

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.

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.

Dénomination du produit : Foncière Citoyenne & Sociale

Identifiant d'entité juridique : FR0013179785

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**



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 au cours de l'année 2023, dans un bien immobilier située à GRAY (70) conformément à son activité de foncière consistant à acquérir des biens immobiliers afin de lui permettre de percevoir un rendement locatif.

Ces biens seront mis en valeur puis exploités dans le but, notamment, de :

- favoriser l'intégration sociale de personnes en situation de fragilité sociale,
- lutter contre les déserts médicaux et favoriser l'accès au soin de proximité,
- favoriser la préservation patrimoine rural,
- favoriser l'accès aux logements sociaux.

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 la note de 63 sur 100. S'agissant d'une note conforme à tout investissement respectant les critères ESG par un fonds noté article 8 SFDR.

En 2024, la Société poursuit sa recherche d'investissement et a d'ores et déjà ciblée plusieurs projets de micro-crèche, situés notamment à :

- Soignolles en brie (77) ;
- La Ferte Sous Jouarre (77) ;
- La Grande Paroisse (77) ;
- Saint Juste en Chaussee (60).

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

La Foncière n'a réalisé qu'un seul investissement article 8 à ce jour, le calcul des performances des indicateurs de durabilité paraît prématuré.

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

Le calcul des performances par rapport aux périodes précédentes n'est pas réalisable dans la mesure où son investissement a été réalisé en 2023.

- **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 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.



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.

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

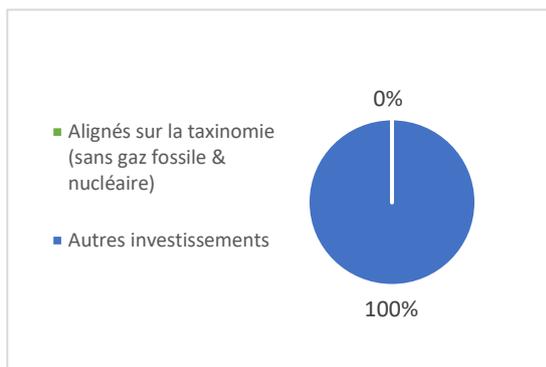
Investissements les plus importants	Secteur	% d'actifs	Pays
GRAY	Capital investissement immobilier	100%	France



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

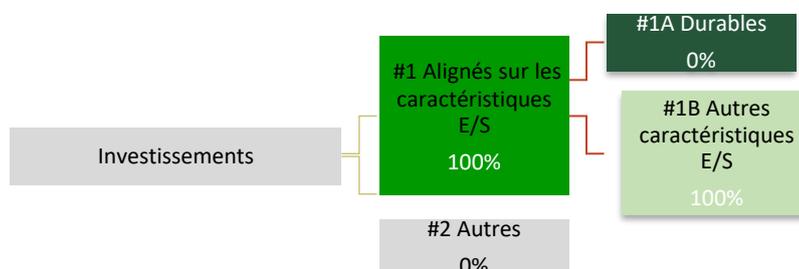
Les activités alignées sur la taxinomie sont exprimées en pourcentage :
 - du chiffre d'affaires pour refléter le caractère écologique actuel des sociétés bénéficiaires des investissements des dépenses d'investissement (CapEx) pour montrer les investissements verts réalisés par les sociétés bénéficiaires 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.

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.



● Quelle était l'allocation des actifs ?

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



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

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

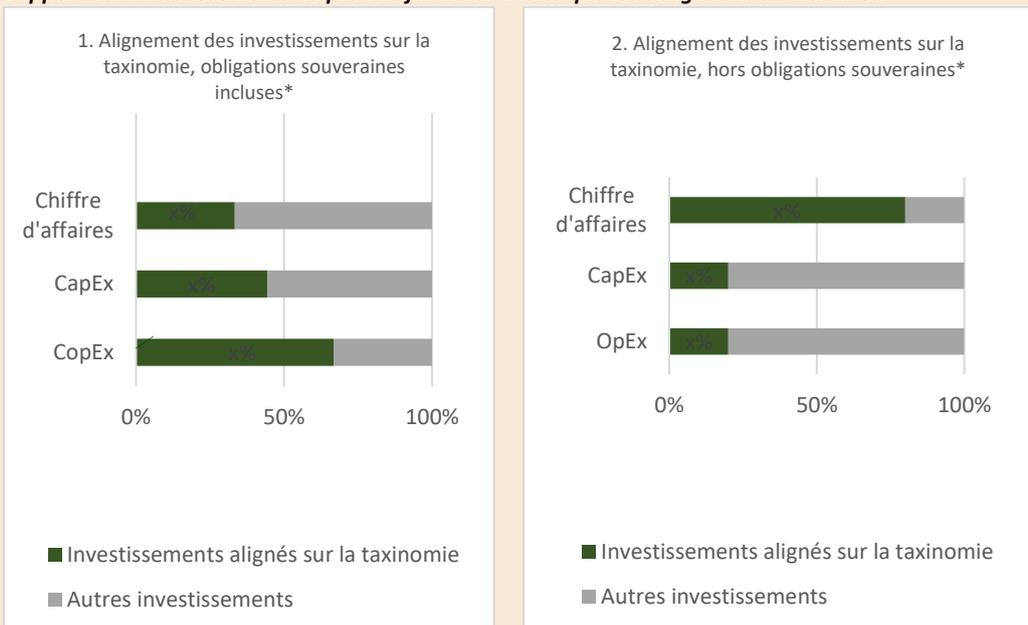
● **Dans quels secteurs économiques les investissements ont-ils été réalisés ?**



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

Non applicable.

Les 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 2023, la Foncière a investi dans un bien immobilier détenant une note ESG moyenne du portefeuille élevé de 63 sur 100. 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.

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

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 marché large ?**

Non applicable

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

