

RAPPORT DE GESTION EXTRA-FINANCIER

SCPI ATLANTIQUE MUR RÉGIONS

2023

OTOKTONE³ⁱ

INVESTISSEMENT & INGÉNIERIE IMMOBILIÈRE

Filiale de la Banque Populaire Grand Ouest



**BANQUE POPULAIRE
GRAND OUEST**

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 »	48



LEXIQUE

ESG : Environnement, Social et Gouvernance.

FIA : Fonds d'investissement alternatifs

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 2023.

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



Façade Origami

ÉDITORIAL



Bruno PAIN
Président
d'OTOKTONE³¹



Alexandre GUILLAUMIN
Directeur Général
d'OTOKTONE³¹

“

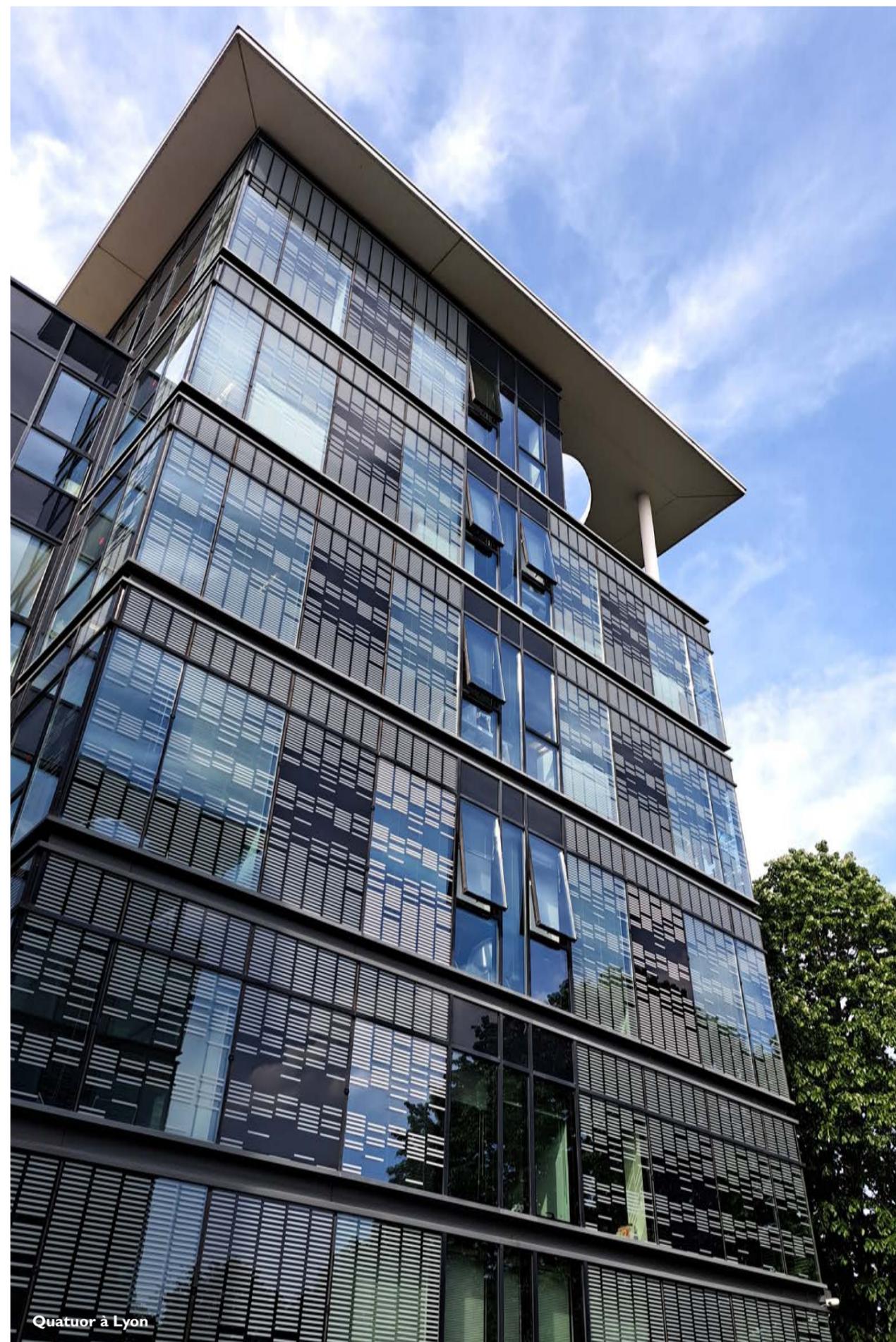
Chers Associés

Après avoir publié notre premier rapport extra-financier en 2023 à la suite de l'obtention du label ISR en fin d'année 2022, nous clôturons déjà notre première année pleine en tant que SCPI labellisée. Cette année 2023 a été marquée par de fortes turbulences sur le marché de l'immobilier avec la hausse des taux et une moindre liquidité sur le marché de la pierre-papier. Cette rupture est toutefois à dominante financière et les actions menées sur le volet extra-financier ont gardé une place très forte dans les actions menées par les équipes gérant votre SCPI. En effet, le contexte climatique en 2023 a rappelé à tous l'urgence de l'action pour mitiger les risques de plus en plus matériels sur votre patrimoine et faire en sorte de maintenir voire même d'augmenter l'attractivité du parc d'immeubles gérés. Cette année 2023 a été l'année la plus chaude jamais enregistrée et tangente déjà les objectifs fixés par les accord de Paris à 1,5°C avec plus de 5 ans d'avance. Quand l'on connaît l'impact exponentiel de chaque dixième de degré sur le climat, l'enjeu majeur des années à venir sera également d'adapter le parc d'immeubles à ce nouveau climat et d'accélérer les actions mises en œuvre sur l'ensemble de nos actifs.

Dans ce rapport vous aurez l'occasion de mieux comprendre comment cette démarche se retranscrit dans toutes les actions courantes menées par votre société de gestion en 2023, de l'acquisition, à la gestion de vos immeubles ou à la gestion financière du fonds. Vous aurez l'occasion d'y retrouver le détail de l'évaluation de nos actifs qui constitue le cœur de notre démarche d'amélioration continue et des actions menées par nos équipes pour faire progresser votre patrimoine. Dans cette première année d'action, les équipes gérant votre SCPI ont axé leurs efforts sur l'engagement de toutes les parties prenantes dans notre démarche environnementale, sociale et de gouvernance. Les équipes de la société de gestion ont en particulier intégré dans les contrats conclus avec les

property managers, acteurs en charge de la maintenance en proximité de vos immeubles, ces objectifs et ils sont d'ores et déjà acteur de notre démarche. Les équipes de la société de gestion ont également débuté un travail d'écoute des enjeux ESG rencontrés par nos locataires et nos prospects pour adapter les actions à leur besoin et au besoin de leur actif afin de gagner en impact. Les équipes gérant votre SCPI ont également mené un travail important pour fiabiliser la mesure de nos consommations énergétiques et/ou de fluides afin d'affiner le diagnostic initial de notre consommation et de cibler nos efforts de réduction sur les enjeux principaux. Toutes ces actions ont permis à la notation globale de notre patrimoine de progresser sensiblement sur cette année 2023 récompensant les efforts importants menés par chaque collaborateur de la société de gestion gérant votre SCPI. Ces actions devront être poursuivies dans les prochaines années par le déploiement de chantiers transversaux et adaptés aux besoins de chaque actif (bornes de recharge de véhicule électrique, panneaux photovoltaïque, etc.) et par l'intégration des enjeux de réduction des émissions carbone liés à la construction et/ou à la rénovation qui sont responsables d'une grande partie des émissions du secteur.

Dans un contexte immobilier chahuté et à l'aube d'un nouveau cycle immobilier, les équipes gérant votre SCPI sont convaincues que le changement climatique constitue un défi immense auquel nous devons répondre collectivement en nous transformant en profondeur dès à présent. Les actions mises en œuvre par votre société de gestion vise à être le plus possible à la hauteur de ces enjeux considérables qui ne manqueront pas de transformer en profondeur les fondamentaux de l'immobilier commercial dans les années à venir.



PORTEFEUILLE

DE LA SCPI ATLANTIQUE MUR RÉGIONS ET INDICATEURS

AU 31 DÉCEMBRE 2023



EN BREF

NOMBRE D'ACTIFS



Vela Verde - Lyon

RÉPARTITION



DÉMARCHE D'INVESTISSEMENT ET DE GESTION RESPONSABLE ET TRANSPARENTE

La SCPI Atlantique Mur Régions (AMR) s'est engagée 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'est engagée ainsi à mesurer, suivre et améliorer la performance environnementale et sociale des actifs du fonds en s'appuyant sur une gouvernance renforcée. Cette démarche s'est matérialisée 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 villes de la métropole, 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, et équipements mis en place, pour des bâtiments adaptés à la demande locative.

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'OTOKTONE³ⁱ étant d'acquiescer 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 adaptation au marché locatif 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 ou + 20 points,
- soit en définissant des plans d'actions permettant à l'actif d'atteindre après l'acquisition ladite note cible.

Au travers de cette stratégie, OTOKTONE³¹ 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 OTOKTONE³ⁱ, 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'OTOKTONE³ⁱ 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'OTOKTONE³ⁱ, puis en second niveau par le responsable de la conformité et du contrôle interne (RCCI) d'OTOKTONE³ⁱ. 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.

A 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 2023 est la deuxième 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. Ces indicateurs ont été calculés en 2023 sur la base de 99 actifs, 2 actifs ont été exclus du calcul. 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.



Naonys - Saint-Herblain

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

Taux de couverture 76/99

ACTIF 2022
95,5 kWhEF/pci/m²



ACTIF 2023
87,3 kWhEF/pci/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

Taux de couverture 76/99

ACTIF 2022
6,3 kgCO₂eq/m²



ACTIF 2023
6,1 kgCO₂eq/m²



BIODIVERSITÉ

Part des actifs intégrant un dispositif favorisant la biodiversité

Taux de couverture 99/99

2022 **21 %**

2023 **31 %**

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 500 m d'un nœud de transport en commun.

Identifier les actifs du fonds situés à moins de 500 m 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 500 m 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.

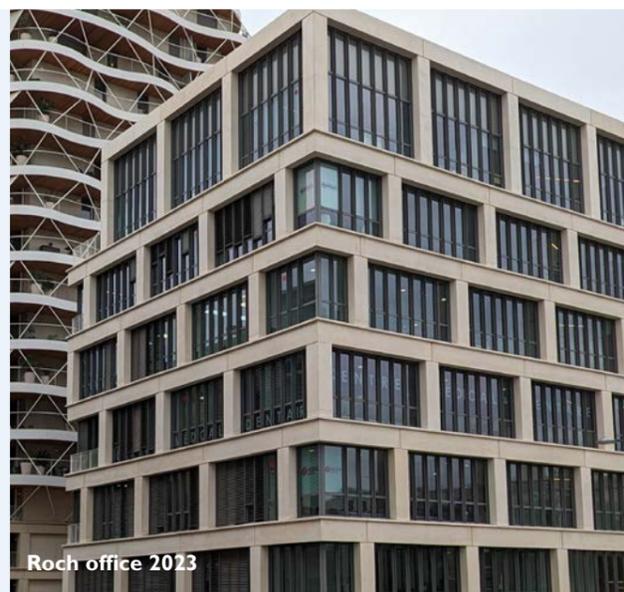
Mettre en place des actions pour chaque actif du fonds avec les parties prenantes clés incluant des engagements en lien avec la politique ESG de la SCPI AMR.

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.



Roch office 2023

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.

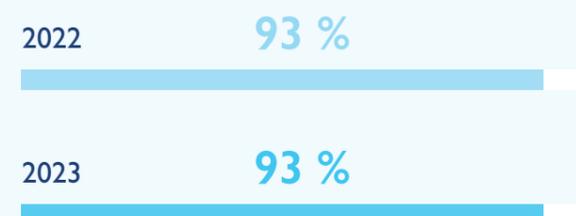


SOCIAL/SOCIÉTAL

MOBILITÉ

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

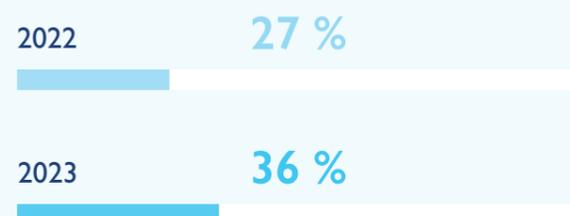
Taux de couverture 99/99



SERVICES RENDUS AUX OCCUPANTS

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

Taux de couverture 99/99

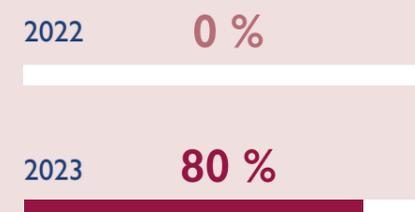


GOUVERNANCE

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

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

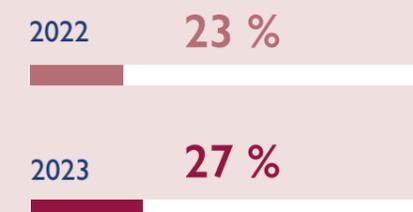
Taux de couverture 99/99



GESTION DE LA RELATION AUX INVESTISSEURS

Part des associés ayant voté lors de l'assemblée générale

Taux de couverture 1732/6448



RÉSILIENCE

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

Taux de couverture 99/99



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 au sens de la réglementation SFDR.

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

INDICATEURS PAI	MESURES	RÉSULTAT 2022	RÉSULTAT 2023
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 %	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 75 actifs sur 100*	91 %	83 %
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 76 actifs sur 100	0,000096	0,000087
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 78 actifs sur 100	131,92 %	129,62 %

*Par défaut, un immeuble avec des données non fiabilisées est considéré comme inefficace sur l'indicateur PAI. À la différence de l'indicateur « performance énergétique » retenu par la SCPI en p21 dans le cadre de sa stratégie « best in progress », la référence au DPE C retenu par le règlement UE correspond à un niveau « best in class ».



POLITIQUE D'ENGAGEMENT

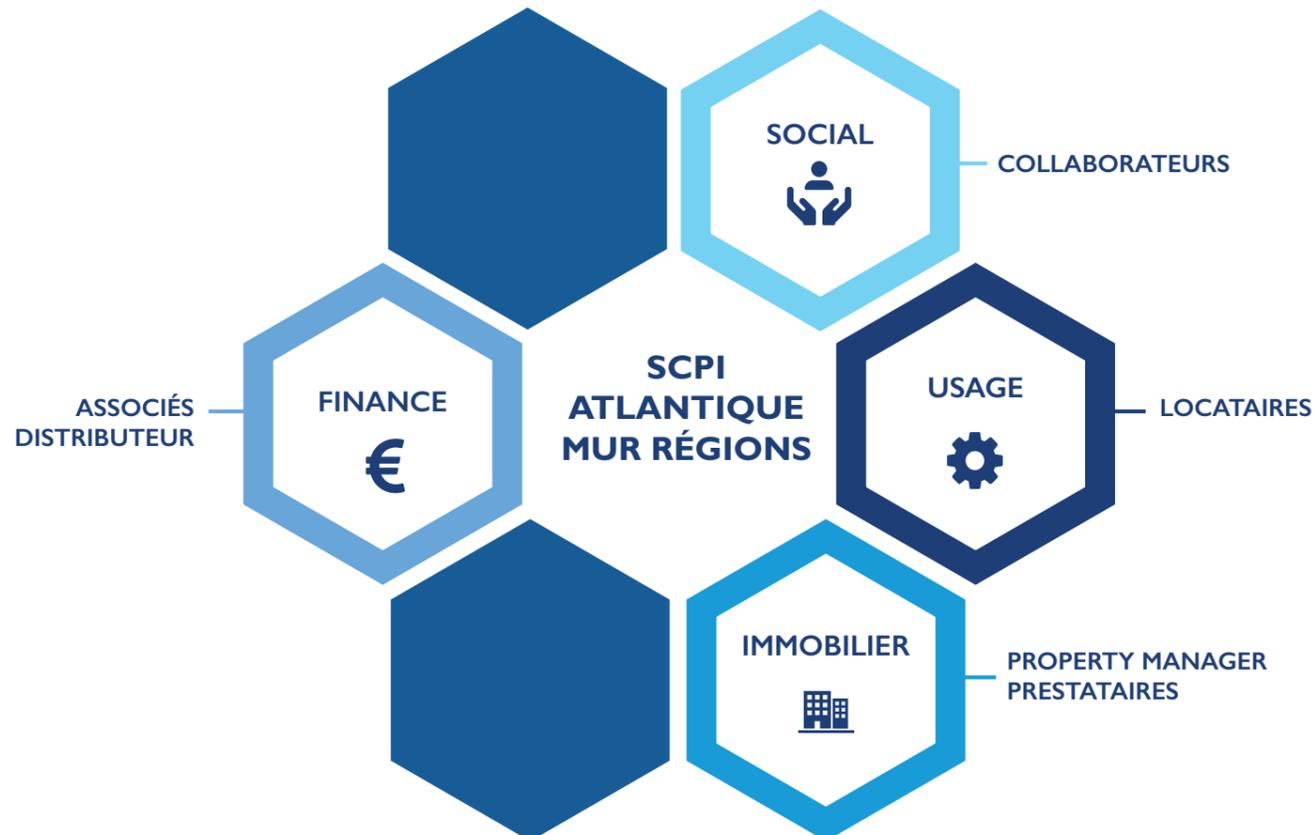
OTOKTONE³ⁱ s'est fixée comme priorité d'engager ses principaux partenaires dans sa politique ISR pour la **SCPI Atlantique Mur Régions**.

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.

Elle a également créé au sein de son bail commercial une condition générale incluant une démarche socio-environnementale engageant les parties dans une amélioration de la performance énergétique et de l'empreinte carbone, dans la préservation de la biodiversité, dans la maîtrise de la consommation d'eau et la prévention de la pollution.

Ce contrat sera signé avec tout nouveau locataire ou lors des renouvellements de baux afin d'engager les locataires, une des principales parties prenantes.

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.



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	ACTIONS ENGAGÉES
<ul style="list-style-type: none"> • Anti-corruption et éthique des affaires • Transparence des données extra-financières • Compréhension des enjeux sociétaux et environnementaux 	<ul style="list-style-type: none"> • Dispositif de communication et d'animation • 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 	<ul style="list-style-type: none"> • Plénière de l'épargne, communication régulière sur les actions menées et leur impact • Rapport annuel de gestion extra-financier • Avis de convocation à l'Assemblée générale avec la mention d'engagement des parties prenantes

LES COLLABORATEURS

Les collaborateurs d'OTOKTONE³ⁱ 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, OTOKTONE³ⁱ porte une attention particulière à la formation des collaborateurs.

ENJEUX	STRATÉGIE D'ENGAGEMENT	ACTIONS ENGAGÉES
<ul style="list-style-type: none"> • Bonne compréhension des enjeux sociétaux • Bonne appropriation de la démarche ISR 	<ul style="list-style-type: none"> • Formation adaptée 	<ul style="list-style-type: none"> • 2 sessions de formation réalisées • 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 SCPI 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	ACTIONS ENGAGÉES
<ul style="list-style-type: none"> • Optimisation énergétique • Sécurité et Santé des occupants • Respect de la Réglementation • Préservation de la Biodiversité • Achats responsables 	<ul style="list-style-type: none"> • Clauses contractuelles 	<ul style="list-style-type: none"> • Les contrats incluant ces enjeux ont été re-signés avec les PM • Les nouveaux contrats incluant ces enjeux (baux en particuliers) seront signés à chaque échéance / nouveau contrat

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 OTOKTONE³ⁱ est d'intégrer le plus possible ses locataires à la démarche afin d'en garantir le succès.

ENJEUX	STRATÉGIE D'ENGAGEMENT
<ul style="list-style-type: none"> • Faire des locataires des acteurs de la démarche ISR 	<ul style="list-style-type: none"> • Dispositifs contractuels (cahier des charges preneur ; clause de démarche socio-environnementale) • Animation et dialogue régulier avec les locataires par le biais de dispositifs de sensibilisation et d'information (comité vert) • Mesure de l'appropriation par le biais d'enquêtes de compréhension des enjeux et de satisfaction des actions entreprises.

FOCUS PATRIMOINE

TOP 5 DES ACTIFS LES MIEUX NOTÉS

ACTIF	NOTE
LYON - GRAVITY	71,8
LYON - CONFLUENT 2	69,7
LYON - S ONE	68,0
AIX EN PROVENCE - ANTHEMIS	67,8
LYON - SIDOINE	65,5

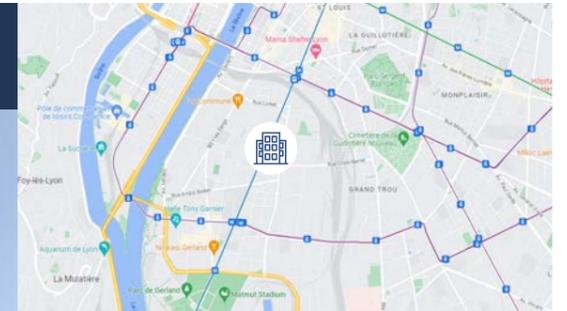
TOP 5 DES ACTIFS LES MOINS BIEN NOTÉS

ACTIF	NOTE
BORDEAUX - PORTE	9,9
BORDEAUX - CITÉ MONDIALE VINS	9,9
MARSEILLE - 24 VITON BAT B	10,1
MARSEILLE - 24 VITON BAT A	10,6
TOULOUSE - CENTRAL PARK	11,3

TOP 5 DES ACTIFS LES PLUS IMPORTANTS

ACTIF	NOTE
NAONYS	57,9
GRAND COTTIGNIES	61
CEZANNE 2	50,6
CONFLUENT 2	69,7
JALLAIS	35,3

GRAVITY



Typologie : **BUREAUX**



Adresse : **1 rue Croix Barret - 69007 LYON**



Surface : **4 928 m²**

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX & SOCIAUX

EMPREINTE CARBONE



ACTIONS EN FAVEUR DE LA BIODIVERSITÉ

Présence de nichoirs et hotels à insecte. Zéro phyto et utilisation de produits d'entretien écolabellisés

1
ACTIONS

CIBLE
1 ou 2 actions

SERVICES MIS EN PLACE DANS LE BÂTIMENT

Vestiaires/douche, local vélo sécurisé, prise électriques dans le local vélo, ...

3
SERVICES

CIBLE
3 services



38 /50



25,8 /30



8 /20

ACTIONS RÉALISÉES



Mission d'énergie Management



Signature d'un mandat ISR avec le Property Manager



Organisation d'un plan de formation des collaborateurs



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

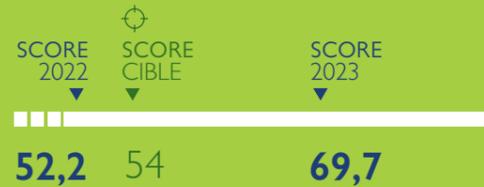


Prise de connaissance des engagements RSE des locataires

* Indicateur disponible sur taoen.fr/indicateurs-energie-batiment

TOP 5 DES ACTIFS LES MIEUX NOTÉS

2 CONFLUENT 2



Typologie : **BUREAUX**

Adresse : **4 Pont Pasteur - 69007 LYON**

Surface : **9 147 m²**

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX & SOCIAUX

EMPREINTE CARBONE



ACTIONS EN FAVEUR DE LA BIODIVERSITÉ

Zéro phyto et utilisation de produits d'entretien écolabellisés



SERVICES MIS EN PLACE DANS LE BÂTIMENT

Local velo, vestiaires et douches, salle de sport, hall aménagé, espace cafétéria/détente



ACTIONS RÉALISÉES

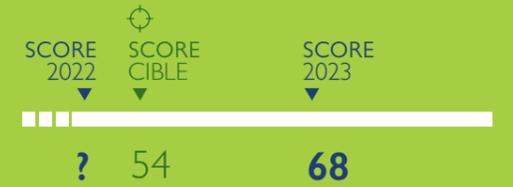
LEVIERS D'AMÉLIORATION

- Mission d'énergie Management
- Signature d'un mandat ISR avec le Property Manager
- Organisation d'un plan de formation des collaborateurs

- Réalisation d'enquête de satisfaction sur le confort/bien-être des occupants
- Organisation d'un comité vert avec les parties prenantes
- Prise de connaissance des engagements RSE des locataires

TOP 5 DES ACTIFS LES MIEUX NOTÉS

3 S ONE



Typologie : **BUREAUX**

Adresse : **1 avenue Sidoine Apollinaire - 69009 LYON**

Surface : **3 240 m²**

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX & SOCIAUX

EMPREINTE CARBONE



ACTIONS EN FAVEUR DE LA BIODIVERSITÉ

Présence de nichoirs et d'hôtels à insecte, contrat espaces verts avec zero phyto et utilisation de produits écolabellisés



SERVICES MIS EN PLACE DANS LE BÂTIMENT

Présence d'un espace de détente sur la terrasse du Rez-de-chaussée, extérieur aménagé, douches, espace d'attente dans le hall d'entrée



ACTIONS RÉALISÉES

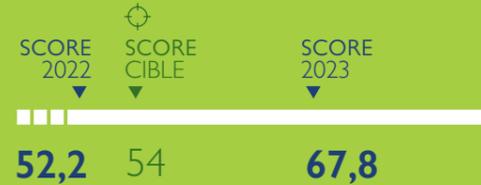
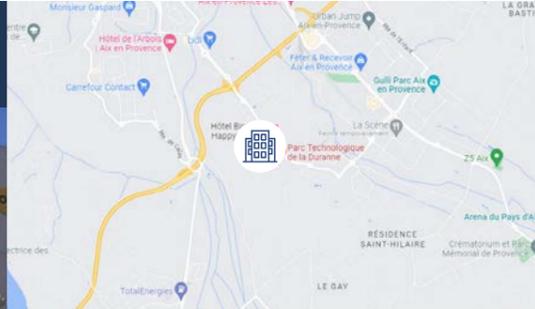
LEVIERS D'AMÉLIORATION

- Mission d'énergie Management
- Signature d'un mandat ISR avec le Property Manager
- Organisation d'un plan de formation des collaborateurs

- Réalisation d'enquête de satisfaction sur le confort/bien-être des occupants
- Prise de connaissance des engagements RSE des locataires

TOP 5 DES ACTIFS LES MIEUX NOTÉS

4 ANTHEMIS



Typologie : **BUREAUX**

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

Surface : **2 504 m²**

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX & SOCIAUX

EMPREINTE CARBONE



ACTIONS EN FAVEUR DE LA BIODIVERSITÉ

Écopaturage par moutons



SERVICES MIS EN PLACE DANS LE BÂTIMENT

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



ACTIONS RÉALISÉES

- Réalisation d'un audit énergétique
- Signature d'un mandat ISR avec le Property Manager
- Contrôle de la non utilisation de produits phytosanitaires
- Organisation d'un plan de formation des collaborateurs

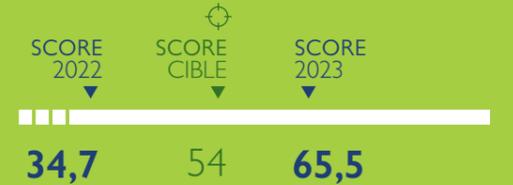
34

LEVIERS D'AMÉLIORATION

- Prise de connaissance des engagements RSE des locataires
- Réalisation d'enquête de satisfaction sur le confort/bien-être des occupants
- Organisation d'un comité vert avec les parties prenantes
- Etude de travaux de la sécurisation collective de la toiture
- Réalisation d'un sondage sur la qualité de service du bâtiment

TOP 5 DES ACTIFS LES MIEUX NOTÉS

5 SIDOINE



Typologie : **BUREAUX**

Adresse : **51 avenue Sidoine Apollinaire - 69009 LYON**

Surface : **1 912 m²**

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX & SOCIAUX

EMPREINTE CARBONE



ACTIONS EN FAVEUR DE LA BIODIVERSITÉ

Nichoirs, hotel à insectes



SERVICES MIS EN PLACE DANS LE BÂTIMENT

Accueil monolocataire, espace d'attente cafétéria, sale de réunion, local vélo, salle de sport



ACTIONS RÉALISÉES

- Mission d'énergie Management
- Signature d'un mandat ISR avec le Property Manager
- Organisation d'un plan de formation des collaborateurs

35

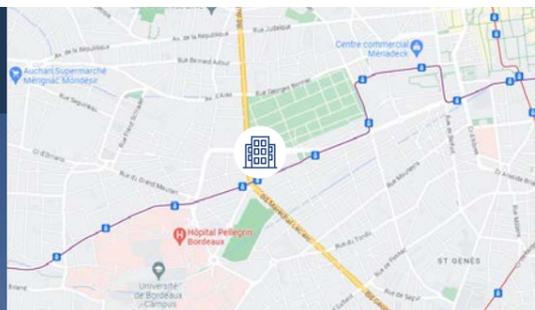
LEVIERS D'AMÉLIORATION

- Réalisation d'enquête de satisfaction sur le confort/bien-être des occupants
- Organisation d'un comité vert avec les parties prenantes
- Prise de connaissance des engagements RSE des locataires

* Indicateur disponible sur taoen.fr/indicateurs-energie-batiment

TOP 5 DES ACTIFS LES MOINS BIEN NOTÉS

BORDEAUX PORTE



Typologie : **BUREAUX**

Adresse : **10/12 Boulevard Antoine Gautier - 33000 BORDEAUX**

Surface : **1712 m²**

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX & SOCIAUX



ACTIONS RÉALISÉES

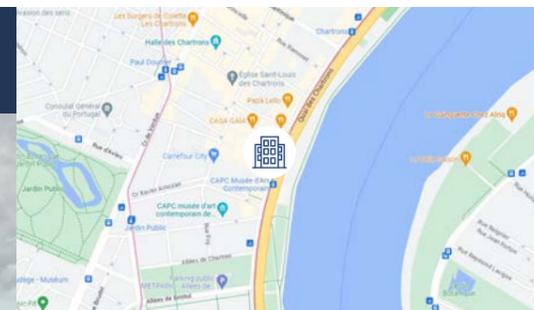
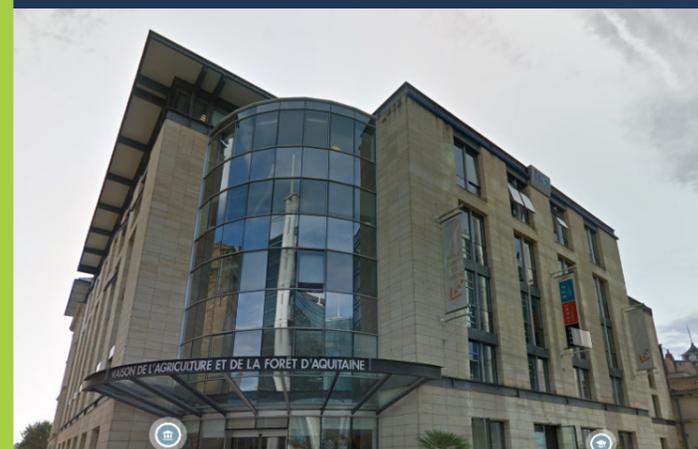
- Étude du poids carbone des travaux engagés
- Mission de commissionnement des chantiers
- Signature d'un mandat ISR avec le Property Manager
- Organisation d'un plan de formation des collaborateurs

LEVIERS D'AMÉLIORATION

- Mission d'énergie Management
- Obtenir du syndic les consommations des parties communes

TOP 5 DES ACTIFS LES MOINS BIEN NOTÉS

2 CITÉ MONDIALE VINS



Typologie : **BUREAUX**

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

Surface : **486 m²**

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX & SOCIAUX



ACTIONS RÉALISÉES

- Mise en place d'équipements hydroéconomiques
- 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

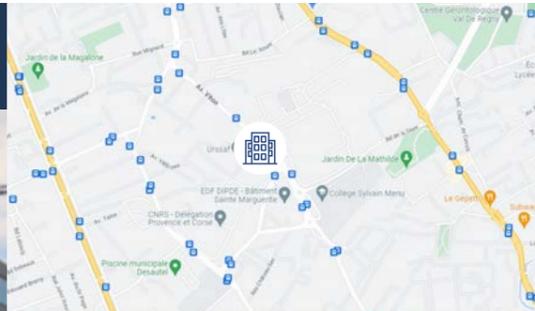
LEVIERS D'AMÉLIORATION

- Mission d'énergie Management
- Mise en place d'équipements hydroéconomiques
- Obtenir du syndic les consommations des parties communes

* Indicateur disponible sur taolen.fr/indicateurs-energie-batiment

TOP 5 DES ACTIFS LES MOINS BIEN NOTÉS

3 24 VITON BAT B

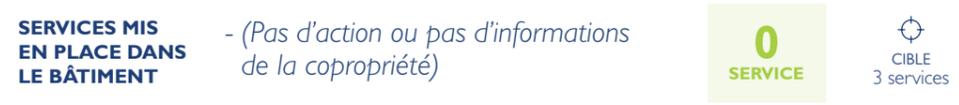


Typologie : **BUREAUX**

Adresse : **24 Avenue Viton - 13009 MARSEILLE**

Surface : **501 m²**

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX & SOCIAUX



ACTIONS RÉALISÉES

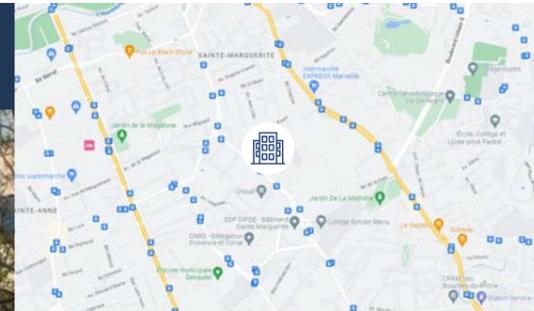
- Obtenir du syndic les consommations des parties communes
- Signature d'un mandat ISR avec le Property Manager
- Organisation d'un plan de formation des collaborateurs

LEVIERS D'AMÉLIORATION

- Mise en place d'un contrat d'énergie verte
- Contrôle de la non utilisation de produits phytosanitaires
- Réalisation d'un diagnostic écologique
- Réalisation d'un audit énergétique
- Obtenir des locataires les consommations des parties privatives

TOP 5 DES ACTIFS LES MOINS BIEN NOTÉS

4 24 VITON BAT A



Typologie : **BUREAUX**

Adresse : **24 Avenue Viton - 13009 MARSEILLE**

Surface : **1 391 m²**

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX & SOCIAUX



ACTIONS RÉALISÉES

- Obtenir du syndic les consommations des parties communes
- Signature d'un mandat ISR avec le Property Manager
- Organisation d'un plan de formation des collaborateurs

LEVIERS D'AMÉLIORATION

- Mise en place d'un contrat d'énergie verte
- Contrôle de la non utilisation de produits phytosanitaires
- Réalisation d'un diagnostic écologique
- Réalisation d'un audit énergétique
- Obtenir des locataires les consommations des parties privatives

* Indicateur disponible sur taoen.fr/indicateurs-energie-batiment

TOP 5 DES ACTIFS LES MOINS BIEN NOTÉS

5 CENTRAL PARC



Typologie : **BUREAUX**

Adresse : **12 & 50 bd de l'Embouchure - 31000 TOULOUSE**

Surface : **927 m²**

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX & SOCIAUX



ACTIONS EN FAVEUR DE LA BIODIVERSITÉ - (Immeuble de centre ville)

0 ACTION CIBLE 1 ou 2 actions

SERVICES MIS EN PLACE DANS LE BÂTIMENT - (Pas d'actions déployées par la copropriété)

0 SERVICE CIBLE 3 services



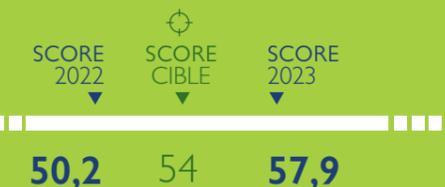
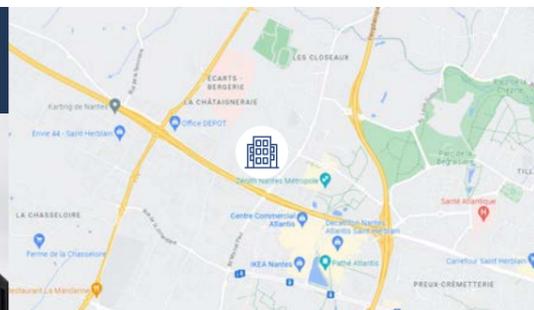
ACTIONS RÉALISÉES

LEVIERS D'AMÉLIORATION

- Signature d'un mandat ISR avec le Property Manager
- Organisation d'un plan de formation des collaborateurs
- Mise en place d'un contrat d'énergie verte
- Contrôle de la non utilisation de produits phytosanitaires
- Réalisation d'un diagnostic écologique
- Obtenir du syndic les consommations des parties communes
- Réalisation d'un audit énergétique

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 m²**

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX & SOCIAUX



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



ACTIONS RÉALISÉES

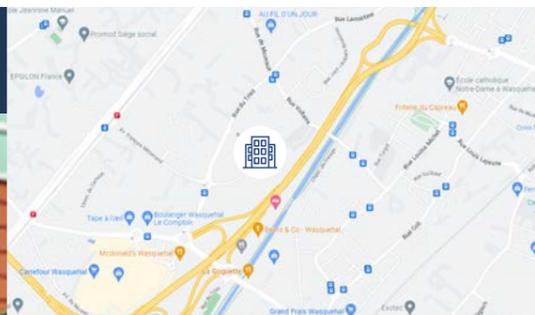
LEVIERS D'AMÉLIORATION

- Signature d'un mandat ISR avec le Property Manager
- Organisation d'un plan de formation des collaborateurs
- Organisation d'un comité vert avec les parties prenantes
- Mise en place d'équipements hydroéconomiques

* Indicateur disponible sur taoen.fr/indicateurs-energie-batiment

TOP 5 DES ACTIFS LES PLUS GRANDS

2 GRAND COTTIGNIES



Typologie : **BUREAUX**
 Adresse : **2 à 12 Rue Conrad Adenauer - 59290 WASQUEHAL**
 Surface : **11 480 m²**

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX & SOCIAUX



ACTIONS EN FAVEUR DE LA BIODIVERSITÉ: Gestion différentielle espaces verts, zero phyto. **3 ACTIONS** (Cible: 1 ou 2 actions)

SERVICES MIS EN PLACE DANS LE BÂTIMENT: Local vélo, terrasses extérieurs. **1 SERVICE** (Cible: 3 services)



ACTIONS RÉALISÉES

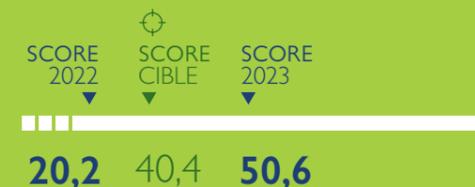
- Mise en place d'un contrat d'énergie verte
- Signature d'un mandat ISR avec le Property Manager
- Organisation d'un plan de formation des collaborateurs

LEVIERS D'AMÉLIORATION

- 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
- Réalisation d'un diagnostic écologique

TOP 5 DES ACTIFS LES PLUS GRANDS

3 PARC CÉZANNE 2



Typologie : **BUREAUX**
 Adresse : **290 avenue Galilée - 13290 AIX-EN-PROVENCE**
 Surface : **10 273 m²**

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX & SOCIAUX



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: Salle de jeux, cafétéria, terrain de pétanque, douches, terrasse. **3 SERVICES** (Cible: 3 services)



ACTIONS RÉALISÉES

- Réalisation d'un audit énergétique
- Signature d'un mandat ISR avec le Property Manager
- Mise en place d'un contrat d'énergie verte
- Organisation d'un plan de formation des collaborateurs

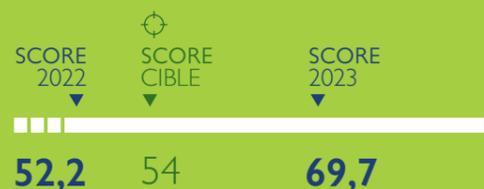
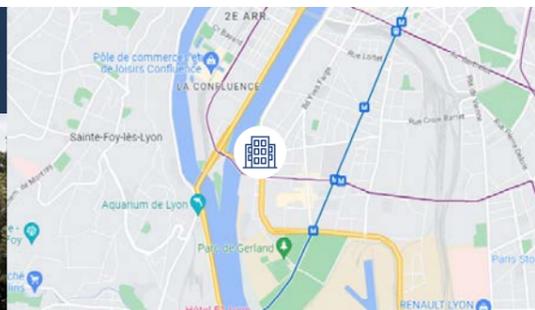
LEVIERS D'AMÉLIORATION

- 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
- Réalisation d'un diagnostic écologique

* Indicateur disponible sur taoen.fr/indicateurs-energie-batiment

TOP 5 DES ACTIFS LES PLUS GRANDS

4 CONFLUENT 2



Typologie : **BUREAUX**

Adresse : **4 Pont Pasteur - 69007 LYON**

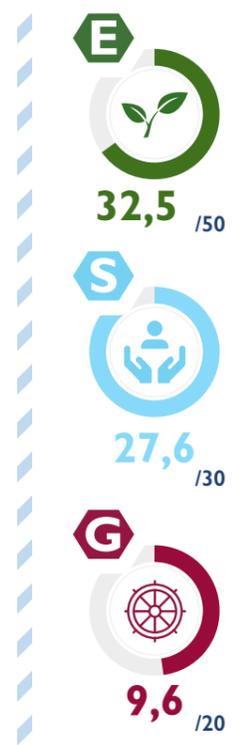
Surface : **9 147 m²**

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX & SOCIAUX



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 : Conciergerie, cafétéria, armoires froides, salle de sport, espace jeux, potagers partagés... **5 SERVICES** / CIBLE 3 services



ACTIONS RÉALISÉES

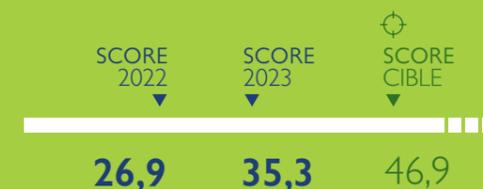
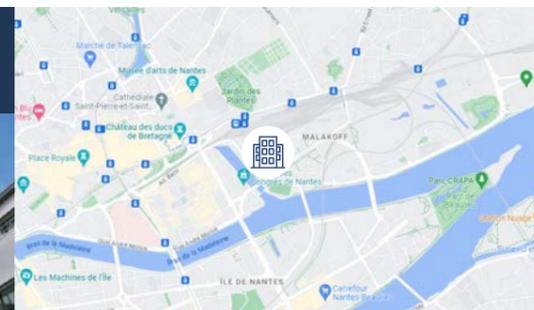
- Mission d'énergie Management
- Signature d'un mandat ISR avec le Property Manager
- Organisation d'un plan de formation des collaborateurs

LEVIERS D'AMÉLIORATION

- 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

TOP 5 DES ACTIFS LES PLUS GRANDS

5 LE JALLAIS



Typologie : **BUREAUX**

Adresse : **16 rue du Cornulier - 44000 NANTES**

Surface : **8 760 m²**

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX & SOCIAUX



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



ACTIONS RÉALISÉES

- Signature d'un mandat ISR avec le Property Manager
- Organisation d'un plan de formation des collaborateurs

LEVIERS D'AMÉLIORATION

- Organisation d'un comité vert avec les parties prenantes
- Obtenir des locataires les consommations des parties privatives
- Réalisation d'enquête de satisfaction sur le confort/bien-être des occupants

* Indicateur disponible sur taoen.fr/indicateurs-energie-batiment

NOTES TOTALES PAR ACTIF

ACTIF	NOTE
BIOT - ORIGAMI	31,2
MARSEILLE - COLBERT	46,5
MARSEILLE - 9 VITON	59
MARSEILLE - 506 PRADO	43,4
MARSEILLE - 41 CANEBIERE	46,8
MARSEILLE - 24 VITON BAT A	10,6
MARSEILLE - 24 VITON BAT B	10,1
MARIGNANE - FLORIDES	44,6
AIX EN PROVENCE - ANTHEMIS	67,8
AIX EN PROVENCE - MIRABEAU	12,8
AIX - PARC CÉZANNE II	50,6
AIX - LA DRAILLE	58,4
AIX - VERT POMONE	59,7
MERIGNAC - PELUS	40,1
TOULOUSE - JEANNE D'ARC	41
TOULOUSE - CENTRAL PARC I & II	11,3
BLAGNAC - ARISTOTE	28,3
TOULOUSE - LISIEUX	46
LABEGE - AMPERE	46,9
LABEGE - NEWTON	45
BALMA - ARPEGE	53,4
BORDEAUX - PORTE	9,9
BORDEAUX - MEDOC	52,5
BORDEAUX - CONCORDE	27,4
CANEJAN - ORKYN	43,5
BORDEAUX - LAC	37,1
MERIGNAC - CHATELIER	51,8
BORDEAUX - CITE MONDIALE VINS	9,9
BRUGES - TASTA	34,4
MONTPELLIER - HELLENE	46,6
BORDEAUX - RAVEZIES	43,8
MONTPELLIER - AGORA	47,7
MERIGNAC - AURIOL	55,9
LE HAILLAN - SEXTANT BAT D	49,8
LE HAILLAN - SEXTANT BAT F	46,4
BRUGES - CHAVAILLES	27
LE HAILLAN - SEXTANT BAT C	51,4
RENNES - GARE SUD	26,6
RENNES - KAÏDO	17,5
RENNES - LE CRYSTO	57,2
BORDEAUX - E'MERGENCE	28,9
MONTPELLIER - M'OTION	53,1
LORMONT - PARC ACTIF BAT A	58,2

ACTIF	NOTE
LORMONT - PARC ACTIF BAT B	62,6
MONTPELLIER - ROCH OFFICE	27,3
ST PIERRE DES CORPS- QUAI 8/12	45,4
TOURS - LES LIONS D'AZUR	40,9
MONTBONNOT - NOVESPARC	49,2
MEYLAN - INOVALIA	50,4
NANTES - MAGELLAN	17,5
NANTES - BEAULIEU	34,6
NANTES - MARCEL SAUPIN	33,4
NANTES - MOUTONNERIE	53,8
ST HERBLAIN - LIBERTY BAT A	44
ST HERBLAIN - LIBERTY BAT B	59
SAINT HERBLAIN - NAONYS	57,9
NANTES - MAYFLOWER	60,6
NANTES - LE JALLAIS	35,3
ANGERS - COUBERTIN	50,8
METZ - GRANGE AUX BOIS	41,7
METZ - LA HALLE	21
MARCQ-EN-BAROEUL - REPUBLIQUE	42,9
WASQUEHAL - CHÂTEAU BLANC 3 F	46
WASQUEHAL - CHÂTEAU BLANC 3 G	46,8
VILLENEUVE D'ASCQ - HADDOCK	44,1
VILLENEUVE D'ASCQ - I 4 RUE HERGE	38,9
LEZENNES - SYNERGIE PARK	15
LOMME - EURATECHNOPOLYS	44,4
LOMME - LE TRIPTIC	46
MARCQ EN BAROEUL - LE HUB	41,6
WASQUEHAL - GRAND COTTIGNIES	61
LILLE - ART CITY	24,3
ENTZHEIM - PLEIN SUD	40,8
SCHILTIGHEIM - OMEGA	46,1
SCHILTIGHEIM - ALTIS	27,2
LYON - BONNEL	42,9
LYON - RODIN	46,5
LYON - GERLAND	32,8
CALUIRE ET CUIRE - TELYCA	44,4
CALUIRE ET CUIRE - ATRIUM	43,8
ST PRIEST - WOODSTOCK BAT I 4	50,3
LIMONEST - WESTING	55,4
DARDILLY - NEOVIA	65,2
LYON - CONFLUENT 2	69,7
LYON - LE BERANGER	64
LYON - WORK # 1	50,4
CHAMPAGNE - LE CASTELLET	59,2
LYON - LE BLOK	64,4
LYON - S ONE	68
LYON - GRAVITY	71,8
LYON - SIDOINE	65,5
LE MANS - BALZAC	43,4
LYON - VELA VERDE	64,5
LYON QUATUOR	55,3
BOURGET DU LAC - EUCLIDE	42,2
BOURGET DU LAC - ATHENA	47,8
ANNECY - ATRIA	13,5
MONT ST AIGNAN - LE SOHO	47,4

ANNEXES

RÉFÉRENCES RÉGLEMENTAIRES

Il est rappelé que, à la date du 31/12/2023, la société de gestion OTOKTONE³ⁱ 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. 533-16-1 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.

Afin de présenter la démarche mise en œuvre par OTOKTONE³ⁱ au cours de l'Assemblée Générale de la SCPI qui se tiendra le 30/05/2024, le rapport extra-financier de la SCPI pour l'exercice 2023 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 30/06/2024 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. 533-16-1 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



Atria - Annecy



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)