

## Déclaration sur la non-prise en considération des incidences négatives des décisions d'investissement sur les facteurs de durabilité

L'article 4 du Règlement (UE) 2019/2088 du Parlement européen et du Conseil du 27 novembre 2019 dit « SFDR », relatif à la publication d'informations en matière de durabilité dans le secteur des services financiers prévoit une **transparence de la part des acteurs financiers sur les principales incidences négatives de leurs décisions d'investissement sur les facteurs de durabilité**.

La présente déclaration se conforme au principe « *comply or explain* », en expliquant les raisons pour lesquelles la prise en compte des principales incidences négatives (PAI) des décisions d'investissement sur les facteurs de durabilité n'est pas pertinente à ce jour à l'échelle de l'entité V PATRIMOINE et de son produit financier, l'OPPCI V FUND IMMO I, qui a obtenu le **Label ISR** en mars 2024.

### Définition des principales incidences négatives en matière de durabilité

Les PAI (« Principal Adverse Impacts ») ont été définis par l'Union Européenne dans le Règlement SFDR comme les effets négatifs importants ou susceptibles de l'être 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. Les incidences négatives correspondent donc à l'impact négatif que les investissements peuvent causer sur les facteurs ESG.

### Non-prise en considération des incidences négatives des décisions d'investissement sur les facteurs de durabilité

V PATRIMOINE étant une société de gestion de moins de 500 salariés, la prise en compte des incidences négatives des décisions d'investissement sur les facteurs de durabilité s'effectue de façon **volontaire**. La Société de gestion n'est donc pas tenue de prendre en compte les incidences négatives de ses décisions d'investissement sur les facteurs de durabilité.

A ce jour, les 2 indicateurs spécifiques aux actifs immobiliers consacrés par les Regulatory Technical Standards (RTS), ainsi que les indicateurs supplémentaires, ne peuvent être mesurés par la Société de gestion pour la principale raison que les données actuellement recueillies sont parcellaires et ne permettent pas de rendre pleinement compte des incidences négatives sur les facteurs de durabilité.

La hiérarchisation des principales incidences négatives, compte tenu notamment de leur probabilité d'occurrence et de leur gravité, est un sujet en cours de maturation par V PATRIMOINE mais encore inabouti à ce jour en raison notamment de l'absence de moyens de mesure des effets de ces incidences.

#### V PATRIMOINE

Tel : +33 (4).22.13.12.07 Site internet : [www.vpatrimoine.com](http://www.vpatrimoine.com) Mail : [contact@vpatrimoine.com](mailto: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

Bien qu'à ce jour la Société de gestion ne prend pas en compte les principales incidences négatives de ses décisions d'investissement sur les facteurs de durabilité, elle est engagée dans une démarche ESG active et met un point d'honneur à respecter sa politique ESG afin notamment d'atteindre les caractéristiques environnementales, sociales et de bonne gouvernance promues par l'OPPCI.

**Dans le cadre de sa transition énergétique et écologique, V PATRIMOINE entend intégrer les PAI à court terme dans ses priorités.**

Le Comité ISR de la Société de gestion statue annuellement sur la décision de prise en compte des incidences négatives des décisions d'investissement sur les facteurs de durabilité.

Document publié le 17/04/2025

**V PATRIMOINE**

Tel : +33 (4).22.13.12.07 Site internet : [www.vpatrimoine.com](http://www.vpatrimoine.com) Mail : [contact@vpatrimoine.com](mailto: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