



LA FRANÇAISE
INVESTING TOGETHER

SCPI

RAPPORT DE GESTION ESG

**LF GRAND
PARIS PATRIMOINE**

1^{er} juillet 2021 / 30 juin 2022



Deux ans après l’obtention du label ISR, nous sommes heureux d’annoncer une amélioration des scores des actifs en portefeuille de notre SCPI LF Grand Paris Patrimoine avec un score moyen de la poche Best In Progress passant de 47 à 68 sur une note maximale de 100. La SCPI est composée d’actifs dits « BIC, Best in Class », dont les caractéristiques durables correspondent aux meilleurs standards de place et d’actifs dits « BIP, Best in Progress » pour lesquels nous avons pris l’engagement d’améliorer significativement les caractéristiques durables.

Ces performances sont le résultat de nombreux plans d’actions déployés par les équipes d’Asset Management de La Française Real Estate Managers visant à améliorer le confort des occupants de nos actifs tout en réduisant les sources de pollution liées à leur occupation. Parmi les résultats les plus notables, citons la réduction des consommations d’énergie de 12 %, la réduction des émissions de gaz à effet de serre de 27 %, l’installation de bornes pour véhicules électrique et d’emplacements vélos sur 89 % de nos immeubles ou un meilleur suivi de la qualité de l’air et de l’eau sur 79 % de nos immeubles. Soulignons en outre un impact économique associé à ces réductions de consommations qui bénéficiera directement aux locataires du patrimoine.

Ces résultats concrets illustrent l’impact positif de notre stratégie ESG déployée dans le cadre du label ISR depuis 2 ans. Ces 2 dernières années ont également été marquées par l’entrée en vigueur de nouvelles réglementations européennes qui doivent encore faire l’objet de nombreuses clarifications afin de parvenir à leur objectif notamment en matière de transparence pour les produits d’épargne ESG proposés par les sociétés de gestion à leurs clients.

Ce troisième rapport de gestion ESG de la SCPI LF Grand Paris Patrimoine est l’occasion de vous présenter nos actions et vous informer sur nos perspectives. Soyez assurés de toute notre mobilisation afin que nos actifs répondent aux défis sociétaux et environnementaux d’aujourd’hui et de demain tout en préservant la stabilité de leur rendement financier.

Bonne lecture
Marc-Olivier Penin
Directeur Général de La Française REM

ÉDITO



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

SOM- MAIRE



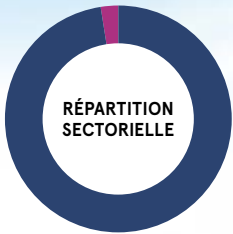
ZOOM SUR LE PATRIMOINE

LF GRAND PARIS PATRIMOINE

DONNÉES AU 30/06/2022

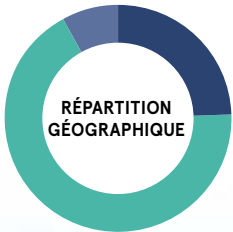
LF Grand Paris Patrimoine investit dans des immeubles situés à Paris et dans sa région et, à titre accessoire dans des actifs situés en France, en régions, dans les grandes aires urbaines de plus de 300 000 habitants. Le patrimoine est composé à 75 % au moins de locaux de bureaux et de commerces, et d'au plus 25 % de locaux logistiques, hôteliers, de résidences de services gérées.

RÉPARTITION DU PATRIMOINE (en valeur vénale)



Bureaux
97,64 %

Santé et éducation
2,36 %

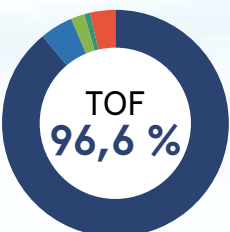


Paris
24,47 %

Île-de-France
67,67 %

Régions
7,86 %

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER (TOF)



Locaux occupés
89,7 %

Locaux occupés sous franchise ou mis à disposition d'un futur locataire
4,8 %

Locaux vacants en restructuration (intégrés au TOF sous conditions)
2,0 %

Locaux vacants sous promesse de vente
0,1 %

Locaux vacants en recherche de locataire
3,4 %

TAUX D'OCCUPATION PHYSIQUE (TOP)

90,4 %

CONCENTRATION LOCATIVE



185
baux

100 %
des loyers

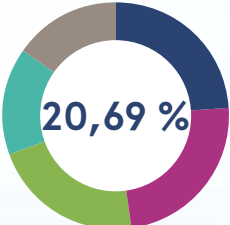


Top 20
des locataires

54 %
des loyers



5
principaux locataires



AGENCE CENTRALE DES ORGANISMES DE SÉCURITÉ

5,00 %

NESTLÉ FRANCE
4,93 %

TRANSDEV
4,46 %

SAFRAN
3,17 %

EDF
3,14 %

DURÉE RÉSIDUELLE DES BAUX



Durée moyenne des baux restant à courir
5,5 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)	9,7
Paris Parmentier Paris (10 ^e)	9,6
Le Shift Issy-les-Moulineaux (92)	9,2
11 à 15 avenue André Morizet Boulogne-Billancourt (92)	9,2
96 rue Édouard Vaillant Levallois-Perret (92)	8,1
Le M - Maillot 2000 Paris (17 ^e)	8,1
Le Malakoff Danton Malakoff (92)	7,9
Le Campus Bellevue Paris (19 ^e)	7,7
Le Carnot Plaza Massy (91)	7,1
Le Vision 17 Paris (17 ^e)	6,1

SITUATION LOCATIVE

Nombre d'immeubles en direct
33

Nombre d'immeubles via des SCI
20

Surface en exploitation
214 313 m²

Stock de locaux vacants
20 673 m²

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.

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	SOCIAL	GOVERNANCE
1 La réduction de l'empreinte carbone de notre portefeuille	3 La progression des mobilités douces	5 La sensibilisation des parties prenantes pour fédérer l'ensemble de la chaîne d'approvisionnement autour de notre démarche ESG
2 La progression de la résilience de notre portefeuille face aux risques climatiques	4 L'amélioration de la connectivité de nos immeubles	

Pour atteindre les objectifs extra-financiers du fonds, La Française REM a défini, pour chaque actif, une liste d'actions concrètes à déployer sur un horizon de trois ans. Vous trouverez les principales actions déployées sur le portefeuille dans les chapitres 4 et 5 de ce rapport et constaterez que les mesures déployées ont un impact réel sur les performances environnementales de nos actifs et de nos utilisateurs, ainsi que sur leur confort.

2/ LES OBJECTIFS

DES ACTIONS CONCRÈTES POUR UN IMPACT RÉEL

EXEMPLE DE CARRÉ FEYDEAU (PARIS 2^E),
EXPLIQUÉ PAR LAURENT ADRIEN, DIRECTEUR
ASSET MANAGEMENT DE LA FRANÇAISE REM



Situé en plein cœur de la Cité Financière, le bâtiment, offrant 6 000 m² de bureaux, a été acquis en 2004.

L'audit ESG initial a fait ressortir plusieurs pistes d'amélioration des caractéristiques environnementales et sociales de l'actif. Elles visaient à rendre le bâtiment plus sobre tout en faisant progresser le confort et l'offre de services aux utilisateurs.

Les équipements de production et de distribution du chaud et du froid ont été remplacés par des équipements plus sobres et plus efficaces.

La gestion de l'énergie a été optimisée grâce à l'installation d'une nouvelle gestion technique de bâtiment, qui en plus du suivi des consommations de chauffage, de refroidissement et de la ventilation contrôle désormais l'éclairage.

Des détecteurs de présence et des sondes crépusculaires ont été installés pour limiter le recours à l'éclairage artificiel et donc réduire les consommations d'énergie liées à l'éclairage.

Un guide de bonnes pratiques a été rédigé et diffusé auprès des occupants afin de les fédérer autour de la démarche de sobriété énergétique du fonds et d'en maximiser les effets.

La Française REM a souscrit, sur les parties communes, un contrat d'électricité d'origine renouvelable permettant de réduire les émissions de gaz à effet de serre liées à ce contrat.

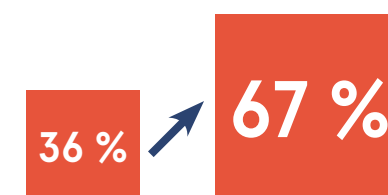
Côté services, La Française REM incite les utilisateurs de Carré Feydeau à privilégier les mobilités décarbonées grâce à l'installation de deux bornes de charge pour véhicule électrique, et d'emplacements vélos sécurisés début 2023.

La Française REM a raccordé le bâtiment à la fibre optique et déployé le Wi-Fi dans les parties communes afin d'offrir aux occupants une connectivité maximale.

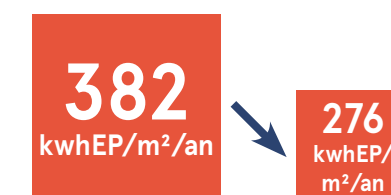
Côté confort, La Française REM procède à des contrôles de la qualité de l'eau et de l'air du bâtiment afin d'offrir aux utilisateurs un environnement de travail sain.

La Française REM a installé la solution IQ SPOT qui permet d'ajuster au mieux la programmation des nouveaux équipements et de sensibiliser les nouveaux occupants, la totalité de l'immeuble ayant été relouée en 2022 à l'issue des travaux.

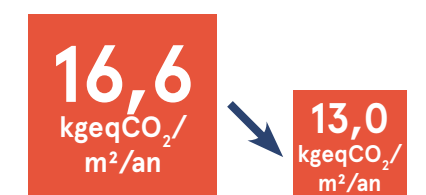
ÉVALUATION
ESG



CONSOMMATIONS
D'ÉNERGIE



ÉMISSIONS DE GAZ
À EFFET DE SERRE



3/ MÉTHODOLOGIE D'ÉVALUATION

UNE ÉVALUATION ESG DES ACTIFS SYSTÉMATIQUE GÉNÉRALISÉE À L'ENSEMBLE DU PATRIMOINE EXISTANT ET AUX ACTIFS À L'ACQUISITION

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

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



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



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

Les actifs sont évalués en **année 1 & 2** par les **Asset Managers de La Française REM**, qui mettent à jour les scores de chaque actif, en tenant compte notamment de l'avancée des plans d'amélioration. La nouvelle note ainsi obtenue est contrôlée par le **département recherche et ISR immobilier** et validée annuellement par le **Comité ISR**.

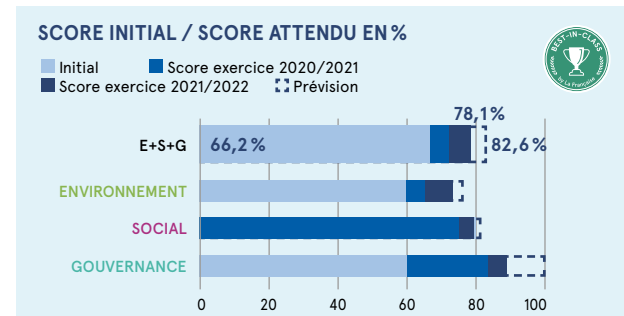
ÉVOLUTION DES SCORES SUR L'ANNÉE ÉCOULÉE (1^{ER} JUILLET 2021 - 30 JUIN 2022)

50 actifs de la SCPI LF Grand Paris Patrimoine ont fait l'objet d'un audit sur l'année écoulée.

17 actifs sont affectés à la **poche BIC**, soit 4 de plus que l'année dernière. Deux correspondent à des actifs neufs livrés au cours des 12 derniers mois, deux autres à des acquisitions réalisées au cours des 12 derniers mois.

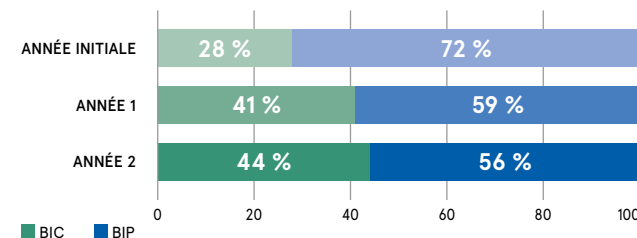
33 actifs sont affectés à la **poche BIP**, soit un nombre comparable à l'année dernière. Un actif a été acquis au cours des douze derniers mois et un autre vendu sur la même période.

Poche BIC

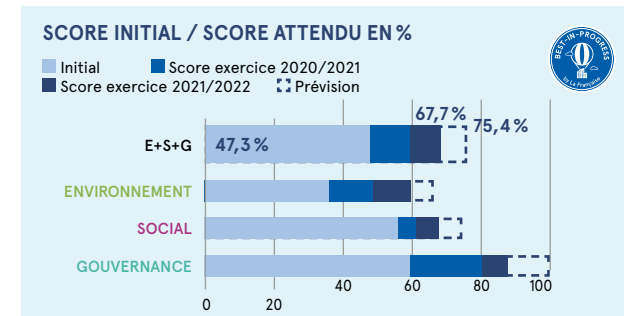


Le portefeuille est évalué chaque année à périmètre courant. Les scores moyens des poches BIC et BIP évoluent donc en fonction :

Répartition BIC/BIP en valeur vénale



Poche BIP



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



3 QUESTIONS À ANTOINE VINCKE

DIRECTEUR DE L'ISR IMMOBILIER, POUR MIEUX COMPRENDRE LES ENJEUX LIÉS AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

QUELLES SONT LES DIFFÉRENCES ENTRE L'ATTÉNUATION ET L'ADAPTATION ?

Les gaz à effet de serre ont un rôle essentiel dans la régulation du climat. Leur hausse provoque une modification de l'équilibre climatique naturel. Dans cet environnement, le climat se réajuste par un réchauffement de la surface terrestre.

Les actions d'atténuation agissent sur les causes du changement climatique, elles visent à réduire les émissions de gaz à effet de serre. Les actions d'adaptation ont pour objectif de gérer les conséquences du changement climatique et ses impacts. Elles visent à s'assurer que les actifs du portefeuille resteront adaptés à un monde où les températures augmentent et où les événements climatiques extrêmes se multiplient (vagues de chaleur, sécheresse, inondations, feu de forêts ...).

À LA FRANÇAISE REM, VOUS ÊTES PLUTÔT ATTÉNUATION OU ADAPTATION ?

Nous pensons que les deux approches sont nécessaires. La Française REM, comme d'autres acteurs engagés, s'est fixé une feuille de route ambitieuse pour réduire les émissions de gaz à effet de serre liée à l'exploitation de son portefeuille, en diminuant les consommations d'énergie et en substituant les énergies actuellement utilisées par des énergies renouvelables.

Mais, même si des efforts importants sont faits sur l'atténuation, le climat continuera à changer pendant les prochaines décennies, rendant nécessaire l'adaptation à ce changement. Le monde est déjà confronté à des conditions météorologiques de plus en plus extrêmes, qui peuvent avoir plusieurs impacts sur les actifs que nous gérons. Pour les actifs immobiliers, il s'agit de mettre en place des mesures pour en réduire ou en éviter les effets préjudiciables, et en exploiter les effets bénéfiques.

QUELLES MESURES D'ADAPTATION CONCRÈTES PRENEZ-VOUS SUR VOTRE PORTEFEUILLE ?

Le secteur du bâtiment est l'un des plus vulnérables aux effets du changement climatique. Citons par exemple le phénomène de retrait-gonflement des argiles, accentué par les épisodes de sécheresse, qui peut provoquer des fissures des bâtiments ayant des fondations peu profondes.

La Française REM a identifié les risques physiques climatiques de l'ensemble des actifs détenus par LF Grand Paris Patrimoine grâce à R4RE, une solution développée par l'Observatoire de l'Immobilier Durable. C'est un outil qui cartographie les principaux aléas climatiques et leur évolution jusqu'en 2090. R4RE mesure également la résilience des actifs face à ces aléas climatiques en analysant les caractéristiques propres à chaque bâtiment. Ainsi, La Française REM peut définir des plans d'actions pour les actifs les plus vulnérables. Ces plans ont pour objectif de s'assurer que ces derniers restent propres à leur usage dans le temps et donc à protéger la valeur des actifs.

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.

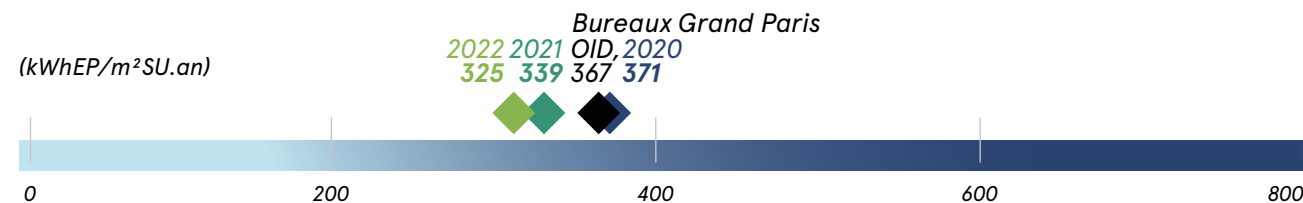
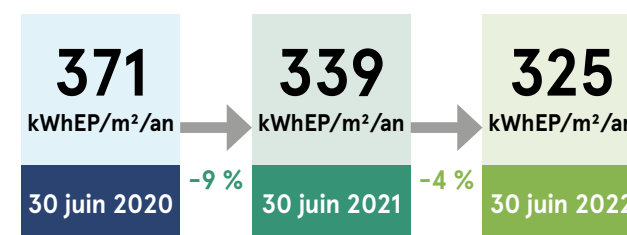
Ce suivi de la performance ESG se fait au travers des **8 indicateurs** choisis pour rendre compte de la poursuite des 5 objectifs fixés.

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.



Taux de couverture : **100 %** des actifs ayant fait l'objet d'une évaluation ESG, i.e. 91,6 % 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 les sociétés IQSPOT et OZE ENERGY pour mettre en place des solutions d'optimisation du pilotage de l'énergie dans ces bâtiments (chauffage, climatisation, éclairage, ventilation) sur 15 actifs de son patrimoine. LF Grand Paris Patrimoine poursuit ainsi sa 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 étaient équipés d'une solution permettant la collecte automatique des consommations d'énergie.
- Au 30 juin 2022, 48 actifs étaient équipés d'une solution permettant la collecte automatique des consommations d'énergie.

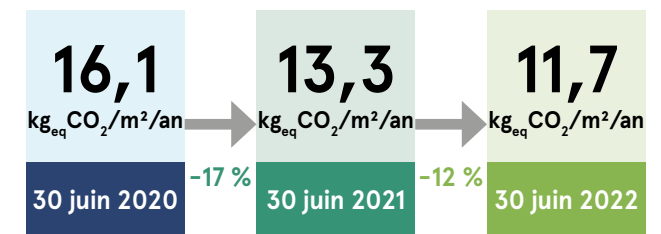


2/ PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE

Émissions de gaz à effet de serre

(Émissions de gaz à effet de serre, scope 1 & 2, parties communes et privatives)

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



Taux de couverture : **100 %** des émissions de gaz à effet de serre ayant fait l'objet d'une évaluation ESG, i.e. 91,6 % du fonds en valeur. La moyenne des émissions de CO₂ du fonds est pondérée par la valeur des actifs.

3/ ÉNERGIE RENOUVELABLE

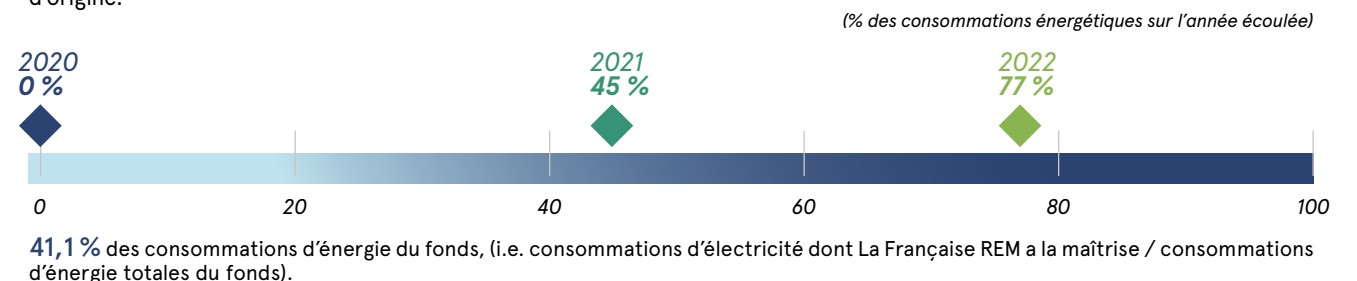
a/ Utilisation d'énergie renouvelable

Au cours de l'année écoulée, La Française REM a poursuivi la décarbonation de ses sources d'énergie en souscrivant des contrats d'approvisionnement d'énergie renouvelable. Notre principal Property Manager a conclu un contrat groupe avec EDF pour l'approvisionnement à prix négocié d'électricité d'origine 100 % renouvelable, principalement hydraulique. Nos autres Property Managers ont également négocié de tels contrats avec les fournisseurs d'électricité (EDF et EDENKIA notamment).

Les sources d'énergie (hydraulique, éolien ou solaire principalement) sont attestées par la fourniture de garanties d'origine.

Notre objectif est de garantir un approvisionnement en énergie renouvelable de 100 % des surfaces alimentées en électricité contrôlées par La Française REM, à savoir les lots vacants et les parties communes 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 de gaz à effet de serre des actifs du fonds en décarbonant eux aussi leurs sources d'énergie.



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'équipement de productions 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 acquis 1 nouvel actif équipé de panneaux solaires photovoltaïques. Par ailleurs, La Française REM est en phase de sélection de partenaires

pour répondre à la future obligation relative à l'installation d'ombrières photovoltaïques sur les parkings de plus de 80 places présents dans son patrimoine.

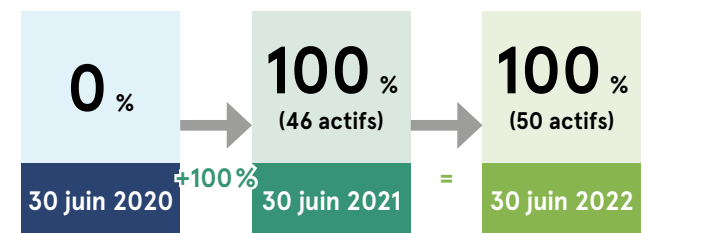
- Au 30 juin 2021, 5 actifs étaient équipés de solutions de production d'énergie renouvelable.
- Au 30 juin 2022, 6 actifs étaient équipés de solutions de production d'énergie renouvelable.

4/ RISQUES CLIMATIQUES PHYSIQUES

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

Au cours de l'année écoulée, La Française REM a cartographié et analysé l'exposition, la sensibilité et la vulnérabilité des opportunités d'investissement 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 au regard des cinq aléas climatiques principaux que sont les vagues de chaleur, la sécheresse, les retraits et

gonflements d'argile, les inondations et submersions marines. Ces aléas ont été cartographiés précisément sur le territoire français en utilisant les données scientifiques disponibles, actuelles et prospectives. La Française REM procède systématiquement à l'analyse des risques physiques de tout actif entrant dans son portefeuille.



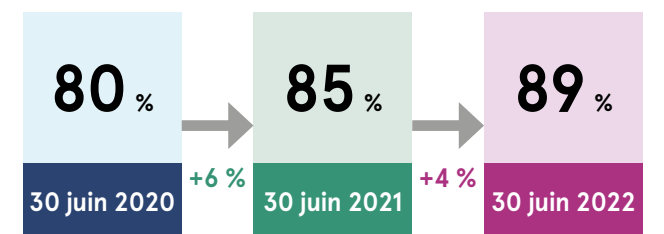
Taux de couverture : 100 % des actifs ayant fait l'objet d'une évaluation ESG, i.e. 91,6 % du fonds en valeur.



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.



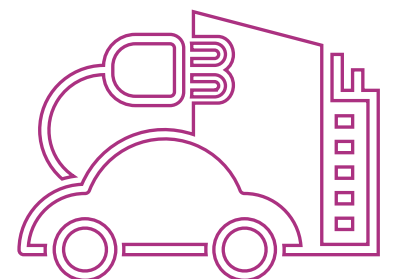
Taux de couverture : 100 % des actifs ayant fait l'objet d'une évaluation ESG, i.e. 91,6 % du fonds en valeur.

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 poursuivi son partenariat avec Zeplug et d'autres prestataires, pour l'installation de bornes de charge pour véhicule électrique afin d'accompagner nos locataires dans leur transition vers des mobilités décarbonées en facilitant l'accès à la recharge sur le site de l'entreprise.

- Au 30 juin 2021, 29 actifs étaient équipés de bornes de recharge pour voitures électriques.
- Au 30 juin 2022, 37 actifs étaient équipés de bornes de recharge pour voitures électriques.



c/ Emplacements sécurisés pour vélos

Au cours de l'année écoulée, La Française REM a poursuivi l'installation d'emplacements sécurisés dédiés aux vélos sur plusieurs sites.

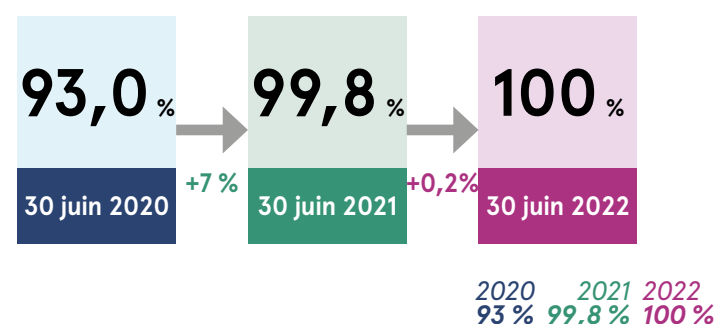
- Au 30 juin 2021, 34 actifs étaient équipés de locaux sécurisés pour vélo
- Au 30 juin 2022, 37 actifs étaient équipés de locaux sécurisés pour vélo.



6/ CONNECTIVITÉ

a/ Part des actifs offrant une bonne connectivité

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



Taux de couverture : **100 %** des actifs ayant fait l'objet d'une évaluation ESG, i.e. 91,6 % 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 a connecté 7 immeubles qui ne l'étaient pas encore à la fibre optique.

- Au 30 juin 2021, 43 actifs étaient raccordés à la fibre optique.
- Au 30 juin 2022, 50 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 et déployé leur installation dans les parties communes conçues pour être des lieux d'accueil des locataires.

- Au 30 juin 2021, 33 actifs étaient équipés de Wi-Fi dans leurs parties communes.
- Au 30 juin 2022, 38 actifs étaient équipés de Wi-Fi dans leurs parties communes.

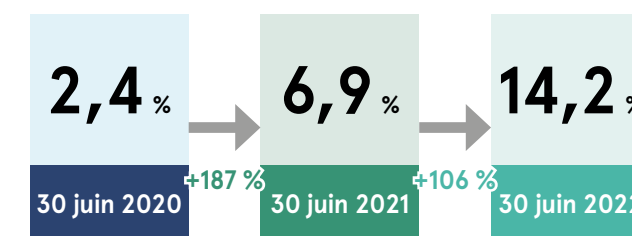


7/ SÉLECTION DES FOURNISSEURS SUR DES CRITÈRES ESG

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 de nos fournisseurs.

La Française REM a finalisé la rédaction d'une charte d'achats responsables plus générale ayant vocation à s'appliquer à l'ensemble des fournisseurs/prestataires de travaux clefs intervenant sur le fonds. Cette démarche est partagée par nos Property Managers, qui sont également

en cours de déploiement de leurs propres chartes d'achat responsable sur leurs périmètres respectifs. Ces chartes seront déployées systématiquement en 2023.

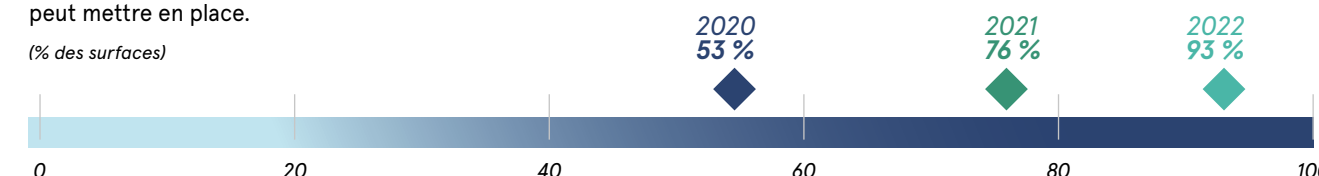
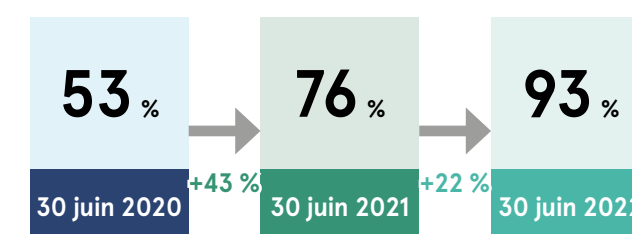


Taux de couverture : **100 %** des fournisseurs clés, i.e. ceux ayant facturés plus de 100 000 € suite à une intervention sur un actif ayant fait l'objet d'un audit ESG au cours de l'année écoulée, soit 93 % de l'ensemble des fournisseurs intervenant sur un actif ayant fait l'objet d'un audit ESG.

8/ LOCATAIRES SENSIBILISÉS AUX ÉCO-GESTES

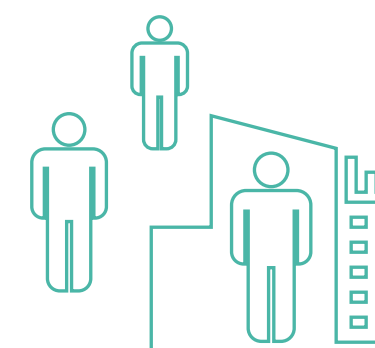
Parce que l'utilisation des actifs peut représenter jusqu'à 30 % des consommations énergétiques / émissions de GES, il est indispensable d'impliquer les locataires dans la poursuite de nos objectifs. La volonté de LF Grand Paris Patrimoine est de sensibiliser les occupants à un ensemble d'éco-gestes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

Au cours de l'année écoulée, La Française REM a diffusé à la majorité de ses locataires un guide des bonnes pratiques afin de les informer sur les caractéristiques durables des immeubles qu'ils occupent et de leur décrire de manière concrète les bonnes 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. 88,6 % 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 Française 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 utilisées notamment en favorisant la faune et la flore locale, (ii) le non-recours à des produits polluants ; la préservation des ressources naturelles en (iii) réduisant les consommations d'eau et (iv) en revalorisant les déchets verts.

Tous les prestataires de gestion des espaces verts gérés par La Française REM ont adhéré à cette charte. Les monolocataires feront l'objet d'une sensibilisation spécifique afin de les inciter à adopter les mêmes standards de gestion durable sur leurs espaces verts.

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

Au 30 juin 2021, 15 actifs avaient une gestion durable des espaces verts.

Au 30 juin 2022, 32 actifs avaient une telle gestion.

Évolution 2021/2022

+ 17 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 Française REM a sélectionné un prestataire pour mettre en place une solution de suivi des consommations et d'alerte en cas de consommations anormales, et, lors de chaque remplacement de gestion technique de bâtiment, raccordé les compteurs d'eau à cette gestion centralisée.

Au 30 juin 2020, 23 actifs étaient dotés d'équipements permettant une gestion optimisée de l'eau.

Au 30 juin 2021, 25 actifs étaient dotés d'équipements permettant une gestion optimisée de l'eau.

Au 30 juin 2022, 30 immeubles l'étaient.

Évolution 2021/2022

+ 5 actifs



3/ Contrôle de la qualité de l'eau

Au cours de l'année écoulée, La Française REM a réalisé des prélèvements et des analyses de la qualité de l'eau des réseaux d'eau froide sanitaire et de la production d'eau chaude sanitaire. Ces analyses consistent à évaluer le risque de contamination bactériologique et la dégradation chimique de l'eau via le contrôle de paramètres physico-chimique (température, pH, turbidité, conductivité et fer) et d'un indice biologique.

Au 30 juin 2020, 21 bâtiments faisaient l'objet d'une analyse de la qualité de l'eau.

Au 30 juin 2021, 21 bâtiments faisaient l'objet d'une analyse de la qualité de l'eau.

Au 30 juin 2022, 41 actifs avaient fait l'objet d'une analyse de la qualité de l'eau.

Évolution 2021/2022

+ 20 actifs



4/ Contrôle de la qualité de l'air

Au cours de l'année écoulée, La Française REM a procédé à un programme de prélèvements et d'analyses de la qualité de l'air intérieur (mesures de la température ambiante, de l'hygrométrie, le CO et le CO₂) et de détermination de leur degré de criticité.

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

Au 30 juin 2021, 11 bâtiments faisaient l'objet d'une analyse de la qualité de l'air.

Au 30 juin 2022, 37 actifs faisaient l'objet d'une analyse de la qualité de l'air.

Évolution 2021/2022

+ 26 actifs



5/ Traitement et tri des déchets

Au cours de l'année écoulée, La Française REM a conclu des contrats avec des prestataires spécialisés dans le tri et le traitement des déchets afin de mieux revaloriser les déchets liés à l'exploitation de l'actif.

Au 30 juin 2020, 24 actifs avaient mis en place un tri 5 flux (papier, métal, plastique, verre, DIB) soit sur place, soit au moyen d'un contrat passé avec un prestataire spécialisé.

Au 30 juin 2021, 31 immeubles avaient mis en place un tri 5 flux.

Au 30 juin 2022, 42 immeubles avaient mis en place un tri 5 flux.

Évolution 2021/2022

+ 11 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'amélioration a conduit les Property Managers et Asset Managers à échanger régulièrement avec les occupants sur l'avancée des différents chantiers 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 de sobriété énergétique et de

notre engagement dans la démarche Ecowatt afin de limiter l'utilisation de l'électricité pendant les éventuelles périodes de forte tension du réseau électrique français.

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 2022, les résultats de la stratégie ISR déployés sur 33 actifs ont été communiqués aux occupants.



7/ Plan de formation des collaborateurs de La Française REM

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. C'est la raison pour laquelle, les collaborateurs de La Française REM ont été invités à suivre un double programme de formation.

Le premier est un programme d'information et de sensibilisation à l'investissement durable, initié par le groupe La Française visant l'ensemble des collaborateurs du groupe en France et à l'international. Il représente 1 144 heures de formation, réparties en 10 modules en français et en anglais.

Le deuxième destiné plus spécifiquement aux collaborateurs de La Française REM (pilier immobilier du groupe La Française) consistait en une formation sur les enjeux climatiques et la nouvelle réglementation, déclinée pour prendre en compte les spécificités de chaque département opérationnel. Il représentait 308 heures au cours desquelles ont été formés 123 collaborateurs. Organisé en modules, il abordait les sujets suivants :

- Trajectoire de décarbonation,
- SFDR,
- Taxonomie,
- Article 29 de la Loi Energie Climat (biodiversité),
- Dispositif éco-énergie tertiaire,
- Label ISR (matrice d'évaluation ESG).

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

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

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 2022, les actifs de LF Grand Paris Patrimoine accueillent 185 locataires dont 29 s'étaient installés au cours des 12 derniers mois. 59 baux comportaient une annexe environnementale 42 guides d'utilisation avaient été mis à disposition de 167 locataires, dont 31 guides rédigés au cours des douze derniers mois.

ASSOCIÉS

Au 30 juin 2022, la SCPI LF Grand Paris Patrimoine était détenue par :

10 176
associés

COLLABORATEURS

Au cours des douze derniers mois, 58 collaborateurs sont intervenus directement sur les actifs détenus par la SCPI. Tous ont suivi un plan de formation ambitieux à l'immobilier socialement responsable. Tous ces collaborateurs s'engagent activement pour atteindre les objectifs généraux et spécifiques du fonds.

18 Assets Managers

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

PROPERTY MANAGERS

Au 30 juin 2022, les 50 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, 30 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.

14,2 % 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 4 organismes de place suivants : ASPIM (notamment la commission ISR et le groupe de travail de suivi du label ISR), OID (notamment le benchmark du baromètre des performances énergétique et environnementale), Finance for Tomorrow (notamment le groupe de travail dédié aux actifs réels), et UNEP FI.



5 ACTIFS
LES PLUS
PERFORMANTS

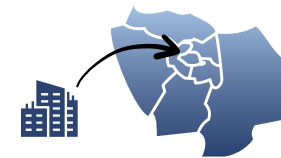
5 ACTIFS
LES MOINS
PERFORMANTS

5 ACTIFS
LES PLUS
IMPORTANTES

7 / ÉVALUATION DES ACTIFS DE LF GRAND PARIS PATRIMOINE

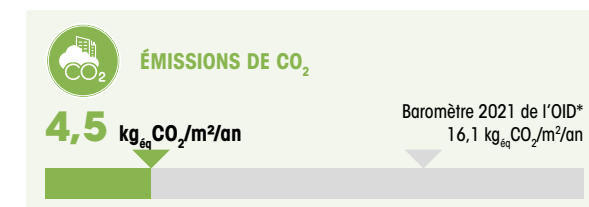
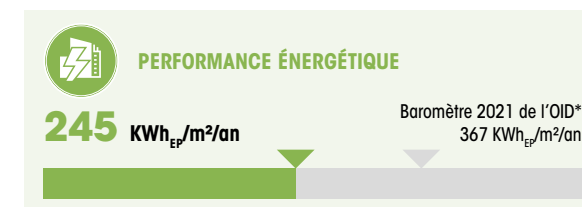
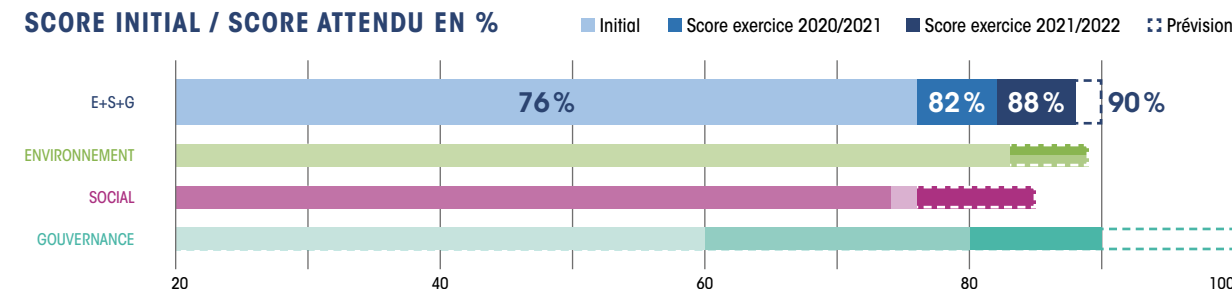
AMPÈRE E+

34-40 rue Henri Regnault - 92400 COURBEVOIE



« 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 %



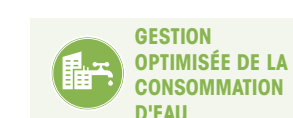
LEVIER MIS EN PLACE EN 2022



LEVIERS MIS EN PLACE EN 2021



LEVIERS EN PLACE EN 2020

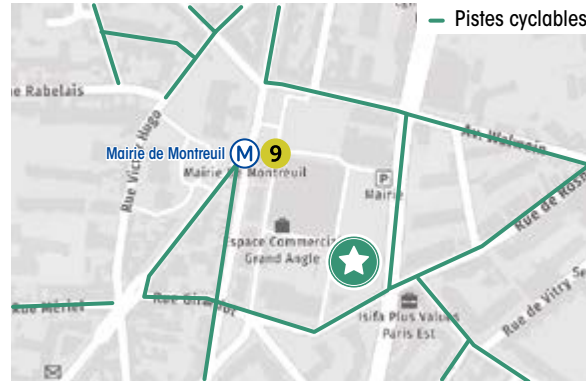


* Périmètre : actifs de bureaux Paris et Île-de-France au 01/12/2022.



CITYSCOPE

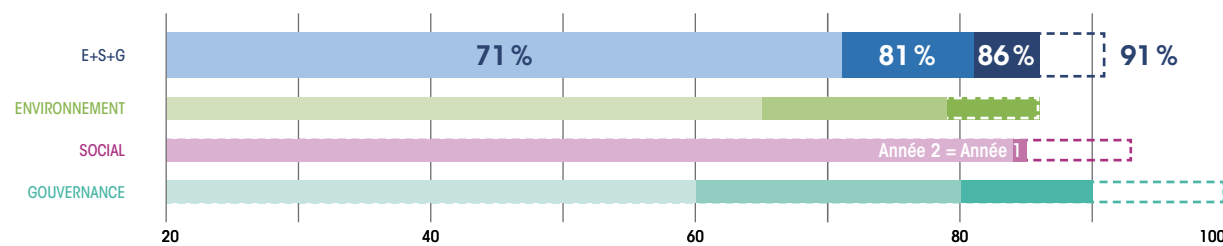
3 rue Franklin - 93100 MONTREUIL



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

SCORE INITIAL / SCORE ATTENDU EN %

Initial Score exercice 2020/2021 Score exercice 2021/2022 Prév



PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE
325 kWh_{ep}/m²/an
Baromètre 2021 de l'OID*
367 kWh_{ep}/m²/an

ÉMISSIONS DE CO₂
3,4 kg_{eq}CO₂/m²/an
Baromètre 2021 de l'OID*
16,1 kg_{eq}CO₂/m²/an

LEVIER MIS EN PLACE
EN 2022

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

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

GESTION
OPTIMISÉE DE LA
CONSOMMATION
D'ÉNERGIE

RACCORDEMENT
À LA FIBRE
OPTIQUE

SENSIBILISATION
DES OCCUPANTS
AUX ÉCO-GESTES

CONTRÔLE DE LA
QUALITÉ DE L'AIR

RACCORDEMENT
DES PARTIES
COMMUNES
AU WI-FI

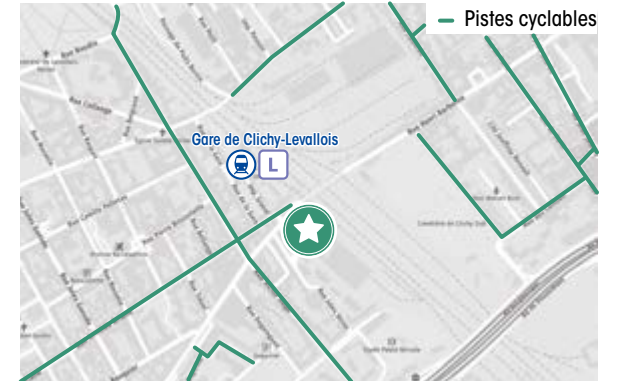
CONTRÔLE DE LA
QUALITÉ DE L'EAU

EMPLACEMENTS
SÉCURISÉS
POUR VÉLO

* Périmètre : actifs de bureaux Paris et Île-de-France au 01/12/2022.

HUB

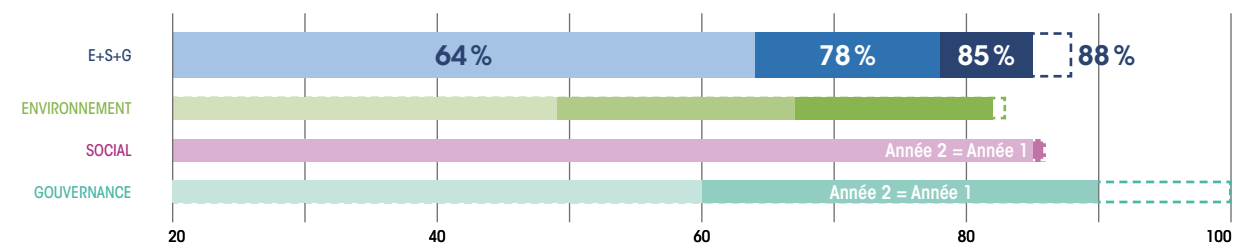
4 place du 8 mai 1945 - 92300 LEVALLOIS-PERRET



« 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 %

Initial Score exercice 2020/2021 Score exercice 2021/2022 Prév



PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE
257 kWh_{ep}/m²/an
Baromètre 2021 de l'OID*
367 kWh_{ep}/m²/an

ÉMISSIONS DE CO₂
8,5 kg_{eq}CO₂/m²/an
Baromètre 2021 de l'OID*
16,1 kg_{eq}CO₂/m²/an

LEVIER MIS EN PLACE
EN 2022

PLAN DE
CONSERVATION DE
LA BIODIVERSITÉ

TRI ET
TRAITEMENT
DES DÉCHETS

LEVIERS MIS EN PLACE
EN 2021

GESTION
OPTIMISÉE DE LA
CONSOMMATION
D'ÉNERGIE

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

LEVIERS EN PLACE
EN 2020

UTILISATION
D'ÉNERGIE
RENOUVELABLE

CONTRÔLE DE LA
QUALITÉ DE L'AIR

RACCORDEMENT
DES PARTIES
COMMUNES
AU WI-FI

GESTION
OPTIMISÉE DE LA
CONSOMMATION
D'EAU

CONTRÔLE DE LA
QUALITÉ DE L'EAU

BORNES DE
CHARGE POUR
VÉHICULE
ÉLECTRIQUE

COMMUNICATION
DES RÉSULTATS ISR
AUX OCCUPANTS

PLAN DE
FORMATION DES
COLLABORATEURS
DE LA FRANÇAISE

PRODUCTION
D'ÉNERGIE
RENOUVELABLE

EMPLACEMENTS
SÉCURISÉS
POUR VÉLO

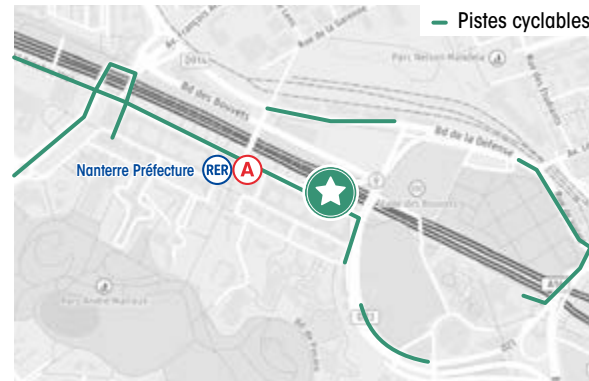
RACCORDEMENT
À LA FIBRE
OPTIQUE

SENSIBILISATION
DES OCCUPANTS
AUX ÉCO-GESTES

* Périmètre : actifs de bureaux Paris et Île-de-France au 01/12/2022.

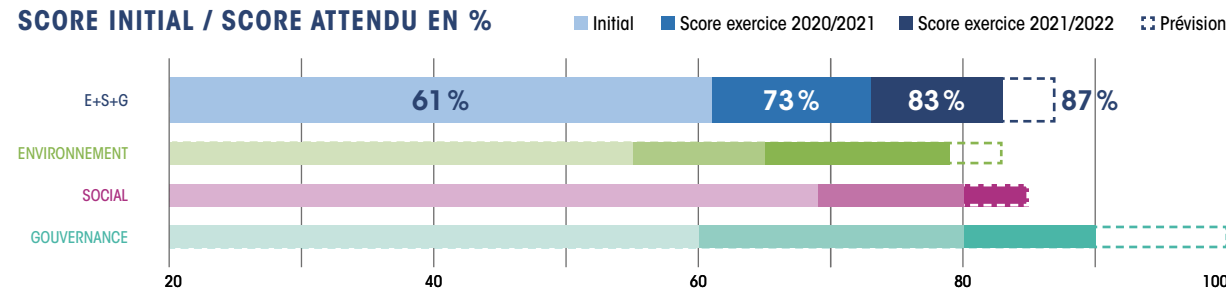
VERMONT

28 boulevard de Pesaro - 92000 NANTERRE



« Cet immeuble de bureaux est situé au sein du quartier des affaires de La Défense (secteur B), dans un environnement à fort potentiel de valorisation et en cours de mutation. Il bénéficie d'une excellente accessibilité aux transports en commun et fait la part belle aux mobilités douces. Il développe 15 185 m² et offre à ses occupants une large gamme de services, notamment des espaces de restauration et un fitness. »

SCORE INITIAL / SCORE ATTENDU EN %



PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

292 kWh_{EP}/m²/an

Baromètre 2021 de l'OID*
367 kWh_{EP}/m²/an


ÉMISSIONS DE CO₂

8,1 kg_{eq}CO₂/m²/an

Baromètre 2021 de l'OID*
16,1 kg_{eq}CO₂/m²/an

LEVIER MIS EN PLACE EN 2022


PLAN DE
CONSERVATION DE
LA BIODIVERSITÉ

CONTRÔLE DE LA
QUALITÉ DE L'AIR

COMMUNICATION
DES RÉSULTATS ISR
AUX OCCUPANTS

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

TRI ET
TRAITEMENT
DES DÉCHETS

PLAN DE
FORMATION DES
COLLABORATEURS
DE LA FRANÇAISE

LEVIERS EN PLACE EN 2020


CONTRÔLE DE LA
QUALITÉ DE L'EAU

RACCORDEMENT
À LA FIBRE
OPTIQUE

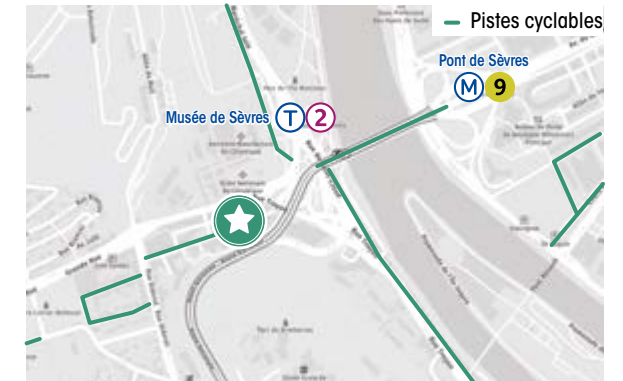
BORNES DE
CHARGE POUR
VÉHICULE
ÉLECTRIQUE

EMPLACEMENTS
SÉCURISÉS
POUR VÉLO

SENSIBILISATION
DES OCCUPANTS
AUX ÉCO-GESTES

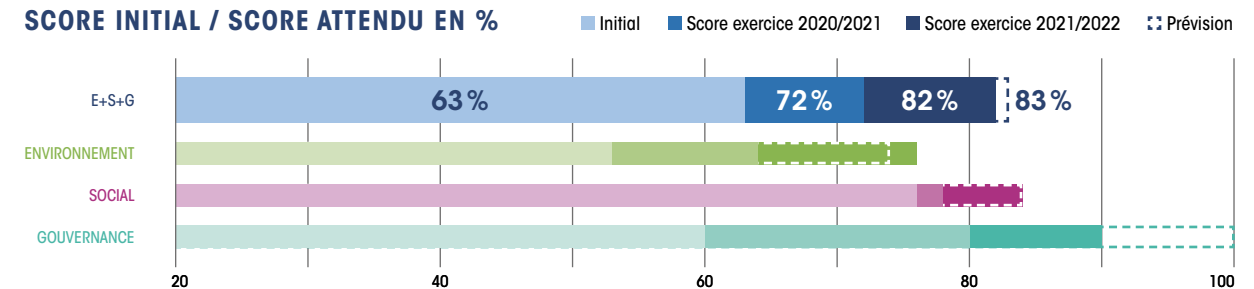
CRISCO

7 avenue de la Cristallerie - 92310 SÈVRES



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

SCORE INITIAL / SCORE ATTENDU EN %



PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

286 kWh_{EP}/m²/an

Baromètre 2021 de l'OID*
367 kWh_{EP}/m²/an


ÉMISSIONS DE CO₂

0,7 kg_{eq}CO₂/m²/an

Baromètre 2021 de l'OID*
16,1 kg_{eq}CO₂/m²/an

LEVIER MIS EN PLACE EN 2022


PLAN DE
CONSERVATION DE
LA BIODIVERSITÉ

CONTRÔLE DE LA
QUALITÉ DE L'EAU

COMMUNICATION
DES RÉSULTATS ISR
AUX OCCUPANTS

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


TRI ET
TRAITEMENT
DES DÉCHETS

GESTION
OPTIMISÉE DE LA
CONSOMMATION
D'EAU

GESTION
OPTIMISÉE DE LA
CONSOMMATION
D'ÉNERGIE

CONTRÔLE DE LA
QUALITÉ DE L'AIR

RACCORDEMENT
À LA FIBRE
OPTIQUE

RACCORDEMENT
DES PARTIES
COMMUNES
AU WI-FI

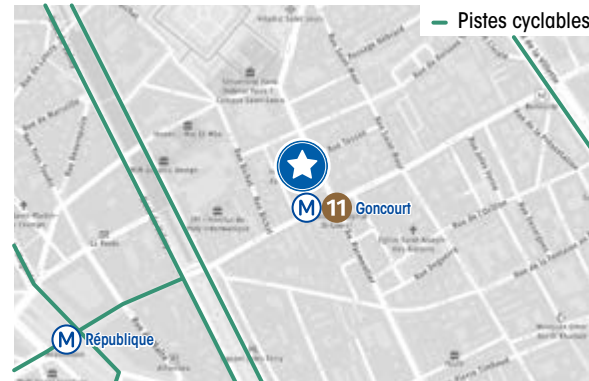
BORNES DE
CHARGE POUR
VÉHICULE
ÉLECTRIQUE

EMPLACEMENTS
SÉCURISÉS
POUR VÉLO

SENSIBILISATION
DES OCCUPANTS
AUX ÉCO-GESTES

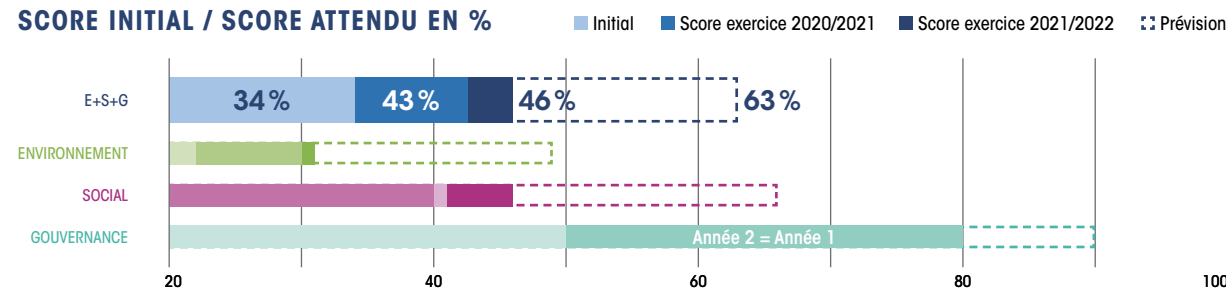
PARIS PARMENTIER

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

199 kWh_{EP}/m²/an

Baromètre 2021 de l'OID*
367 kWh_{EP}/m²/an



ÉMISSIONS DE CO₂

35,8 kg_{eq} CO₂/m²/an

Baromètre 2021 de l'OID*
16,1 kg_{eq} CO₂/m²/an

LEVIER MIS EN PLACE EN 2022



RACCORDEMENT
DES PARTIES
COMMUNES
AU WI-FI

LEVIERS MIS EN PLACE EN 2021



ANALYSE DES CAPACITÉS
DE RÉILIENCE
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



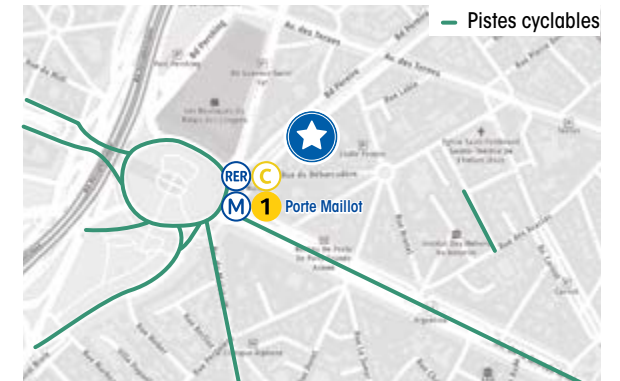
RACCORDEMENT
À LA FIBRE
OPTIQUE



SENSIBILISATION
DES OCCUPANTS
AUX ÉCO-GESTES

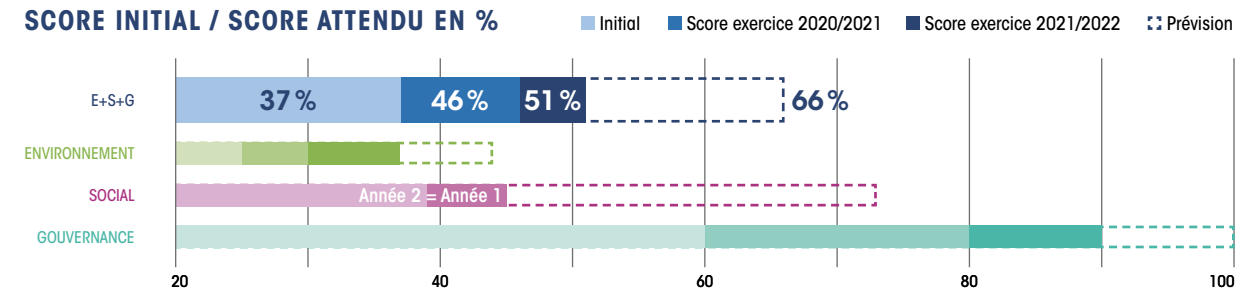
MAILLOT 2000 - 6^E ÉTAGE

251-253 boulevard Pereire - 75017 PARIS



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

SCORE INITIAL / SCORE ATTENDU EN %



PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

678 kWh_{EP}/m²/an

Baromètre 2021 de l'OID*
367 kWh_{EP}/m²/an



ÉMISSIONS DE CO₂

16,8 kg_{eq} CO₂/m²/an

Baromètre 2021 de l'OID*
16,1 kg_{eq} CO₂/m²/an

LEVIER MIS EN PLACE EN 2022



SENSIBILISATION
DES OCCUPANTS
AUX ÉCO-GESTES

LEVIERS MIS EN PLACE EN 2021



ANALYSE DES CAPACITÉS
DE RÉILIENCE
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

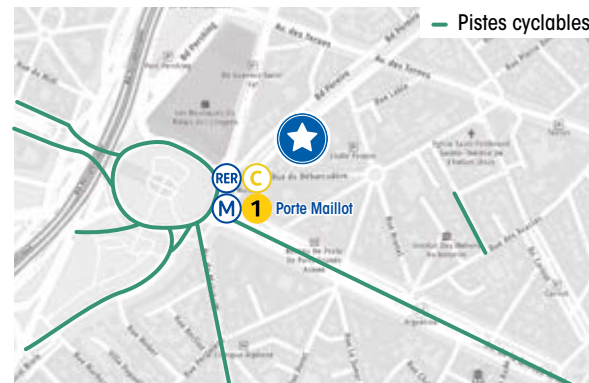
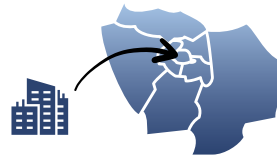


RACCORDEMENT
À LA FIBRE
OPTIQUE



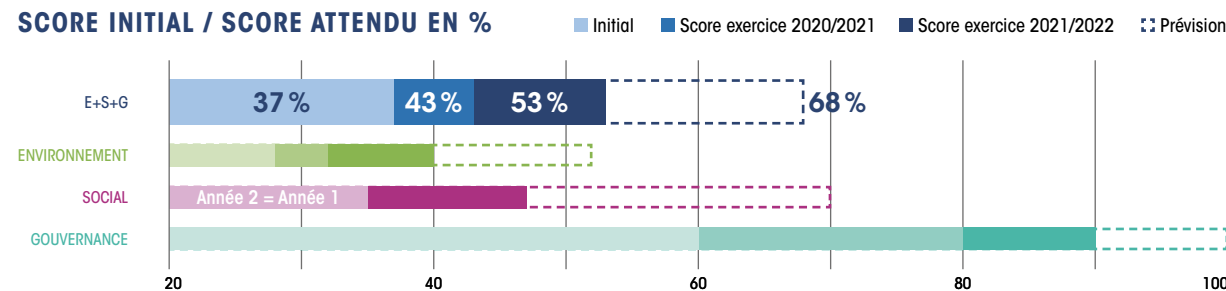
MAILLOT 2000 - 9^E ÉTAGE

251-253 boulevard Pereire - 75017 PARIS



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

SCORE INITIAL / SCORE ATTENDU EN %



PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

430 kWh_{EP}/m²/an

Baromètre 2021 de l'OID*
367 kWh_{EP}/m²/an



ÉMISSIONS DE CO₂

14,1 kg_{eq} CO₂/m²/an

Baromètre 2021 de l'OID*
16,1 kg_{eq} CO₂/m²/an

LEVIER MIS EN PLACE EN 2022



CONTRÔLE DE LA QUALITÉ DE L'AIR



CONTRÔLE DE LA QUALITÉ DE L'EAU



SENSIBILISATION DES OCCUPANTS AUX ÉCO-GESTES



COMMUNICATION DES RÉSULTATS ISR AUX OCCUPANTS

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

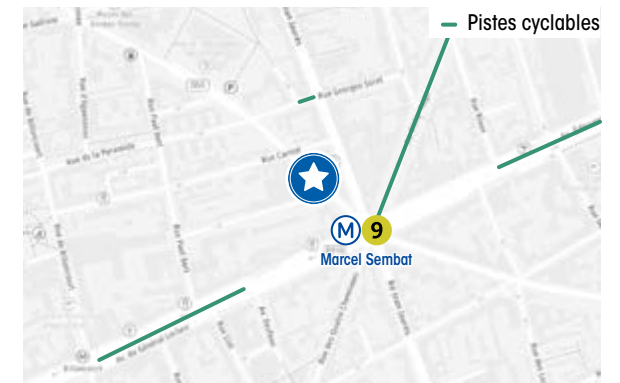
LEVIERS EN PLACE EN 2020



RACCORDEMENT À LA FIBRE OPTIQUE

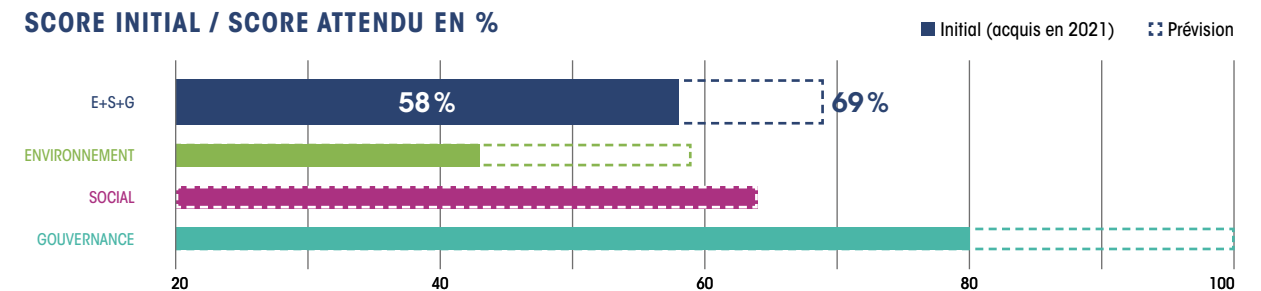
ANDRÉ MORIZET

11 à 15 avenue André Morizet - 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT



« Regroupant 5 052 m² 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 ATTENDU EN %



PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

307 kWh_{EP}/m²/an

Baromètre 2021 de l'OID*
367 kWh_{EP}/m²/an



ÉMISSIONS DE CO₂

7,1 kg_{eq} CO₂/m²/an

Baromètre 2021 de l'OID*
16,1 kg_{eq} CO₂/m²/an

LEVIER EN PLACE EN 2022



UTILISATION D'ÉNERGIE RENOUVELABLE



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



TRI ET TRAITEMENT DES DÉCHETS



CONTRÔLE DE LA QUALITÉ DE L'AIR



CONTRÔLE DE LA QUALITÉ DE L'EAU



RACCORDEMENT DES PARTIES COMMUNES AU WI-FI



BORNES DE CHARGE POUR VÉHICULE ÉLECTRIQUE



PLAN DE FORMATION DES COLLABORATEURS DE LA FRANÇAISE



COMMUNICATION DES RÉSULTATS ISR AUX OCCUPANTS

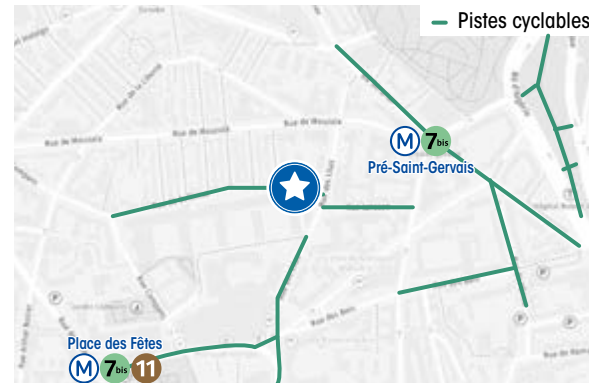
LEVIERS EN PLACE EN 2021



ACTIF ACQUIS EN 2021

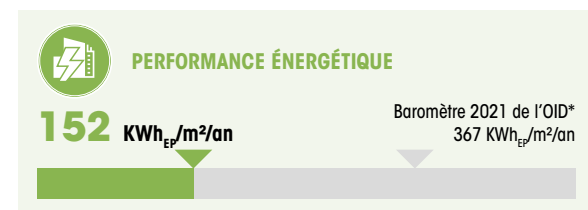
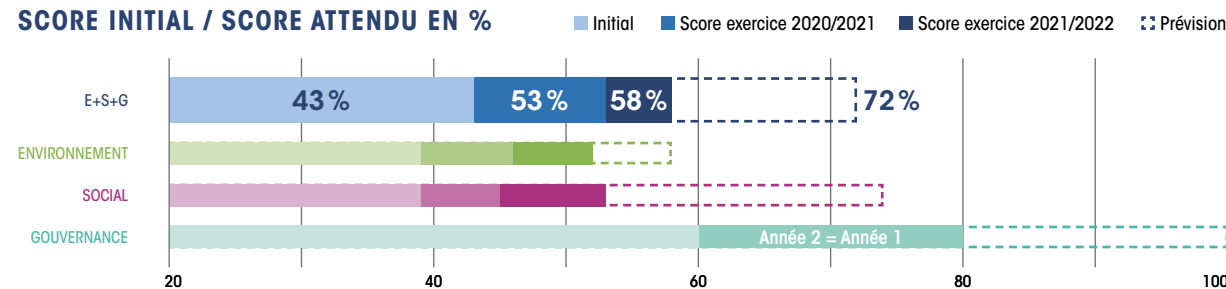
CAMPUS BELLEVUE

20/32 rue Bellevue - 75019 PARIS



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

SCORE INITIAL / SCORE ATTENDU EN %



LEVIER MIS EN PLACE EN 2022



LEVIERS MIS EN PLACE EN 2021

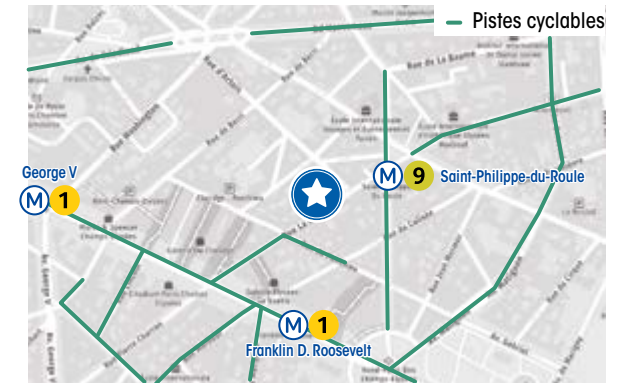
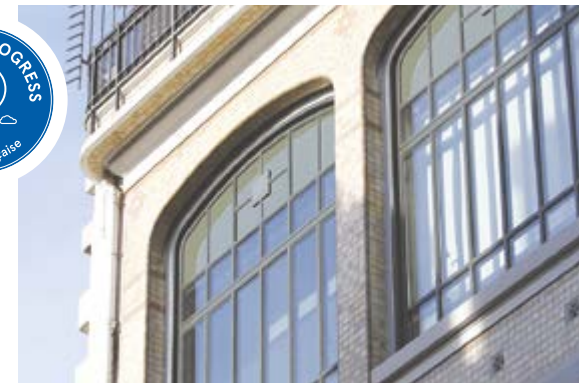


LEVIERS EN PLACE EN 2020



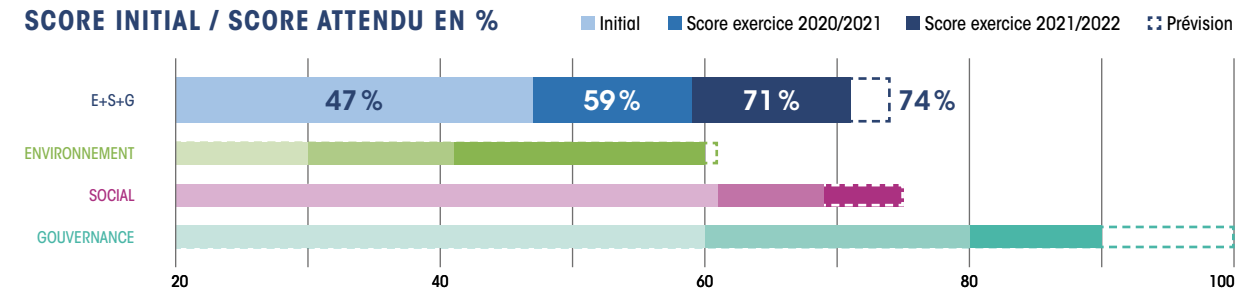
LA BOÉTIE

106-108 rue La Boétie - 75008 PARIS



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

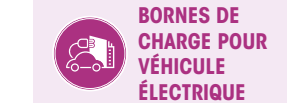
SCORE INITIAL / SCORE ATTENDU EN %



LEVIER EN PLACE EN 2022



LEVIERS MIS EN PLACE EN 2021



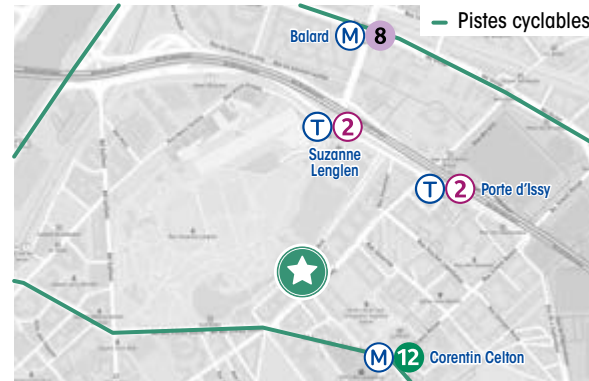
LEVIERS EN PLACE EN 2020





SHIFT

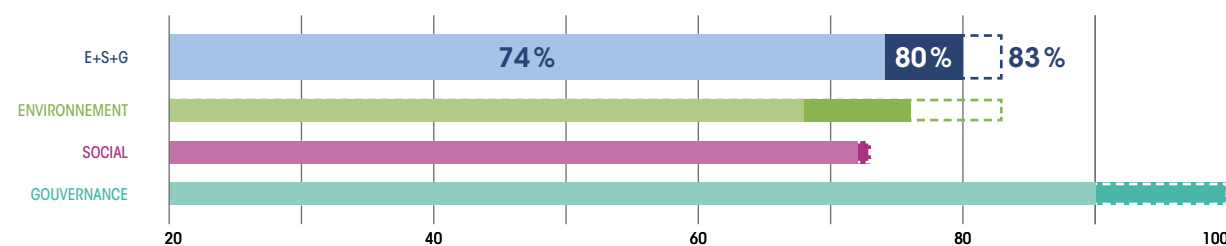
34/40 rue Guynemer - 92040 ISSY-LES-MOULINEAUX



« 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 %

Initial (acquis en 2021) Score exercice 2021/2022 Prévision

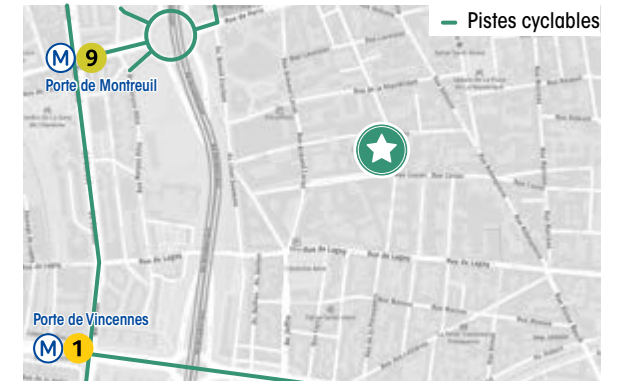


PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

101 kWh_{ep}/m²/anBaromètre 2021 de l'OID*
367 kWh_{ep}/m²/anÉMISSIONS DE CO₂2,7 kg_{eq}CO₂/m²/anBaromètre 2021 de l'OID*
16,1 kg_{eq}CO₂/m²/anLEVIER MIS EN PLACE
EN 2022TRI ET
TRAITEMENT
DES DÉCHETSCOMMUNICATION
DES RÉSULTATS ISR
AUX OCCUPANTSLEVIERS EN PLACE
EN 2020ACTIF ACQUIS
EN 2021LEVIERS MIS EN PLACE
EN 2021UTILISATION
D'ÉNERGIE
RENOUVELABLEGESTION
OPTIMISÉE DE LA
CONSOMMATION
D'ÉNERGIEEMPLACEMENTS
SÉCURISÉS
POUR VÉLOSENSIBILISATION
DES OCCUPANTS
AUX ÉCO-GESTESPRODUCTION
D'ÉNERGIE
RENOUVELABLEGESTION
OPTIMISÉE DE LA
CONSOMMATION
D'EAURACCORDEMENT
À LA FIBRE
OPTIQUEPLAN DE
FORMATION DES
COLLABORATEURS
DE LA FRANÇAISEANALYSE DES CAPACITÉS
DE RÉSILIENCE
DU BÂTIMENT FACE AUX
RISQUES CLIMATIQUES
PHYSIQUESBORNES DE
CHARGE POUR
VÉHICULE
ÉLECTRIQUERACCORDEMENT
DES PARTIES
COMMUNES
AU WI-FIPRISE EN COMPTE
DES CRITÈRES ESG
DANS LA SÉLECTION
DES FOURNISSEURS

VALMY

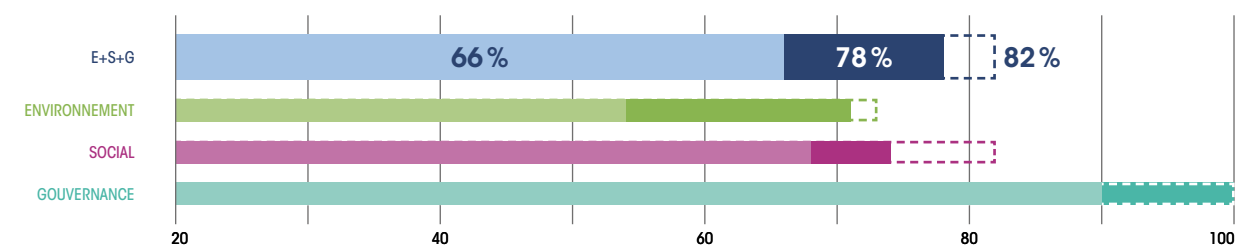
26/42 rue de Valmy - 93100 MONTREUIL



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

SCORE INITIAL / SCORE ATTENDU EN %

Initial (acquis en 2021) Score exercice 2021/2022 Prévision



PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

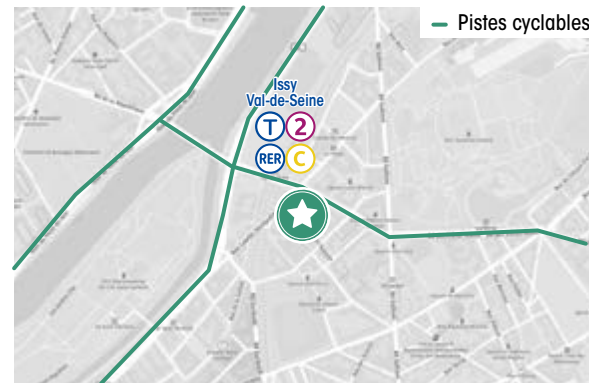
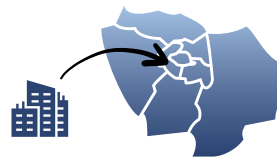
341 kWh_{ep}/m²/anBaromètre 2021 de l'OID*
367 kWh_{ep}/m²/anÉMISSIONS DE CO₂17,1 kWh_{ep}/m²/anBaromètre 2021 de l'OID*
16,1 kg_{eq}CO₂/m²/anLEVIER EN PLACE
EN 2022TRI ET
TRAITEMENT
DES DÉCHETSPLAN DE
CONSERVATION DE
LA BIODIVERSITÉCOMMUNICATION
DES RÉSULTATS ISR
AUX OCCUPANTS

LEVIERS EN PLACE EN 2020

ACTIF ACQUIS
EN 2021CONTRÔLE DE LA
QUALITÉ DE L'AIRSENSIBILISATION
DES OCCUPANTS
AUX ÉCO-GESTESLEVIER EN PLACE
EN 2021UTILISATION
D'ÉNERGIE
RENOUVELABLEGESTION
OPTIMISÉE DE LA
CONSOMMATION
D'ÉNERGIEEMPLACEMENTS
SÉCURISÉS
POUR VÉLORACCORDEMENT
DES PARTIES
COMMUNES
AU WI-FIANALYSE DES CAPACITÉS
DE RÉSILIENCE
DU BÂTIMENT FACE AUX
RISQUES CLIMATIQUES
PHYSIQUESCONTRÔLE DE LA
QUALITÉ DE L'EAURACCORDEMENT
À LA FIBRE
OPTIQUEPLAN DE
FORMATION DES
COLLABORATEURS
DE LA FRANÇAISE

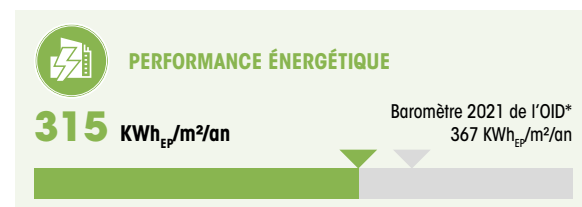
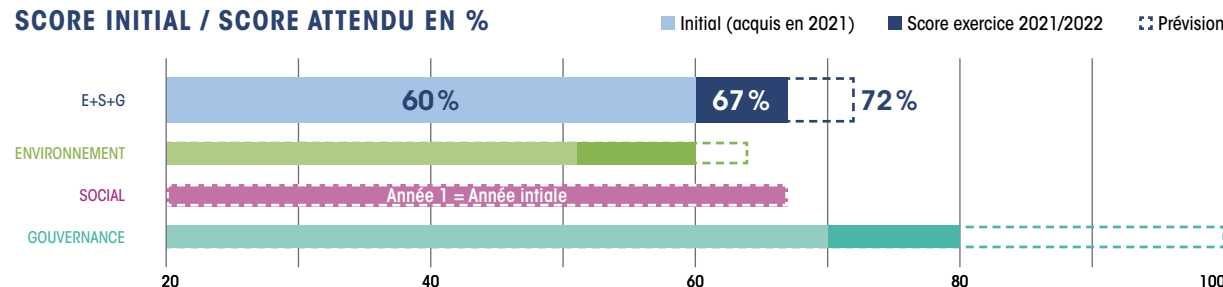
EDO

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 %



LEVIER MIS EN PLACE EN 2022



LEVIERS MIS EN PLACE EN 2021

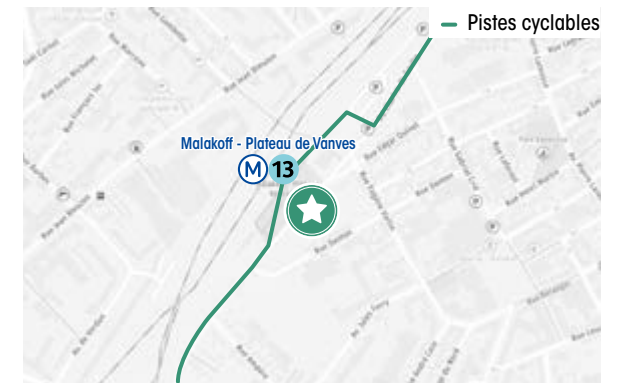


LEVIERS EN PLACE EN 2020



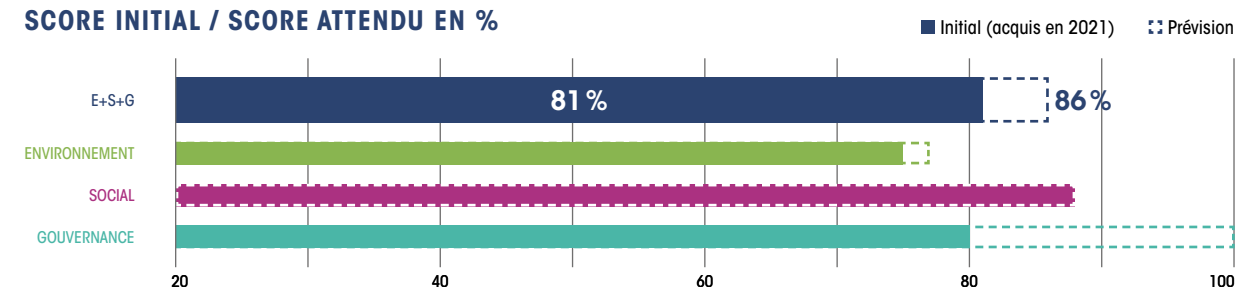
MALAKOFF DANTON

55 boulevard Charles de Gaulle - 92240 MALAKOFF



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

SCORE INITIAL / SCORE ATTENDU EN %



LEVIER EN PLACE EN 2022



LEVIERS EN PLACE EN 2021



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