

Annexe II

Nom du produit :
SCPI Atlantique Mur Régions

Identifiant de l'entité juridique (LEI) :
9695003HX34NDC9R4L78

Par **investissement durable**, on entend un investissement dans une activité économique qui contribue à un objectif environnemental ou social, pour autant qu'il ne cause de préjudice important à aucun de ces objectifs et que les sociétés dans lesquelles le produit financier investit appliquent des pratiques de bonne

La **taxinomie de l'UE** est un système de classification institué par le règlement (UE) 2020/852, qui dresse une liste d'**activités économiques durables sur le plan environnemental**. Ce règlement ne comprend pas de liste des activités économiques durables sur le plan social. Les investissements durables ayant un objectif environnemental ne sont pas nécessairement alignés sur la taxinomie.

Caractéristiques environnementales et/ou sociales

Ce produit financier a-t-il un objectif d'investissement durable ?

☒ ☒ ☐ Oui

☐ Il fera un minimum d'investissements durables avec un objectif environnemental : ____%

☐ dans des activités économiques qui sont considérées comme durables sur le plan environnemental au titre de la taxinomie de l'UE.

☐ dans des activités économiques qui ne sont pas considérées comme durables sur le plan environnemental au titre de la taxinomie de l'UE.

☐ Il fera un minimum d'investissements durables avec un objectif social : ____%

☒ ☐ ☒ Non

☐ Il promeut des caractéristiques environnementales et sociales (E/S) et, bien qu'il n'ait pas pour objectif l'investissement durable, il contiendra une proportion minimale de __ % d'investissements durables.

☐ ayant un objectif environnemental dans des activités économiques qui sont considérées comme durables sur le plan environnemental au titre de la taxinomie de l'UE.

☐ ayant un objectif environnemental dans des activités économiques qui ne sont pas considérées comme durables sur le plan environnemental au titre de la taxinomie de l'UE.

☐ ayant un objectif social

☒ Il promeut les caractéristiques E/S, mais ne réalisera pas d'investissements durables.



Les indicateurs de durabilité évaluent la mesure dans laquelle les caractéristiques environnementales ou sociales promues par le produit financier sont atteintes.

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

La SCPI Atlantique Mur Régions (AMR) s'engage dans une démarche d'investissement socialement responsable 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.

A travers sa démarche d'investissement socialement responsable, la SCPI AMR Atlantique Mur Régions promeut les caractéristiques environnementales et sociales suivantes :

- La réduction des émissions de GES, tant dans l'exploitation que dans les opérations de rénovation,
- L'amélioration la performance énergétique des bâtiments
- La protection de la Biodiversité
- Le développer d'offres de services au sein des bâtiments
- La réduction de l'exposition des actifs aux risques liés aux conséquences du changement climatique

Aucun indice de référence n'a été désigné par la SCPI pour atteindre les caractéristiques environnementales ou sociales promues par celle-ci.

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

Les indicateurs de durabilité utilisés pour mesurer la réalisation de chacune des caractéristiques environnementales ou sociales promues par la SCPI AMR comprennent :

- La Performance énergétique (ex : kWh_{ep}/m² ou kWh_{EF}.pci/m²) tous fluides, tous usages, parties communes et privatives
- Les émissions de GES en valeur relative (ex : kgCO₂eq/m²), couvrant à minima les émissions associées aux consommations d'énergie reportées pour l'indicateur énergie
- Part des actifs intégrant un dispositif favorisant la biodiversité
- Part des actifs situés à moins de 500 m de 2 lignes de transport en commun
- Part des actifs ayant au moins 3 types de services au sein l'immeuble
- Part des actifs ayant fait l'objet d'une évaluation d'exposition aux risques liés aux conséquences du changement climatique
- Part des associés ayant voté lors de l'assemblée Générale

● **Quels sont les objectifs des investissements durables que le produit financier entend notamment poursuivre et comment les investissements effectués contribuent-t-ils à ces objectifs ?**

Sans objet, car la SCPI n'a pas pour objectif l'investissement durable.



- ***Dans quelle mesure les investissements durables que le produit financier entend notamment poursuivre ne causent-ils pas de préjudice important à un objectif d'investissement durable sur le plan environnemental ou social ?***

Sans objet, car la SCPI n'a pas pour objectif l'investissement durable.

Les principales incidences négatives

correspondent aux incidences négatives les plus significatives des décisions d'investissement sur les facteurs de durabilité liés aux questions environnementales, sociales et de personnel, au respect des droits de l'homme et à la lutte contre la corruption et les actes de corruption.

- *Comment les indicateurs concernant les incidences négatives ont-ils été pris en considération*

Sans objet, car la SCPI n'a pas pour objectif l'investissement durable.

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

Sans objet, car la SCPI n'a pas pour objectif l'investissement durable.

La taxinomie de l'UE établit un principe consistant à « ne pas causer de préjudice important » en vertu duquel les investissements alignés sur la taxinomie ne devraient pas causer de préjudice important aux objectifs de la taxinomie de l'UE. Elle s'accompagne de critères propres à l'UE.

Le principe consistant à “ne pas causer de préjudice important” s'applique uniquement aux investissements sous-jacents au produit financier qui prennent en compte les critères de l'Union européenne en matière d'activités économiques durables sur le plan environnemental. Les investissements sous-jacents à la portion restante de ce produit financier ne prennent pas en compte les critères de l'Union européenne en matière d'activités économiques durables sur le plan environnemental.



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

☒ Oui

☐ Non

Les principales incidences négatives (ensemble les "PAI" ou le "PAI") sont prises en compte par la SCPI tout au long du cycle de vie des investissements.

Les principales incidences négatives en matière de durabilité sont identifiées et calculées en amont du processus d'investissement lors de la phase de due-diligence. Elles sont alors prises en considération dans le processus de décision d'investissement et peuvent dans ce cadre entraîner des modifications des projets immobiliers dans le but d'en diminuer les préjudices.

Les principales incidences négatives sont également suivies par les indicateurs « PAI » et mises à jour annuellement dans le cadre du processus de gestion. Elles font l'objet de plan d'actions d'amélioration visant à en diminuer l'impact négatif.

La SCPI AMR prend en compte les principales incidences négatives obligatoires définies dans le règlement européen (UE) 2019/2088 ainsi que deux incidences négatives optionnelles de la liste définie dans les normes techniques réglementaires (RTS) actuelles, à savoir :

Indicateurs PAI	Mesure
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
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)
Indicateurs supplémentaires	
19. Intensité de la consommation d'énergie	Consommation énergétique en GWh des biens immobiliers détenus par mètre carré
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.

La SCPI reportera, chaque année à partir de 2023, son exposition aux principales incidences négatives sélectionnées.

Des données estimatives pourront être utilisées en cas d'indisponibilité des données réelles.

Des informations sur la prise en compte des principales incidences négatives seront disponibles dans le rapport annuel de la SCPI.



La stratégie d'investissement guide les décisions d'investissement selon des facteurs tels que les objectifs d'investissement et la tolérance au risque.

Quelle est la stratégie d'investissement suivie par ce produit financier ?

Les investissements de la SCPI ATLANTIQUE MUR REGIONS portent sur des locaux à usage commercial et/ou professionnel, des locaux d'activités et des bureaux répondant aux caractéristiques suivantes : bonne localisation, conception "banalisée" (immeuble de conception classique n'offrant pas de spécificité pouvant nuire à sa location ou à sa revente), solvabilité des locataires. Ces locaux sont situés dans les grandes métropoles du territoire français et des pays de l'Union européenne.

La SCPI Atlantique Mur Régions en tant qu'acteur de proximité engagé pour un immobilier durable a été labellisée Investissement Socialement Responsable (ISR) le 14 décembre 2022. Elle s'engage ainsi à investir pour 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 également à mesurer, suivre et améliorer la performance environnementale et sociale des actifs du fonds en s'appuyant sur une gouvernance renforcée.

- ***Quels sont les contraintes définies dans la stratégie d'investissement pour sélectionner les investissements afin d'atteindre chacune des caractéristiques environnementales ou sociales promues par ce produit financier ?***

Les éléments contraignants de la stratégie d'investissement utilisés pour sélectionner les investissements afin d'atteindre les caractéristiques environnementales et sociales de la SCPI sont les suivants :

Lors de la sélection des actifs en phase d'investissement, chacun des actifs est évalué selon le référentiel défini par la Société de Gestion pour l'investissement. Cette évaluation donne lieu à un plan d'action dont le budget est pris en compte pour la décision d'investissement.

100% des investissements sont évalués selon ce référentiel lors des due-diligences.

L'évaluation porte sur les éléments suivants :

- Quelle est la performance énergétique (ex : kWh_{ep}/m² ou kWh_{EF}.pci/m²) tous fluides, tous usages, parties communes et privatives de l'actif ?
- Quelles sont les émissions de GES en valeur relative (ex : kgCO₂eq/m²) de l'actif ?
- L'actif intègre-t-il un dispositif favorisant la biodiversité ?
- Quelle est la part des actifs situés à moins de 500m de 2 lignes de transport en commun ?
- Combien de services sont présents au sein de l'actif ?
- Quelle est le degré d'exposition de l'actif aux risques liés aux conséquences du changement climatique ?

- ***Dans quelle proportion minimale le produit financier s'engage-t-il à réduire son périmètre d'investissements avant l'application de cette stratégie d'investissement ?***

Pour l'immobilier, la structure du taux minimum ou les caractéristiques d'exclusion ne sont pas applicables, car le concept d'univers d'investissement n'est pas pertinent. Par conséquent, cette question ne s'applique pas à l'immobilier.

- ***Quelle est la politique mise en œuvre pour évaluer les pratiques de bonne gouvernance des sociétés dans lesquelles le produit financier investit ?***

Étant donné que la SCPI investira dans des actifs immobiliers, l'évaluation des pratiques de bonne gouvernance des sociétés bénéficiaires des investissements n'est pas pertinente.



L'**allocation des actifs** décrit la proportion d'investissements dans des actifs spécifiques.

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

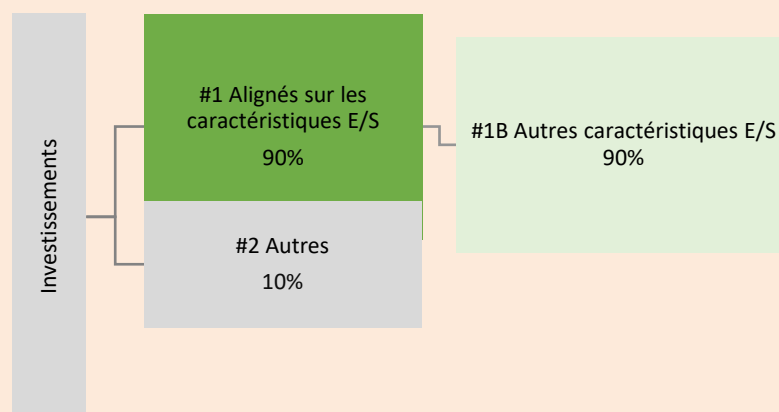
La SCPI AMR doit investir au moins 90 % de son actif brut dans des actifs qui intègrent des caractéristiques E/S (#1 Alignés sur les caractéristiques E/S), telles que décrites dans la réponse à la question « *Quelles caractéristiques environnementales et/ou sociales sont promues par ce produit financier ?* ». La SCPI est autorisée à investir le reste de son actif dans des actifs immobiliers non notés sur le plan extra-financier, des liquidités et des instruments dérivés (#2 Autres).

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

L'utilisation d'instruments dérivés est autorisée pour la SCPI à des fins de couverture uniquement. L'utilisation de ces instruments de couverture n'est pas directement ou indirectement liée à la réalisation des caractéristiques environnementales ou sociales de la SCPI.

Les activités alignées sur la taxinomie sont exprimées en % :

- **du chiffre d'affaires** pour refléter la proportion des revenus provenant des activités vertes des sociétés dans lesquelles le produit financier investit
- **des dépenses d'investissement** (CapEx) pour montrer les investissements verts réalisés par les sociétés dans lesquelles le produit financier investit, pour une transition vers une économie verte par exemple ;
- **des dépenses d'exploitation** (OpEx) pour refléter les activités opérationnelles vertes des sociétés dans lesquelles le produit financier investit.



La catégorie **#1 Alignés sur les caractéristiques E/S** inclut les investissements du produit financier utilisés pour atteindre les caractéristiques environnementales ou sociales promues par le produit financier.

La catégorie **#2 Autres** inclut les investissements restants du produit financier qui ne sont ni alignés sur les caractéristiques environnementales ou sociales ni considérés comme des investissements durables.



Dans quelle proportion minimale les investissements durables ayant un objectif environnemental sont-ils alignés sur la taxinomie de l'UE?

Etant donné que la SCPI AMR n'a pas pour objectif l'investissement durable, elle n'est pas concernée par une proportion minimale d'investissement durable ayant un objectif environnemental aligné sur la taxinomie de l'UE ¹.

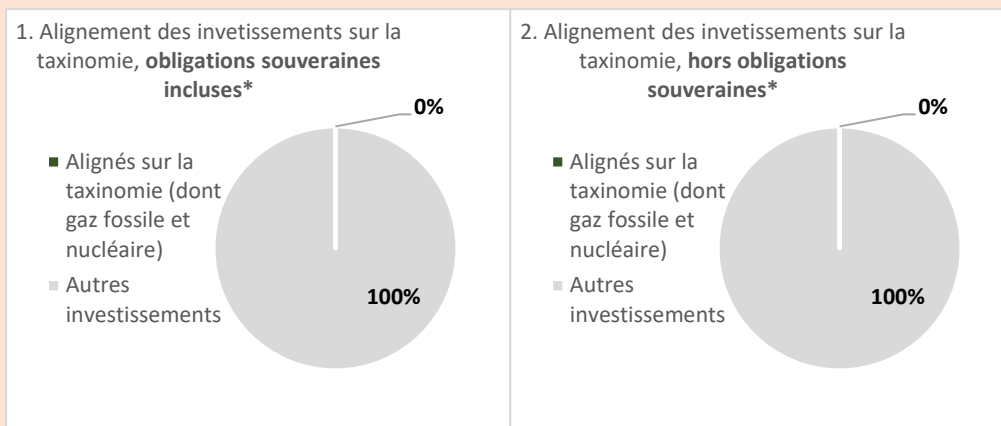
Les graphiques ci-dessous indiquent en vert le pourcentage minimum d'investissements qui sont alignés sur la taxinomie de l'UE. Les graphiques montrent l'alignement sur la Taxinomie par rapport à tous les investissements du Fonds.

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

☐ Oui

☒ Non

Les deux graphiques ci-dessous font apparaître en vert le pourcentage minimal d'investissements alignés sur la taxinomie de l'UE. Étant donné qu'il n'existe pas de méthodologie appropriée pour déterminer l'alignement des obligations souveraines* sur la taxinomie, le premier graphique montre l'alignement sur la taxinomie par rapport à tous les investissements du produit financier, y compris les obligations souveraines, tandis que le deuxième graphique représente l'alignement sur la taxinomie uniquement par rapport aux investissements du produit financier autres que les obligations souveraines.



*Aux fins de ces graphiques, les « obligations souveraines » comprennent toutes les expositions souveraines.

- **Quelle est la proportion minimale d'investissements dans les activités transitoires et habilitantes**

Compte tenu de la politique d'investissement immobilier de la SCPI, cette question n'est pas applicable.

¹ Les activités liées au gaz fossile et/ou au nucléaire ne seront conformes à la taxinomie de l'UE que si elles contribuent à limiter le changement climatique (« atténuation du changement climatique ») et ne causent de préjudice important à aucun objectif de la taxinomie de l'UE – voir la note explicative dans la marge de gauche. L'ensemble des critères applicables aux activités économiques dans les secteurs du gaz fossile et de l'énergie nucléaire qui sont conformes à la taxinomie de l'UE sont définis dans le règlement délégué (UE) 2022/1214 de la Commission.



Le symbole représente des investissements durables ayant un objectif environnemental **qui ne tiennent pas compte des critères** applicables aux activités économiques durables sur le plan environnemental au titre de la taxinomie de l'UE



Quelle est la proportion minimale d'investissements durables ayant un objectif environnemental qui ne sont pas alignés sur la taxinomie de l'UE ?

La SPCI n'a pas pour objectif d'investir dans des investissements durables sur le plan environnemental.



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

La SCPI n'investit pas dans des investissements socialement durables.



Quels sont les investissements inclus dans la catégorie « #2 Autres », quelle est leur finalité et des garanties environnementales ou sociales minimales s'appliquent-elles à eux ?

Les investissements inclus dans le poste "#2 Autres" sont principalement composés de liquidités et d'équivalents et de créances nettes qui font partie des activités/opérations normales du Fonds.

Il n'existe pas de garanties environnementales et sociales spécifiques pour ces actifs.



Les indices de référence sont des indices permettant de mesurer si le produit financier atteint les caractéristiques environnementales ou sociales qu'il promet.

Un indice spécifique est-il désigné comme indice de référence pour déterminer si ce produit financier est aligné sur les caractéristiques environnementales et/ou sociales qu'il promet ?

Aucun indice spécifique n'a été conçu comme référence pour déterminer si la SCPI est alignée sur les caractéristiques environnementales et/ou sociales qu'elle promet.

Les questions ci-dessous ne sont donc pas applicables.

- ***Comment l'indice de référence est-il aligné en permanence sur chacune des caractéristiques environnementales ou sociales promues par le produit financier ?***

Non applicable.

- ***Comment l'alignement de la stratégie d'investissement sur la méthodologie de l'indice est-il à tout moment garanti ?***

Non applicable.

- ***En quoi l'indice désigné diffère-t-il d'un indice de marché large pertinent ?***

Non applicable.

- ***Où trouver la méthode utilisée pour le calcul de l'indice désigné***

Non applicable.



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

Des informations plus spécifiques aux produits sont disponibles sur le site web <https://www.banquepopulaire.fr/bpgo/epargner/scpi-atlantique-mur-regions/>