

Article 4 - Déclaration des principales incidences négatives en matière de durabilité – Dôm Régénération

1. Contexte et objectifs

Dom Régénération, Groupement Forestier d'Investissement (GFI), est spécialisé dans l'acquisition, la gestion durable et la valorisation de forêts françaises. En application de l'article 4 du règlement (UE) 2019/2088 (SFDR) et de l'article L.533-22-1 du Code monétaire et financier, cette politique vise à expliciter la manière dont les principales incidences négatives en matière de durabilité sont prises en compte dans les décisions d'investissement.

2. Identification et hiérarchisation des principales incidences négatives en matière de durabilité

Conformément à l'article 4 du règlement délégué (UE) 2022/1288, paragraphe 1, point B, Dom Régénération (LEI : 969500TH96LFORMX7O80) **prend en compte les incidences négatives sur les facteurs de durabilité** dans ses décisions d'investissement. Le fonds estime que les indicateurs PAI – Principal Adverse Impacts – définis par la Commission européenne ne sont pas tous adaptés à un produit financier investissant dans le capital naturel, notamment dans des forêts, pour les raisons suivantes :

- Les indicateurs standards ont été conçus pour les portefeuilles d'actions, d'obligations ou d'actifs immobiliers,
- Les méthodologies requises pour produire les indicateurs (par ex. intensité carbone par entreprise ou part des énergies fossiles) sont inapplicables à des actifs forestiers sans entité juridique opérationnelle sous-jacente,
- Le capital naturel des forêts appelle des métriques spécifiques difficilement intégrables dans les PAI standards.

Dom Régénération peut mettre en œuvre un suivi volontaire d'indicateurs pertinents, plus adaptés à ses spécificités :

- **Le bilan carbone** – évaluation faite par la soustraction entre les émissions dégagées de l'exploitation et/ou l'entretien des forêts et les émissions de CO2 absorbées par la croissance de la biomasse par la photosynthèse.
- **Taux de certification PEFC/FSC** : suivi annuel de la part des forêts certifiées ou en cours de certification. L'objectif est d'atteindre 100% des actifs forestiers sous une certification dans les 24 mois suivant acquisition. Ces certifications assurent la prise en compte des enjeux de biodiversité, de respect des sols et de transparence des coupes.

Dans une démarche **d'identification** et de **hiérarchisation** des principales incidences négatives en matière de durabilité, Dom Régénération prendra en compte deux indicateurs climatiques/environnementaux et deux indicateurs additionnels prévus par le règlement délégué (UE) 2022/1288 dans le tableau des actifs immobiliers, après sa première année d'existence. Les incidences

négatives applicables aux actifs forestier sont celles listée ci-dessous disponibles dans le tableau 3 de l'Annexe I du règlement (UE) 2020/852 :

- Exposition à des combustibles fossiles via des actifs immobiliers,
- Exposition à des actifs immobiliers inefficaces sur le plan énergétique,
- Emissions de GES (scopes 1, 2 et 3),
- Artificialisation des sols.

Investi principalement dans des actifs forestiers, Dom Régénération génère peu d'incidences négatives sur les facteurs de durabilité. Au contraire, il génère des externalités positives telles que la séquestration du carbone, le rafraîchissement de l'air, la fourniture d'habitats pour la biodiversité, etc... Ils ne donnent lieu à aucune exposition à des combustibles fossiles ou à des actifs inefficaces sur le plan énergétique. De la même façon, ils n'émettent pas de gaz à effet de serre mais séquestrent du carbone, l'indicateur correspondant serait donc renseigné à zéro lors de la première déclaration. Enfin, ils impliquent un sol non artificialisé dans la mesure où l'actif forestier ne possède pas de bâti, ainsi 100% de la surface couverte par les actifs serait donc végétale.

Les indicateurs supplémentaires relatifs à la consommation d'énergie, aux déchets ou à la consommation de ressources sont considérés comme non pertinents du fait de la composition de l'actif du produit financier composé de forêts.

Les indicateurs ci-dessous sont hiérarchisés avec le même degré d'importance, ayant chacun une égale valeur, un même poids dans la hiérarchisation.

		Climat et Environnement				
Indicateur d'incidences négatives sur la durabilité		Élément de mesure	Incidence année 2023	Incidence année 2024	Explication	Objectif Mesures prises, mesures prévues et cibles définies pour la période de référence suivante
Indicateurs climatiques et environnementaux applicables aux investissements dans des actifs immobiliers						
Combustibles fossiles	17. Exposition à des combustibles fossiles via des actifs immobiliers	Part d'investissement dans des actifs immobiliers utilisés pour l'extraction, le stockage, le transport ou la production de combustibles fossiles	GFI inexistant	Aucun déploiement en 2024	L'ensemble des investissements réalisés par le produit financier concerne soit des actifs forestiers, soit des liquidités, le cas échéant investies en comptes à terme ou fonds monétaires. L'exposition à des combustibles fossiles aurait donc été nulle.	Cible : 0
Efficacité énergétique	18. Exposition à des actifs immobiliers inefficaces sur le plan énergétique	Part d'investissement dans des actifs immobiliers inefficaces sur le plan énergétique	GFI inexistant	Aucun déploiement en 2024	L'ensemble des investissements réalisés par le produit financier concerne soit des actifs forestiers, soit des liquidités, le cas échéant investies en comptes à terme ou fonds monétaires. L'exposition à des actifs immobiliers inefficaces sur le plan énergétique aurait donc été nulle.	Cible : 0
Indicateurs climatiques et environnementaux supplémentaires applicables aux investissements dans des actifs immobiliers						
Émissions de gaz à effet de serre	18. Émissions de GES	Émissions de GES de niveau 1 générées par des actifs immobiliers	GFI inexistant	Aucun déploiement en 2024	L'ensemble des investissements réalisés par le produit financier concerne soit des actifs forestiers, soit des liquidités, le cas échéant investies en comptes à terme ou fonds monétaires. Au contraire, les forêts sequestrent du carbone dans les arbres.	Cible : 0
		Émissions de GES de niveau 2 générées par des actifs immobiliers	GFI inexistant	Aucun déploiement en 2024	L'ensemble des investissements réalisés par le produit financier concerne soit des actifs forestiers, soit des liquidités, le cas échéant investies en comptes à terme ou fonds monétaires. Au contraire, les forêts sequestrent du carbone dans les arbres.	Cible : 0
		Émissions de GES de niveau 3 générées par des actifs immobiliers	GFI inexistant	Aucun déploiement en 2024	L'ensemble des investissements réalisés par le produit financier concerne soit des actifs forestiers, soit des liquidités, le cas échéant investies en comptes à terme ou fonds monétaires. Au contraire, les forêts sequestrent du carbone dans les arbres.	Cible : 0
		Total des émissions de GES générées par des actifs immobiliers	GFI inexistant	Aucun déploiement en 2024	L'ensemble des investissements réalisés par le produit financier concerne soit des actifs forestiers, soit des liquidités, le cas échéant investies en comptes à terme ou fonds monétaires. Au contraire, les forêts sequestrent du carbone dans les arbres.	Cible : 0
Consommation d'énergie	19. Intensité de consommation d'énergie	Consommation d'énergie des actifs immobiliers détenus, en GWh par mètre carré	GFI inexistant	NA	Non pertinent : L'ensemble des investissements réalisés par le produit financier concerne soit des actifs forestiers, soit des liquidités, le cas échéant investies en comptes à terme ou fonds monétaires. Les actifs forestiers détenus ne consomment pas d'énergie.	NA
Déchets	20. Production de déchets d'exploitation	Part des actifs immobiliers qui n'est pas équipée d'installations de tri des déchets ni couverte par un contrat de valorisation ou de recyclage des déchets	GFI inexistant	NA	Non pertinent : L'ensemble des investissements réalisés par le produit financier concerne soit des actifs forestiers, soit des liquidités, le cas échéant investies en comptes à terme ou fonds monétaires. Les actifs forestiers détenus ne se prêtent pas à l'instalne se prêtent pas à l'installation d'équipement de tri ou de valorisation des déchets.	NA
Consommation de ressources	21. Consommation de matières premières pour des constructions neuves et des rénovations importantes	Part des matières premières (hors matériaux récupérés, recyclés ou biosourcés) dans le poids total des matériaux de construction utilisés pour des constructions neuves ou des rénovations importantes	GFI inexistant	NA	Non pertinent : L'ensemble des investissements réalisés par le produit financier concerne soit des actifs forestiers, soit des liquidités, le cas échéant investies en comptes à terme ou fonds monétaires. Les actifs forestiers détenus n'impliquent aucune construction neuve ou rénovation et ne génèrent donc aucune consommation de matières premières.	NA
Biodiversité	22. Artificialisation des sols	Part de surface non végétale (surfaces des sols sans végétation, ainsi que des toitures, terrasses et façades non végétalisées) dans la surface totale des parcelles de tous les actifs	GFI inexistant	Aucun déploiement en 2024	L'ensemble des investissements réalisés par le produit financier concerne soit des actifs forestiers, soit des liquidités, le cas échéant investies en comptes à terme ou fonds monétaires. Les actifs forestiers détenus n'impliquent aucune artificialisation des sols. Au contraire, ils impliquent de maintenir le sol dans un état naturel.	Cible : 0

Ces indicateurs seront publiés dans le rapport annuel du fonds et sur le site internet après un exercice complet à partir de sa création (annexe V du règlement délégué SFDR). Il est important de noter que le GFI Dom Régénération était dans une période de levée de fonds en 2024 et qu'il n'avait donc pas investi dans des forêts.

La Société réévalue sa position chaque année en fonction de l'évolution des indicateurs disponibles, des pratiques de place, des travaux de normalisation sectorielle sur le capital naturel et de l'évolution des réglementations en vigueur.

3. Politique d'engagement

Ayant comme cible première les investissements dans les actifs forestiers, l'activité de Dom Régénération n'induit aucune politique d'engagement auprès d'entreprises.

4. Référence aux normes internationales

Les actifs forestiers seront certifiés par le label PEFC ou FSC afin de montrer l'engagement de Dom Régénération dans la lutte contre le changement climatique, ainsi que la préservation et la restauration de la biodiversité.

Concernant les aspects sociaux, les investissements sont réalisés majoritairement en France. Ainsi, Dom Régénération veille à ce que les droits de l'homme ainsi que le code du travail soient respectés.

5. Comparaison historique

Une comparaison historique est prévue dès lors que l'antériorité de Dom Régénération le permettra, un exercice complet après sa création.

Dernière mise à jour : 22/07/2025