

## Politique d'intégration des risques de durabilité

---

Mise en œuvre des Art. 3 à 5 du Règlement Européen 2019/2088 (« S.F.D.R. » - « Disclosure »)

Le Règlement Européen n°2019/2088 (« S.F.D.R. » / « Disclosure »), entré en vigueur depuis le 10 mars 2021, impose aux acteurs des marchés financiers de nouvelles exigences de transparence vis-à-vis des Investisseurs, en matière d'intégration du risque de durabilité et la prise en compte des effets négatifs sur le développement durable, dans leurs décisions d'investissement.

Conformément à l'article 3 du règlement (EU) 2019/2088 (« Disclosure » ou « SFDR ») et à l'article L. 533-22-1 du Code Monétaire et Financier (issu de l'article 29 de la Loi ÉnergieClimat), Remake AM doit publier sur son site internet des informations concernant ses politiques relatives à l'intégration des risques en matière de durabilité dans son processus de prise de décision en matière d'investissement.

La présente politique vise donc à présenter les modalités d'intégration des risques en matière de durabilité et des effets négatifs sur le développement durable, dans les prises de décisions d'investissement par Remake AM pour le compte des F.I.A. qu'elle gère.

Cette politique repose sur le principe de double matérialité :

- Risque en matière de durabilité : Impact des événements extérieurs sur le rendement du produit,
- Incidences négatives en matière de durabilité : Impact des investissements réalisés sur les facteurs de durabilité externes.

Au sens de la réglementation européenne, un investissement durable contribue à des objectifs environnementaux et sociaux tout en veillant à ne causer aucun préjudice important à aucun de ces objectifs.

Un risque en matière de durabilité est un événement ou une situation dans le domaine environnemental, social ou de la gouvernance qui, s'il survient, pourrait avoir une incidence négative importante, réelle ou potentielle, sur la performance de l'investissement.

Au-delà du caractère potentiellement durable d'un investissement, le secteur de l'investissement immobilier est exposé à certains risques de durabilité liés au changement climatique et à l'altération de l'environnement plus généralement.

## Intégration des risques de durabilité

L'art. 2 du Règlement « S.F.D.R » définit le risque de durabilité comme « *un événement ou une situation dans le domaine environnemental, social ou de la gouvernance qui, s'il survient, pourrait avoir une incidence négative importante, réelle ou potentielle, sur la valeur de l'investissement* »

Les risques de durabilité sont d'ordre Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance. Ils sont eux-mêmes subdivisés selon le tableau ci-dessous.

Ces risques sont potentiels à court, moyen et long-terme et sont révisés au moins une fois par an. Pour les FIA labellisés ISR, le processus de sélection intègre des risques E, S et G. C'est le cas pour la SCPI Remake Live.

Au sens de la classification du Règlement Disclosure, la SCPI Remake Live répond aux critères de l'article 8.

La documentation des différents véhicules a été complétée d'une annexe dédiée détaillant la prise en compte des caractéristiques environnementales et sociales en lien avec leur stratégie d'investissement. Ces annexes sont disponibles sur le site internet de la Société de Gestion.

### Principaux risques environnementaux (E)

| Risques                                | Sous-risques                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Dispositif de maîtrise des risques                                                                                                                       | Probabilité   | Impact        |
|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Risques de santé &amp; sécurité</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Risques en matière de pollution</li> <li>Risque amiante, plomb, R22</li> <li>Risques liés à la dégradation de la qualité de l'eau</li> </ul>                                                                                                                                | Due Diligence technique et audit ESG. Inclut recours à des bases externes (BASIAS et BASOL), dossier technique amiante, CREP, ou équivalent à l'Etranger | Forte         | Négligeable   |
| <b>Risques physiques</b>               | <ul style="list-style-type: none"> <li>Risques d'inondation,</li> <li>Risques de montée des eaux,</li> <li>Risques de gonflement des sols</li> </ul>                                                                                                                                                               | Due Diligence technique et audit ESG. PPRN ou équivalent à l'Etranger                                                                                    | Significative | Modéré        |
| <b>Risques de transition</b>           | <ul style="list-style-type: none"> <li>Risques de transition liés aux réglementations en matière d'énergie ou de changement climatique,</li> <li>Risque de dépréciation des actifs du fait d'une évolution des réglementations ou des demandes clients liés à la lutte contre le dérèglement climatique</li> </ul> | Due Diligence technique, juridique et audit ESG. Revue annuelle de portefeuille                                                                          | Significative | Significative |

### Principaux risques sociaux (S) et gouvernance (G)

| Risques                                  | Sous-risques                                                                                                                                                                                                         | Dispositif de maîtrise des risques                                                                                                        | Probabilité   | Impact      |
|------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-------------|
| <b>Risques de sécurité de l'immeuble</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Risque lié à l'Accessibilité du bâtiment</li> <li>Risque lié à la Sécurité des occupants</li> <li>Risque lié à la Qualité sanitaire de l'eau et de l'air intérieur</li> </ul> | Evaluation du risque de sécurité dans le cadre de l'outil de notation ESG et de l'audit technique initial. Revue annuelle de portefeuille | Significative | Négligeable |
| <b>Risque de non-</b>                    | Autorisations d'exploitation (ICPE, ERP...)                                                                                                                                                                          | Due diligences d'acquisition et audit techniques ad-hoc dans le cadre de travaux                                                          | Modérée       | Négligeable |

|                                 |                                                         |                                                                                               |         |        |
|---------------------------------|---------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|---------|--------|
| <b>conformité réglementaire</b> |                                                         | Revue annuelle de portefeuille                                                                |         |        |
| <b>Risque de controverse</b>    | Impact de la qualité réputationnelle de la contrepartie | Due diligence d'acquisition / cession et processus de sélection des locataires / prestataires | Modérée | Modéré |

## Incidences négatives en matière de durabilité

Les art. 2 et 4 du Règlement « S.F.D.R » définit les incidences négatives sur les facteurs de durabilité comme étant les impacts négatifs que peuvent avoir les décisions d'investissement sur des « *questions environnementales, sociales et de personnel, le respect des droits de l'homme et la lutte contre la corruption et les actes de corruption* ».

A ce jour, Remake AM n'intègre pas les principales incidences négatives dans la mise en œuvre des stratégies d'investissement des Fonds dont elle a la gestion.

## Intégration des risques de durabilité à la politique de rémunération

La politique de rémunération de Remake AM n'intègre pas encore les risques en matière de durabilité. Toutefois, les risques de durabilité seront pris en compte dès 2023 pour l'ensemble des salariés.

## Communication adaptée

### Classification des fonds

|        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Art.6  | Vise les produits financiers qui ne font pas la promotion des caractéristiques environnementales et/ou sociales et qui n'ont pas un objectif d'investissement durable et qui ne répondent pas à la définition des articles 8 et 9                                                               |
| Art. 8 | Vise les produits qui promeuvent, entre autres caractéristiques, des caractéristiques environnementales et/ou sociales ou une combinaison de ces caractéristiques, pour autant que les sociétés dans lesquelles les investissements sont réalisés appliquent des pratiques de bonne gouvernance |
| Art. 9 | Vise les produits financiers qui poursuivent un objectif d'investissement durable                                                                                                                                                                                                               |

Remake Live est classifiée art. 8

### Information des investisseurs

La documentation précontractuelle de Remake Live est disponible sur le site internet de la société de gestion ([www.remake.fr](http://www.remake.fr)). Elle comprend un Document d'Information Clé, une Note d'Information et une description des risques en matière de durabilité auxquels est exposé la SCPI.