

**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) 2020/852**

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.

**Dénomination du produit :** Foncière Citoyenne & Sociale

**Identifiant d'entité juridique :** FR0013179785

**Mise à jour le 27/06/2025**

## Caractéristiques environnementales et/ou sociales

### Ce produit financier avait-il un objectif d'investissement durable ?

**Oui**

Il a réalisé des **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 a réalisé des **investissements durables ayant un objectif social** : \_\_\_%

**Non**

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 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 promouvait des caractéristiques E/S, mais **n'a pas réalisé d'investissements durables**

**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.

Les **indicateurs de durabilité** permettent de mesurer la manière dont les caractéristiques environnementales ou sociales promues par le produit



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

Le produit financier dénommé « FONCIERE CITOYENNE et SOCIALE » a obtenu en date du 17 juin 2022 l'agrément « Entreprise solidaire d'utilité sociale » dit « agrément ESUS » numéroté 2022-01.

Pour la Foncière, les facteurs environnementaux, sociaux et de gouvernance (« ESG ») et de durabilité peuvent avoir des effets non négligeables sur la qualité de l'actif immobilier ainsi que sur la performance de l'opération d'investissement.

Ces risques sont potentiels à long terme.

La Foncière aspire à développer des biens et des services dans le domaine de l'immobilier qui ont un impact d'utilité sociale, en vue de l'acquisition, la gestion, la vente et l'exploitation par bail, libre ou occupé, de tous biens et droits immobiliers.

Concrètement, la coopérative souhaite mettre en œuvre les principes de l'économie circulaire en procédant notamment au recyclage de biens immobiliers obsolètes, ou laissés en friche.

En ce sens, après avoir été catégorisée article 8 SFDR au début de l'année 2023, la Foncière a investi dans plusieurs projets immobiliers, notamment GRAY (ZAC), PARIS 14 (coliving), et HORIZON MEDICIS (maisons médicales) et plusieurs projets d'utilité sociale en 2024, s'agissant de la construction, réhabilitation et exploitation de crèches, notamment :

- Horizon petite enfance (holding)
- Soignolles en brie (77) ;
- La Grande Paroisse (77) ;
- Saint Just en Chaussee (60).

Ces projets, lui permettent notamment d'acquérir ou financer des actifs en vue d'en percevoir un rendement locatif, conformément à son activité de foncière.

Ces projets seront développés et valorisés avec pour finalité de :

- Favoriser l'inclusion sociale de la petite enfance,
- Répondre aux besoins croissants en matière d'accueil de la petite enfance, notamment dans les territoires insuffisamment pourvus,
- Participer à la revitalisation des territoires en soutenant le développement de services de proximité,
- Contribuer à la préservation, la réhabilitation et la réutilisation de bâtiments à vocation sociale ou patrimoniale.

Dans le cadre du scoring ESG, nous analysons plus de 170 paramètres répartis entre les trois catégories des critères (Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance).

Ces paramètres sont notamment la typologie de l'opération – restructuration immobilière, construction neuve, etc. - ; la catégorie de l'accessibilité au logement – accession favorisée, logements sociaux, logements intermédiaires, etc. – les enjeux locaux tels que la rénovation urbaine, l'amélioration de l'offre de soins, la mixité sociale, etc. ; une charte de chantier responsable ; l'utilisation de matériaux renouvelables ; la présence d'une certification environnementale ; l'adaptabilité des surfaces construites pour un changement d'usage facilité ; les partenariats culturels, sportifs et/ou associatifs ; etc.

C'est donc à la suite de ces différents paramètres que nous avons attribué une note ESG supérieure à 50 pour chaque investissement de la Société. S'agissant d'une note conforme à tout investissement respectant les critères ESG par un fonds noté article 8 SFDR.

En 2025, la Société poursuit sa recherche d'investissement et a d'ores et déjà ciblée plusieurs projets de micro-crèche.

● **Quelle a été la performance des indicateurs de durabilité ?**

Au vu des investissements de la foncière, le calcul des performances des indicateurs de durabilité paraît prématuré.

● **Et par rapport aux périodes précédentes ?**

Le financement de crèches étant une activité récente, il apparaît prématuré de déterminer un comparatif par rapport aux années précédentes.

● **Quels étaient les objectifs des investissements durables que le produit financier entendait partiellement réaliser et comment l'investissement durable a-t-il contribué à ces objectifs ?**

Ce produit financier n'a pas d'objectif d'investissement durable.

● **Dans quelle mesure les investissements durables que le produit financier a partiellement réalisés n'ont-ils pas causé de préjudice important à un objectif d'investissement durable sur le plan environnemental ou social ?**

Ce produit financier n'a pas d'objectif d'investissement durable.

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

Ce produit financier ne prend pas en considération les principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité.

*Les investissements durables étaient-ils conformes aux principes directeurs de l'OCDE à l'intention des entreprises multinationales et aux principes directeurs des Nations unies*

*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 et s'accompagne de critères spécifiques de l'Union.*

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 en matière d'activités économiques durables sur le plan environnemental.

*relatifs aux entreprises et aux droits de l'Homme ? Description détaillée :*

Ce produit financier n'a pas d'objectif d'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



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

Ce produit financier ne prend pas en considération les principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité.



## Quels sont les principaux investissements de ce produit financier classé article 8 ?

La liste comprend les investissements constituant la plus grande proportion d'investissements du produit financier au cours de la période de référence, à savoir: 2022/2023

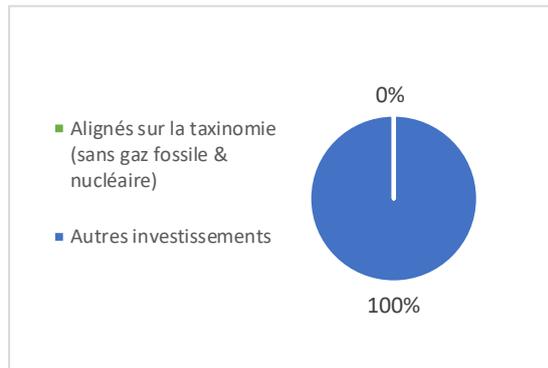
Investissements les plus importants	Secteur	% d'actifs	Pays
<b>GRAY</b>	<b>Capital investissement immobilier</b>	<b>85%</b>	<b>France</b>
<b>HORIZON DIBONA</b>	<b>Capital investissement immobilier</b>		<b>France</b>
<b>HORIZON MEDICIS</b>	<b>Capital investissement immobilier</b>		
<b>SOIGNOLLES EN BRIE</b>	<b>Capital investissement immobilier</b>	<b>15%</b>	<b>France</b>
<b>LA GRANDE PAROISSE</b>	<b>Capital investissement immobilier</b>	<b>15%</b>	<b>France</b>
<b>HORIZON PETITE ENFANCE</b>	<b>Capital investissement immobilier</b>	<b>NA*</b>	<b>France</b>

La société ne détient pas de participation dans la structure mais finance son activité.



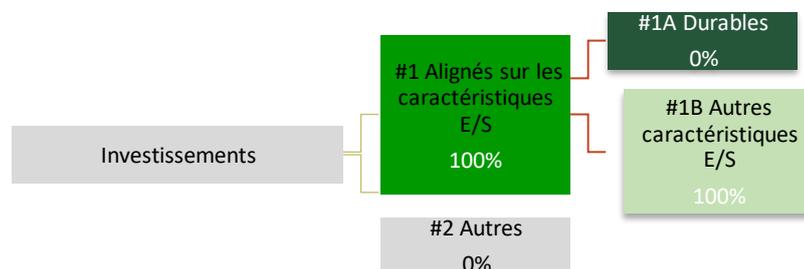
## Quelle était la proportion d'investissements liés à la durabilité ?

La Foncière ne s'engage pas à réaliser des investissements durables et les investissements réalisés ne contribuent pas aux objectifs environnementaux énoncés à l'article 9 de la taxinomie de l'UE. Ainsi, les investissements ne sont pas réalisés sur des activités économiques considérées comme durables sur le plan environnemental au sens de l'article 3 de la taxinomie de l'UE. L'alignement minimum sur la taxinomie des investissements réalisés est ainsi de 0% et ne sera pas soumis à l'assurance d'un tiers.



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 l'allocation des actifs ?



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 #1 Alignés sur les caractéristiques E/S comprend :

- la sous-catégorie #1A Durables couvrant les investissements durables ayant des objectifs environnementaux ou sociaux ;
- la sous-catégorie #1B Autres caractéristiques E/S couvrant les investissements alignés sur les caractéristiques environnementales ou sociales qui ne sont pas considérés comme des investissements durables.

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

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

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



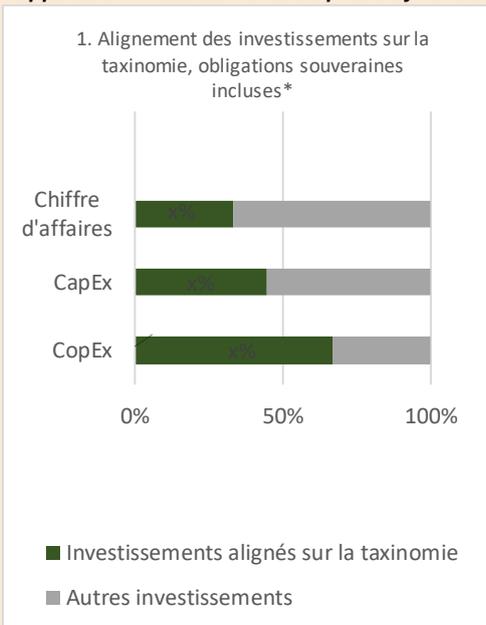
**Dans quelle mesure les investissements durables ayant un objectif environnemental étaient-ils alignés sur la taxinomie de l'UE ?**

Non applicable.

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

Les **activités transitoires** sont des activités pour lesquelles il n'existe pas encore de solutions de

*Les graphiques ci-dessous font apparaître en vert le pourcentage 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.

Le symbole représente des investissements durables ayant un objectif environnemental qui ne tiennent pas compte des critères en matière d'activités économiques durables sur le plan environnemental au titre du règlement (UE) 2020/852.

● **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 ?**

La Société ne vise aucune proportion minimale d'investissements durables sur le plan social, au sens de l'article 2(17) du Règlement SFDR.



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

#2. Autres incluant les investissements restants du produit financier qui ne sont ni alignés sur les caractéristiques sociales ou environnementales.



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

Au 31 décembre 2024, la Foncière a investi dans plusieurs projets immobiliers.

Dans la mesure où la note attribuée est supérieure à la note minimum de 50 devant être obtenue afin de répondre aux engagements ESG de la stratégie d'investissement du fonds, aucune perspective d'amélioration de la note n'est envisagée à ce jour.



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

Non applicable.

- **En quoi l'indice de référence différait-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 Les indices de l'objectif d'investissement durable ?**

Non applicable.

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

- **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.

