

Axipit Real Estate Partners

RAPPORT LEC 29 – 2025

INFORMATIONS DE DURABILITE DU RAPPORT ANNUEL CONFORMEMENT AUX DISPOSITIONS PREVUES AU V DE L'ARTICLE D.533-16-1 DU CODE MONETAIRE ET FINANCIER POUR LES ORGANISMES AYANT MOINS DE 500 MILLIONS D'EUROS DE TOTAL DE BILAN OU D'ENCOURS

Article D533-16-1 - III - 1° du CMF

a) Présentation résumée de la démarche générale de l'entité sur la prise en compte de critères environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance, et notamment dans la politique et stratégie d'investissement

Resicore

Le fonds Resicore est classé article 8 SFDR et a obtenu le label ISR en novembre 2022. Ainsi, celui-ci promeut des caractéristiques Environnementales et Sociales mais non durables. Les caractéristiques Environnementales ont pour but d'améliorer la note DPE liée à la consommation d'énergie des actifs du fonds mais aussi d'améliorer la note DPE liée à la réduction des gaz à effet de serre (GES). La caractéristique sociale quant à elle deux objectifs : l'accessibilité aux transports en commun en favorisant les actifs situés à proximité de gares, stations de métro et promotion des modes de mobilité douce ; l'accompagnement à l'utilisation de véhicules électriques et/ ou hybrides.

Axipit Home Value

La société de gestion Axipit Real Estate Partners, pour le compte de son fonds Axipit Home Value, souhaite prendre en compte les impacts extra financiers des actifs qu'elle gère. A cette fin, le fonds a obtenu le label ISR le 19/04/2022. Axipit Home Value est donc classé article 8 et s'engage dans une démarche active de réduction de l'impact environnemental et d'amélioration de l'impact sociétal de tout son patrimoine, tout en s'efforçant d'entraîner dans cette initiative les autres parties prenantes au sein de l'actif.

L'objectif des trois piliers est respectivement :

- la réduction de l'empreinte environnementale du bâtiment,
- la promotion de la qualité de vie des locataires et
- l'influence des parties prenantes pour qu'elles adoptent des pratiques environnementales et sociétales vertueuses.

Pour conduire cette démarche, une note ESG sur 100 est affectée à chacun des actifs du fonds Axipit Home Value.

La stratégie du fonds « value-add » a pour objectif de restructurer lourdement les actifs puis de les revendre en maximisant la plus-value.

L'impact des travaux sur les consommations énergétiques est pris en compte tout comme la sensibilisation des contreparties (chartes ESG signées par les prestataires ou encore guide des bons pratiques envoyés aux locataires).

Axipit Home Value 2

Le fonds Home value 2 est classé article 8 SFDR et a obtenu le label ISR le 21/03/2023. Tout comme le fonds Home Value, Home Value 2 déploie une stratégie value-add de repositionnement d'actifs résidentiels. L'amélioration des DPE la réduction des consommations énergétiques seront également visées.

SCPI Upêka

La SCPI Upêka, classée article 8 au sens du règlement SFDR, est labellisée ISR depuis le 11/09/2024. Elle adopte une approche responsable dans la gestion de son patrimoine immobilier, avec pour objectif de concilier performance financière et impact positif sur l'environnement et la société. La sélection des actifs

prend en compte des critères ESG stricts, en particulier la performance énergétique des bâtiments, leur accessibilité, et leur intégration urbaine. Chaque actif est noté selon une grille ESG interne, et des plans d'amélioration sont mis en œuvre pour renforcer la performance des immeubles sur les plans environnemental, social et de gouvernance.

La société de gestion Axitit Real Estate Partners, pour le compte de son fonds Axitit Global Value, souhaite prendre en compte les incidences extra-financières des actifs qu'elle gère. À cette fin, le fonds a obtenu le label ISR le 1er octobre 2025. Axitit Global Value est ainsi classé article 8 et s'inscrit dans une démarche active visant à réduire l'impact environnemental et à améliorer l'impact sociétal de l'ensemble de son patrimoine, tout en s'efforçant d'impliquer les différentes parties prenantes au sein des actifs.

Pour conduire cette démarche, une note ESG sur 100 est attribuée à chacun des actifs du fonds Axitit Global Value.

La stratégie du fonds, dite « value-add », a pour objectif de mener des opérations de restructuration et de repositionnement significatives des actifs, afin d'en accroître la valeur et de les céder à terme en maximisant la plus-value.

b) 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

Resicore

Axitit Real Estate Partners se fixe comme objectif pour son reporting extra-financier de couvrir l'ensemble des actifs du fonds.

Le reporting annuel présentera, actif par actif, la note ESG obtenue, son évolution, ainsi que les plans d'actions mis en oeuvre afin de parvenir à la note seuil définie par la société de gestion.

Rapport annuel RESICORE : 31 décembre 2025.

Axitit Home Value

Axitit Real Estate Partners se fixe comme objectif pour son reporting extra-financier de couvrir l'ensemble des actifs du fonds.

Le reporting annuel présentera, actif par actif, la note ESG obtenue, son évolution, ainsi que les plans d'actions mis en oeuvre afin de parvenir à la note seuil définie par la société de gestion.

Rapport annuel HOME VALUE : 30 juin 2025.

Axitit Home Value 2

Axitit Real Estate Partners se fixe comme objectif pour son reporting extra-financier de couvrir l'ensemble des actifs du fonds.

Le reporting annuel présentera, actif par actif, la note ESG obtenue, son évolution, ainsi que les plans d'actions mis en oeuvre afin de parvenir à la note seuil définie par la société de gestion.

Rapport annuel HOME VALUE 2 : 30 juin 2025.

SCPI Upêka

La SCPI Upêka publie chaque année un reporting extra-financier détaillant, actif par actif, la note ESG attribuée, son évolution au cours de l'exercice, ainsi que les actions mises en œuvre pour répondre aux objectifs définis dans le cadre de la labellisation ISR.

Rapport annuel UPÊKA : 31 décembre 2025.

Axitit Global Value

Axitit Real Estate Partners se fixe comme objectif pour son reporting extra-financier de couvrir l'ensemble des actifs du fonds.

Le reporting annuel présentera, actif par actif, la note ESG obtenue, son évolution, ainsi que les plans d’actions mis en oeuvre afin de parvenir à la note seuil définie par la société de gestion.
Rapport annuel Axitip Global Value: 31 décembre 2026.

- c) **Liste des produits financiers mentionnés en vertu de l'article 8 et de l'article 9 du règlement (UE) 2019/2088 du Parlement européen et du Conseil du 27 novembre 2019, et la part globale, en pourcentage, des encours sous gestion prenant en compte des critères environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance dans le montant total des encours gérés par l'entité**

Le tableau ci-dessous représente la classification SFDR des fonds :

	Article 6	Article 8	Article 9
Resicore		X	
Axitip Home Value		X	
Axitip Home Value 2		X	
Axitip Global Value		X	
SCPI Upêka		X	

Le tableau ci-dessous représente la part des encours sous gestion prenant en compte des critères environnementaux, sociaux et de gouvernance dans le montant total des encours gérés par l’entité :

« Classification SFDR »	Encours au 31/12/2025	% d’encours
Produits article 6	-	-
Produits article 8	172 M€	100%
Produits article 9	-	-
Total	172 M€	100 %

- d) **Prise en compte des critères environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance dans le processus de prise de décision pour l'attribution de nouveaux mandats de gestion par les entités mentionnées aux articles L. 310-1-1-3 et L. 385-7-2 du code des assurances**

Non applicable à Axitip REP.

- e) **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 environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance, ainsi qu'une description sommaire de ceux-ci, en cohérence avec le d) du 2 de l'article 4 du règlement mentionné ci-dessus.**

Les fonds Resicore, Axitip Home Value, Axitip Home Value, la SCPI Upêka ainsi que le fonds Axitip Global Value ont obtenu le Label ISR, attestant de leur engagement en matière d’investissement socialement responsable, aux dates suivantes :

Produit	Date d’obtention du Label ISR
Resicore	21/03/2023
Axitip Home Value	19/04/2022
Axitip Home Value 2	21/03/2023
SCPI Upêka	11/09/2024
Axitip Global Value	01/10/2025