

RAPPORT DE L'ARTICLE 29 DE LA LOI ÉNERGIE-CLIMAT



ETXEA

NOVA LIFE

LIBÉREZ VOS ACTIFS IMMOBILIERS

ANNEXE A

Structure des informations de durabilité du rapport annuel conformément aux dispositions prévues au V de l'article D.533-16-1 du code monétaire et financier pour les organismes ayant moins de 500 millions d'euros de total de bilan ou d'encours

01

INTRODUCTION

02

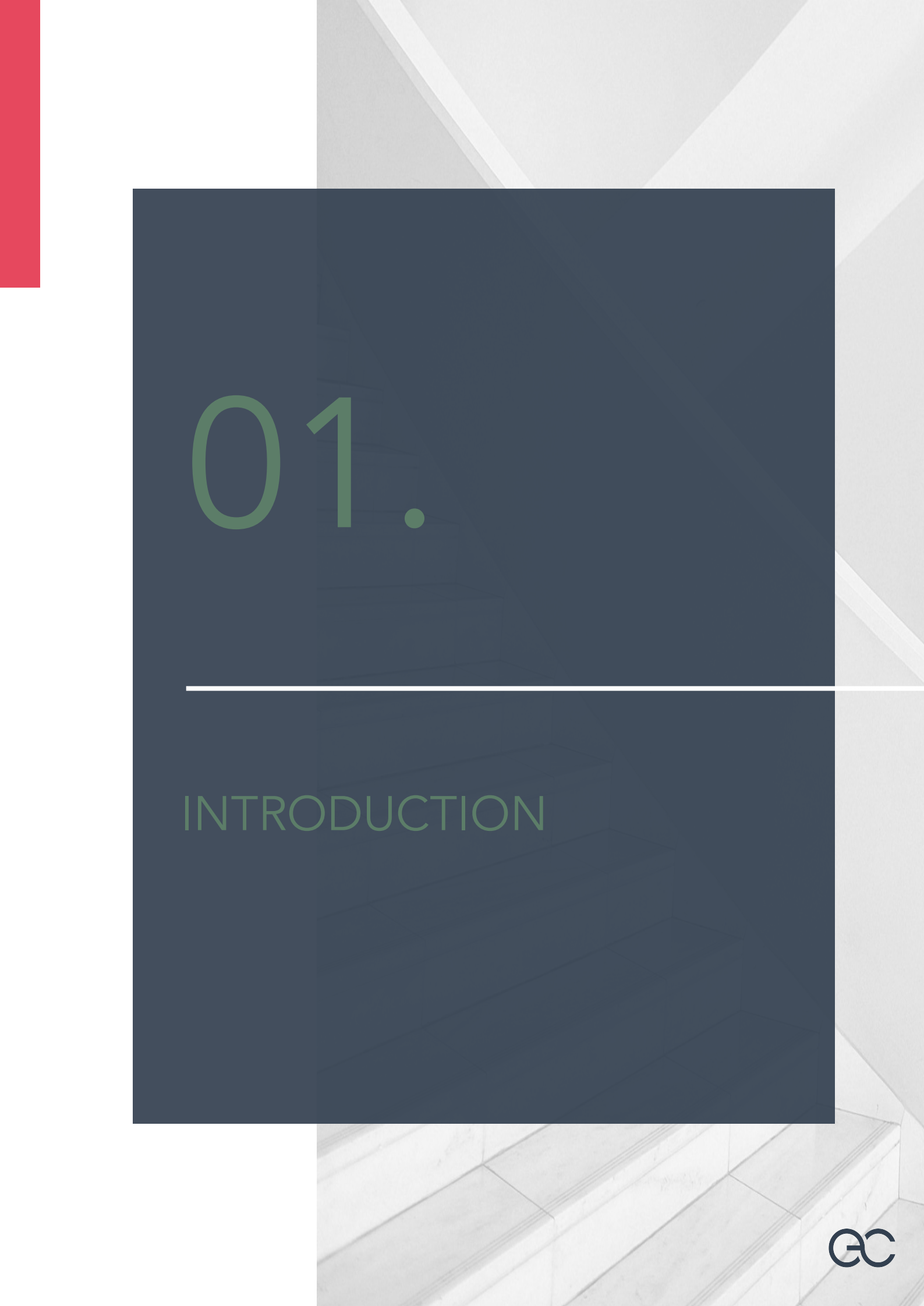
DÉMARCHE DE PRISE
EN COMPTE DES
CRITÈRES ESG

03

CONTENU ET
FRÉQUENCES DES
SUPPORTS
D'INFORMATION

04

ARTICLE 8 HYBRIDE
SFDR



01.

INTRODUCTION



En application des dispositions des articles L.533-22-1 et D.533-16-1 du Code monétaire et financier tels que modifiés par l'article 29 de la Loi Energie- Climat, les Sociétés de Gestion de Portefeuille (SGP) sont tenues de mettre à la disposition de leurs souscripteurs et du public un document retraçant leur politique sur la prise en compte dans leur stratégie d'investissement des critères environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) et des moyens mis en oeuvre pour contribuer à la transition énergétique et écologique ainsi qu'une stratégie de mise en oeuvre de cette politique.

Par ailleurs, dès lors qu'un acteur des marchés financiers prend en compte les principales incidences négatives de ses décisions sur les facteurs de durabilité (c'est-à-dire sur les questions environnementales, sociales et de personnel, le respect des droits de l'homme et la lutte contre la corruption et les actes de corruption), l'article 4 du règlement européen (UE) n° 2019/2088 dit « Règlement SFDR » lui impose de publier et tenir à jour sur son site internet une déclaration sur les politiques de diligence raisonnable prises relativement à ces incidences.

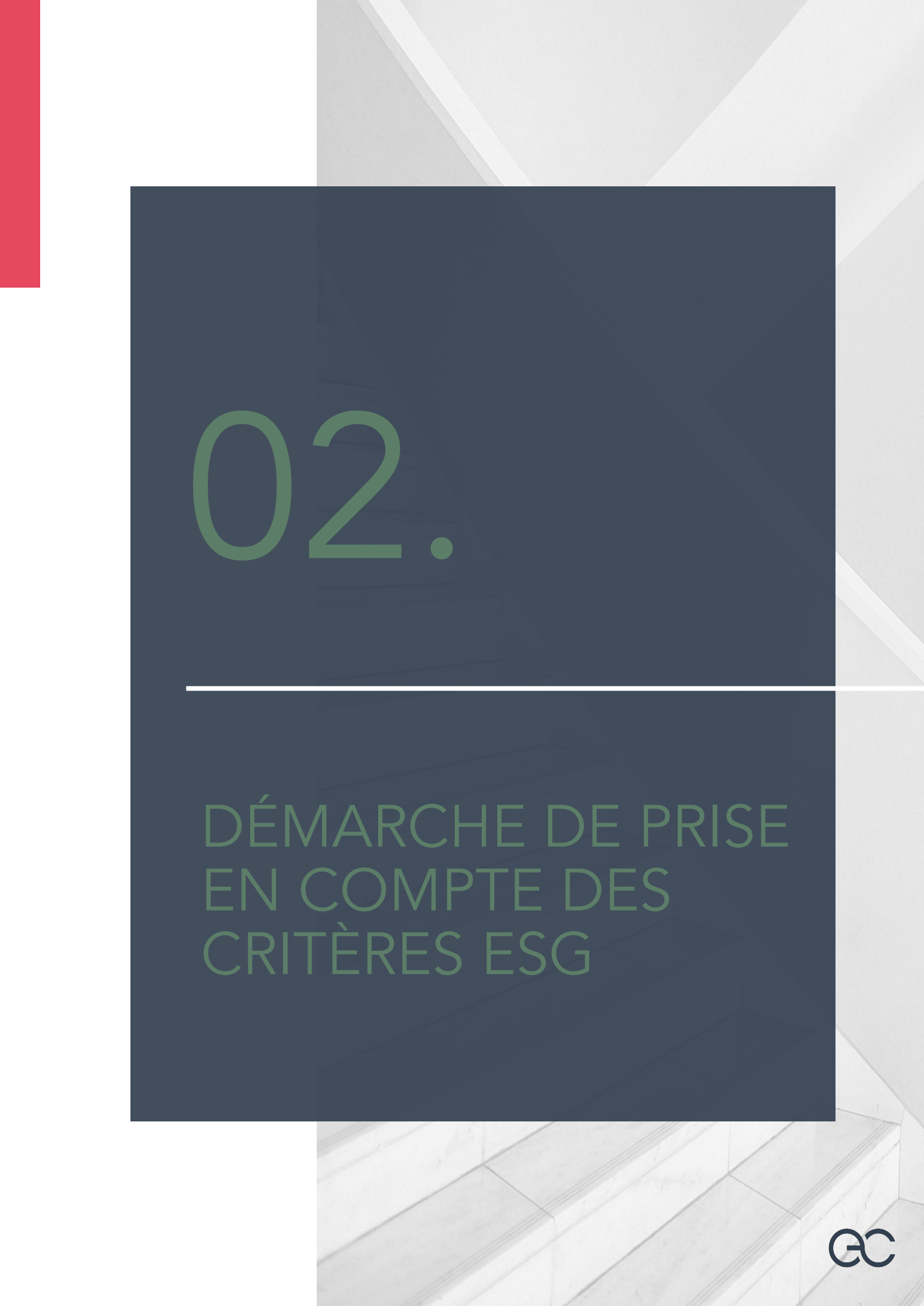
La démarche ESG d'ETXEA CAPITAL se décline à l'échelle de la société de gestion, au fonds géré et actifs sous-jacents
Les informations indiquées ci-dessous portent sur l'année 2024.

ENTITÉ : ETXEA CAPITAL

Numéro LEI: 969500IISULSKD55KQ70

Fonds sous gestion : ETXEA NOVA LIFE, 9.5M€ au 31/12/2024

Code ISIN: FR001400KVU2



02.

DÉMARCHE DE PRISE
EN COMPTE DES
CRITÈRES ESG

DÉMARCHE GÉNÉRALE DE L'ENTITÉ SUR LA PRISE EN COMPTE DES CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX, SOCIAUX ET DE QUALITÉ DE GOUVERNANCE

ETXEA CAPITAL formalise ses ambitions en matière d'ESG et s'engage pour un immobilier responsable et plus durable.

Les équipes de la SCI ETXEA NOVA LIFE ont mis en place une stratégie ESG visant à renforcer la valorisation des actifs sur le long terme et à améliorer le confort de ses occupants.

La mise en place de cette démarche repose sur une analyse ESG (incluant les enjeux Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance) lors de la phase d'acquisition de chaque actif. Une fois intégré en portefeuille, l'actif fait l'objet d'un suivi régulier et d'une visite annuelle visant à améliorer sa performance ESG. Le fonds a été labellisé ISR en janvier 2024 par le cabinet d'audit Deloitte qui effectue des contrôles annuels de conformité. Les moyens humains et techniques déployés pour la mise en œuvre de cette démarche témoignent d'un engagement fort et structuré pour l'application du cadre réglementaire imposé par le label ISR.

Parallèlement au label ISR, le fonds est également classé « Article 8 hybride » au sens de la réglementation SFDR. 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 30% d'investissements durables d'un point de vue social.

DÉMARCHE GÉNÉRALE DE L'ENTITÉ SUR LA PRISE EN COMPTE DES CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX, SOCIAUX ET DE QUALITÉ DE GOUVERNANCE

ETXEA CAPITAL a pour ambition d'intégrer les critères ESG au cœur de sa gestion, convaincue de leurs impacts à long terme et de leur contribution à la préservation de la performance. Ils permettront d'assurer la performance financière sur le long terme et préserveront la liquidité des actifs.

1

ENVIRONNEMENT

Gestion Durable des
Actifs Immobiliers

Les investissements réalisés au sein de notre fonds sont soumis à une politique rigoureuse d'évaluation des performances environnementales. Nous cherchons à réduire l'empreinte carbone de notre portefeuille immobilier en intégrant des critères de durabilité dès la sélection des biens et en optimisant la gestion énergétique de nos actifs. Par ailleurs, nous engageons des rénovations visant à améliorer l'efficacité énergétique des logements en viager, conformément aux normes environnementales en vigueur.

2

SOCIAL

Responsabilité envers
les Bénéficiaires

Le modèle viager, en plus de son aspect financier, repose sur une dimension sociale forte. Nous mettons un point d'honneur à respecter les droits et le bien-être des occupants tout au long de leur vie dans les biens détenus. Nous assurons un suivi constant de leur situation, afin d'anticiper leurs besoins et d'identifier d'éventuels risques. Cette approche, qui vise à concilier rentabilité et éthique, est au cœur de notre stratégie.

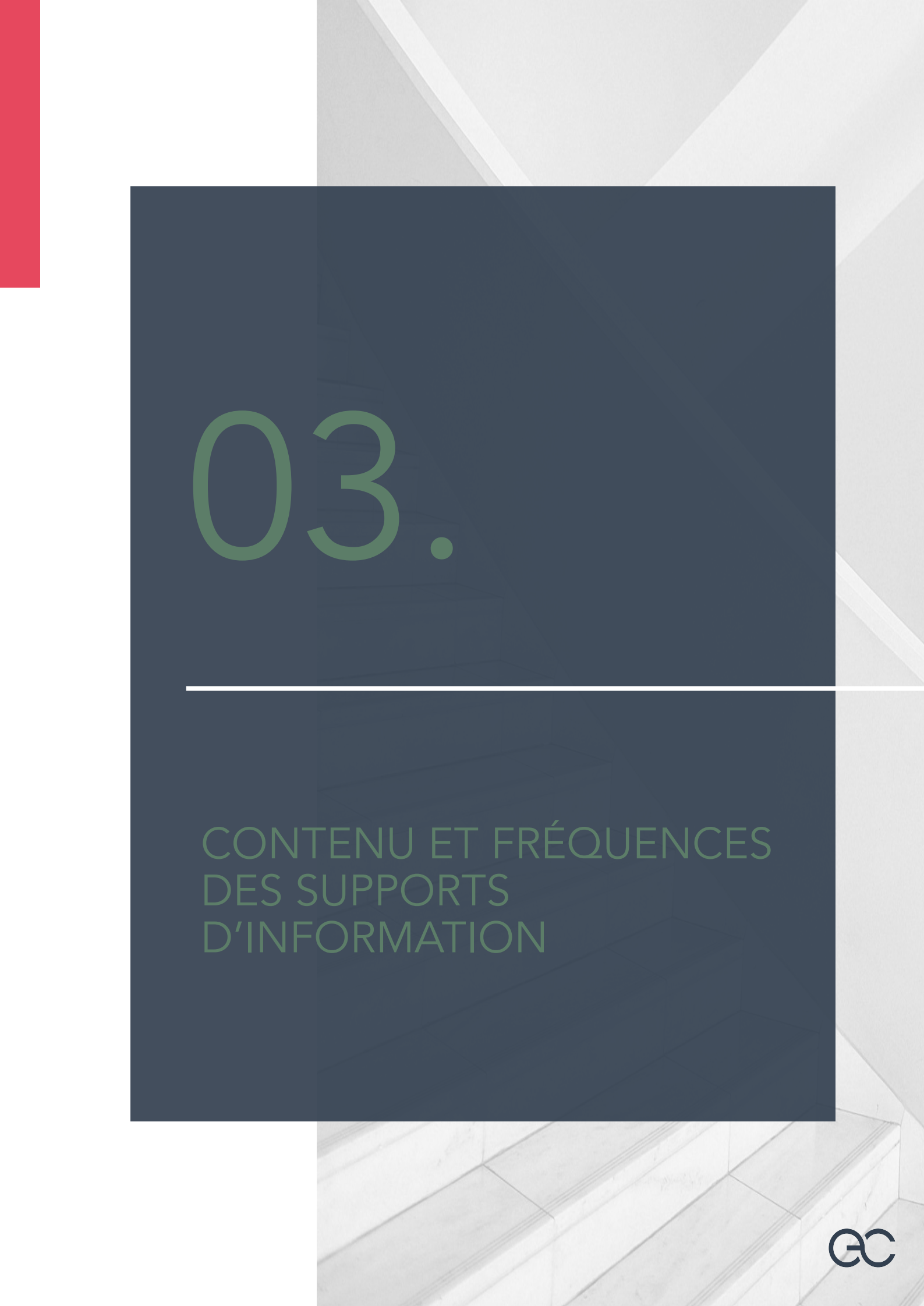
3

GOUVERNANCE

Transparence,
conformité et Gestion
éthique

La société de gestion doit maintenir des pratiques de gouvernance transparente, en publiant régulièrement des rapports sur les performances du fonds et sur ses engagements ESG. La société peut promouvoir la diversité dans ses équipes de gestion, s'assurer de l'intégrité des processus de décision et être proactive dans l'adoption de bonnes pratiques de gouvernance interne.

La démarche ESG est présentée dans le
[Code de Transparence d'ETXEA NOVA LIFE.](#)



03.

CONTENU ET FRÉQUENCES
DES SUPPORTS
D'INFORMATION

CONTENU, FRÉQUENCE ET MOYENS UTILISÉS POUR INFORMER LES SOUSCRIPTEURS SUR LES CRITÈRES RELATIFS AUX OBJECTIFS ESG PRIS EN COMPTE DANS LA POLITIQUE ET LA STRATÉGIE D'INVESTISSEMENT

Différents supports concernant la démarche et stratégie ESG de la société de gestion et de la SCI ETXEA NOVA LIFE sont disponibles :

DOCUMENT	MODE DE DIFFUSION	FRÉQUENCE DE DIFFUSION / MISE À JOUR
CODE DE TRANSPARENCE	Site internet : https://www.etxeacapital.fr/fonds/etxea-nova-life	Annuelle
PROSPECTUS DU FONDS	Site internet : https://www.etxeacapital.fr/fonds/etxea-nova-life	Dès que nécessaire
DOCUMENT D'INFORMATIONS CLÉS	Site internet : https://www.etxeacapital.fr/fonds/etxea-nova-life	Dès que nécessaire
RAPPORT ANNUEL	Site internet : https://www.etxeacapital.fr/fonds/etxea-nova-life	Annuelle
RAPPORT EXTRA-FINANCIER	Site internet : https://www.etxeacapital.fr/fonds/etxea-nova-life	Annuelle
POLITIQUE D'ENGAGEMENT DES PARTIES PRENANTES	Site internet : https://www.etxeacapital.fr/fonds/etxea-nova-life	Annuelle
FICHE PRODUIT	Site internet : https://www.etxeacapital.fr/fonds/etxea-nova-life	Dès que nécessaire

D'autres supports médias peuvent également informer les investisseurs, tels que (liste non exhaustive) :

- Publications postées régulièrement sur les réseaux sociaux ;
- Article sur le site internet de la société de gestion ;
- Encart dédié sur des newsletters ;
- Communiqués de presse ;
- E-mailings distributeurs et investisseurs ;
- Encart dédié sur les présentations du fonds (webinaires, présentations distributeurs, etc.) ;
- Plaquette commerciale présentant les objectifs ISR du fonds labellisé.

ADHÉSION DE L'ENTITÉ OU DE CERTAINS PRODUITS FINANCIERS, À UNE CHARTE, UN CODE, UNE INITIATIVE OU OBTENTION D'UN LABEL SUR LA PRISE EN COMPTE DE CRITÈRES ESG AINSI QU'UNE DESCRIPTION SOMMAIRE DE CEUX-CI

Les entités assujetties aux obligations de publication de l'article 29 de la loi 2019-1147 relative à l'énergie et au climat fournissent les informations prévues au a), b), d) et e) du 1° du III de l'article D. 533-16-1 du code monétaire et financier.

Afin de prendre en compte les enjeux ESG nationaux et internationaux spécifiques à son secteur d'activité, ETXEA CAPITAL a pris un certain nombre d'engagements lui permettant d'être tenue informée, d'anticiper les attentes des institutions et d'adapter au mieux sa stratégie.

ETXEA CAPITAL est signataire des PRI, principes essentiels de l'investissement responsable et s'est engagée dans une démarche d'amélioration continue.



La SCI ETXEA NOVA LIFE est labellisée ISR depuis janvier 2024. Ce label d'Etat a pour objectif d'établir un cadre d'investissement et de gestion responsable pour les fonds immobiliers et fonds actions, et d'attester de la définition d'objectifs ambitieux, de leur suivi et de leur bonne réalisation sur les thématiques Environnementale, Sociale et de Gouvernance.



La SCI ETXEA NOVA LIFE promeut des objectifs sociaux et environnementaux au sens de l'article 8 de la réglementation SFDR avec un engagement de 30% d'investissements durables d'un point de vue social



ETXEA CAPITAL est membre de l'ASPIM participe activement au partage des bonnes pratiques du secteur



04.

ARTICLE 8 Hybride SFDR

CONTENU, FRÉQUENCE ET MOYENS UTILISÉS POUR INFORMER LES SOUSCRIPTEURS SUR LES CRITÈRES RELATIFS AUX OBJECTIFS ESG PRIS EN COMPTE DANS LA POLITIQUE ET LA STRATÉGIE D'INVESTISSEMENT

A date la société de gestion ne gère qu'un seul fonds Immobilier, la
SCI ETXEA NOVA LIFE.

SCI ETXEA NOVA LIFE Code ISIN: : FR001400KVU2	9.5 M€ d'encours au 31/12/2024	Classifiée article 8 hybride au sens de la réglementation SFDR.
---	--------------------------------	---

La démarche en matière de durabilité est présentée dans [l'Annexe
II SFDR](#)

AVERTISSEMENTS ET RISQUES

Le présent document est purement informatif et non exhaustif. Il ne constitue ni une offre de souscription, ni un conseil personnalisé d'investissement. Veuillez vous référer aux statuts du FIA et au document d'informations clés pour l'investisseur avant de prendre toute décision finale d'investissement. La décision d'investir tient compte de toutes les caractéristiques et de tous les objectifs du placement collectif.

Préalablement à toute décision d'investissement, tout souscripteur doit prendre connaissance de la documentation légale disponible sur le site d'ETXEA CAPITAL (www.etxeacapital.com) ou sur simple demande et déterminer lui-même ou avec le concours de ses conseillers l'adéquation de son investissement, en fonction des considérations légales, fiscales et comptables qui lui sont applicables.

A la demande de l'investisseur, ETXEA CAPITAL est en mesure de lui fournir des informations détaillées sur la rémunération allouée au distributeur du fonds qu'il a souscrit. Ce document ne constitue pas une offre commerciale. La performance passée n'est pas un indicateur fiable de la performance future. La valeur d'un investissement peut varier à la hausse comme à la baisse.

La SCI ETXEA NOVA LIFE est un fonds d'investissement alternatif (FIA) de droit français relevant de la qualification d'Autre FIA au sens de l'article L.214-24 III du Code monétaire et financier, constituée sous forme de Société Civile Immobilière à capital variable ayant son siège social au 40, Cité des Fleurs – 75017 Paris, immatriculée sous le numéro 925 136 855 au RCS de Paris. La SCI n'est pas soumise à l'agrément ou à une procédure de déclaration auprès de l'Autorité des Marchés Financiers. Elle est majoritairement accessible au sein de contrats d'assurance vie en Unité de Compte (UC).

La SCI est gérée par ETXEA CAPITAL, SAS au capital de 351 890 euros, dont le siège social se situe au 40, Cité des Fleurs – 75017 Paris, immatriculée sous le numéro 948 863 865 RCS de Paris, société de gestion de portefeuille agréée par l'Autorité des Marchés Financiers sous le numéro GP20230018 le 25 août 2023.

Par courrier :
40, Cité des Fleurs –
75017 PARIS

Par email :
contact@etxeacapital.com

