

ANNEXE II

Dénomination du produit : SCPI ActivImmo

Identifiant d'entité juridique : 969500MHA8DZIXJWAS30

Caractéristiques environnementales et/ou sociales

Ce produit financier a-t-il un objectif d'investissement durable ?	
OUI <input type="checkbox"/>	NON <input checked="" type="checkbox"/>
<p>Il réalise un minimum d'investissements durables avec un objectif environnemental de : %</p> <ul style="list-style-type: none"><input type="checkbox"/> Dans des activités économiques durables sur le plan environnemental définies par la Taxonomies de l'UE.<input type="checkbox"/> Dans des activités qui ne sont pas qualifiées comme durable sur le plan environnemental par la taxonomie de l'UE. <p>Il réalisera un minimum d'investissement durable avec un objectif social de : %</p>	<p>Il promeut des caractéristiques E/S et réalise un minimum de % d'investissements durables</p> <ul style="list-style-type: none"><input checked="" type="checkbox"/> Dans des activités économiques durable sur le plan environnemental définie par la taxonomie de l'UE<input type="checkbox"/> Dans des activités qui ne sont pas qualifiées comme durable sur le plan environnemental par la taxonomie de l'UE<input type="checkbox"/> Avec un objectif social<input checked="" type="checkbox"/> Il promeut des caractéristiques E/S mais ne réalise pas d'investissement durables.

Par **investissement durable**, on entend un investissement dans une activité économique qui contribue à un objectif environnemental ou social, pour autant qu'il ne cause de préjudice important à aucun de ces objectifs et que les associés bénéficiaires des investissements appliquent des pratiques de bonne gouvernance.



Quelles caractéristiques environnementales et/ou sociales promues par ce produit financier ?

Par **investissement durable**, on entend un investissement dans une activité économique qui contribue à un objectif environnemental ou social, pour autant qu'il ne cause de préjudice important à aucun de ces objectifs et que les associés bénéficiaires des investissements appliquent des pratiques de bonne gouvernance.

La SCPI ActivImmo fait la promotion d'un certain nombre de caractéristiques environnementales et sociales reposant sur les axes suivants :

- **Caractéristiques environnementales** : limiter les consommations d'énergie et d'eau des actifs, améliorer la prévention et la gestion des déchets sur site, favoriser la biodiversité sur les sites pertinents ;
- **Caractéristiques sociales** : gérer efficacement les flux afin de limiter les nuisances pour les riverains et améliorer le confort des personnes travaillant dans les locaux (confort thermique et visuel, qualité des zones de détente...)

- **Quels sont les indicateurs de durabilité utilisés pour mesurer la réalisation de chacune des caractéristiques environnementales ou sociales promues par le produit financier**

Afin de mesurer l'atteinte de chaque caractéristique environnementale ou sociale promue par la SCPI ActivImmo, nous avons choisi 9 indicateurs qui seront suivis dans le temps.

Domaines	Indicateurs de suivi de la performance
Environnemental	Consommation énergétique (kWh/m ² moyen)
	Emissions de GES (KgCO ₂ /m ² moyen)
	Site équipé d'une GTB (en % des sites)
	Site équipé d'équipements hydro-économiques (en % des sites)
	Baux actifs ayant une annexe environnementale (en % des sites)
Social	Connexion du site aux grands axes (en % des sites)
	Site équipé d'équipements/services participant au bien-être des occupants (en % des sites)
	Satisfaction locataires (en % des sites)
	Taux de contrats (en montant) avec des prestataires incluant des clauses ESG

- **Quels sont les objectifs des investissements durables que le produit financier entend partiellement réaliser et comment l'investissement durable contribue – t – il à ces objectifs ?**

Ce produit souhaite réaliser les objectifs d'investissements durables suivants :

- L'atténuation du changement climatique
- L'adaptation au changement climatique

Les investissements effectués dans ce produit financier sont alignés sur la taxonomie, en apportant une contribution substantielle et en respectant les critères imposés par cette réglementation. De facto, en étant alignés à la taxonomie européenne, ces investissements contribuent aux objectifs susmentionnés.

- ***Dans quelle mesure les investissements durables que le produit financier entend partiellement réaliser ne causent-ils pas de préjudice important à un objectif d'investissement durable sur le plan environnemental ou social ?***
- ***Comment les indicateurs concernant les incidences négatives ont – ils été pris en considération ?***

Les indicateurs PAI pris en compte sont :

- L'exposition à des combustibles fossiles via des actifs immobiliers
- L'exposition à des actifs immobiliers inefficaces sur le plan énergétique

Ces indicateurs sont suivis sur le long terme, et les calculs associés seront divulgués dans les annexes aux documents périodique.

- ***Dans quelle mesure les investissements durables sont-ils conformes aux principes directeurs de l'OCDE à l'intention des entreprises multinationales et aux principes directeurs des Nations unies relatifs aux entreprises et aux droits de l'homme ?***

Alderan, n'étant pas une multinationale, elle n'est pas concernée par les principes directeurs de l'OCDE.

Pour autant, les investissements tendent à être conforme aux principes directeurs des Nations Unies. La SCPI ActivImmo identifie lors d'une analyse préliminaire de ses investissements, des critères rédhitoires et s'appuie sur un principe d'exclusion fondé sur des critères extra-financières et alignés à l'éthique de la société de gestion.

Plus particulièrement, la SCPI ActivImmo utilise des exclusions normatives basées sur le Pacte Mondial des Nations Unies, les Conventions fondamentales de l'Organisation Internationale du Travail relatives aux droits fondamentaux au travail, la convention des Nations Unies contre la corruption (2003).



Ce produit financier prend – il en considération les principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité ?

OUI

NON

A partir de 2023, nous reporterons de façon annuelle a minima sur la performance des indicateurs PAI pris en compte au niveau de ce produit. Pour cela, nous avons choisi de prendre en compte les indicateurs suivants :

- L'exposition à des combustibles fossiles via des actifs immobiliers
- L'exposition à des actifs immobiliers inefficaces sur le plan énergétique.



Quelle stratégie d'investissement ce produit financier suit – il ?

- **Quels sont les éléments contraignants de la stratégie d'investissement pour atteindre chaque caractéristique.**

Les éléments contraignants de la stratégie d'investissement sont les suivants :

- la SCPI applique une politique d'exclusions comprenant des exclusions normatives et s'assure que les standards sociaux minimaux soient respectés (déclaration universelle des droits de l'homme, conventions fondamentales de l'Organisation Internationale du Travail (OIT) relatives aux droits fondamentaux au travail, déclaration de Rio sur l'environnement et le développement, convention des Nations Unies contre la corruption), grâce aux critères sociaux et de gouvernance pris en compte dans son processus d'investissement.
- L'engagement d'améliorer la performance de chacun des immeubles du produit pour qu'ils atteignent après 3 ans de détention une note ESG minimale de 67/100.

Afin de pouvoir atteindre cette note minimale, la SCPI ActivImmo, met en place une politique d'acquisition et de gestion ESG.

Dans le cadre de la politique d'acquisition, les acquisitions font l'objet d'une analyse préliminaire dans le but de détecter les critères rédhibitoires au regard de la politique ESG puis pendant la phase de due-diligence, l'analyse s'appuie sur un audit technique confié à un bureau d'étude externe, les DPE (diagnostics de performance énergétique) et les documents mis à disposition par le vendeur.

La politique de gestion soumet tous les actifs à une évaluation et la mise en place de plans d'actions pour conserver la notation ESG d'un actif si celui-ci satisfait l'exigence de note minimale et d'atteinte de la note minimale dès lors que la note est au-dessus de la note minimale.

- **Quelle est la réduction minimum du périmètre d'investissement considéré au préalable de l'application de cette stratégie d'investissement ?**

Aucune réduction minimum du périmètre d'investissement n'est considérée. Toutefois, nous mettons en application une politique d'exclusion ainsi qu'une analyse préliminaire.

- **Quelle est la politique pour évaluer les bonnes pratiques de gouvernance des entreprises investies ?**

Bien qu'investissant dans des actifs immobiliers, Alderan évalue tout de même les bonnes pratiques de gouvernance lors de l'analyse ESG des actifs. Elles sont prises en compte dans la grille de notation prévue à cet effet.

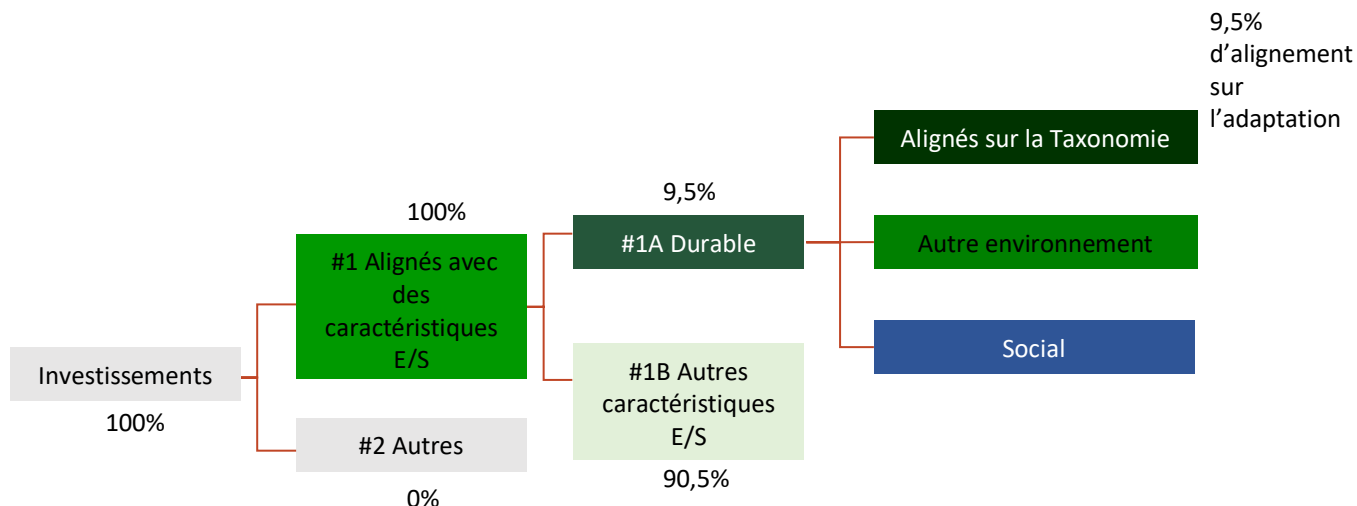
La grille permet d'analyser chaque actif au regard de son contexte environnemental, social et de gouvernance. Ainsi, à chaque dimension est associé un ensemble de critères déclinés en plusieurs indicateurs opérationnels. S'agissant du volet gouvernance, la grille d'évaluation retient 4 dimensions:

- La gestion de la chaîne d'approvisionnement ;
- La lutte contre l'étalement urbain ;
- L'intégration au territoire ;
- La gestion des risques et résilience



Quelle est l'allocation des actifs prévue pour ce produit financier ?

Les allocations prévues pour ce produit sont les suivants :



- **Comment l'utilisation de produits dérivés atteint – elle les caractéristiques environnementales ou sociales promues par le produit financier ?**

Ce produit financier n'utilise pas de dérivés



Dans quelle mesure minimale les investissements durables ayant un objectif environnemental sont – ils alignés sur la taxonomie de l'UE ?

Ce produit promeut des caractéristiques environnementales et/ou sociales mais ne réalise pas d'investissements durables.

- **Le produit financier investit-il dans des activités liées au gaz fossile et/ou à l'énergie nucléaire qui sont conformes à la taxonomie de l'UE ?**

Oui

dans le gaz fossile dans l'énergie nucléaire

Non

- **Quelle est la part minimale d'investissements dans des activités transitoires transitions habilitantes ?**

Ce fonds n'investit pas dans des activités de transition et habilitantes au sens de la taxonomie.



Quelle est la part minimale d'investissements durables ayant un objectif environnemental qui ne sont pas alignés sur la taxonomie ?

Tous les investissements durables au sens de la taxonomie européenne de la SCPI Activimmo sont alignés sur la taxonomie européenne.



Quelle est la part minimale d'investissements durables sur le plan social ?

Ce fonds ne réalise pas d'investissement durable avec un objectif social



Quels investissements sont inclus dans « #2 Autres », quelle est leur finalité et existe-t-il des garanties environnementales ou sociales minimales ?

Le fonds ne réalise pas d'investissements dans « #2 Autres »



Un indice spécifique a-t-il été désigné comme indice de référence pour déterminer si ce produit financier est aligné sur les caractéristiques environnementales et/ou sociales qu'il promet ?

- **Comment l'indice de référence est-il en permanence aligné sur chacune des caractéristiques environnementales ou sociales promues par le produit financier ?**
Ce produit financier n'a pas désigné d'indice de référence.
- **Comment l'alignement de la stratégie d'investissement sur la méthodologie de l'indice est-il garanti en permanence ?**
Ce produit financier n'a pas désigné d'indice de référence.
- **En quoi l'indice désigné diffère-t-il d'un indice de marché large pertinent ?**
Ce produit financier n'a pas désigné d'indice de référence.
- **Où trouver la méthode utilisée pour le calcul de l'indice désigné ?**
Ce produit financier n'a pas désigné d'indice de référence.



Où puis-je trouver en ligne davantage d'informations spécifiques au produit ?

Ces informations sont disponibles sur le site internet d'Alderan au lien suivant :

