

ARTICLE 29

LOI ÉNERGIE CLIMAT



RAPPORT 2025



Table des matières

A. DEMARCHE GENERALE DE L'ENTITE SUR LA PRISE EN COMPTE DES CRITERES ENVIRONNEMENTAUX, SOCIAUX ET DE QUALITE DE GOUVERNANCE	3
A1. Résumé de la démarche	3
A2. Contenu, fréquence et moyens utilisés pour informer les souscripteurs, affiliés, cotisants, allocataires ou clients sur les critères relatifs aux objectifs ESG pris en compte dans la politique et la stratégie d'investissement	3
A3. 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	5
B. LISTE DES PRODUITS FINANCIERS MENTIONNES EN VERTU DE L'ARTICLE 8 ET DE L'ARTICLE 9 DU REGLEMENT (UE) 2019/2088 DU PARLEMENT EUROPEEN ET DU CONSEIL DU 27 NOVEMBRE 2019, ET LA PART GLOBALE, EN POURCENTAGE, DES ENCOURS SOUS GESTION PRENANT EN COMPTE DES CRITERES ENVIRONNEMENTAUX, SOCIAUX ET DE QUALITE DE GOUVERNANCE DANS LE MONTANT TOTAL DES ENCOURS GERES PAR L'ENTITE.....	7
C. MIXITE	7

A. DEMARCHE GENERALE DE L'ENTITE SUR LA PRISE EN COMPTE DES CRITERES ENVIRONNEMENTAUX, SOCIAUX ET DE QUALITE DE GOUVERNANCE

A1. Résumé de la démarche

ALTIXIA REIM est une société de gestion de portefeuille bénéficiant d'un agrément n° GP15000028 l'autorisant à exercer les activités suivantes :

- La gestion de FIA au sens de la Directive n° 2011/61/UE dits « grand public »,
- Le conseil en investissement,
- A titre accessoire, le conseil en investissement immobilier et la gestion de mandats civils immobiliers.

Ainsi, ALTIXIA REIM gère :

- Deux SCPI : ALTIXIA CADENCE XII et ALTIXIA COMMERCES ;
- Un OPCI dit « grand public » : ALTIXIA VALEUR ;
ci-après ensemble les « **Fonds** »
- Des clubs deal immobiliers et des sociétés civiles immobilières sous-jacentes des fonds ci-dessus.

Au cours du 1^{er} trimestre 2023, la SCPI ALTIXIA COMMERCES a été labellisée ISR et relève dorénavant de l'article 8 du Règlement (UE) n°2019/2088 du Parlement Européen et du Conseil du 27 novembre 2019, dit "Règlement Disclosure" ou "SFDR" en ce qu'elle promouvait, au 31 décembre 2025, des caractéristiques sociales et/ou environnementales.

Depuis le 1^{er} trimestre 2024, l'OPCI ALTIXIA VALEUR relève de l'article 8 du Règlement (UE) n°2019/2088 du Parlement Européen et du Conseil du 27 novembre 2019, dit "Règlement Disclosure" ou "SFDR" en ce qu'il promeut des caractéristiques sociales et/ou environnementales.

Au 31 décembre 2024, ALTIXIA REIM ne gère aucun autre produit financier dit « article 8 » ou « article 9 » au sens du règlement européen (UE) 2019/2088 « Sustainable Finance Disclosure Régulation » (SFDR). En effet, les autres fonds gérés par ALTIXIA REIM sont tous considérés « article 6 », ces derniers ne faisant pas la promotion des caractéristiques environnementales et/ou sociales et n'ayant pas un objectif d'investissement durable.

ALTIXIA REIM n'a pas entrepris à ce jour de démarche visant à mettre en place les politiques susvisées pour les encours sous gestion hors Fonds.

A2. Contenu, fréquence et moyens utilisés pour informer les souscripteurs, affiliés, cotisants, allocataires ou clients sur les critères relatifs aux objectifs ESG pris en compte dans la politique et la stratégie d'investissement

ALTIXIA REIM met à disposition sur son site internet www.altixia.fr les statuts, note d'information/prospectus et DICI des Fonds gérés, ainsi que les rapports annuels et reportings réglementaires. Ces documents peuvent également être adressés par courrier sur simple demande écrite des porteurs.

➤ **SCPI ALTIXIA COMMERCES**

Au 31 décembre 2025, la note d'information de la SCPI ALTIXIA COMMERCES comprend des mentions spécifiques informant les investisseurs de :

- Mise en conformité au règlement Disclosure (ou SFDR) : la SCPI ALTIXIA COMMERCES relève de l'article 8 du Règlement (UE) n°2019/2088 du Parlement Européen et du Conseil du 27 novembre 2019, dit "Règlement Disclosure" ou "SFDR". A ce titre, elle promeut des caractéristiques sociales et/ou environnementales et prend également en compte les principales incidences négatives de sa stratégie d'investissement sur les facteurs de durabilité, c'est-à-dire sur les sujets environnementaux et sociaux.

Les informations précontractuelles relatives aux caractéristiques environnementales et sociales promues par la SCPI ALTIXIA COMMERCES et la stratégie de prise en compte des principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité sont publiées au sein de l'Annexe « Mise en conformité Règlement Disclosure » jointe à la présente Note d'Information.

Les informations relatives aux principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité sont également publiées dans le rapport annuel de gestion établi par la Société de Gestion.

- Label ISR Immobilier : la SCPI ALTIXIA COMMERCES prend en compte des critères environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) dans le cadre de la mise en œuvre de sa stratégie d'investissement et dans la gestion de ses actifs. L'intégration de cette démarche extra-financière volontaire d'investissement socialement responsable se structure autour d'objectifs que la Société s'est fixés. Les Code de Transparence et Politique d'engagement vis-à-vis des parties prenantes complètent la note d'information quant aux critères relatifs aux objectifs ESG pris en compte dans la politique et la stratégie d'investissement
- Taxonomie européenne : à ce jour, les investissements sous-jacents à la SCPI ALTIXIA COMMERCES ne prennent pas en compte les critères de l'Union Européenne en matière d'activités économiques durables sur le plan environnemental. La SCPI ALTIXIA COMMERCES s'engage à respecter un alignement minimum de 0% avec la Taxonomie européenne au titre du Règlement (UE) 2020/852 du Parlement Européen et du Conseil du 18 juin 2020 sur l'établissement d'un cadre visant à favoriser les investissements durables et modifiant le Règlement (UE) 2019/2088.

➤ **OPCI ALTIXIA VALEUR**

Au 31 décembre 2025, le prospectus de l'OPCI ALTIXIA VALEUR comprend des mentions spécifiques informant les investisseurs de :

- Mise en conformité au règlement Disclosure (ou SFDR) : l'OPCI ALTIXIA VALEUR relève de l'article 8 du Règlement (UE) n°2019/2088 du Parlement Européen et du Conseil du 27 novembre 2019, dit "Règlement Disclosure" ou "SFDR". A ce titre, il publie les caractéristiques sociales et/ou environnementales qu'il promeut et la manière dont celles-ci sont respectées. L'OPCI ALTIXIA VALEUR prend également en compte les principales incidences négatives de sa stratégie d'investissement sur les facteurs de durabilité, c'est-à-dire sur les sujets environnementaux et sociaux.

Les informations précontractuelles relatives aux caractéristiques environnementales et sociales promues par l'OPCI ALTIXIA VALEUR et la stratégie de prise en compte des principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité sont publiées au sein de l'Annexe « Mise en conformité Règlement Disclosure » jointe au Prospectus.

Les informations relatives aux principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité sont également publiées dans le rapport annuel de gestion établi par la Société de Gestion.

- Taxonomie européenne : A ce jour, les investissements sous-jacents à l'OPCI ALTIXIA VALEUR ne prennent pas en compte les critères de l'Union Européenne en matière d'activités économiques durables sur le plan environnemental. L'OPCI ALTIXIA VALEUR s'engage à respecter un alignement minimum de 0% avec la Taxonomie européenne au titre du Règlement (UE) 2020/852 du Parlement Européen et du Conseil du 18 juin 2020 sur l'établissement d'un cadre visant à favoriser les investissements durables et modifiant le Règlement (UE) 2019/2088.

➤ SCPI ALTIXIA CADENCE XII

Au 31 décembre 2025, la note d'information de la SCPI ALTIXIA CADENCE XII comprend des mentions spécifiques informant les investisseurs de :

- la non prise en compte à ce stade des facteurs de risque en matière de durabilité dans les décisions d'investissement (Informations pré-contractuelles requises par l'article 6 du Règlement (UE) 2019/2088 (dit Disclosure) ;
- la non prise en compte des critères de l'Union Européenne en matière d'activités économiques durables sur le plan environnemental (article 7 du règlement (UE) 2020/852 dit Taxonomie).

A3. 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

ALTIXIA REIM n'adhère à aucune charte ou code sur la prise en compte de critères environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance. Toutefois, ALTIXIA REIM s'engage pour la biodiversité en contribuant à la restauration et à la préservation à long terme d'une tourbière vosgienne, afin non seulement de recréer un habitat remarquable, favorable à plusieurs espèces de libellules, mais aussi de contribuer à la séquestration de carbone et la production durable de bois, l'un des écomatériaux du futur. Ce projet est mis œuvre par Le Printemps des Terres, société à mission dédiée à la transition écologique des territoires.

Au 31 décembre 2025, la SCPI ALTIXIA COMMERCES est labellisée ISR. Elle prend en compte des critères environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) dans le cadre de la mise en œuvre de sa stratégie d'investissement et dans la gestion de ses actifs. L'intégration de cette démarche extra-financière volontaire d'investissement socialement responsable se structure autour d'objectifs que la SCPI ALTIXIA COMMERCES s'est fixés, à savoir principalement :

- Pilier environnemental : optimiser les consommations d'énergie et favoriser le développement des énergies renouvelables notamment en :

- favorisant l'amélioration des actifs ou en visant des actifs performants d'un point de vue énergétique,
 - étudiant la faisabilité d'implantation de production d'énergie renouvelable in situ ou en favorisant la mise en place de contrats d'alimentation auprès de fournisseurs d'énergie renouvelable.
- Pilier social : dynamiser les quartiers émergents ou en renouvellement par la diversification des commerces et services accessibles en mobilité douce pour les occupants et les habitants, notamment en :
- privilégiant des zones d'aménagement avec une ambition environnementale (écocité, écoquartier, réhabilitation de friche),
 - favorisant l'installation d'activités qui contribuent à l'accès aux soins, à l'éducation, aux services publics, aux loisirs, à l'art de vivre ou encore aux commerces BIO,
 - soutenant l'installation de dispositifs favorables à la mobilité électrique et au vélo,
 - diversifiant les services accessibles in situ et à proximité.
- Pilier Gouvernance : impliquer les parties prenantes et favoriser la résilience face au dérèglement climatique notamment en :
- intégrant des clauses "vertes" dans les contrats avec les facility managers, property managers, prestataires travaux et en concluant des annexes environnementales avec les locataires afin de mettre en place une démarche vertueuse et le développement de pratiques responsables,
 - réalisant systématiquement des études de vulnérabilité des actifs via l'outil Batadapt ou un équivalent,
 - favorisant le confort d'été hors climatisation pour les occupants et usagers en anticipation des vagues de chaleur et dans un souci de réduction de l'impact environnemental des actifs.

Pour conduire cette démarche, la SCPI ALTIXIA COMMERCES développe une approche d'amélioration de note.

L'intégration par la SCPI ALTIXIA COMMERCES de ces objectifs extra-financiers tant au stade de l'investissement que dans la gestion des actifs pourra entraîner des coûts supplémentaires. Toutefois, la conviction de la SCPI est que cette démarche est à la fois un levier et une opportunité qui permettent de mieux valoriser les actifs gérés, développer la collaboration avec les différentes parties prenantes et, ainsi, se préparer aux évolutions futures et préserver sur les moyen et long termes la valeur du patrimoine et le rendement attendu.

Les autres Fonds, clubs deal et sociétés civiles ne sont pas labellisés ISR.

B. LISTE DES PRODUITS FINANCIERS MENTIONNES EN VERTU DE L'ARTICLE 8 ET DE L'ARTICLE 9 DU REGLEMENT (UE) 2019/2088 DU PARLEMENT EUROPEEN ET DU CONSEIL DU 27 NOVEMBRE 2019, ET LA PART GLOBALE, EN POURCENTAGE, DES ENCOURS SOUS GESTION PRENANT EN COMPTE DES CRITERES ENVIRONNEMENTAUX, SOCIAUX ET DE QUALITE DE GOUVERNANCE DANS LE MONTANT TOTAL DES ENCOURS GERES PAR L'ENTITE

Au 31 décembre 2025, ALTIXIA REIM gère deux produits financiers dit « article 8 » au sens du règlement européen (UE) 2019/2088 « Sustainable Finance Disclosure Regulation » (SFDR) de sorte que 53% des encours sous gestion prennent en compte des critères environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance.

Nom du fonds	Type de véhicule	Classification SFDR	% alignement à la taxonomie	AUM en € au 31/12/2025	Part AUM intégrant des critères ESG	Observations
ALTIXIA COMMERCES	SCPI	Article 8	0 %	110 809 694	29%	
ALTIXIA CADENCE XII	SCPI	Article 6	0 %	174 744 673	0 %	
ALTIXIA VALEUR	OPCI	Article 8	0 %	92 096 346	24%	
ALTIXIX ECO QUARTIER CHATENAY	Autre FIA	Article 6	0 %	1 427 813	0 %	
ALTIXIA IMPRESSION PONTOISE	Autre FIA	Article 6	0 %	1 144 045	0 %	

C. MIXITE

Conformément à la loi Rixain du 24 décembre 2021, ALTIXIA REIM a pour objectif de favoriser une représentation équilibrée entre femmes et hommes au sein de ses équipes, organes et responsables chargés de prendre les décisions d'investissement. Au regard des effectifs encore réduits de la société de gestion, ALTIXIA REIM a pour objectif de ne pas excéder 70% d'hommes ou de femmes au sein de ses équipes, direction générale et responsables chargés de prendre les décisions d'investissement.

Au 31 décembre 2025, ALTIXIA REIM est présidée par un homme et comprend un directeur général délégué homme, soit 100% d'hommes. Le CODIR est composé 6 personnes soit 3 femmes et 3 hommes.

Le comité de surveillance d'ALTIXIA REIM est composé de 16,66% de femmes et 83,33% d'hommes. Le personnel d'ALTIXIA REIM comprend 69 % de femmes et 31 % d'hommes.

Date de la dernière mise à jour : 30/06/2026
Ce document peut être actualisé à tout moment par ALTIXIA REIM.