

Informations précontractuelles pour les produits financiers visés à l'article 8, paragraphes 1, 2 et 2 bis, du règlement (UE) 2019/2088 et à l'article 6, premier alinéa, du règlement (UE) 2020/852

Dénomination du produit : **SILVER AVENIR** Identifiant d'entité juridique : **969500MNEN412OL5BH53**

Caractéristiques environnementales et/ou sociales

Par investissement durable, on entend un investissement dans une activité économique qui contribue à un objectif environnemental ou social, pour autant qu'il ne cause de préjudice important à aucun de ces objectifs et que les sociétés bénéficiaires des investissements appliquent des pratiques de bonne gouvernance.

La taxinomie de l'UE est un système de classification institué par le règlement (UE) 2020/852, qui dresse une liste d'activités économiques durables sur le plan environnemental. Ce règlement ne dresse pas de liste d'activités économiques durables sur le plan social. Les investissements durables ayant un objectif environnemental ne sont pas nécessairement alignés

Ce produit financier a-t-il un objectif d'investissement durable ?

| | |
|---|---|
| <p><input checked="" type="radio"/> <input type="radio"/> Oui</p> <p><input type="checkbox"/> Il réalisera un minimum d'investissements durables ayant un objectif environnemental : ____%</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> dans des activités économiques qui sont considérées comme durables sur le plan environnemental au titre de la taxinomie de l'UE <input type="checkbox"/> dans des activités économiques qui ne sont pas considérées comme durables sur le plan environnemental au titre de la taxinomie de l'UE <p><input type="checkbox"/> Il réalisera un minimum d'investissements durables ayant un objectif social : ____%</p> | <p><input checked="" type="radio"/> <input type="radio"/> Non</p> <p><input type="checkbox"/> Il promeut des caractéristiques environnementales et sociales (E/S) et, bien qu'il n'ait pas pour objectif l'investissement durable, il contiendra une proportion minimale de ____% d'investissements durables</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> ayant un objectif environnemental dans des activités économiques qui sont considérées comme durables sur le plan environnemental au titre de la taxinomie de l'UE <input type="checkbox"/> ayant un objectif environnemental dans des activités économiques qui ne sont pas considérées comme durables sur le plan environnemental au titre de la taxinomie de l'UE <input type="checkbox"/> avec un objectif social <p><input checked="" type="checkbox"/> Il promeut des caractéristiques E/S, mais ne réalisera pas d'investissements durables.</p> |
|---|---|



Quelles caractéristiques environnementales et/ou sociales sont promues par ce produit financier ?

La SCI Silver Avenir est classifiée « Article 8 » au sens du règlement européen (UE) No 2019/2088 (« Disclosure » ou « SFDR »). Silver Avenir promeut les caractéristiques environnementales et/ou sociales ci-dessous :

- Combustibles fossiles
- Efficacité énergétique
- Consommation énergétique
- Déchets
- Mobilité



Les indicateurs de durabilité évaluent la mesure dans laquelle les caractéristiques environnementales ou sociales promues par le produit financier sont atteintes.

- Résilience au changement climatique
- **Quels sont les indicateurs de durabilité utilisés pour mesurer la réalisation de chacune des caractéristiques environnementales ou sociales promues par le produit financier ?**

Les indicateurs suivants sont utilisés pour mesurer la réalisation de chacune des caractéristiques environnementales ou sociales promues par Silver Avenir sont :

- Exposition des combustibles fossiles via des actifs immobiliers
 - Exposition des actifs immobiliers inefficaces sur le plan énergétique
 - Consommation d'énergie finale des actifs immobiliers détenus, en kWh par m² et par an
 - 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
 - Part des actifs (en valeur) situés à moins de 400m d'un transport en commun
 - Part des actifs (en valeur) ayant fait l'objet d'une évaluation de l'exposition aux risques de durabilité
-
- **Quels sont les objectifs des investissements durables que le produit financier entend partiellement réaliser et comment l'investissement durable contribue-t-il à ces objectifs ?**

Non applicable – pas d'investissements durables au sens de la réglementation SFDR

- **Dans quelle mesure les investissements durables que le produit financier entend partiellement réaliser ne causent-ils pas de préjudice important à un objectif d'investissement durable sur le plan environnemental ou social ?**

Non applicable – pas d'investissements durables au sens de la réglementation SFDR

Comment les indicateurs concernant les incidences négatives ont-ils été pris en considération ?

Non applicable – pas d'investissements durables au sens de la réglementation SFDR

Dans quelle mesure les investissements durables sont-ils conformes aux principes directeurs de l'OCDE à l'intention des entreprises multinationales et aux principes directeurs des Nations unies relatifs aux entreprises et aux droits de l'homme ? Description détaillée

Non applicable – pas d'investissements durables au sens de la réglementation SFDR



Ce produit financier prend-il en considération les principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité ?

Oui

Les principales incidences négatives correspondent aux incidences négatives les plus significatives des décisions d'investissement sur les facteurs de durabilité liés aux questions environnementales, sociales et de personnel, au respect des droits de l'homme et à la lutte contre la corruption et les actes de corruption.

Silver Avenir prend en considération les principales incidences négatives dans son processus d'évaluation ESG à travers sa grille de notation des actifs. Celle-ci se traduit notamment par une amélioration continue de la note ESG des actifs en particulier sur les principales incidences négatives ci-dessous :

- Combustibles fossiles
- Efficacité énergétique
- Consommation énergétique
- Déchets

Les informations relatives aux principales incidences négatives sur les facteurs de durabilités peuvent être consultées au niveau du rapport annuel

Non

La stratégie d'investissement guide les décisions d'investissement selon des facteurs tels que les objectifs d'investissement et la tolérance au risque.

Quelle stratégie d'investissement ce produit financier suit-il ?

La SCI Silver Avenir a pour objet, pour elle-même ou en participation avec des tiers, tant en France qu'à l'étranger :

- de permettre le maintien à domicile de seniors ayant besoin de compléments de ressources pour financer leur retraite et/ou leur dépendance (dont l'aménagement de leur logement), par l'acquisition et la gestion de leurs biens immobiliers. Ces biens immobiliers pourront être acquis notamment en pleine propriété avec réserve du droit d'usage et d'habitation au profit des seniors ou en nue-propriété ;
- la constitution et la gestion d'un patrimoine à vocation principalement immobilière susceptible d'être composé à la fois (i) d'immeubles, (ii) de droits immobiliers, (iii) de valeurs mobilières, (iv) de titres de sociétés immobilières et (v) d'instruments financiers ayant un rapport avec l'activité immobilière.

- ***Quels sont les éléments contraignants de la stratégie d'investissement utilisés pour sélectionner les investissements afin d'atteindre chacune des caractéristiques environnementales ou sociales promues par ce produit financier ?***

Les éléments contraignants de la SCI Silver Avenir dans le cadre de la promotion des caractéristiques environnementales et sociales sont la notation de chaque actif sur une grille ESG, et le suivi de cette notation dans le temps afin d'en assurer la progression générale.

- ***Quel est le taux minimal d'engagement pour réduire la portée des investissements envisagés avant l'application de cette stratégie d'investissement ?***

Il n'existe pas de taux minimal d'engagement pour la SCI Silver Avenir.

- ***Quelle est la politique suivie pour évaluer les pratiques de bonne gouvernance des sociétés bénéficiaires des investissements ?***

Les pratiques de bonne gouvernance concernent des structures de gestion saines, les relations avec le personnel, la rémunération du personnel et le respect des obligations fiscales.

Non applicable. Les critères de gouvernances relatifs aux parties prenantes sont pris en compte dans la grille ESG.



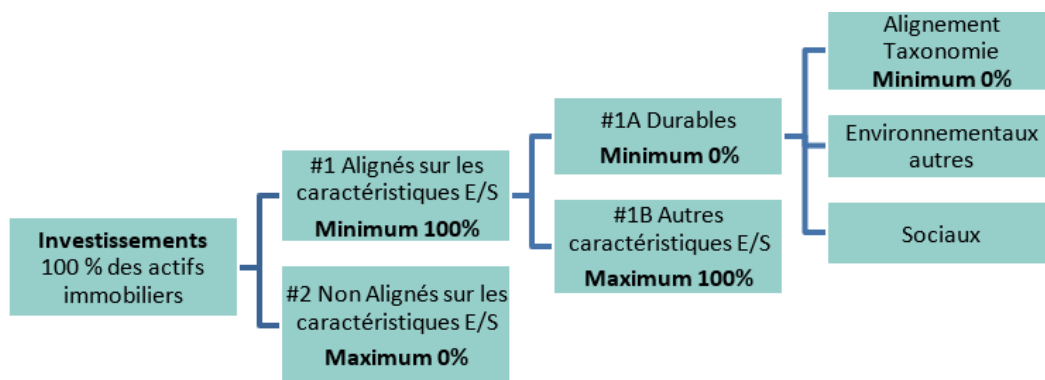
Quelle est l'allocation des actifs prévue pour ce produit financier ?

L'allocation des actifs décrit la part des investissements dans des actifs spécifiques.

Les activités alignées sur la taxinomie sont exprimées en pourcentage :

- du chiffre d'affaires pour refléter la part des revenus provenant des activités vertes des sociétés bénéficiaires des investissements ;
- des dépenses d'investissement (CapEx) pour montrer les investissements verts réalisés par les sociétés bénéficiaires des investissements, pour une transition vers une économie verte par exemple ;
- des dépenses d'exploitation (OpEx) pour refléter les activités opérationnelles vertes des sociétés bénéficiaires des investissements.

L'allocation cible prévue est la suivante :



- *Comment l'utilisation de produits dérivés atteint-elle les caractéristiques environnementales ou sociales promues par le produit financier ?*

Non applicable



Le symbole représente des investissements durables ayant un objectif environnemental qui ne tiennent pas compte des critères applicables aux activités économiques durables sur le plan environnemental au titre de la taxinomie de l'UE.



Dans quelle mesure minimale les investissements durables ayant un objectif environnemental sont-ils alignés sur la taxinomie de l'UE ?

Non applicable

- *Quelle est la part minimale d'investissements dans des activités transitoires et habilitantes ?*

Non applicable

Les activités habilitantes permettent directement à d'autres activités de contribuer de manière substantielle à la réalisation d'un objectif environnemental.

Les activités transitoires sont des activités pour lesquelles il n'existe pas encore de solutions de remplacement sobres en carbone et, entre autres, dont les niveaux d'émission de gaz à effet de serre correspondent aux meilleures performances réalisables.



Quelle est la part minimale d'investissements durables ayant un objectif environnemental qui ne sont pas alignés sur la taxinomie de l'UE ?

Non applicable



Quelle est la part minimale d'investissements durables sur le plan social ?

Non applicable



Quels investissements sont inclus dans la catégorie « #2 Autres », quelle est leur finalité et existe-t-il des garanties environnementales ou sociales minimales ?

Non applicable



Un indice spécifique a-t-il été désigné comme indice de référence pour déterminer si ce produit financier est aligné sur les caractéristiques environnementales et/ou sociales qu'il promet ?

Non applicable – sur cette partie

Les indices de référence sont des indices permettant de mesurer si le produit financier atteint les caractéristiques environnementales ou sociales qu'il promet.

- *Comment l'indice de référence est-il en permanence aligné sur chacune des caractéristiques environnementales ou sociales promues par le produit financier ?*
- *Comment l'alignement de la stratégie d'investissement sur la méthodologie de l'indice est-il garanti en permanence ?*
- *En quoi l'indice désigné diffère-t-il d'un indice de marché large pertinent ?*
- *Où trouver la méthode utilisée pour le calcul de l'indice désigné ?*



Où puis-je trouver en ligne davantage d'informations spécifiques au produit ?

[Silver Avenir | Arkéa Reim, spécialiste de l'épargne immobilière \(arkea-reim.com\)](https://www.arkea-reim.com)

