

Nos objectifs extra-financiers

Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance (ESG)

V PATRIMOINE SAS est une société de gestion de portefeuille agréée par l’Autorité des marchés financiers, dont le programme d’activité est centré sur la création de véhicules d’investissements immobiliers résidentiels (FIA) ainsi que le Conseil en Investissement Immobilier.

A ce jour, V PATRIMOINE gère un seul fonds d’investissement : **L’OPPCI V FUND IMMO I**, qui vise à constituer un portefeuille immobilier, spécialisé dans **l’immobilier résidentiel en France**, en investissant dans des immeubles destinés à un usage d’habitation et en gérant le parc avec des acteurs expérimentés et reconnus.

Conscient des nouveaux enjeux européens en matière énergétique et écologique, V FUND IMMO I a obtenu le **label d’Etat ISR**. La stratégie de la Société de gestion est d’améliorer continuellement sa classe d’actifs au travers d’**investissements plus durables et écoresponsables**.

Accompagnée de son Assistant à Maitrise d’Ouvrage (AMO), V PATRIMOINE a élaboré une grille de notation E, S et G pour évaluer chacun de ses actifs présents en portefeuille, et à venir. Cette grille, composée de 36 critères, se base sur les **objectifs ESG** qui ont été définis par V PATRIMOINE en amont.

Objectifs ESG

Pilier Environnemental

Objectif : Réduire l’empreinte environnementale des bâtiments

- Améliorer les performances énergétiques (DPE) des bâtiments
- Favoriser le tri des déchets

Pilier Social

Objectif : Améliorer le confort et le bien-être des occupants (mobilité, sécurité, services)

- Développer la mise en place de dispositifs favorables aux mobilités douces (dans le bâtiment et à proximité)
- Favoriser la diversité des services au sein du bâtiment et à proximité
- Renforcer la santé et la sécurité des occupants au sein des bâtiments

Pilier Gouvernance

Objectif : Mobiliser l'engagement des parties prenantes à notre démarche vertueuse

- Mettre en place des engagements ESG avec les prestataires
- Mettre en place des actions de sensibilisation des locataires/occupants
- Soutenir l'emploi local en sollicitant des prestataires techniques à proximité de l'actif

La prise en compte de ces objectifs extra-financiers implique des investissements qui pourraient avoir une *incidence* sur le rendement à court terme, mais qui **assureront une pérennité sur le moyen et long terme**, à la fois de la valorisation financière du fonds et de ses performances de distribution.

Pondération des piliers

La pondération des trois domaines Environnement, Social et de Gouvernance, traite à égalité les enjeux S et G, et traite l'enjeu E à hauteur de 40% du total, soit :

Piliers	Pondérations OPPCI V FUND IMMO I
E	40 %
S	30 %
G	30 %

Cette pondération résulte de l'échelle de notation des 36 critères E, S et G définie par V PATRIMOINE, accompagnée de son AMO.

Pour plus d'informations, veuillez-vous référer au document « Méthodologie d'évaluation ESG » disponible gratuitement sur le site internet de V PATRIMOINE.

Document mis à jour le 05/03/2025

V PATRIMOINE

Tel : +33 (4).22.13.12.07 Site internet : www.vpatrimoine.com Mail : contact@vpatrimoine.com

Numéro d'agrément AMF : GP-16000013 du 13.04.2016

Carte professionnelle délivrée par la CCI de Nice sous le numéro : CPI 0605 2016 000 008 457

Garanties professionnelles et assurances responsabilités civiles professionnelles : GALIAN 89 rue de la Boétie 75008 PARIS

SAS au Capital de 725 000 € - RCS Nice 818 854 739 – Code APE 6619B TVA