



POLITIQUE DE PRISE EN COMPTE DES PRINCIPALES INCIDENCES NEGATIVES EN MATIERE DE DURABILITE

Magellim REIM est une société de gestion agréée par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF). A ce titre, elle est soumise au règlement général de l'AMF qui prévoit notamment que les sociétés de gestion doivent établir et maintenir des politiques et procédures formalisées par écrit.

En cas de question sur une politique, la RCCI et le service conformité sont à votre disposition.



Caractéristiques de la politique

Type de document	Politique
Référence du document	POL-13
Date de création	26/03/2025

N° de version	Date de mise à jour	Rédacteur	Validation
01	26/03/2025	Estelle GINEFRI	Sonia PERRON

Historique des modifications :

26/03/2025 : création de la procédure



L'article 4 du Règlement (UE) 2019/2088 relatif à la publication d'informations en matière de durabilité dans le secteur des services financiers (SFDR) prévoit qu'une transparence soit opérée sur la prise en compte des impacts négatifs des décisions d'investissement sur les facteurs de durabilité (selon le principe de « comply or explain » pour les acteurs de moins de 500 employés).

Ainsi, MAGELLIM REIM met à disposition de ses clients et de ses partenaires sur son site internet des informations concernant la prise en compte ou non des principales incidences négatives (PAI) en matière de durabilité issues de ses décisions d'investissement.

La présente déclaration répond à cet objectif en décrivant les politiques de diligences raisonnables concernant ces incidences, en tenant compte de la taille de l'organisation, de la nature et de l'étendue de ses activités ainsi que des types de produits.

Les principales incidences négatives (ou « Principal Adverse Impacts » - PAI) sont définies par l'Union Européenne comme « des effets négatifs, importants ou susceptibles d'être importants sur les facteurs de durabilité qui sont causés, aggravés par ou directement liés aux décisions d'investissement et aux conseils fournis par l'entité juridique ».

MAGELLIM REIM prend en considération les principales incidences négatives dans la gestion de ses fonds. Sont exclus du périmètre de reporting :

- Les dettes obligataires,
- Les prises de participations financières,
- Les biens immobiliers dont le taux d'occupation physique est inférieur à 50%.

Les principales incidences négatives prises en compte par MAGELLIM REIM sont les suivantes :

Incidences négatives		Indicateurs de mesure	Unité de mesure	Méthodologie
Combustibles fossiles	Exposition aux combustibles fossiles par le biais de biens immobiliers impliqués dans l'extraction, le	Part des investissements dans des actifs immobiliers impliqués dans l'extraction, le stockage, le	% des investissements en valeur	Les données proviennent des grilles d'évaluation ESG des fonds classés Article 8 SFDR ou ISR



	stockage, le transport ou la fabrication de combustibles fossiles	transport ou la fabrication de combustibles fossiles		
Efficacité énergétique	Exposition à des biens immobiliers inefficaces sur le plan énergétique	Part des investissements dans des actifs immobiliers inefficaces sur le plan énergétique (inférieur à DPE C pour les actifs construits avant le 31/12/2020, sinon seuils NZEB)	% des investissements en surface	Les données proviennent des grilles d'évaluation ESG des fonds classés Article 8 SFDR ou ISR
Consommation d'énergies	Intensité de la consommation d'énergie	Consommation énergétique (tous fluides) en GWh des biens immobiliers détenus par mètre carré	GWh/m ²	Les données proviennent des consommations remontées sur la plateforme ENERGISME ou des factures d'énergie. Ces données sont extrapolées lorsqu'incomplètes.
Gaz à effet de serre	Intensité des émissions de GES	Total des émissions de GES générées par les actifs immobiliers en lien avec	KgCO2eq/m ²	Les données proviennent de la plateforme AKTIO



		leurs consommations énergétiques et la production de chaud / froid par mètre carré.		
Déchets	Intensité de la production de déchets	Part des biens immobiliers non équipés d'installations de tri des déchets	% des investissements en valeur	Les données proviennent des visites de site réalisées par les gestionnaires techniques des bâtiments ou les Property managers
Biodiversité	Présence d'espaces végétalisés	Part des biens immobiliers qui ne présentent pas d'espaces végétalisés. Cet indicateur vient remplacer l'indicateur préconisé par le règlement SFDR	% des investissements en valeur	Les données proviennent des grilles d'évaluation ESG des fonds classés Article 8 SFDR ou ISR



Compte-tenu de la part minoritaire des opérations de rénovations lourdes réalisées sur les biens immobiliers des fonds gérés par MAGELLIM REIM, l'enjeu consommations de ressources n'est pas considéré comme matériel pour la société de gestion. L'indicateur PAI de cette thématique n'est donc pas suivi.

La société de gestion reportera annuellement sur les indicateurs d'incidences négatives suivis.