

Modèle d'informations précontractuelles pour les produits financiers visés à l'article 8, paragraphes 1, 2 et 2 bis, du règlement (UE) 2019/2088 et à l'article 6, premier alinéa, du règlement (UE) 2020/852

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 bénéficiaires des investissements appliquent des pratiques de bonne gouvernance.

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 dresse pas de liste d'activités économiques durables sur le plan social. Les investissements durables ayant un objectif environnemental ne sont pas nécessairement alignés

Dénomination du produit : SCPI CARAC PERSPECTIVES IMMO **Identifiant d'entité juridique :** 815 266 317 RCS PARIS

Caractéristiques environnementales et/ou sociales

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



Oui



Non

Il réalisera un minimum 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

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

Il réalisera un minimum d'investissements durables ayant un objectif social : ___%

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

avec un objectif social

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



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

La Société s'engage dans une démarche ESG qui vise à améliorer les performances environnementales de son patrimoine via notamment la mise en place d'outils de suivi de consommation. Cette stratégie a également pour but d'accroître le confort des usagers des actifs immobiliers et à engager les exploitants dans le déploiement de cette démarche.

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

● **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 sont les suivants :

Environnement :

- Suivi des consommations d'énergie primaire en kWh/m²/an ;
- Réalisation d'un bilan GES ou bilan Carbone (en équivalent carbone : tCO₂.eq) ;
- Gestion des déchets ;

Social :

- Services de bien-être et de confort au sein du bâtiment ;
- Services de proximité situés à moins de 400 mètres ;
- Alternatives à l'autosolisme ;

Gouvernance :

- Existence d'une clause ou annexe environnementale dans les contrats ou baux ;
- Promotion des certifications ou labels ESG ;
- Résilience au changement climatique.



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

- Oui, l'analyse de l'activité de l'investissement sous-jacent a mené la Société de Gestion à la priorisation des incidences négatives, qui seront intégrées à la stratégie d'investissement de la Société.

Les incidences négatives susceptibles d'impacter la performance des actifs immobiliers et donc le rendement de la SCPI répertoriées sont les suivantes :

- Exposition à des combustibles fossiles via des actifs immobiliers : aucun actif de la SCPI n'est concerné ;
- Exposition à des actifs immobiliers inefficaces sur le plan énergétique ;
- Les émissions de gaz à effet de serre (GES) ;
- Part des actifs immobiliers qui n'est pas équipée d'installations de tri des déchets ni couverte par un contrat de valorisation ou de recyclage des déchets.

Par souci d'anticipation, et en vue de l'obligation de publication, la Société déterminera des indicateurs de mesure associés à ces principales incidences négatives, qui seront intégrés au processus de gestion de la Société.

- Non

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.

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

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

Atream analyse les critères Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance (ESG) dans ses décisions d'investissement comme dans sa politique de gestion des actifs pour la SCPI Carac Perspectives Immo.

Les opportunités d'investissement sont sélectionnées au regard de leur caractéristiques ESG. Tout actif immobilier faisant l'objet ou constituant le sous-jacent immobilier d'une acquisition par la SCPI doit respecter une note ESG minimale à l'acquisition. Par ailleurs, dans le cadre de la phase d'acquisition, les actifs immobiliers font systématiquement l'objet d'un audit technique, qui pourra être confié à un bureau d'études spécialisé, afin d'évaluer et d'identifier leurs caractéristiques ESG au regard de la grille d'analyse extra-financière établie par la Société de Gestion et de déterminer la stratégie à mettre en place sur l'immeuble acquis. Cette analyse extra-financière porte notamment sur les critères suivants :

- Environnementaux, tels que la performance énergétique, les émissions de gaz à effet de serre du bâtiment et des installations, la gestion de l'eau et des déchets ;
- Sociaux, tels que la mobilité et l'accessibilité du site, le bien-être et le confort des occupants, les services de proximité, l'existence d'alternatives à l'autosolisme ; et
- Gouvernance, tels que la labellisation ou certification environnementale d'au moins un actif, la résilience face aux risques climatiques et l'existence de clause ou annexe environnementale dans les contrats.

● ***Quels sont les éléments contraignants de la stratégie d'investissement utilisés pour sélectionner les investissements afin d'atteindre chacune des caractéristiques environnementales ou sociales promues par ce produit financier ?***

Les éléments contraignants, causes d'exclusion de la sélection des investissements et/ou des parties prenantes, sont notamment :

- Le non-respect des Conventions Fondamentales de l'OIT régissant les droits humains au travail et notamment, le travail des enfants ;
- La production de tabac ;
- La production ou commercialisation de produits pornographiques ;
- Le clonage humain ;
- La production et commercialisation de charbon et de toutes énergies fossiles non conventionnelles comme les sables bitumineux.

En complément, la Société applique une grille ESG interne pour l'évaluation extra-financière des actifs.

● ***Quelle est la politique suivie pour évaluer les pratiques de bonne gouvernance des sociétés bénéficiaires des investissements ?***

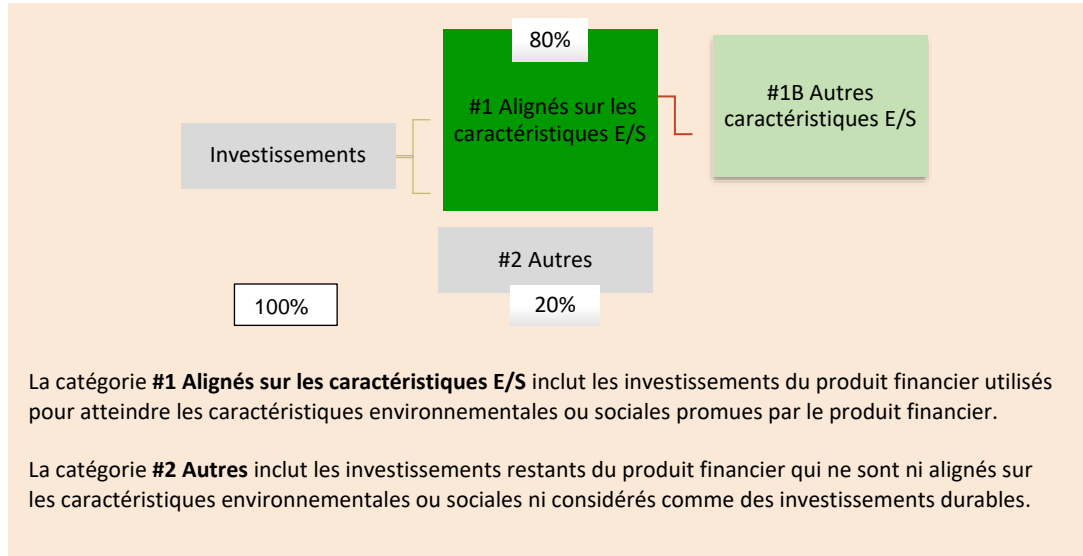
La SCPI n'investit que dans des actifs immobiliers et a mis en place une politique pour faire évaluer les pratiques de bonne gouvernance de ses Property Managers. En effet, les Property Managers assurent la gestion locative et technique des actifs immobiliers des SCPI. La SCPI évalue également les pratiques de bonne gouvernance des locataires des actifs immobiliers.

Les pratiques de **bonne gouvernance** concernent des structures de gestion saines, les relations avec le personnel, la rémunération du personnel et le respect des obligations fiscales.



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

L'allocation des actifs décrit la part des investissements dans des actifs spécifiques.



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 part minimale d'investissements dans des activités transitoires et habilitantes ?

Les activités habilitantes permettent à d'autres activités de réaliser une contribution substantielle à un objectif environnemental.

Les activités transitoires sont des activités pour lesquelles des alternatives bas-carbone ne sont pas encore disponibles et qui présentent des niveaux d'émissions de gaz à effet de serre correspondant aux meilleures performances.

La SCPI Carac Perspectives Immo n'investit pas dans des activités transitoires et habilitantes.

Les **activités habilitantes** permettent directement à d'autres activités de contribuer de manière substantielle à la réalisation d'un objectif environnemental.

Les **activités transitoires** sont des activités pour lesquelles il n'existe pas encore de solutions de remplacement sobres en carbone et, entre autres, dont les niveaux d'émission de gaz à effet de serre correspondent aux meilleures performances réalisables.



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

Les éléments inclus dans la catégorie « #2 Autres » correspondent à la trésorerie de la SCPI, dont la finalité est la distribution de dividendes, l'acquisition d'actifs immobiliers ou l'investissement dans des véhicules éligibles règlementairement pour les SCPI.



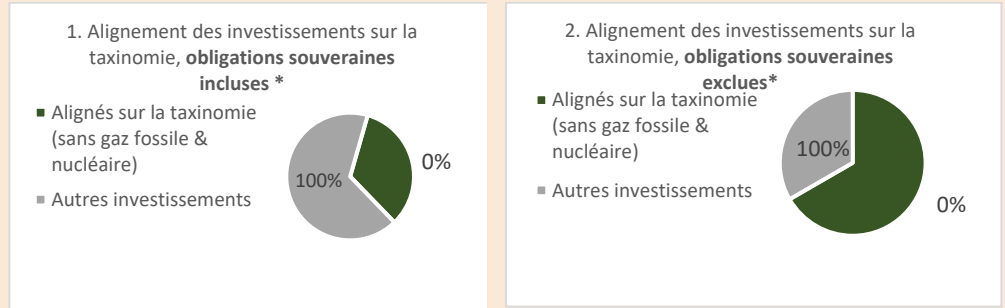
Dans quelle mesure minimale les investissements durables ayant un objectif environnemental sont-ils alignés sur la taxinomie de l'UE ?

Les investissements durables sont alignés à hauteur de 0%.

Les activités alignées sur la taxinomie sont exprimées en pourcentage :

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

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

La SCPI ne définit pas de part minimale.



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

La SCPI ne définit pas de part minimale.



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

La spécificité du patrimoine rend inadaptée la référence à un indice de marché ou à un indicateur de référence.

Chaque actif sera évalué annuellement afin de vérifier la réalisation des objectifs fixés par la Société.

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



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

De plus amples informations sur le produit sont accessibles sur le site internet : <https://www.atream.com/solutions/solutions-dediees/scpi-carac-perspectives-immo/>

Disclaimer : ce RTS précontractuel peut faire l'objet de modification en fonction de l'évolution de l'interprétation de la réglementation.