



RAPPORT DE GESTION **EXTRA-FINANCIER**

SCPI ATLANTIQUE MUR RÉGIONS

2022

OTOKTONE³ⁱ
INVESTISSEMENT & INGÉNIERIE IMMOBILIÈRE

Une filiale du Groupe

 
GRAND OUEST
BANQUE POPULAIRE

SOMMAIRE

Éditorial	6
Portefeuille de la SCPI AMR & Indicateurs	8
Démarche d'investissement et de gestion responsable et transparente	10
Méthodologie d'évaluation	16
Suivi des performances extra-financières du fonds	20
Politique d'engagement	26
Focus patrimoine	30
Annexes « Références réglementaires »	46



LEXIQUE

ESG : Environnement, Social et Gouvernance.

GES : Gaz à Effet de Serre

ISR : Investissement Socialement Responsable.

LEC : Loi no 2019-1147 du 8 novembre 2019 relative à l'énergie et au climat, article L. 533-22-1 du Code Monétaire et Financier et son décret d'application 2021-663 du 27 mai 2021

Note actuelle : Note atteinte lors de l'évaluation à l'acquisition, puis mise à jour annuellement.

Au sein de ce rapport, la note actuelle est la note obtenue pour l'année 2022.

Note cible : Note à atteindre par le plan d'action d'amélioration de l'actif, à obtenir sous trois ans.

Note initiale : Note de l'actif lors de son entrée en gestion (livraison en cas de VEFA, acquisition en cas de 2^{de} main)

Note potentielle : Note raisonnablement atteignable à maxima au regard des spécificités de l'actif et du périmètre d'action.

Note maximum : Note maximum du barème de la grille ESG.

O.I.D. : Observatoire de l'Immobilier Durable, o-immobilierdurable.fr/ et www.taloen.fr/

PAI : Principaux impacts adverses des décisions d'investissements sur les facteurs de durabilité, au sens de la réglementation SFDR

RSE : Responsabilité Sociétale des Entreprises

SFDR : Règlement UE 2019/2088 sur la publication d'informations en matière de durabilité dans le secteur des services financiers



ÉDITORIAL

“

Chers Associés

C'est avec beaucoup de fierté que nous publions ce premier rapport extra-financier sur votre SCPI Atlantique Mur Régions à la suite de l'obtention du label ISR le 14 décembre dernier. Ce rapport est pour nous l'occasion de vous partager nos fortes convictions en matière de gestion immobilière durable. Dans un contexte où le réchauffement climatique est de plus en plus perceptible par toutes et tous et où le dernier rapport du Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat (GIEC), qui synthétise les connaissances scientifiques sur le changement climatique, nous rappelle l'urgence de la réduction de nos émissions de Gaz à Effet de Serre nous avons décidé d'inscrire votre SCPI Atlantique Mur Régions dans une trajectoire compatible avec l'Accord de Paris sur le climat (COP21, 2016). Cette trajectoire de réduction des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) est indispensable compte tenu du poids très significatif de l'immobilier dans les émissions de GES (44 %) et de la nécessité collective de les réduire rapidement pour limiter le réchauffement climatique. Cet objectif est également indispensable compte tenu des risques climatiques grandissant, compte tenu de la trajectoire de réchauffement actuellement constatée, qui pourraient durablement affecter la valeur de votre patrimoine. Au final, votre société de gestion est convaincue que les bénéfices de toutes les actions entreprises en anticipation de ces évolutions systémiques seront nettement plus importants que les coûts potentiels de la transition. Sur le marché de l'immobilier tertiaire, ces évolutions sont d'ores et déjà tangibles sur le marché avec une demande locative de plus en plus concentrée sur les biens positionnés sur des zones centrales, permettant à leurs collaborateurs de limiter leur trajet domicile travail, avec un bon niveau de performance énergétique, pour limiter l'impact des charges de plus en plus lourdes avec la hausse du coût de l'énergie, et disposant également de services qualitatifs pour favoriser la qualité de vie au travail. Tous ces objectifs sont au cœur de la stratégie de gestion mise en œuvre par votre société de gestion depuis 35 ans



Bruno PAIN
Président
d'OTOKTONE 3i



Alexandre GUILLAUMIN
Directeur Général
d'OTOKTONE 3i

et qui s'accroît encore davantage avec la démarche environnementale, sociale et de gouvernance mise en place par votre société de gestion dans le cadre de ce label.

Ce rapport vous permettra de comprendre comment nous intégrons les dimensions environnementales, sociales et de gouvernance dans tous nos actes de gestion tant à l'acquisition de nouveaux actifs que lors dans la gestion courante du parc et dans les chantiers de rénovations. Vous y trouverez également notre méthodologie d'évaluation de nos actifs ainsi que les résultats de cette évaluation, point cardinal de notre processus, puisque cette évaluation est le point de départ d'un long cheminement pour que nous puissions améliorer la performance financière et extra-financière de chaque actif détenu de façon continue, une démarche « best-in-progress ». Cette évolution est portée au quotidien par tous les membres de notre société de gestion car nous avons la conviction que cette transformation est profonde et doit être incarnée par tous dans chaque acte de gestion. Nous souhaitons également que l'ensemble de nos parties prenantes qui agissent à nos côtés dans la gestion de notre parc d'immeubles soient pleinement intégrées à notre démarche pour que nos actions aient encore plus d'impact et soient en parfaite cohérence avec les enjeux de chaque immeuble et de chaque locataire. Nous souhaitons également que nos associés, clients de la Banque Populaire Grand Ouest, puissent être pleinement informés et acteurs de cette démarche à nos côtés. Ce rapport s'inscrit dans cette ambition et nous aurons plaisir à l'enrichir chaque année.

Résolument performante depuis plus de 35 ans sur les axes économiques grâce à des fondamentaux qui ont prouvé leur robustesse au fil des années et encore plus en 2022, votre SCPI Atlantique Mur Régions place désormais les enjeux extra-financiers au cœur de sa stratégie de gestion immobilière afin que votre patrimoine s'adapte dès à présent aux enjeux de demain.



PORTEFEUILLE

DE LA SCPI ATLANTIQUE MUR RÉGIONS ET INDICATEURS

AU 31 DÉCEMBRE 2022

EN BREF

NOMBRE D'IMMEUBLES



III



327 611 m²



991 621 684 €

DE CAPITALISATION



6 610 ASSOCIÉS



Montpellier - Roch Office ©Julien Thomazo

RÉPARTITION



- < 8 actifs
- Entre 8 et 14 actifs
- > 14 actifs

Nombre total d'actifs : 103
Nombre total d'immeubles : III
Surface du Parc : 327 611 m²

DÉMARCHE D'INVESTISSEMENT ET DE GESTION RESPONSABLE ET TRANSPARENTE

La SCPI Atlantique Mur Régions (AMR) s'engage dans une démarche d'investissement socialement responsable (ISR) afin d'améliorer l'empreinte environnementale de ses actifs tout en développant les services disponibles, de santé, de confort et de bien-être des occupants. La SCPI s'engage ainsi à mesurer, suivre et améliorer la performance environnementale et sociale des actifs du fonds en s'appuyant sur une gouvernance renforcée. Cette démarche se matérialise par un Label ISR obtenu le 14 décembre 2022.

À TRAVERS SA DÉMARCHE
D'INVESTISSEMENT SOCIALEMENT
RESPONSABLE, LA SCPI AMR S'ENGAGE
SUR LES OBJECTIFS SUIVANTS :



Inscrire tous
ses actifs dans
une trajectoire
bas carbone
conforme à
l'accord de
Paris sur
le climat.



Renforcer
sa gouvernance,
avec une attention
particulière portée
aux associés.



Placer les occupants
au cœur de sa politique
de Gestion et maximiser
les services ainsi que
le bien-être et le confort
de ses actifs.

L'intégration de critères extra-financiers dans la démarche ESG permet d'anticiper les impacts environnementaux, sociaux et de gouvernance auxquels les immeubles sont confrontés, **dans le but de valoriser le patrimoine sur le moyen et long terme.**



DÉMARCHE D'INVESTISSEMENT

De part sa connaissance fine des marchés de régions et de ses acteurs, notre équipe dispose d'un volume d'opportunités important qui lui permet de se positionner sur des opportunités d'investissement de gré à gré ou dans le cadre de mise en concurrence restreinte. Elle analyse et sélectionne rigoureusement les actifs en adéquation avec la stratégie de la SCPI Atlantique Mur Régions et assure la bonne exécution des transactions avec cette volonté de toujours préserver l'intérêt de ses associés.



La démarche d'investissement repose sur quatre piliers fondamentaux que sont :

L'emplacement, au sein des grandes métropoles régionales, en centres-villes ou zones n°1 de périphérie, à l'exception de l'Île-de-France.

La qualité intrinsèque des bâtiments en apportant une attention particulière aux matériaux utilisés, procédés de construction, équipements mis en place et divisibilité des surfaces.

La solidité des preneurs et leur capacité à recouvrir les loyers et charges.

Le potentiel d'amélioration de l'actif, selon les critères de notation ISR de la SCPI.



L'enjeu pour les équipes d'OTOKTONE 3i étant d'acquérir des actifs avec cette conviction qu'ils assurent dans le temps, une certaine robustesse du revenu locatif. La qualité de l'emplacement et la bonne divisibilité des locaux garantissent la liquidité des actifs et leur bonne valorisation à terme.

La labellisation ISR de la SCPI Atlantique Mur Régions vient conforter la stratégie d'investissement mise en place et sécuriser la valorisation des actifs sur le long terme par une prise en compte des risques ESG dès la phase d'acquisition.

Dans le cadre du process acquisitions, une analyse des critères Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance (ESG) est réalisée par les équipes :

NOTATION ESG



OBJECTIFS

Améliorer la note initiale de 20 points

ou

Obtenir la note seuil de 54/100

dans les 3 ans qui suivent l'acquisition grâce aux actions mises en œuvre

Cette analyse en amont de l'acquisition, permet d'assurer que l'actif cible répondra aux enjeux ESG définis :

- soit en répondant immédiatement aux critères et en atteignant la note seuil de 54/100,
- soit en définissant des plans d'actions permettant à l'actif d'atteindre après l'acquisition ladite note cible.

Au travers de cette stratégie, OTOKTONE 3i souhaite rester fidèle à l'ADN du groupe : contribuer au développement économique en régions, favoriser le rééquilibrage de l'activité économique sur l'ensemble du territoire tout en réduisant l'empreinte carbone des actifs immobiliers gérés pour le compte de la SCPI.



GESTION RESPONSABLE ET TRANSPARENTE

La gestion patrimoniale déployée par la société de Gestion pour la SCPI Atlantique Mur Régions s'inscrit dans une volonté de détention de longue durée des immeubles.

Dans cette perspective, la société de gestion s'appuie essentiellement sur les leviers immobiliers pour générer le revenu optimal et valoriser le parc immobilier. Cela se traduit notamment par une attention particulière au parfait état d'entretien et au parfait respect des normes de l'ensemble du parc immobilier, à un travail de fidélisation des locataires et à la maîtrise des charges.

Principaux axes de notre gestion immobilière responsable :



LUTTER CONTRE LES ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE DES IMMEUBLES DÉTENUS autant dans le cadre de la gestion courante (l'entretien, la maintenance, l'usage) ainsi que dans la réalisation de travaux (rénovation, remplacements d'équipements ou d'installations, restructuration). Elle met en place une garantie de résultats sur les travaux réalisés, des analyses de cycles de vie (ACV) ainsi que des cahiers des charges permettant de mesurer et diminuer les émissions de GES.



PROMOUVOIR LA BIODIVERSITÉ : la société de gestion apporte une attention particulière à déployer des espaces verts ou végétalisés, à lutter contre l'usage de phytosanitaire, à gérer aux mieux les essences et à faire vivre un écosystème sur le parc immobilier de la SCPI Atlantique Mur Régions.



UNE GESTION RAISONNÉE DE L'EAU avec la mise en place d'outil permettant de suivre et piloter les consommations d'eau.



LE CONFORT, LE BIEN-ÊTRE ET LA SÉCURITÉ DES OCCUPANTS sont des éléments indispensables à une bonne gestion patrimoniale et sont déterminants dans les choix et décisions de la société de gestion.

MÉTHODOLOGIE D'ÉVALUATION

ÉVALUATION EXTRA-FINANCIÈRE DES ACTIFS

La philosophie d'investissement de la SCPI Atlantique Mur Régions est d'accompagner la transition de ces actifs et d'améliorer leur performance extra-financière.

Selon la notation initiale de l'actif, le plan d'action est différencié.

- Si l'actif a une note E+S+G supérieure à la note seuil, la société de gestion prend l'engagement de maintenir a minima sa note initiale.
- Si l'actif a une note inférieure à la note seuil, la société de gestion prend l'engagement de définir un plan d'amélioration.



La société de gestion élabore un plan d'amélioration en identifiant des leviers d'action afin de faire progresser les caractéristiques durables de chaque actif. Les actifs sont évalués tous les ans par OTOKTONE 3i, qui met à jour les scores de chaque actif, en tenant compte de l'avancée des plans d'amélioration. La nouvelle note ainsi obtenue est vérifiée par l'équipe de gestion d'OTOKTONE 3i et est validée annuellement par le Comité ISR.

À noter que le système d'évaluation pénalise la note des immeubles pour lesquels la société de gestion ne dispose pas de données réelles. Ainsi, plutôt que d'utiliser une estimation, le critère concerné se voit attribuer une note négative lorsque les données sont absentes. Pour cette raison, les plus mauvais immeubles présentés à la fin du présent rapport peuvent présenter une note globale négative.

EXCLUSION DU PÉRIMÈTRE D'ÉVALUATION

Les actifs en cours d'acquisition ou de cession sortent du périmètre d'évaluation. Ils seront comptabilisés dans la part des actifs non soumis à une analyse ESG, qui ne peut être supérieure à 10 % de la valeur de l'actif conformément au référentiel du label ISR.

Une méthodologie d'évaluation

ROBUSTE

Une note technique retrace en détail tous les modes de calcul de chaque point d'évaluation permettant une traçabilité et une rigueur de l'évaluation de chaque critère et de chaque actif

EXIGEANTE

Un actif ne répondant pas aux enjeux réglementaires ou au standard de notre société de gestion sur un critère obtient la note de « -1 » pénalisant sensiblement son évaluation et rendant impératif la mise en place d'un plan d'action dédié

ÉVALUATION DES RISQUES DE DURABILITÉ

Les risques en matière de durabilité sont intégrés au dispositif de maîtrise des risques de la société de gestion de la même manière que les autres types de risques auxquels la société de gestion et son fonds géré sont exposés.

L'évaluation, la priorisation et la gestion des risques de durabilité identifiés dans le cadre du label ISR sont traitées dans le cadre d'un Comité ISR dédié. Ce Comité est semestriel, et a entre autres missions une **révision à minima annuelle du dispositif**, en phase avec les audits périodiques propres au label. Ce Comité ISR rend compte au Comité Risques et Conformité de la société de gestion. Ainsi, l'ensemble des risques sont regroupés dans une seule et même cartographie des risques, ce qui permet à la société de gestion de traiter transversalement les différents sujets impactés par un risque de durabilité.

La méthodologie retenue pour l'identification et la gestion des risques de durabilité est propre au FIA géré, elle a été définie dans le cadre du label ISR obtenu en décembre 2022. Les principaux risques de durabilité identifiés sont les suivants :

- **Risques physiques** : exposition des immeubles aux effets du changement climatique, tenant compte de la localisation précise de chacun des immeubles (cf. chapitre I ci-dessus), ainsi que l'atteinte à la biodiversité. Ces deux risques sont traités dans le cadre du label ISR.
- **Risques de transition** : exposition du fonds à des immeubles inefficaces sur un plan énergétique (P.A.I. pris en compte par le fonds), plan d'amélioration de la note ISR de chaque immeuble (défini dans le cadre du label ISR).
- **Risque de responsabilité** : prise en compte des différentes réglementations applicables en matière de durabilité, qualité de l'information due aux investisseurs, organisation et gouvernance de la société de gestion (pris en charge d'une manière globale par la société de gestion), engagement des property managers et des locataires des immeubles (politique d'engagement disponible sur le site internet et résumée ci-dessus).

La source des données utilisées à cet effet est décrite dans la publication « article 10 SFDR » disponible sur le site internet. Leur qualité fait l'objet de contrôles de premier niveau par le responsable de la fonction permanente de gestion des risques d'OTOKTONE 3i, puis en second niveau par le responsable de la conformité et du contrôle interne (RCCI) d'OTOKTONE 3i. D'une manière générale, l'exposition de chaque actif du fonds géré est évaluée dès la phase de préinvestissement, par l'intermédiaire d'une note ISR établie selon la grille d'évaluation définie dans le cadre du label. Afin de minorer l'exposition à ces risques, tous les actifs sous gestion disposent d'un plan d'action leur permettant de voir cette note ISR progresser de 20 points vers la note cible à un horizon de 3 ans, ou bien de la maintenir si la note cible est atteinte.

À l'instar de l'ensemble des indicateurs utilisés par la société de gestion et son fonds géré, le contrôle des indicateurs de durabilité est assuré en premier niveau par le Responsable de la Fonction Permanente de la Gestion des Risques de la société de gestion, puis en second niveau par le RCCI de la société de gestion. Ces contrôles sont systématiquement abordés pendant les Comités ISR et Comités Risques et Conformité de la société de gestion, permettant aux dirigeants et instances de surveillance de la société de gestion et du fonds géré d'être dûment informés.

SUIVI DE LA PERFORMANCE EXTRA-FINANCIÈRE DU FONDS

L'année 2022 est la première année de mise en place d'un système de management environnemental, social et de gouvernance au niveau du portefeuille de la SCPI AMR. Lorsque cela est applicable, les résultats des indicateurs sont comparés aux benchmarks et baromètres publiés par l'Observatoire de l'Immobilier Durable (O.I.D.) sur le site www.taloen.fr.

Afin de pouvoir mesurer l'impact, dans le temps, de la gestion ISR de la SCPI AMR, nous suivons 8 indicateurs de performance extra-financière basés sur des critères d'impact environnementaux, sociaux et de gouvernance. Deux de ces indicateurs doivent surperformer le benchmark.

D'une manière générale, le calcul de ces indicateurs de performance extra-financière est une agrégation, immeuble par immeuble, de 7 des 37 critères de la notation ISR. La méthodologie de notation ne prévoit pas d'utiliser des données estimées : soit des données réelles sont utilisées, soit le critère concerné est pénalisé par une note négative, soit le critère est neutralisé lorsqu'il n'est pas applicable à l'immeuble. Cette méthodologie est détaillée ci-après :

POUR LE CRITÈRE ENVIRONNEMENT, NOUS AVONS CHOISI 3 INDICATEURS

1 La consommation d'énergie finale, exprimée en KWhEF/m² comparée au benchmark publié par l'Observatoire de l'immobilier durable.

Placer chacun des actifs du fonds sur une trajectoire lui permettant de **réduire de 40 % sa consommation d'énergie finale en 2030** par rapport à 2010 ou tout autre année postérieure permettant d'en justifier.

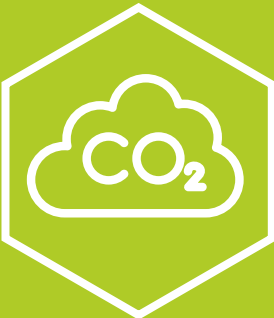
L'unité de mesure de cet objectif est la consommation d'énergie finale exprimée en **kWhEF/m²/an**.

Dans le cas où les données manquantes sont trop importantes, l'immeuble est exclu du reporting.

2 Les émissions de gaz à effet de serre (ou empreinte carbone) exprimées en KgCO2eq/m² comparées au benchmark publié par l'Observatoire de l'immobilier durable.

Placer le portefeuille des actifs du fonds sur une trajectoire lui permettant de **contribuer à l'atteinte de l'objectif national de neutralité carbone d'ici à 2050**, conformément à la Stratégie Nationale Bas Carbone issue de l'accord de Paris de 2015.

L'unité de mesure de cet objectif est l'empreinte carbone exprimée en **KgCO2eq/m²**.



3 La part des actifs intégrant un ou deux dispositifs favorisant la biodiversité.

Mettre en place des plans d'actions pour chaque actif du fonds permettant de **favoriser la biodiversité**.

L'unité de mesure est le nombre de m² des actifs ayant au minimum **1 ou 2 actions déployées en faveur de la biodiversité** rapporté au nombre de m² total du fonds.



ENVIRONNEMENT

ÉNERGIE

Performance énergétique (kWhEF/pci/m²) tous fluides, tous usages, parties communes et privatives, l'énergie produite ne pouvant être déduite de la consommation réelle

ACTIF
95,5 kWhEFpci/m²

OID 2022
146 kWhEFpci/m²

ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE

Émissions de GES (kgCO2eq/m²) en valeur relative, couvrant à minima les émissions associées aux consommations d'énergie reportées pour l'indicateur énergie

ACTIF
6,3 kgCO2eq/m²

OID 2022
12,3 kgCO2eq/m²

BIODIVERSITÉ

Part des actifs intégrant un dispositif favorisant la biodiversité

21 %

La SCPI AMR surperforme le benchmark sur les indicateurs Énergie et Carbone.



POUR LE CRITÈRE SOCIAL,
NOUS AVONS CHOISI

2 INDICATEURS

1 La part des actifs situés à moins de 500m
d'un nœud de transport en commun.

Identifier les actifs du fonds situés à moins de 500m
d'un nœud de transport et qui **favorise la mobilité**.

L'unité de mesure est le nombre de m² des actifs ayant
au minimum **2 lignes de transport** en commun
disponible à moins de 500m rapporté au nombre de
m² total du fonds.

POUR LE CRITÈRE
GOUVERNANCE,
NOUS AVONS CHOISI

3 INDICATEURS

1 La part des contrats avec des prestataires clés
incluant des clauses ESG.

Mettre en place des actions pour chaque actif
du fonds avec les **parties prenantes clés incluant
des engagements en lien avec la politique ESG**
de la SCPI AMR.

L'unité de mesure est le nombre de m² des actifs ayant
au moins **66 % des contrats avec engagement ESG**
rapporté au nombre de m² total du fonds.

2 La part des actifs ayant un
ou plusieurs services au sein
de l'immeuble.

Mettre en place des plans d'actions
pour chaque actif du fonds permettant
de **favoriser les services**.

L'unité de mesure est le nombre de
m² des actifs ayant **au minimum
3 services** mis en place dans le
bâtiment rapporté au nombre de m²
total du fonds.



2 La part des associés ayant voté lors de
l'Assemblée Générale.

Les associés de la SCPI AMR sont partie prenante de
la démarche et stratégie ESG. **Le vote à l'Assemblée
Générale est la représentation de l'engagement
des associés pour la SCPI AMR.**

L'unité de mesure est le nombre des associés **ayant
voté lors de la dernière Assemblée Générale de
la SCPI** rapporté au nombre total d'associés.

3 La part des actifs ayant fait l'objet
d'une évaluation d'exposition aux
risques liés aux conséquences du
changement climatique.

Faire une **étude d'exposition aux risques
liés au changement climatique** pour
chaque actif du fonds.

L'unité de mesure est le nombre de m²
des actifs ayant au moins **une analyse des
risques** effectuée rapporté au nombre de
m² total du fonds.



SOCIAL/SOCIÉTAL

MOBILITÉ

Part des actifs situés à moins de 500 m de 2 lignes
de transport en commun

93 %

SERVICES RENDUS AUX OCCUPANTS

Part des actifs ayant au moins 3 services au sein
l'immeuble

27 %



GOUVERNANCE

GESTION DE LA CHAÎNE D'APPROVISIONNEMENT (Property manager, etc.)

Part des actifs ayant des contrats
incluant des engagements en lien avec
la politique ESG

0 %

GESTION DE LA RELATION AUX INVESTISSEURS

Part des associés ayant voté lors de
l'assemblée générale

23 %

RÉSILIENCE

Part des actifs ayant fait l'objet d'une
évaluation d'exposition aux risques
liés aux conséquences du changement
climatique

100 %

PRISE EN COMPTE DES PRINCIPALES INCIDENCES NÉGATIVES DES DÉCISIONS D'INVESTISSEMENTS SUR LES FACTEURS DE DURABILITÉ

Dans le cadre de son label ISR et de sa stratégie d'investissement, la SCPI tient compte des « principaux impacts négatifs » (PIA) suivants pour s'assurer que les investissements qu'elle réalise ne nuisent pas aux facteurs de durabilité.

Les indicateurs obligatoires ainsi que les indicateurs supplémentaires concernent l'ensemble des immeubles détenus par la SCPI.

INDICATEURS PAI	MESURE	RÉSULTAT
Indicateurs obligatoires		
17. Exposition aux combustibles fossiles par le biais d'actifs immobiliers	Part des investissements dans des actifs immobiliers impliqués dans l'extraction, le stockage, le transport ou la fabrication de combustibles fossiles	0 %
18. Exposition à des actifs immobiliers à faible consommation d'énergie	Part des investissements dans des actifs immobiliers inefficaces sur le plan énergétique (à partir de DPE C pour actifs construits avant le 31/12/2020, sinon seuils RT 2012) sur la base des informations disponibles pour 64 actifs sur 99*	91 %
Indicateurs supplémentaires		
19. Intensité de la consommation d'énergie	Consommation énergétique en GWh des biens immobiliers détenus par mètre carré sur la base des informations disponibles pour 64 actifs sur 99	0,000096
22. Artificialisation des terres	Part de la surface non végétalisée (surfaces non végétalisées au sol, ainsi que sur les toits, terrasses et murs) par rapport à la surface totale des parcelles de tous les actifs sur la base des informations disponibles pour 81 actifs sur 99	131,92 %

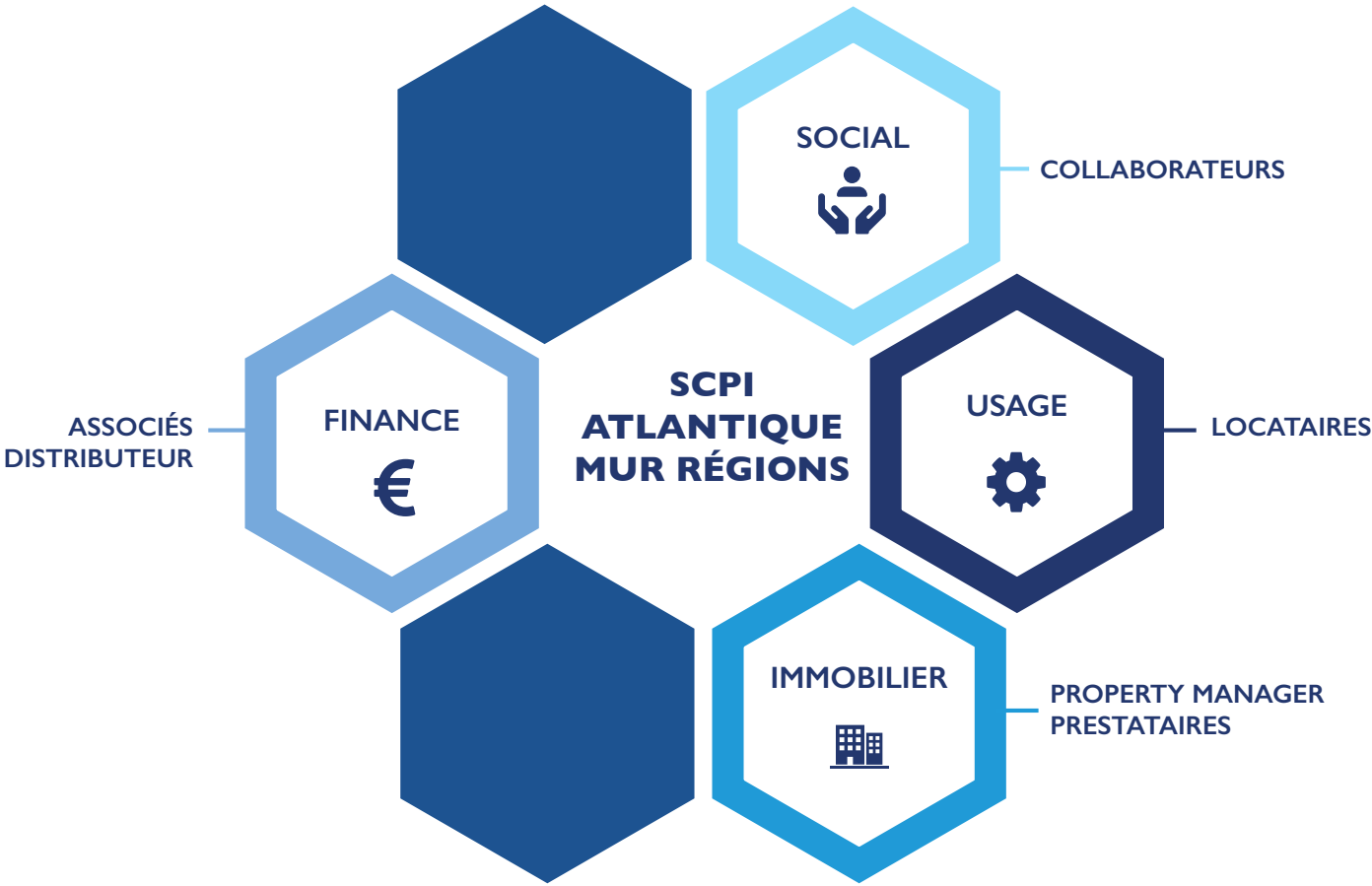
*Par défaut, un immeuble avec des données non fiabilisées est considéré comme inefficent sur l'indicateur PAI.



POLITIQUE D'ENGAGEMENT

OTOKTONE 3i s'est fixée comme priorité d'engager ses principaux partenaires dans sa politique ISR pour la **SCPI Atlantique Mur Régions**. Elle a dans ce cadre signé le 1^{er} janvier 2023, pour le compte de la SCPI Atlantique Mur Régions, avec l'ensemble des sociétés de Property Management un mandat ISR imposant à celles-ci de respecter ses engagements ESG et de reporter dans sa grille ESG.

CARTOGRAPHIE DES PARTIES PRENANTES



Afin d'associer ses principales parties prenantes dans une gestion responsable, la société de gestion a mis en place des mandats ISR avec ses principaux partenaires, les sociétés de Property Management assurant la gestion de proximité des immeubles.

La société de gestion prend également en compte les engagements en matière de Responsabilité Sociétale des Entreprises (RSE) de ses locataires pour mettre en place conjointement des actions d'amélioration. Elle va mettre parallèlement en place une annexe environnementale dans les baux commerciaux afin d'organiser ce dialogue et inciter notamment à baisser les consommations énergétiques, à diminuer les émissions de GES et à échanger régulièrement dans le cadre de comités verts.

Une grille ESG est mise en place afin d'évaluer l'ensemble des actifs immobiliers sur les enjeux environnementaux, sociaux et de gouvernance définis par la société de gestion, et d'arrêter des plans d'actions et d'amélioration par actif permettant d'améliorer la performance du fonds sur ces enjeux extra-financier. Elle permet à la société de gestion d'avoir une méthodologie traçable et transparente.



ENVIRONNEMENT



SOCIAL



GOVERNANCE

STRATÉGIE D'ENGAGEMENT

Pour cet exercice, la SCPI a mis en place les stratégies et actions d'engagement suivantes (plus de détails disponibles sur le site internet de la SCPI).

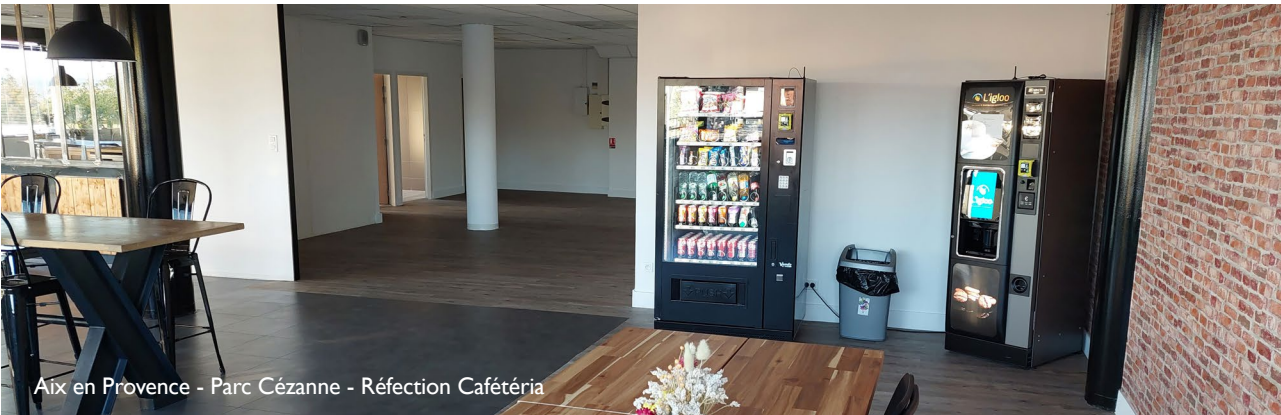
LES ASSOCIÉS ET DISTRIBUTEURS

ENJEUX	STRATÉGIE D'ENGAGEMENT
• Anti-corruption et éthique des affaires • Transparence des données extra-financières • Compréhension des enjeux sociétaux et environnementaux	• Dispositif de communication et d'animation (plénière de l'épargne, communication régulière sur les actions menées et leur impact) • Reporting transparent et régulier auprès de nos associés • Assemblée Générale au cœur de l'engagement de nos associés dans les actions entreprises par votre société de gestion

LES COLLABORATEURS

Les collaborateurs d'OTOKTONE 3i sont les premiers acteurs de la démarche ISR et sont les **garants** de l'engagement de l'ensemble des parties prenantes. Ils doivent en effet dans leurs relations avec les mandataires, les prestataires, les locataires, inciter ces derniers à répondre aux enjeux et à la stratégie définis par la société de gestion. Dans ce cadre, OTOKTONE 3i porte une attention particulière à la formation des collaborateurs.

ENJEUX	STRATÉGIE D'ENGAGEMENT	ACTIONS ENGAGÉES
• Bonne compréhension des enjeux sociétaux • Bonne appropriation de la démarche ISR	• Formation adaptée	• Plan de formation • Ateliers de travail



LES PRESTATAIRES DE SERVICES : PROPERTY MANAGERS, AMO ET MOD

Les gestionnaires d'actifs, les gestionnaires travaux et toute société tierce intervenant dans le processus ESG ont une obligation de formaliser dans leurs contrats avec la SPCI AMR qu'ils ont une démarche ESG et **mettront en place leurs meilleures pratiques** en la matière. En particulier, il est demandé aux mandataires et prestataires une attention particulière aux thématiques suivantes : le poids carbone des opérations, la préservation de la Biodiversité et des ressources en eau, le bruit et la santé des occupants.

ENJEUX	STRATÉGIE D'ENGAGEMENT
• Optimisation énergétique • Sécurité et Santé des occupants • Respect de la Réglementation • Préservation de la Biodiversité • Achats responsables	• Clauses contractuelles

LES LOCATAIRES

En tant qu'utilisateurs des locaux, les locataires et usagers sont des **acteurs indispensables** dans la politique ISR du fonds. L'objectif de OTOKTONE 3i est d'intégrer le plus possible ses locataires à la démarche afin d'en garantir le succès.

ENJEUX	STRATÉGIE D'ENGAGEMENT
• Faire des locataires des acteurs de la démarche ISR	• Dispositifs contractuels (cahier des charges preneur ; annexes environnementales) • Animation et dialogue régulier avec les locataires par le biais de dispositifs de sensibilisation et d'information (comité vert, livret d'accueil, guide utilisateur...) • Mesure de l'appropriation par le biais d'enquêtes de compréhension des enjeux et de satisfaction des actions entreprises.

FOCUS

PATRIMOINE

TOP DES ACTIFS LES MIEUX NOTÉS

ACTIF	NOTE
C716 - LYON - LE BLOK	56,00
C142 - AIX EN PROVENCE - ANTHEMIS	55,20
C363 - LORMONT - PARC ACTIF BAT B	53,40
C712 - LYON - CONFLUENT 2	52,20
C718 - LYON - GRAVITY	51,90

TOP DES ACTIFS LES MOINS BIEN NOTÉS

ACTIF	NOTE
C338 - BORDEAUX - CITÉ MONDIALE VINS	0,70
C452 - NANTES - BEAULIEU	0,70
C332 - BORDEAUX - PORTE	2,00
C138 - MARSEILLE - 24 VITON BAT A	2,90
C139 - MARSEILLE - 24 VITON BAT B	2,90

TOP DES ACTIFS LES PLUS IMPORTANTS

ACTIF	NOTE
NAONYS	50
GRAND COTTIGNIES	50
CEZANNE	20
CONFLUENT 2	52
JALLAIS	27

TOP 5 DES ACTIFS LES MIEUX NOTÉS

LE BLOK



SCORE CIBLE
SCORE 2022
54 56



Typologie : **BUREAUX**



Adresse : **30 rue Joannes Carret - 69009 LYON**



Surface : **6 763 m²**

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX & SOCIAUX

EMPREINTE CARBONE

ACTIF
3,6 kg eqCO₂/m²su.an

OID - 20 %
9,9 kg eqCO₂/m²su.an

BENCHMARK OID*
12,38 kg eqCO₂/m²su.an

ACTIONS EN FAVEUR DE LA BIODIVERSITÉ

Zéro phyto et utilisation de produits d'entretien écolabellisés, nichoir

2 ACTIONS

CIBLE
1 ou 2 actions

SERVICES MIS EN PLACE DANS LE BÂTIMENT

Accueil commun, hall d'attente, cafétéria, vestiaires, salle de sport

5 SERVICES

CIBLE
3 services



LEVIERS D'AMÉLIORATION



Réalisation d'un audit énergétique



Mise en place d'un contrat d'énergie verte



Mise en place d'une mission de pilotage énergétique



Organisation d'un plan de formation des collaborateurs

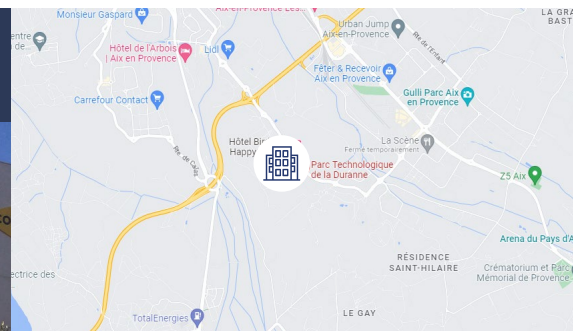


Signature d'un mandat ISR avec le Property Manager

TOP 5 DES ACTIFS LES MIEUX NOTÉS

2

ANTHEMIS



Typologie : BUREAUX



Adresse : ZAC du Parc de la Duranne - 13100 AIX-EN-PROVENCE



Surface : 2504 m²

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX & SOCIAUX

EMPREINTE CARBONE

ACTIF
5,03 kg eqCO₂/m²su.an

OID - 20 %
9,9 kg eqCO₂/m²su.an

BENCHMARK
OID*
12,38 kg eqCO₂/m²su.an

ACTIONS EN FAVEUR DE LA BIODIVERSITÉ

Écopaturage par moutons

1 ACTION

CIBLE
1 ou 2 actions

SERVICES MIS EN PLACE DANS LE BÂTIMENT

Vestiaires et douches, salle de sport, espace cafétéria, écrans connectés

4 SERVICES

CIBLE
3 services



LEVIERS D'AMÉLIORATION



Réalisation d'un audit énergétique



Prise de connaissance des engagements RSE des locataires



Signature d'un mandat ISR avec le Property Manager



Contrôle de la non utilisation de produits phytosanitaires



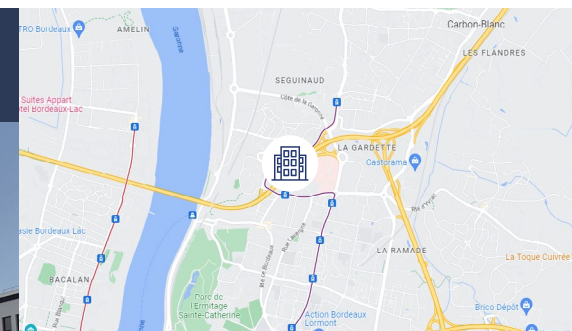
Organisation d'un comité vert avec les parties prenantes



Organisation d'un plan de formation des collaborateurs

3

LORMONT PARC ACTIF BAT B



Typologie : BUREAUX



Adresse : 1 rue Romain Rolland - 33310 LORMONT



Surface : 3160 m²

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX & SOCIAUX

EMPREINTE CARBONE

ACTIF
7,81 kg eqCO₂/m²su.an

OID - 20 %
9,9 kg eqCO₂/m²su.an

BENCHMARK
OID*
12,38 kg eqCO₂/m²su.an

ACTIONS EN FAVEUR DE LA BIODIVERSITÉ

-

0 ACTIONS

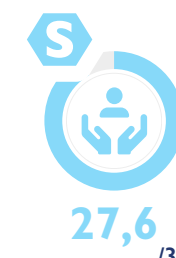
CIBLE
1 ou 2 actions

SERVICES MIS EN PLACE DANS LE BÂTIMENT

Terrasse aménagée, sécurisation des locaux, salle de sport et vestiaires

4 SERVICES

CIBLE
3 services



LEVIERS D'AMÉLIORATION



Contrôle de la non utilisation de produits phytosanitaires



Organisation d'un plan de formation des collaborateurs



Mise en place d'une mission de pilotage énergétique

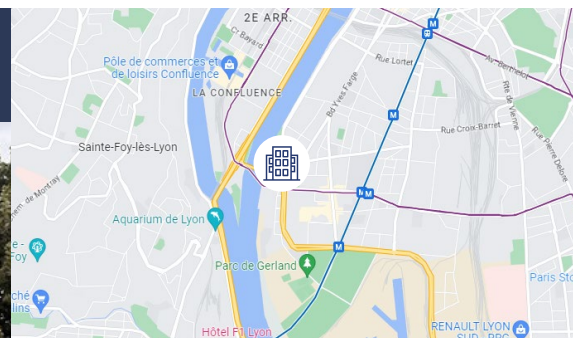


Signature d'un mandat ISR avec le Property Manager

TOP 5 DES ACTIFS LES MIEUX NOTÉS

4

CONFLUENT 2



Typologie : BUREAUX



Adresse : 4 PONT PASTEUR - 69007 LYON



Surface : 8925 m²

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX & SOCIAUX

EMPREINTE CARBONE



ACTIONS EN FAVEUR DE LA BIODIVERSITÉ

Zéro phyto et utilisation de produits d'entretien écolabellisés

1 ACTION

CIBLE
1 ou 2 actions

SERVICES MIS EN PLACE DANS LE BÂTIMENT

Local vélo, vestiaires et douches, salle de sport

3 SERVICES

CIBLE
3 services



LEVIERS D'AMÉLIORATION



Mise en place d'une mission de pilotage énergétique



Réalisation d'enquête de satisfaction sur le confort/bien-être des occupants



Prise de connaissance des engagements RSE des locataires



Organisation d'un comité vert avec les parties prenantes



Signature d'un mandat ISR avec le Property Manager

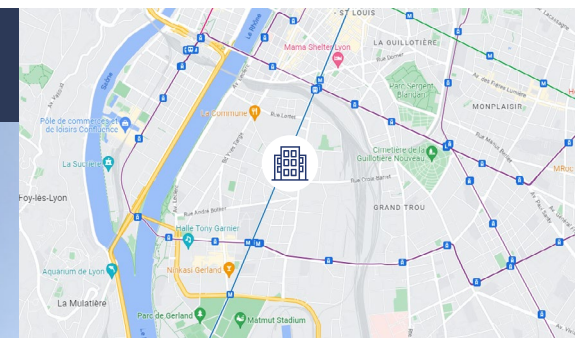


Organisation d'un plan de formation des collaborateurs

TOP 5 DES ACTIFS LES MIEUX NOTÉS

5

GRAVITY



Typologie : BUREAUX



Adresse : 1 rue Croix Barret - 69007 LYON



Surface : 4928 m²

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX & SOCIAUX

EMPREINTE CARBONE



ACTIONS EN FAVEUR DE LA BIODIVERSITÉ

Zéro phyto et utilisation de produits d'entretien écolabellisés, présence de nichoirs et hôtels à insecte

2 ACTIONS

CIBLE
1 ou 2 actions

SERVICES MIS EN PLACE DANS LE BÂTIMENT

Local vélo sécurisé, vestiaires et douches

2 SERVICES

CIBLE
3 services



LEVIERS D'AMÉLIORATION



Mise en place d'un contrat d'énergie verte



Mise en place d'une mission de pilotage énergétique



Réalisation d'enquête de satisfaction sur le confort/bien-être des occupants



Réalisation d'un sondage sur la qualité de service du bâtiment



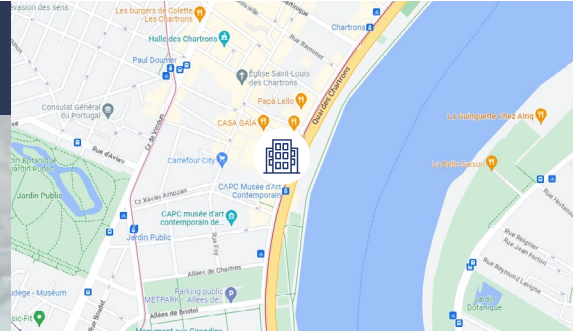
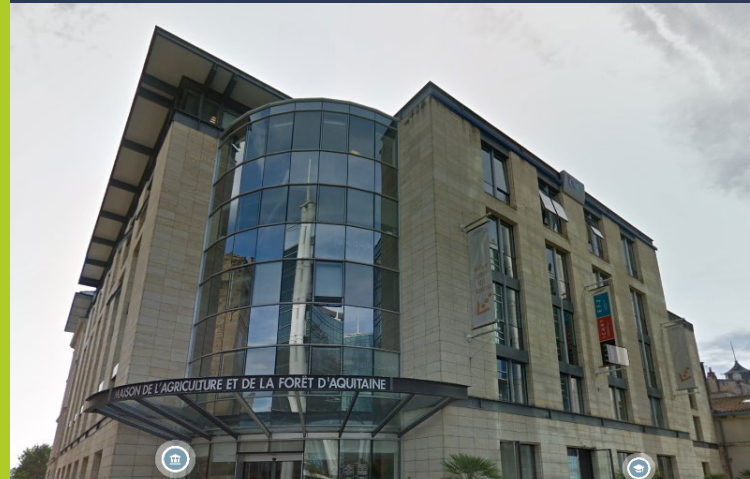
Organisation d'un plan de formation des collaborateurs



Signature d'un mandat ISR avec le Property Manager

TOP 5 DES ACTIFS LES MOINS BIEN NOTÉS

CITÉ MONDIALE VINS



SCORE
2022
0,7

SCORE
CIBLE
20,7



Typologie : **BUREAUX**



Adresse : **14 à 18 Quai des Chartrons - 33000 BORDEAUX**



Surface : **486 m²**

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX & SOCIAUX

EMPREINTE CARBONE

ACTIF
Consommation
non connue

OID - 20 %
9,9 kg eqCO₂/m²su.an

BENCHMARK
OID*
12,38 kg eqCO₂/m²su.an

ACTIONS EN FAVEUR DE LA BIODIVERSITÉ

Bâtiment non concerné
par les enjeux de biodiversité

0
ACTION

CIBLE
1 ou 2 actions

SERVICES MIS EN PLACE DANS LE BÂTIMENT

Accueil partagé, salle de réunion
partagée

2
SERVICES

CIBLE
3 services



LEVIERS D'AMÉLIORATION



Obtenir du syndic les consommations
des parties communes



Mise en place d'équipements
hydroéconomes



Prise de connaissance des engagements
RSE des locataires



Signature d'un mandat ISR
avec le Property Manager

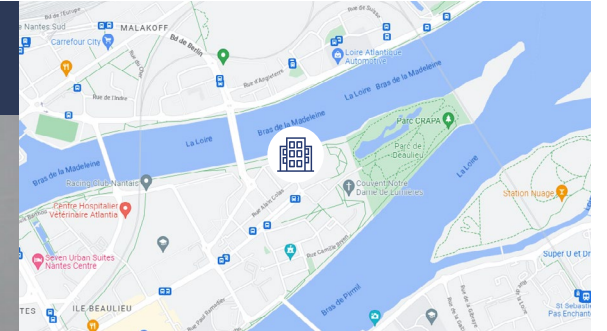


Organisation d'un plan de
formation des collaborateurs

TOP 5 DES ACTIFS LES MOINS BIEN NOTÉS

2

NANTES BEAULIEU



SCORE
2022
0,7

SCORE
CIBLE
20,7



Typologie : **BUREAUX**



Adresse : **2 rue de la Loire - 44000 NANTES**



Surface : **1109 m²**

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX & SOCIAUX

EMPREINTE CARBONE

ACTIF
Consommation
non connue

OID - 20 %
9,9 kg eqCO₂/m²su.an

BENCHMARK
OID*
12,38 kg eqCO₂/m²su.an

ACTIONS EN FAVEUR DE LA BIODIVERSITÉ

- (Pas d'action ou pas d'informations
de la copropriété)

0
ACTION

CIBLE
1 ou 2 actions

SERVICES MIS EN PLACE DANS LE BÂTIMENT

- (pas d'information de la copropriété)

0
SERVICE

CIBLE
3 services



LEVIERS D'AMÉLIORATION



Obtenir du syndic les consommations
des parties communes



Mise en place d'une mission
de pilotage énergétique



Organisation d'un plan de formation
des collaborateurs

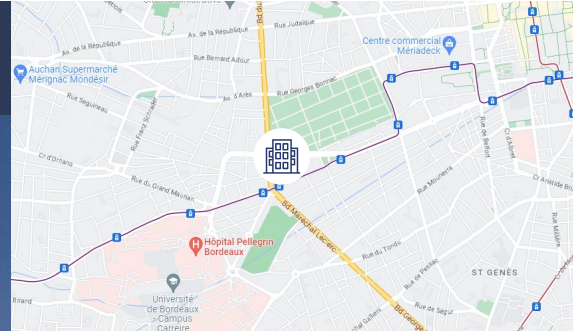


Signature d'un mandat ISR avec
le Property Manager

TOP 5 DES ACTIFS LES MOINS BIEN NOTÉS

3

BORDEAUX PORTE



Typologie : BUREAUX



Adresse : 10/12 Boulevard Antoine Gautier - 33000 BORDEAUX



Surface : 1546 m²

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX & SOCIAUX

EMPREINTE CARBONE

ACTIF
Consommation
non connue

OID - 20 %
9,9 kg eqCO₂/m²su.an

BENCHMARK
OID*
12,38 kg eqCO₂/m²su.an

ACTIONS EN FAVEUR DE LA BIODIVERSITÉ

- (Site urbain sans espaces verts)

0
ACTION

CIBLE
1 ou 2 actions

SERVICES MIS EN PLACE DANS LE BÂTIMENT

- (Pas d'action ou pas d'informations de la copropriété)

0
SERVICE

CIBLE
3 services



LEVIERS D'AMÉLIORATION



Obtenir du syndic les consommations des parties communes



Étude du poids carbone des travaux engagés



Mission de commissionnement des chantiers



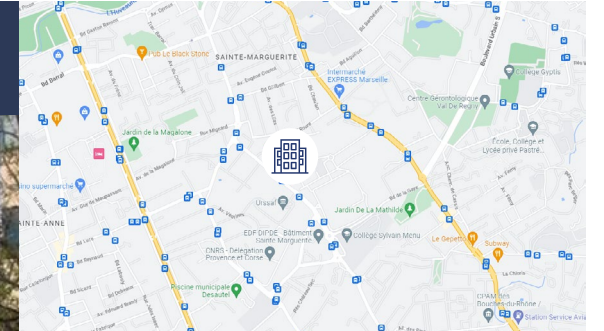
Signature d'un mandat ISR avec le Property Manager



Organisation d'un plan de formation des collaborateurs

4

24 VITON BAT A



Typologie : BUREAUX



Adresse : 9 Avenue Viton - 13009 MARSEILLE



Surface : 1391 m²

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX & SOCIAUX

EMPREINTE CARBONE

ACTIF
Consommation
non connue

OID - 20 %
9,9 kg eqCO₂/m²su.an

BENCHMARK
OID*
12,38 kg eqCO₂/m²su.an

ACTIONS EN FAVEUR DE LA BIODIVERSITÉ

- (Aucune action mise en place)

0
ACTION

CIBLE
1 ou 2 actions

SERVICES MIS EN PLACE DANS LE BÂTIMENT

- (Aucun service déployé)

0
SERVICE

CIBLE
3 services



LEVIERS D'AMÉLIORATION



Obtenir du syndic les consommations des parties communes



Réalisation d'un audit énergétique



Mise en place d'un contrat d'énergie verte



Contrôle de la non utilisation de produits phytosanitaires



Organisation d'un plan de formation des collaborateurs

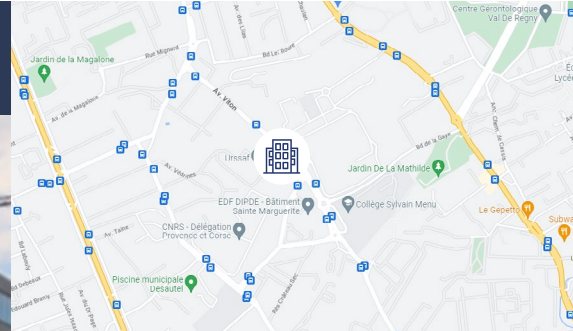


Signature d'un mandat ISR avec le Property Manager

TOP 5 DES ACTIFS LES MOINS BIEN NOTÉS

5

24 VITON BAT B



Typologie : BUREAUX

Adresse : 24 Avenue Viton - 13009 MARSEILLE

Surface : 501 m²

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX & SOCIAUX

EMPREINTE CARBONE

ACTIF
Consommation
non connue

OID - 20 %
9,9 kg eqCO₂/m²su.an

BENCHMARK
OID*
12,38 kg eqCO₂/m²su.an

ACTIONS EN FAVEUR DE LA BIODIVERSITÉ

- (Site urbain sans espaces verts)

0
ACTION

CIBLE
1 ou 2 actions

SERVICES MIS EN PLACE DANS LE BÂTIMENT

- (Pas d'action ou pas d'informations de la copropriété)

0
SERVICE

CIBLE
3 services



LEVIERS D'AMÉLIORATION

Obtenir du syndic les consommations des parties communes

Mise en place d'un contrat d'énergie verte

Organisation d'un plan de formation des collaborateurs

Réalisation d'un audit énergétique

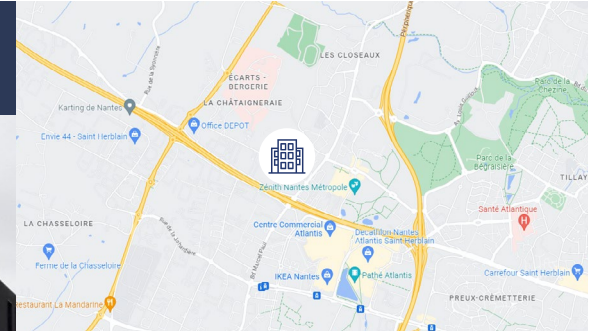
Contrôle de la non utilisation de produits phytosanitaires

Signature d'un mandat ISR avec le Property Manager

TOP 5 DES ACTIFS LES PLUS GRANDS

1

NAONYS



Typologie : BUREAUX

Adresse : 12/14 Rue des Piliers de la Chauvinière
44800 ST HERBLAIN

Surface : 11 831,47 m²

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX & SOCIAUX

EMPREINTE CARBONE

ACTIF
5,3 kg eqCO₂/m²su.an

OID - 20 %
9,9 kg eqCO₂/m²su.an

BENCHMARK
OID*
12,38 kg eqCO₂/m²su.an

ACTIONS EN FAVEUR DE LA BIODIVERSITÉ

Espaces verts avec plantations

1
ACTION

CIBLE
1 ou 2 actions

SERVICES MIS EN PLACE DANS LE BÂTIMENT

Accueil commun, espaces d'attente dans le hall, espace cafétéria, local à vélo avec douches

5
SERVICES

CIBLE
3 services



LEVIERS D'AMÉLIORATION

Contrôle de la non utilisation de produits phytosanitaires

Etude de travaux de la sécurisation collective de la toiture

Prise de connaissance des engagements RSE des locataires

Organisation d'un plan de formation des collaborateurs

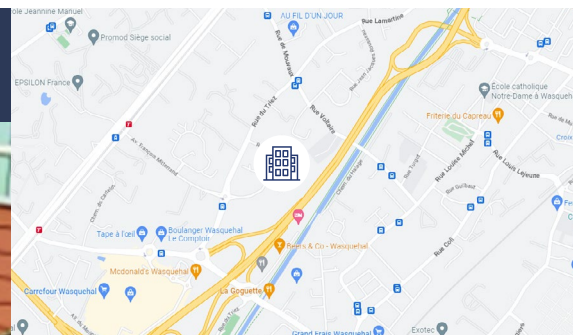
Organisation d'un comité vert avec les parties prenantes

Signature d'un mandat ISR avec le Property Manager

TOP 5 DES ACTIFS LES PLUS GRANDS

2

GRAND COTTIGNIES



SCORE 2022
49,8

SCORE CIBLE
54



Typologie : BUREAUX



Adresse : 2 à 12 Rue Conrad Adenauer - 59290 WASQUEHAL



Surface : 11 480 m²

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX & SOCIAUX

EMPREINTE CARBONE

ACTIF
7 kg eqCO₂/m²su.an

OID - 20 %
9,9 kg eqCO₂/m²su.an

BENCHMARK
OID*
12,38 kg eqCO₂/m²su.an

ACTIONS EN FAVEUR DE LA BIODIVERSITÉ

Gestion différentiel espaces verts,
zero phyto, espace vert exploitable

3
ACTIONS

CIBLE
1 ou 2 actions

SERVICES MIS EN PLACE DANS LE BÂTIMENT

Local vélo fermé, terrasses extérieurs

2
SERVICES

CIBLE
3 services



LEVIERS D'AMÉLIORATION



Mise en place d'un
contrat d'énergie
verte



Prise de connaissance
des engagements RSE
des locataires



Organisation
d'un plan de formation
des collaborateurs



Réalisation d'un diagnostic
écologique



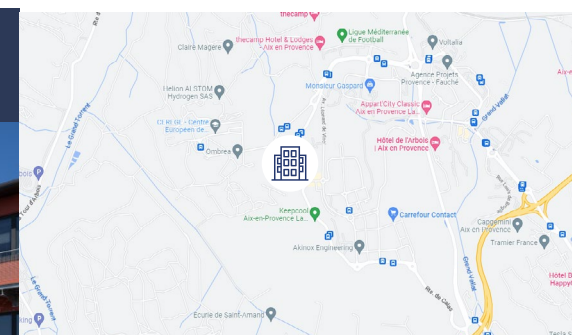
Organisation d'un
comité vert avec les
parties prenantes



Signature d'un mandat
ISR avec le Property
Manager

3

PARC CÉZANNE 2



SCORE 2022
20,4

SCORE CIBLE
40,4



Typologie : BUREAUX



Adresse : 290 avenue Galilée - 13290 AIX-EN-PROVENCE



Surface : 10 273 m²

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX & SOCIAUX

EMPREINTE CARBONE

ACTIF
Consommation
non connue

OID - 20 %
9,9 kg eqCO₂/m²su.an

BENCHMARK
OID*
12,38 kg eqCO₂/m²su.an

ACTIONS EN FAVEUR DE LA BIODIVERSITÉ

-

0
ACTION

CIBLE
1 ou 2 actions

SERVICES MIS EN PLACE DANS LE BÂTIMENT

Salle de jeux, cafétéria, terrain
de pétanque, douches, terrasse

5
SERVICES

CIBLE
3 services



LEVIERS D'AMÉLIORATION



Réalisation d'un audit énergétique



Mise en place d'un contrat
d'énergie verte



Réalisation d'un diagnostic
écologique



Réalisation d'enquête de satisfaction
sur le confort/bien-être des occupants



Organisation d'un plan de formation
des collaborateurs

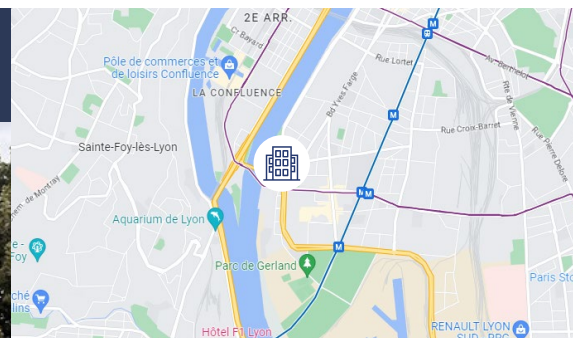


Signature d'un mandat
ISR avec le Property Manager

TOP 5 DES ACTIFS LES PLUS GRANDS

4

CONFLUENT 2



Typologie : BUREAUX



Adresse : 4 PONT PASTEUR - 69007 LYON



Surface : 8925 m²

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX & SOCIAUX

EMPREINTE CARBONE



ACTIONS EN FAVEUR DE LA BIODIVERSITÉ

Zéro phyto et utilisation de produits d'entretien écolabellisés



ACTION

CIBLE

1 ou 2 actions

SERVICES MIS EN PLACE DANS LE BÂTIMENT

Local vélo, vestiaires et douches, salle de sport



3 SERVICES

CIBLE

3 services



LEVIERS D'AMÉLIORATION



Mise en place d'une mission de pilotage énergétique



Réalisation d'enquête de satisfaction sur le confort/bien-être des occupants



Prise de connaissance des engagements RSE des locataires



Organisation d'un comité vert avec les parties prenantes



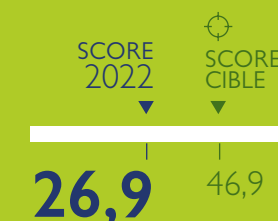
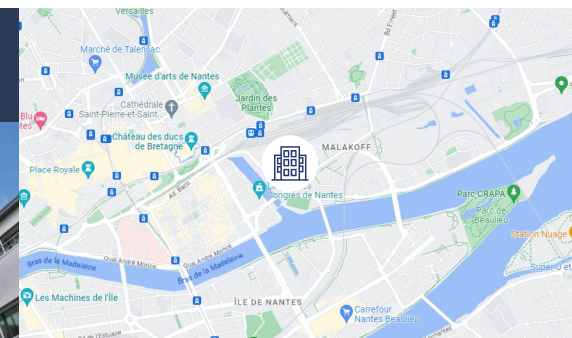
Signature d'un mandat ISR avec le Property Manager



Organisation d'un plan de formation des collaborateurs

5

LE JALLAIS



Typologie : BUREAUX



Adresse : 16 rue du Cornulier - 44000 NANTES



Surface : 8759,5 m²

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX & SOCIAUX

EMPREINTE CARBONE



ACTIONS EN FAVEUR DE LA BIODIVERSITÉ

- (pas d'action mises en oeuvre)



0 ACTION

CIBLE

1 ou 2 actions

SERVICES MIS EN PLACE DANS LE BÂTIMENT

Terrasses aménagées, local à vélo, locaux sécurisés



3 SERVICES

CIBLE

3 services



LEVIERS D'AMÉLIORATION



Mise en place d'une mission de pilotage énergétique



Contrôle de la non utilisation de produits phytosanitaires



Prise de connaissance des engagements RSE des locataires



Organisation d'un comité vert avec les parties prenantes



Organisation d'un plan de formation des collaborateurs



Signature d'un mandat ISR avec le Property Manager

ANNEXES

RÉFÉRENCES RÉGLEMENTAIRES

Il est rappelé que la société de gestion OTOKTONE 3i ne gère qu'un seul fonds (la SCPI Atlantique Mur Régions), et que l'actif de ce fonds est exclusivement composé d'immeubles détenus directement. En conséquence, en vertu du principe de proportionnalité et dans un souci de clarification du présent rapport, il n'y est pas fait de distinction :

- d'une part entre les différentes classes d'actifs au sens de l'article D. 533-16-I du Code Monétaire et Financier (décret d'application de l'article 29 de la Loi Energie Climat),
- d'autre part entre les prérogatives de la Société de Gestion et celles du fonds qu'elle gère.

Compte tenu de l'obtention du label ISR à la fin de l'exercice 2022, et afin de présenter la démarche mise en œuvre par OTOKTONE 3i au cours de l'Assemblée Générale de la SCPI qui se tiendra le 30/05/2023, le rapport extra-financier de la SCPI pour l'exercice 2022 sera présenté en deux temps.

La présente publication reprend les principaux éléments qualitatifs de la démarche ISR du fonds, ainsi que quelques données quantitatives. Elle sera complétée d'ici le 30/06/2023 par deux nouvelles publications :

- une au périmètre de la SCPI, répondant au règlement SFDR (annexe 4 du règlement 2023/363), qui décrit notamment dans quelle mesure il a été tenu compte des « principaux impacts adverses » (PAI) dans les décisions d'investissement ;
- une au périmètre de la société de gestion conformément au plan-type du rapport « article 29 de la Loi Energie Climat » décrit par l'article D. 533-16-I du Code Monétaire et Financier.

La présente publication répond d'ores et déjà aux points suivants du plan type cité ci-contre, tels qu'ils sont applicables aux fonds dont l'encours dépasse 500 millions d'euros :

TABLE DE CORRESPONDANCE ENTRE LE PLAN-TYPE DU RAPPORT «ARTICLE 29 LEC» ET LE PRÉSENT RAPPORT EXTRA-FINANCIER

ARTICLE 29 LEC	RAPPORT EXTRA-FINANCIER
1. Informations relatives à la démarche générale de l'entité	2. Démarche d'investissement et de gestion responsable et transparente
6. Informations sur la stratégie d'alignement avec les objectifs internationaux de limitation du réchauffement climatique prévus par l'Accord de Paris	Partiellement : 4. Suivi des performances extra-financières du fonds 6. Focus sur le patrimoine Complément à venir dans les deux publications complémentaires
7. Informations sur la stratégie d'alignement avec les objectifs de long terme liés à la biodiversité	Partiellement : 4. Suivi des performances extra-financières du fonds 6. Focus sur le patrimoine Complément à venir dans les deux publications complémentaires
8. Informations sur les démarches de prise en compte des critères environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance dans la gestion des risques	Partiellement : 3. Méthodologie d'évaluation Complément à venir dans l'annexe quantitative complémentaire
8bis. Pour la publication des informations mentionnées au 8., l'entité s'assure que la prise en compte des critères environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance dans la gestion des risques respecte les critères méthodologiques	À venir dans la publication de la société de gestion





CONTACT

SCPI Atlantique Mur Régions

Société Civile de Placement Immobilier à capital variable
SIRET 342 803 236 000 39 - RCS Nantes - Code APE 6820B
Objet social : acquisition et gestion d'un patrimoine immobilier locatif

2, rue Françoise Sagan - 44800 SAINT-HERBLAIN

Tél. 02 72 79 40 40 (Coût selon opérateur)