ANNEXE 2

Information précontractuelle pour les produits financiers visés à l'article 8, paragraphes 1, 2 et 2a, du règlement (UE) 2019/2088 et à l'article 6, premier paragraphe, du règlement (UE) 2020/852.

Nom du produit : SLP AXIPIT HOME VALUE **Code ISIN :** FR0014003SM5

Caractéristiques environnementales et/ou sociales

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

☐ **Oui**	☒ **Non**
☐ Il réalisera un minimum d'**investissement durables ayant un objectif environnemental :**_____%	☐ 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 0 % d'investissements durables
☐ 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
	☐ ayant un objectif social
☐ Il réalisera un minimum d'**investissements durables ayant 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 ?

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

Conformément aux dispositions du Référentiel Immobilier du label ISR, la stratégie ISR repose sur les trois piliers E, S et G (Environnement, Social et de Gouvernance). A cette fin, la performance ESG de chaque actif immobilier est appréciée et suivie suivant une grille de notation intégrant les trois piliers. Chaque pilier se subdivise en thématiques réparties comme suit :

- Pilier environnemental : Il est composé de 6 thématiques, énergie, émissions de GES, réflexion avant travaux, gestion de l'eau, gestion des déchets et matériaux utilisés.
- Pilier social : Il est composé de 5 thématiques, mobilité, santé et sécurité des occupants, confort des occupants, services rendus aux occupants et ancrage territorial.
- Pilier gouvernance : Il est composé de 3 thématiques, engagement des parties prenantes, sensibilisation des parties prenantes et exposition aux risques d'aléa climatique.

Pour mesurer l'atteinte des objectifs ISR, AXIPIT mesurera en particulier les indicateurs de durabilité suivants :

- Consommations énergétiques : disponibilité du DPE de l'actif et objectif d'amélioration moyenne
- Empreinte environnementale des actifs : les émissions de gaz à effet de serre (GES) des actifs [kgeq CO2/m²/an)
- Consommation d'eau : Installation de solutions hydro-économes sur les actifs
- Gestion des déchets : parts des actifs équipés de dispositif de tri des déchets
- Accessibilité des transports en commun : Proximité des transports en commun
- Mobilité douce : mise à disposition de dispositifs pour les vélos (local, rack à vélo, …)
- Engagement des parties prenantes : avec la mise en place de chartes ou de clauses ESG dans les contrats conclus avec les principaux prestataires
- Sensibilisation des locataires : avec la diffusion d'un guide des éco-gestes.

- ***Quels sont les objectifs des investissements durables que le produit financier entend partiellement réaliser et comment l'investissement durable contribue-t-il à ces objectifs ?***

Ce produit ne poursuit pas d'objectif d'investissement durable.

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

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

Non applicable

  - ***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 ?***

Non applicable

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 qui s'accompagne de critères spécifiques de 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.

Tout autre investissement durable ne doit pas non plus causer de préjudice important aux objectifs environnementaux ou sociaux.

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

☐ *Oui*

☒ *Non*

Axipit n'a pour le moment pas prévu d'intégrer les principales incidences négatives de ses décisions d'investissement sur les facteurs de durabilité lors du déploiement de la stratégie retenue pour le fonds AXIPIT HOME VALUE.

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

La stratégie d'investissement du fonds AXIPIT HOME VALUE n'intègre pas, à ce stade, la prise en compte des principales incidences négatives des décisions d'investissement sur les facteurs de durabilité.

- ***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 ?***

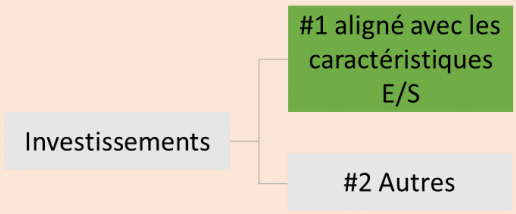
Axipit ne pratique pas de politique d'exclusion liée à la composante extra-financière qu'elle cultive.

- ***Quel est le taux minimal d'engagement pour réduire la portée des investissements envisagés avant l'application de cette stratégie d'investissement ?***

Non applicable

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

Non applicable, dans la mesure où la stratégie d'investissement ne vise pas la prise de participation dans des sociétés.



#1 Aligné avec les caractéristiques E/S comprend les investissements du produit financier utilisés pour atteindre les caractéristiques environnementales ou sociales promues par le produit financier.

#2Autres comprend les autres investissements du produit financier qui ne sont ni alignés sur les caractéristiques environnementales ou sociales, ni qualifiés d'investissements durables.

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

Le fonds a pour objectif la constitution et la détention active d'un portefeuille d'actifs de logements situés principalement en France mais aussi au sein de l'Union européenne, dont 90 % en valeur viseront à répondre aux caractéristiques environnementales et sociales promues par le fonds.

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

Non applicable, dans la mesure où la stratégie d'investissement d'Axipit ne vise pas l'atteinte des caractéristiques environnementales ou sociales au travers de l'utilisation de produits dérivés.

Le produit financier investit-il dans des activités alignées sur la taxinomie de l'UE dans le domaine du gaz fossile et/ou de l'énergie nucléaire?

☐ Oui

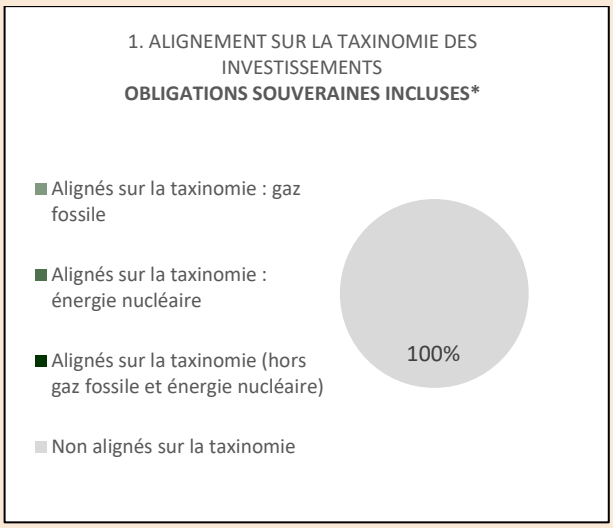
☐ Dans le gaz fossile ☐ Dans l'énergie nucléaire

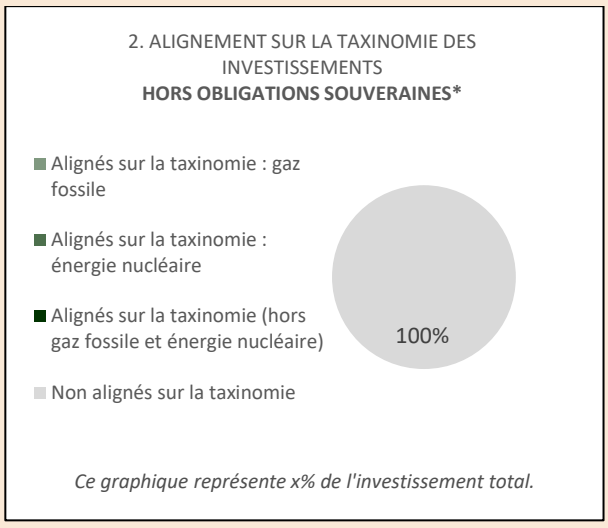
☒

Non

Le gérant du Fonds analyse les positions du portefeuille selon des critères ESG. Les investissements dans l'énergie nucléaire sont exclus pour le fonds si un certain seuil de chiffre d'affaires est dépassé. Les investissements dans le gaz fossile ne sont pas exclus. Le Fonds ne prévoit toutefois pas de quota minimum au titre des activités alignées sur la taxinomie de l'UE dans le domaine du gaz fossile.

Les deux graphiques suivants indiquent en vert le pourcentage minimal d'activités 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 taxonomie par rapport à tous les investissements du produit financier, y compris les obligations souveraines, tandis que le deuxième graphique représente l'alignement sur la taxonomie 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.*

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

Le produit s'engage sur un alignement Taxonomie de 0%.

- ***Quelle est la part minimale d'investissements dans des activités transitoires et habilitantes ?***

Non applicable

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

Non applicable

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

Non applicable

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

Axipit se réserve la possibilité que 10% de son portefeuille ne fasse pas l'objet d'une évaluation ESG, notamment pour des actifs récemment acquis ou en cours d'arbitrage.

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 ?

- ***Comment l'indice de référence est-il en permanence aligné 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 garanti en permanence ?***

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 sur le produit sont disponibles sur le site internet de la société de gestion : https://axipit.com