

LA FRANÇAISE REM

Crédit Mutuel Alliance Fédérale

SCPI

# RAPPORT DE GESTION ESG

## LE GRAND PARIS PATRIMOINE

1<sup>er</sup> juillet 2023 / 30 juin 2024

CYCLE 2 : 2023 / 2026



La hausse brutale des taux obligataires a ouvert une phase d'ajustement des valeurs des actifs immobiliers. Dans cet environnement chahuté, force est de constater que les expertises ne reflètent que très imparfaitement les caractéristiques extra-financières des actifs. Pour autant, les experts se sont organisés pour collecter des données extra-financières, ils sont en phase d'apprentissage. Si la route est longue, il n'en reste pas moins que la prise en compte des critères ESG est nécessairement appelée à soutenir la valorisation des actifs. Les utilisateurs plébiscitent les actifs les plus vertueux, les banques limitent leur financement aux actifs vertueux et les actifs non vertueux subissent une augmentation de leurs capex verts au fur et à mesure que les réglementations énergétiques et environnementales sont mises en œuvre.

C'est pourquoi, après les bons résultats obtenus par LF Grand Paris Patrimoine sur la première période de labélisation (2020-2023), nous avons décidé de renouveler le label et d'ouvrir un deuxième cycle de labélisation. L'objectif est de continuer à progresser, en capitalisant sur la dynamique qui s'est créée avec l'ensemble des parties prenantes – Property Managers et locataires – pour continuer à améliorer ou à maintenir nos performances extra-financières. Ainsi en ce début de cycle, nous multiplions les réunions avec nos Property Managers et nos locataires pour assurer un suivi plus précis des plans d'actions et permettre des retours d'expérience plus fréquents. Nous avons créé une enquête de satisfaction que nous allons envoyer à l'ensemble de nos locataires. Nous analyserons de manière fine leurs retours et bâtirons avec eux des plans d'actions répondant à leurs besoins.

Fort de notre expertise acquise lors du premier cycle, nous avons à cœur d'instaurer une gestion plus fine de nos actifs pour être encore plus efficace. À titre d'exemple, nous visons une révision des consignes de température à minimum semestrielle et une amplitude permise par rapport à la température de consigne de 1°. Nous avons également pour objectif de réaliser une évaluation du potentiel de biodiversité sur l'ensemble de nos actifs. Nous sommes fiers de vous présenter les résultats obtenus dès cette première année du deuxième cycle de labélisation: une nouvelle baisse des émissions de CO<sub>2</sub> de 19,8 % sur les douze derniers mois.

Soyez assurés de la mobilisation de l'ensemble de nos équipes pour poursuivre notre politique ESG en se rapprochant plus encore de nos locataires.

Philippe DEPOUX, *Président La Française Real Estate Managers*



|           |  |    |
|-----------|--|----|
| <b>1/</b> | <b>LE PATRIMOINE DE LF GRAND PARIS PATRIMOINE</b>                | 4  |
| <b>2/</b> | <b>LES OBJECTIFS</b>   | 7  |
| <b>3/</b> | <b>MÉTHODOLOGIE D'ÉVALUATION</b>                                 | 9  |
| <b>4/</b> | <b>SUIVI DES PERFORMANCES DU FONDS LF GRAND PARIS PATRIMOINE</b> | 10 |
| <b>5/</b> | <b>NOTRE POLITIQUE D'ENGAGEMENT</b>                              | 15 |
| <b>6/</b> | <b>ÉVALUATION DES ACTIFS DE LF GRAND PARIS PATRIMOINE</b>        | 16 |

Le code de transparence est disponible sur demande écrite : [serviceclient@la-francaise.com](mailto:serviceclient@la-francaise.com)

# ÉDITO

# SOMMAIRE

# ZOOM SUR LE PATRIMOINE LF GRAND PARIS PATRIMOINE

DONNÉES AU 30/06/2024

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

**36**

Nombre d'immeubles via des SCI

**27**

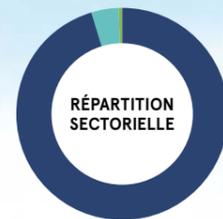
Surface en exploitation

**249 226 m<sup>2</sup>**

Stock de locaux vacants

**26 141 m<sup>2</sup>**

## RÉPARTITION DU PATRIMOINE (en valeur vénale)



Bureaux  
**95,61 %**

Santé et éducation  
**4,22 %**

Commerces  
**0,17 %**



Paris  
**26,94 %**

Île-de-France  
**65,45 %**

Régions  
**7,61 %**

## TAUX D'OCCUPATION FINANCIER (TOF)



Locaux occupés  
**92,5 %**

Locaux occupés sous franchise ou mis à disposition d'un futur locataire  
**2,0 %**

Locaux vacants en restructuration (intégrés au TOF sous conditions)  
**1,0 %**

Locaux vacants sous promesse de vente  
**0,0 %**

Locaux vacants en recherche de locataire  
**4,5 %**

## TAUX D'OCCUPATION PHYSIQUE (TOP)

**89,5 %**

## CONCENTRATION LOCATIVE



**223**  
baux

**100 %**  
des loyers

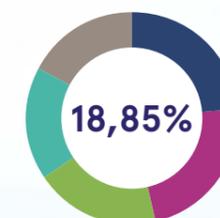


**Top 20**  
des locataires

**61 %**  
des loyers



**5**  
principaux locataires



AGENCE CENTRALE DES ORGANISMES DE SECURITÉ SOCIALE  
**4,50 %**

NESTLÉ FRANCE  
**4,26 %**

SAGEMCOM BROADBAND  
**3,60 %**

CAMPUS CYBER  
**3,27 %**

TRANSDEV GROUP  
**3,22 %**

## DURÉE RÉSIDUELLE DES BAUX



Durée moyenne des baux restant à courir

**5,4 ans**

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

| Actifs immobilier                 | Durée résiduelle moyenne (en années) |
|-----------------------------------|--------------------------------------|
| Le Valmy Montreuil-sous-Bois (93) | 0,6 <sup>(1)</sup>                   |
| Shift Issy-les-Moulineaux (92)    | 7,3                                  |
| Alphabet Bois-Colombes (92)       | 7,6                                  |
| 106-108 rue La Boétie Paris (75)  | 0,1 <sup>(1)</sup>                   |
| Tour Eria Puteaux (92)            | 6,6                                  |

<sup>(1)</sup> Le bail a été renouvelé depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2024.

**1 /**  
**LE PATRIMOINE**

RAPPORT  
DE GESTION ESG  
  
CYCLE 2  
2023 / 2026

# 2 / LES OBJECTIFS

Pour ce 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 CO<sub>2</sub>, des actions en faveur de la conservation de la biodiversité, tout en s'assurant que nos immeubles sont adaptés aux changements 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 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. Ils 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





### 3 QUESTIONS À ANTOINE VINCKE

#### DIRECTEUR DE L'ISR IMMOBILIER, SUR LA MISE EN ŒUVRE D' ACTIONS ESG DANS UN ENVIRONNEMENT FINANCIER CONTRAINT

#### DES OBJECTIFS ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTAUX AMBITIEUX SONT-ILS NÉCESSAIREMENT SYNONYMES DE DÉPENSES D'INVESTISSEMENTS (CAPEX) VERTS ÉLEVÉS ?

Des objectifs environnementaux ambitieux sont le plus souvent des objectifs long-terme, à horizon 2050, avec des jalons de passage tous les 10 ans (2030 et 2040). La somme des capex verts à déployer d'ici 2050 est importante mais l'horizon l'est aussi. Il est essentiel de bâtir une stratégie sur le long-terme qui permet de respecter le cycle de vie de l'actif. Ainsi lors des phases naturelles de rénovation ou de restructuration lourde de l'actif, le surcoût lié au capex verts, en complément d'une remise aux standards classique d'un actif, sont limités. Entre deux phases de travaux, il existe de nombreuses actions, peu onéreuses, de gestion et de maintenance de l'actif ainsi que des actions de mobilisation des locataires qui présentent un levier puissant de gains énergétiques.

#### TOUS LES ACTIFS SONT-ILS CONCERNÉS PAR DES CAPEX DURABLES ÉLEVÉS ?

Tous les actifs sont concernés par des actions de maintenance et de mobilisation des locataires en continu. En revanche, les dépenses d'investissement lourdes dépendent de l'état du bâtiment. Pour y faire face, il est essentiel de procéder à des audits ESG en phase d'acquisition des actifs. C'est ce que nous faisons à La Française Real Estate Managers, ce qui permet d'intégrer dans nos prix les éventuels Capex verts. Pour les immeubles neufs, nous avons établi une Charte de Construction Durable, qui vise à anticiper les réglementations futures. L'idée est d'éviter d'avoir à changer un équipement alors qu'il ne serait pas en fin de vie. Cela serait une aberration d'un point de vue financier mais également environnementale en raison des émissions associées à la production d'un nouvel équipement.

#### ET VOUS À LA FRANÇAISE REAL ESTATE MANAGERS, VOUS FAITES COMMENT ?

Outre notre audit ESG en phase d'acquisition, nous déployons une gestion active de nos actifs, fondée sur des retours d'expérience grâce à notre longue expérience en matière de durabilité. Nous avons mis en place un système de « Test & learn », un processus itératif pour s'assurer que les ressources dépensées (temps ou argent) ont le meilleur retour sur investissement possible. Nous avons développé une bibliothèque des meilleures pratiques en fonction des spécificités des immeubles. Tout l'enjeu pour ce deuxième cycle est de s'assurer de la diffusion de ces bonnes pratiques à l'échelon approprié, en prenant en compte les contraintes de chacun. Chaque partie prenante a un rôle clé à jouer. À titre d'exemple, définir les températures de consigne, les horaires, et l'amplitude autorisée permet, tout en prenant en compte le confort des utilisateurs, de rationaliser l'utilisation des ressources.

## 3 / 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 |
|---|----------------------|-------------------------|
| <b>ENVIRONNEMENT</b>                    |                      |                         |
| Énergie                                 | 45 %                 | 23 %                    |
| CO <sub>2</sub>                         | 24 %                 | 12 %                    |
| Biodiversité                            | 17 %                 | 9 %                     |
| Adaptation aux dérèglements climatiques | 14 %                 | 7 %                     |
| <b>SOCIAL</b>                           |                      |                         |
| Services                                | 49 %                 | 12 %                    |
| Accessibilité                           | 30 %                 | 7 %                     |
| Ouverture sur l'extérieur               | 21 %                 | 5 %                     |
| <b>GOVERNANCE</b>                       |                      |                         |
| Mobilisation des locataires             | 58 %                 | 14 %                    |
| Autres parties prenantes                | 18 %                 | 4 %                     |
| Gouvernance de la société de gestion    | 24 %                 | 6 %                     |

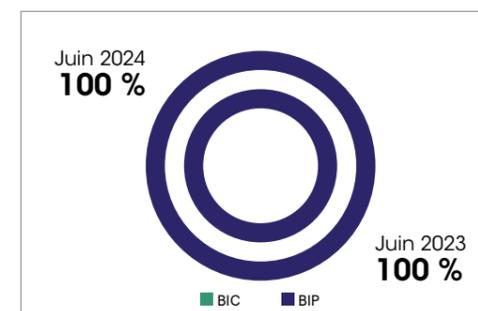
Pour mieux répondre au référentiel du label ISR, l'affectation des actifs aux poches BIC et BIP seront calculés chaque année.

*Cela correspond à un changement de méthodologie par rapport au premier cycle.*

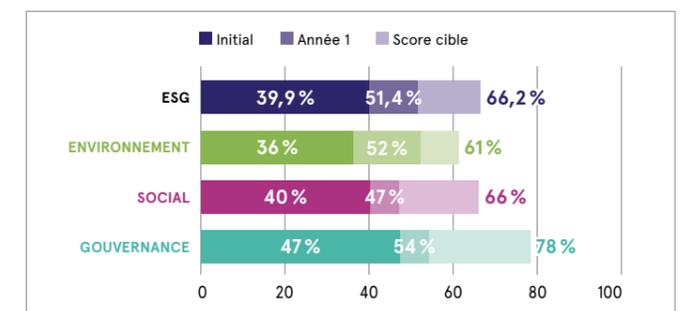
À l'issue de la première année du deuxième cycle, 100 % de actifs du fonds sont affectés à la poche Best In Progress.

Sur cette première année, les premières actions déployées ont permis à la note moyenne de la poche BIP de progresser de 39,9 % à 51,4 %. Des améliorations ont été réalisées sur l'ensemble des trois piliers : environnemental, social et gouvernance.

#### RÉPARTITION BIP/BIC EN VALEUR VÉNALE



#### SCORE INITIAL / SCORE CIBLE EN %



# 4 / INDICATEURS DE PERFORMANCE

## 1/ PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

### Consommation énergétique

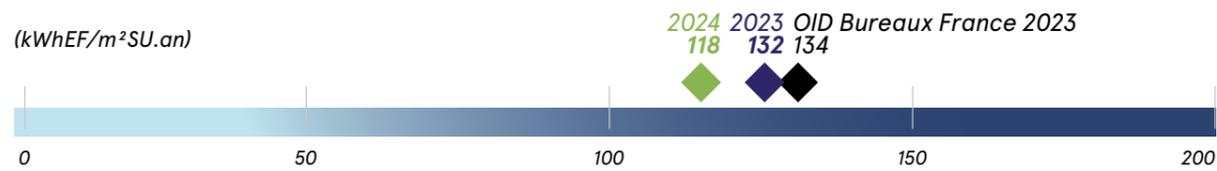
(Consommation moyenne des actifs tous usages, tous fluides, parties communes et privatives)

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.

Sur l'exercice écoulé, la progression de la performance énergétique du fonds provient de la fiabilisation des données, de la prise en compte des critères ESG dans nos politiques d'investissement et d'arbitrage, de la mise en œuvre des plans d'actions par l'équipe d'Asset Management, ainsi que de la mobilisation de nos utilisateurs autour de notre objectif de réduction des consommations d'énergie.



Taux de couverture : **100 %** des actifs ayant fait l'objet d'une évaluation ESG, i.e. 98,1 % du fonds en valeur. La moyenne des consommations énergétiques du fonds est pondérée par la surface 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

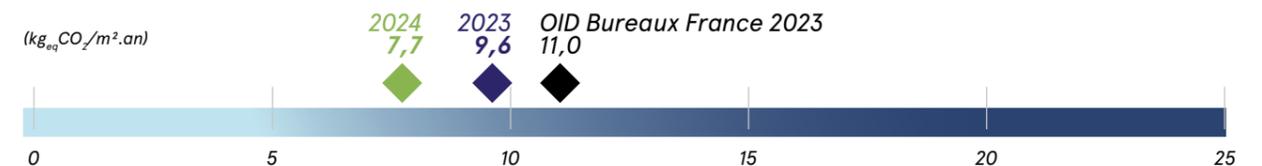
### Émissions de gaz à effet de serre

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

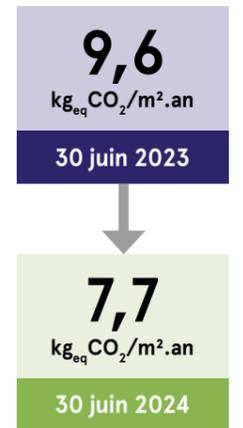
Face aux dérèglements climatiques, réduire les émissions de CO<sub>2</sub> est une priorité. **Le volume d'émissions de CO<sub>2</sub> produit tout au long de l'exploitation d'un bâtiment dépend largement de la source d'énergie utilisée**. Les énergies renouvelables (EnR) sont alimentées par le soleil, 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'État 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.

Sur l'exercice écoulé, la progression de la performance environnementale du fonds provient de la baisse des consommations d'énergie ainsi que de notre politique volontariste de décarbonation de nos sources d'énergie avec un recours massif à l'électricité d'origine renouvelable sur les contrats maîtrisés par La Française Real Estate Managers.



Taux de couverture : **100 %** des émissions de gaz à effet de serre ayant fait l'objet d'une évaluation ESG, i.e. 98,1 % du fonds en valeur. La moyenne des émissions de CO<sub>2</sub> du fonds est pondérée par la surface 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.

En 2023 et 2024, en collaboration avec l'OID, des indicateurs plus récents et plus prospectifs ont été utilisés afin de renforcer la capacité prédictive du modèle des risques physiques ce qui a conduit à une dégradation générale des expositions, qui reflète l'accélération de la détérioration du climat.

Taux de couverture : **100 %** des actifs ayant fait l'objet d'une évaluation ESG, i.e. 98,1 % 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.



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.

Le patrimoine du fonds situé en zone urbaine dense limite les actions possibles en faveur de la biodiversité. Toutefois, au cours de l'année écoulée le fonds a fait progresser la part de ses actifs gérés de manière durable conformément à la Charte de Gestion Durable publiée par La Française Real Estate Managers. Par ailleurs, le fonds a recensé de manière plus granulaire les abris pour la faune présents sur son portefeuille.

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



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



Taux de couverture : 100 % des actifs ayant fait l'objet d'une évaluation ESG et comprenant des espaces verts, i.e. 92,4 % 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.

Sur l'exercice écoulé, la progression du score de marchabilité provient de l'acquisition par le fonds d'un immeuble, dans un environnement mixte offrant de nombreux services à proximité.

Taux de couverture : 100 % des actifs ayant fait l'objet d'une évaluation ESG, i.e. 98,1 % du fonds en valeur. La part des actifs ayant offrant un emplacement propice aux déplacements à pied est pondérée par la valeur des actifs.



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

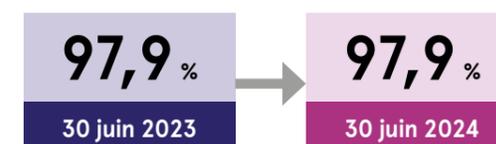


## 6/ SERVICES

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.

Sur l'exercice écoulé, la progression de l'offre de services provient de l'acquisition par le fonds d'un immeuble doté d'un large éventail de services. Par ailleurs, le fonds déploie en association avec ses locataires, une solution de frigos connectés pour compléter l'offre de restauration.

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



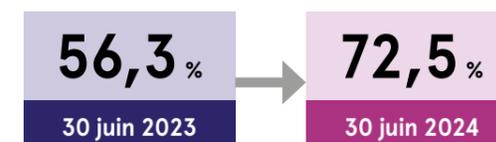
Taux de couverture : 100 % des actifs ayant fait l'objet d'une évaluation ESG, i.e. 98,1 % du fonds en valeur. La part des actifs offrant aux locataires un ou plusieurs espaces de détente est pondérée par la valeur des actifs.

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



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...)



Taux de couverture : 100 % des actifs ayant fait l'objet d'une évaluation ESG, i.e. 98,1 % 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.

Sur l'exercice écoulé, la progression de la gestion de la chaîne d'approvisionnement provient de la multiplication des réunions avec les Property Managers afin de suivre de manière plus précise leurs actions ESG.

Taux de couverture : 100 % des actifs ayant fait l'objet d'une évaluation, i.e. 98,1 % 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.

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.

86,3 %

30 juin 2024

## 8/ MOBILISATION DE L'UTILISATEUR

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.

Sur l'exercice écoulé, le fonds a défini et envoyé à ses locataires une enquête visant à mesurer leur satisfaction sur la gestion ESG de leur immeuble. La collecte et l'analyse des réponses sera réalisée en 2025.

**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**



Taux de couverture : 100 % des actifs ayant fait l'objet d'une évaluation ESG, i.e. 98,1 % 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**



Taux de couverture : 100 % des actifs ayant fait l'objet d'une évaluation ESG, i.e. 98,1 % 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 2024, les actifs de LF Grand Paris Patrimoine accueillent 223 locataires dont 34 s'étaient installés au cours des 12 derniers mois. Des comités environnementaux ont été réalisés sur 20 actifs immobiliers auprès de 82 locataires.

### PROPERTY MANAGERS

Au 30 juin 2024, les 63 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.

# 5/ POLITIQUE D'ENGAGEMENT

# CITYSCOPE

3 rue Franklin - 93100 MONTREUIL



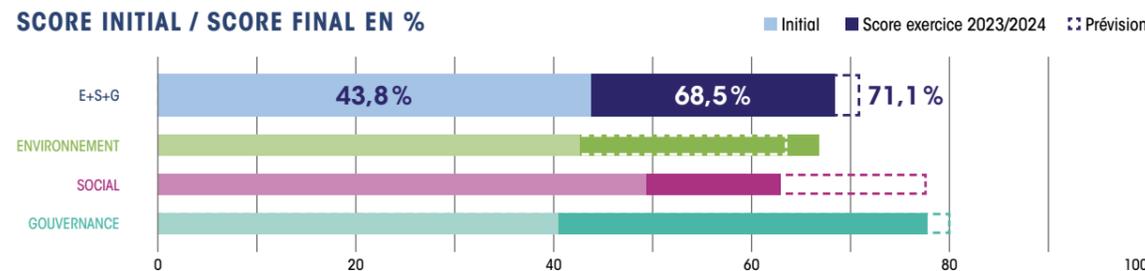
**5 ACTIFS  
LES PLUS  
PERFORMANTS**

**5 ACTIFS  
LES MOINS  
PERFORMANTS**

**5 ACTIFS  
LES PLUS  
IMPORTANTES**

« Au pied de la station « Mairie de Montreuil », Cityscope propose une surface de 39 000 m<sup>2</sup> 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

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

## LEVIERS MISE EN PLACE DURANT L'ANNÉE 1

- RECOURS AUX ÉNERGIES RENOUVELABLES
- GESTION DES ESPACES VERTS
- SERVICES AUX CYCLISTES
- SUIVI DES COMITÉS VERTS
- ENQUÊTE DE SATISFACTION AUPRÈS DES LOCATAIRES

# 6 / ÉVALUATION DES ACTIFS DE LF GRAND PARIS PATRIMOINE

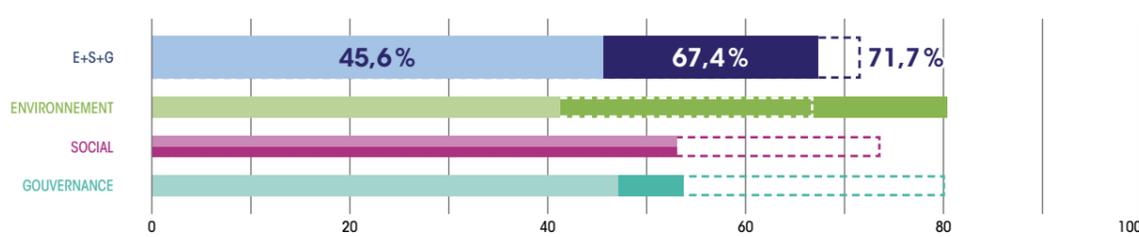
# PARK AZUR

97-105, avenue Pierre Brossolette - 92120 MONTROUGE



« Situé dans un environnement tertiaire établi, à 850 m de la station de métro Mairie de Montrouge sur la ligne 4 et à 1,1 km de la ligne 13 et de la future station de la ligne 15 sud du Grand Paris Express « Châtillon-Montrouge », ce campus de bureaux développe une surface totale de 24 160 m<sup>2</sup> et dispose de 491 emplacements de stationnement. »

## SCORE INITIAL / SCORE FINAL EN %



### LEVIERS EN PLACE À L'AUDIT INITIAL

- CONSIGNES DE TEMPÉRATURE
- SUIVI DES FLUIDES FRIGORIGÈNES
- ANALYSE DES CAPACITÉS DE RÉSILIENCE DU BÂTIMENT FACE AUX RISQUES CLIMATIQUES PHYSIQUES
- SERVICES
- OFFRE DE RESTAURATION
- ACCESSIBILITÉ PIÉTONNIÈRE
- SERVICES AUX CYCLISTES
- BORNES DE CHARGE POUR VÉHICULES ÉLECTRIQUES
- PLAN DE FORMATION DES COLLABORATEURS DE LA FRANÇAISE

### LEVIERS MISE EN PLACE DURANT L'ANNÉE 1

- RÉVISION DES CONSIGNES DE CHAUFFAGE VENTILATION CLIMATISATION
- RECOURS AUX ÉNERGIES RENOUVELABLES
- GESTION DES ESPACES VERTS
- ABRIS POUR LA FAUNE
- SUIVI DES COMITÉS VERTS

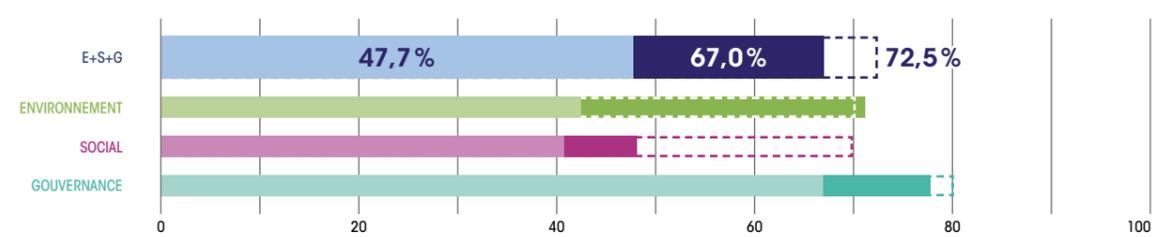
# WATT

16-32 rue Henri Régnault - 92400 COURBEVOIE



« Situé à l'intérieur du boulevard circulaire, à proximité du parvis de La Défense, cet immeuble construit en 1985 et qui jouxte Ampère e+, fait l'objet d'une restructuration lourde et d'une extension dans le cadre d'une VEFA avec Sogeprom. Il développera une surface utile de bureaux de 11 020 m<sup>2</sup>, disposera d'un RIE et de 132 places de parking en sous-sol. L'ensemble vise les certifications HQE NC 2016 Excellent, BREEAM Excellent et Well Core & Shell Gold. »

## SCORE INITIAL / SCORE FINAL EN %



### LEVIERS EN PLACE À L'AUDIT INITIAL

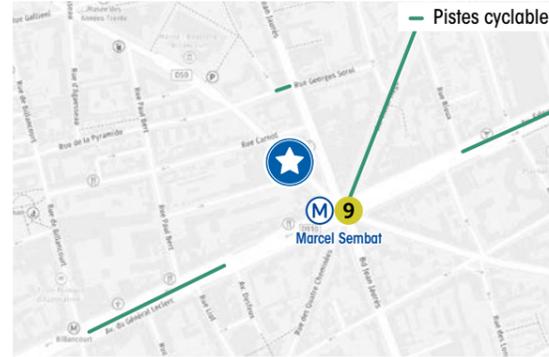
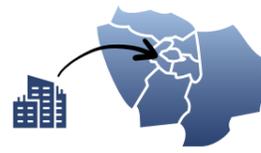
- RECOURS AUX ÉNERGIES RENOUVELABLES
- SUIVI DES FLUIDES FRIGORIGÈNES
- ANALYSE DES CAPACITÉS DE RÉSILIENCE DU BÂTIMENT FACE AUX RISQUES CLIMATIQUES PHYSIQUES
- SERVICES
- OFFRE DE RESTAURATION
- ACCESSIBILITÉ PIÉTONNIÈRE
- SERVICES AUX CYCLISTES
- BORNES DE CHARGE POUR VÉHICULES ÉLECTRIQUES
- PLAN DE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

### LEVIERS MISE EN PLACE DURANT L'ANNÉE 1

- CONSIGNES DE TEMPÉRATURE
- RÉVISION DES CONSIGNES DE CHAUFFAGE VENTILATION CLIMATISATION
- ABRIS POUR LA FAUNE
- SUIVI DES COMITÉS VERTS
- ENQUÊTE DE SATISFACTION AUPRÈS DES LOCATAIRES

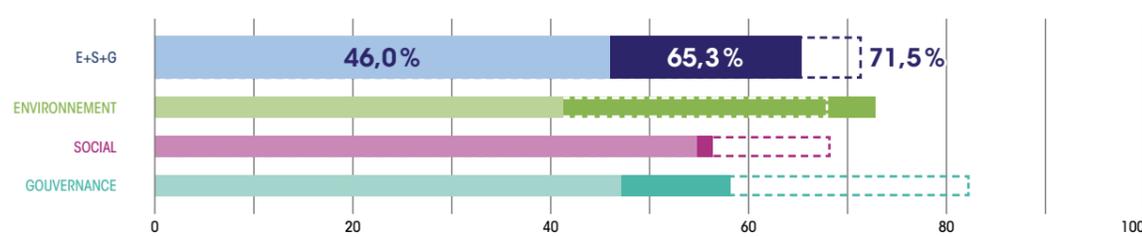
# ANDRÉ MORIZET

11 à 15 avenue André Morizet - 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT



Regroupant 5 052 m<sup>2</sup> de bureaux au cœur de Boulogne-Billancourt, l'actif occupe un large foncier en angle et offre une grande visibilité. Situé à proximité de la station de métro Marcel Sembat et des pistes cyclables, l'immeuble offre de nombreux services aux occupants et possède trois grandes terrasses aménagées et végétalisées.

## SCORE INITIAL / SCORE FINAL EN %



## LEVIERS EN PLACE À L'AUDIT INITIAL

- CONSIGNES DE TEMPÉRATURE
- RÉVISION DES CONSIGNES DE CHAUFFAGE VENTILATION CLIMATISATION
- SUIVI DES FLUIDES FRIGORIGÈNES
- ANALYSE DES CAPACITÉS DE RÉILIENCE DU BÂTIMENT FACE AUX RISQUES CLIMATIQUES PHYSIQUES
- ABRIS POUR LA FAUNE
- OFFRE DE RESTAURATION
- ACCESSIBILITÉ PIÉTONNIÈRE
- SERVICES AUX CYCLISTES
- BORNES DE CHARGE POUR VÉHICULES ÉLECTRIQUES
- ESS ÉCONOMIE SOCIALE ET SOLIDAIRE
- PLAN DE FORMATION DES COLLABORATEURS DE LA FRANÇAISE

## LEVIERS MISE EN PLACE DURANT L'ANNÉE 1

- RECOURS AUX ÉNERGIES RENOUVELABLES
- GESTION DES ESPACES VERTS
- SUIVI DES COMITÉS VERTS

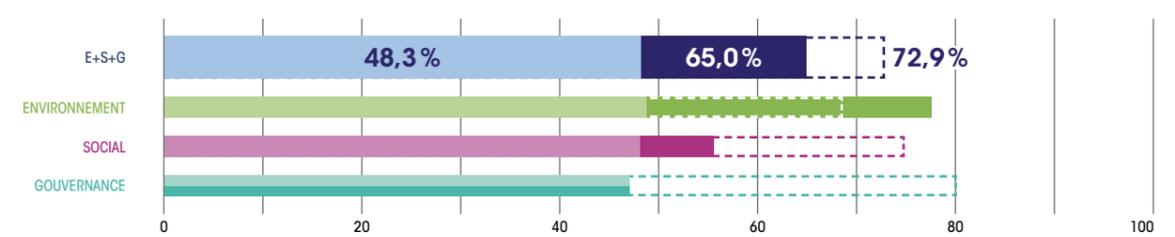
# MALAKOFF DANTON

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 m<sup>2</sup> dont 660 m<sup>2</sup> de terrasses et de rooftop. Avec 1 360 m<sup>2</sup> 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

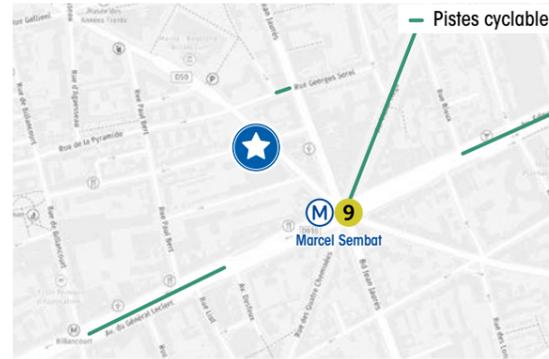
- RECOURS AUX ÉNERGIES RENOUVELABLES
- ANALYSE DES CAPACITÉS DE RÉILIENCE DU BÂTIMENT FACE AUX RISQUES CLIMATIQUES PHYSIQUES
- GESTION DES ESPACES VERTS
- SERVICES
- OFFRE DE RESTAURATION
- ACCESSIBILITÉ PIÉTONNIÈRE
- SERVICES AUX CYCLISTES
- BORNES DE CHARGE POUR VÉHICULES ÉLECTRIQUES
- PLAN DE FORMATION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

## LEVIERS MISE EN PLACE DURANT L'ANNÉE 1

- CONSIGNES DE TEMPÉRATURE
- RÉVISION DES CONSIGNES DE CHAUFFAGE VENTILATION CLIMATISATION
- ABRIS POUR LA FAUNE
- MUTUALISATION DES USAGES

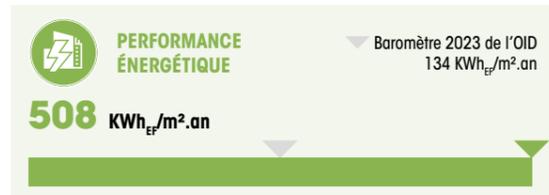
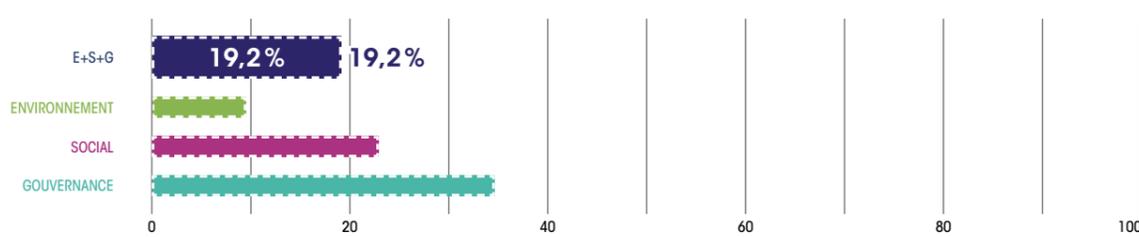
# MORIZET – CARNOT

11 bis/13 bis rue Carnot - 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT



« Situé à proximité du centre commercial « Les Passages » à Boulogne-Billancourt, ce commerce d'alimentation en pied d'immeuble bénéficie d'une localisation dynamique dans un quartier mixte et animé. Offrant une excellente accessibilité grâce à une station de métro (arrêt Marcel Sembat, ligne 9) à 200 m, cet actif présente un potentiel de création de valeur à long terme. »

## SCORE INITIAL / SCORE FINAL EN %



## LEVIERS MISE EN PLACE DURANT L'ANNÉE 1

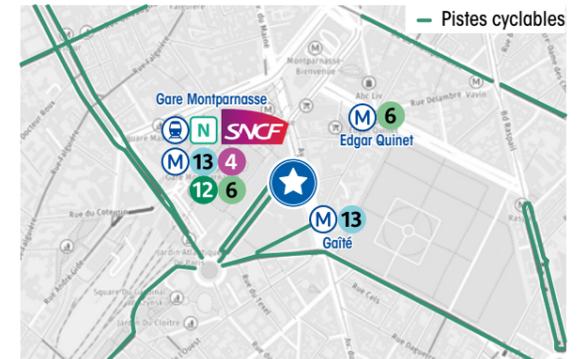
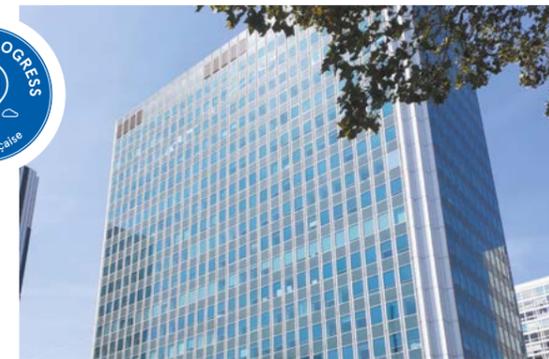
ANALYSE DES CAPACITÉS DE RÉSILIENCE DU BÂTIMENT FACE AUX RISQUES CLIMATIQUES PHYSIQUES

ACCESSIBILITÉ PIÉTONNIÈRE

PLAN DE FORMATION DES COLLABORATEURS DE LA FRANÇAISE

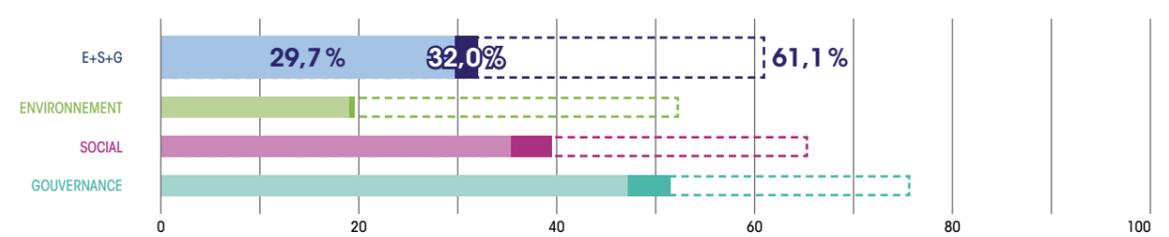
# HÉRON BUILDING - 2/4/16/18<sup>E</sup> ÉTAGES

66 avenue du Maine - 75014 PARIS



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

## SCORE INITIAL / SCORE FINAL EN %



## LEVIERS EN PLACE À L'AUDIT INITIAL

CONSIGNES DE TEMPÉRATURE

RÉVISION DES CONSIGNES DE CHAUFFAGE VENTILATION CLIMATISATION

ANALYSE DES CAPACITÉS DE RÉSILIENCE DU BÂTIMENT FACE AUX RISQUES CLIMATIQUES PHYSIQUES

ACCESSIBILITÉ PIÉTONNIÈRE

PLAN DE FORMATION DES COLLABORATEURS DE LA FRANÇAISE

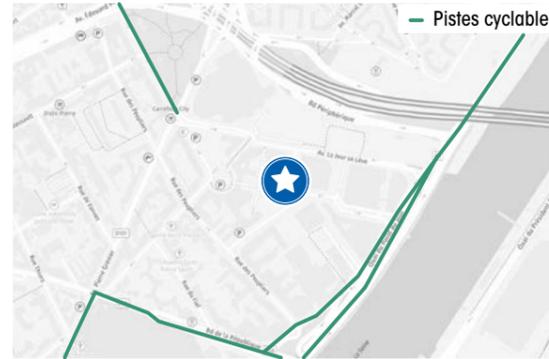
## LEVIERS MISE EN PLACE DURANT L'ANNÉE 1

SUIVI DES FLUIDES FRIGORIGÈNES

MUTUALISATION DES USAGES

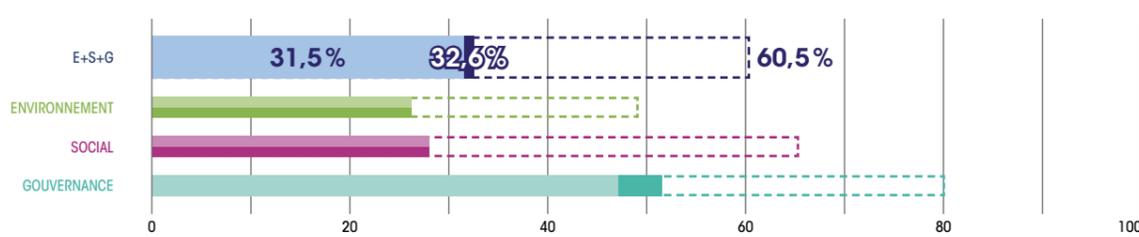
# WANNA

43 rue Abel Gance - 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT



« Situé à Boulogne-Billancourt, au cœur du pôle tertiaire du Point du Jour, cet immeuble bénéficie d'une excellente accessibilité routière ou par transports en commun. Entièrement restructuré, cet actif doté d'équipements techniques énergétiquement économes propose des espaces de travail lumineux ouverts sur la ville, des plateaux entièrement flexibles et un hall d'accueil chaleureux doté d'un espace lounge convivial. »

## SCORE INITIAL / SCORE FINAL EN %



Le faible scoring de cet actif s'explique par sa période de commercialisation pendant laquelle aucune action véritable de gestion, maintenance ou sensibilisation des parties prenantes n'a pu être mise en place.

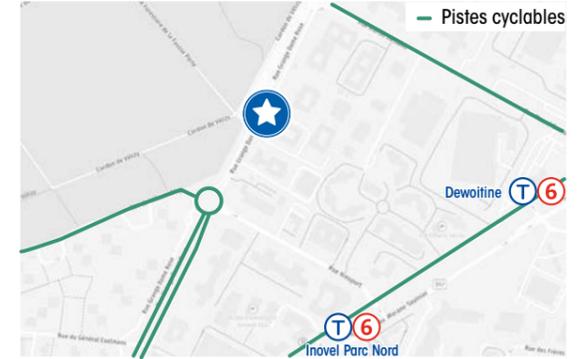


## LEVIERS EN PLACE À L'AUDIT INITIAL

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

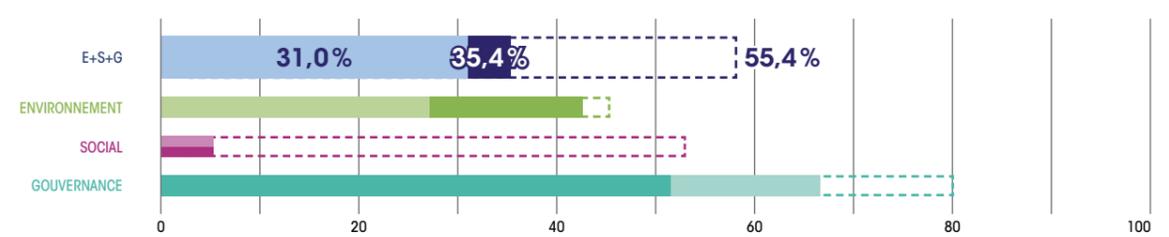
# VÉLIZY VALLEY (BÂT. ARIANE)

18 rue Grange Dame Rose - 78140 VÉLIZY-VILLACOUBLAY



« Ensemble immobilier rénové, au cœur d'Innovel Parc et de ses grands utilisateurs, cet actif développe une surface de 7 100 m<sup>2</sup> à proximité de la forêt de Meudon. Il bénéficie d'une excellente accessibilité routière, au croisement de la N118 et de l'A86. »

## SCORE INITIAL / SCORE FINAL EN %



## LEVIERS EN PLACE À L'AUDIT INITIAL

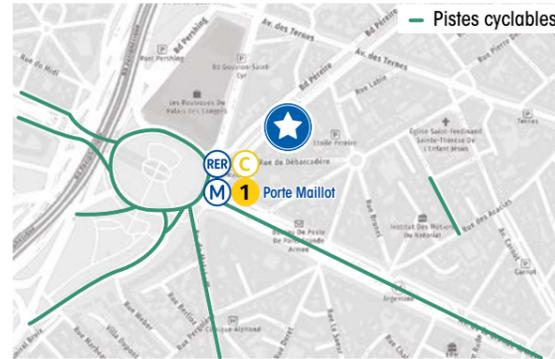
- ANALYSE DES CAPACITÉS DE RÉSILIENCE DU BÂTIMENT FACE AUX RISQUES CLIMATIQUES PHYSIQUES
- PLAN DE FORMATION DES COLLABORATEURS DE LA FRANÇAISE
- ENQUÊTE DE SATISFACTION AUPRÈS DES LOCATAIRES

## LEVIERS MISE EN PLACE DURANT L'ANNÉE 1

- CONSIGNES DE TEMPÉRATURE
- SUIVI DES FLUIDES FRIGORIGÈNES

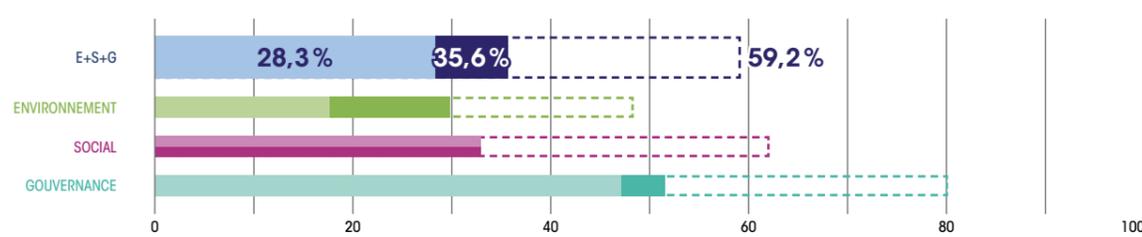
# MAILLOT 2000 - 6<sup>E</sup> ÉTAGE

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 m<sup>2</sup>. 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

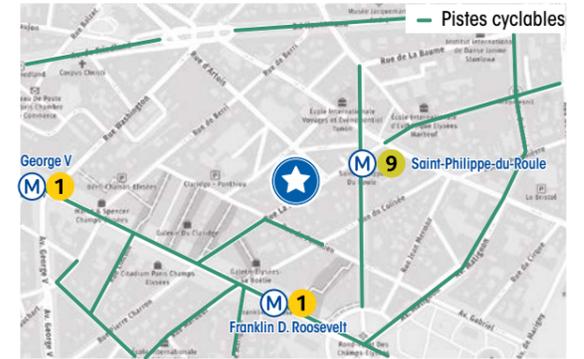
- ANALYSE DES CAPACITÉS DE RÉSIENCE DU BÂTIMENT FACE AUX RISQUES CLIMATIQUES PHYSIQUES
- SERVICES AUX CYCLISTES
- BORNES DE CHARGE POUR VÉHICULES ÉLECTRIQUES
- PLAN DE FORMATION DES COLLABORATEURS DE LA FRANÇAISE

### LEVIERS MISE EN PLACE DURANT L'ANNÉE 1

- CONSIGNES DE TEMPÉRATURE
- SUIVI DES FLUIDES FRIGORIGÈNES
- OFFRE DE RESTAURATION
- ACCESSIBILITÉ PIÉTONNIÈRE

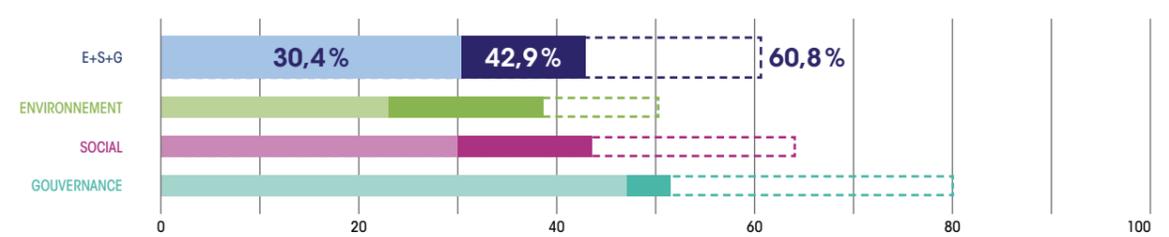
# LA BOËTIE

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 m<sup>2</sup> 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

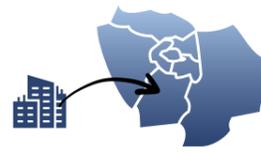
- RECOURS AUX ÉNERGIES RENOUVELABLES
- ANALYSE DES CAPACITÉS DE RÉSIENCE DU BÂTIMENT FACE AUX RISQUES CLIMATIQUES PHYSIQUES
- ACCESSIBILITÉ PIÉTONNIÈRE
- SERVICES AUX CYCLISTES

### LEVIERS MISE EN PLACE DURANT L'ANNÉE 1

- CONSIGNES DE TEMPÉRATURE
- RÉVISION DES CONSIGNES DE CHAUFFAGE VENTILATION CLIMATISATION
- SUIVI DES FLUIDES FRIGORIGÈNES
- GESTION DES ESPACES VERTS

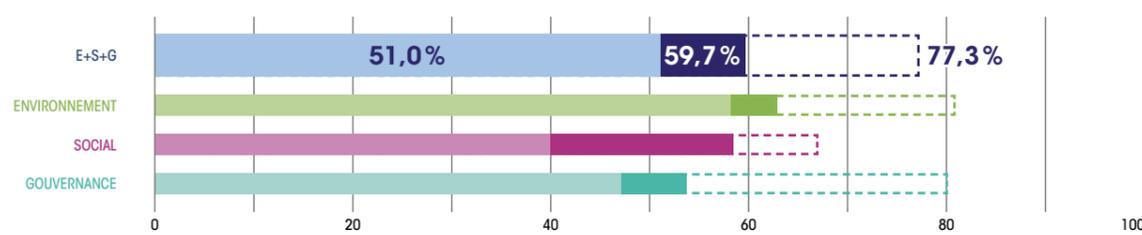
# SHIFT

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



« D'une surface de plus de 47 000 m<sup>2</sup> 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

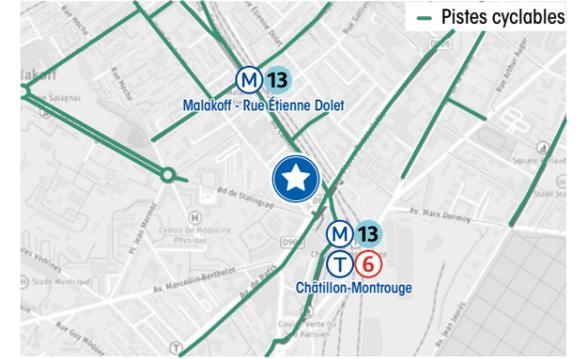
- RECOURS AUX ÉNERGIES RENOUVELABLES
- ANALYSE DES CAPACITÉS DE RÉILIENCE DU BÂTIMENT FACE AUX RISQUES CLIMATIQUES PHYSIQUES
- GESTION DES ESPACES VERTS
- SERVICES
- OFFRE DE RESTAURATION
- ACCESSIBILITÉ PIÉTONNIÈRE
- SERVICES AUX CYCLISTES
- BORNES DE CHARGE POUR VÉHICULES ÉLECTRIQUES
- PLAN DE FORMATION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

## LEVIERS MISE EN PLACE DURANT L'ANNÉE 1

- CONFORMITÉ AU DISPOSITIF ÉCO ÉNERGIE TERTIAIRE
- CONSIGNES DE TEMPÉRATURE
- RÉVISION DES CONSIGNES DE CHAUFFAGE VENTILATION CLIMATISATION
- SUIVI DES FLUIDES FRIGORIGÈNES
- ABRIS POUR LA FAUNE
- MUTUALISATION DES USAGES
- SUIVI DES COMITÉS VERTS

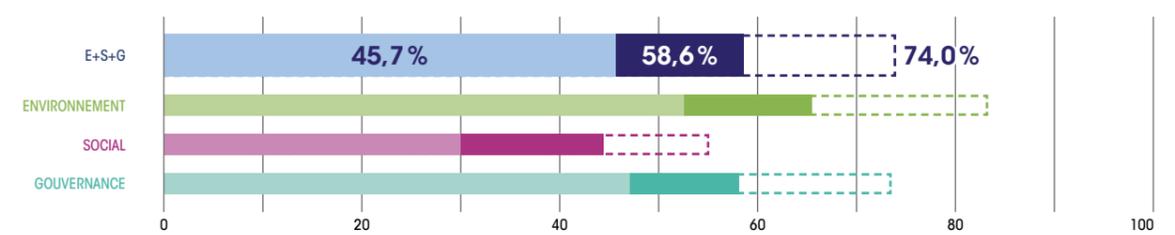
# WELLCOME

172 et 174 boulevard Camélinat - 92240 MALAKOFF



« Livré en octobre 2022, cet actif développe 14 200 m<sup>2</sup> et offre 660 m<sup>2</sup> de terrasses dont un rooftop. Avec 1 360 m<sup>2</sup> de jardin accessible depuis un espace dédié au restaurant et au coworking, l'actif fait la part belle à la biodiversité. Certifié HQE Bâtiment durable « Très Performant », BREEAM niveau Very Good, Osmoz et Wirescore. l'ensemble immobilier dispose également d'un auditorium et d'une salle de sport. »

## SCORE INITIAL / SCORE FINAL EN %



## LEVIERS EN PLACE À L'AUDIT INITIAL

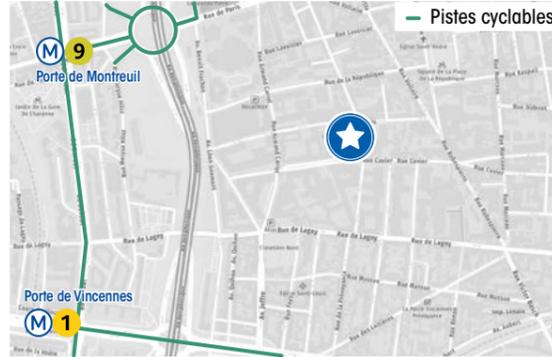
- RECOURS AUX ÉNERGIES RENOUVELABLES
- ANALYSE DES CAPACITÉS DE RÉILIENCE DU BÂTIMENT FACE AUX RISQUES CLIMATIQUES PHYSIQUES
- GESTION DES ESPACES VERTS
- ABRIS POUR LA FAUNE
- SERVICES
- OFFRE DE RESTAURATION
- ACCESSIBILITÉ PIÉTONNIÈRE
- SERVICES AUX CYCLISTES
- BORNES DE CHARGE POUR VÉHICULES ÉLECTRIQUES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

## LEVIERS MISE EN PLACE DURANT L'ANNÉE 1

- CONSIGNES DE TEMPÉRATURE
- RÉVISION DES CONSIGNES DE CHAUFFAGE VENTILATION CLIMATISATION
- SUIVI DES FLUIDES FRIGORIGÈNES
- SUIVI DES COMITÉS VERTS

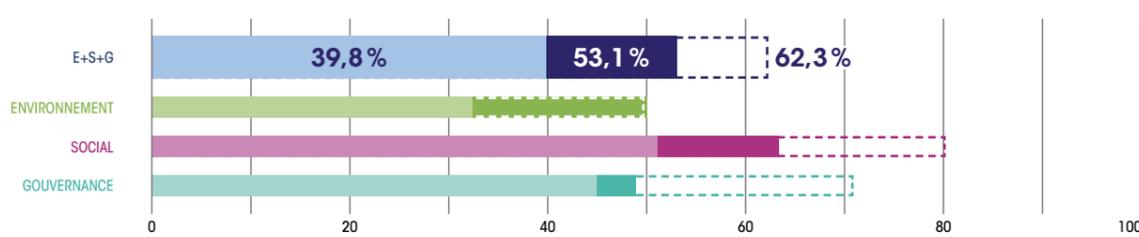
# VALMY

26/42 rue de Valmy - 93100 MONTREUIL



« Ensemble immobilier de 17 000 m<sup>2</sup>, 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

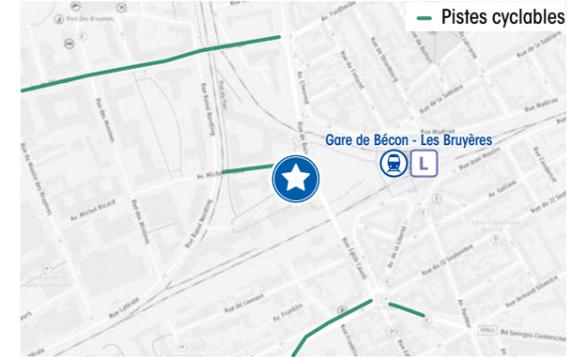
- CONSIGNES DE TEMPÉRATURE
- RÉVISION DES CONSIGNES DE CHAUFFAGE VENTILATION CLIMATISATION
- RECOURS AUX ÉNERGIES RENOUVELABLES
- ANALYSE DES CAPACITÉS DE RÉSILIENCE DU BÂTIMENT FACE AUX RISQUES CLIMATIQUES PHYSIQUES
- GESTION DES ESPACES VERTS
- ABRIS POUR LA FAUNE
- SERVICES
- OFFRE DE RESTAURATION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

## LEVIERS MISE EN PLACE DURANT L'ANNÉE 1

- SUIVI DES FLUIDES FRIGORIGÈNES
- MUTUALISATION DES USAGES
- ESS ÉCONOMIE SOCIALE ET SOLIDAIRE

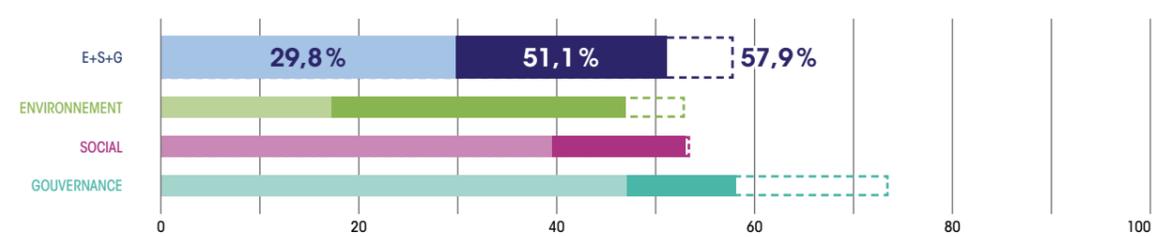
# ALPHABET

Rue des Messageries - 92270 BOIS-COLOMBES



« Situé au cœur du quartier de Bécon-les-Bruyères au pied de la gare du Transilien et de la future gare de métro de la ligne 15 OUEST (Bécon-les-Bruyères) du Grand Paris Express, l'immeuble développe une surface de 20 300 m<sup>2</sup>. Certifié HQE Bâtiment durable « Très Performant », BREEAM niveau Very Good, Osmoz et Wiredscore Gold, l'immeuble dispose d'un local vélo, d'un espace de coworking et bénéficie de terrasses à chaque niveau. »

## SCORE INITIAL / SCORE FINAL EN %



## LEVIERS EN PLACE À L'AUDIT INITIAL

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

## LEVIERS MISE EN PLACE DURANT L'ANNÉE 1

- CONSIGNES DE TEMPÉRATURE
- RÉVISION DES CONSIGNES DE CHAUFFAGE VENTILATION CLIMATISATION
- SUIVI DES FLUIDES FRIGORIGÈNES
- OFFRE DE RESTAURATION
- ACCESSIBILITÉ PIÉTONNIÈRE
- SUIVI DES COMITÉS VERTS

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](http://www.la-francaise.com)

**LA FRANÇAISE REM**

Crédit Mutuel Alliance Fédérale