



Classification des fonds selon la règlementation SFDR 2025



En application du règlement (UE) 2019/2088 « *Règlement Disclosure ou SFDR* », portant sur la publication d'informations en matière de durabilité dans le secteur des services financiers, une communication doit être réalisée.

Le règlement Disclosure s'impose à MAGELLIM REIM anciennement FONCIERE MAGELLAN, Société de gestion de portefeuille et implique la classification des fonds gérés en trois catégories :

- **Article 6** : concerne 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.
- **Article 8** : concerne les produits qui promeuvent 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 ;
- **Article 9** : concerne les produits financiers qui poursuivent un objectif d'investissement durable ;

MAGELLIM REIM intègre l'ensemble des réglementations en vigueur en matière de risque de gouvernance et de risques en matière de durabilité dans la gestion du fonds. La Société de Gestion a cartographié les risques en matière de durabilité ci-dessous, de sorte à identifier l'occurrence et l'impact financier si ces risques devaient survenir :

- Risques physiques et de transition liés au changement climatique,
- Risques liés à la perte de biodiversité,
- Risques physiques liés au changement climatique,
- Risques réputationnels.

Vous pourrez trouver à l'adresse ci-après, de nombreuses informations complémentaires sur l'intégration des risques de durabilité par la mise en place de critères ESG (environnementaux, sociaux et de gouvernance) dans le Code de transparence et dans la Politique d'engagement des parties prenantes du fonds SCPI Foncière des Praticiens disponibles sur le site internet de MAGELLIM REIM : <https://www.groupemagellim.com/reim/nous-decouvrir/finance-durable/>

Classement des fonds :

Fonds Article 6 SFDR	
Club Magellim Santé (ex-Morzine)	IMMOFI 51
EMALEX	IMMOFI 52
FPS Nymphéas	IMMOFI 53
HOLDING HORIZON	IMMOFI 56
HOLDING INDIGO	IMMOFI 57
HOLDING MAJORELLE	IMMOFI ETERNAM 4
HOLDING OPALE	IMMOFI ETERNAM 5
HONORE	IMMOFI UNIK
IMMOFI 30	IMMOFIM 2019
IMMOFI 36	Immoval 2020
IMMOFI 37	IMMOVAL RENDEMENT 1
IMMOFI 38	IMMOVAL RENDEMENT 2
IMMOFI 40	Rési + 1
IMMOFI 42	Rési + 2
IMMOFI 45	Rési + 3
IMMOFI 47	VALORINVEST
IMMOFI 48	CLUB MAGELLIM COMMERCE (ex IMMOFIM 2022)
IMMOFI 49	IMMOBILIER DE DEMAIN 2
IMMOFI 50	

MAGELLIM REIM – 44 avenue de Villiers - 75017 Paris - T. +33 (0)1 40 51 00 49 - www.magellim-reim.com

MAGELLIM REIM – SAS au capital de 500.000 € – RCS PARIS n°521 913 772 - Société de Gestion Agrément AMF n°GP-140 000 48
 Siège social : 44 avenue de Villiers - CS 40 101 - 75017 Paris - T. +33 (0)1 40 51 00 49
 Siège administratif : 6 rue Colbert - CS 94 626 - 44000 Nantes

Fonds Article 8 SFDR
CityMakers
CLUB MAGELLIM Saint Michel 1
CLUB MAGELLIM Saint Michel 2
CLUB MAGELLIM Saint Michel 3
FONCIERE DES PRATICIENS
Hô Territoire
Immobilier de demain
Immoval 2022
IMPACT REGION IM
NOUVEL R CAPITAL
PRIMMOVAL
Club MAGELLIM BOUTIQUE HOTEL PARIS
VIAGENERATIONS

Fonds Article 9 SFDR
MAGELLIM INFRA TERRITOIRES IMPACT
MAGELLIM INFRA TERRITOIRES IMPACT ELTIF