

ALТИXIA COMMERCES

Société Civile de Placement Immobilier à capital variable

Siège social : 32 avenue marceau 75008 PARIS

Visa AMF SCPI n°19-03 du 12 mars 2019

RCS PARIS 844 615 997

POLITIQUE ET OBJECTIFS EXTRA FINANCIERS

La SCPI ALТИXIA COMMERCES est la 1ère SCPI grand public à frais de souscription réduits (2.50% HT). Ce fonds a vocation à être composé majoritairement de commerces, notamment de pieds d'immeubles et de retail park, et en moindre proportion, de bureaux, hôtels, etc.

La SCPI ALTIIXIA COMMERCES souhaite soutenir la dynamisation des territoires en investissant notamment dans des zones de renouvellement urbain où émergent des quartiers écoresponsables, des quartiers associant agrément, espaces verts, etc., afin d'y privilégier l'installation d'une offre de commerces de proximité pour les habitants et orientés autour du "bien-vivre".

En ce sens, la pondération retenue entre les différents piliers montre la volonté de mettre tout particulièrement l'accent sur les thématiques sociales pour ce fonds :

Piliers	Pondérations retenues
Environnement	35 %
Social	45 %
Gouvernance	20 %

L'intégration de cette démarche extra-financière volontaire d'investissement socialement responsable se structure autour d'objectifs saillants pour chacun des piliers suivants :

✓ Concernant l'impact sur l'Environnement pilier E :

- Objectif principal : Optimiser les consommations d'énergie et favoriser le développement des énergies renouvelables.
 - En favorisant l'amélioration des actifs ou en visant des actifs performants d'un point de vue énergétique,
 - En 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'ENR.

✓ Concernant l'impact sur le Social pilier S :

- Objectif principal : Dynamiser les quartiers émergents ou en renouvellement en diversifiant les commerces et services accessibles en mobilité douce pour les occupants et les habitants.

- En privilégiant des zones d'aménagement avec une ambition environnementale (écocité, écoquartier, réhabilitation de friche),
- En 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,
- En soutenant l'installation de dispositifs favorables à la mobilité électrique et au vélo,
- En diversifiant les services accessibles in situ et à proximité.

✓ Concernant l'impact sur la Gouvernance pilier G :

- Objectif principal : Impliquer les parties prenantes et favoriser la résilience face au dérèglement climatique

- En intégrant des clauses "vertes" dans nos contrats avec nos facility managers, property managers, prestataires travaux et en concluant des annexes environnementales avec nos locataires afin de mettre en place une démarche vertueuse et le développement de pratiques responsables,
- En réalisant systématiquement des études de vulnérabilité des actifs via l'outil Batadapt ou un équivalent,
- En 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 de nos actifs

L'intégration par Altixia 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 d'Altixia est que cette démarche est à la fois un levier et une opportunité qui permettent de mieux valoriser les actifs gérés, de développer la collaboration avec les différentes parties prenantes et, ainsi, se préparer aux évolutions futures et préserver sur les moyens et longs termes, la valeur du patrimoine et le rendement attendu.