

# DÉCLARATION DES PRINCIPALES INCIDENCES NÉGATIVES SUR LA DURABILITÉ « SUSTAINABLE FINANCE DISCLOSURE REGULATION (SFDR) »

## Tableau 1 - Déclaration relative aux principales incidences négatives des décisions d'investissement sur les facteurs de durabilité

**Acteur des marchés financiers : SCPI ATOUT PIERRE DIVERSIFICATION - LEI : 969500PO299TOUOYAT35**

### Résumé

LA SCPI ATOUT PIERRE DIVERSIFICATION prend en considération les principales incidences négatives de ses décisions d'investissement sur les facteurs de durabilité. Le présent document est la déclaration consolidée relative aux principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité de la SCPI ATOUT PIERRE DIVERSIFICATION.

La présente déclaration relative aux principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité couvre une période de référence allant du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2024.

Le fonds prend en compte les principaux impacts négatifs sur les facteurs de durabilité qui sont traditionnels pour les actifs immobiliers, tels que :

- l'efficacité énergétique ;
- les activités des locataires en relation avec les combustibles fossiles ;
- la biodiversité (artificialisation des sols).

Lors des études en vue de l'acquisition des actifs par le fonds, l'impact de l'actif sur ces facteurs de durabilité est évalué et, pendant la gestion, un plan d'action est mis en œuvre pour réduire ces impacts.

Conformément à l'article 11 (2) du règlement SFDR, les informations afférentes seront divulguées dans le rapport annuel du fonds, visé à l'article 22 de la directive 2011/61/UE.

### Description des principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité

Voir la politique sur les principales incidences négatives disponible sur le site internet d'AEW à l'adresse : <https://www.aewpatrimoine.com/nos-engagements-esg>

## Indicateurs applicables aux investissements dans des actifs immobiliers

INDICATEUR D'INCIDENCES NÉGATIVES SUR LA DURABILITÉ	ÉLÉMENT DE MESURE	INCIDENCES 2024	INCIDENCES 2023	INCIDENCES 2022	EXPLICATION	MESURES PRISES, MESURES PRÉVUES ET CIBLES DÉFINIES POUR LA PÉRIODE DE RÉFÉRENCE SUIVANTE
<b>Combustibles fossiles</b>	17. Exposition à des combustibles fossiles via des actifs immobiliers	0,20 %	3,38 %	0,09 %	Entre 2023 et 2024, deux actifs dont le chiffre d'affaires lié aux stations essence représente moins de 1 % du chiffre d'affaires total ont été retirés des actifs exposés aux combustibles fossiles	
<b>Efficacité énergétique</b>	18. Exposition à des actifs immobiliers inefficaces sur le plan énergétique	96,38 % <sup>(1)</sup>	96,25 % <sup>(1)</sup>	95,13 % <sup>(1)</sup>	L'évolution de cette donnée entre 2023 et 2024 est expliquée par les mouvements de valeur ainsi que la cession de 2 actifs	La performance énergétique des immeubles est améliorée régulièrement à l'aide de plans d'action énergétiques. Pour les immeubles tertiaires anciens de plus de 1 000 m <sup>2</sup> , un objectif d'économie d'énergie de 40 % à 2030 est fixé.

(1) Taux de couverture réel : 59 % (n-1 : 54 %) des actifs en valeur. En l'absence d'information, l'hypothèse défavorable (actif inefficace) a été retenue.

### Autres indicateurs relatifs aux principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité

L'indicateur supplémentaire retenu est la biodiversité avec le calcul du taux d'artificialisation des sols du fonds selon la formule suivante :

- part de surface non végétale (surfaces des sols sans végétation, ainsi que des toitures, terrasses et façades non végétalisées) dans la surface totale des parcelles de tous les actifs.

### Description des politiques visant à identifier et hiérarchiser les principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité

Voir la politique sur les principales incidences négatives disponible sur le site internet d'AEW à l'adresse : <https://www.aewpatrimoine.com/nos-engagements-esg>

### Politiques d'engagement

Voir la politique sur les principales incidences négatives disponible sur le site internet d'AEW à l'adresse : <https://www.aewpatrimoine.com/nos-engagements-esg>

### Références aux normes internationales

Voir la politique sur les principales incidences négatives disponible sur le site internet d'AEW à l'adresse : <https://www.aewpatrimoine.com/nos-engagements-esg>

### Comparaison historique

Non applicable.



Tableau 2 - Indicateurs climatiques, et autres indicateurs liés à l'environnement, supplémentaires

INDICATEURS APPLICABLES AUX INVESTISSEMENTS DANS DES ACTIFS IMMOBILIERS							
INCIDENCE NÉGATIVE SUR LA DURABILITÉ	INCIDENCE NÉGATIVE SUR DES FACTEURS DE DURABILITÉ (QUALITATIVE OU QUANTITATIVE)	ÉLÉMENT DE MESURE	INCIDENCES 2024	INCIDENCES 2023	INCIDENCES 2022	EXPLICATION	MESURES PRISES, MESURES PRÉVUES ET CIBLES DÉFINIES POUR LA PÉRIODE DE RÉFÉRENCE SUIVANTE
Émissions de gaz à effet de serre	18. Émissions de GES	Émissions de GES de niveau 1 générées par des actifs immobiliers					
		Émissions de GES de niveau 2 générées par des actifs immobiliers					
		Émissions de GES de niveau 3 générées par des actifs immobiliers				Non retenu	
		Total des émissions de GES générées par des actifs immobiliers					
Consommation d'énergie	19. Intensité de consommation d'énergie	Consommation d'énergie des actifs immobiliers détenus, en GWh/m <sup>2</sup>		Non retenu			
Déchets	20. Production de déchets d'exploitation	Part des actifs immobiliers qui n'est pas équipée d'installations de tri des déchets ni couverte par un contrat de valorisation ou de recyclage des déchets		Non retenu			
Consommation de ressources	21. Consommation de matières premières pour des constructions neuves et des rénovations importantes	Part des matières premières (hors matériaux récupérés, recyclés ou biosourcés) dans le poids total des matériaux de construction utilisés pour des constructions neuves ou des rénovations importantes		Non retenu			
Biodiversité	22. Artificialisation des sols	Part de surface non végétale (surfaces des sols sans végétation, ainsi que des toitures, terrasses et façades non végétalisées) dans la surface totale des parcelles de tous les actifs	90,96 % <sup>(1)</sup>	91,66 % <sup>(1)</sup>	90,62 % <sup>(1)</sup>	L'évolution de cette donnée entre 2023 et 2024 est expliquée par les mouvements de valeur ainsi que la cession de 2 actifs	2 actifs totalisant plus 3 % de la valeur immobilière du fonds ont pour plan d'action de désimperméabiliser une partie de leur surface de parking

(1) Taux de couverture réel : 97,6 % (2022 : 97,6 %) des actifs en valeur. En l'absence d'information, l'hypothèse défavorable (100 % d'artificialisation) a été retenue.

## □ ATOUT PIERRE DIVERSIFICATION

Société Civile de Placement Immobilier  
à capital variable  
342 977 311 RCS Paris

### Siège social

43, avenue Pierre Mendès France  
75013 Paris

La note d'information prévue aux articles  
L. 412-1 et L. 621-8 du Code monétaire et financier  
a obtenu de l'Autorité des marchés financiers  
le visa SCPI n° 24-31 en date du 6 décembre 2024.



## □ Société de gestion de portefeuille

SAS au capital de 2 328 510 €  
Agrément AMF n° GP 07000043 en date du 10 juillet 2007  
Agrément AMF en date du 24 juin 2014  
au titre de la directive 2011/61/UE dite « AIFM »

### Siège social

43, avenue Pierre Mendès France  
75013 Paris  
Tél. : 01 78 40 33 03

[relation.commerciale@eu.aew.com](mailto:relation.commerciale@eu.aew.com)  
[www.aewpatrimoine.com](http://www.aewpatrimoine.com)

Signatory of:

