

# 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 LAFFITTE PIERRE – LEI : 96950089N57YI8TZNG03

### Résumé

La SCPI LAFFITTE PIERRE 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 LAFFITTE PIERRE.

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       | Part d'investissement dans des actifs immobiliers utilisés pour l'extraction, le stockage, le transport ou la production de combustibles fossiles<br>0 % | 7 %                   | 0 %                    | 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 | Part d'investissement dans des actifs immobiliers inefficaces sur le plan énergétique<br>83,3 % <sup>(1)</sup>   | 80,9 % <sup>(1)</sup> | 81,72 % <sup>(1)</sup> | L'évolution de cette donnée entre 2023 et 2024 est expliquée par les mouvements de valeur ainsi que la cession de 4 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'économies d'énergie de 40 % à 2030 est fixé. |

(1) Taux de couverture réel : 68,58 % (n-1 : 64,87 %) 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

Informations sur les principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité requises par l'article 6, paragraphe 1, point a), suivant le modèle du tableau 2

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

[Informations prévues par l'article 7]

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

[Informations prévues par l'article 8]

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

[Informations prévues par l'article 9]

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

[Informations prévues par l'article 10]

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   |                        | Non retenu             |                        |  |   |
|   |   | Émissions de GES de niveau 3 générées par des actifs immobiliers   |                        |                        |                        |  |   |
|   |   | 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                | 89,17 % <sup>(1)</sup> | 89,56 % <sup>(1)</sup> | 88,55 % <sup>(1)</sup> | L'évolution de cette donnée entre 2023 et 2024 est expliquée par les mouvements de valeur ainsi que la cession de 4 actifs | 2 actifs totalisant plus 5 % 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 : 97,41 % (n-1 : 97,22 %) des actifs en valeur. En l'absence d'information, l'hypothèse défavorable (100 % d'artificialisation) a été retenue.

## □ LAFFITTE PIERRE

**Société Civile de Placement Immobilier**  
à capital variable  
434 038 535 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° 19-27 en date du 5 novembre 2019.



## □ 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 »  
329 255 046 RCS Paris

### **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:

