



LA FRANÇAISE
INVESTING TOGETHER

SCPI

RAPPORT DE GESTION ESG

LF GRAND PARIS PATRIMOINE

1^{er} juillet 2022 / 30 juin 2023

CYCLE 1 : 2020 / 2023

CYCLE 2 : 2023 / 2026





Il y a trois ans, La Française Grand Paris Patrimoine était l'un des tous premiers fonds immobiliers à se voir attribuer le label ISR. Ce label était pour nous l'occasion de bâtir le cadre d'une gestion plus durable et surtout plus transparente afin de partager avec vous, chères associées, chers associés, nos engagements et nos actions. Notre stratégie consistait à accompagner la transition des actifs sous gestion dans le sens d'une amélioration continue de leur positionnement responsable.

Avant l'obtention du label, nous avons procédé à un audit ESG de l'ensemble des actifs du fonds afin de définir les pistes d'amélioration à mettre en œuvre. Nous avons alors pris l'engagement de faire progresser de manière significative les caractéristiques durables des actifs qui méritaient de progresser (actifs affectés à la poche Best in Progress (BIP)), et de maintenir les performances des actifs correspondant à des standards de marché élevés (actifs affectés à la poche Best In Class (BIC)).

Trois ans après, au moment de faire le bilan, nous sommes fiers de partager nos résultats. L'évaluation moyenne de la poche Best in Progress a progressé de 24 points, quand celle de la poche Best in Classe a progressé de 14 points. Mais au-delà de la progression des scores des actifs, nous tenons à mettre en avant l'impact réel de nos actions sur ces trois dernières années. **La performance énergétique moyenne du fonds a diminué de 371 kWhEP/m²/an à 241 kWhEP/m²/an, quand les émissions moyennes de CO₂ du fonds ont baissé de 16,1 kgeqCO₂/m²/an à 9,5 kgeqCO₂/m²/an.** Ce très bon résultat n'aurait pas été possible sans une mobilisation forte de l'ensemble des parties prenantes : collaborateurs de La Française Real Estate Managers, Property Managers, prestataires et bien sûr locataires. Nous avons également amélioré le confort et l'offre de service à ces derniers, en installant, par exemple, des bornes de charge pour véhicules électriques et des emplacements sécurisés vélos chaque fois que cela était possible. Vous trouverez en pages 7 à 35 une description plus précise des actions déployées et des résultats obtenus sur la période juillet 2020 – juin 2023 (cycle 1).

Dans un marché immobilier qui connaît des évolutions fortes, nous sommes plus que jamais convaincus de l'importance d'associer des critères extra-financiers comme les critères ESG aux critères financiers pour déterminer la valeur d'un bien. Par ailleurs, le label ISR, qui reste une démarche volontaire, permet d'anticiper l'atteinte des objectifs inscrits dans le dispositif éco-énergie tertiaire. Ce dernier est une obligation réglementaire qui engage tous les acteurs du tertiaire vers la sobriété énergétique, en s'assurant que propriétaires et locataires agissent de concert pour réduire significativement les consommations d'énergie des bâtiments. C'est dans cet environnement d'obligations réglementaires de plus en plus pressantes que nous avons demandé le renouvellement du label pour une période de trois ans. Vous trouverez dans la deuxième partie du rapport les précisions concernant cette nouvelle période (cycle 2).

Soyez assurés de la mobilisation de l'ensemble de nos équipes afin que nos actifs répondent aux défis sociétaux et environnementaux d'aujourd'hui et de demain tout en préservant la stabilité de leur rendement financier.

Philippe DEPOUX, Président La Française Real Estate Managers

CONSOMMATIONS D'ÉNERGIE

ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE



ÉDITO

CYCLE 1 2020 / 2023

- 1/ MÉTHODOLOGIE D'ÉVALUATION 7
- 2/ DES ACTIONS CONCRÈTES POUR UN IMPACT RÉEL 8
- 3/ SUIVI DES PERFORMANCES DU FONDS LF GRAND PARIS PATRIMOINE 10
- 4/ LES AUTRES LEVIERS DES PLANS D'AMÉLIORATION 16
- 5/ POLITIQUE D'ENGAGEMENT 18
- 6/ ÉVALUATION DES ACTIFS DE LF GRAND PARIS PATRIMOINE 20

CYCLE 2 2023 / 2026

- 1/ OBJECTIFS 37
- 2/ MÉTHODOLOGIE D'ÉVALUATION 38
- 3/ INDICATEURS DE PERFORMANCES 39
- 4/ POLITIQUE D'ENGAGEMENT 43
- 5/ ÉVALUATION DES ACTIFS DE LF GRAND PARIS PATRIMOINE 44

SOMMAIRE

Le code de transparence est disponible sur demande écrite : serviceclient@la-francaise.com

ZOOM SUR LE PATRIMOINE

LF GRAND PARIS PATRIMOINE

DONNÉES AU 30/06/2023

La SCPI LF Grand Paris Patrimoine investit dans les zones à potentiel de création de valeur liées au projet du Grand Paris Express en conjuguant durabilité et performance, permettant aux investisseurs :

- de devenir indirectement propriétaires d'immeubles de bureaux modernes et adaptés aux nouveaux usages ;
- de s'engager dans une démarche durable, en favorisant une sélection et une gestion responsable des immeubles.

SITUATION LOCATIVE

Nombre d'immeubles en direct

35

Nombre d'immeubles via des SCI

26

Surface en exploitation

247 337 m²

Stock de locaux vacants

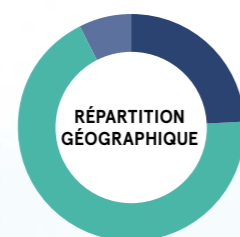
24 324 m²

RÉPARTITION DU PATRIMOINE (en valeur vénale)



Bureaux
96,21 %

Santé et éducation
3,79 %

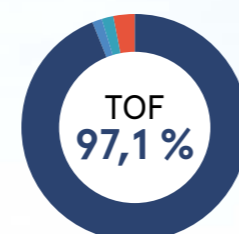


Paris
24,27 %

Île-de-France
68,43 %

Régions
7,30 %

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER (TOF)



Locaux occupés
93,9 %

Locaux occupés sous franchise ou mis à disposition d'un futur locataire
1,4 %

Locaux vacants en restructuration (intégrés au TOF sous conditions)
1,8 %

Locaux vacants sous promesse de vente
0,0 %

Locaux vacants en recherche de locataire
2,9 %

TAUX D'OCCUPATION PHYSIQUE (TOP)

90,2 %

CONCENTRATION LOCATIVE



207
baux

100 %
des loyers

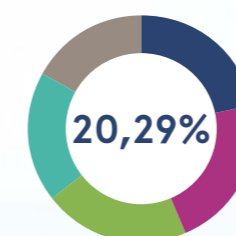


Top 20
des locataires

53 %
des loyers



5
principaux locataires



NESTLÉ FRANCE
4,45 %

AGENCE CENTRALE DES ORGANISMES DE SÉCURITÉ
4,44 %

TRANSDEV
4,22 %

SAGEMCOM BROADBAND
3,78 %

CAMPUS CYBER
3,40 %

DURÉE RÉSIDUELLE DES BAUX



Durée moyenne des baux restant à courir

5,6 ans

DURÉE RÉSIDUELLE DES BAUX DES 5 PRINCIPAUX ACTIFS (EN LOYER FACIAL)

Actifs immobilier	Durée résiduelle moyenne (en années)
Crystal Park Neuilly-sur-Seine (92)	4,9
Shift Issy-les-Moulineaux (92)	8,7
Campus Cyber Puteaux (92)	8,0
Cityscope Pantin (93)	2,7
Park Azur Montrouge (92)	4,5

RAPPORT
DE GESTION ESG

CYCLE 1
2020 / 2023

1 / MÉTHODOLOGIE D'ÉVALUATION

UNE PROGRESSION DE 24 POINTS DE LA POCHE BIP ET DE 14 POINTS DE LA POCHE BIC

Plutôt que d'exclure les actifs les plus compromis sur le plan ESG, la philosophie d'investissement de LF Grand Paris Patrimoine est d'accompagner la transition de ces investissements dans le sens d'une amélioration de leur positionnement responsable. Le choix est celui de l'engagement sur la base de l'analyse de leur capacité d'adaptation évaluée via une matrice millésimée, applicable à toutes les classes d'actifs.

La première note (qui découle de l'audit initial) décide de l'affectation de l'actif à la poche BIC ou la poche BIP pour la durée de vie du label.



Si l'actif a une note E+S+G supérieure à la note seuil, il est affecté à la poche **Best-In-Class (BIC)** et la société de gestion prend l'engagement de maintenir à minima sa note initiale.



Si l'actif a une note inférieure à la note seuil, il est affecté à la poche **Best-in-Progress (BIP)** et la société de gestion prend l'engagement de définir un plan d'amélioration lors de son acquisition.

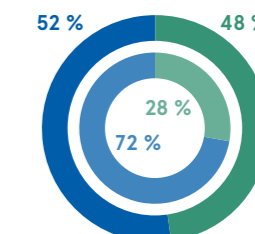
ÉVOLUTION DES SCORES SUR LA PÉRIODE DU LABEL (30 JUIN 2020 - 30 JUIN 2023)

Au 30 juin 2020, 44 actifs de LF Grand Paris Patrimoine avaient été analysés : 6 avaient été affectés à la poche BIC, 35 à la poche BIP.

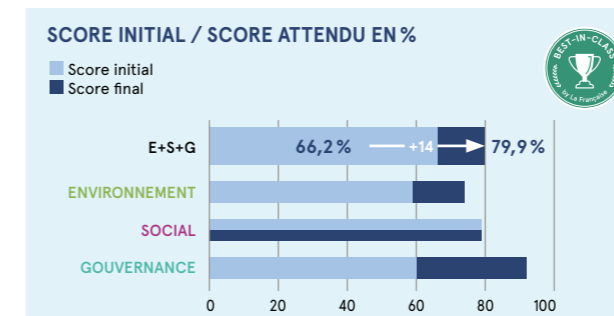
Au 30 juin 2023, 56 actifs de LF Grand Paris Patrimoine ont été analysés : 23 sont affectés à la poche BIC, 33 à la poche BIP.

Répartition BIC/BIP en valeur vénale

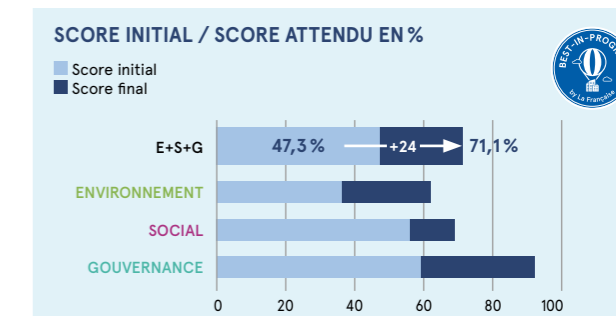
Cercle intérieur : score initial
Cercle extérieur : score final
■ BIC ■ BIP



Poche BIC



Poche BIP



Le portefeuille est évalué chaque année à périmètre courant.

L'évolution remarquable des scores de +24 points pour la poche BIP et + 14 points pour la poche BIC est le résultat :

- de la mise en œuvre des plans d'action visant à améliorer les caractéristiques durables des actifs,
- des entrées (acquisitions) et sorties (arbitrage) au sein du portefeuille.

PARMENTIER

Immeuble du XIX^e dans le 10^e arrondissement de Paris – 4 500 m².

Cet immeuble, acquis en 2020, était initialement chauffé avec 2 chaudières anciennes ; il n'existait pas ou peu de système de régulation et son bâti ancien était peu performant.

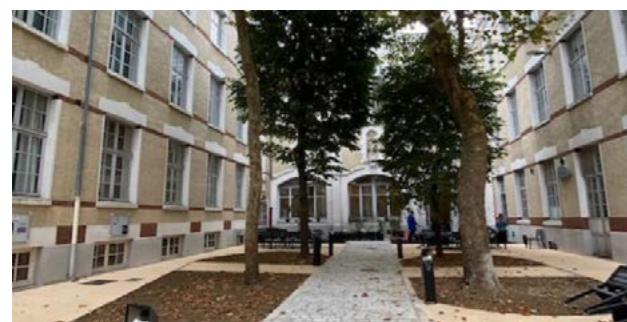
La Française Real Estate Managers a eu, dès l'acquisition de cet actif, une volonté d'en améliorer sensiblement les caractéristiques durables et notamment la performance énergétique.

Une mission d'étude a été menée afin d'analyser toutes les solutions possibles pour remplacer les chaudières fuel : raccordement au réseau de chauffage urbain, installation de pompes à chaleur, géothermie, gaz.

Techniquement, seul le remplacement des chaudières fuel par des chaudières gaz haute performance fût possible : le réseau de chaleur urbain ne passe pas à proximité, il n'existe pas de potentiel géothermique techniquement et économiquement viable et l'installation de pompes à chaleurs étant impossible sur les toits en zinc, il eût fallu condamner une partie de la cour pour les installer.

Les nouvelles chaudières installées en 2022 sont de haute performance, le calorifugeage du réseau a été également réalisé et un contrat d'alimentation de gaz d'origine renouvelable (100 % biométhane) a été souscrit afin de limiter les émissions de CO₂.

Un prestataire spécialisé dans la gestion et l'optimisation de systèmes de CVC (chauffage, ventilation, climatisation) a été missionné afin de garantir la meilleure performance énergétique du site et des comités verts sont tenus avec le locataire.



Le locataire, en accord avec La Française Real Estate Managers, a d'ores et déjà programmé le remplacement d'une partie des menuiseries, ce qui devrait accroître encore les caractéristiques énergétiques de cet actif. Il a également engagé une démarche de sensibilisation des occupants à une utilisation durable de l'immeuble.

Des travaux initiés en 2022 et réalisés au cours de l'été 2023 (et donc non pris en compte dans la notation de l'actif au 30 juin 2023) ont concerné la végétalisation de la cour intérieure, à l'origine totalement bitumée, et l'implantation de rack à vélos. Ces aménagements, en plus de développer la biodiversité et l'agrément des occupants, permettent également de lutter contre les îlots de chaleur urbain en période estivale et de favoriser les mobilités douces.

D'un actif initialement chauffé au fuel, sans espaces verts, nous sommes désormais en présence d'un actif peu émissif en CO₂, dont les performances environnementales sont suivies et disposant d'une cour végétalisée.



CRYSTAL PARK

Immeuble de 46 600 m², construit en 2003 et rénové en 2017.

Cet actif multilocataire, récemment rénové, a fait l'objet d'améliorations environnementales qui portent sur plusieurs aspects ESG :

- **Performance énergétique** : remplacement des luminaires par des systèmes LED économes en énergie, réalisation d'un audit énergétique détaillé, souscription d'un contrat d'électricité d'origine renouvelable pour les parties communes et d'un contrat de gaz avec compensation, poursuite de la certification BREEAM In USE au niveau Excellent.
- **Mobilités** : mise en place d'un parking vélo et de bornes de recharge pour véhicules électriques.
- **Services** : installation d'un service de conciergerie, étude en cours des possibilités de mise en service d'une cafétéria solidaire.
- **Déchets** : tri différencié, recyclage des mégots de cigarettes, contrats avec des prestataires spécialisés dans la revalorisation des déchets.
- **Biodiversité** : avec son parc de près de 3 ha et sa certification Eco-jardin, le site est en lui-même un refuge pour la biodiversité :
 - 6 types d'habitat différents ;
 - 3 bassins ;
 - Plus de 100 variétés de végétaux ;
 - Plus de 25 espèces d'oiseaux ;
 - 10 espèces d'insectes remarquables ;
 - Présence de chiroptères (chauves-souris), d'amphibien, de reptiles et de ruches.

Une gestion écologique du site est assurée par un prestataire signataire de la Charte de Gestion durable des espaces verts La Française Real Estate Managers. Le passage régulier d'un écologue permet d'adapter les modalités de gestion (gestion différenciée des espaces, présence de friches), les essences végétales installées (locales et résilientes aux sécheresses), et les refuges pour la faune (nichoirs).



2 /

DES ACTIONS CONCRÈTES POUR UN IMPACT RÉEL

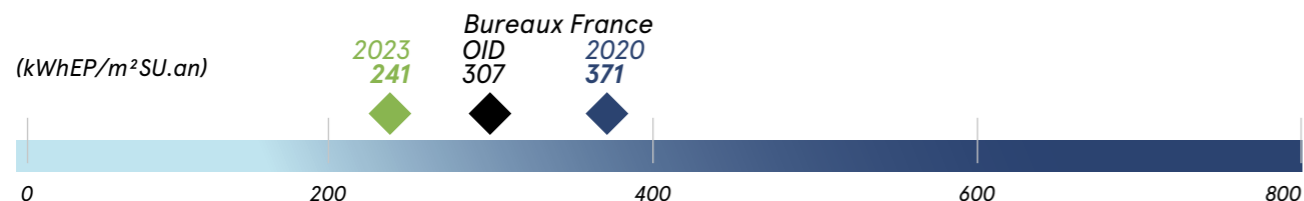
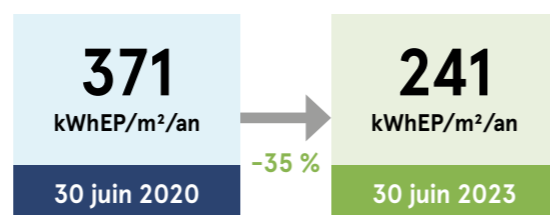
3 / SUIVI DES PERFORMANCES DU FONDS LF GRAND PARIS PATRIMOINE

1/ PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

a/ Consommation énergétique

(Consommation moyenne des actifs tous usages, tous fluides, parties communes et privatives)

Le secteur du bâtiment représentant 43% des consommations énergétiques annuelles françaises, la maîtrise de l'enjeu énergétique pour le secteur immobilier est essentielle. L'objectif est triple : baisser les consommations d'énergie des bâtiments, réduire les charges de nos locataires et réduire l'empreinte carbone des bâtiments.



Taux de couverture : 100 % des actifs ayant fait l'objet d'une évaluation ESG, i.e. 90,4 % du fonds en valeur. La moyenne des consommations énergétiques du fonds est pondérée par la valeur des actifs.

Sur la durée du label, les consommations moyennes du fonds ont été réduites de 35 %. Cela résulte de plusieurs facteurs : sensibilisation des locataires, maintenance plus pointue, changement d'équipements et systématisation de la collecte de données réelles, qui valident l'approche globale du label ISR.

b/ Gestion optimisée de l'énergie

Un système de gestion optimisé de l'énergie permet de faire progresser les immeubles du fonds vers plus de sobriété tout en optimisant le confort de ses occupants.

➤ Lors de l'audit initial (30 juin 2020), 9 actifs étaient équipés de solutions permettant une gestion optimisée de l'énergie.

➤ Lors de l'audit final (30 juin 2023), 50 actifs sont équipés de solutions permettant une gestion optimisée de l'énergie.

Sur la durée du label, La Française Real Estate Managers a signé un partenariat avec Deepki afin de visualiser les consommations d'énergie réelles des actifs du fonds. Les actifs dont la performance énergétique méritait d'être améliorée ont été équipés de solutions d'optimisation du pilotage de l'énergie dans ces bâtiments (chauffage, climatisation, éclairage, ventilation) déployée par les sociétés iQspot et Accenta. Par ailleurs, nous avons mobilisé les mainteneurs des actifs du fonds autour de notre démarche.

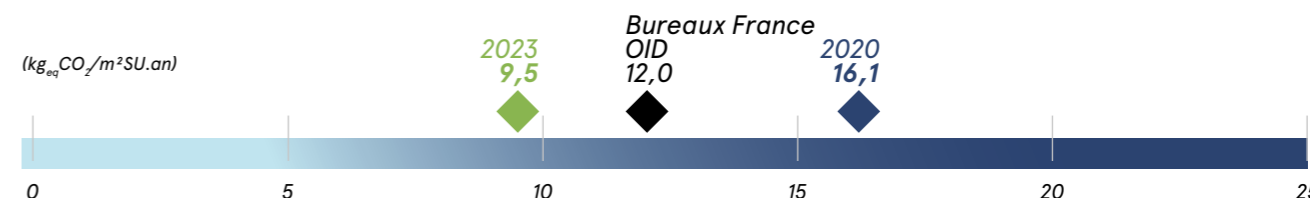
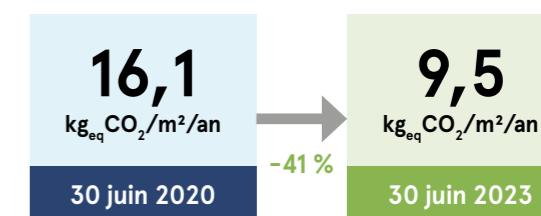


2/ PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE

Émissions de gaz à effet de serre

(liées aux consommations d'énergie tous fluides, tous usages, parties communes et privatives)

Face au changement climatique, la baisse des émissions de CO₂ est une priorité majeure. Pour les réduire, il est nécessaire de chercher à consommer moins d'énergie par des mesures de sobriété et de gestion optimisée de l'énergie (cf. paragraphe précédent). Il est également essentiel d'avoir recours à des sources d'énergie aussi décarbonées que possible.



Taux de couverture : 100 % des émissions de gaz à effet de serre ayant fait l'objet d'une évaluation ESG, i.e. 90,4 % du fonds en valeur. La moyenne des émissions de CO₂ du fonds est pondérée par la valeur des actifs.

Sur la durée du label, La Française Real Estate Managers a cherché (i) à décarboner les énergies consommées sur les actifs du fonds et (ii) à produire de l'énergie renouvelable. La société de gestion a notamment analysé la possibilité de remplacer les équipements de chauffage ayant recours aux énergies fossiles par des pompes à chaleur électriques. Les caractéristiques techniques, architecturales et/ou la réglementation en place n'ont pas toujours permis au fonds de le faire.

3/ ÉNERGIE RENOUVELABLE

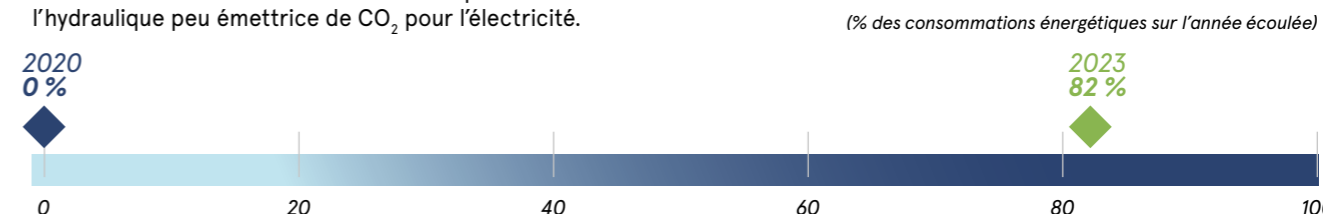
a/ Utilisation d'énergie renouvelable

Une énergie est dite renouvelable lorsqu'elle provient de sources que la nature renouvelle en permanence, par opposition à une énergie non renouvelable dont les stocks s'épuisent.

Leur développement constitue un enjeu fort dans un contexte de demande croissante d'énergie, d'épuisement potentiel des ressources fossiles et de nécessaire réduction des émissions de gaz à effet de serre. Les principales filières renouvelables restent la biomasse solide pour la chaleur et l'hydraulique peu émettrice de CO₂ pour l'électricité.

➤ Lors de l'audit initial (30 juin 2020), 0 % des consommations d'électricité contrôlées par La Française Real Estate Managers était d'origine renouvelable.

➤ Lors de l'audit final (30 juin 2023), 82 % des consommations d'électricité contrôlées par La Française Real Estate Managers est d'origine renouvelable.



Taux de couverture : 42,1 % des consommations d'énergie du fonds, (i.e. consommations d'électricité dont La Française Real Estate Managers a la maîtrise / consommations d'énergie totales du fonds).

Sur la durée du label, La Française Real Estate Managers a demandé à ses Property Managers de souscrire des contrats d'approvisionnement en énergie renouvelable. Les sources d'énergie (hydraulique, éolien ou solaire principalement pour les contrats d'électricité) sont attestées par la fourniture de garanties d'origine.

L'objectif concernant les consommations d'électricité était de parvenir à un approvisionnement en énergie renouvelable de 100 % des surfaces contrôlées par La Française Real Estate Managers, à savoir les parties communes des immeubles multilocataires et les lots vacants. Toutefois, certains actifs dont l'échéance du contrat était postérieure à la durée du label seront approvisionnés en énergie renouvelable lors du renouvellement du contrat.

Par ailleurs, sur les rares actifs utilisant du gaz (cf. paragraphe précédent), la faiblesse de la production de la filière ne nous a pas permis de sécuriser un approvisionnement en gaz d'origine renouvelable.

b/ Production d'énergie renouvelable

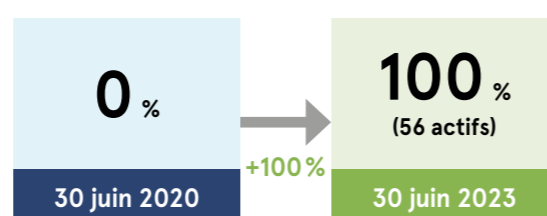
LF Grand Paris Patrimoine souhaite maximiser son impact et tirer profit du caractère réel des actifs immobiliers pour devenir producteur d'énergie.

- Lors de l'audit initial (30 juin 2020), 3 actifs étaient équipés de solutions de production d'énergie renouvelable.
- Lors de l'audit final (30 juin 2023), 7 actifs sont équipés de solutions de production d'énergie renouvelable.

Sur la durée du label, La Française Real Estate Managers a lancé et analysé les études d'implantation d'équipements de production d'énergie renouvelable sur chacun des actifs du fonds, en identifiant les meilleures sources selon la localisation et l'environnement des bâtiments. Elle a par ailleurs sélectionné un opérateur SeeYouSun pour implanter des ombrières photovoltaïques sur certains parkings. La durée du label (3 ans) combinée aux difficultés d'ordre technique et juridique, ne nous ont pas permis de mener à bout ces projets sur la période du label.

4/ RISQUES CLIMATIQUES PHYSIQUES

L'immobilier est un secteur particulièrement touché par les aléas climatiques : les dégâts des dernières catastrophes sur les bâtiments et les activités qu'ils hébergent en témoignent. L'analyse de la vulnérabilité des bâtiments face aux aléas climatiques permet d'établir une cartographie des risques climatiques physiques pour mettre en place des politiques d'adaptation permettant de maîtriser ces risques et améliorer ainsi la résilience des actifs du fonds.



Taux de couverture : 100 % des actifs ayant fait l'objet d'une évaluation ESG, i.e. 90,4 % du fonds en valeur. La part des actifs ayant fait l'objet d'une cartographie des risques climatiques physiques est pondérée par la valeur des actifs.

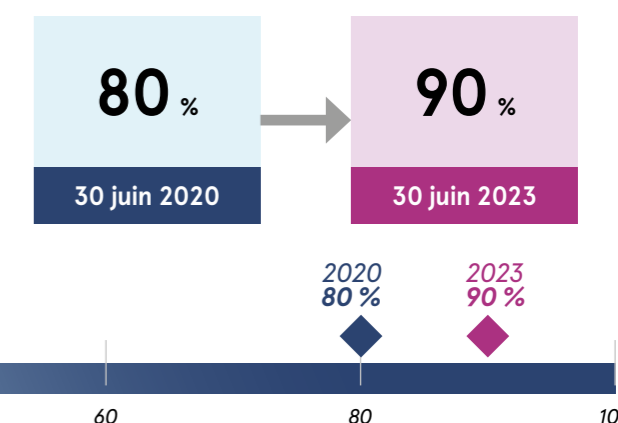
Sur la durée du label, La Française Real Estate Managers a cartographié et analysé l'exposition, la sensibilité et la vulnérabilité des actifs en portefeuille ainsi que des opportunités d'investissement en utilisant la solution Bat-Adapt, développée par l'Observatoire de l'Immobilier Durable (OID). Cet outil permet de mesurer la vulnérabilité des actifs du fonds au regard des cinq aléas climatiques principaux que sont les vagues de chaleur, la sécheresse, les retraits et gonflements d'argile, les inondations et submersions marines. Ces aléas ont été cartographiés précisément sur le territoire français en utilisant les données scientifiques disponibles, actuelles et prospectives.



5/ ÉCOMOBILITÉ

a/ Part des actifs favorisant l'écomobilité

La notion d'écomobilité ou de mobilité durable est une notion récente, apparue dans le sillage des questions de développement durable, après les crises de l'énergie et du réchauffement climatique. Elle regroupe la conception, la mise en place et la gestion de modes de transport jugés moins nuisibles à l'environnement, sûrs et sobres, en particulier à moindre contribution aux émissions de gaz à effet de serre. Les mobilités douces constituent l'un des enjeux d'aménagement du territoire et de gestion de temps, de l'échelle locale à l'échelle nationale.



Taux de couverture : 100 % des actifs ayant fait l'objet d'une évaluation ESG, i.e. 90,4 % du fonds en valeur. La part des actifs favorisant l'écomobilité est pondérée par la valeur des actifs.

b/ Bornes de charge pour véhicule électrique

Les voitures électriques polluent de moins en moins. Et même si la voiture électrique doit encore faire des progrès, notamment dans sa phase de production, la Fédération européenne pour le transport et l'environnement a calculé qu'une voiture électrique en France avait, sur l'ensemble de son cycle de vie, des émissions de CO₂ 77 % plus faibles qu'une voiture à essence.

- Lors de l'audit initial (30 juin 2020), 19 actifs étaient équipés de bornes de recharge pour voitures électriques.
- Lors de l'audit final (30 juin 2023), 46 actifs sont équipés de bornes de recharge pour voitures électriques.

Sur la durée du label, La Française Real Estate Managers a installé à chaque fois que c'était possible des bornes de charge pour véhicule électrique afin d'accompagner nos locataires dans leur transition vers des mobilités décarbonées en facilitant l'accès à la recharge sur le site de l'entreprise. Pour ce faire elle a notamment eu recours aux spécialistes Zeplug, WAAT et Idex.

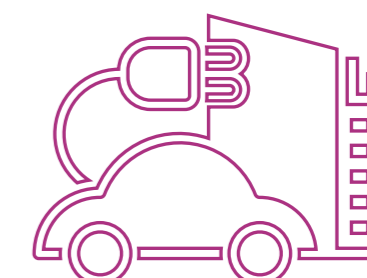
Les 10 actifs ne bénéficiant pas de bornes de charge pour véhicules électriques correspondent soit à des actifs sans parking, soit à des parkings détenus en copropriété, ou soit à des parkings occupés par un monolocataire ne souhaitant pas installer de tels équipements.

c/ Emplacements sécurisés pour vélos

Changer nos habitudes pour nos déplacements, surtout dans les villes, revient à participer activement à la lutte contre les dérèglements climatiques. Si le mot "changement" peut se traduire par de la perte de confort et de rapidité, privilégier le vélo aux autres moyens de déplacement urbains se traduit au final par des avantages économiques, écologiques, des gains de temps et des effets bénéfiques pour la santé.

- Lors de l'audit initial (30 juin 2020), 31 actifs étaient équipés de locaux sécurisés pour vélo.
- Lors de l'audit final (30 juin 2023), 41 actifs sont équipés de locaux sécurisés pour vélo.

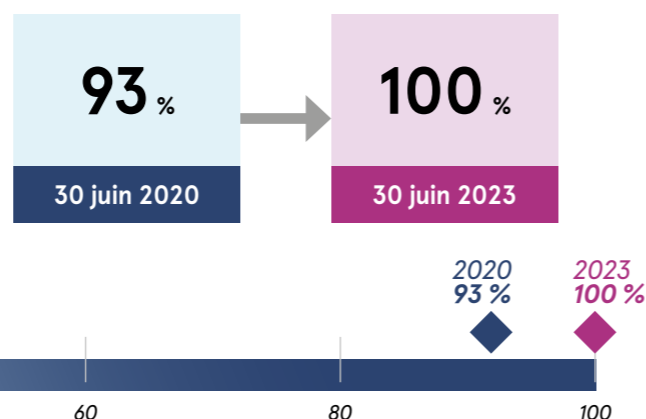
Sur la durée du label, La Française Real Estate Managers a installé, à chaque fois que c'était possible, des emplacements sécurisés pour vélos dans les parkings ou les cours des bâtiments. Des impératifs de sécurité nous ont parfois poussé à renoncer à l'implantation de tels équipements.



6/ CONNECTIVITÉ

a/ Part des actifs offrant une bonne connectivité

Proposer une connectivité internet optimale sur les sites tertiaires répond aux besoins désormais fondamentaux des entreprises. De ce fait, la connectivité devient clé et constitue un service indissociable de la vie au bureau, tant pour la performance de l'entreprise que pour le confort des collaborateurs.



Taux de couverture : **100 %** des actifs ayant fait l'objet d'une évaluation ESG, i.e. 90,4 % du fonds en valeur. La part des actifs offrant une bonne connectivité est pondérée par la valeur des actifs.

b/ Raccordement à la fibre optique

- Lors de l'audit initial (30 juin 2020), 37 actifs étaient raccordés à la fibre optique.
- Lors de l'audit final (30 juin 2023), 56 actifs sont raccordés à la fibre optique.

Sur la durée du label, La Française Real Estate Managers a pris les mesures nécessaires pour raccorder l'ensemble des bâtiments du fonds à la fibre optique.

c/ Raccordement des parties communes au Wi-Fi

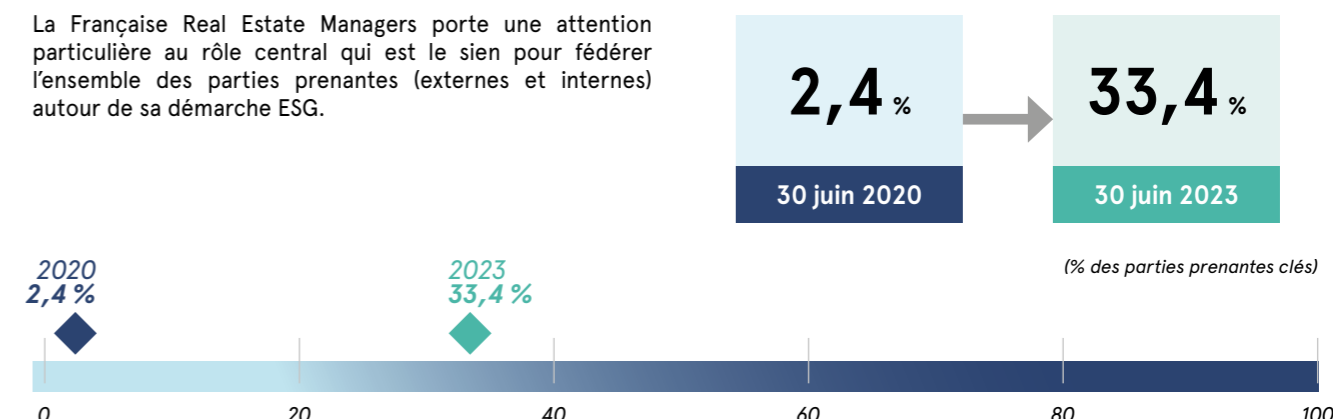
- Lors de l'audit initial (30 juin 2020), 29 actifs étaient équipés de Wi-Fi dans les parties communes.
- Lors de l'audit final (30 juin 2023), 47 actifs sont équipés de Wi-Fi dans les parties communes.

Sur la durée du label, La Française Real Estate Managers a souscrit des abonnements Wi-Fi et déployé leur installation dans les parties communes conçues pour être des lieux d'accueil des locataires.



7/ SÉLECTION DES FOURNISSEURS SUR DES CRITÈRES ESG

La Française Real Estate Managers porte une attention particulière au rôle central qui est le sien pour fédérer l'ensemble des parties prenantes (externes et internes) autour de sa démarche ESG.

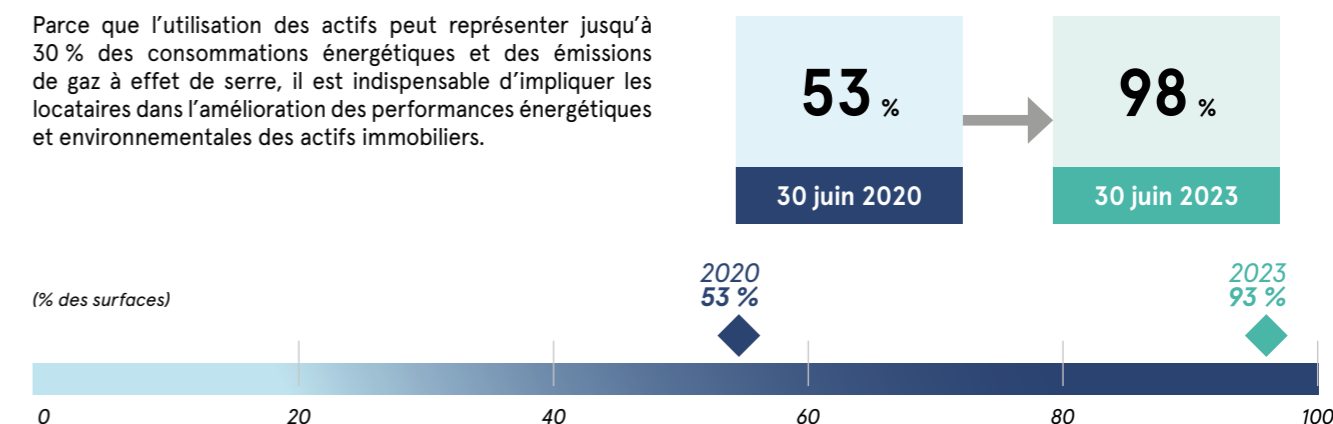


Taux de couverture : **100 %** des fournisseurs clés, i.e. ceux ayant facturés plus de 100 000 € suite à une intervention sur un actif ayant fait l'objet d'un audit ESG au cours de l'année écoulée, soit 83,5 % de l'ensemble des fournisseurs intervenant sur un actif ayant fait l'objet d'un audit ESG.

Sur la durée du label, La Française Real Estate Managers a mis en place un processus de sélection des fournisseurs sur des critères ESG dès que la prestation concernée pouvait améliorer les performances énergétiques et/ou environnementales de l'actif. Ont ainsi été intégrées dans le choix de ces fournisseurs, en complément des critères plus habituels de sélection (coûts, délais, organisations, qualité technique...), les préoccupations environnementales, sociales et de gouvernance des fournisseurs.

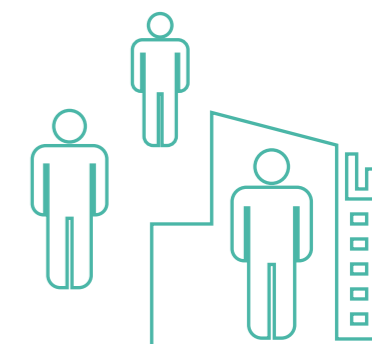
8/ LOCATAIRES SENSIBILISÉS AUX ÉCO-GESTES

Parce que l'utilisation des actifs peut représenter jusqu'à 30 % des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre, il est indispensable d'impliquer les locataires dans l'amélioration des performances énergétiques et environnementales des actifs immobiliers.



Taux de couverture : **100 %** des actifs ayant fait l'objet d'une évaluation ESG i.e. 90,4 % du fonds en surface. La part des locataires sensibilisés aux éco-gestes est pondérée par la surface louée par chaque locataire.

Sur la durée du label, La Française Real Estate Managers a sensibilisé les occupants à un ensemble d'éco-gestes afin qu'ils deviennent les acteurs relais de sa démarche. La société de gestion a notamment tenu des comités verts, rédigé et diffusé des guides des bonnes pratiques. Le but était d'informer les occupants des caractéristiques durables des immeubles qu'ils occupent en leur précisant de manière concrète les bonnes pratiques et éco-gestes que chacun peut mettre en place.



4 / LES AUTRES LEVIERS DES PLANS D'AMÉLIORATION



1/ Plan de conservation de la biodiversité

La biodiversité doit trouver un refuge dans les villes. Les politiques atténuant l'impact des actifs immobiliers sur la biodiversité et le développement de solutions permettant de réintroduire la nature en ville permettent de lutter contre les dérèglements climatiques tout en offrant un cadre de vie plus harmonieux aux citoyens.

- Lors de l'audit initial (30 juin 2020), 8 actifs avaient une gestion durable des espaces verts.
- Lors de l'audit final (30 juin 2023), 37 actifs ont une gestion durable des espaces verts.

Évolution 2020/2023
+ 29 actifs

Sur la durée du label, La Française Real Estate Managers a rédigé une charte de gestion durable des espaces verts qui s'articule autour de 4 thèmes : la préservation de la biodiversité par (i) le choix pertinent des espèces utilisées notamment en favorisant la faune et la flore locale, (ii) le non-recours à des produits polluants ; la préservation des ressources naturelles en (iii) réduisant les consommations d'eau et (iv) en revalorisant les déchets verts.

Tous les prestataires des espaces verts du fonds ont adhéré à cette charte. Les monocataires ont fait l'objet d'une sensibilisation spécifique afin de les inciter à adopter les mêmes standards de gestion sur leurs espaces verts.



2/ Gestion optimisée de l'eau

La dégradation de la ressource en eau reste une principale préoccupation pour tous les acteurs économiques. Les difficultés d'approvisionnement en eau ne sont plus à prouver. Certaines sources de gaspillage communément identifiées, montrent que les marges de progression sont importantes.

- Lors de l'audit initial (30 juin 2020), 23 actifs étaient dotés d'équipements permettant une gestion optimisée de l'eau.
- Lors de l'audit final (30 juin 2023), 38 actifs sont dotés d'équipements permettant une gestion optimisée de l'eau.

Évolution 2020/2023
+ 15 actifs

Sur la durée du label, La Française Real Estate Managers a sélectionné iQspot pour mettre en place une solution de suivi des consommations et d'alerte en cas de consommations anormales. Lors de chaque remplacement de GTB (Gestion Technique des Bâtiments), les compteurs d'eau ont été raccordés à cette gestion centralisée.



3/ Contrôle de la qualité de l'eau

Une mauvaise conception ou mise en œuvre des installations et/ou un entretien insuffisant peuvent dégrader la qualité de l'eau potable dans les réseaux. Il n'est pas suffisant de contrôler les installations lors de la mise en service car des modifications intempestives sur le réseau sont toujours susceptibles de modifier la conformité. Dans les faits, il y a peu de suivi du contrôle de la qualité de l'eau.

- Lors de l'audit initial (30 juin 2020), 21 bâtiments avaient fait l'objet d'une analyse de la qualité de l'eau.
- Lors de l'audit final (30 juin 2023), 45 actifs ont fait l'objet d'une analyse de la qualité de l'eau.

Évolution 2020/2023
+ 24 actifs

Sur la durée du label, La Française Real Estate Managers a réalisé des prélèvements et des analyses de la qualité de l'eau des réseaux d'eau froide sanitaire et de la production d'eau chaude sanitaire. Ces analyses consistent à évaluer le risque de contamination bactériologique et la dégradation chimique de l'eau via le contrôle de paramètres physico-chimiques (température, ph, turbidité, conductivité et fer) et d'un indice biologique.



4/ Contrôle de la qualité de l'air

La qualité de l'air intérieur est un axe important de progrès en santé environnementale en France et dans de nombreux autres pays. Une bonne qualité de l'air à l'intérieur d'un bâtiment induit un effet positif démontré sur le bien-être des occupants et la diminution de l'absentéisme.

- Sur la durée du label (30 juin 2020), 11 bâtiments faisaient l'objet d'une analyse de la qualité de l'air.
- Sur la durée du label (30 juin 2023), 40 bâtiments font l'objet d'une analyse de la qualité de l'air.

Évolution 2020/2023
+ 29 actifs

Sur la durée du label, La Française Real Estate Managers a procédé à un programme de prélèvement et d'analyse de la qualité de l'air intérieur (mesures de la température ambiante, de l'hygrométrie, le CO et le CO₂) et de détermination de leur degré de criticité.



5/ Traitement et tri des déchets

En France, après des décennies de hausse, les politiques publiques mises en œuvre ont permis une stabilisation de la quantité de déchets produites. L'objectif de la politique nationale de gestion des déchets est d'amplifier le découplage entre croissance et production de déchets. La réduction des déchets est un levier important pour réduire les coûts pour l'entreprise et diminuer son impact environnemental. Cette action est indissociable d'une bonne gestion et valorisation des déchets.

- Lors de l'audit initial (30 juin 2020), 24 actifs avaient mis en place un tri 5 flux (papier/carton, métal, plastique, verre, bois) soit sur place, soit au moyen d'un contrat passé avec un prestataire spécialisé.
- Lors de l'audit final (30 juin 2023), 42 immeubles avaient mis en place un tri 5 flux.

Évolution 2020/2023
+ 18 actifs

Sur la durée du label, La Française Real Estate Managers a conclu des contrats avec des prestataires spécialisés dans le tri et le traitement des déchets afin de mieux revaloriser les déchets liés à l'exploitation de l'actif. Les monocataires ont fait l'objet d'une sensibilisation spécifique afin de les inciter à adopter les mêmes pratiques.



6/ Communication des résultats de la stratégie ISR aux occupants

La communication des résultats de la stratégie ISR aux occupants a pour objectif de leur permettre de s'assurer que la démarche ESG mise en œuvre réponde bien à leurs attentes.

- Lors de l'audit initial (30 juin 2020), les résultats des actions de durabilité de La Française Real Estate Managers n'étaient pas communiqués de manière formelle et systématique aux occupants.
- Lors de l'audit final (30 juin 2023), les résultats de la stratégie ISR déployés sur 41 actifs sont communiqués aux occupants.

Sur la durée du label, les Asset et les Property Managers du fonds ont multiplié les échanges avec les occupants sur la démarche et les résultats ESG du fonds. Les locataires ont notamment été sensibilisés aux actions mises en place dans le cadre de la démarche Ecowat, qui vise à limiter les consommations d'électricité en période de fortes tensions sur le réseau. La Française Real Estate Managers a mené des actions particulières auprès des monocataires afin de les enjoindre à se mobiliser autour d'objectifs ESG partagés.



7/ Plan de formation des collaborateurs de La Française Real Estate Managers

Le développement de l'intégration dans la gestion des critères extra financiers ESG est un véritable changement de paradigme pour la gestion immobilière, qui a fait passer l'immobilier de la « durabilité » à la « responsabilité », d'un état à un engagement.



Sur la durée du label, les collaborateurs de La Française Real Estate Managers ont été invités à suivre un double programme de formation. Le premier est un programme d'information et de sensibilisation à l'investissement durable, initié par le groupe La Française. Il vise l'ensemble des collaborateurs du groupe en France et à l'international. Le deuxième destiné plus spécifiquement aux collaborateurs de La Française Real Estate Managers (pilier immobilier du groupe La Française) se concentrait sur les enjeux climatiques et la nouvelle réglementation, déclinée pour prendre en compte les spécificités de chaque département opérationnel.



POLITIQUE D'ENGAGEMENT ESG VIS-À-VIS DES PARTIES PRENANTES CLÉS

En sa qualité de **gérant d'épargne sur le long terme** pour le compte de ses investisseurs, le groupe La Française porte une attention particulière aux conséquences que ses investissements auront sur la société de demain et donc sur les conditions dans lesquelles cette épargne pourra être utilisée. Sa responsabilité est non seulement de faire fructifier cette épargne mais également de **créer les conditions du vivre ensemble** de demain notamment au regard des transitions nécessaires du fait du changement climatique, de l'innovation technologique et des défis sociaux. La société de gestion a la conviction profonde

que l'atteinte des objectifs généraux et spécifiques qu'elle s'est fixée naît de la connaissance et de l'écoute de l'ensemble des acteurs qui interviennent sur l'actif. La politique mise en place par LF Grand Paris Patrimoine vise à informer, entraîner et faire collaborer l'ensemble des parties prenantes dans la prise en compte des critères extra-financiers afin de faire de l'ensemble des participants à la chaîne de valeur des « éco-acteurs ». Le niveau approprié d'engagement est défini en fonction des objectifs de la SCPI et les mesures mises en place diffèrent en fonction des parties prenantes.

Niveau d'engagement	Supports et moyens	Parties prenantes
INFORMER 	Bulletin trimestriel Rapport annuel Rapport annuel ESG Plateforme d'échanges sur la vie des clients / associés Information annuelle	Associés investisseurs
	Comité vert Guide d'utilisation Atelier pédagogique	Locataires / utilisateurs
	Adhésion à la charte Ecowatt Plan de formation Investissement durable / Immobiliser Socialement Responsable	Collaborateurs La Française
	Adhésion à la charte Ecowatt	
ENTRAÎNER 	Annexe Développement Durable Adhésion à la charte Ecowatt Charte de gestion durable des espaces verts Charte de gestion durable des espaces verts Charte d'achats responsables Charte de construction durable	Property Managers Fournisseurs Promoteurs
	Groupe de travail des associations sectorielles / industrielles	OID / ASPIM
	Échange de meilleures pratiques Atelier pédagogique	UNEF PI Finance for Tomorrow Investisseurs / distributeurs
	Outil informatique développé en interne accessible à tous	Collaborateurs La Française

5/ POLITIQUE D'ENGAGEMENT

LF Grand Paris Patrimoine a identifié six catégories de parties prenantes clés avec lequel la société de gestion interagit en continu afin d'atteindre les objectifs généraux et spécifiques du fonds.

LOCATAIRES / OCCUPANTS

Au 30 juin 2023, les actifs de LF Grand Paris Patrimoine accueillent 205 locataires dont 26 s'étaient installés au cours des douze derniers mois. 59 baux comportaient une annexe environnementale, 51 guides d'utilisation avaient été mis à disposition de 189 locataires.

PROPERTY MANAGERS

Au 30 juin 2023, les 56 actifs de LF Grand Paris Patrimoine étaient gérés au quotidien par 6 Property Managers.

100% de nos Property Managers avaient signé une annexe de Développement Durable dans le cadre de la gestion des actifs détenus par le fonds.

ASSOCIÉS

Au 30 juin 2023, la SCPI LF Grand Paris Patrimoine était détenue par :

13 490
associés

FOURNISSEURS ET PRESTATAIRES DE TRAVAUX

Au cours des douze derniers mois, 28 fournisseurs/prestataires de travaux sont intervenus sur les actifs audités du fonds pour un montant de travaux de nature immobilisable supérieure à 100 000 euros.

33,4% des fournisseurs/prestataires de travaux ont été sélectionnés sur des critères ESG.

COLLABORATEURS

Au cours des douze derniers mois, 58 collaborateurs sont intervenus directement sur les actifs détenus par la SCPI. Tous ont suivi un plan de formation ambitieux à l'immobilier socialement responsable.

Tous ces collaborateurs s'engagent activement pour atteindre les objectifs généraux et spécifiques du fonds.

18 Assets Managers et de nombreux collaborateurs impliqués dans la gestion ESG :

7 au département investissement / 5 au département technique / 3 au département finance / 3 à la comptabilité / 4 au département juridique / 2 à l'expertise / 3 à la direction générale / 3 au contrôle interne / 3 au département informatique et 4 au département ISR immobilier.



AMPÈRE E+

34-40 rue Henri Regnault - 92400 COURBEVOIE



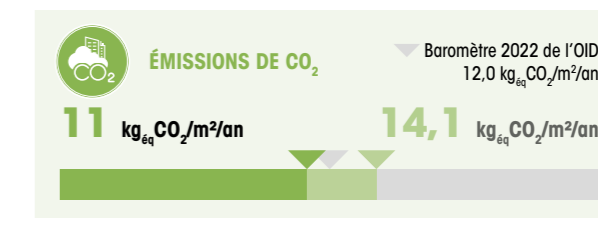
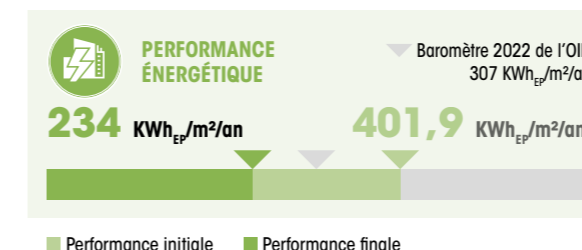
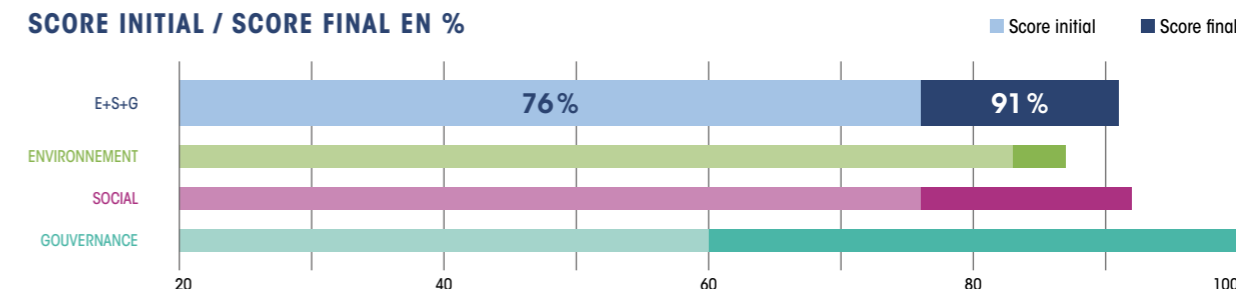
5 ACTIFS
LES PLUS
PERFORMANTS

5 ACTIFS
LES MOINS
PERFORMANTS

5 ACTIFS
LES PLUS
IMPORTANTES

« Restructuré en 2016, Ampère E+ est le premier immeuble de bureaux en France à avoir été conçu selon les principes d'éthique environnementale et d'économie circulaire. Il est équipé de panneaux photovoltaïques et de système de récupération d'énergie sur ses ascenseurs. Situé à l'intérieur du boulevard de La Défense, il bénéficie d'une excellente accessibilité. »

SCORE INITIAL / SCORE FINAL EN %



LEVIERS EN PLACE À L'AUDIT INITIAL

UTILISATION D'ÉNERGIE RENOUELABLE	PRODUCTION D'ÉNERGIE RENOUELABLE	PLAN DE CONSERVATION DE LA BIODIVERSITÉ	TRI ET TRAITEMENT DES DÉCHETS
GESTION OPTIMISÉE DE LA CONSOMMATION D'ÉNERGIE	GESTION OPTIMISÉE DE LA CONSOMMATION D'EAU	CONTRÔLE DE LA QUALITÉ DE L'EAU	RACCORDEMENT DES PARTIES COMMUNES AU WI-FI
RACCORDEMENT À LA FIBRE OPTIQUE	BORNES DE CHARGE POUR VÉHICULE ÉLECTRIQUE	EMPLACEMENTS SÉCURISÉS POUR VÉLO	SENSIBILISATION DES OCCUPANTS AUX ÉCO-GESTES

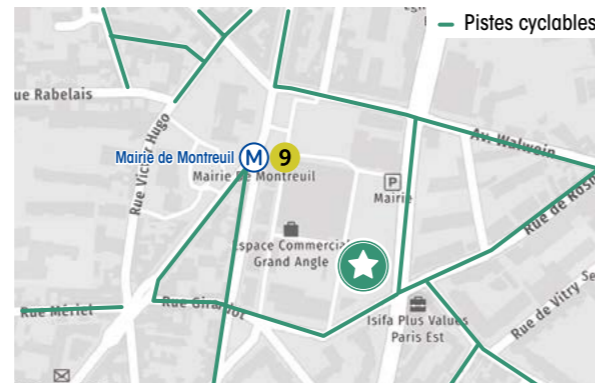
LEVIERS MIS EN PLACE PENDANT LA DURÉE DU LABEL

ANALYSE DES CAPACITÉS DE RÉSIENCE DU BÂTIMENT FACE AUX RISQUES CLIMATIQUES PHYSIQUES	CONTRÔLE DE LA QUALITÉ DE L'AIR	PLAN DE FORMATION DES COLLABORATEURS DE LA FRANÇAISE	COMMUNICATION DES RÉSULTATS ISR AUX OCCUPANTS
--	---------------------------------	--	---

6 / ÉVALUATION DES ACTIFS DE LF GRAND PARIS PATRIMOINE

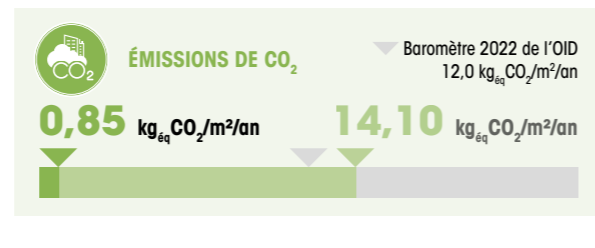
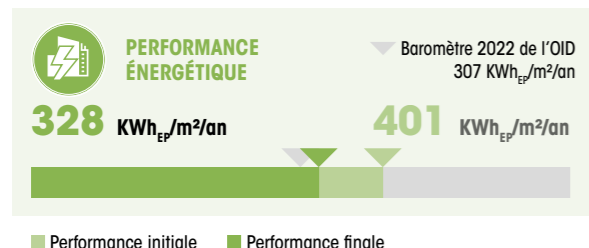
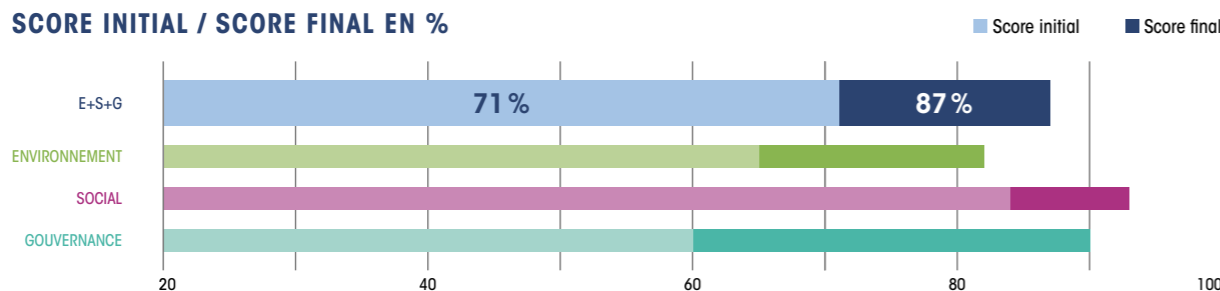
CITYSCOPE

3 rue Franklin - 93100 MONTREUIL



« Au pied de la station « Mairie de Montreuil », Cityscope propose une surface de 39 000 m² totalement restructurés. Dans l'hyper-centre d'une ville poursuivant sa mutation et créant de nombreux aménagements cyclables, l'immeuble est au cœur d'une zone piétonne bénéficiant d'un centre commercial de dernière génération. »

SCORE INITIAL / SCORE FINAL EN %



LEVIERS EN PLACE À L'AUDIT INITIAL

- GESTION OPTIMISÉE DE LA CONSOMMATION D'ÉNERGIE
- GESTION OPTIMISÉE DE LA CONSOMMATION D'EAU
- PLAN DE CONSERVATION DE LA BIODIVERSITÉ
- TRI ET TRAITEMENT DES DÉCHETS
- EMPLACEMENTS SÉCURISÉS POUR VÉLO
- RACCORDEMENT À LA FIBRE OPTIQUE
- CONTRÔLE DE LA QUALITÉ DE L'AIR
- CONTRÔLE DE LA QUALITÉ DE L'EAU
- RACCORDEMENT DES PARTIES COMMUNES AU WI-FI
- SENSIBILISATION DES OCCUPANTS AUX ÉCO-GESTES

LEVIERS MIS EN PLACE PENDANT LA DURÉE DU LABEL

- UTILISATION D'ÉNERGIE RENOUVELABLE
- PRODUCTION D'ÉNERGIE RENOUVELABLE
- ANALYSE DES CAPACITÉS DE RÉSILIENCE DU BÂTIMENT FACE AUX RISQUES CLIMATIQUES PHYSIQUES
- BORNES DE CHARGE POUR VÉHICULE ÉLECTRIQUE
- PLAN DE FORMATION DES COLLABORATEURS DE LA FRANÇAISE
- COMMUNICATION DES RÉSULTATS ISR AUX OCCUPANTS

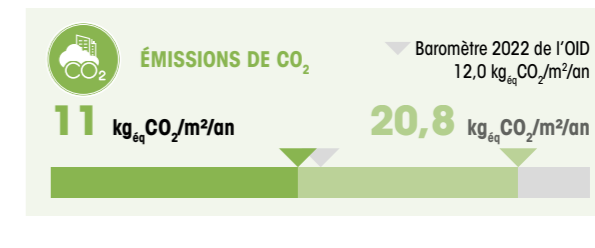
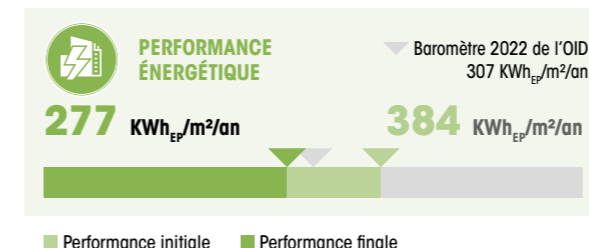
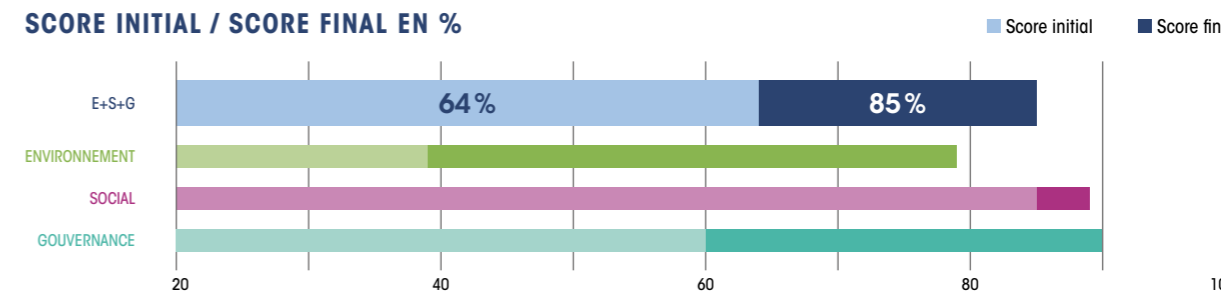
HUB

4 place du 8 mai 1945 - 92300 LEVALLOIS-PERRET



« Au pied de la gare de Clichy-Levallois (à 5 min de la gare Saint-Lazare), d'une surface de 15 000 m², le Hub offre une connexion ultra rapide au quartier Opéra tout en conférant à ses occupants un esprit village, typique de Levallois-Perret. La proximité immédiate du centre commercial So Ouest, du parc Eiffel, un des plus grands espaces verts de la ville, ainsi que de la porte d'Asnières et ses connexions douces, fait de cet actif un véritable lieu de vie. »

SCORE INITIAL / SCORE FINAL EN %



LEVIERS EN PLACE À L'AUDIT INITIAL

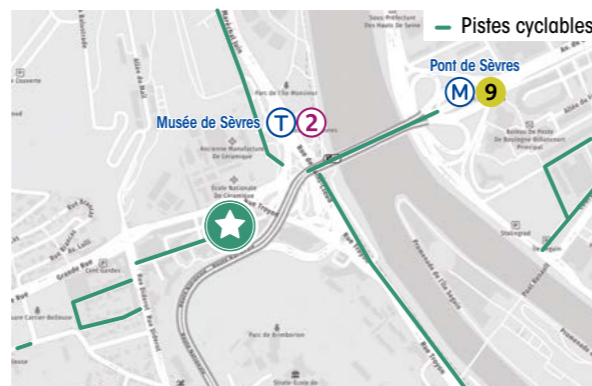
- UTILISATION D'ÉNERGIE RENOUVELABLE
- GESTION OPTIMISÉE DE LA CONSOMMATION D'EAU
- PRODUCTION D'ÉNERGIE RENOUVELABLE
- CONTRÔLE DE LA QUALITÉ DE L'AIR
- RACCORDEMENT DES PARTIES COMMUNES AU WI-FI
- EMPLACEMENTS SÉCURISÉS POUR VÉLO
- CONTRÔLE DE LA QUALITÉ DE L'EAU
- RACCORDEMENT À LA FIBRE OPTIQUE
- BORNES DE CHARGE POUR VÉHICULE ÉLECTRIQUE
- SENSIBILISATION DES OCCUPANTS AUX ÉCO-GESTES

LEVIERS MIS EN PLACE PENDANT LA DURÉE DU LABEL

- ANALYSE DES CAPACITÉS DE RÉSILIENCE DU BÂTIMENT FACE AUX RISQUES CLIMATIQUES PHYSIQUES
- GESTION OPTIMISÉE DE LA CONSOMMATION D'ÉNERGIE
- PLAN DE CONSERVATION DE LA BIODIVERSITÉ
- TRI ET TRAITEMENT DES DÉCHETS
- COMMUNICATION DES RÉSULTATS ISR AUX OCCUPANTS
- PLAN DE FORMATION DES COLLABORATEURS DE LA FRANÇAISE

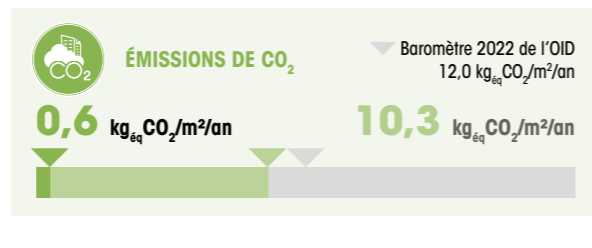
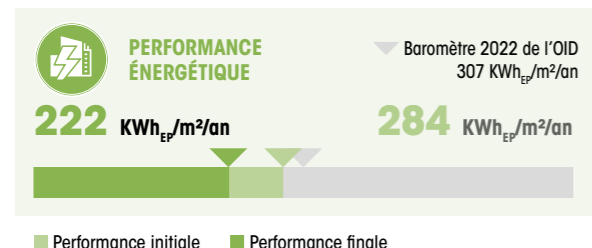
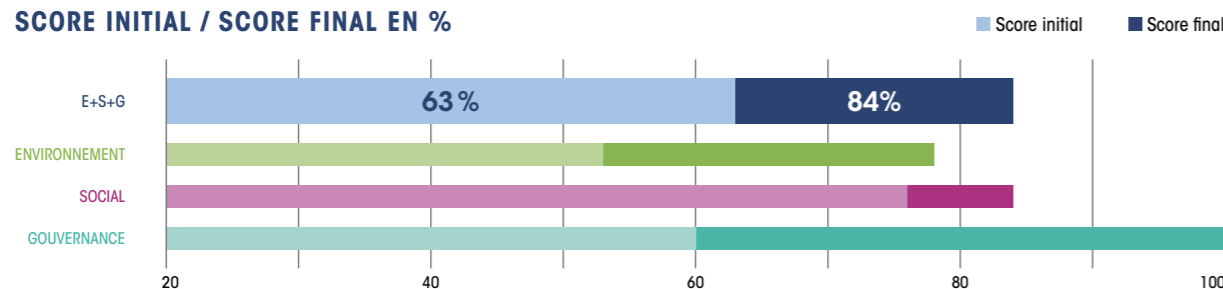
CRISCO

7 avenue de la Cristallerie - 92310 SÈVRES



« Situé entre le parc de Saint-Cloud et celui de Brimborion, desservi par le métro ligne 9 et le tramway T2, Crisco bénéficiera en 2025 de la mise en service de la toute première section de la ligne 15 du Grand Paris Express. Ses 17 000 m² en R+8 ont fait l'objet d'une rénovation en 2017. Ses services et sa connexion aux voix cyclables en font un immeuble à vivre. »

SCORE INITIAL / SCORE FINAL EN %



LEVIERS EN PLACE À L'AUDIT INITIAL

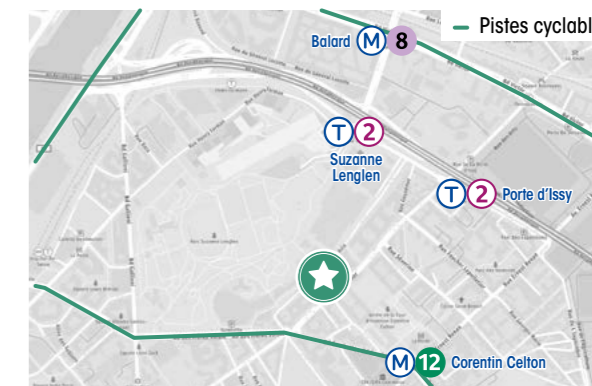
- TRI ET TRAITEMENT DES DÉCHETS
- GESTION OPTIMISÉE DE LA CONSOMMATION D'EAU
- GESTION OPTIMISÉE DE LA CONSOMMATION D'ÉNERGIE
- CONTRÔLE DE LA QUALITÉ DE L'AIR
- RACCORDEMENT À LA FIBRE OPTIQUE
- RACCORDEMENT DES PARTIES COMMUNES AU WI-FI
- EMPLACEMENTS SÉCURISÉS POUR VÉLO
- BORNES DE CHARGE POUR VÉHICULE ÉLECTRIQUE
- SENSIBILISATION DES OCCUPANTS AUX ÉCO-GESTES

LEVIERS MIS EN PLACE PENDANT LA DURÉE DU LABEL

- UTILISATION D'ÉNERGIE RENOUVELABLE
- ANALYSE DES CAPACITÉS DE RÉSIENCE DU BÂTIMENT FACE AUX RISQUES CLIMATIQUES PHYSIQUES
- PLAN DE CONSERVATION DE LA BIODIVERSITÉ
- CONTRÔLE DE LA QUALITÉ DE L'EAU
- PLAN DE FORMATION DES COLLABORATEURS DE LA FRANÇAISE
- COMMUNICATION DES RÉSULTATS ISR AUX OCCUPANTS

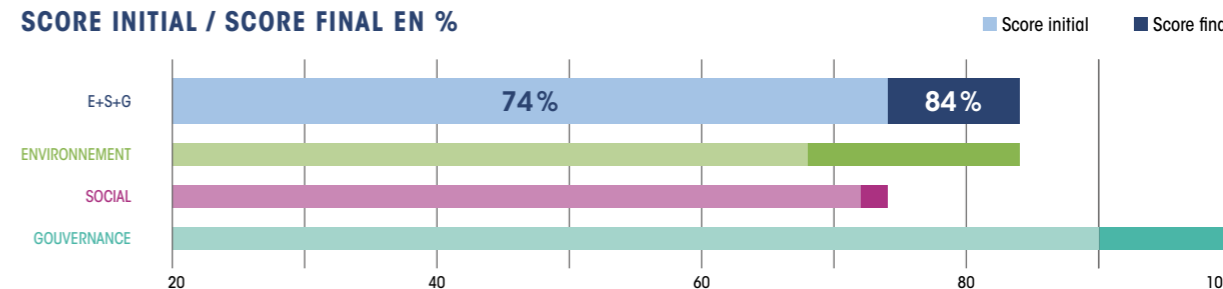
SHIFT

34/40 rue Guynemer - 92040 ISSY-LES-MOULINEAUX



« D'une surface de plus de 47 000 m² répartis sur 7 étages, l'immeuble Shift offre des prestations et services exceptionnels. Il bénéficie d'une grande visibilité et de performances environnementales remarquables. »

SCORE INITIAL / SCORE FINAL EN %



LEVIERS EN PLACE À L'AUDIT INITIAL

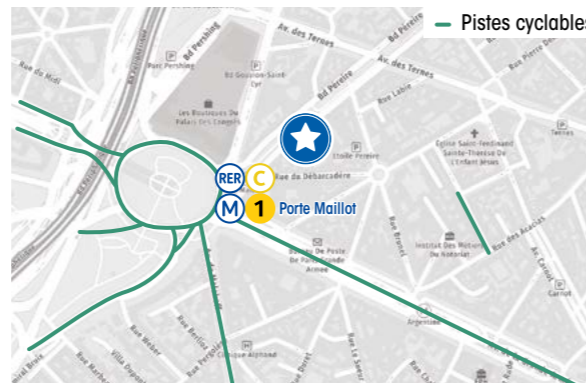
- UTILISATION D'ÉNERGIE RENOUVELABLE
- PRODUCTION D'ÉNERGIE RENOUVELABLE
- GESTION OPTIMISÉE DE LA CONSOMMATION D'ÉNERGIE
- BORNES DE CHARGE POUR VÉHICULE ÉLECTRIQUE
- RACCORDEMENT DES PARTIES COMMUNES AU WI-FI
- SENSIBILISATION DES OCCUPANTS AUX ÉCO-GESTES
- PLAN DE FORMATION DES COLLABORATEURS DE LA FRANÇAISE
- PRISE EN COMPTE DES CRITÈRES ESG DANS LA SÉLECTION DES FOURNISSEURS
- COMMUNICATION DES RÉSULTATS ISR AUX OCCUPANTS

LEVIERS MIS EN PLACE PENDANT LA DURÉE DU LABEL

- ANALYSE DES CAPACITÉS DE RÉSIENCE DU BÂTIMENT FACE AUX RISQUES CLIMATIQUES PHYSIQUES
- GESTION OPTIMISÉE DE LA CONSOMMATION D'ÉNERGIE
- EMPLACEMENTS SÉCURISÉS POUR VÉLO
- RACCORDEMENT À LA FIBRE OPTIQUE
- PLAN DE CONSERVATION DE LA BIODIVERSITÉ
- TRI ET TRAITEMENT DES DÉCHETS

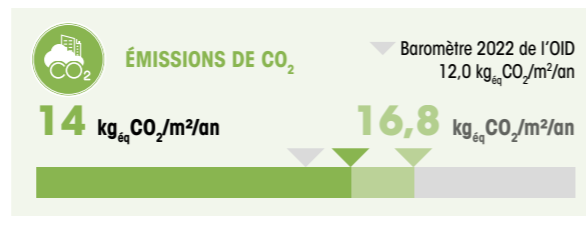
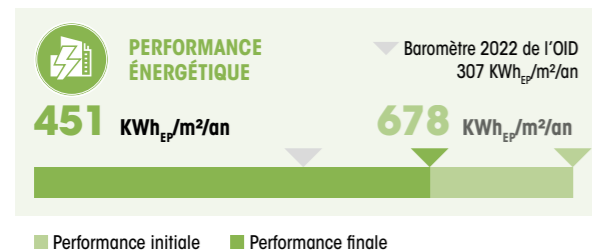
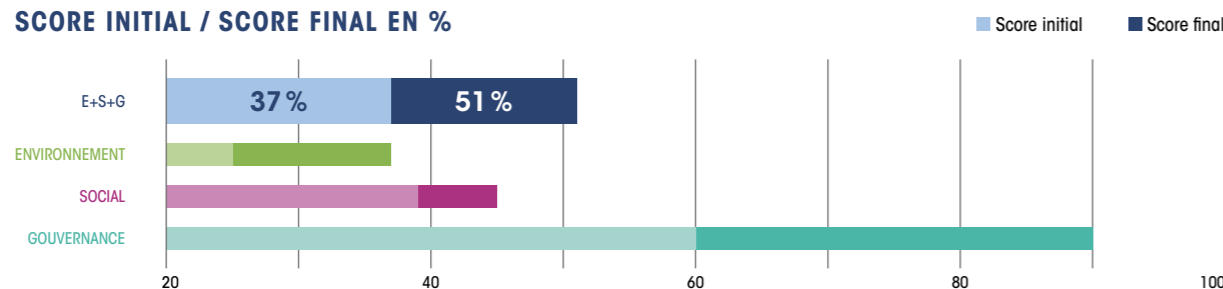
MAILLOT 2000 - 6^E ÉTAGE

251-253 boulevard Pereire - 75017 PARIS



« Situé au cœur d'un quartier faisant l'objet d'une requalification urbaine majeure à l'échelle de la capitale (nouvelle gare RER mi-2024, couverture du périphérique...), Maillot 2000 est une copropriété qui offre des plateaux de 1 000 m². Au cœur d'un quartier mixte et animé, il bénéficie déjà d'une très bonne desserte. »

SCORE INITIAL / SCORE FINAL EN %



LEVIERS EN PLACE À L'AUDIT INITIAL

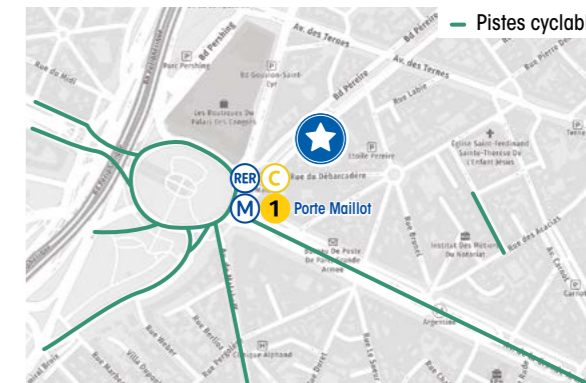
- GESTION OPTIMISÉE DE LA CONSOMMATION D'EAU
- GESTION OPTIMISÉE DE LA CONSOMMATION D'ÉNERGIE
- TRI ET TRAITEMENT DES DÉCHETS
- RACCORDEMENT À LA FIBRE OPTIQUE

LEVIERS MIS EN PLACE PENDANT LA DURÉE DU LABEL

- ANALYSE DES CAPACITÉS DE RÉSILIENCE DU BÂTIMENT FACE AUX RISQUES CLIMATIQUES PHYSIQUES
- RACCORDEMENT DES PARTIES COMMUNES AU WI-FI
- PLAN DE FORMATION DES COLLABORATEURS DE LA FRANÇAISE

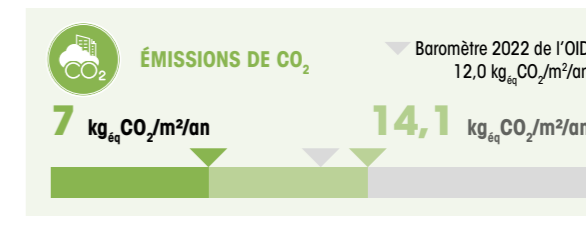
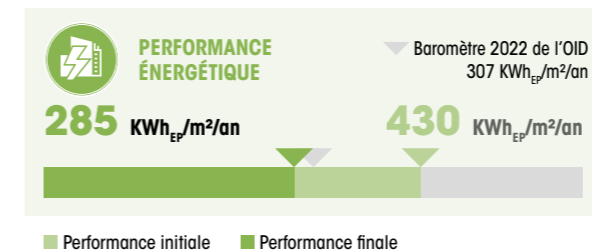
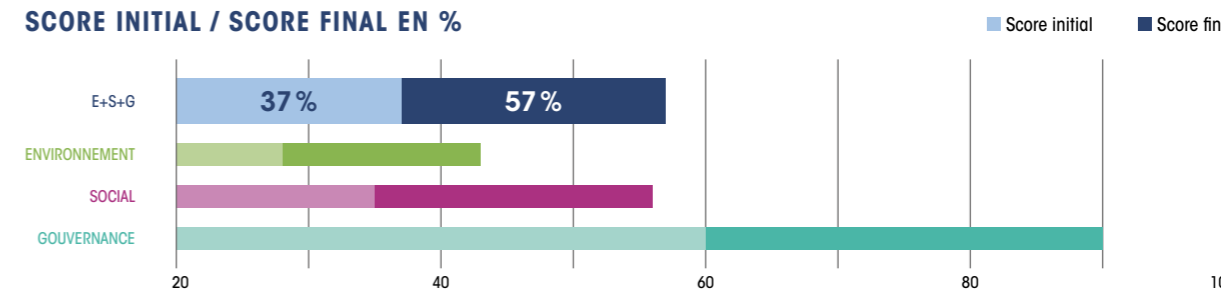
MAILLOT 2000 - 9^E ÉTAGE

251-253 boulevard Pereire - 75017 PARIS



« Situé au cœur d'un quartier faisant l'objet d'une requalification urbaine majeure à l'échelle de la capitale (nouvelle gare RER mi-2023, couverture du périphérique...), Maillot 2000 est une copropriété qui offre des plateaux de 1 000 m². Au cœur d'un quartier mixte et animé, il bénéficie déjà d'une très bonne desserte. »

SCORE INITIAL / SCORE FINAL EN %



LEVIERS EN PLACE À L'AUDIT INITIAL

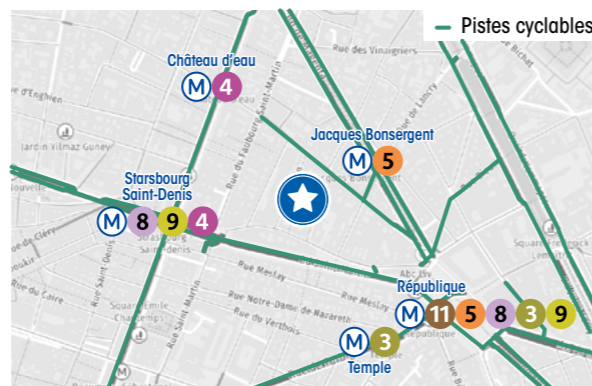
- RACCORDEMENT À LA FIBRE OPTIQUE

LEVIERS MIS EN PLACE PENDANT LA DURÉE DU LABEL

- ANALYSE DES CAPACITÉS DE RÉSILIENCE DU BÂTIMENT FACE AUX RISQUES CLIMATIQUES PHYSIQUES
- RACCORDEMENT DES PARTIES COMMUNES AU WI-FI
- CONTRÔLE DE LA QUALITÉ DE L'AIR
- CONTRÔLE DE LA QUALITÉ DE L'EAU
- PLAN DE FORMATION DES COLLABORATEURS DE LA FRANÇAISE
- COMMUNICATION DES RÉSULTATS ISR AUX OCCUPANTS

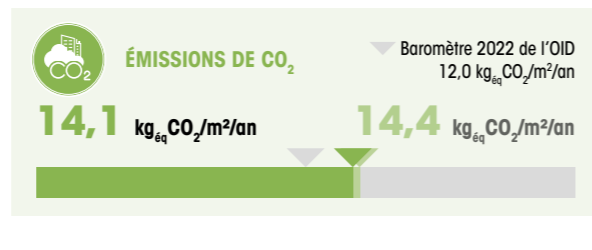
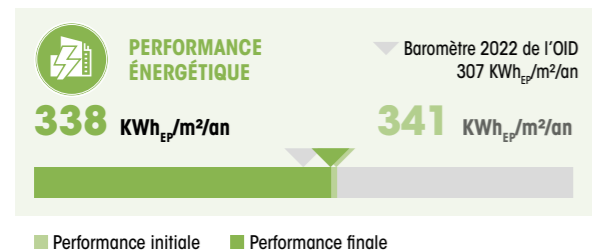
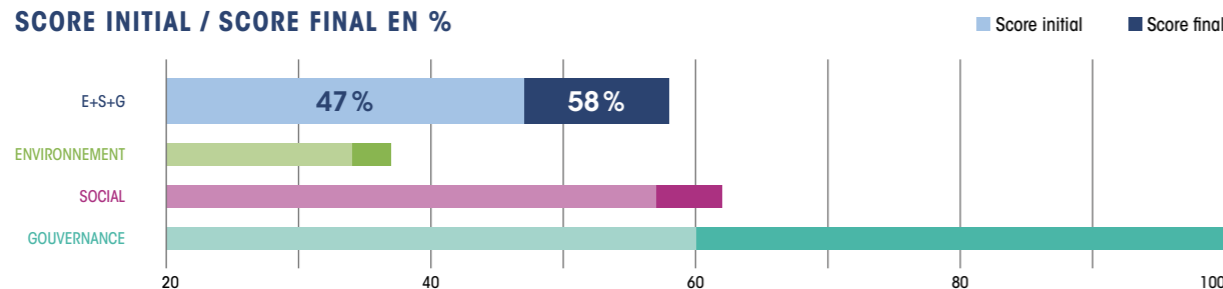
TAYLOR

3-3 bis rue Taylor - 75010 PARIS



« Cet immeuble qui développe 1 215 m² de bureaux, est situé dans le centre de Paris, à proximité de la place de la République. L'accès est aisé et la desserte par les transports en commun excellente grâce à la proximité de nombreuses lignes de métro. »

SCORE INITIAL / SCORE FINAL EN %



LEVIERS EN PLACE À L'AUDIT INITIAL

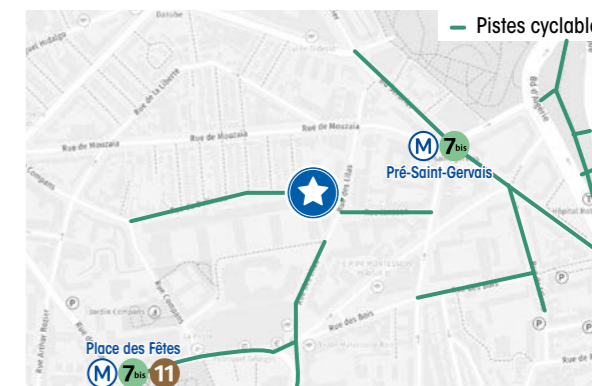
- EMPLACEMENTS SÉCURISÉS POUR VÉLO
- RACCORDEMENT À LA FIBRE OPTIQUE
- RACCORDEMENT DES PARTIES COMMUNES AU WI-FI

LEVIERS MIS EN PLACE PENDANT LA DURÉE DU LABEL

- ANALYSE DES CAPACITÉS DE RÉSILIENCE DU BÂTIMENT FACE AUX RISQUES CLIMATIQUES PHYSIQUES
- TRI ET TRAITEMENT DES DÉCHETS
- GESTION OPTIMISÉE DE LA CONSOMMATION D'ÉNERGIE
- CONTRÔLE DE LA QUALITÉ DE L'EAU
- CONTRÔLE DE LA QUALITÉ DE L'AIR
- SENSIBILISATION DES OCCUPANTS AUX ÉCO-GESTES
- PLAN DE FORMATION DES COLLABORATEURS DE LA FRANÇAISE

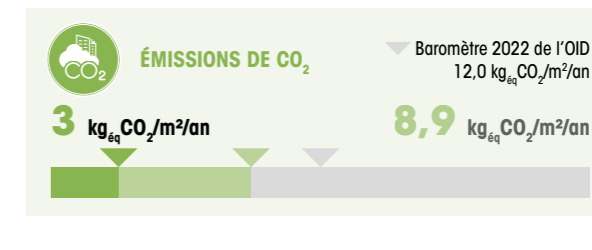
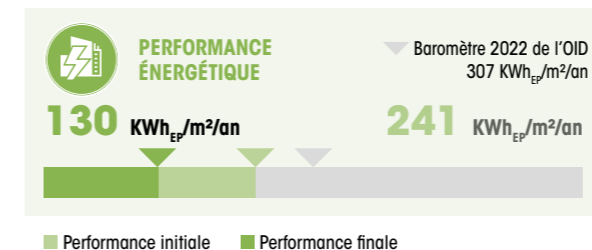
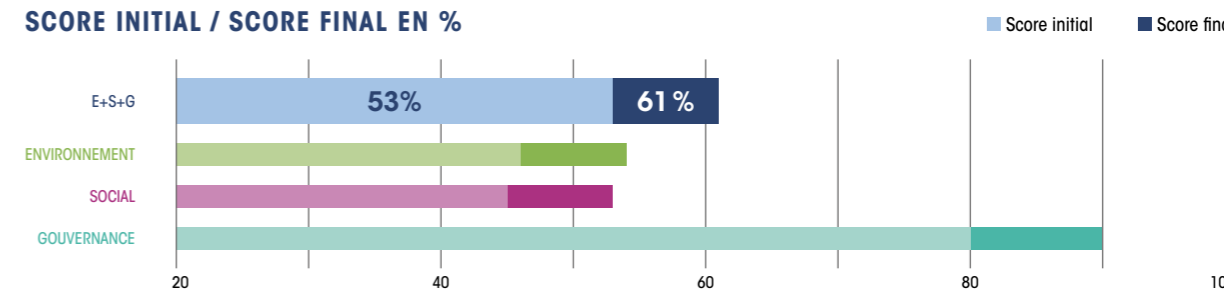
CAMPUS BELLEVUE

20/32 rue Bellevue - 75019 PARIS



« Situé dans le 19^e arrondissement de Paris à proximité de la place des Fêtes et face au quartier Mouzaïa, cet immeuble de bureaux restructuré en 2018 développe une surface de 4 146 m² sur 3 niveaux en superstructure. L'établissement est classé ERP de type R de deuxième catégorie. »

SCORE INITIAL / SCORE FINAL EN %



LEVIERS EN PLACE À L'AUDIT INITIAL

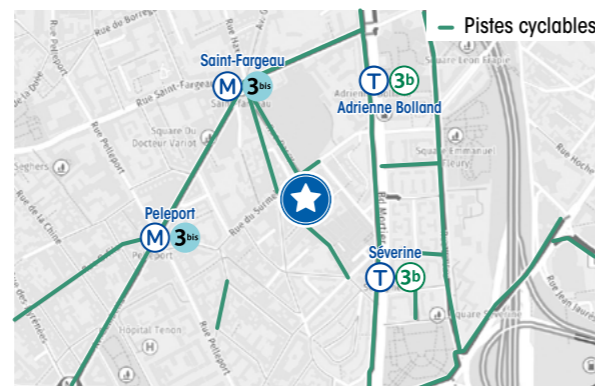
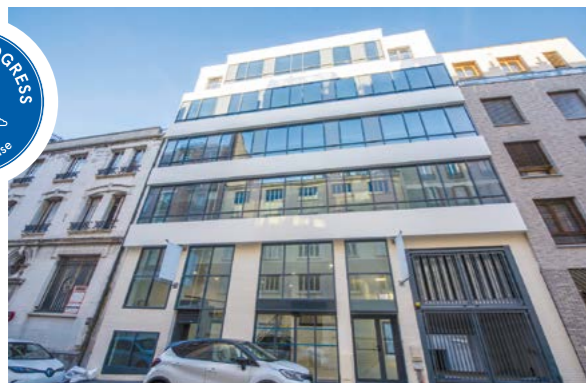
- TRI ET TRAITEMENT DES DÉCHETS
- RACCORDEMENT DES PARTIES COMMUNES AU WI-FI

LEVIERS MIS EN PLACE PENDANT LA DURÉE DU LABEL

- ANALYSE DES CAPACITÉS DE RÉSILIENCE DU BÂTIMENT FACE AUX RISQUES CLIMATIQUES PHYSIQUES
- GESTION OPTIMISÉE DE LA CONSOMMATION D'ÉNERGIE
- RACCORDEMENT À LA FIBRE OPTIQUE
- EMPLACEMENTS SÉCURISÉS POUR VÉLO
- PLAN DE FORMATION DES COLLABORATEURS DE LA FRANÇAISE

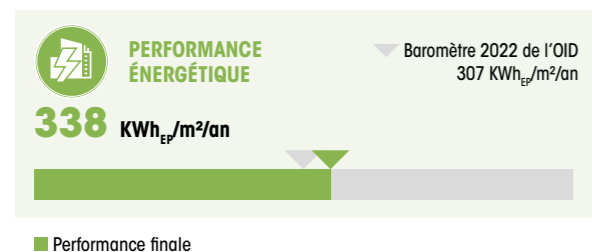
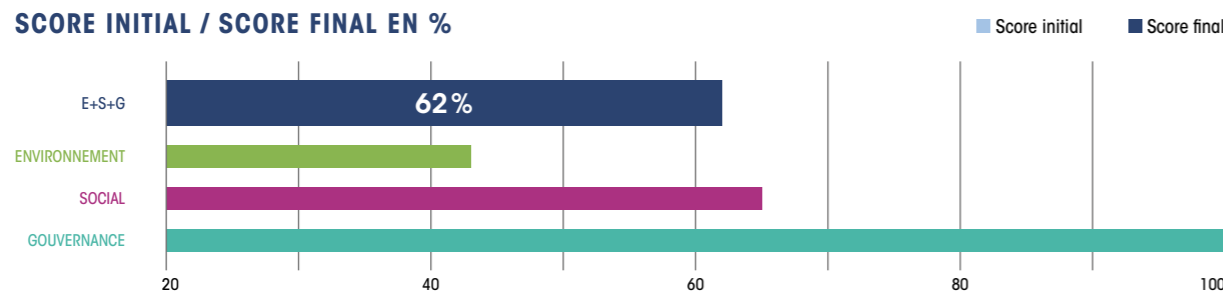
ALPHONSE PENAUD

44-46 rue Alphonse Penaud - 75020 PARIS



« Cet immeuble de bureaux, acquis en 2022, développe 2 848 m² de bureaux en R+4. Il a été entièrement restructuré en 2019. Il est situé au cœur du 20^e arrondissement, à proximité des lignes de métro 3 et 3b et à proximité de « La Campagne à Paris », zone résidentielle très recherchée. Cet actif labellisé BREEAM niveau Good présente des plateaux climatisés allant de 350 à 620 m². Il possède également 18 emplacements de stationnement au niveau du sous-sol. »

SCORE INITIAL / SCORE FINAL EN %

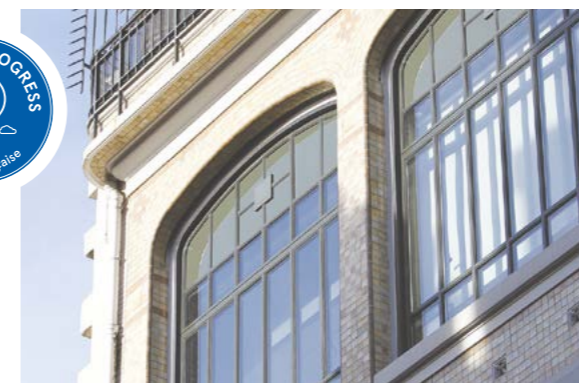


LEVIERS EN PLACE À L'AUDIT INITIAL

- ANALYSE DES CAPACITÉS DE RÉSILIENCE DU BÂTIMENT FACE AUX RISQUES CLIMATIQUES PHYSIQUES
- PLAN DE CONSERVATION DE LA BIODIVERSITÉ
- TRI ET TRAITEMENT DES DÉCHETS
- GESTION OPTIMISÉE DE LA CONSOMMATION D'EAU
- GESTION OPTIMISÉE DE LA CONSOMMATION D'ÉNERGIE
- CONTRÔLE DE LA QUALITÉ DE L'EAU
- BORNES DE CHARGE POUR VÉHICULE ÉLECTRIQUE
- EMPLACEMENTS SÉCURISÉS POUR VÉLO
- RACCORDEMENT À LA FIBRE OPTIQUE
- RACCORDEMENT DES PARTIES COMMUNES AU WI-FI
- PLAN DE FORMATION DES COLLABORATEURS DE LA FRANÇAISE
- COMMUNICATION DES RÉSULTATS ISR AUX OCCUPANTS

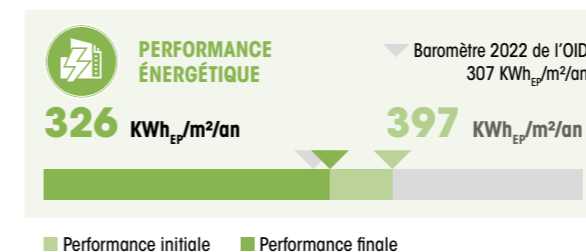
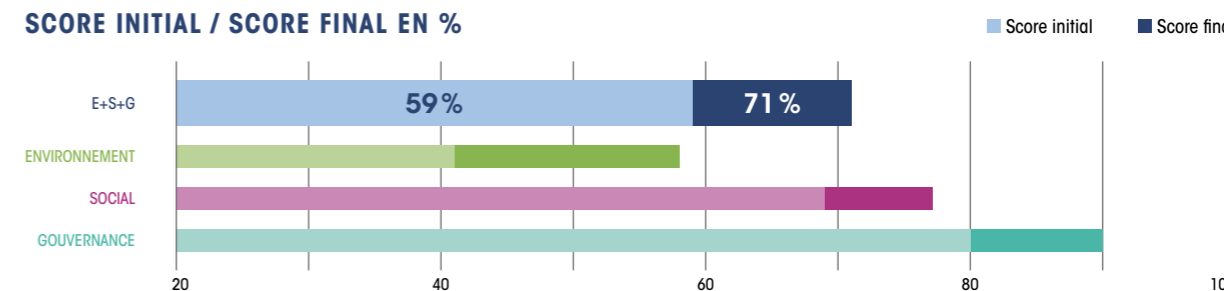
LA BOËTIE

106-108 rue La Boétie - 75008 PARIS



« Au cœur du quartier central des affaires, cet immeuble néo-industriel en R+5, restructuré en 2005, développe 5 000 m² de surface. Sa proximité immédiate des Champs-Élysées lui donne accès à plusieurs lignes de métro, ainsi qu'aux voies cyclables express permettant de rallier de nombreux quartiers parisiens. »

SCORE INITIAL / SCORE FINAL EN %



LEVIERS EN PLACE À L'AUDIT INITIAL

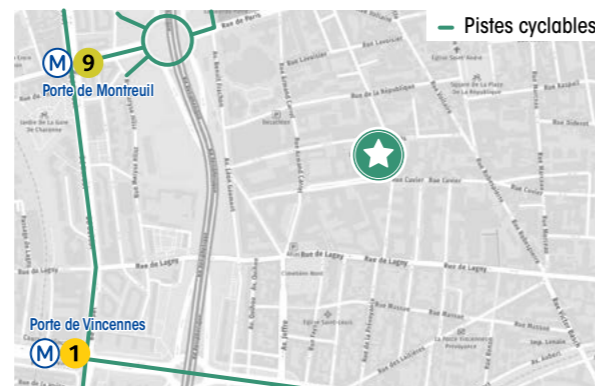
- GESTION OPTIMISÉE DE LA CONSOMMATION D'EAU
- CONTRÔLE DE LA QUALITÉ DE L'EAU
- RACCORDEMENT À LA FIBRE OPTIQUE
- RACCORDEMENT DES PARTIES COMMUNES AU WI-FI
- EMPLACEMENTS SÉCURISÉS POUR VÉLO
- PLAN DE FORMATION DES COLLABORATEURS DE LA FRANÇAISE

LEVIERS MIS EN PLACE PENDANT LA DURÉE DU LABEL

- UTILISATION D'ÉNERGIE RENOUVELABLE
- ANALYSE DES CAPACITÉS DE RÉSILIENCE DU BÂTIMENT FACE AUX RISQUES CLIMATIQUES PHYSIQUES
- PLAN DE CONSERVATION DE LA BIODIVERSITÉ
- TRI ET TRAITEMENT DES DÉCHETS
- GESTION OPTIMISÉE DE LA CONSOMMATION D'ÉNERGIE
- CONTRÔLE DE LA QUALITÉ DE L'AIR
- BORNES DE CHARGE POUR VÉHICULE ÉLECTRIQUE
- SENSIBILISATION DES OCCUPANTS AUX ÉCO-GESTES
- PRISE EN COMPTE DES CRITÈRES ESG DANS LA SÉLECTION DES FOURNISSEURS

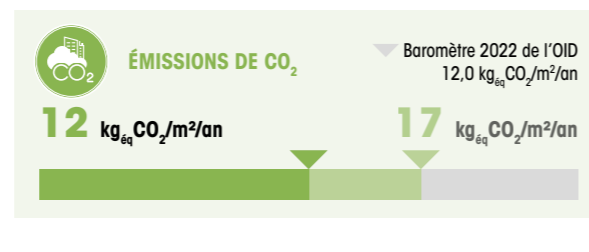
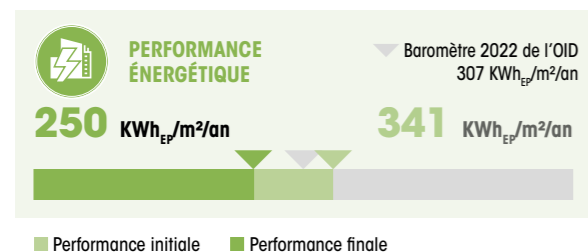
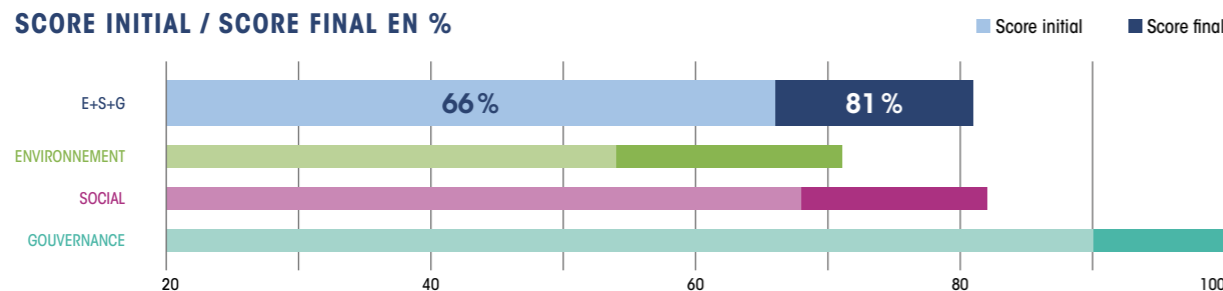
VALMY

26/42 rue de Valmy - 93100 MONTREUIL



« Ensemble immobilier de 17 000 m², le Valmy est situé dans le secteur tertiaire du bas Montreuil. Il offre à ses utilisateurs une bonne accessibilité grâce à une excellente desserte par les transports en commun. »

SCORE INITIAL / SCORE FINAL EN %



LEVIERS EN PLACE À L'AUDIT INITIAL

- UTILISATION D'ÉNERGIE RENOUVELABLE
- ANALYSE DES CAPACITÉS DE RÉSILIENCE DU BÂTIMENT FACE AUX RISQUES CLIMATIQUES PHYSIQUES
- GESTION OPTIMISÉE DE LA CONSOMMATION D'ÉNERGIE
- TRI ET TRAITEMENT DES DÉCHETS
- EMPLACEMENTS SÉCURISÉS POUR VÉLO
- CONTRÔLE DE LA QUALITÉ DE L'EAU
- RACCORDEMENT À LA FIBRE OPTIQUE
- RACCORDEMENT DES PARTIES COMMUNES AU WI-FI
- PLAN DE FORMATION DES COLLABORATEURS DE LA FRANÇAISE

LEVIERS MIS EN PLACE PENDANT LA DURÉE DU LABEL

- PLAN DE CONSERVATION DE LA BIODIVERSITÉ
- CONTRÔLE DE LA QUALITÉ DE L'AIR
- BORNES DE CHARGE POUR VÉHICULE ÉLECTRIQUE
- COMMUNICATION DES RÉSULTATS ISR AUX OCCUPANTS

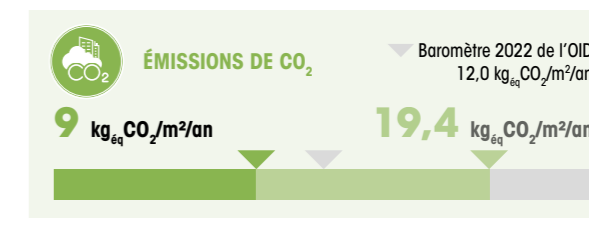
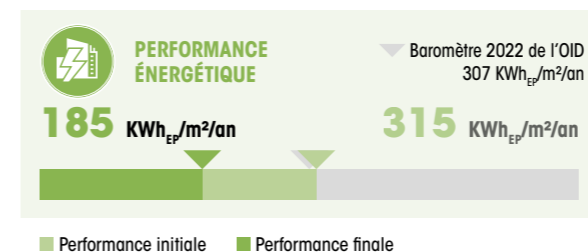
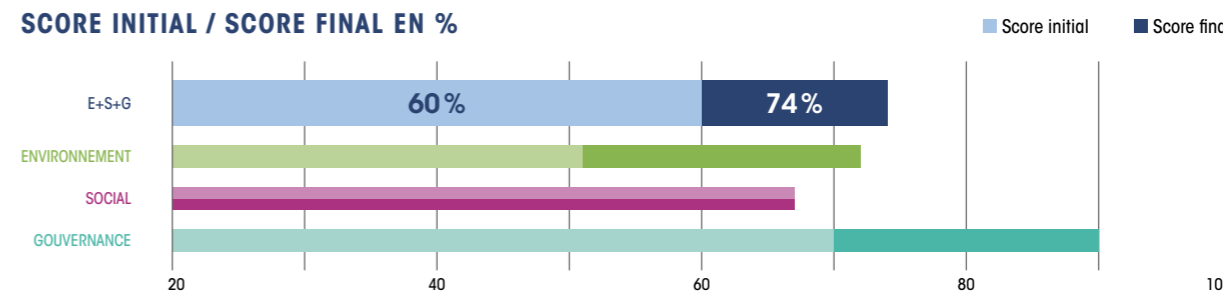
EDO

3 allée Grenelle - 92040 ISSY-LES-MOULINEAUX



« En plein cœur d'Issy-les-Moulineaux, cet ensemble immobilier, restructuré en 2017, d'une surface de 11 000 m², fait la part belle aux mobilités douces grâce à son excellente desserte par les transports en commun, ses bornes de charge pour véhicules électriques et ses très nombreux emplacements sécurisés pour vélo. »

SCORE INITIAL / SCORE FINAL EN %



LEVIERS EN PLACE À L'AUDIT INITIAL

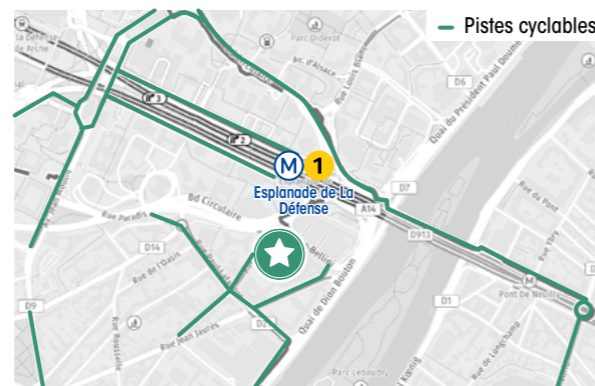
- ANALYSE DES CAPACITÉS DE RÉSILIENCE DU BÂTIMENT FACE AUX RISQUES CLIMATIQUES PHYSIQUES
- TRI ET TRAITEMENT DES DÉCHETS
- GESTION OPTIMISÉE DE LA CONSOMMATION D'ÉNERGIE
- GESTION OPTIMISÉE DE LA CONSOMMATION D'EAU
- BORNES DE CHARGE POUR VÉHICULE ÉLECTRIQUE
- EMPLACEMENTS SÉCURISÉS POUR VÉLO
- RACCORDEMENT À LA FIBRE OPTIQUE
- RACCORDEMENT DES PARTIES COMMUNES AU WI-FI
- SENSIBILISATION DES OCCUPANTS AUX ÉCO-GESTES
- PLAN DE FORMATION DES COLLABORATEURS DE LA FRANÇAISE

LEVIERS MIS EN PLACE PENDANT LA DURÉE DU LABEL

- PLAN DE CONSERVATION DE LA BIODIVERSITÉ

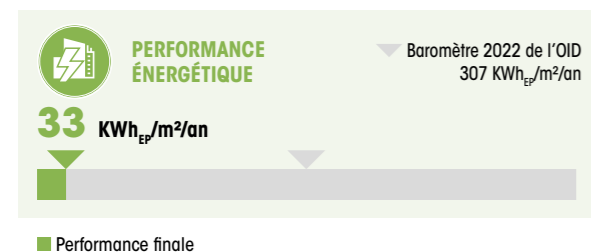
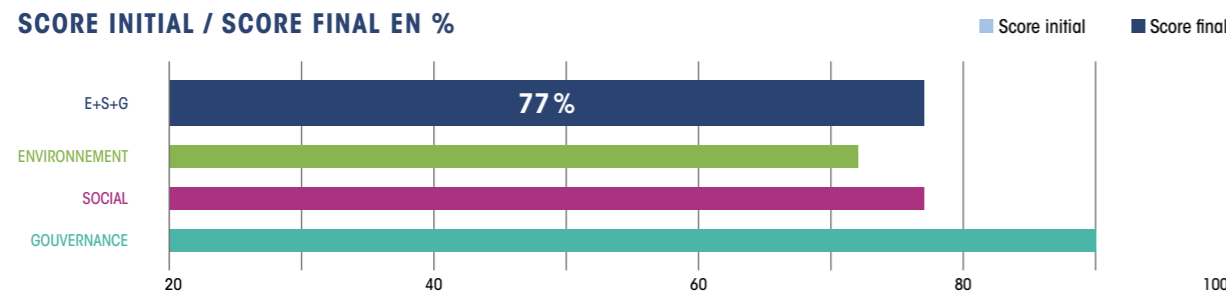
TOUR ERIA

5-7 rue Bellini - 54-58 rue Arago - 92800 PUTEAUX



« Cet immeuble de bureaux situé à la Défense est facile d'accès grâce à la proximité des transports en commun. Cet ensemble de 26 447 m² propose de nombreux services : sky bar, showroom et un concept de restauration. Il possède des emplacements vélos et des bornes de recharges électriques. Cet actif, très efficace sur le plan environnemental, possède de nombreux labels et certifications. »

SCORE INITIAL / SCORE FINAL EN %

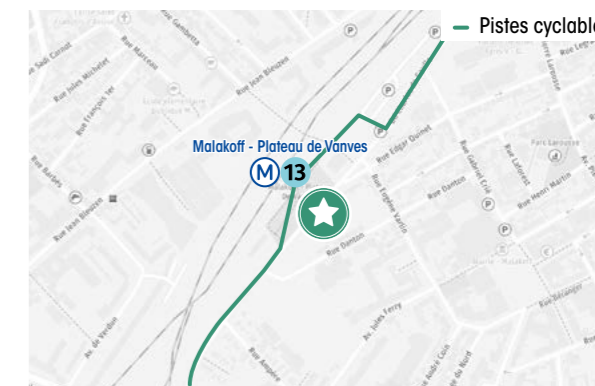


LEVIERS EN PLACE À L'AUDIT INITIAL

- UTILISATION D'ÉNERGIE RENOUVELABLE
- ANALYSE DES CAPACITÉS DE RÉSILIENCE DU BÂTIMENT FACE AUX RISQUES CLIMATIQUES PHYSIQUES
- TRI ET TRAITEMENT DES DÉCHETS
- GESTION OPTIMISÉE DE LA CONSOMMATION D'EAU
- GESTION OPTIMISÉE DE LA CONSOMMATION D'ÉNERGIE
- CONTRÔLE DE LA QUALITÉ DE L'EAU
- BORNES DE CHARGE POUR VÉHICULE ÉLECTRIQUE
- EMPLACEMENTS SÉCURISÉS POUR VÉLO
- RACCORDEMENT À LA FIBRE OPTIQUE
- RACCORDEMENT DES PARTIES COMMUNES AU WI-FI
- PLAN DE FORMATION DES COLLABORATEURS DE LA FRANÇAISE
- COMMUNICATION DES RÉSULTATS ISR AUX OCCUPANTS

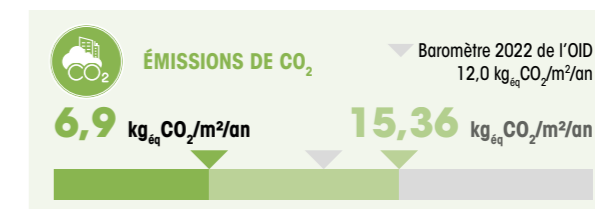
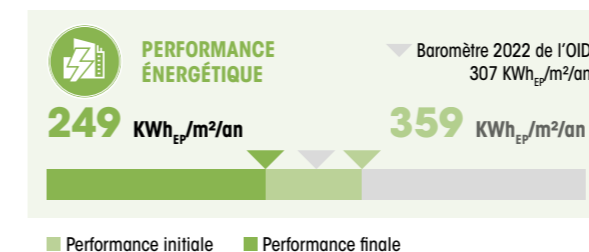
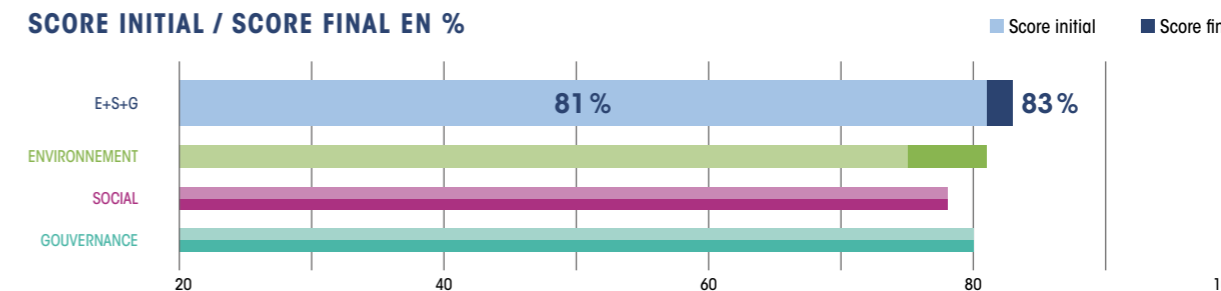
MALAKOFF DANTON

55 boulevard Charles de Gaulle - 92240 MALAKOFF



« Situé au cœur du projet du Grand Paris, à proximité immédiate de la ligne 13 de métro, de la future ligne 15 et du tramway T6, l'actif développe 22 000 m² dont 660 m² de terrasses et de rooftop. Avec 1 360 m² de jardin accessible depuis un espace dédié au restaurant et au coworking, l'ensemble fait la part belle à la biodiversité. L'opération est certifiée HQE Bâtiment durable « Très Performant », BREEAM niveau Very Good, Osmoz et Wiredscore. »

SCORE INITIAL / SCORE FINAL EN %



LEVIERS EN PLACE À L'AUDIT INITIAL

- UTILISATION D'ÉNERGIE RENOUVELABLE
- ANALYSE DES CAPACITÉS DE RÉSILIENCE DU BÂTIMENT FACE AUX RISQUES CLIMATIQUES PHYSIQUES
- PLAN DE CONSERVATION DE LA BIODIVERSITÉ
- TRI ET TRAITEMENT DES DÉCHETS
- GESTION OPTIMISÉE DE LA CONSOMMATION D'EAU
- GESTION OPTIMISÉE DE LA CONSOMMATION D'ÉNERGIE
- CONTRÔLE DE LA QUALITÉ DE L'EAU
- CONTRÔLE DE LA QUALITÉ DE L'AIR
- BORNES DE CHARGE POUR VÉHICULE ÉLECTRIQUE
- EMPLACEMENTS SÉCURISÉS POUR VÉLO
- RACCORDEMENT À LA FIBRE OPTIQUE
- RACCORDEMENT DES PARTIES COMMUNES AU WI-FI
- SENSIBILISATION DES OCCUPANTS AUX ÉCO-GESTES
- PLAN DE FORMATION DES COLLABORATEURS DE LA FRANÇAISE

RAPPORT DE GESTION ESG CYCLE 2 2023 / 2026

1 / OBJECTIFS

Alors que nous entamons notre deuxième cycle de labélisation, l'objectif du fonds reste le même :

- > Répondre aux attentes d'aujourd'hui et demain de nos locataires
- > Pour préserver la valeur des actifs sur le long terme

La déclinaison environnementale de l'objectif principal est la participation à la **lutte contre les dérèglements climatiques**. Cela se traduit par des plans d'actions pour réduire les émissions de CO₂, des actions en faveur de la biodiversité, tout en s'assurant que nos immeubles sont adaptés aux dérèglements climatiques.

La déclinaison sociale de l'objectif principal consiste à **offrir un immobilier serviciel ouvert sur l'extérieur**. Cela se traduit par une offre élargie de services à nos

locataires, dans un environnement où il fait bon se promener à pied, tout en favorisant l'ouverture de l'actif aux usagers externes et le recours au tissu économique solidaire.

La déclinaison de la gouvernance de l'objectif principal consiste à **placer le locataire au centre de notre politique d'engagement**, tout en s'assurant un suivi fréquent des engagements ESG de nos Property Managers qui restent les rouages essentiels de la diffusion de la stratégie ISR du fonds.

DES PLANS D' ACTIONS AUTOUR DES TROIS PILIERS FONDAMENTAUX

ENVIRONNEMENT

CLIMAT

- Réduction des consommations d'énergie
- Décarbonation des sources d'énergie
- Adaptation aux dérèglements climatiques

BIODIVERSITÉ

- Installation d'abris appropriés à la faune
- Analyse du potentiel de biodiversité

SOCIAL

SERVICES

- Élargissement de l'offre de services

ACCESSIBILITÉ

- Développement des solutions favorisant les mobilités douces

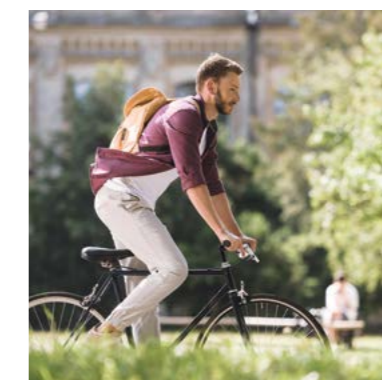
IMPACT SUR LE TERRITOIRE

- Sensibilisation de nos occupants à l'existence d'une Économie Sociale et Solidaire (ESS) de proximité

GOVERNANCE

MOBILISATION

- Mobilisation de nos locataires autour de notre démarche
- Suivi des engagements ESG des Property Managers



2 / MÉTHODOLOGIE D'ÉVALUATION

Conformément au référentiel du label ISR, la méthodologie d'évaluation ESG des actifs du fonds reste la même que lors du cycle précédent. Ainsi tous nos actifs ont fait l'objet d'un nouvel audit initial. Leur évaluation initiale a été comparée à la note seuil retenue pour la typologie d'actifs. À titre d'exemple, la note seuil pour les actifs bureau est de 70%. Les actifs dont l'évaluation initiale est inférieure à la note seuil sont affectés à la poche Best In Progress (BIP) et la société de gestion définit un plan d'actions pour améliorer significativement la note de l'actif. Les actifs dont l'évaluation initiale est supérieure à la note seuil sont affectés à la poche Best In Class (BIC)

et la société de gestion prend l'engagement de maintenir à minima la note initiale.

Pour ce nouveau cycle, **fidèle à notre démarche de progression continue**, la société de gestion a fait le choix de définir une nouvelle grille d'évaluation qui permet une analyse plus fine des caractéristiques durables des actifs du fonds. Fort de notre expertise acquise lors du premier cycle, **la société de gestion a resserré sa stratégie et donc sa grille d'évaluation autour des thématiques qui nous semblent clés pour vous offrir une meilleure lisibilité et concentrer nos ressources là où nous aurons le plus d'impact.**

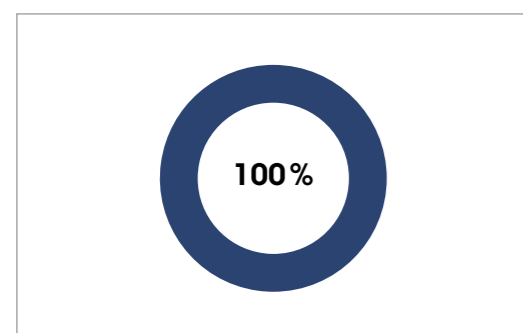
GRILLE D'ÉVALUATION BUREAUX

	Poids dans le pilier	Poids dans le score ESG
ENVIRONNEMENT		
Énergie	45%	23%
CO ₂	24%	12%
Biodiversité	17%	9%
Adaptation aux dérèglements climatiques	14%	7%
SOCIAL		
Services	49%	12%
Accessibilité	30%	7%
Ouverture sur l'extérieur	21%	5%
GOVERNANCE		
Mobilisation des locataires	58%	14%
Autres parties prenantes	18%	4%
Gouvernance de la société de gestion	24%	6%

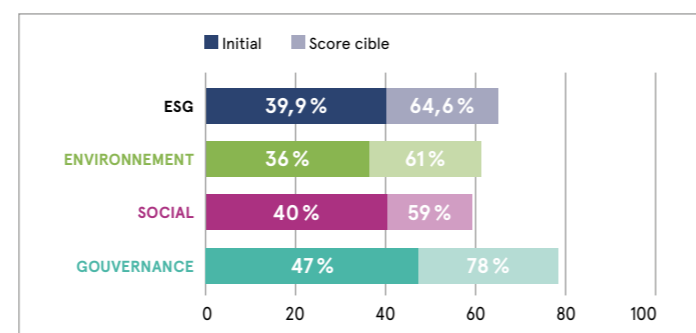
À l'issue de l'évaluation initiale de ce nouveau cycle, **100% de nos actifs sont affectés à la poche Best In Progress**. Nous avons donc défini des plans d'amélioration pour l'ensemble des actifs audités. Ces nouvelles actions s'inscrivent dans la lignée de celles que nous avons définies sur le cycle précédent. Ainsi, et à titre d'exemple, après avoir installé des systèmes de gestion de l'énergie sur nos actifs lors du premier cycle, nous nous intéressons

de ce nouveau cycle aux températures de consignes de chauffage et à l'amplitude laissée à l'occupant au regard de ces consignes. De même, après avoir installé, partout où cela était possible, des emplacements vélos sécurisés sur nos actifs, nous prévoyons d'étoffer nos services aux cyclistes en proposant des stations de réparation de vélos et/ou des casiers connectés.

RÉPARTITION BIP/BIC EN VALEUR VÉNALE



SCORE INITIAL / SCORE CIBLE EN %



3 / INDICATEURS DE PERFORMANCE

1/ PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

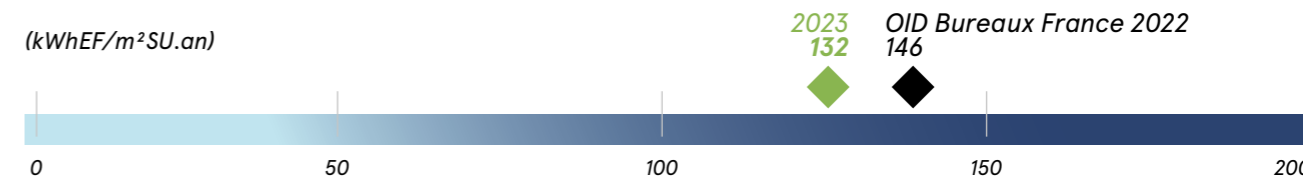
Consommation énergétique

(Consommation moyenne des actifs tous usages, tous fluides, parties communes et privatives)

Pour réduire les consommations d'énergie d'un bâtiment, il est impératif de recourir à une **approche holistique qui prend en compte tous les aspects de la consommation d'énergie, du confort des occupants et de la pérennité des installations**. Les législations en cours, notamment le décret tertiaire, orientent le marché dans cette direction, faisant de la performance énergétique un enjeu stratégique pour l'ensemble des acteurs immobiliers. La performance énergétique n'est plus seulement une fin en soi ; elle devient un moyen d'atteindre des objectifs plus larges, comme la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la promotion de la santé et du bien-être des occupants, et l'amélioration de la productivité des entreprises.

Il est à noter que l'usage du bâtiment peut faire varier significativement les performances énergétiques du bâtiment dans un sens comme dans l'autre.

132
kWhEF/m²/an*
30 juin 2023



Taux de couverture : **100%** des actifs ayant fait l'objet d'une évaluation ESG, i.e. 98,4% du fonds en valeur. La moyenne des consommations énergétiques du fonds est pondérée par la valeur des actifs.

* À noter que dans ce nouveau cycle, la performance énergétique est exprimée en énergie finale (et non en énergie primaire comme lors du précédent cycle).

2/ PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE

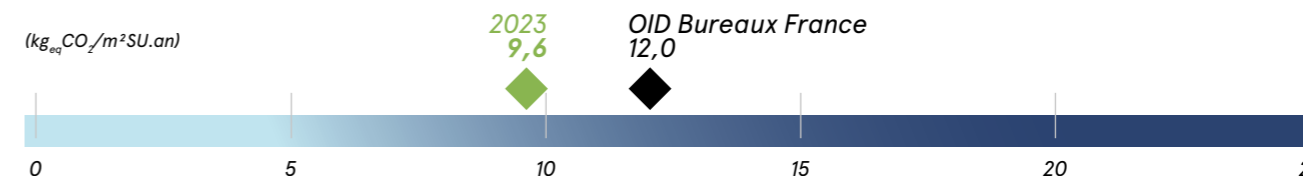
Émissions de gaz à effet de serre

(liées aux consommations d'énergie tous fluides, tous usages, parties communes et privatives)

Face aux dérèglements climatiques, réduire les émissions de CO₂ est une priorité. **Le volume d'émissions de CO₂ produit tout au long de l'exploitation d'un bâtiment dépend largement de la source d'énergie utilisée**. Les énergies renouvelables (EnR) sont alimentées par le soleil, le vent, la chaleur de la terre, les chutes d'eau, les marées... Elles permettent de produire de l'électricité, de la chaleur, du froid, du gaz, du carburant, du combustible. Ces sources d'énergie n'engendrent pas ou peu de déchets ou d'émissions polluantes. Elles se distinguent des énergies fossiles, polluantes et dont les stocks diminuent. Enfin, les EnR sont plus résilientes, notamment en cas de crise.

Il est à noter que le facteur d'émissions de l'électricité varie en fonction de l'évolution du mix énergétique de chaque pays. La guerre en Ukraine a ainsi, par exemple poussé l'Etat Français à recourir plus abondamment à des centrales à charbon pour produire de l'électricité, détériorant le mix énergétique français. Cette détérioration pourrait se retrouver dans les émissions moyennes futures du fonds.

9,6
kg_{eq} CO₂/m²/an
30 juin 2023



Taux de couverture : **100%** des émissions de gaz à effet de serre ayant fait l'objet d'une évaluation ESG, i.e. 98,4% du fonds en valeur. La moyenne des émissions de CO₂ du fonds est pondérée par la valeur des actifs.

3/ ADAPTATION AUX DÉRÈGLEMENTS CLIMATIQUES

Les bâtiments sont particulièrement exposés aux risques induits par les aléas climatiques. Ne pas s'assurer de l'adaptation des actifs immobiliers aux risques climatiques physiques pourrait affecter tous les aspects d'un bâtiment : sa structure, ses usages, son accessibilité, la fourniture de services, mais aussi la sécurité, la santé et le bien-être de ses occupants. Les conséquences des dérèglements climatiques se matérialisant à une fréquence plus rapide qu'attendu et ayant un impact d'une ampleur plus importante qu'anticipée, il est essentiel de mettre à jour les analyses du risque climatique chaque année.

Par ailleurs, l'augmentation de la fréquence des événements climatiques extrêmes pose la question du « coût d'opportunité » associé. Sans même évoquer les pertes humaines ou le coût des dégâts matériels, les vagues de chaleur, les inondations pluviales ou fluviales, les tempêtes, désorganisent les structures et la production des salariés. La continuité des activités accueillies par un bâtiment est primordiale pour la préservation de sa valeur et de sa rentabilité.

Nous intégrerons de nouveaux risques climatiques (tempêtes, froid extrême notamment) à mesure qu'ils seront modélisés par les fournisseurs de données climatiques.

Taux de couverture : 100 % des actifs ayant fait l'objet d'une évaluation ESG, i.e. 98,4 % du fonds en valeur.

La part des actifs ayant fait l'objet d'une analyse des risques climatiques physiques est pondérée par la valeur des actifs.

100 %

30 juin 2023

Part des actifs ayant fait l'objet d'une analyse des risques climatiques physiques au cours des douze derniers mois.

4/ BIODIVERSITÉ

Le simple fait de construire un bâtiment ou d'exploiter un bâtiment existant, a, par essence, un impact sur la biodiversité. Il est essentiel de réaliser une évaluation du potentiel d'accueil de biodiversité des actifs immobiliers du fond afin de (i) limiter, et, quand cela est possible et opportun, d'améliorer la biodiversité sur les espaces verts des bâtiments, (ii) participer à la restauration des corridors écologiques qui permettent aux différentes espèces de s'installer ou se développer.

a/ Parts des actifs ayant mise en place une ou plusieurs actions en faveur de la biodiversité

54,2 %

30 juin 2023

b/ Parts des actifs ayant installé un ou plusieurs abris pour la faune

44,5 %

30 juin 2023

Taux de couverture : 100 % des actifs ayant fait l'objet d'une évaluation ESG et comprenant des espaces verts, i.e. 89,9 % du fonds en valeur.



5/ MARCHABILITÉ (CF. VILLE DU QUART D'HEURE)

La ville du quart d'heure est le modèle d'une ville où tous les services essentiels sont à une distance d'un quart d'heure à pied ou en vélo. Elle s'inscrit dans l'idée du développement de villes apaisées par la vie en proximité qu'elles permettent et écologiques par la réduction des déplacements qui en découle.

La marchabilité (traduction du terme anglais « walkability ») définit l'adaptation d'un environnement construit aux déplacements à pied. Elle prend en compte (i) les caractéristiques qui rendent un environnement propice à la marche (en particulier celles relatives au confort et à la sécurité des piétons), (ii) les délais de marche à pied vers des points d'intérêt, et (iii) la qualité des itinéraires piétons. L'outil Walk Score quantifie la marchabilité du lieu de résidence choisi, avec un indice de proximité entre ce lieu et un panel de services et d'activités.

À ce walkscore, nous ajoutons une composante « proximité des transports en commun » pour s'assurer que le site offre un accès piéton aisé à l'ensemble de la métropole.

Taux de couverture : 100 % des actifs ayant fait l'objet d'une évaluation ESG, i.e. 98,4 % du fonds en valeur.

La part des actifs ayant offrant un emplacement propice aux déplacements à pied est pondérée par la valeur des actifs.

79,4 %

Juin 2023

Part des actifs ayant un walkscore supérieur à 90 et situé à moins de dix minutes à pied des transports en commun.

6/ SERVICES

L'immobilier serviciel répond aux évolutions des attentes des locataires. Il réinvente la manière dont ils occupent leurs locaux en associant aux bâtiments une panoplie de services et lieux alternatifs afin d'améliorer la qualité de vie au travail, la commodité et le confort des usagers. En offrant un large panel de services à ses occupants, les actifs immobiliers créent plus de valeur aux yeux de leurs occupants.

a/ Part des actifs offrant aux locataires un ou plusieurs espaces de détente

97,9 %

Juin 2023

Taux de couverture : 100 % des actifs ayant fait l'objet d'une évaluation ESG, i.e. 98,4 % du fonds en valeur. La part des actifs offrant aux locataires un ou plusieurs espaces de détente est pondérée par la valeur des actifs.



b/ Part des actifs offrant une ou plusieurs offres de restauration

70,5 %

Juin 2023

Taux de couverture : 100 % des actifs ayant fait l'objet d'une évaluation ESG, i.e. 98,4 % du fonds en valeur. La part des actifs offrant aux locataires une ou plusieurs offres de restauration est pondérée par la valeur des actifs.

c/ Part des actifs offrant d'autres services (conciergerie, fitness, crèches...)

56,3 %

Juin 2023

Taux de couverture : 100 % des actifs ayant fait l'objet d'une évaluation ESG, i.e. 98,4 % du fonds en valeur. La part des actifs offrant d'autres services est pondérée par la valeur des actifs.



7/ GESTION DE LA CHAÎNE D'APPROVISIONNEMENT - PROPERTY MANAGERS

Les Property Managers assurent la gestion locative et technique des actifs immobiliers du fonds. Ils ont en outre un rôle de conseils dans la valorisation du patrimoine sur la durée. En ce sens, ils sont un élément clé du déploiement de la stratégie ISR de la SCPI. Pour relayer ses ambitions en matière ESG, la SCPI fédère ses Property Managers en les faisant adhérer à notre Charte d'Achats Responsable. Par ailleurs, elle assure un suivi régulier des engagements ESG de nos Property Managers.

1,7%

30 juin 2023

Part des actifs sur lesquels la société de gestion a audité le respect des engagements ESG de son Property Manager, deux fois ou plus au cours de l'exercice écoulé.

Taux de couverture : 100 % des actifs ayant fait l'objet d'une évaluation, i.e. 98,4% du fonds en valeur

La part des actifs sur lesquels la société de gestion a audité le respect des engagements ESG de son Property Manager, deux fois ou plus au cours de l'exercice écoulé, est pondérée par la valeur des actifs.

8/ INTÉGRATION DE L'USAGER

Le comportement des usagers de nos bâtiments joue un rôle majeur dans la progression de la performance environnementale du fonds. Il est essentiel de les prendre en compte dans la définition de nos plans d'action afin de répondre à leurs attentes et besoins et, ainsi, de faciliter l'appropriation par nos locataires des mesures proposées.

a/ Part des actifs sur lesquels la société de gestion a rencontré les locataires pour analyser les indicateurs ESG, deux fois ou plus au cours de l'exercice écoulé

0%

30 juin 2023

Taux de couverture : 100 % des actifs ayant fait l'objet d'une évaluation ESG, i.e. 98,4 % du fonds en valeur.

La part des actifs sur lesquels la société de gestion a rencontré les locataires pour analyser les indicateurs ESG est pondérée par la valeur des actifs.

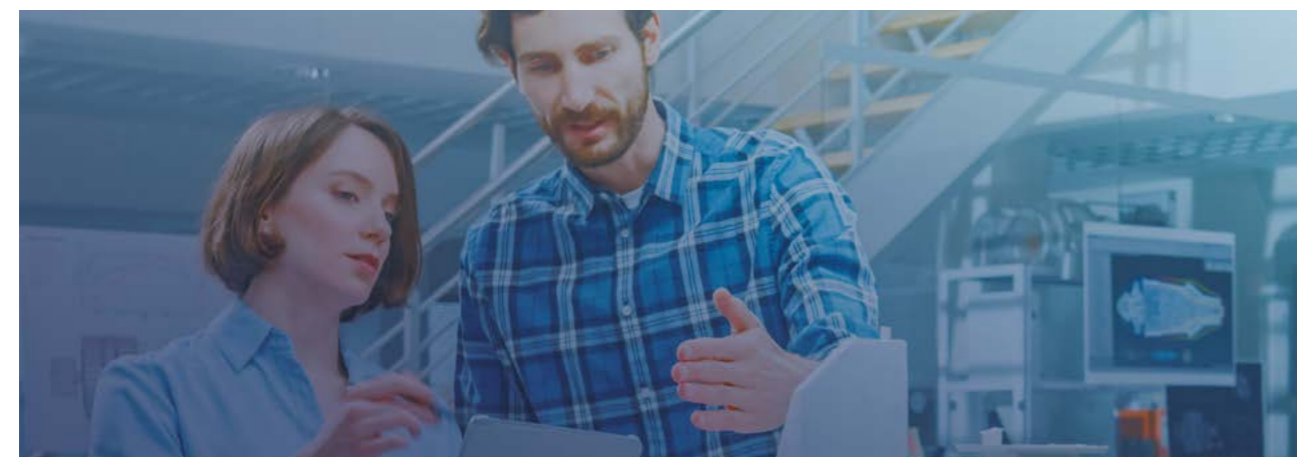
b/ Part des actifs ayant fait l'objet d'une enquête ESG auprès des locataires

3,2%

30 juin 2023

Taux de couverture : 100 % des actifs ayant fait l'objet d'une évaluation ESG, i.e. 98,4 % du fonds en valeur.

La part des actifs dont les locataires ont fait l'objet d'une enquête est pondérée par la valeur des actifs.



POLITIQUE D'ENGAGEMENT ESG VIS-À-VIS DES PARTIES PRENANTES CLÉS

En sa qualité de **gérant d'épargne sur le long terme** pour le compte de ses investisseurs, le groupe La Française porte une attention particulière aux conséquences que ses investissements auront sur la société de demain et donc sur les conditions dans lesquelles cette épargne pourra être utilisée. Sa responsabilité est non seulement de faire fructifier cette épargne mais également de **créer les conditions du vivre ensemble** de demain notamment au regard des transitions nécessaires du fait du changement climatique, de l'innovation technologique et des défis sociaux. La société de gestion a la conviction profonde que l'atteinte des objectifs généraux et spécifiques qu'elle s'est fixée naît de la connaissance et de l'écoute

de l'ensemble des acteurs qui interviennent sur l'actif. La politique mise en place par LF Grand Paris patrimoine vise à informer, entraîner et faire collaborer l'ensemble des parties prenantes dans la prise en compte des critères extra-financiers afin de faire de l'ensemble des participants à la chaîne de valeur des « éco-acteurs ».

Lors du premier cycle la société de gestion a mis en place des process pour fédérer l'ensemble des parties prenantes autour de sa démarche ESG. Pour ce deuxième cycle, la société de gestion concentre son nouveau plan d'actions sur les Property Managers et les locataires.

LOCATAIRES / OCCUPANTS

Au 30 juin 2023, les actifs de LF Grand Paris Patrimoine accueillent 205 locataires dont 26 s'étaient installés au cours des 12 derniers mois. 59 baux comportaient une annexe environnementale, 51 guides d'utilisation avaient été mis à disposition de 189 locataires.

PROPERTY MANAGERS

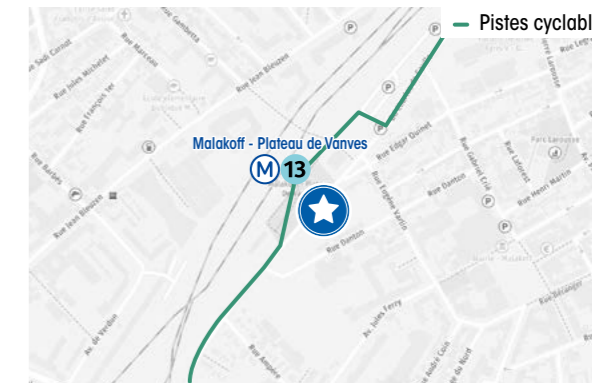
Au 30 juin 2023, les 56 actifs de LF Grand Paris Patrimoine étaient gérés au quotidien par 6 Property Managers.

100% de nos Property Managers avaient signé une annexe de Développement Durable dans le cadre de la gestion des actifs détenus par le fonds.

4/ POLITIQUE D'ENGAGEMENT

MALAKOFF DANTON

55 boulevard Charles de Gaulle - 92240 MALAKOFF



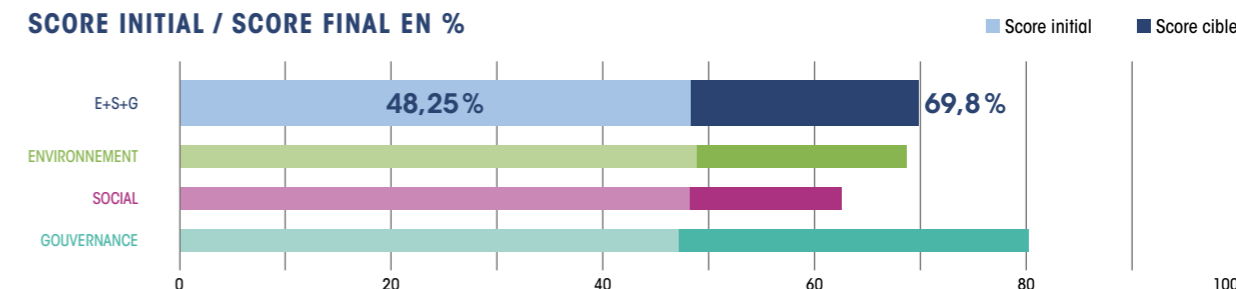
5 ACTIFS
LES PLUS
PERFORMANTS

5 ACTIFS
LES MOINS
PERFORMANTS

5 ACTIFS
LES PLUS
IMPORTANTES

« Situé au cœur du projet du Grand Paris, à proximité immédiate de la ligne 13 de métro, de la future ligne 15 et du tramway T6, l'actif développe 22 000 m² dont 660 m² de terrasses et de rooftop. Avec 1 360 m² de jardin accessible depuis un espace dédié au restaurant et au coworking, l'ensemble fait la part belle à la biodiversité. L'opération est certifiée HQE Bâtiment durable « Très Performant », BREEAM niveau Very Good, Osmoz et Wiredscore. »

SCORE INITIAL / SCORE FINAL EN %



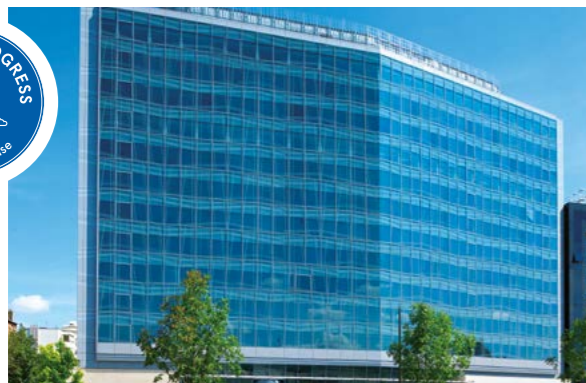
CARACTÉRISTIQUES DURABLES DE L'ACTIF

- RECOURS AUX ÉNERGIES RENOUVELABLES
- ANALYSE DES CAPACITÉS DE RÉSILIENCE DU BÂTIMENT FACE AUX RISQUES CLIMATIQUES PHYSIQUES
- GESTION DES ESPACES VERTS
- SERVICES
- OFFRE DE RESTAURATION
- ACCESSIBILITÉ PIÉTONNIÈRE
- SERVICES AUX CYCLISTES
- BORNES DE CHARGE POUR VÉHICULES ÉLECTRIQUES
- PLAN DE FORMATION DES COLLABORATEURS DE LA FRANÇAISE

5 / ÉVALUATION DES ACTIFS DE LF GRAND PARIS PATRIMOINE

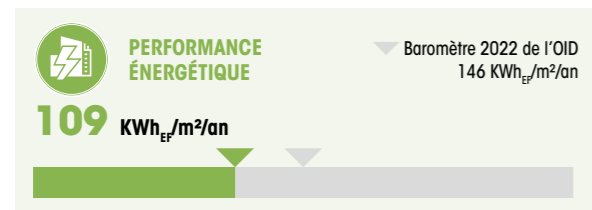
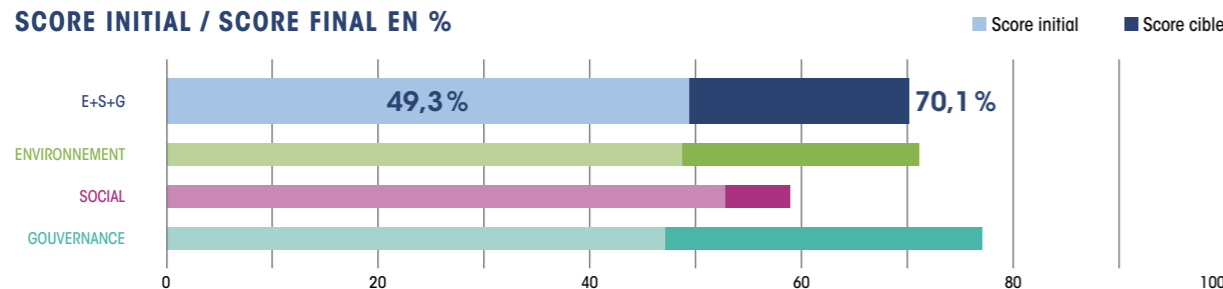
ILÉO - HORIZON SEINE

27-33, quai Alphonse Le Gallo - 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT



« Dominant la Seine et le parc de Saint-Cloud, les 14 000 m² d'Ileo sont à 5 min à pied du Pont de Sèvres, futur hub du Grand Paris Express. Ses occupants bénéficient d'un espace vert remarquable d'environ 2 000 m², outre ses nombreux services et une proximité immédiate du centre-ville de Boulogne-Billancourt. »

SCORE INITIAL / SCORE FINAL EN %

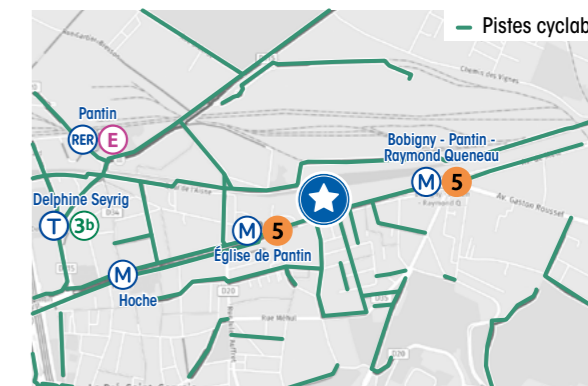


CARACTÉRISTIQUES DURABLES DE L'ACTIF

- CONSIGNES DE TEMPÉRATURE
- RÉVISION DES CONSIGNES DE CHAUFFAGE VENTILATION CLIMATISATION
- RECOURS AUX ÉNERGIES RENOUVELABLES
- ANALYSE DES CAPACITÉS DE RÉSILIENCE DU BÂTIMENT FACE AUX RISQUES CLIMATIQUES PHYSIQUES
- GESTION DES ESPACES VERTS
- SERVICES
- OFFRE DE RESTAURATION
- ACCESSIBILITÉ PIÉTONNIÈRE
- SERVICES AUX CYCLISTES
- BORNES DE CHARGE POUR VÉHICULES ÉLECTRIQUES
- PLAN DE FORMATION DES COLLABORATEURS DE LA FRANÇAISE

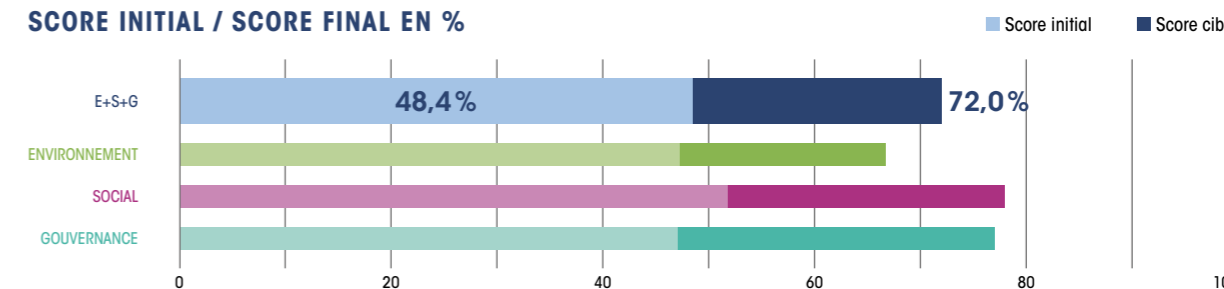
WOOD E

181 à 185 avenue Jean Lolive - 93500 PANTIN



« Situé à proximité immédiate de l'arrêt « Église de Pantin » de la ligne de métro 5, l'ensemble immobilier est composé de deux bâtiments pouvant accueillir du public, d'une surface totale de 5 860 m² en R+6 et R+5. Il accueille un amphithéâtre, une cafétéria et une bibliothèque. »

SCORE INITIAL / SCORE FINAL EN %

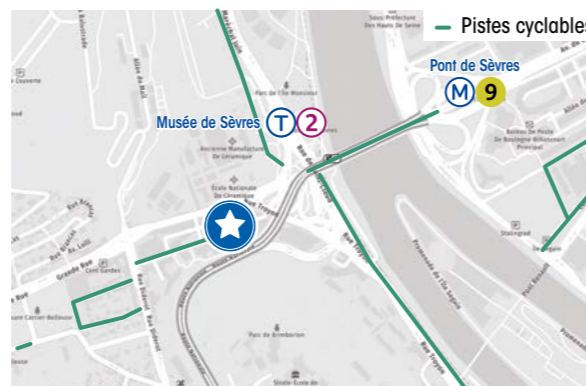


CARACTÉRISTIQUES DURABLES DE L'ACTIF

- CONSIGNES DE TEMPÉRATURE
- RÉVISION DES CONSIGNES DE CHAUFFAGE VENTILATION CLIMATISATION
- ANALYSE DES CAPACITÉS DE RÉSILIENCE DU BÂTIMENT FACE AUX RISQUES CLIMATIQUES PHYSIQUES
- GESTION DES ESPACES VERTS
- ABRIS POUR LA FAUNE
- OFFRE DE RESTAURATION
- ACCESSIBILITÉ PIÉTONNIÈRE
- SERVICES AUX CYCLISTES
- BORNES DE CHARGE POUR VÉHICULES ÉLECTRIQUES
- PLAN DE FORMATION DES COLLABORATEURS DE LA FRANÇAISE

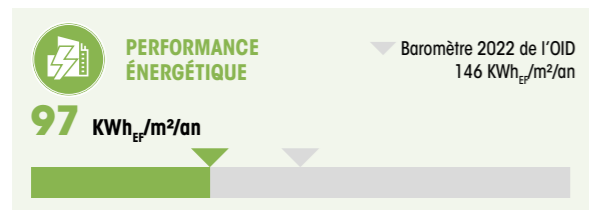
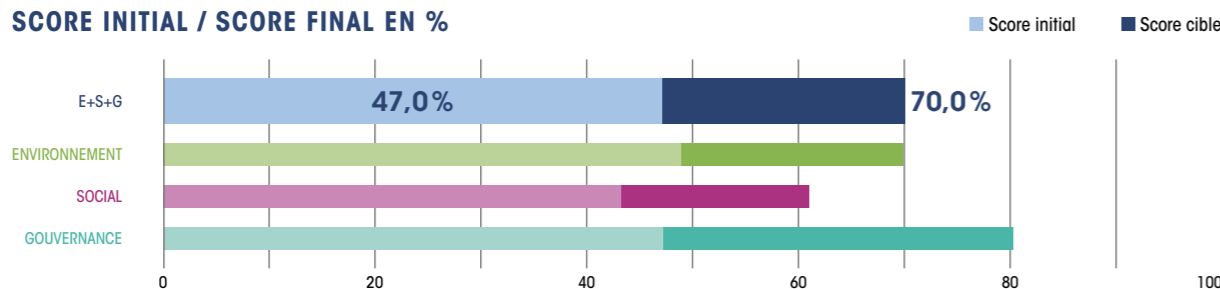
CRISCO

7 avenue de la Cristallerie - 92310 SÈVRES



« Situé entre le parc de Saint-Cloud et celui de Brimborion, desservi par le métro ligne 9 et le tramway T2, Crisco bénéficiera en 2025 de la mise en service de la toute première section de la ligne 15 du Grand Paris Express. Ses 17 000 m² en R+8 ont fait l'objet d'une rénovation en 2017. Ses services et sa connexion aux voix cyclables en font un immeuble à vivre. »

SCORE INITIAL / SCORE FINAL EN %



CARACTÉRISTIQUES DURABLES DE L'ACTIF

- CONSIGNES DE TEMPÉRATURE
- RÉVISION DES CONSIGNES DE CHAUFFAGE VENTILATION CLIMATISATION
- RECOURS AUX ÉNERGIES RENOUVELABLES
- ANALYSE DES CAPACITÉS DE RÉSILIENCE DU BÂTIMENT FACE AUX RISQUES CLIMATIQUES PHYSIQUES
- GESTION DES ESPACES VERTS
- SERVICES
- OFFRE DE RESTAURATION
- ACCESSIBILITÉ PIÉTONNIÈRE
- SERVICES AUX CYCLISTES
- BORNES DE CHARGE POUR VÉHICULES ÉLECTRIQUES
- PLAN DE FORMATION DES COLLABORATEURS DE LA FRANÇAISE

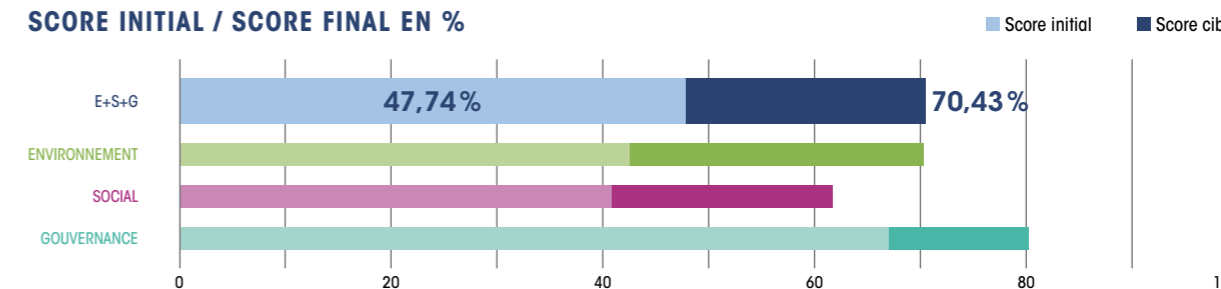
WATT (EX CITY DÉFENSE)

16-40 rue Henri Régnault - 92400 COURBEVOIE



« Situé à l'intérieur du boulevard circulaire, à proximité du parvis de La Défense, cet immeuble a fait l'objet d'une restructuration lourde et d'une extension. Il développe une surface utile de bureaux de 11 000 m² de surface utile, ainsi que de 166 places de parking en sous-sol. L'ensemble dispose des certifications HQE NC 2016 Excellent, BREEAM Excellent et Effinergie Renovation. »

SCORE INITIAL / SCORE FINAL EN %

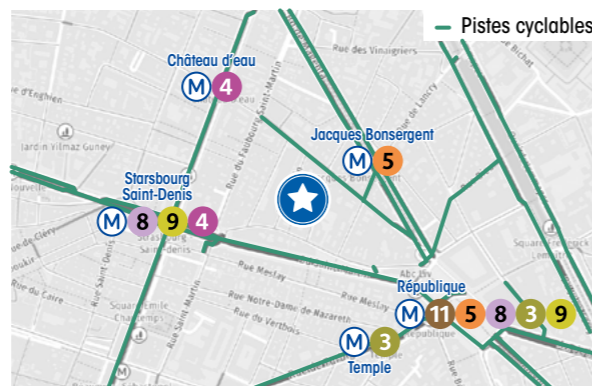
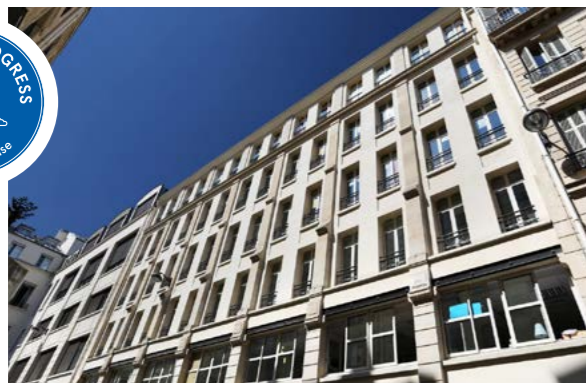


CARACTÉRISTIQUES DURABLES DE L'ACTIF

- RECOURS AUX ÉNERGIES RENOUVELABLES
- ANALYSE DES CAPACITÉS DE RÉSILIENCE DU BÂTIMENT FACE AUX RISQUES CLIMATIQUES PHYSIQUES
- GESTION DES ESPACES VERTS
- SERVICES
- OFFRE DE RESTAURATION
- ACCESSIBILITÉ PIÉTONNIÈRE
- SERVICES AUX CYCLISTES
- BORNES DE CHARGE POUR VÉHICULES ÉLECTRIQUES
- PLAN DE FORMATION DES COLLABORATEURS DE LA FRANÇAISE

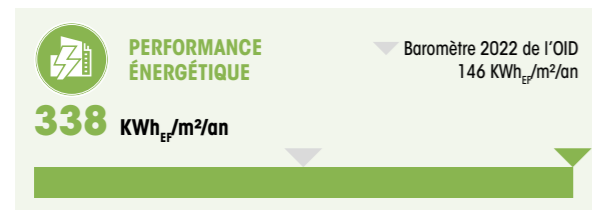
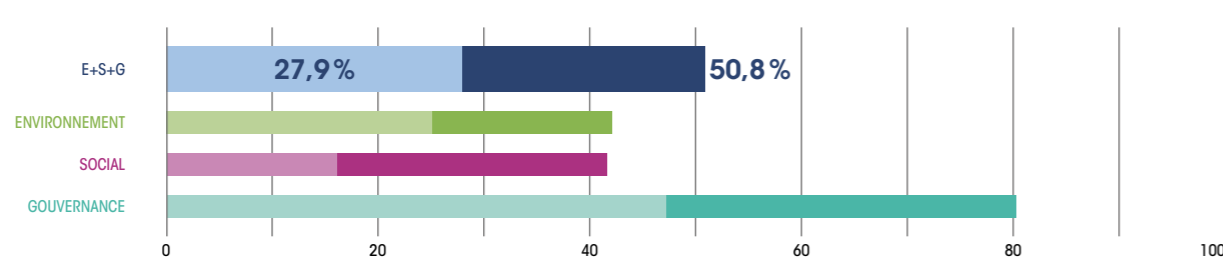
TAYLOR

3-3 bis rue Taylor - 75010 PARIS



« Cet immeuble qui développe 1 215 m² de bureaux, est situé dans le centre de Paris, à proximité de la place de la République. L'accès est aisé et la desserte par les transports en commun excellente grâce à la proximité de nombreuses lignes de métro. »

SCORE INITIAL / SCORE FINAL EN %

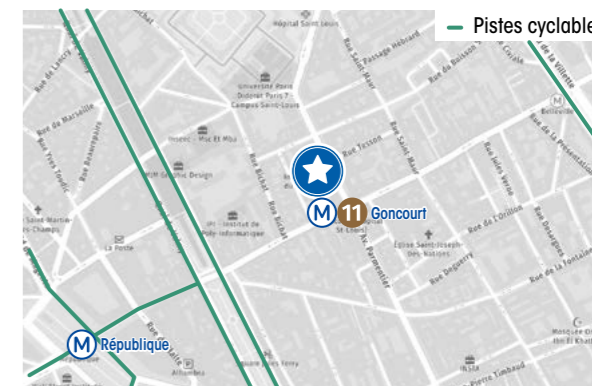


CARACTÉRISTIQUES DURABLES DE L'ACTIF

- CONSIGNES DE TEMPÉRATURE
- RÉVISION DES CONSIGNES DE CHAUFFAGE VENTILATION CLIMATISATION
- ANALYSE DES CAPACITÉS DE RÉSILIENCE DU BÂTIMENT FACE AUX RISQUES CLIMATIQUES PHYSIQUES
- SERVICES
- PLAN DE FORMATION DES COLLABORATEURS DE LA FRANÇAISE

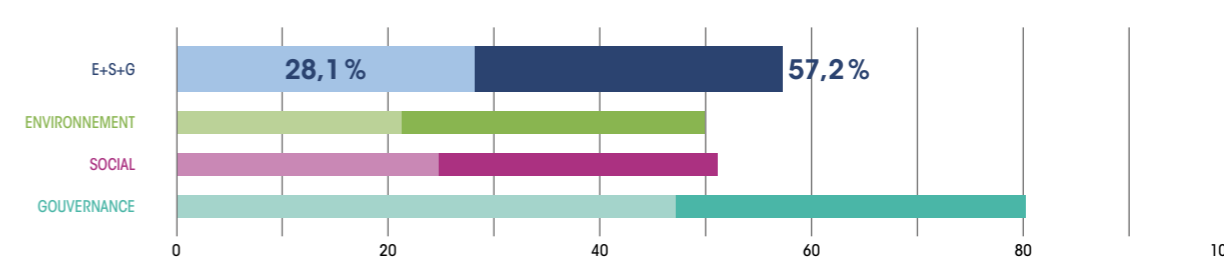
PARIS PARMENTIER

145 avenue Parmentier - 75010 PARIS



« Ancien couvent en pierre de taille, cet immeuble accueille désormais un institut de formation sur 4 500 m². Au cœur de la capitale, dans un quartier mixte et animé, il bénéficie d'une excellente accessibilité aux transports en commun. »

SCORE INITIAL / SCORE FINAL EN %

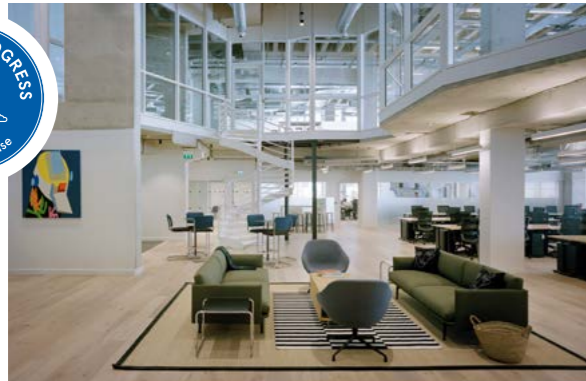
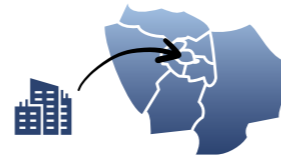


CARACTÉRISTIQUES DURABLES DE L'ACTIF

- CONSIGNES DE TEMPÉRATURE
- ANALYSE DES CAPACITÉS DE RÉSILIENCE DU BÂTIMENT FACE AUX RISQUES CLIMATIQUES PHYSIQUES
- SERVICES AUX CYCLISTES
- PLAN DE FORMATION DES COLLABORATEURS DE LA FRANÇAISE
- OFFRE DE RESTAURATION
- ACCESSIBILITÉ PIÉTONNIÈRE

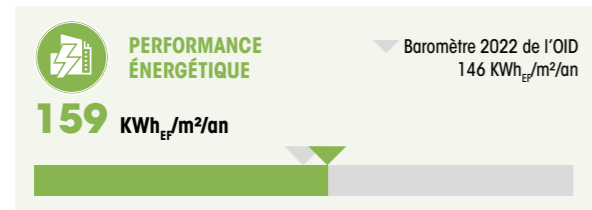
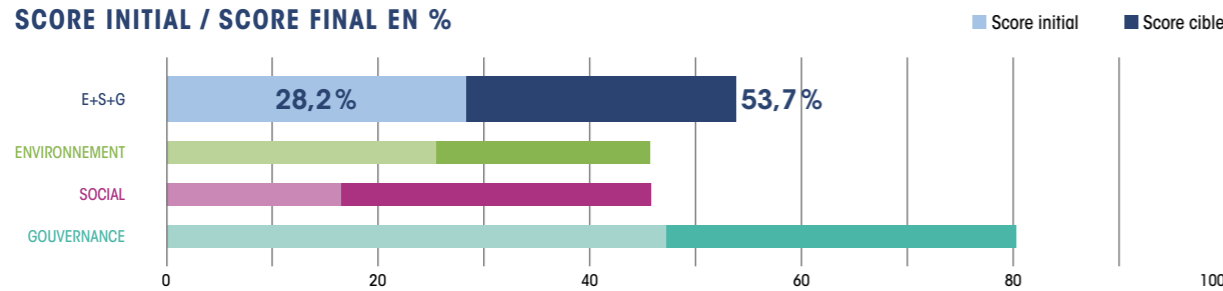
LE M

251-253 boulevard Pereire - 75017 PARIS



« Situé en bordure du QCA (Quartier Central des Affaires), l'actif, qui développe une surface de 7 500 m², abrite une activité de travail alternatif qui permet de répondre aux nouveaux modes de travail. Il jouxte la Porte Maillot et son projet de reconfiguration qui vise à rétablir l'Axe Majeur et à faire entrer le Bois de Boulogne dans Paris. »

SCORE INITIAL / SCORE FINAL EN %

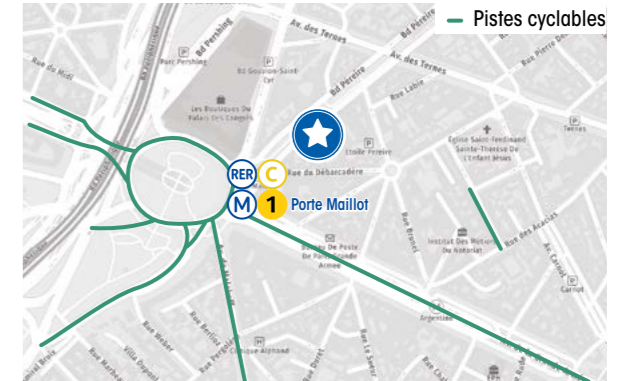


CARACTÉRISTIQUES DURABLES DE L'ACTIF

- CONSIGNES DE TEMPÉRATURE
- RÉVISION DES CONSIGNES DE CHAUFFAGE VENTILATION CLIMATISATION
- ANALYSE DES CAPACITÉS DE RÉSILIENCE DU BÂTIMENT FACE AUX RISQUES CLIMATIQUES PHYSIQUES
- SERVICES AUX CYCLISTES
- BORNES DE CHARGE POUR VÉHICULES ÉLECTRIQUES
- PLAN DE FORMATION DES COLLABORATEURS DE LA FRANÇAISE

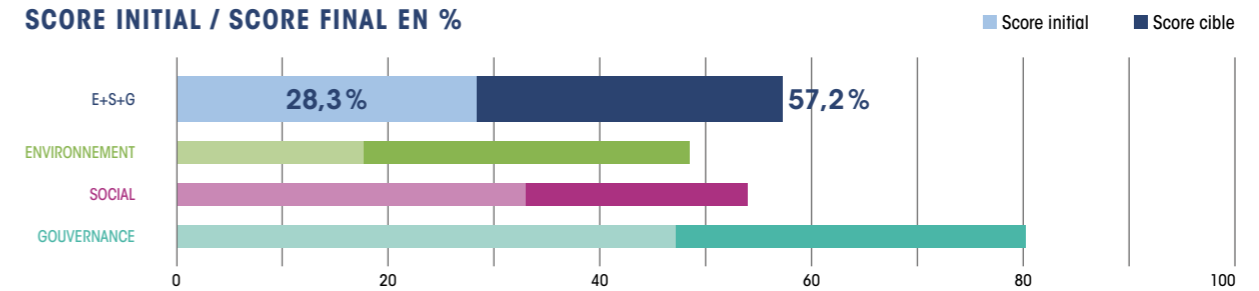
MAILLOT 2000 - 6^E ÉTAGE

251-253 boulevard Pereire - 75017 PARIS



« Situé au cœur d'un quartier faisant l'objet d'une requalification urbaine majeure à l'échelle de la capitale (nouvelle gare RER mi-2023, couverture du périphérique...), Maillot 2000 est une copropriété qui offre des plateaux de 1 000 m². Au cœur d'un quartier mixte et animé, il bénéficie déjà d'une très bonne desserte. »

SCORE INITIAL / SCORE FINAL EN %

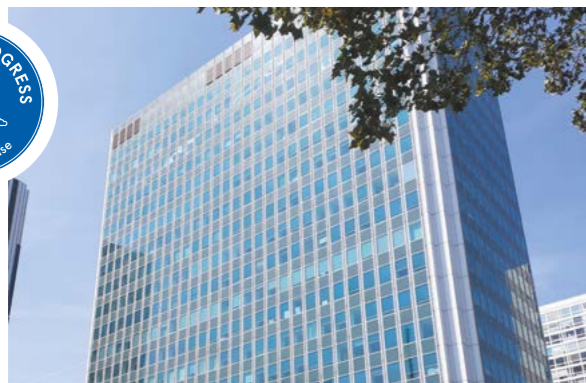


CARACTÉRISTIQUES DURABLES DE L'ACTIF

- CONSIGNES DE TEMPÉRATURE
- ANALYSE DES CAPACITÉS DE RÉSILIENCE DU BÂTIMENT FACE AUX RISQUES CLIMATIQUES PHYSIQUES
- SERVICES AUX CYCLISTES
- BORNES DE CHARGE POUR VÉHICULES ÉLECTRIQUES
- PLAN DE FORMATION DES COLLABORATEURS DE LA FRANÇAISE

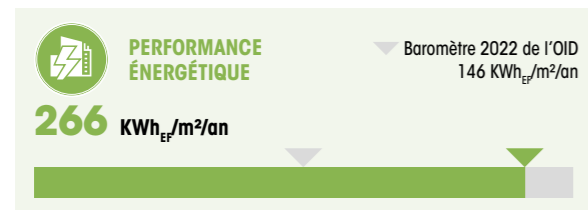
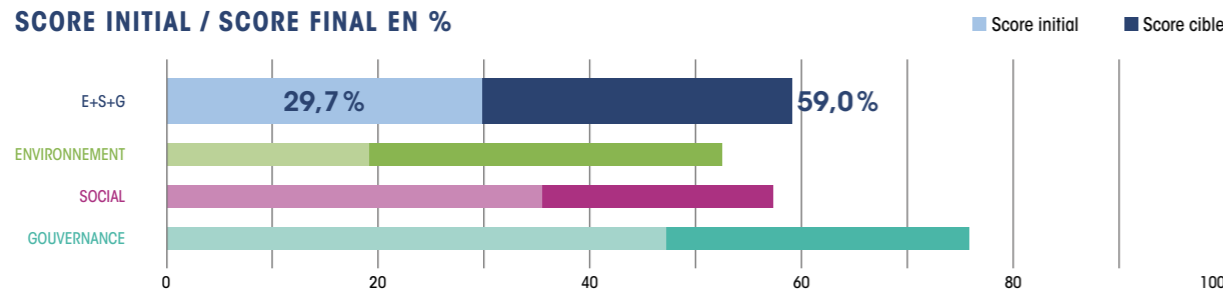
HÉRON BUILDING - 2/10/16/18^E ÉTAGES

66 avenue du Maine - 75014 PARIS



« Regroupant les 2^e, 10^e, 16^e et 18^e étages de l'immeuble « Héron Building » situé dans le XIV^e arrondissement de Paris, cet actif est idéalement placé au pied de la Gare Montparnasse. L'ensemble développe une surface totale de 3 400 m² dans un quartier mixte et animé. »

SCORE INITIAL / SCORE FINAL EN %

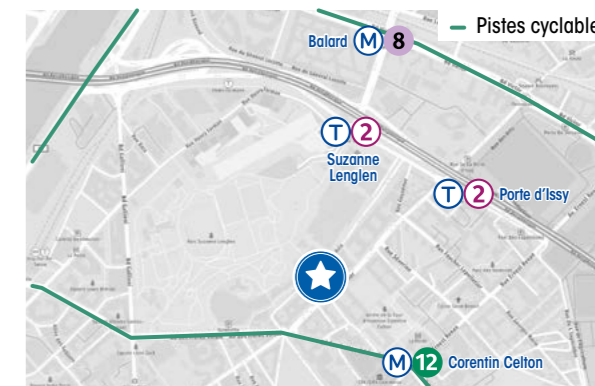


CARACTÉRISTIQUES DURABLES DE L'ACTIF

- CONSIGNES DE TEMPÉRATURE
- RÉVISION DES CONSIGNES DE CHAUFFAGE VENTILATION CLIMATISATION
- ANALYSE DES CAPACITÉS DE RÉSILIENCE DU BÂTIMENT FACE AUX RISQUES CLIMATIQUES PHYSIQUES
- ABRIS POUR LA FAUNE
- ACCESSIBILITÉ PIÉTONNIÈRE
- PLAN DE FORMATION DES COLLABORATEURS DE LA FRANÇAISE

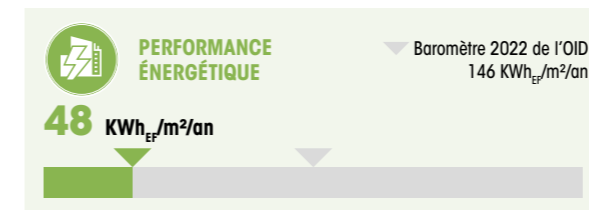
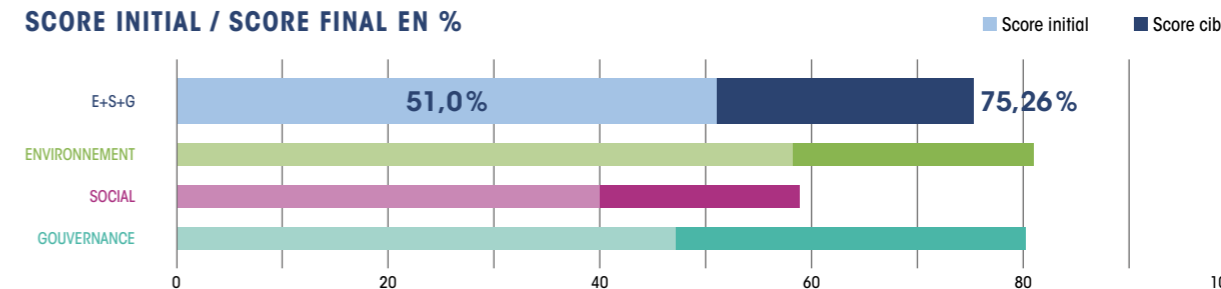
SHIFT

34/40 rue Guynemer - 92040 ISSY-LES-MOULINEAUX



« D'une surface de plus de 47 000 m² répartis sur 7 étages, l'immeuble Shift offre des prestations et services exceptionnels. Il bénéficie d'une grande visibilité et de performances environnementales remarquables. »

SCORE INITIAL / SCORE FINAL EN %

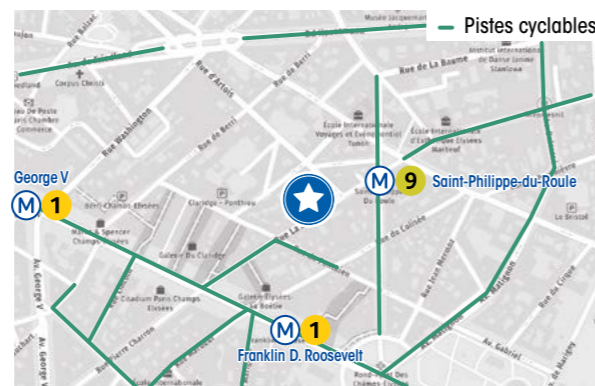


CARACTÉRISTIQUES DURABLES DE L'ACTIF

- RECOURS AUX ÉNERGIES RENOUVELABLES
- ANALYSE DES CAPACITÉS DE RÉSILIENCE DU BÂTIMENT FACE AUX RISQUES CLIMATIQUES PHYSIQUES
- GESTION DES ESPACES VERTS
- OFFRE DE RESTAURATION
- ACCESSIBILITÉ PIÉTONNIÈRE
- SERVICES AUX CYCLISTES
- BORNES DE CHARGE POUR VÉHICULES ÉLECTRIQUES
- PLAN DE FORMATION DES COLLABORATEURS DE LA FRANÇAISE

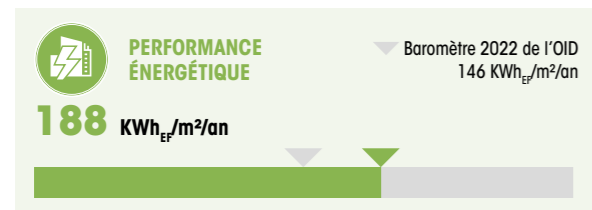
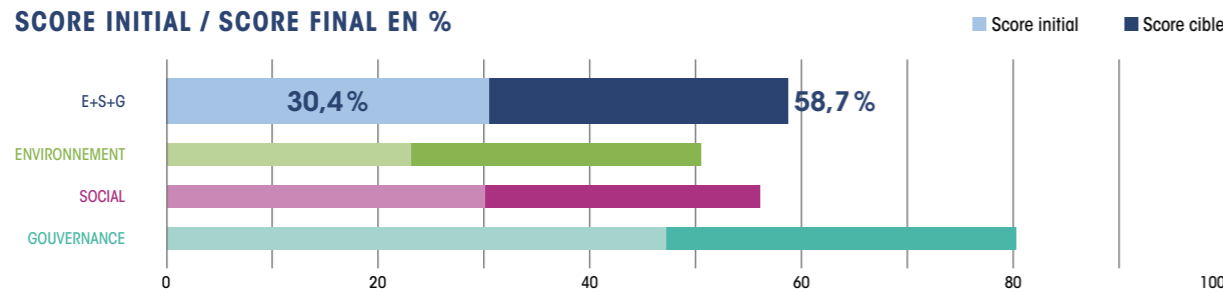
LA BOËTIE

106-108 rue La Boétie - 75008 PARIS



« Au cœur du quartier central des affaires, cet immeuble néo-industriel en R+5, restructuré en 2005, développe 5 000 m² de surface. Sa proximité immédiate des Champs-Élysées lui donne accès à plusieurs lignes de métro, ainsi qu'aux voies cyclables express permettant de rallier de nombreux quartiers parisiens. »

SCORE INITIAL / SCORE FINAL EN %

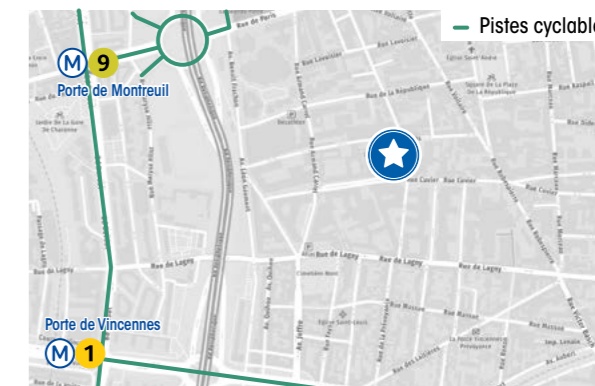


CARACTÉRISTIQUES DURABLES DE L'ACTIF

- RECOURS AUX ÉNERGIES RENOUVELABLES
- ANALYSE DES CAPACITÉS DE RÉSILIENCE DU BÂTIMENT FACE AUX RISQUES CLIMATIQUES PHYSIQUES
- ACCESSIBILITÉ PIÉTONNIÈRE
- SERVICES AUX CYCLISTES
- BORNES DE CHARGE POUR VÉHICULES ÉLECTRIQUES
- PLAN DE FORMATION DES COLLABORATEURS DE LA FRANÇAISE

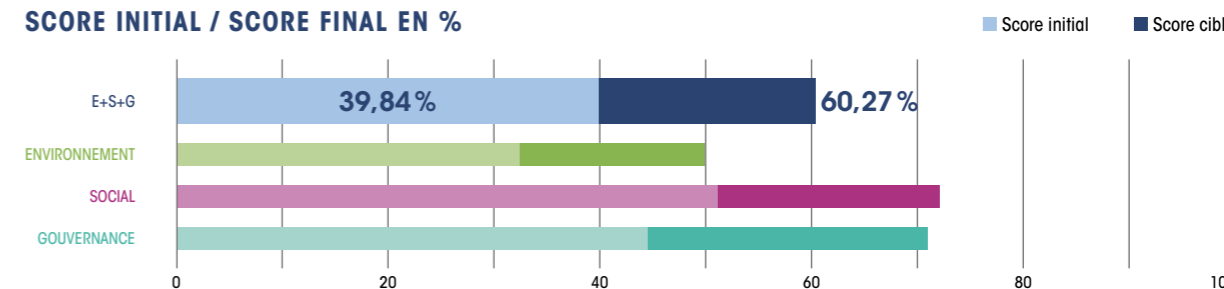
VALMY

26/42 rue de Valmy - 93100 MONTREUIL



« Ensemble immobilier de 17 000 m², le Valmy est situé dans le secteur tertiaire du bas Montreuil. Il offre à ses utilisateurs une bonne accessibilité grâce à une excellente desserte par les transports en commun. »

SCORE INITIAL / SCORE FINAL EN %



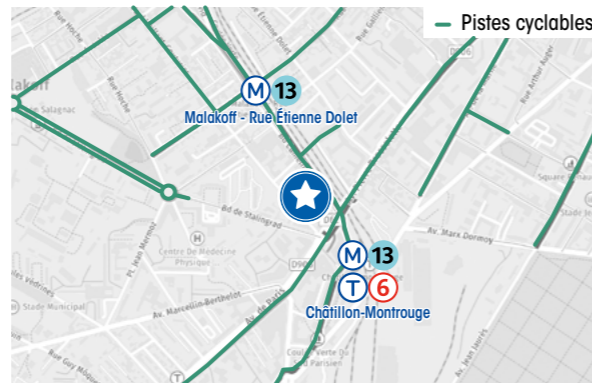
CARACTÉRISTIQUES DURABLES DE L'ACTIF

- RECOURS AUX ÉNERGIES RENOUVELABLES
- ANALYSE DES CAPACITÉS DE RÉSILIENCE DU BÂTIMENT FACE AUX RISQUES CLIMATIQUES PHYSIQUES
- GESTION DES ESPACES VERTS
- ABRIS POUR LA FAUNE
- SERVICES
- OFFRE DE RESTAURATION
- ACCESSIBILITÉ PIÉTONNIÈRE
- SERVICES AUX CYCLISTES
- BORNES DE CHARGE POUR VÉHICULES ÉLECTRIQUES
- PLAN DE FORMATION DES COLLABORATEURS DE LA FRANÇAISE

LES PLUS IMPORTANTS

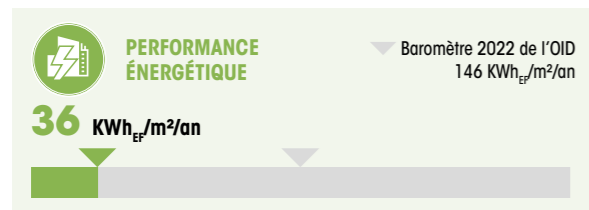
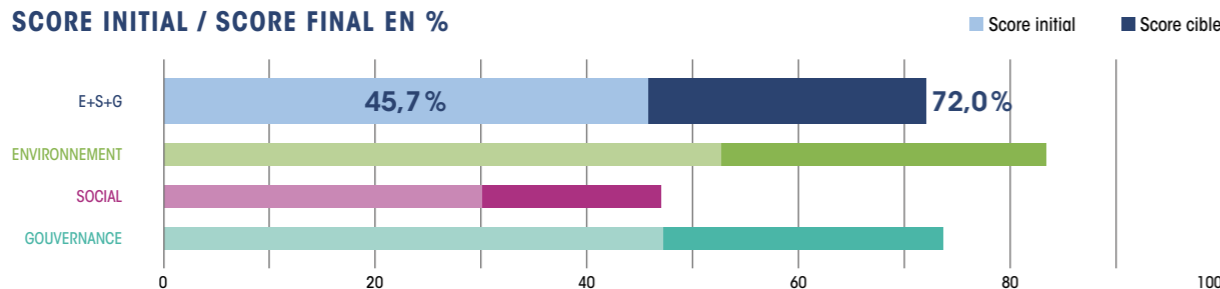
WELLCOME

172 et 174 boulevard Camélinat -
8, 10, 12, 14 et 16 rue Paul Vaillant Couturier - 92240 MALAKOFF



« Immeuble neuf offrant une grande flexibilité, l'actif se situe au pied d'un hub de transports en commun. Il développe 14 000 m² de surfaces utiles et 660 m² de terrasses dont un rooftop ainsi que 1 400 m² de jardins paysagers accessibles. L'immeuble offre un environnement de travail stimulant en proposant une gamme de services dédiés afin de favoriser les échanges et la créativité. »

SCORE INITIAL / SCORE FINAL EN %



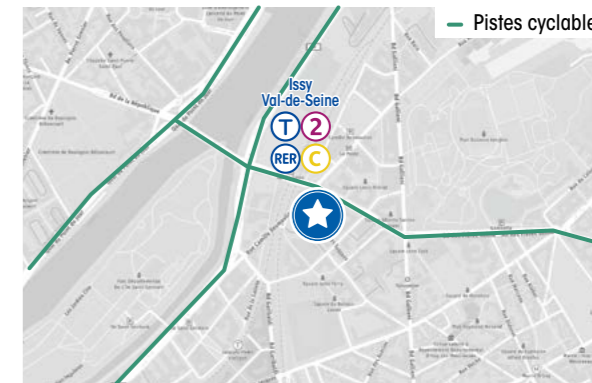
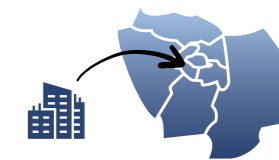
CARACTÉRISTIQUES DURABLES DE L'ACTIF

- CONSIGNES DE TEMPÉRATURE
- RÉVISION DES CONSIGNES DE CHAUFFAGE VENTILATION CLIMATISATION
- RECOURS AUX ÉNERGIES RENOUVELABLES
- ANALYSE DES CAPACITÉS DE RÉSILIENCE DU BÂTIMENT FACE AUX RISQUES CLIMATIQUES PHYSIQUES
- GESTION DES ESPACES VERTS
- ABRIS POUR LA FAUNE
- OFFRE DE RESTAURATION
- ACCESSIBILITÉ PIÉTONNIÈRE
- SERVICES AUX CYCLISTES
- BORNES DE CHARGE POUR VÉHICULES ÉLECTRIQUES
- PLAN DE FORMATION DES COLLABORATEURS DE LA FRANÇAISE

LES PLUS IMPORTANTS

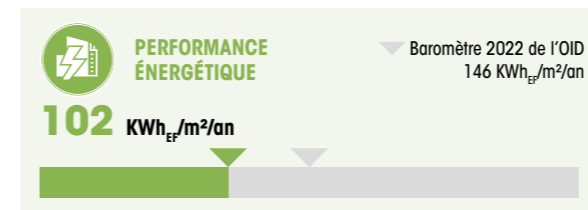
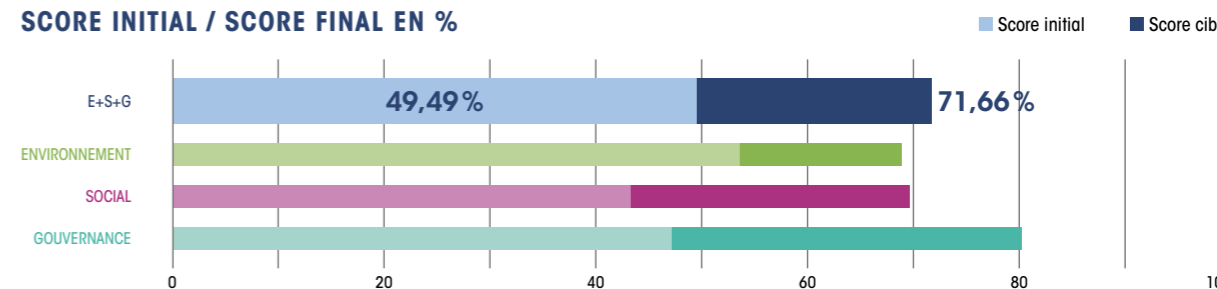
EDO

3 allée Grenelle - 92040 ISSY-LES-MOULINEAUX



« En plein cœur d'Issy-les-Moulineaux, cet ensemble immobilier, restructuré en 2017, d'une surface de 11 000 m², fait la part belle aux mobilités douces grâce à son excellente desserte par les transports en commun, ses bornes de charge pour véhicules électriques et ses très nombreux emplacements sécurisés pour vélo. »

SCORE INITIAL / SCORE FINAL EN %



CARACTÉRISTIQUES DURABLES DE L'ACTIF

- ANALYSE DES CAPACITÉS DE RÉSILIENCE DU BÂTIMENT FACE AUX RISQUES CLIMATIQUES PHYSIQUES
- GESTION DES ESPACES VERTS
- OFFRE DE RESTAURATION
- SERVICES AUX CYCLISTES
- BORNES DE CHARGE POUR VÉHICULES ÉLECTRIQUES
- PLAN DE FORMATION DES COLLABORATEURS DE LA FRANÇAISE

Les informations contenues dans ce document ne constituent en aucun cas une offre ou une sollicitation d'investir, ni un conseil en investissement ou une recommandation sur des investissements spécifiques. Les éléments d'information, opinions et données chiffrées sont considérés comme fondés et exacts au jour de leur établissement, et reflètent les convictions du groupe La Française.

Elles n'ont pas de valeur contractuelle et sont sujettes à modification. Ce document est la propriété du groupe La Française. Aucune diffusion des informations qui y sont contenues n'est autorisée sous quelque forme que ce soit sans l'accord préalable écrit du groupe La Française. Les noms, logos ou slogans identifiant les produits ou services du groupe La Française sont la propriété exclusive de celui-ci et ne peuvent être utilisés de quelque manière que ce soit sans son accord préalable et écrit.

La Française Real Estate Managers
128, boulevard Raspail 75006 Paris
Tél. +33 (0)1 53 62 40 60
serviceclient@la-francaise.com
Une société du Groupe La Française
www.la-francaise.com



LA FRANÇAISE
INVESTING TOGETHER