s'engage à accompagner ses parties prenantes dans leurs projets immobiliers, tout en contribuant notamment à l'amélioration de la performance énergétique et à la décarbonation des bâtiments.

La présente politique s'inscrit en cohérence et en complémentarité :

- ▶ des politiques publiques, des réglementations en vigueur (RE 2020, Décret tertiaire, Décret BACS...) qui fixent des trajectoires d'amélioration énergétique et climatique du parc existant et des exigences à produire des immeubles plus vertueux ;
- ▶ ainsi que des critères financiers et extra-financiers déjà analysés par le groupe dans le cadre de procédures d'octroi de crédit.

1 - A l'horizon 2050, l'INSEE estime que le nombre d'habitants augmenterait de + 300 000 à + 500 000 habitants en Bretagne et de + 800 000 en Nouvelle-Aquitaine par rapport à l'année 2020. Sur ces deux territoires, l'INSEE estime qu'en 2050, 30 % des habitants seront des seniors (personnes âgées de 65 ans et +).



CONTRIBUTION À L'OBJECTIF DE DÉVELOPPEMENT DURABLE N°11

La politique sectorielle de financement de l'immobilier vient compléter les politiques sectorielles déjà en vigueur au sein du groupe Crédit Mutuel Arkéa et s'inscrit pleinement dans la poursuite de l'atteinte de l'Objectif de Développement Durable n°11.



Faire en sorte que les villes et les établissements humains soient ouverts à tous, sûrs, résilients et durables.



► Le logement est le **1^{er} poste de dépense des ménages modestes**² en France.

► **2,4 millions de personnes** sont en attente d'un logement social³ en France.

► **5,2 millions de résidences principales** en France sont des **passoires énergétiques**⁴ (DPE F et G).

► **76 % de la consommation énergétique des communes**⁵ françaises est dûe aux bâtiments publics.

► **Pour les entreprises**, l'immobilier est un **poste de coûts significatifs** et présente de nombreux enjeux (opérationnels, attractivité, visibilité...).

2 - INSEE (<https://www.insee.fr/fr/statistiques/4764315>)

3 - A fin 2022, Union sociale pour l'habitat (USH) (<https://www.union-habitat.org/le-nombre-de-demandeurs-de-logements-sociaux-atteint-un-record-fin-2022>)

4 - Ministère de la transition écologique, Observatoire de la rénovation énergétique au 1^{er} janvier 2022 (https://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/sites/default/files/2022-07/document_travail_60_parc_logements_dpe_juillet2022.pdf)

5 - https://www.assemblee-nationale.fr/dyn/16/textes/116b0574_proposition-loi

3

AMBITIONS

La Raison d'être du Crédit Mutuel Arkéa exprime la volonté du groupe d'être acteur d'un monde qui se conçoit sur le long terme et prend en compte les grands enjeux sociétaux et environnementaux. Depuis mai 2022, le Crédit Mutuel Arkéa est devenu l'une des premières banques françaises à adopter le statut d'entreprise à mission. Convaincu que la performance d'une entreprise ne peut être seulement financière mais doit être globale, le Crédit Mutuel Arkéa applique cette conviction à son propre fonctionnement et à ses interactions avec ses parties prenantes.

En tant qu'acteur financier ancré au cœur des territoires, le Crédit Mutuel Arkéa est particulièrement impliqué dans **l'accompagnement des projets et des acteurs de l'immobilier dans la durée**. Le groupe coopératif a d'ailleurs développé une **filière immobilière** avec l'ambi-

tion de renforcer son action en faveur d'un **immobilier responsable et protecteur, au service des territoires**. En favorisant les synergies stratégiques, commerciales et opérationnelles entre ses entités et les acteurs de l'écosystème, le groupe enrichit ses expertises et son offre de produits et services en faveur de l'ensemble de ses clients : particuliers, professionnels, entreprises et institutionnels.

Dans cette perspective, trois axes stratégiques prioritaires ont été retenus :

- ▶ soutenir **l'accession au logement** et l'évolution de l'habitat en s'adaptant aux différents moments de vie des occupants ;
- ▶ accélérer **les transitions énergétiques et environnementales** pour contribuer à consommer moins de ressources ;

- ▶ contribuer à **la vitalité des territoires** en accompagnant les entreprises et les institutionnels dans leurs projets immobiliers.

Ces orientations s'inscrivent dans une démarche globale d'accompagnement des transitions, notamment climatique et environnementale. Depuis 2020, le groupe a pris plusieurs engagements majeurs en faveur d'une économie et une finance plus durables qui se traduisent par :

- ▶ l'orientation des capitaux vers des investissements et financements ayant des effets bénéfiques pour la société et pour l'environnement ;
- ▶ la recherche d'une performance globale conciliant la performance financière et la performance extra-financière sociale et environnementale.

2020

Adoption d'une **Stratégie climat**

La Stratégie climat vise à la fois à :
 > renforcer l'engagement du groupe Crédit Mutuel Arkéa au service du climat vis-à-vis des entreprises et des territoires ;
 > intégrer le climat comme facteur de performance et de risque dans la gestion des activités du groupe Crédit Mutuel Arkéa.

2021

Signature de l'initiative **Finance for Biodiversity Pledge**

Le Crédit Mutuel Arkéa s'engage à prendre en compte l'impact de ses financements sur la biodiversité.

2022

Engagement du Crédit Mutuel Arkéa dans la **Net Zero Banking Alliance**

L'engagement NZBA vise à aligner ses portefeuilles de financement à des trajectoires contribuant à la neutralité carbone globale d'ici 2050.

4

PÉRIMÈTRE D'APPLICATION DE LA POLITIQUE

La présente politique sectorielle décrit les **dispositifs de financements** en place dans les entités suivantes du groupe Crédit Mutuel Arkéa :

Clients	Type de projets	Usage du bien	Entités du groupe Crédit Mutuel Arkéa concernées
Particuliers	Financement de l'acquisition d'un bien d'habitation existant ou à construire	Résidence principale, secondaire ou investissement locatif	• Crédit Mutuel de Bretagne • Crédit Mutuel du Sud-Ouest • Arkéa Banque Privée • Arkéa Direct Bank sur les activités de sa marque commerciale Fortuneo • Financo • CFCAL
	Financement des travaux d'amélioration, de réhabilitation ou d'extension	Résidence principale, secondaire ou investissement locatif	
Professionnels, entreprises et institutionnels de tous secteurs d'activité (y compris de l'immobilier)	Financement des opérations d'acquisition, de construction ou crédit-bail d'un bien immobilier existant ou à construire	Bien immobilier d'exploitation ou d'investissement	• Arkéa Banque Entreprises et Institutionnels • Crédit Mutuel de Bretagne • Crédit Mutuel du Sud-Ouest • Arkéa Crédit-Bail • Arkéa Lending Services • CFCAL • Suravenir Assurances • Crédit Mutuel de Bretagne • Crédit Mutuel du Sud-Ouest
	Financement des opérations de travaux d'amélioration, de réhabilitation ou d'extension avec ou sans transformation d'usage	Usage conservé ou transformé (ex : transformation de bureaux en logements)	
Professionnels, entreprises et institutionnels du secteur de l'immobilier (bailleurs sociaux, promoteurs immobiliers, foncières, marchands de biens, investisseurs...), notamment codes NACE : 41 -construction de bâtiments 68 -activités immobilières	Financement corporate	-	• Arkéa Banque Entreprises et Institutionnels • Arkéa Lending Services

Cette politique n'intègre pas :

- > les financements des entreprises du secteur du BTP (maçons, électriciens, etc.) ;
- > les financements à crédit de l'achat de parts de fonds immobiliers ;
- > le regroupement de crédits avec garantie hypothécaire dès lors qu'ils n'ont pas pour objet le financement d'un bien immobilier.



5

ENGAGEMENT DE RÉDUCTION DES ÉMISSIONS CARBONE DU FINANCEMENT DE L'IMMOBILIER RÉSIDENTIEL

À la fois prioritaire dans le cadre de Net Zero Banking Alliance du fait de ses émissions carbone élevées et particulièrement matériel pour le groupe Crédit Mutuel Arkéa, puisqu'il représente une part significative de son PNBA (produit net de banque-assurance) et de ses encours de crédits, **le secteur immobilier apparaît comme un secteur clé de la transition**

énergétique et de la lutte contre le réchauffement climatique.

Il apparaît également comme un secteur à risque climatique de transition et physique.

Le Crédit Mutuel Arkéa accorde ainsi une attention particulière à la stratégie appliquée à l'immobilier dans ses politiques de gestion des risques et

dans ses activités de financement.

Il entend jouer un rôle majeur aussi bien dans le financement massif de la rénovation énergétique du parc existant que de la construction neuve à haute performance énergétique et bas-carbone permise par la réglementation RE 2020 dont les exigences vont se renforcer périodiquement.

 ENGAGEMENT

Le Crédit Mutuel Arkéa se fixe un objectif de réduction de 23 % d'ici 2030 de l'intensité carbone par mètre carré financé du portefeuille de crédits habitat des fédérations du Crédit Mutuel de Bretagne et du Crédit Mutuel du Sud-Ouest, soit un passage de 15,5 kg CO₂e/m²/an à fin 2022 à 12 kg CO₂e/m²/an à fin 2030.

Cet engagement concerne le portefeuille de crédits habitat des fédérations du Crédit Mutuel de Bretagne et du Crédit Mutuel du Sud-Ouest.

Afin de définir cet objectif, le groupe s'est notamment appuyé sur l'outil CRREM (Carbon Risk Real Estate Monitor) d'analyse de risque de la non-adaptation des portefeuilles immobiliers aux objectifs de décarbonation fixés à la suite de l'Accord de Paris qui fournit notamment des trajectoires compatibles avec un scénario de réchauffement climatique limité à 1,5°C d'ici 2100. Au regard des tendances de marché, des politiques publiques en vigueur, des enjeux de structuration de la filière de la rénovation énergétique des logements, le Crédit Mutuel Arkéa a privilégié l'adoption d'un objectif plus prudent que celui fourni par CRREM

et se laisse la possibilité de revoir son ambition de manière régulière.

Cet engagement repose sur la méthodologie mise en place en 2023 et est susceptible d'évoluer dans le temps, au regard des évolutions méthodologiques, des données disponibles et de l'évolution des politiques publiques et réglementations en matière d'immobilier résidentiel. Le pilotage de cette trajectoire sera rendu possible par une collecte renforcée des DPE des biens financés.

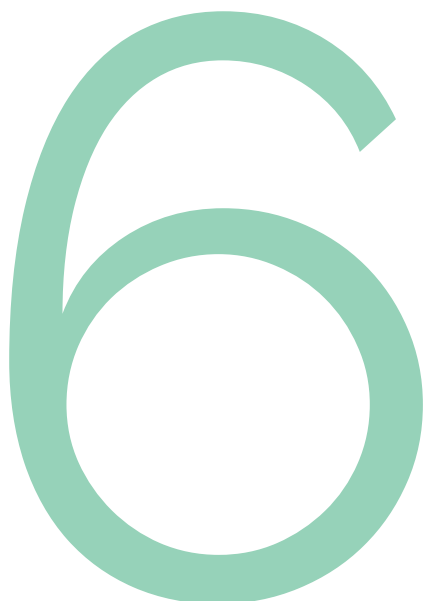
Les précisions méthodologiques sont disponibles dans le rapport NZBA publié par le groupe.

Le Crédit Mutuel Arkéa accompagne ses clients dans **l'acquisition de biens neufs présentant un bon niveau de performance énergétique** et propose des

dispositifs d'accompagnement de ses clients particuliers dans **la rénovation énergétique de tous les logements** le nécessitant et tout particulièrement des passoires énergétiques. Ces dispositifs sont, décrits en partie 6.

Ces dispositifs seront progressivement enrichis d'offres complémentaires et de critères spécifiques et sélectifs, afin d'accompagner la nécessaire accélération de la rénovation énergétique des logements en France. En outre, le Crédit Mutuel Arkéa prévoit une tarification différenciée en fonction du DPE du crédit habitat.

Les engagements pris par le groupe feront l'objet de suivis réguliers dans différents rapports rendus publics.



PRATIQUES DE FINANCEUR RESPONSABLE

Au quotidien, dans ses activités de financement, le groupe Crédit Mutuel Arkéa oeuvre à l'intégration des enjeux environnementaux et sociétaux **dans ses pratiques d'octroi de crédits et de tarification et dans l'innovation produits** afin de proposer des solutions adaptées pour accompagner ses clients, des plus fragiles aux précurseurs, dans leurs projets tout en contribuant à un immobilier responsable et protecteur.

Aussi, pour accélérer cette transition, les entités et filiales du groupe se mobilisent pour répondre aux attentes de leurs parties prenantes sur les territoires selon les trois axes stratégiques définis.

SOUTENIR L'ACCESSION AU LOGEMENT ET L'ÉVOLUTION DE L'HABITAT EN S'ADAPTANT AUX DIFFÉRENTS MOMENTS DE VIE DES OCCUPANTS

► Les fédérations du **Crédit Mutuel de Bretagne** et du **Crédit Mutuel du Sud-Ouest** distribuent, aux particuliers, les prêts réglementés comme le **Prêt Primo-Accédants à taux zéro** (PTZ), le **Prêt à l'Accession Sociale** (PAS) et le **Prêt Social Location Accession** (PSLA). Elles contribuent également à l'accession à des logements abordables via une **offre dédiée aux projets réalisés en Bail Réel Solidaire** (BRS).

► **Arkéa Banque Entreprises et Institutionnels** contribue à la production de logements favorisant l'accession sociale à la propriété : **PSLA, Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) et BRS** notamment, par le biais de financements et de dispositifs financiers adaptés aux opérateurs HLM et/ou aux Organismes de Foncier Solidaire.

► **Arkéa Banque Entreprises et Institutionnels** participe activement au **financement de la production de logements dits "intermédiaires"**. Complémentaires à l'offre de logements sociaux, ces derniers bénéficient de loyers plafonnés, inférieurs aux prix du marché. Pour les salariés qui n'ont pas accès au parc social, ils représentent une vraie alternative pour se rapprocher de leur lieu de travail et limiter les effets néfastes de l'étalement urbain pour les territoires.

► **Arkéa Banque Entreprises et Institutionnels** a signé un partenariat avec une association pour accompagner les organismes du logement social dans leur reporting ESG avec la mise en place du premier référentiel ESG dédié au secteur de l'habitat social.

ACCÉLÉRER LES TRANSITIONS ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES POUR CONTRIBUER À CONSOMMER MOINS DE RESSOURCES, EN LIEN AVEC L'OBJECTIF DE RÉDUCTION DES ÉMISSIONS CARBONE DES LOGEMENTS

► Les fédérations du **Crédit Mutuel de Bretagne** et du **Crédit Mutuel du Sud-Ouest** proposent des prêts dédiés tels que le **Prêt Audit Énergétique** et le **Prêt Renovéo** qui financent, d'une part, la réalisation d'un audit énergétique⁶ et, d'autre part, les travaux de rénovation énergétique ou l'achat d'équipements dédiés à la production d'énergies renouvelables des particuliers. Elles distribuent également l'offre **Eco-PTZ Prime Renov'**, qui permet de financer le reste à charge des travaux de rénovation énergétique éligibles à MaPrimeRénov' dans des conditions précisées par un décret du 30 mars 2022.

► Depuis 2022, les deux **fédérations** proposent la **plateforme Habitat Durable**⁷, en partenariat avec la Société Économie d'Énergie SAS, sur leur site internet respectif. À destination des particuliers, clients et prospects, cet applicatif permet d'**estimer le diagnostic de performance énergétique de son logement**, d'**identifier les travaux pertinents**, de **connaître le montant des aides associées** et de **projeter les économies d'énergie envisagées**. La plateforme Habitat durable a vocation à sensibiliser et accompagner les particuliers dans les démarches de rénovation énergétique de leur habitation.

► **Arkéa Direct Bank**, sur les activités de sa marque commerciale **Fortuneo**, commercialise une **offre de crédit immobilier qui tient compte du DPE** lorsqu'il s'agit de projets d'**investissements locatifs**. La banque a en effet arrêté en 2023 de financer les biens classés G dans le cas de projets d'investissements locatifs sans travaux.

► La filiale **Financo** a développé une offre de financement baptisée **Eco-Habitat**. Elle a également noué des **partenariats avec des acteurs reconnus de la rénovation énergétique** afin de faciliter le financement des opérations de rénovation de l'habitat.

► Le **CFCAL** commercialise une **offre de prêt hypothécaire dont la tarification tient compte du DPE**. Cette offre, distribuée par le réseau de partenaires du CFCAL, s'adresse aux personnes physiques et leur permet de financer des travaux d'amélioration énergétique (en objet principal ou complémentaire d'une opération de regroupement de crédits). Par ailleurs, depuis octobre 2023, le CFCAL tarifie les **prêts d'acquisition aux particuliers et aux SCI en fonction du DPE** du bien financé (bonus ou malus).

► À destination de leur **clientèle professionnelle**, les fédérations du **Crédit Mutuel de Bretagne** et du **Crédit Mutuel du Sud-Ouest** proposent le prêt **Pronovéo** pour accompagner les projets de transition et rénovation énergétiques.

► **Arkéa Banque Entreprises et Institutionnels** propose **Arkéa Impulse**, un prêt dédié au financement de projets de transition environnementale et sociale. Avec une durée pouvant aller jusqu'à 25 ans, ce prêt permet d'accompagner, sur le temps long et avec des conditions bonifiées, des projets de transition dont le retour sur investissement n'est pas toujours immédiat pour les institutionnels. Arkéa Banque Entreprises et Institutionnels décline l'offre **Impulse Immobilier**

Durable qui permet de répondre à l'ensemble de la filière via une offre innovante et ambitieuse en termes de financement responsable avec des objectifs précis d'efficacité énergétique.

En complément des offres spécifiques, les acteurs de l'immobilier bénéficient également des dispositifs d'accompagnement proposés à l'ensemble des clients pour accélérer leur transition

► **Arkéa Banque Entreprises et Institutionnels** commercialise l'offre de crédit **PACT Carbone** qui permet à ses clients volontaires de bénéficier d'un bilan carbone et d'une bonification du taux d'intérêt en fonction de la réduction de son intensité carbone. En outre, le prêt PACT Carbone attribue une sur-bonification visant à valoriser les contreparties ayant atteint un objectif de réduction en ligne avec une trajectoire carbone compatible avec les objectifs de l'Accord de Paris. La mesure carbone et la définition de la trajectoire sont réalisées par un organisme indépendant. Un rapport est remis deux fois par an au client.

► Les clients qui souscrivent au **Prêt Pact Trajectoire ESG** auprès d'**Arkéa Banque Entreprises et Institutionnels** bénéficient, pendant la durée du crédit, d'une évaluation ESG périodique qui conditionne l'évolution des conditions financières du prêt. Quatre thématiques sont évaluées : l'environnement, le social, la gouvernance, et les relations avec les parties prenantes externes. L'évaluation ESG est réalisée par un

6 - Depuis Avril 2023, réaliser un audit énergétique est obligatoire pour la vente des logements présentant un DPE classé G ou F.
7 - <https://renovation-energetique.cmb.fr/> et <https://renovation-energetique.cmso.com/>

organisme tiers indépendant et un rapport est remis périodiquement au client afin de l'aider à identifier ses axes de progrès.

► **Arkéa Banque Entreprises et Institutionnels** propose également à ses clients volontaires, le dispositif d'accompagnement **ESG Spark** : dispositif de sensibilisation, d'évaluation et de progrès de leur performance ESG, qui s'appuie sur les thématiques de l'atténuation du changement climatique, l'adaptation au changement climatique, la biodiversité, le social.

► **Arkéa Lending Services** a développé une offre d'accompagnement à l'intégration de critères ESG dont l'atteinte permet de **réduire le taux d'intérêt**. Principalement destinée aux financements en pool⁸, l'offre consiste à intégrer des critères ESG matériels et mesurables, assortis de trajectoires de progression ambitieuses, pour encourager la mise en place de stratégies durables par les clients et s'inscrit dans le cadre des Sustainability Linked Loan Principles (SSLP)⁹.

Au-delà de ces dispositifs d'accompagnement et afin de sécuriser l'octroi de ses financements

Le groupe Crédit Mutuel Arkéa déploie des **analyses de risques ESG spécifiques**, via son outil GRETA, pour les clients entreprises¹⁰ de plus de 10 millions d'euros de chiffre d'affaires, et l'actualise annuellement¹¹.

Les **critères d'analyse** portent sur :

- > la thématique des catastrophes climatiques pour les entreprises de l'immobilier ;
- > la conformité et la sécurité des produits, les catastrophes climatiques (risques physiques), la biodiversité, la santé-sécurité des collaborateurs et les droits de l'Homme pour les entreprises de la promotion immobilière.

CONTRIBUER À LA VITALITÉ DES TERRITOIRES EN ACCOMPAGNANT LES ENTREPRISES ET INSTITUTIONNELS DANS LEURS PROJETS IMMOBILIERS

L'ensemble des offres et services qui soutiennent **l'accession au logement** et l'évolution de l'habitat, en s'adaptant aux différents moments de vie des occupants, et qui accélèrent

les transitions énergétiques et environnementales, pour contribuer à consommer moins de ressources, concourent à **la vitalité des territoires**, le troisième axe de la stratégie.

Plus largement, les collaborateurs du groupe sont sensibilisés aux enjeux climatiques et énergétiques, en adéquation avec leurs métiers. Des formations en ligne sur les enjeux énergétiques de l'habitat sont proposées aux conseillers clientèle qui accompagnent les clients dans leurs projets "habitat". En matière de crédit-bail, des questionnaires existent pour engager la discussion avec les clients, les sensibiliser aux obligations réglementaires et les inciter à améliorer la prise en compte des critères ESG.

Les connaissances client, du marché, des réglementations (loi Climat et Résilience, Décret Tertiaire, Décret BACS, etc.) s'inscrivent dans une démarche d'amélioration continue en vue de faire évoluer les pratiques du groupe.

Le groupe Crédit Mutuel Arkéa est également un acteur majeur du logement social sur les territoires bretons, à travers les activités de sa filiale Armorique Habitat, entreprise à mission. Armorique Habitat œuvre aussi en faveur de l'accession sociale à la propriété.

8 - Crédit qui réunit plusieurs établissements bancaires

9 - Standards de place en matière de Sustainability Linked Loan (Crédit à impact)

10 - Hors acteurs publics, associations et acteurs du logement social

11 - Dans le cas d'Arkéa Banque Entreprises et Institutionnels, cette analyse concerne les clients entreprises dont le chiffre d'affaires est supérieur à 10 millions d'euros et dont l'encours cumulé de crédits dépasse 10 millions d'euros. La grille est applicable au niveau du groupe risque et s'applique au SIREN de l'entreprise du groupe risque dont le chiffre d'affaires est le plus important.



EXEMPLARITÉ INTERNE

Le groupe Crédit Mutuel Arkéa s'est fixé pour objectif de réduire son empreinte carbone directe et a engagé des initiatives en ce sens.

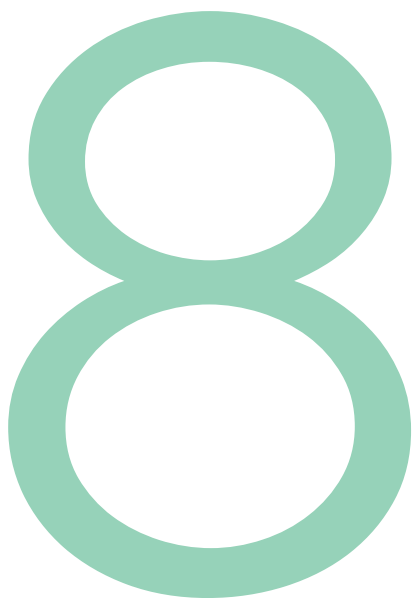
En matière d'immobilier d'exploitation, cela se traduit notamment par la

mise en œuvre d'un **plan de sobriété énergétique** qui a pour objectif de **diminuer de 20 % les consommations d'énergies finales des bâtiments en 2024 par rapport à 2019**. Cette cible correspond à une diminution des émissions de GES de 750 teqCO₂.

Pour atteindre cet objectif, le groupe s'appuie sur un plan pluriannuel d'investissements qui vise à **améliorer son patrimoine** existant (travaux d'isolation thermique, d'éclairage basse consommation, d'optimisation

des systèmes de chauffage et de rafraîchissement, tout en s'assurant du respect des exigences réglementaires telles que le dispositif éco-énergie tertiaire et le Décret BACS notamment). De plus, les nouvelles implantations font l'objet d'une analyse multicritères (énergie, certifications et labels...).

Par ailleurs, le groupe dispose de contrats « **électricité verte** » pour **environ 99 % de sa consommation d'électricité** et de **contrats verts** pour **94 % de sa consommation de gaz**.



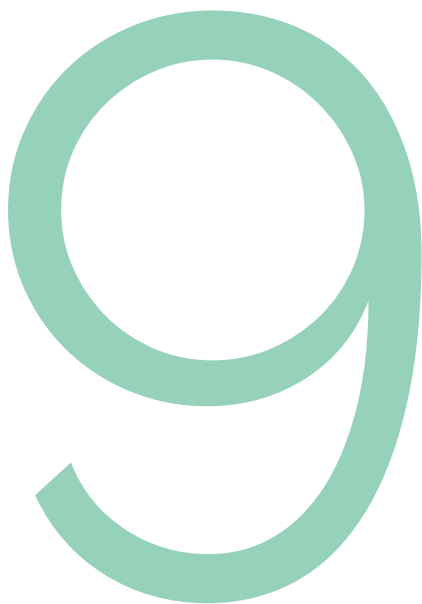
VALIDATION ET RÉVISION DE LA POLITIQUE

La présente politique a été validée par le Conseil d'administration du Crédit Mutuel Arkéa le 01/12/2023, ainsi que par les instances des fédérations du

Crédit Mutuel de Bretagne et du Crédit Mutuel du Sud-Ouest.

Cette politique fera l'objet d'une révision régulière afin de s'inscrire

en cohérence avec la trajectoire de progrès du groupe en matière de prise en compte des enjeux ESG-Climat, les évolutions de marché et les évolutions réglementaires.



GLOSSAIRE

- ▶ **Bail réel solidaire (BRS)** : dispositif d'accession qui dissocie la propriété du foncier de celle du bâti dans l'objectif de baisser le prix des logements.
- ▶ **Carbon Risk Real Estate Monitor (CRREM)** : outil qui définit les voies de décarbonation à horizon 2050. S'appuyant sur le rapport du GIEC et les ambitions climatiques de l'Europe, il fournit plusieurs scénarios dont un scénario de limitation du réchauffement climatique à 1,5°C pour chaque pays et secteur d'activité.
- ▶ **Décret BACS** : décret "Building Automation & Control Systems" du 20 juillet 2020 révisé le 7 avril 2023 qui a pour objectif de diminuer les consommations énergétiques de bâtiments tertiaires existants et neufs présentant une puissance installée supérieure ou égale à 70 kW, par l'installation d'équipements de gestion centralisée destinés au pilotage, à l'automatisation et au contrôle des équipements.
- ▶ **Diagnostic de performance énergétique (DPE)** : diagnostic qui renseigne sur la performance énergétique et climatique d'un logement ou d'un bâtiment (étiquettes A à G), en évaluant sa consommation d'énergie et son impact en termes d'émissions de Gaz à Effet de Serre. Le DPE est devenu pleinement opposable depuis le 1^{er} juillet 2021.
- ▶ **Dispositif Eco-Energie Tertiaire (ou Décret Tertiaire)** : dispositif réglementaire, qui a pour objectif de diminuer la consommation énergétique des bâtiments présentant des surfaces tertiaires > ou = à 1 000 m² de 40 % en 2030, 50 % en 2040 et 60 % à l'horizon 2050.
- ▶ **Énergie finale** : énergie consommée par un utilisateur final.
- ▶ **Énergie primaire** : énergie nécessaire pour fournir l'énergie finale consommée par un utilisateur. En d'autres termes, il s'agit de l'énergie finale à laquelle s'ajoute l'énergie nécessaire à sa production et à son transport, en intégrant les notions de rendement de production et les pertes.
- ▶ **Immobilier d'exploitation** : bâtiments utilisés par une société dans le cadre de la réalisation de ses activités.
- ▶ **Immobilier non résidentiel** : immobilier qui n'est pas destiné à des fins d'habitation. Par exemple : bureaux, entrepôts et bâtiments industriels, immeubles à usage commercial, salles de spectacle, hôtels et restaurants, bâtiments scolaires, établissements hospitaliers, etc.
- ▶ **Immobilier résidentiel** : immobilier destiné à un usage d'habitation, de logement à titre de résidence principale, secondaire ou d'investissement locatif.
- ▶ **Loi Climat et Résilience** : loi française, promulguée le 22 août 2021, qui porte sur la lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets. Elle instaure notamment des mesures en faveur de logements mieux isolés applicables au parc immobilier locatif : gel du loyer des passoires énergétiques, interdictions progressives de mise en location des logements les plus consommateurs d'énergie, mécanismes de financement du reste à charge de travaux de rénovation.
- ▶ **Organisme Foncier Solidaire (OFS)** : structure juridique à but non lucratif, agréée par le préfet de région, qui a pour mission d'acheter et de gérer des terrains sur lesquels sont réalisées des opérations de logements à prix abordables en construction neuve ou en réhabilitation. L'OFS permet la mise en œuvre du bail réel solidaire (BRS).
- ▶ **Prêt à l'Accession Sociale (PAS)** : prêt social immobilier destiné aux salariés aux revenus modestes pour faciliter l'accession à la propriété. Les conditions varient selon la zone géographique notamment.
- ▶ **Prêt Primo-Accédants à taux zéro (PTZ)** : prêt immobilier qui permet de financer une partie de l'achat ou de la construction d'une résidence principale, d'accompagner les ménages les plus modestes et les primo-accédants et d'obtenir un prêt à taux zéro.
- ▶ **Prêt Social Location Accession (PSLA)** : dispositif d'accession à la propriété qui permet à des ménages sous plafonds de ressources de devenir propriétaire de leur résidence principale, à prix maîtrisé avec un statut de locataire accédant.
- ▶ **Risque climatique de transition** : désigne la perte financière qu'un établissement peut encourir, directement ou indirectement, du fait du processus d'adaptation à une économie sobre en carbone et plus soutenable d'un point de vue environnemental.
- ▶ **Risque climatique physique** : fait référence aux effets financiers du changement climatique (notamment multiplication des événements climatiques extrêmes et modifications progressives du climat) et de la dégradation de l'environnement (comme la pollution de l'air, de l'eau et de la terre, le stress hydrique, la perte de biodiversité et la déforestation).
- ▶ **Vente en l'État Futur d'Achèvement (VEFA)** : contrat utilisé dans la vente sur plan d'un bien immobilier à construire. Ce montage est fréquemment utilisé pour produire une offre nouvelle de logements sociaux. Bail réel solidaire (BRS) : dispositif d'accession qui dissocie la propriété du foncier de celle du bâti dans l'objectif de baisser le prix des logements.

Crédit Mutuel **ARKEA**

1, rue Louis Lichou - 29480 Le Relecq-Kerhuon

Tél. : 02 98 00 22 22

cm-arka.com

@cmarkea

Crédit Mutuel Arkéa, société anonyme coopérative de crédit à capital variable et de courtage d'assurances.
Siège social : 1 Rue Louis Lichou 29480 Le Relecq-Kerhuon - SIREN : 775 577 018 RCS BREST.

Le groupe Crédit Mutuel Arkéa est composé du Crédit Mutuel Arkéa, des fédérations du Crédit Mutuel de Bretagne, du Crédit Mutuel du Sud-Ouest et de leurs caisses locales adhérentes, ainsi que d'une quarantaine de filiales spécialisées (Fortuneo, Monext, Arkéa Banque Entreprises et Institutionnels, Arkéa Investment Services, Suravenir, Suravenir Assurances..).