LA FRANÇAISE
INVESTING TOGETHER

SCPI

RAPPORT DE GESTION ESG

LF GRAND PARIS PATRIMOINE

1er juillet 2020 / 30 juin 2021

ÉDITO

En inscrivant dès à présent sa gestion dans le cadre du label ISR, LF Grand Paris Patrimoine enrichit les traditionnels critères de gestion immobiliers des critères Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance ; ces derniers devenant progressivement incontournables dans les réflexions des utilisateurs et des investisseurs.

L'année dernière, nous vous avions présenté un plan d'actions ambitieux. Après une année si particulière, nous sommes fiers de vous présenter les premiers résultats concrets. Au cours de l'année écoulée, nous avons veillé à impliquer l'ensemble des parties prenantes :

- Collaborateurs internes grâce à un plan de formation détaillé,
- Property Managers au travers de feuilles de route précises définies actif par actif, ainsi que des comités de suivi mensuels ou trimestriels,
- Utilisateurs en multipliant les actions de sensibilisation.

Nous avons porté nos premiers efforts sur la réduction des consommations d'énergie et des émissions de CO_2 de nos actifs en améliorant notre gestion de l'énergie et avons décarboné nos sources d'énergie. Nous avons également initié des partenariats avec des acteurs reconnus dans leur domaine pour faire progresser les caractéristiques durables de nos actifs. Vous trouverez le détail de nos actions sur les 17 leviers que nous avions identifiés dans les pages suivantes.

Nous avons la conviction que notre gestion plus durable et plus transparente participe aux bons résultats financiers de la SCPI. Nous continuerons à (nous) investir pour que nos actifs répondent aux défis sociétaux et environnementaux d'aujourd'hui et de demain tout en préservant la stabilité de leur rendement financier.

Marc-Olivier Penin
Directeur Général de La Française REM

SOMMAIRE

1/ LE PATRIMOINE DE LF GRAND PARIS PATRIMOINE 4

2/ LES OBJECTIFS 6

3/ MÉTHODOLOGIE D'ÉVALUATION 6

4/ SUIVI DES PERFORMANCES DU FONDS LF GRAND PARIS PATRIMOINE 10

5/ LES AUTRES LEVIERS DES PLANS D'AMÉLIORATION 16

6/ NOTRE POLITIQUE D'ENGAGEMENT 18

7/ ÉVALUATION DES ACTIFS DE LF GRAND PARIS PATRIMOINE 20

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

ZOOM SUR LE PATRIMOINE LF GRAND PARIS PATRIMOINE

DONNÉES AU 30/06/2021

LF Grand Paris Patrimoine investit dans des immeubles situés à Paris et dans sa région et, à titre accessoire dans des actifs situés en France, en régions, dans les grandes aires urbaines de plus de 300 000 habitants.

Le patrimoine est composé à 75 % au moins de locaux de bureaux et de commerces, et d'au plus 25 % de locaux logistiques, hôteliers, de résidences de services gérées.

RÉPARTITION DU PATRIMOINE
(en valeur vénale)

Bureaux
97,98 %

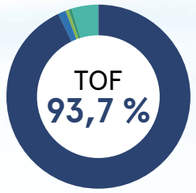
Résidences gérées
2,02 %

Paris
23,06 %

Île-de-France
68,85 %

Régions
8,09 %

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER
(TOF)



LOCAUX OCCUPÉS

Taux d'occupation Financier
93,7 %

Sous franchise de loyer
1,2 %

LOCAUX VACANTS

Sous promesse de vente
0,2 %

En cours de restructuration
0,2 %

En recherche de locataire
4,7 %

TAUX D'OCCUPATION PHYSIQUE
(TOP)

93,6 %

CONCENTRATION LOCATIVE

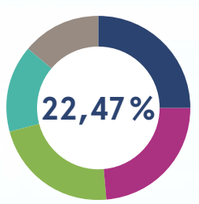
176
locataires

100 %

Top 20
des locataires

55 %

5
principaux locataires



AGENCE CENTRALE DES ORGANISMES DE SÉCURITÉ
5,62 %

NESTLÉ FRANCE
5,33 %

TRANSDEV
5,01 %

EDF
3,42 %

ORANGE CYBERDEFENSE
3,09 %

DURÉE RÉSIDUELLE DES BAUX

Durée moyenne des baux restant à courir
5,6 ans

NOS PRINCIPAUX ACTIFS EN TERME DE DURÉE RÉSIDUELLE MOYENNE DES BAUX

Actifs immobilier	Durée résiduelle moyenne (en années)
74 rue des Rosiers Saint-Ouen (93)	11,2
Le Gouverneur Lyon (3e)	11,0
Paris Parmentier Paris (10e)	11,0
Le Shift Issy-les-Moulineaux (92)	10,7
Le M - Maillot 2000 Paris (17e)	9,5

SITUATION LOCATIVE

Nombre d'immeubles en direct
34

Nombre d'immeubles via des SCI
18

Surface en exploitation
195 005 m²

Stock de locaux vacants
12 395 m²

1/ LE PATRIMOINE

POURQUOI PRENDRE EN COMPTE LES CRITÈRES ESG DANS LA GESTION DU FONDS ?

LF Grand Paris Patrimoine est une SCPI d'entreprise dédiée au projet du Grand Paris. Elle vise à capter un rendement immobilier par le développement d'un patrimoine connecté au projet du Grand Paris, proche des réseaux de transport, qui bénéficiera du potentiel de création de valeur dans les années à venir. En prenant en compte des critères extra-financiers aux côtés des traditionnels critères financiers, LF Grand Paris Patrimoine vise à **protéger la valeur de ses actifs aujourd'hui et demain** en sélectionnant et gérant ses actifs.

Le label ISR est un formidable outil pour fédérer les équipes en interne et l'ensemble des parties prenantes autour des objectifs ESG définis par le fonds. Ce faisant, il permet de mettre en place une méthodologie et des process robustes permettant d'**anticiper la réglementation.** Or celle-ci se durcit rapidement autour de ces sujets, notamment sur la thématique des émissions de CO_2. Les actifs qui ne s'inscrivent pas dès maintenant sur une trajectoire durable devraient voir leur valorisation fléchir car les investisseurs auront à injecter des capex importants pour répondre à (i) la demande des utilisateurs et (ii) à la nouvelle réglementation. Ce phénomène n'est pas nouveau mais désormais les horizons temporels inscrits dans la réglementation s'alignent avec les durées de détention des actifs immobiliers. En ce sens, le label ISR, qui constitue un signal fort, aisément identifiable par les investisseurs et les utilisateurs, permet de répondre à l'objectif du fonds de protection de la valeur des actifs dans le temps.

La SCPI LF Grand Paris Patrimoine est un fonds classé Article 9 au sens du règlement SFDR (Sustainable Finance Disclosure Regulation), dit « Disclosure ».

2/ LES OBJECTIFS

Pour la SCPI LF Grand Paris Patrimoine, l'intégration des critères extra-financiers dans sa politique de sélection et de gestion de ses actifs, se structure autour des 5 objectifs suivants qui participent à l'atteinte de l'objectif de protection de la valeur des actifs du fonds :

ENVIRONNEMENTAL

1. La réduction de l'empreinte carbone de notre portefeuille
2. La progression de la résilience de notre portefeuille face aux risques climatiques

SOCIAL

3. La progression des mobilités douces
4. L'amélioration de la connectivité de nos immeubles

GOUVERNANCE

5. La sensibilisation des parties prenantes pour fédérer l'ensemble de la chaîne d'approvisionnement autour de notre démarche ESG

RÉPONDRE À LA DEMANDE

DES LOCATAIRES FAVORABLES AUX IMMEUBLES GÉRÉS DE MANIÈRE RESPONSABLE

Ces immeubles se louent plus rapidement et permettent de développer chez les locataires un sentiment d'appartenance et de bien-être (attachement, valeurs, fierté)

DIMINUTION DE LA VACANCE ET AUGMENTATION DES REVENUS LOCATIFS

DES INVESTISSEURS PRÉFÉRANT LES IMMEUBLES DURABLES

Un nombre croissant d'investisseurs et de banques déploient des politiques d'investissement qui se concentrent sur des immeubles gérés de manière durable et responsable

DES ACTIFS PLUS LIQUIDES AVEC UNE PRIME DE RISQUE ET UN SPREAD PLUS FAIBLE

ÉCONOMISER

DES COÛTS DE FONCTIONNEMENT RÉDUITS

Les charges d'exploitation réduites donnent un avantage compétitif à l'immeuble durable et responsable

UNE MEILLEURE RÉTENTION DES LOCATAIRES GRÂCE À UN BUDGET COMPÉTITIF

ANTICIPER

UNE ÉVOLUTION DES OBLIGATIONS RÉGLEMENTAIRES

Des réglementations nationales et européennes de plus en plus contraignantes avec l'introduction de sanctions financières

UN RISQUE FINANCIER CROISSANT POUR LES IMMEUBLES NON VERTUEUX ET LA PROTECTION DE L'IMMEUBLE DURABLE

" EN PRENANT EN COMPTE DES CRITÈRES EXTRA-FINANCIERS AUX CÔTÉS DES TRADITIONNELS CRITÈRES FINANCIERS, LF GRAND PARIS PATRIMOINE VISE À PROTÉGER LA VALEUR DE SES ACTIFS AUJOURD'HUI ET DEMAIN "

3/ MÉTHODOLOGIE D'ÉVALUATION

ÉVALUATION ESG DES ACTIFS

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.**

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.

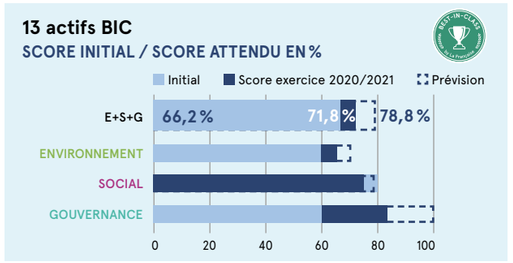
Si l'actif a une note E+S+G supérieure à la note seuil, il est affecté à la poche **Best-In-Class (BIC)** et la société de gestion prend **l'engagement de maintenir a minima sa note initiale.**

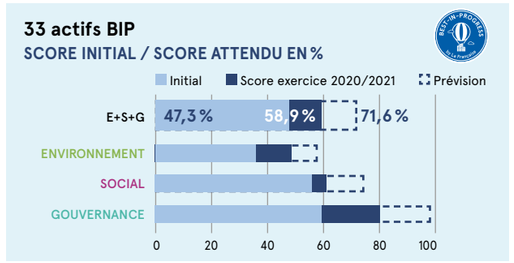
Si l'actif a une note inférieure à la note seuil, il est affecté à la poche **Best-in-Progress (BIP)** et la société de gestion prend **l'engagement de définir un plan d'amélioration lors de son acquisition.**

L'audit initial a été confié à un **bureau d'étude environnemental externe.** Suite à cet audit, un plan d'amélioration a été déterminé en identifiant des leviers d'action afin de faire progresser les caractéristiques durables de chaque actif. Les actifs sont évalués en **année intermédiaire** par les **Asset Managers de La Française REM,** qui mettent à jour les scores de chaque actif, en tenant compte de l'avancée des plans d'amélioration. La nouvelle note ainsi obtenue est vérifiée par le **département Recherche et ISR immobilier et validée** annuellement par le **Comité ISR.**

ÉVOLUTION DES SCORES SUR L'ANNÉE ÉCOULÉE (1ER JUILLET 2020 - 30 JUIN 2021)

Sur les 46 actifs audités de la SCPI LF Grand Paris Patrimoine, 13 sont affectés à la poche BIC et 33 à la poche BIP.





Le portefeuille est évalué chaque année à périmètre courant. Les scores des poches BIC et BIP évoluent donc en fonction :

- de la mise en œuvre des plans d'amélioration,
- des entrées (acquisitions) et sorties (arbitrages) au sein du portefeuille.

EXCLUSION DU PÉRIMÈTRE D'ÉVALUATION D'ACTIFS À RESTRUCTURER

Les actifs faisant l'objet d'une restructuration lourde avec une date de livraison postérieure à la fin de la campagne en cours du label ISR sortent du périmètre d'évaluation.

Ils seront comptabilisés dans la part des actifs non soumis à une analyse EGS, qui ne peut être supérieure à 10 % conformément au référentiel du label ISR.

2020 : UNE ANNÉE MARQUÉE PAR LA CRISE SANITAIRE

Les périodes de confinement successives ayant pu entraîner une sous-utilisation significative de certains actifs de bureau, **les évolutions des consommations énergétiques et des émissions des gaz à effet de serre publiées cette année ne sont représentatives ni de la mise en œuvre des plans d'amélioration définis par La Française REM ni d'un usage normal de la part des occupants.**

Conformément au référentiel du label, les performances énergétiques et environnementales de chaque actif ont été remontées et intégrées au score des actifs pour l'année écoulée. Les indicateurs de performance relatifs à ces performances sont publiés pour l'année écoulée pages 10 et 11.

3 QUESTIONS À ANTOINE VINCKE

DIRECTEUR DE L'ISR IMMOBILIER, POUR MIEUX COMPRENDRE LA MESURE DES ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE (GES)

QU'EST-CE QU'UN GAZ A EFFET DE SERRE ?

Un gaz à effet de serre est une substance gazeuse qui a la particularité d'absorber et de réémettre une partie du rayonnement solaire (infra rouge). C'est ce que l'on appelle **l'effet de serre, responsable du réchauffement climatique.**

Ces gaz peuvent être **d'origine naturelle,** comme la vapeur d'eau, ou qualifiés **d'anthropiques**, c'est à dire liés aux activités humaines. Parmi ceux-ci, le principal est le dioxyde de carbone (CO_2).

Selon Jean-Marc Jancovici, *"Depuis le début de l'ère industrielle, l'activité humaine a eu pour effet d'introduire un « forçage radiatif » de l'ordre de 1 % du rayonnement reçu. Dit autrement, à travers ses émissions de gaz à effet de serre, l'homme a modifié la situation « comme si » le soleil avait augmenté sa puissance d'environ 1 %."*

COMMENT CALCULE-T-ON LES ÉMISSIONS DE CO_2 ?

Les émissions de gaz à effet de serre liées à l'exploitation d'un actif immobilier sont calculées en **affectant un facteur de conversion aux consommations énergétiques** du bâtiment. Nous commençons donc par collecter les données de consommation énergétiques en nous fondant sur les factures des différents fournisseurs d'énergie. Puis, en fonction du type d'énergie, nous affectons à ces consommations énergétiques un facteur d'émission réglementaire ou reprenons celui donné par nos fournisseurs d'énergie renouvelable.
Alors qu'il existe différents gaz à effet de serre, comme les halocarbures utilisés dans les systèmes de climatisation, les émissions de gaz à effet de serre sont, par convention, converties en équivalent de CO_2.

QUELS SONT LES MOYENS MIS EN ŒUVRE PAR LA FRANÇAISE POUR LES RÉDUIRE ?

La première pierre de toute **stratégie de réduction des émissions de GES** est la **mesure des émissions.** Cela peut poser problème si l'utilisateur ne souhaite pas partager ses données avec le propriétaire de l'immeuble. Au cours de l'année écoulée, La Française REM a signé un partenariat avec la société Deepki pour mettre en place une solution de **suivi des consommations** permettant d'effectuer des mesures **en temps réel.**
Toutes les énergies n'ont pas le même contenu de CO_2. **i.e. certaines sources d'énergies sont plus carbonées que d'autres.** À titre d'exemple, l'énergie hydraulique est 10 fois moins émettrice de gaz à effet de serre que l'électricité classique produite en France. Au cours de l'année écoulée. La Francaise REM a décarboné ses sources d'énergie en souscrivant des **contrats d'approvisionnement d'énergie renouvelable.** C'est un levier efficace mais non suffisant. La Française s'inscrit en parallèle dans une **démarche vertueuse** qui vise à améliorer **l'efficience énergétique** de ses actifs pour parvenir à **une plus grande sobriété.**

4/ SUIVI DES PERFORMANCES DU FONDS LF GRAND PARIS PATRIMOINE

Un suivi très strict de la performance ESG des actifs du portefeuille de LF Grand Paris patrimoine (LFGPP) a été mis en place.

Ce suivi de la performance ESG se fait au travers des **8 indicateurs** choisis pour rendre compte de la poursuite des 5 objectifs fixés.

1/ PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

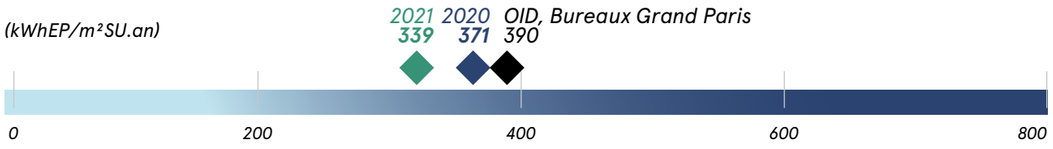
a/ Consommation énergétique

(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.

Les consommations d'énergie sont des données réelles collectées sur l'année 2020, laquelle est peu représentative en raison de la crise sanitaire.

30 juin 2020		30 juin 2021
371 kWhEP/m²/an	-9 %	339 kWhEP/m²/an



Taux de couverture : 100 % des actifs ayant fait l'objet d'une évaluation ESG, i.e. 93,6 % du fonds en valeur.
La moyenne des consommations énergétiques du fonds est pondérée par la valeur des actifs.

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. Au cours de l'année écoulée, La Française REM a signé un partenariat avec la société Deepki pour mettre en place un système de collecte automatique des consommations énergétiques sur les actifs du fonds. Ce système, qui permet un suivi des consommations en temps réel, assure une solution d'alerte efficace en cas de dérive des consommations. LF Grand Paris Patrimoine s'inscrit dans une démarche vertueuse de réduction des consommations énergétiques en conformité avec les objectifs inscrits dans le dispositif éco-énergie tertiaire (-40 % d'ici 2030, -50 % d'ici 2040, -60 % d'ici 2060).

› Au 30 juin 2021, 46 actifs (soit 100% des actifs) étaient équipés d'une solution permettant la collecte automatique des consommations énergétiques.

2/ PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE

Émission de CO_2

(Émissions de Gaz à Effet de Serre, scope 1 & 2, parties communes et privatives)

Face au changement climatique, la baisse des émissions de CO_2 est une priorité. 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 précédente). Il est également essentiel d'avoir recours à des vecteurs énergétiques aussi décarbonés que possible.

Les émissions de CO_2 sont des données réelles collectées sur l'année 2020, laquelle est peu représentative en raison de la crise sanitaire.

30 juin 2020		30 juin 2021
16,1 kgeqCO_2/m²/an	-17 %	13,3 kgeqCO_2/m²/an

Taux de couverture : 100 % des actifs ayant fait l'objet d'une évaluation ESG, i.e. 93,6 % du fonds en valeur.
La moyenne des émisssions de CO_2 du fonds est pondérée par la valeur des actifs.

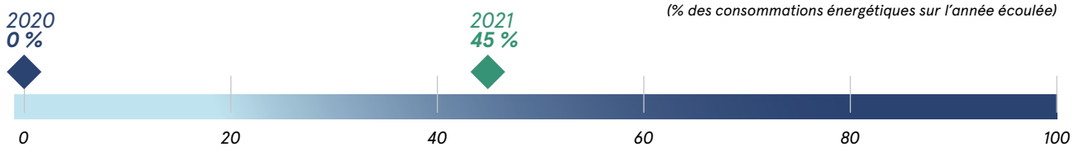
3/ ÉNERGIE RENOUVELABLE

a/ Utilisation d'énergie renouvelable

Au cours de l'année écoulée, La Francaise REM a décarboné ses sources d'énergie en souscrivant des contrats d'approvisionnement d'énergie renouvelable. Elle a notamment contractualisé avec la société ENALP pour l'achat d'énergie 100 % renouvelable, d'origine hydraulique. Cette énergie est produite par la Compagnie Nationale du Rhône (CNR), 1er producteur français d'électricité exclusivement renouvelable et concessionnaire du Rhône. Elle s'accompagne de garanties d'origine et de certifications de l'organisme européen TÜV SÜD.

L'objectif du fonds est de garantir un approvisionnement en énergie renouvelable de 100 % des surfaces alimentées en électricité, contrôlées par La Française REM, à savoir les parties communes et les lots vacants des immeubles multilocataires.

Par ailleurs, La Française REM, via ses Property Managers s'engage à inciter ses locataires à contribuer à la réduction des émissions des gaz à effet de serre des actifs du fonds en décarbonant eux aussi leurs sources d'énergie.



25,3 % des consommations d'énergie du fonds, (i.e. consommations d'électricité dont La Française REM a la maîtrise / consommations d'énergie totales du fonds).

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. Elle étudie les possibilités d'implantation d'équipements de production d'énergie renouvelable en identifiant les meilleures sources selon la localisation et l'environnement de chaque projet. Au cours de l'année écoulée, La Française REM a sélectionné et lancé les projets d'implantation d'ombrières photovoltaïques sur 3 actifs du fonds.

› Au 30 juin 2021, 5 actifs étaient équipés de solutions de production d'énergie renouvelable.

4/ RISQUES CLIMATIQUES PHYSIQUES

La Banque mondiale estime l'augmentation des pertes annuelles liées aux événements climatiques sur le bâtiment à 32 % d'ici 2030. 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 maitriser ces risques et améliorer ainsi la résilience des actifs du fonds.

Au cours de l'année écoulée, La Française REM a cartographié et analysé l'exposition, la sensibilité et la vulnérabilité des bâtiments de l'ensemble des actifs du fonds face aux risques climatiques physiques, en utilisant la solution Bat-Adapt, développé par l'Observatoire de l'Immobilier Durable (OID).

Cet outil permet de mesurer la vulnérabilité des actifs du fonds selon cinq aléas : vague de chaleur, sécheresse, retrait et gonflement d'argile, inondation et submersion marine. Ces cinq aléas ont été cartographiés précisément sur le territoire français en utilisant les données scientifiques disponibles, actuelles et prospectives.

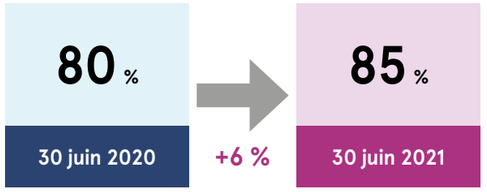
Taux de couverture : 100 % des actifs ayant fait l'objet d'une évaluation ESG, i.e. 93,6 % du fonds en valeur.

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

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 régionale.



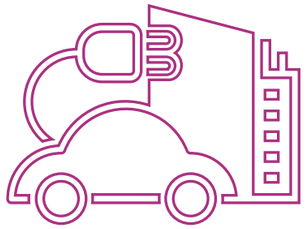
Taux de couverture : 100 % des actifs ayant fait l'objet d'une évaluation ESG, i.e. 93,6 % du fonds en valeur.

La part des actifs favorisant l'écomobilité est pondérée par la valeur des actifs.

b/ Bornes de charge pour véhicule électrique

Au cours de l'année écoulée, La Française REM a identifié un partenaire, Zeplug, pour l'installation de bornes de charge pour véhicules électriques afin d'accompagner nos locataires dans leur transition vers des mobilités douces en facilitant l'accès à la recharge sur le site de l'entreprise.

› Au 30 juin 2021, 29 actifs étaient équipés de bornes de recharge pour véhicules électriques.



c/ Emplacements sécurisés pour vélos

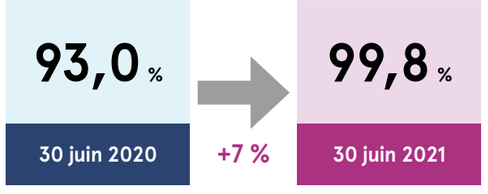
Au cours de l'année écoulée, La Française REM a étudié la possibilité d'implanter des emplacements sécurisés dédiés aux vélos sur plusieurs sites. Certains projets nécessitant des travaux ou une autorisation de la copropriété seront finalisés au cours des deux prochaines années.

› Au 30 juin 2021, 34 actifs étaient équipés d'emplacements sécurisés pour vélo.

6/ CONNECTIVITÉ

a/ Part des actifs offrant une bonne connectivité

L'année 2020 a été marquée par la formidable pénétration de la digitalisation dans les usages de consommation et de travail. 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. 93,6 % 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

Au cours de l'année écoulée, La Française REM s'est assuré que les bâtiments non encore raccordés à la fibre optique pouvaient l'être.

› Au 30 juin 2021, 43 actifs étaient raccordés à la fibre optique.

c/ Raccordement des parties communes au Wi-Fi

Au cours de l'année écoulée, La Française REM a souscrit des abonnements Wi-Fi pour améliorer la connectivité des immeubles dont les parties communes sont conçues pour être des lieux d'accueil des locataires et de leurs visiteurs.

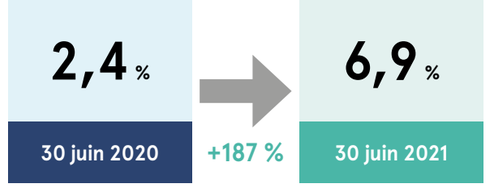
› Au 30 juin 2021, 33 actifs étaient équipés de Wi-Fi dans leurs parties communes.

7/ SÉLECTION DES FOURNISSEURS SUR DES CRITÈRES ESG

Afin de placer l'ensemble de sa chaîne d'approvisionnement dans une démarche de progrès, LF Grand Paris Patrimoine met en place un processus de sélection des fournisseurs sur des critères ESG. Sont ainsi intégrées dans le choix de nos fournisseurs, en complément des critères plus habituels de sélection (coûts, délais, organisations, qualité technique…), des préoccupations environnementales, sociales et de gouvernance.

Au cours de l'année écoulée, La Française REM a rédigé une charte de gestion durable des espaces verts afin d'établir des critères minimums de durabilité chez nos prestataires.

Par ailleurs, elle a initié la rédaction d'une charte d'achats responsable plus générale ayant vocation à s'appliquer à l'ensemble des fournisseurs/prestataires de travaux clefs intervenant sur le fonds.

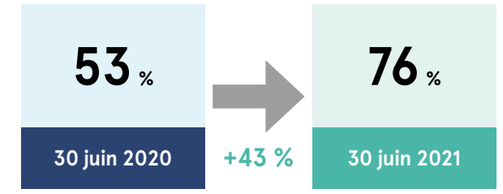


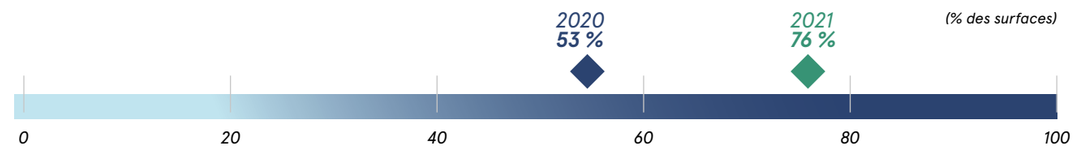
Taux de couverture : 100 % des fournisseurs clés, i.e. ceux ayant facturés plus de 100 000 € suite à une intervention sur un actif ayant fait l'objet d'un audit ESG au cours de l'année écoulée, soit 85,3 % de l'ensemble des fournisseurs intervenant sur un actif ayant fait l'objet d'un audit ESG.

8/ LOCATAIRES SENSIBILISÉS AUX ÉCO-GESTES

Parce que l'utilisation des actifs peut représenter jusqu'à 30 % des consommations énergétiques / émissions de GES, il est indispensable d'impliquer les locataires dans la poursuite des objectifs du fonds. La volonté de LF Grand Paris Patrimoine est de sensibiliser les occupants à un ensemble d'éco-gestes afin qu'ils deviennent les acteurs relais de notre démarche.

Au cours de l'année écoulée, La Française REM a défini la trame d'un guide des bonnes pratiques qui sera remis aux locataires des actifs du fonds afin de leur décrire de manière concrète les bonne pratiques et éco-gestes que chacun peut mettre en place.





Taux de couverture : 100 % des actifs ayant fait l'objet d'une évaluation ESG i.e. 91,1 % du fonds en surface.

La part des locataires sensibilisés aux éco-gestes est pondérée par la surface louée par chaque locataire.

5/ LES AUTRES LEVIERS DES PLANS D'AMÉLIORATION

1/ Plan de conservation de la biodiversité

La Francaise REM 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 utilisés notamment en favorisant la faune et la flore locale, (ii) le non-recours à des produits polluants, et la préservation des ressources naturelles en (iii) réduisant les consommations d'eau et (iv) en revalorisant les déchets verts.

Cette charte, signée par notre principal prestataire, est en cours de diffusion auprès de nos autres prestataires. Les monolocataires feront l'objet d'une sensibilisation spécifique afin de les inciter à gérer durablement les espaces verts de leurs actifs. Au 30 juin 2021, 34 actifs comportaient des espaces verts végétalisés.

Au 30 juin 2020, 8 actifs avaient une gestion durable de leurs espaces verts.

Au 30 juin 2021, 15 immeubles avaient une gestion durable de leurs espaces verts.

Évolution 2020/2021
+ 7 actifs

2/ Gestion optimisée de l'eau

L'eau représente un enjeu environnemental et, pour ce qui est notamment de l'eau potable, un enjeu économique. Certaines sources de gaspillage communément identifiées, montrent que les marges de progression sont importantes. Au cours de l'année écoulée, La Francaise REM a sélectionné un prestataire pour mettre en place une solution de suivi des consommations et d'alerte en cas de consommations anormales.

Au 30 juin 2020, 23 actifs étaient équipés de solutions permettant une gestion optimisée de l'eau.

Au 30 juin 2021, 25 actifs étaient équipés de solutions permettant une gestion optimisée de l'eau.

Évolution 2020/2021
+ 2 actifs

3/ Contrôle de la qualité de l'eau

Au cours de l'année écoulée, La Française REM, via son principal PM, a signé un contrat cadre avec un laboratoire spécialisé, A2A, pour procéder, au cours des deux prochaines années, à un programme de prélèvement et d'analyse de la qualité de l'eau par réseau d'eau froide sanitaire et par production d'eau chaude sanitaire. Cette analyse consiste 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.

Au 30 juin 2020, 21 actifs avaient fait l'objet d'une analyse de la qualité de l'eau potable.

Au 30 juin 2021, ce périmètre n'avait pas évolué.

4/ Contrôle de la qualité de l'air

Au cours de l'année écoulée, La Française REM, via son principal PM, a signé un contrat cadre avec un laboratoire spécialisé, A2A, pour réaliser, au cours des deux prochaines années, des audits de la qualité de l'air intérieur (mesures de la température ambiante, de l'hygrométrie, le CO et le CO_2) et la détermination de leur degré de criticité.

Au 30 juin 2020, 11 bâtiments faisaient l'objet d'une analyse de la qualité de l'air.

Au 30 juin 2021, ce périmètre n'avait pas évolué.

5/ Traitement et tri des déchets

Au cours de l'année écoulée, La Française REM a sélectionné plusieurs prestataires spécialisés dans la gestion du traitement et du tri des déchets en fonction de leur périmètre géographique d'action. Trois prestataires ont été retenus et ont visité les sites pour chiffrer la solution de gestion des déchets la plus adaptée à l'occupation et au potentiel d'accueil des conteneurs. Le choix du prestataire final et le déploiement de la solution interviendra sur les prochains exercices.

Au 30 juin 2020, 24 actifs étaient équipés d' une solution de tri des déchets soit sur place, soit au moyen d'un contrat passé avec un prestataire spécialisé.

Au 30 juin 2021, 31 actifs étaient équipés d' une solution de tri des déchets soit sur place, soit au moyen d'un contrat passé avec un prestataire spécialisé.

Évolution 2020/2021
+ 7 actifs

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.

Au cours de l'année écoulée, la mise en œuvre des différents plans d'actions ESG sur les actifs a conduit nos Property Managers et Asset Managers à échanger régulièrement sur l'avancée des différents chantiers avec nos locataires, ainsi que sur les travaux et initiatives à mener à court terme. Un courrier a notamment été envoyé à nos locataires pour les informer de notre politique d'approvisionnement en énergie renouvelable dans les parties communes et les inciter à faire de même sur leurs parties privatives.

Sur l'année écoulée, La Française REM a contacté les occupants monolocataires de ses actifs afin de porter à leur connaissance les leviers d'actions prêts à être déployés sur le fonds et tester leur appétence sur les différents sujets.

Au 30 juin 2021, la définition du cadre de communication formelle aux occupants était en cours de réalisation.

7/ Plan de formation des collaborateurs de LFREM

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.

Au cours de l'année écoulées les collaborateurs de La Française REM ont été invités à suivre un double programme de formation. Le premier était, un programme d'information et de sensibilisation à l'investissement durable, initié par le groupe La Française, qui visait l'ensemble des collaborateurs du groupe France et international. Il représentait plus de 1 600 heures, réparties en 11 modules en français et 10 modules en anglais. Le deuxième, un plan de formation à l'immobilier socialement responsable, initié par La Française REM abordait les sujets suivants :

- Qu'est-ce qu'un bâtiment ? Qu'est-ce que l'ISR ? L'ISR à La Française ;
- Label ISR & décret tertiaire ;
- Article 173 de la LTECV & taxinomie ;
- Énergie(s) – CO_2 – Ressources & déchets – eau ;
- Résilience au changement climatique – Biodiversité ;
- Mobilité & déplacements – Sécurité & santé des occupants;
- Confort & bien-être – Services rendus aux occupants.

100 % des collaborateurs intervenant sur les actifs du fonds ont suivi ces modules d'information et de formation.

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. 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 collaborer avec l'ensemble des parties prenantes 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 différent 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	Associés investisseurs
	Information annuelle Comité vert Annexe environnementale Guide d'utilisation Atelier pédagogique	Locataires / utilisateurs
	Plan de formation Investissement durable / Immobiliser Socialement Responsable	Collaborateurs La Française
ENTRAÎNER	Annexe Développement Durable Charte de gestion durable des espaces verts	Property Managers
	Charte de gestion durable des espaces verts Charte de sélection des fournisseurs sur des critères ESG	Fournisseurs
	Charte ESG de construction neuve/restructuration lourde	Promoteurs
COLLABORER	Groupe de travail des associations sectorielles / industrielles	OID / ASPIM
	Échange de meilleures pratiques	UNEF PI
	Atelier pédagogique	Investisseurs / distributeurs
	Outil informatique développé en interne accessible à tous	Collaborateurs La Française

6/ 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 2021, les actifs de LF Grand Paris Patrimoine accueillaient 176 locataires dont 11 s'étaient installés sur les 12 derniers mois.
56 baux comportaient une annexe environnementale et 11 guides d'utilisation avaient été mis à disposition des locataires.

ASSOCIÉS

Au 30 juin 2021, la SCPI LF Grand Paris Patrimoine était détenue par :

6 702 associés

COLLABORATEURS

Au cours des douze derniers mois, 48 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.

14 assets managers

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

PROPERTY MANAGERS

Au 30 juin 2021, les 46 actifs de LF Grand Paris Patrimoine étaient gérés au quotidien par 5 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.

FOURNISSEURS ET PRESTATAIRES DE TRAVAUX

Au cours des douze derniers mois, 26 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.

6,9 % des fournisseurs/prestataires de travaux ont été sélectionnés sur des critères ESG.

ORGANISMES DE PLACE

Au cours des douze derniers mois, les démarches entreprises sur les actifs du fonds ont servi à alimenter les groupes de travail / benchmarks des 3 organismes de place suivants : ASPIM (notamment groupe de travail de création du label ISR), OID (notamment benchmark de baromètre des performances énergétique et environnementale), UNEP FI.

ASPIM Association Française des Sociétés de Placement Immobilier

UNEP FINANCE INITIATIVE

OID Penser l'immobilier responsable

5 ACTIFS LES PLUS PERFORMANTS

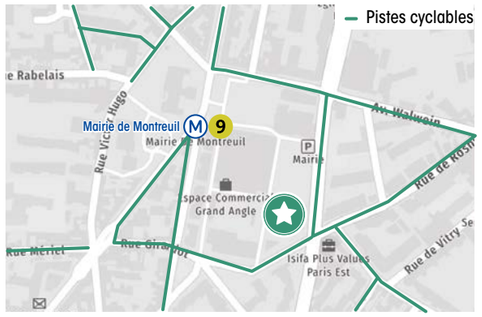
5 ACTIFS LES MOINS PERFORMANTS

7/ ÉVALUATION DES ACTIFS DE LF GRAND PARIS PATRIMOINE

CITYSCOPE

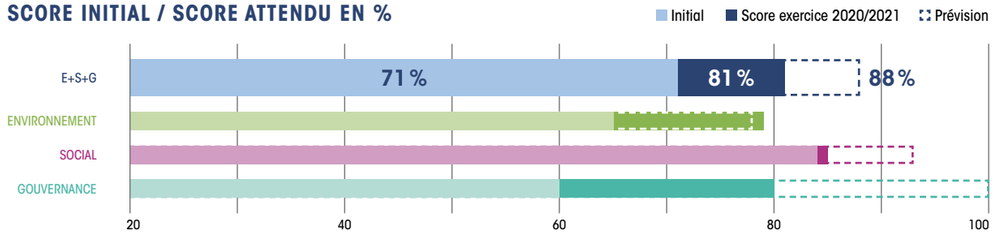
3, rue Franklin - 93100 MONTREUIL

BEST-IN-CLASS by La Française



« 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 ATTENDU EN %



PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

313 $KWh_{EP}/m^2.an$

Baromètre 2020 de l'OID*
390 $KWh_{EP}/m^2.an$

ÉMISSIONS DE CO_2

7,8 $kg_{éq}CO_2/m^2$

Baromètre 2020 de l'OID*
17,9 $kg_{éq}CO_2/m^2$

LEVIERS MIS EN PLACE EN 2021

- UTILISATION D'ÉNERGIE RENOUVELABLE
- ANALYSE DES CAPACITÉS DE RÉSILIENCE DU BÂTIMENT FACE AUX RISQUES CLIMATIQUES PHYSIQUES
- PLAN DE FORMATION DES COLLABORATEURS DE LA FRANÇAISE

LEVIERS EN PLACE EN 2020

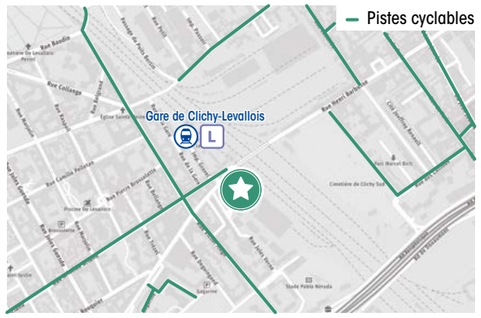
- PLAN DE CONSERVATION DE LA BIODIVERSITÉ
- TRI ET TRAITEMENT DES DÉCHETS
- GESTION OPTIMISÉE DE LA CONSOMMATION D'EAU
- GESTION OPTIMISÉE DE LA CONSOMMATION D'ÉNERGIE
- CONTRÔLE DE LA QUALITÉ DE L'AIR
- CONTRÔLE DE LA QUALITÉ DE L'EAU
- RACCORDEMENT À LA FIBRE OPTIQUE
- RACCORDEMENT DES PARTIES COMMUNES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

** Périmètre : actifs de bureaux Paris et Île-de-France.*

LES PLUS PERFORMANTS

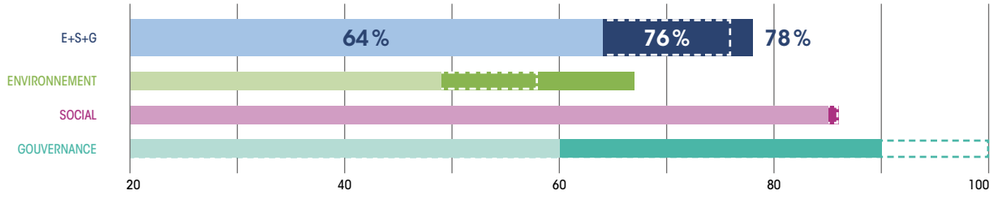
HUB

4, place du 8 mai 1945 - 92300 LEVALLOIS-PERRET



« Au pied de la gare de Clichy-Levallois (à 5 min de St-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 connections douces, fait de cet actif un véritable lieu de vie. »

SCORE INITIAL / SCORE ATTENDU EN %



PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

322,5 $KWh_{EP}/m^2.an$

Baromètre 2020 de l'OID*
390 $KWh_{EP}/m^2.an$

ÉMISSIONS DE CO_2

17,2 $kg_{éq}CO_2/m^2$

Baromètre 2020 de l'OID*
17,9 $kg_{éq}CO_2/m^2$

LEVIERS MIS EN PLACE EN 2021

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

LEVIERS EN PLACE EN 2020

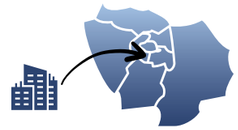
- UTILISATION D'ÉNERGIE RENOUVELABLE
- GESTION OPTIMISÉE DE LA CONSOMMATION D'EAU
- CONTRÔLE DE LA QUALITÉ DE L'AIR
- CONTRÔLE DE LA QUALITÉ DE L'EAU
- PRODUCTION D'ÉNERGIE RENOUVELABLE
- RACCORDEMENT À LA FIBRE OPTIQUE
- RACCORDEMENT DES PARTIES COMMUNES AU WI-FI
- BORNES DE CHARGE POUR VÉHICULE ÉLECTRIQUE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

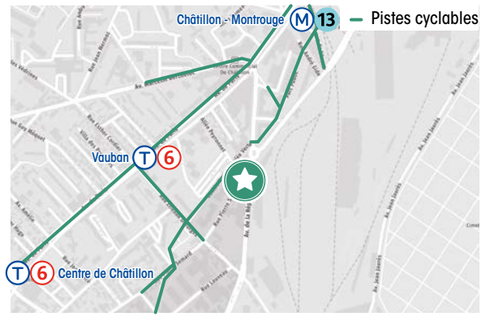
** Périmètre : actifs de bureaux Paris et Île-de-France.*

LES PLUS PERFORMANTS

SMART'UP

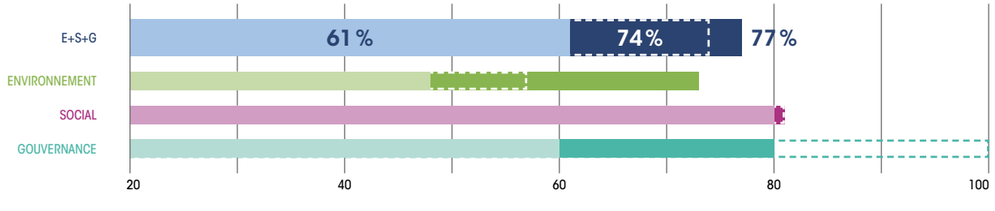
117-133, avenue de la République - 92320 CHÂTILLON





« Au pied de la coulée verte du sud parisien, corridor écologique de 12 km, Smart'Up est situé à proximité immédiate de la station de métro « Châtillon Montrouge » desservie par la ligne 13 et la future ligne 15 du Grand Paris Express. Cet immeuble développe 23 000 m² de bureaux et services au cœur d'un quartier tertiaire établi. »

SCORE INITIAL / SCORE ATTENDU EN %



PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

336 $KWh_{EP}/m^2.an$

Baromètre 2020 de l'OID*
390 $KWh_{EP}/m^2.an$

ÉMISSIONS DE CO_2

12,3 $kg_{éq}CO_2/m^2$

Baromètre 2020 de l'OID*
17,9 $kg_{éq}CO_2/m^2$

LEVIERS MIS EN PLACE EN 2021

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

LEVIERS EN PLACE EN 2020

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

** Périmètre : actifs de bureaux Paris et Île-de-France.*

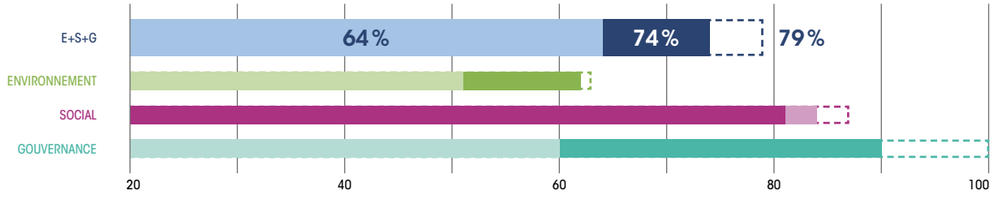
LES PLUS PERFORMANTS

CITYZEN B

9, avenue de l'Europe - 92270 BOIS-COLOMBES

« À proximité de la gare de Bécon-les-Bruyères (à 5 min de St-Lazare et 7 min de La Défense) et de la future ligne 15 (livraison prévue en 2030), cet immeuble de 8 000 m² bénéficie d'une excellente connexion aux deux principaux quartiers d'affaires de Paris. Cet immeuble participe pleinement à la mutation de la ville et bénéficie d'aménagements cyclables à proximité. »

SCORE INITIAL / SCORE ATTENDU EN %



PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

372 KWh$_{EP}$/m².an

Baromètre 2020 de l'OID*
390 KWh$_{EP}$/m².an

ÉMISSIONS DE CO$_2$

9,9 kg$_{éq}$CO$_2$/m²

Baromètre 2020 de l'OID*
17,9 kg$_{éq}$CO$_2$/m²

LEVIERS MIS EN PLACE EN 2021

- ANALYSE DES CAPACITÉS DE RÉSILIENCE DU BÂTIMENT FACE AUX RISQUES CLIMATIQUES PHYSIQUES
- SENSIBILISATION DES OCCUPANTS AUX ÉCO-GESTES
- PLAN DE FORMATION DES COLLABORATEURS DE LA FRANÇAISE
- COMMUNICATION DES RÉSULTATS ISR AUX OCCUPANTS

LEVIERS EN PLACE EN 2020

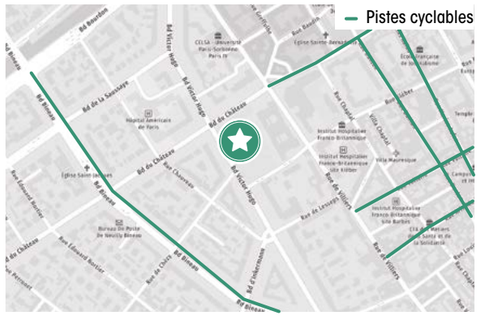
- PLAN DE CONSERVATION DE LA BIODIVERSITÉ
- TRI ET TRAITEMENT DES DÉCHETS
- GESTION OPTIMISÉE DE LA CONSOMMATION D'EAU
- GESTION OPTIMISÉE DE LA CONSOMMATION D'ÉNERGIE
- CONTRÔLE DE LA QUALITÉ DE L'AIR
- CONTRÔLE DE LA QUALITÉ DE L'EAU
- RACCORDEMENT À LA FIBRE OPTIQUE
- RACCORDEMENT DES PARTIES COMMUNES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

** Périmètre : actifs de bureaux Paris et Île-de-France.*

LES PLUS PERFORMANTS

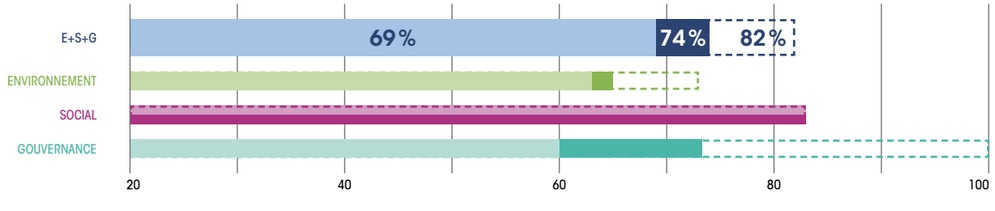
CRYSTAL PARK

62-64, boulevard Victor Hugo - 92200 NEUILLY-SUR-SEINE



« Actif emblématique de Neuilly-sur-Seine, bénéficiant du plus vaste jardin privé de la ville (2 ha), labellisé Écojardin, Crystal Park dispose d'une surface de 44 000 m². Rénové en 2018, il propose de nombreux services tournés vers le bien-être. Au cœur d'une ville transformant ses mobilités, il est aussi très proche du métro « Pont de Levallois ». »

SCORE INITIAL / SCORE ATTENDU EN %



PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

439 KWh$_{EP}$/m².an

Baromètre 2020 de l'OID*
390 KWh$_{EP}$/m².an

ÉMISSIONS DE CO$_2$

17,2 kg$_{éq}$CO$_2$/m²

Baromètre 2020 de l'OID*
17,9 kg$_{éq}$CO$_2$/m²

LEVIERS MIS EN PLACE EN 2021

- ANALYSE DES CAPACITÉS DE RÉSILIENCE DU BÂTIMENT FACE AUX RISQUES CLIMATIQUES PHYSIQUES
- GESTION OPTIMISÉE DE LA CONSOMMATION D'ÉNERGIE
- PLAN DE FORMATION DES COLLABORATEURS DE LA FRANÇAISE

LEVIERS EN PLACE EN 2020

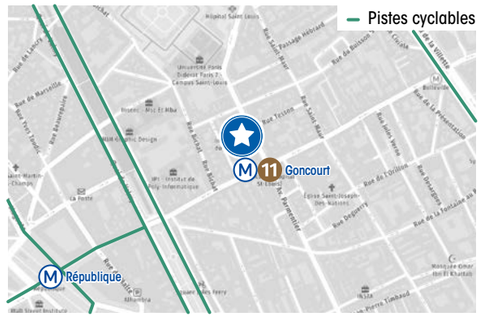
- PLAN DE CONSERVATION DE LA BIODIVERSITÉ
- TRI ET TRAITEMENT DES DÉCHETS
- GESTION OPTIMISÉE DE LA CONSOMMATION D'EAU
- CONTRÔLE DE LA QUALITÉ DE L'AIR
- CONTRÔLE DE LA QUALITÉ DE L'EAU
- RACCORDEMENT À LA FIBRE OPTIQUE
- RACCORDEMENT DES PARTIES COMMUNES AU WI-FI
- BORNES DE CHARGE POUR VÉHICULE ÉLECTRIQUE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

** Périmètre : actifs de bureaux Paris et Île-de-France.*

LES MOINS PERFORMANTS

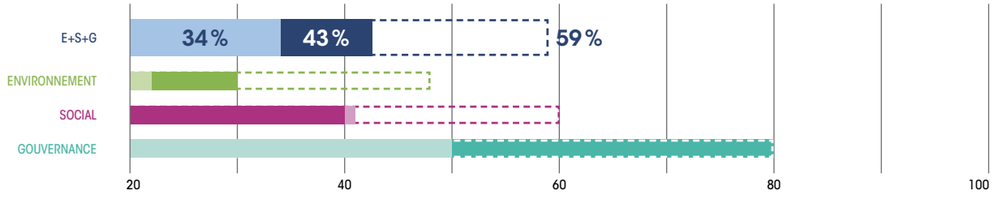
PARIS PARMENTIER

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 ATTENDU EN %



PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

194 KWh$_{EP}$/m².an

Baromètre 2020 de l'OID*
390 KWh$_{EP}$/m².an

ÉMISSIONS DE CO_2

35,1 kg$_{éq}$CO$_2$/m²

Baromètre 2020 de l'OID*
17,9 kg$_{éq}$CO$_2$/m²

LEVIERS MIS EN PLACE EN 2021

- ANALYSE DES CAPACITÉS DE RÉSILIENCE DU BÂTIMENT FACE AUX RISQUES CLIMATIQUES PHYSIQUES
- GESTION OPTIMISÉE DE LA CONSOMMATION D'ÉNERGIE
- PLAN DE FORMATION DES COLLABORATEURS DE LA FRANÇAISE

LEVIERS EN PLACE EN 2020

- RACCORDEMENT À LA FIBRE OPTIQUE
- SENSIBILISATION DES OCCUPANTS AUX ÉCO-GESTES

** Périmètre : actifs de bureaux Paris et Île-de-France.*

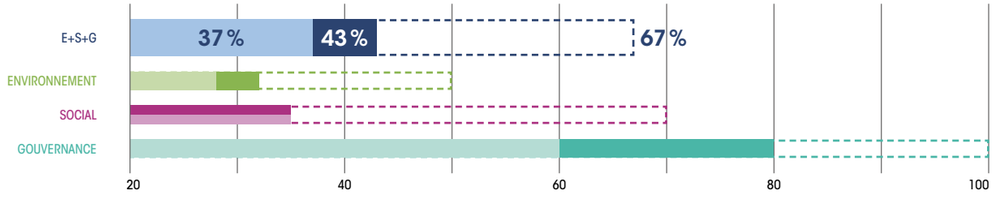
LES MOINS PERFORMANTS

MAILLOT 2000 - 9E 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 ATTENDU EN %



PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

430 KWh$_{EP}$/m².an

Baromètre 2020 de l'OID*
390 KWh$_{EP}$/m².an

ÉMISSIONS DE CO_2

14,1 kg$_{éq}$CO$_2$/m²

Baromètre 2020 de l'OID*
17,9 kg$_{éq}$CO$_2$/m²

LEVIERS MIS EN PLACE EN 2021

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

LEVIERS EN PLACE EN 2020

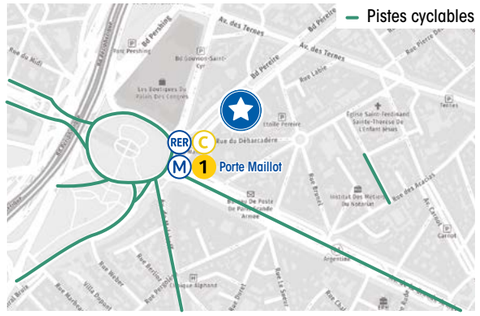
- RACCORDEMENT À LA FIBRE OPTIQUE

** Périmètre : actifs de bureaux Paris et Île-de-France.*

LES MOINS PERFORMANTS

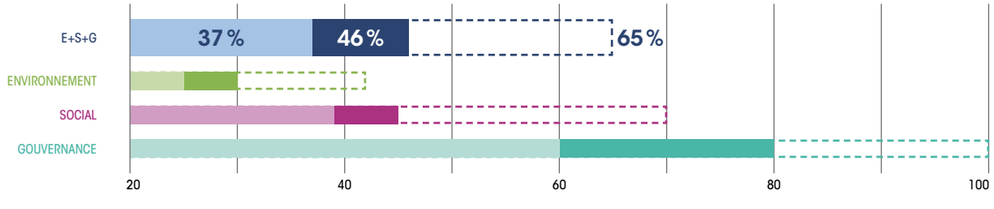
MAILLOT 2000 - 6E ÉTAGE

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 ATTENDU EN %



PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

678 KWh$_{EP}$/m².an

Baromètre 2020 de l'OID*
390 KWh$_{EP}$/m².an

ÉMISSIONS DE CO$_2$

16,8 kg$_{éq}$CO$_2$/m²

Baromètre 2020 de l'OID*
17,9 kg$_{éq}$CO$_2$/m²

LEVIERS MIS EN PLACE EN 2021

- 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

LEVIERS EN PLACE EN 2020

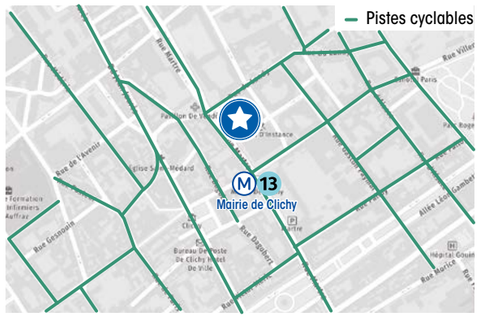
- GESTION OPTIMISÉE DE LA CONSOMMATION D'EAU
- GESTION OPTIMISÉE DE LA CONSOMMATION D'ÉNERGIE
- TRI ET TRAITEMENT DES DÉCHETS

** Périmètre : actifs de bureaux Paris et Île-de-France.*

LES MOINS PERFORMANTS

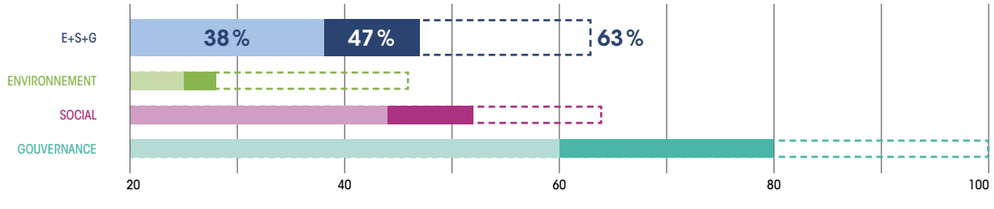
100 RUE MARTRE

100, rue Martre - 92110 CLICHY



« Situé sur l'axe majeur de la ville, au pied du métro « Mairie de Clichy », cet immeuble de 2 000 m² se trouve dans le centre historique et à proximité des célèbres allées Gambetta. À seulement une station de la nouvelle cité judiciaire, il bénéficie d'une connexion avec la ligne 14, permettant de rejoindre le centre de Paris en moins de 10 min, ainsi que d'un accès à de nombreuses voies cyclables. »

SCORE INITIAL / SCORE ATTENDU EN %



PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

491 KWh$_{EP}$/m².an

Baromètre 2020 de l'OID*
390 KWh$_{EP}$/m².an

ÉMISSIONS DE CO$_2$

23,9 kg$_{éq}$CO$_2$/m²

Baromètre 2020 de l'OID*
17,9 kg$_{éq}$CO$_2$/m²

LEVIERS MIS EN PLACE EN 2021

- UTILISATION D'ÉNERGIE RENOUVELABLE
- ANALYSE DES CAPACITÉS DE RÉSILIENCE DU BÂTIMENT FACE AUX RISQUES CLIMATIQUES PHYSIQUES
- GESTION OPTIMISÉE DE LA CONSOMMATION D'ÉNERGIE
- BORNES DE CHARGE POUR VÉHICULE ÉLECTRIQUE
- RACCORDEMENT À LA FIBRE OPTIQUE
- PLAN DE FORMATION DES COLLABORATEURS DE LA FRANÇAISE

LEVIERS EN PLACE EN 2020

- GESTION OPTIMISÉE DE LA CONSOMMATION D'EAU
- CONTRÔLE DE LA QUALITÉ DE L'EAU

** Périmètre : actifs de bureaux Paris et Île-de-France.*

LES MOINS PERFORMANTS

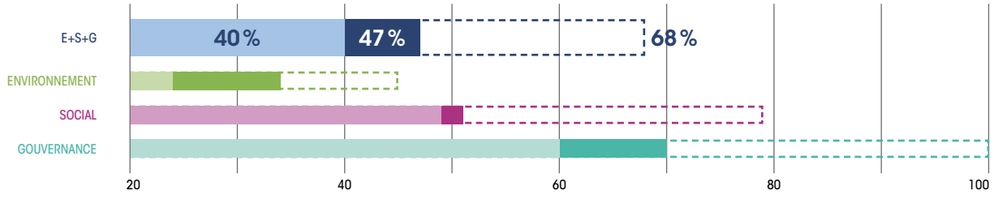
QUINTET

77/83, avenue Edouard Vaillant - 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT

BEST-IN-PROGRESS by La Française

« L'ensemble immobilier le Quintet est une copropriété au sein duquel LF Grand Paris Patrimoine détient le bâtiment D, un actif de 4 000 m². Il est situé en plein cœur de ville, au pied du métro et des commerces. »

SCORE INITIAL / SCORE ATTENDU EN %



PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

493 $KWh_{EP}/m^2.an$

Baromètre 2020 de l'OID* 390 $KWh_{EP}/m^2.an$

ÉMISSIONS DE CO_2

16,0 $kg_{éq}CO_2/m^2$

Baromètre 2020 de l'OID* 17,9 $kg_{éq}CO_2/m^2$

LEVIERS MIS EN PLACE EN 2021

- UTILISATION D'ÉNERGIE RENOUVELABLE
- ANALYSE DES CAPACITÉS DE RÉSILIENCE DU BÂTIMENT FACE AUX RISQUES CLIMATIQUES PHYSIQUES
- GESTION OPTIMISÉE DE LA CONSOMMATION D'ÉNERGIE
- PLAN DE FORMATION DES COLLABORATEURS DE LA FRANÇAISE

LEVIERS EN PLACE EN 2020

- RACCORDEMENT À LA FIBRE OPTIQUE
- RACCORDEMENT DES PARTIES COMMUNES AU WI-FI

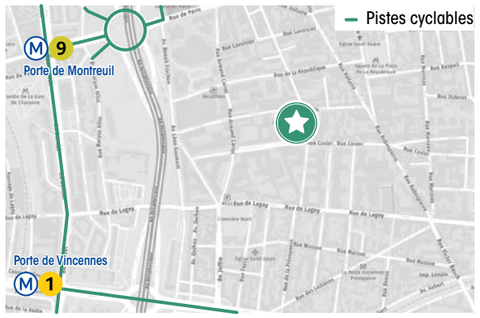
** Périmètre : actifs de bureaux Paris et Île-de-France.*

LES PLUS IMPORTANTS

VALMY

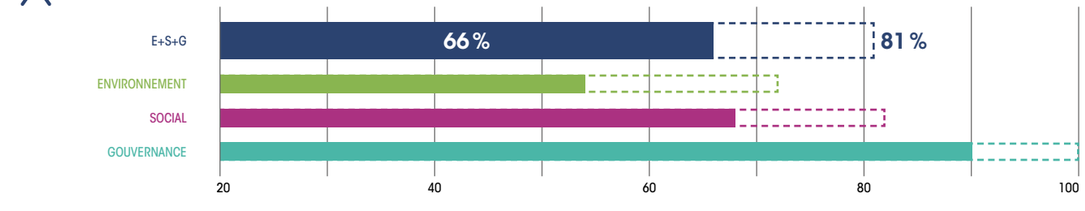
26/42, rue de Valmy - 93100 MONTREUIL

BEST-IN-CLASS by La Française



« 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 ATTENDU EN %



PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

341 $KWh_{EP}/m^2.an$

Baromètre 2020 de l'OID* 390 $KWh_{EP}/m^2.an$

ÉMISSIONS DE CO_2

17,1 $kg_{éq}CO_2/m^2$

Baromètre 2020 de l'OID* 17,9 $kg_{éq}CO_2/m^2$

LEVIERS EN PLACE À L'ACQUISITION

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

LEVIERS EN PLACE EN 2020

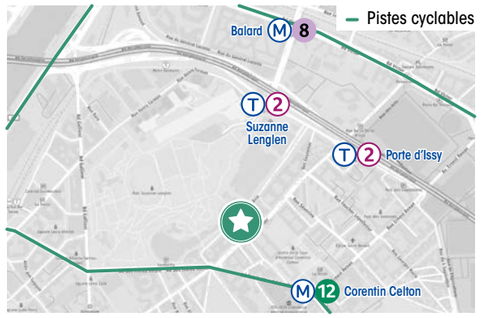
- ACTIF ACQUIS EN 2021

** Périmètre : actifs de bureaux Paris et Île-de-France.*

LES PLUS IMPORTANTS

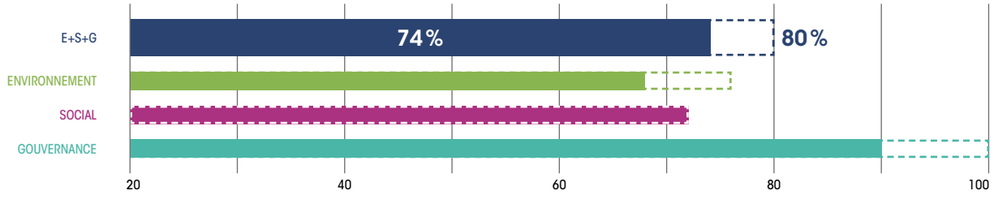
SHIFT

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 ATTENDU EN %



PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

147 $KWh_{EP}/m^2.an$

Baromètre 2020 de l'OID* 390 $KWh_{EP}/m^2.an$

ÉMISSIONS DE CO_2

3,7 $kg_{éq}CO_2/m^2$

Baromètre 2020 de l'OID* 17,9 $kg_{éq}CO_2/m^2$

LEVIERS EN PLACE À L'ACQUISITION

- UTILISATION D'ÉNERGIE RENOUVELABLE
- PRODUCTION D'ÉNERGIE RENOUVELABLE
- ANALYSE DES CAPACITÉS DE RÉSILIENCE DU BÂTIMENT FACE AUX RISQUES CLIMATIQUES PHYSIQUES
- 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
- PRISE EN COMPTE DES CRITÈRES ESG DANS LA SÉLECTION DES FOURNISSEURS

LEVIERS EN PLACE EN 2020

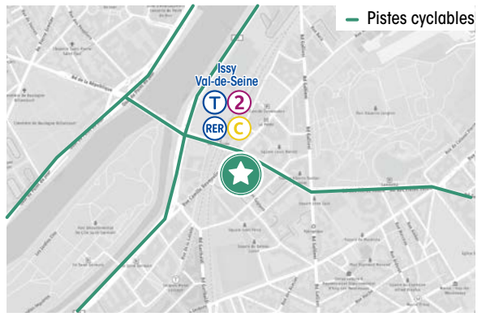
- ACTIF ACQUIS EN 2021

** Périmètre : actifs de bureaux Paris et Île-de-France.*

LES PLUS IMPORTANTS

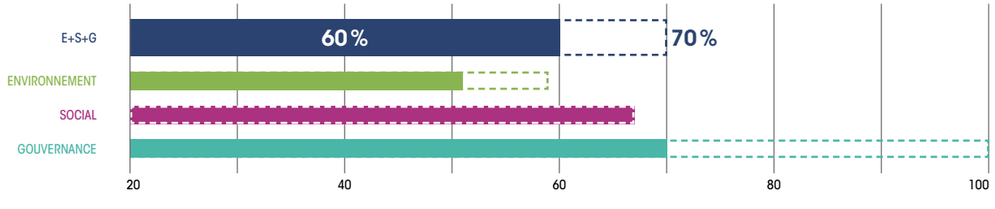
EDO

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 ATTENDU EN %



PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

315 $KWh_{EP}/m^2.an$

Baromètre 2020 de l'OID* 390 $KWh_{EP}/m^2.an$

ÉMISSIONS DE CO_2

19,4 $kg_{éq}CO_2/m^2$

Baromètre 2020 de l'OID* 17,9 $kg_{éq}CO_2/m^2$

LEVIERS EN PLACE À L'ACQUISITION

- 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 EN PLACE EN 2020

- ACTIF ACQUIS EN 2021

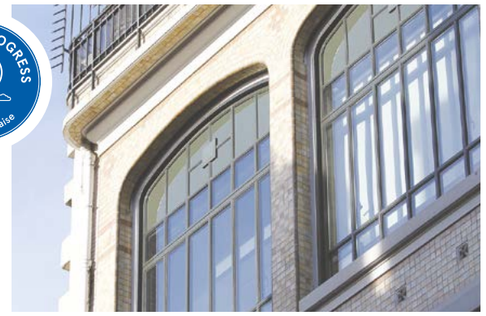
** Périmètre : actifs de bureaux Paris et Île-de-France.*

LES PLUS IMPORTANTS

LA BOÉTIE

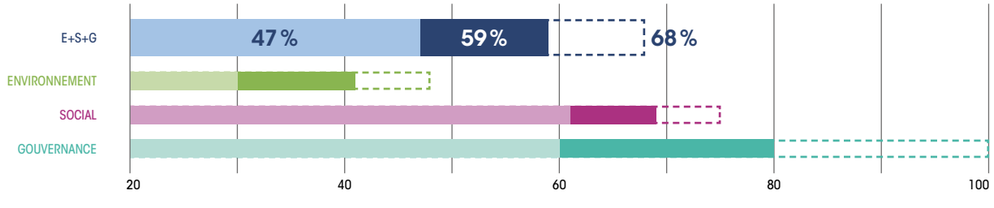
106-108, rue La Boétie - 75008 PARIS

BEST-IN-PROGRESS by La Française



« 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 ATTENDU EN %



PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

347 $KWh_{EP}/m^2.an$

Baromètre 2020 de l'OID*
390 $KWh_{EP}/m^2.an$

ÉMISSIONS DE CO_2

27,3 $kg_{éq}CO_2/m^2$

Baromètre 2020 de l'OID*
17,9 $kg_{éq}CO_2/m^2$

LEVIERS MIS EN PLACE EN 2021

- UTILISATION D'ÉNERGIE RENOUVELABLE
- ANALYSE DES CAPACITÉS DE RÉSILIENCE DU BÂTIMENT FACE AUX RISQUES CLIMATIQUES PHYSIQUES
- GESTION OPTIMISÉE DE LA CONSOMMATION D'ÉNERGIE
- BORNES DE CHARGE POUR VÉHICULE ÉLECTRIQUE
- PLAN DE FORMATION DES COLLABORATEURS DE LA FRANÇAISE

LEVIERS EN PLACE EN 2020

- GESTION OPTIMISÉE DE LA CONSOMMATION D'EAU
- CONTRÔLE DE LA QUALITÉ DE L'EAU
- RACCORDEMENT À LA FIBRE OPTIQUE
- EMPLACEMENTS SÉCURISÉS POUR VÉLO
- RACCORDEMENT DES PARTIES COMMUNES AU WI-FI
- SENSIBILISATION DES OCCUPANTS AUX ÉCO-GESTES

** Périmètre : actifs de bureaux Paris et Île-de-France.*

LES PLUS IMPORTANTS

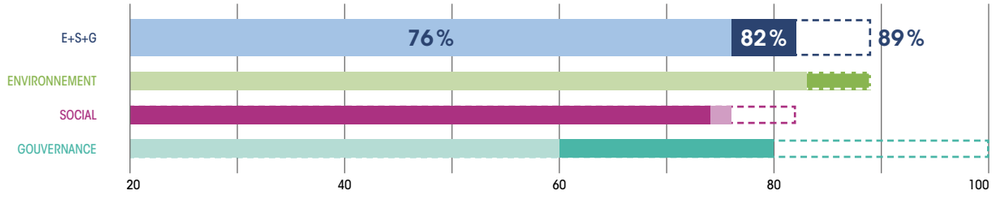
AMPÈRE E+

34-40, rue Henri Regnault - 92400 COURBEVOIE

BEST-IN-CLASS by La Française

« 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 ATTENDU EN %



PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

263 $KWh_{EP}/m^2.an$

Baromètre 2020 de l'OID*
390 $KWh_{EP}/m^2.an$

ÉMISSIONS DE CO_2

11,5 $kg_{éq}CO_2/m^2$

Baromètre 2020 de l'OID*
17,9 $kg_{éq}CO_2/m^2$

LEVIERS MIS EN PLACE EN 2021

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

LEVIERS EN PLACE EN 2020

- UTILISATION D'ÉNERGIE RENOUVELABLE
- 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'AIR
- PRODUCTION D'ÉNERGIE RENOUVELABLE
- RACCORDEMENT À LA FIBRE OPTIQUE
- BORNES DE CHARGE POUR VÉHICULE ÉLECTRIQUE
- EMPLACEMENTS SÉCURISÉS POUR VÉLO
- SENSIBILISATION DES OCCUPANTS AUX ÉCO-GESTES

** Périmètre : actifs de bureaux Paris et Île-de-France.*

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 Français
www.la-francaise.com

LA FRANÇAISE
INVESTING TOGETHER

Réf. : Brochure Reporting ESG – LF Grand Paris Patrimoine – ZZ0063 – Novembre 2021 – Crédit photo : AdobeStock, Depositphotos, La Française Real Estate Managers, Alex Dahl - Direction artistique : Isabelle Eveno – Studio : Tintabule