

Modèle d'informations périodiques 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) 2020/85

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 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 n'établit pas de liste d'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 avait-il un objectif d'investissement durable ?	
● ● ☐ Oui	● ● ☒ Non
☐ Il a réalisé des investissements durables ayant un objectif environnemental : __%	☐ Il promouvait des caractéristiques environnementales et/ou sociales (E/S) et bien qu'il n'ait pas eu d'objectif d'investissement durable, il présentait une proportion de __% d'investissements durable
☐ 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 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	☐ 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
☐ Il a réalisé des investissements durables ayant un objectif social : __%	☐ ayant un objectif social
	☒ Il promouvait des caractéristiques E/S, mais n'a pas réalisé d'investissements durables

Dans quelle mesure les caractéristiques environnementales et/ou sociales promues par ce produit financier ont-elles été atteintes ?



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 :

- Réduire les émissions de GES, tant dans l'exploitation que dans les opérations de rénovation

- - Améliorer la performance énergétique des bâtiments
- - Protéger la biodiversité
- - Favoriser l'écomobilité
- - Développer des offres de services au sein des bâtiments
- - Préparer l'adaptation des actifs aux risques climatiques
- - Renforcer les relations avec les parties prenantes

Pour atteindre les caractéristiques promues par le fonds, 100% des actifs sous gestion (représentant 97,3% des actifs du fonds) ont été évalués selon la grille ESG du fonds. Sur ces bases, des plans d'action ont été définis afin d'améliorer la note ESG de chacun de ces actifs. Les actifs non évalués sont les immeubles en cours d'acquisition sur l'exercice 2025

● Quelle a été la performance des indicateurs de durabilité?

Caractéristique E/S	Indicateur de durabilité	Performance 2025
Amélioration de la performance énergétique des bâtiments	Consommations énergétiques du produit financier (kWhEP/m ² ou kWhEF.pci/m ²) tous fluides, tous usages, parties communes et privatives	89.6 kWhEF.pci/m ² (sur la base des données disponibles pour 82 actifs sur 104)
Réduction des émissions de GES, tant dans l'exploitation que dans les opérations de rénovation	Emissions de GES en valeur relative (ex : kgCO ₂ eq/m ²), couvrant à minima les émissions associées aux consommations d'énergie reportées pour l'indicateur énergie	5.9 kgCO ₂ eq/m ² (sur la base des données disponibles pour 82 actifs sur 104)
Protection de la Biodiversité	Part des actifs ayant bénéficié d'un audit de biodiversité par un écologue	11 % (sur la base des données disponibles pour 104 actifs sur 104)
Promotion de l'écomobilité	Part des actifs ayant au moins deux lignes de transports en commun à moins de 500m	91% (sur la base des données disponibles pour 104 actifs sur 104)
Le développement d'offres de services au sein des bâtiments	Part des actifs ayant au moins 3 types de services au sein l'immeuble	53 % (sur la base des données disponibles pour 104 actifs sur 104)
Adapter les actifs aux risques climatiques	Part des actifs ayant bénéficié d'un audit d'adaptation aux risques climatiques	0 % (sur la base des données disponibles pour 104 actifs sur 104)

Les indicateurs de durabilité publiés pour l'exercice 2025 correspondent aux nouveaux engagements définis dans le cadre du renouvellement du label ISR de la SCPI Atlantique Mur Régions définis dans l'annexe II du règlement SFDR. Ceux-ci répondent aux nouveaux critères d'évaluation des grilles ESG définis par Otoktone 3i à compter de 2025.

●et par rapport aux périodes précédentes?

L'indicateur de performance énergétique en énergie finale (kWhEF/m²/an) publié au titre de l'exercice 2025 repose sur une méthodologie de calcul différente de celle utilisée dans les rapports périodiques antérieurs. Jusqu'à l'exercice 2024 cet indicateur était calculé selon l'approche de référence OID/décret tertiaire, qui applique une bonification aux consommations issues des réseaux de chaleur et de froid urbains.

À compter de l'exercice 2025, cet indicateur est calculé en cohérence avec le référentiel utilisé dans notre pilotage énergétique (référentiel Deepki), qui ne retient pas cette bonification et comptabilise l'énergie finale consommée sur la base du facteur de conversion réel des réseaux urbains. Ce choix vise à harmoniser le suivi de la performance énergétique de notre patrimoine avec l'outil utilisé en gestion opérationnelle courante,

Cette évolution méthodologique se traduit mécaniquement par une dégradation apparente de l'indicateur pour les actifs raccordés à un réseau de chaleur ou de froid urbain, sans que cela ne traduise une évolution réelle de leur consommation physique d'énergie. Afin de préserver la comparabilité de la série dans le temps, l'indicateur de l'exercice 2024 a été recalculé selon la nouvelle méthodologie (hors bonification réseaux urbains) et figure ci-dessous à titre de référence retraitée, en complément de la valeur publiée à l'époque.

Indicateur Consommations énergétiques du produit financier (kWhEP/m² ou kWhEF.pci/m²) tous fluides, tous usages, parties communes et privatives	
2024 publié (méthode OID, avec bonification)	86,1
2024 retraité (méthode Deepki, sans bonification)	90,6
2025 (méthode Deepki)	89,6

La comparaison pertinente pour apprécier l'évolution réelle de la performance énergétique du patrimoine entre 2024 et 2025 doit donc s'effectuer entre les deux colonnes calculées selon la méthodologie Deepki, et non avec la valeur publiée initialement en [N-1].



Comment ce produit financier a-t-il pris en considération les principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité ?

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 correspondent aux incidences négatives les plus significatives des décisions d'investissement sur les facteurs de durabilité liés aux questions environnementales, sociales et de personnel.

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.

Pour l'exercice 2025, les indicateurs relatifs à ces principales incidences négatives s'établissent aux niveaux suivants :

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 % <i>(sur la base des données disponibles pour 104 actifs sur 104)</i>
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)	88% <i>(sur la base des informations disponibles pour 79 actifs sur 104)</i>
Indicateurs supplémentaires		
18. Intensité des émissions carbone	Emissions carbone en TCO ₂ eq des biens immobiliers détenus par mètre carré (scope 1 et 2 hors fluide frigorigènes)	0,005905 <i>(sur la base des informations disponibles pour 82 actifs sur 104)</i>
19. Intensité de la consommation d'énergie	Consommation énergétique en GWh des biens immobiliers détenus par mètre carré	0,000089 <i>(sur la base des informations disponibles pour 82 actifs sur 104)</i>
20. Traitement des déchets	Part des biens immobiliers non équipés d'installations de tri des déchets et non couverts par un contrat de récupération ou de recyclage des déchets	38 % <i>(sur la base des informations disponibles pour 104 actifs sur 104)</i>
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.	169,12 % <i>(sur la base des informations disponibles pour 104 actifs sur 104)</i>

Etant donné que la SCPI Atlantique Mur Regions n'a pas pour objet principal la construction neuve ou la rénovation lourde, l'enjeu de la consommation des ressources n'est pas matériel pour son activité. Ainsi, le

fonds ne suit pas indicateur sur les consommations de ressources tel que donné par l’annexe I du reglement SFDR

Pour le calcul de ces indicateurs, aucune donnée estimée n’a été utilisée : seules les données réelles disponibles pour les actifs ont été utilisées.

La liste comprend les investissements constituant **la plus grande proportion d'investissements** du produit financier au cours de la période de référence, à savoir l'exercice 2023.

L’indicateur sur l’artificialisation des terres a augmenté significativement sur l’ évaluation 2025, car dans la nouvelle méthodologie mise en place par Otoktone 3i les immeubles sans espaces verts qui avaient été écartés sur le cycle précédent, sont réintégrés dans l’assiette de ce calcul.



Quels ont été les principaux investissements de ce produit financier ?

Investissements les plus importants	Secteur	% d’actifs	Pays
LYON GERLAND CONFLUENT 2	Immeuble de bureau	3.55%	France
NANTES CARROUSEL	Immeuble de bureau	3.36%	France
NANTES LE JALLAIS	Immeuble de bureau	3.25%	France
BORDEAUX EMERGENCE	Immeuble de bureau	2.96%	France
LYON- LE BLOK	Immeuble de bureau	2.87%	France
SAINT HERBLAIN FUTURA	Immeuble de bureau	2.84%	France
WASQUEHAL GRAND COTTIGNIES	Immeuble de bureau	2.61%	France
RENNES SOLFERINO	Immeuble de bureau	2.54%	France
LYON WORK 1	Immeuble de bureau	2.41%	France
AIX - PARC CEZANNE	Immeuble de bureau	2.35%	France
LYON ALPIERRE	Immeuble de bureau	2.28%	France
AIX VERT POMONE	Immeuble de bureau	2.15%	France
LYON GRAVITY	Immeuble de bureau	2.10%	France
MONTPELLIER M'OTION	Immeuble de bureau	2.07%	France
METZ LA HALLE	Immeuble de bureau	2.05%	France



Les activités alignées sur la taxinomie sont exprimées en pourcentage :

- du **chiffre d'affaires** pour refléter le caractère écologique actuel des sociétés bénéficiaires des investissements

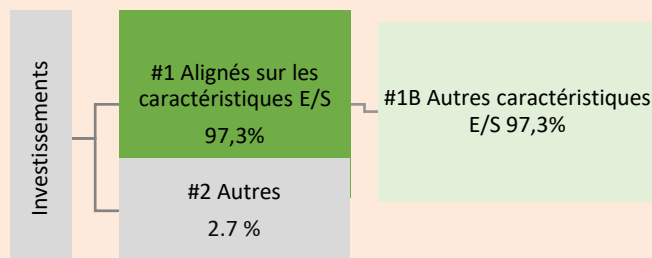
- des **dépenses d'investissement** (CapEx) pour montrer les investissements verts réalisés par les sociétés bénéficiaires des investissements, ce qui est pertinent pour une transition vers une économie verte ;

- des **dépenses d'exploitation** (OpEx) pour refléter les activités opérationnelles vertes des sociétés bénéficiaires des investissements.

Quelle était la proportion d'investissements liés à la durabilité ?

Le Fonds n'a pas pour objectif d'investir dans des investissements durables.

● Quelle était l'allocation des actifs ?



La catégorie **#1 Alignés sur les caractéristiques E/S** inclut les investissements du produit financier utilisés pour promouvoir 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.

Au titre de l'exercice 2025 et rapporté au total des catégories #1 et #2, la proportion des encours détenus par le fonds qui correspondent à la catégorie #1 est de 97,3 %.

Dans quels secteurs économiques les investissements ont-ils été réalisés ?

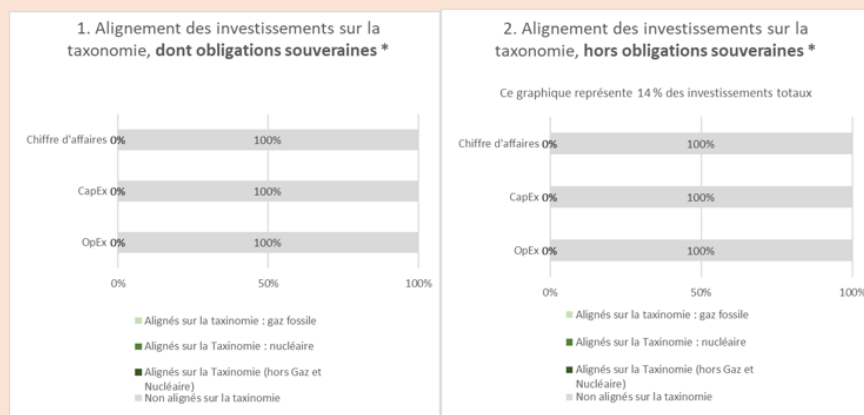
L'ensemble des investissements réalisés sur l'exercice 2025 a été réalisé directement ou indirectement dans des secteurs tels que les immeubles de bureaux, ou d'activité/logistique.



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

L'objectif du Fonds n'étant pas l'investissement durable, il n'est pas concerné par une proportion minimale d'investissement durable avec un objectif environnemental aligné sur la taxinomie de l'UE.

Les graphiques ci-dessous font apparaître en vert le pourcentage d'investissements qui étaient 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 était la part des investissements réalisés dans des activités transitoires et habilitantes ?**

Non applicable.

● **Où se situe le pourcentage d'investissements alignés sur la taxinomie de l'UE par rapport aux périodes de référence précédentes ?**

Non applicable.



Quelle était la part d'investissements durables ayant un objectif environnemental non alignés sur la taxinomie de l'UE ?

Non applicable.

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

Le produit financier ne comprend pas d'investissements durables ayant un objectif social.

Quels étaient les investissements inclus dans la catégorie «autres», quelle était leur finalité et existait-il des garanties environnementales ou sociales minimales ?

les investissements inclus dans le poste "#2 Autres" correspondent aux liquidités et aux actifs qui n'ont pas fait l'objet d'une évaluation ESG (cf. ci-dessus).

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 faible émission de carbone et dont les niveaux d'émission de gaz à effet de serre correspondent à la meilleure performance.



Il n'existe pas de garanties minimales pour ces investissements.

Quelles mesures ont été prises pour respecter les caractéristiques environnementales et/ou sociales au cours de la période de référence ?

Dans le contexte d'obtention de son label ISR le 14/12/2022, et renouvelé le 14/12/2025, le fonds a réalisé plusieurs actions en 2025 afin de répondre aux caractéristiques environnementales et sociales qu'il a promues, et notamment :

- L'évaluation ESG systématique des actifs dont l'acquisition est envisagée. Le gérant financier tient compte de cette évaluation pour prendre sa décision d'investissement.
- L'évaluation ESG de tous les actifs sous gestion
- La mise en place de plans d'actions génériques afin d'améliorer la note ESG des actifs
- L'engagement des parties prenantes, en particulier des property managers, par la prorogation des mandats comportant des clauses en lien avec la démarche ESG du fonds, la signature de baux verts avec les locataires quelle que soit les surfaces concernées, la tenue de comités verts. L'engagement d'un travail sur la définition d'une stratégie de résilience



Quelle a été la performance de ce produit financier par rapport à l'indice de référence durable ?

En quoi l'indice de référence différerait-il d'un indice de marché large ?

Non applicable.

- ***Quelle a été la performance de ce produit financier au regard des indicateurs de durabilité visant à déterminer l'alignement de l'indice de référence sur l'objectif d'investissement durable ?***

Non applicable.

- ***Quelle a été la performance de ce produit financier par rapport à l'indice de référence ?***

Non applicable.

- ***Quelle a été la performance de ce produit financier par rapport à l'indice de marché large ?***

Non applicable.

Les **indices de référence** sont des indices permettant de mesurer si le produit financier atteint l'objectif d'investissement durable.