

## SCPI PATRIMMO CROISSANCE

*Les informations qui vous sont fournies ont été rédigées à partir de projets de standards techniques qui pourront évoluer dans le temps. Dans l'hypothèse d'une évolution, une mise à jour serait réalisée et portée à votre connaissance. Date d'édition : mars 2021.*

### **a/ Résumé**

La SCPI Patrimmo Croissance promeut, parmi les questions sociales, celles ayant trait à l'accès au logement.

### **b/ Absence d'objectif d'investissement durable**

Ce fonds promeut des caractéristiques environnementales ou sociales mais n'a pas comme objectif l'investissement durable.

### **c/ Caractéristiques environnementales ou sociales du produit financier**

La stratégie d'investissement impose explicitement la sélection d'actifs destinés au logement social et intermédiaire.

### **d/ Stratégie d'investissement**

Le fonds a pour objectif de capitaliser la performance potentielle correspondant au remembrement de l'usufruit et de la nue-propriété d'immeubles résidentiels (logement social et intermédiaire) situés en France construits ou à construire détenus directement ou indirectement, corrigé des éventuelles plus ou moins-values constatées lors de la valorisation annuelle des immeubles et réalisées lors de la vente desdits actifs. Accessoirement, investir en SCPI et en OPCI, les revenus issus de ces investissements servant à couvrir les frais de fonctionnement, les travaux, les honoraires de l'initiateur. La société peut recourir à l'endettement dans la limite de 30% de la valeur des actifs immobiliers.

### **e/ Proportions des investissements**

La stratégie d'investissement impose explicitement la sélection d'actifs destinés au logement social et intermédiaire. Par exception, le fonds peut investir directement ou indirectement dans d'autres actifs immobiliers. Il pourra ainsi acquérir, dans la limite de 10 % de la valeur vénale de son patrimoine immobilier, des parts de sociétés civiles de placement immobilier, des parts ou actions d'organismes de placement collectif immobilier. Les actifs immobiliers accessoires sont des parts de fonds immobiliers non cotés ; ils ont pour objet d'apporter au produit un revenu lui permettant de couvrir ses frais de fonctionnement. Ils ne sont encadrés par aucune mesure minimale d'ordre environnemental ou social.

## **f/ Suivi de l'objectif d'investissement durable**

Les investissements destinés à la location sociale ou intermédiaire, font l'objet d'un reporting publié sur le site internet de la Société de Gestion et adressé aux associés du fonds.

## **g/ Méthodologies**

L'adéquation de l'actif à la stratégie d'investissement est connue dès l'acquisition. Les process de détection des biens (sourcing) tiennent compte de cette contrainte permanente.

La proportion d'actifs destinés à la location sociale ou intermédiaire dans la totalité du portefeuille est suivie, sur la base de ces données, par les équipes de fund management.

## **h/ Sources et traitement des données**

Un suivi trimestriel des actifs destinés à la location sociale ou intermédiaire. Les données sont par définition réelles et non modélisées.

## **i/ Limites des méthodologies et des données**

Pas de limitation méthodologique à reporter pour le suivi des actifs privilégiés par la politique d'investissement.

## **j/ Due diligence**

Les due diligences notariales à l'acquisition permettent de s'assurer de la correcte destination des logements.

## **k/ Politiques d'engagement**

La politique d'engagement est détaillée dans le document au lien suivant : <https://bit.ly/3tTjnhX>

## **l/ Benchmark de référence**

Aucun indice n'est utilisé pour suivre les caractéristiques environnementales et sociales du fonds.