

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)

EXERCICE 2022

Mise à jour au 23/05/2023

Dénomination du produit: SCPI METRONOME (Ex. AEDIFICIS)

Identifiant d'entité juridique : 969500DQ7SKQKL6OF037

Caractéristiques environnementales et/ou sociales

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



Oui



Non

- Il a réalisé des **investissements durables ayant un objectif environnemental** : ____%
- dans des activités qui sont économiques 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** : ____%

- 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 et réalisés 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 et réalisés 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**

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 sur la taxinomie.



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

Pour mémoire, l'objectif principal de la SCPI AEDIFICIS est de développer ses performances sociétales (y compris par le biais de la gouvernance). A cette fin, la SCPI entend :

- Recourir à des prestataires de proximité ;
- Sensibiliser les parties prenantes (locataires et prestataires) pour qu'elles adoptent des pratiques environnementales et sociétales vertueuses) ;
- Promouvoir le bien-être des utilisateurs en veillant à leur sécurité et leur confort.

Par ailleurs, MIDI 2i considère que la S.C.P.I. a un rôle à jouer en matière d'environnement en s'appuyant sur :

- L'adhésion de l'ensemble des parties prenantes en vue de diminuer les émissions de GES, les consommations d'énergie et d'eau ;
- L'utilisation d'équipements économes ;
- La maîtrise de l'impact sur les sols et la biodiversité en considérant notamment la faune et la flore

L'atteinte de ces objectifs est suivi dans le temps via la grille ESG utilisée pour chaque actif entrant en portefeuille.

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

Pour mémoire, MIDI 2i a défini une grille d'analyse extra-financière notant chaque actif de 0 à 100. Celle-ci est composée de 32 critères répartis par thématique de Développement Durable et catégorisés selon le pilier E,S,G.

Dans le tableau ci-dessous, se trouvent les indicateurs permettant d'apprécier les principaux engagements.

Indicateurs	Résultats 2022	Exigences	Taux de couverture
Consommation énergétique moyenne du portefeuille d'actifs de la SCPI METRONOME (parties communes et privatives en kW hEF/m ² occupés/an)	165	168.3	67%
Moyenne de rejet de Gaz à Effet de Serre (hors fluides frigorigènes) du portefeuille d'actifs de la SCPI METRONOME (moyenne rejet kg eq CO ₂ /m ² /an)	4.79	16	67%
Pourcentage de Property Managers mandatés pour la gestion du portefeuille d'actifs de la SCPI METRONOME ayant signé une charte ESG (en m ²)	100%	90%	100%
Proportion du portefeuille d'actifs de la SCPI METRONOME ayant fait l'objet d'une mesure de la qualité de l'air (en m ²)	27%	70%	100%

Pourcentage de Property Managers mandatés pour la gestion du portefeuille d'actifs de la SCPI METRONOME situés à moins de 30 km du site (en m ²)	100%	80%	100%
Pourcentage de locataires au sein du portefeuille d'actifs de la SCPI METRONOME ayant participé à un comité vert annuel (en m ² occupés)	78%	70%	100%
Pourcentage d'actifs du portefeuille de la SCPI METRONOME situés à moins de 500 m d'une solution de transport en commun (en m ²)	100%	95%	100%
Pourcentage d'actifs du portefeuille de la SCPI METRONOME bénéficiant de plus de 4 dispositifs de bien-être, confort ou de sécurité (en m ²)	100%	90%	100%

● **...et par rapport aux périodes précédentes ?**

Non applicable

● **Quels étaient les objectifs des investissements durables que le produit financier entendait notamment réaliser et comment les investissements durables effectués y ont-ils contribué ?**

Non applicable

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

Non applicable

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

— *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 :*



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 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.



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

Au titre de l'exercice 2022, la S.C.P.I. n'a pas encore pris en compte les principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité.



Quels ont été les principaux investissements de ce produit financier ?

En 2022, la S.C.P.I. a acquis les actifs suivants :

Investissements les plus importants	Secteurs	Prix d'acquisitions (HD)	Pays
Immeuble TERRES NEUVES	Immobilier	4 410 000 €	France
Immeuble ARTEPARC	Immobilier	8 230 000 €	France

Ces actifs représentent 23% de la valeur vénale du patrimoine immobilier détenu par la S.C.P.I., au 31/12/2022.



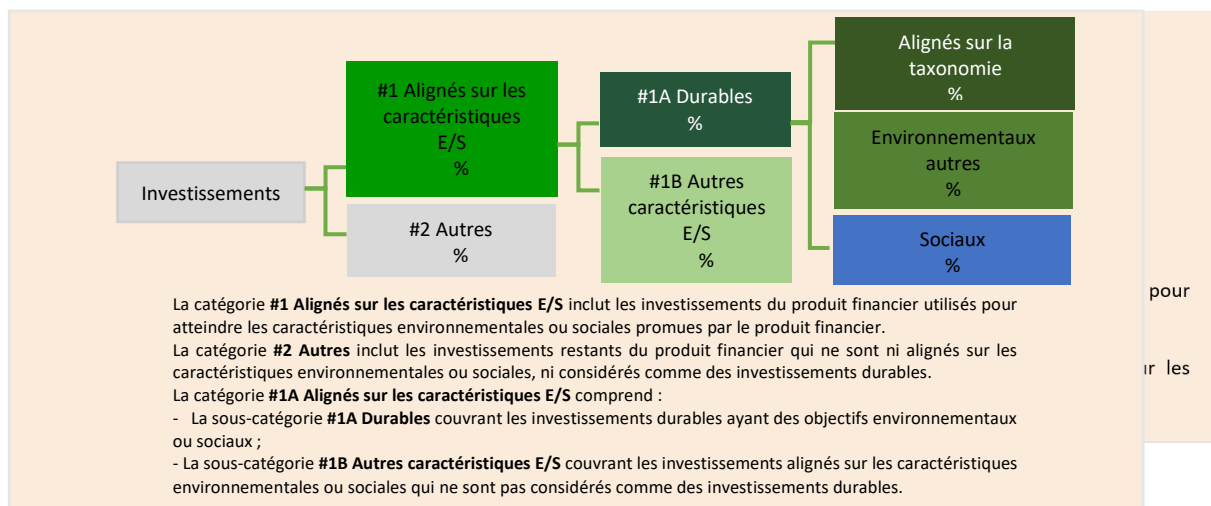
Quelle était la proportion d'investissements liés à la durabilité ?

- **Quelle était l'allocation des actifs ?**

100% des investissements, hors liquidités, sont alignés sur les caractéristiques E/S.

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

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 **#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.
 La catégorie **#1A 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.

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

Les investissements ont été réalisés dans le secteur de l'immobilier tertiaire.



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

Non applicable car la SCPI METRONOME n'a pas pris d'engagement d'investissement sur des actifs durables, au titre de l'exercice 2022.

● **Le produit financier a-t-il investi dans des activités liées au gaz fossile et/ou à l'énergie nucléaire conformes à la taxinomie de l'UE¹ ?**

Oui :

Dans le gaz fossile Dans l'énergie nucléaire

Non

¹ Les activités liées au gaz fossile et/ou au nucléaire ne seront conformes à la taxinomie de l'UE que si elles contribuent à limiter le changement climatique (« atténuation du changement ») et ne causent de préjudice important à aucun objectif de la taxinomie de l'UE – voir la note explicative dans la marge de gauche. L'ensemble des critères applicables aux activités économiques dans les secteurs du gaz fossile et de l'énergie nucléaire qui sont conformes à la taxonomie de l'UE sont définis dans le règlement délégué (UE) 2022/1214 de la Commission.

Pour être conforme à la taxonomie de l'UE, les critères applicables au **gaz fossile** comprennent des limitations des émissions et le passage à l'électricité d'origine intégralement renouvelable ou à des carburants à faible teneur en carbone d'ici à la fin 2035. En ce qui concerne l'**énergie nucléaire**, les critères comprennent des règles complètes en matière de sûreté nucléaire et de gestion des déchets.

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

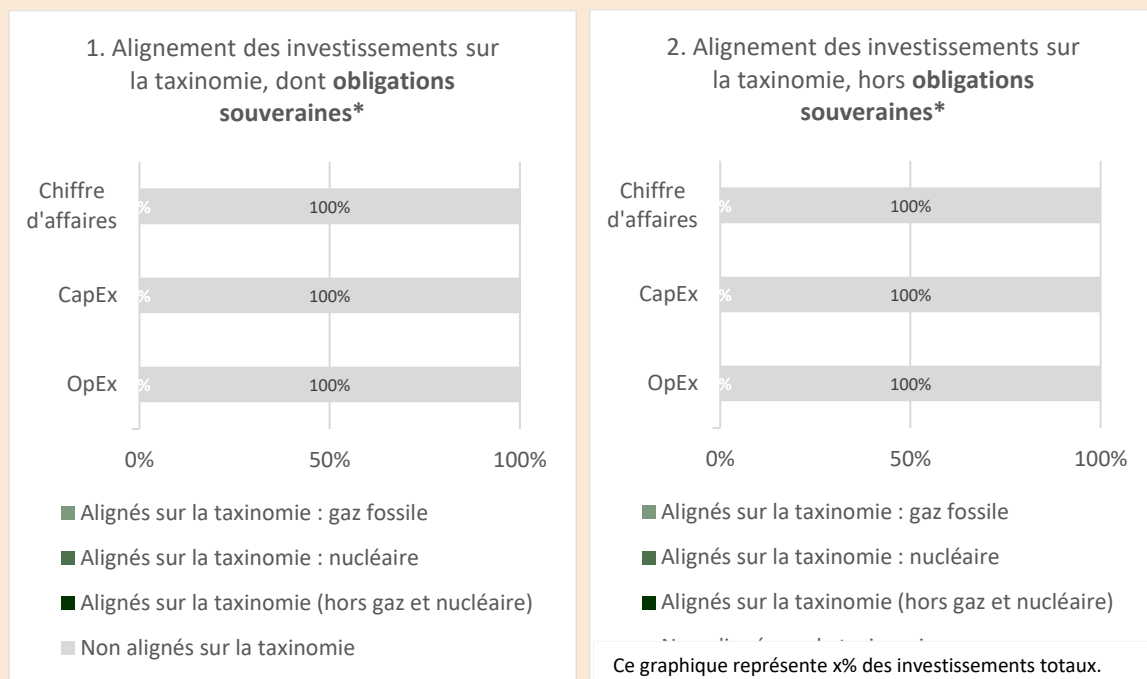
Les **activités transitoires** sont des activités pour lesquelles il n'existe pas encore de solutions de remplacement sobres en carbone et, entre autres, dont les niveaux d'émission de gaz à

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 dans lesquelles le produit financier a investi ;
- des **dépenses d'investissement** (CapEx) pour montrer les investissements verts réalisés par les sociétés dans lesquelles le produit financier a investi, pour une transition vers une économie verte par exemple ;
- des **dépenses d'exploitation** (OpEx) pour refléter les activités opérationnelles vertes des sociétés dans lesquelles le produit financier a investi.

N.B. : les graphiques présentés ci-dessous ne sont pas applicable à la S.C.P.I., eu égard au fait ne s'est pas engagée à un minimum d'investissement alignés sur la Taxonomie de l'UE.

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**

Quelle était la proportion d'investissements réalisés dans des activités transitoires et habilitantes ?

Non applicable

Comment le pourcentage d'investissements alignés sur la taxinomie de l'UE a-t-il évolué par rapport aux périodes de référence précédentes ?

Non applicable car la SCPI METRONOME n'a pas pris d'engagement d'investissement sur des actifs durables, au titre de l'exercice 2022.



Quelle était la proportion d'investissements durables ayant un objectif environnemental qui n'étaient pas alignés sur la taxinomie de l'UE ?

Non applicable car la SCPI METRONOME n'a pas pris d'engagement d'investissement sur des actifs durables, au titre de l'exercice 2022.

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 était la proportion d'investissements durables sur le plan social ?

Non applicable car la SCPI METRONOME n'a pas pris d'engagement en matière d'investissements durables sur le plan social, au titre de l'exercice 2022.



Quels étaient les investissements inclus dans la catégorie « autres », quelle était leur finalité, et des garanties environnementales ou sociales minimales s'appliquaient-elles à eux ?

Les investissements inclus dans la catégorie « Autres » visent la liquidité en attente d'investissement et n'est pas concernée par des garanties environnementales ou sociales minimales.



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

Les plans d'actions suivants ont été clôturés au cours de la période de référence :

Piliers	Actions
S	<ul style="list-style-type: none"> Réaliser un relevé de la qualité de l'air intérieur Etudier la mise en place d'équipements / services favorisant le confort des locataires
G	<ul style="list-style-type: none"> Améliorer l'engagement des parties prenantes Réaliser et diffuser un guide des pratiques vertueuses

Ces plans d'actions ont été réalisés pour les actifs immobiliers suivants :

- Immeuble LE STATER
- Immeuble PRECATALAN
- Immeuble HENRI BECQUEREL
- Immeuble FERDINAND DE LESSEPS

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

- **En quoi l'indice de référence diffère-t-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 caractéristiques environnementales ou sociales promues ?**

Non applicable

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



- ***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