LA FRANÇAISE REM

Crédit Mutuel Alliance Fédérale

SCPI

RAPPORT DE GESTION ESG

LF AVENIR SANTÉ

1er janvier 2024 / 31 décembre 2024

CYCLE 1 : 2021 / 2024

CYCLE 2 : 2025 / 2027



La labélisation de LF Avenir Santé il y a trois ans, au moment de sa création, était l'occasion pour nous de bâtir une gestion plus durable et plus transparente, afin de partager avec vous, chères associées, chers associés, nos engagements et nos actions en matière environnementale, sociale et de gouvernance. La stratégie de votre fonds consiste à accompagner la transition des actifs acquis, dans le sens d'une amélioration continue de leur positionnement responsable.

En s'inscrivant dans le cadre du label ISR, LF Avenir Santé vise à répondre aux grands enjeux suivants : participer au développement d'offres immobilières adaptées aux besoins des populations européennes comme des professionnels de santé, tout en prenant en compte les défis liés au changement climatique.

Trois ans après la création de LF Avenir Santé, au moment de clore le premier cycle de labélisation, nous sommes fiers de partager avec vous nos résultats (cycle 1). Durant cette période, le fonds a investi dans 33 actifs situés en zone urbaine dense répondant aux enjeux d'une médecine de proximité. La phase de construction du portefeuille rend difficile le suivi des indicateurs de performance sur ces trois années, tant le périmètre d'analyse a évolué. Conformément au référentiel du label ISR, des plans d'améliorations des caractéristiques durables ont été définis pour l'ensemble des actifs livrés. Ces plans d'actions sont l'occasion pour nous d'établir un véritable partenariat long terme avec les exploitants des actifs de notre fonds, et ont vocation à continuer à être déployés lors du deuxième cycle de labélisation.

À périmètre constant, entre décembre 2022 et décembre 2024, la consommation énergétique du fonds a diminué de 366 kWhEP/m².an à 338 kWhEP/m².an, quand les émissions moyennes du fonds ont baissé de 40,2 kgeqCO_2/m².an à 26,2 kgeqCO_2/m².an. Ces bons premiers résultats n'auraient pas été possibles sans une mobilisation forte de l'ensemble des parties prenantes : collaborateurs de La Française Real Estate Managers, Property Managers, prestataires et bien sûr locataires.

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

Philippe Depoux,
Président de La Française REM



Jérôme Valade,
Directeur du Pôle Immobilier Santé



ÉDITO



SOMMAIRE

CYCLE 1
2021 / 2024

1/ MÉTHODOLOGIE D'ÉVALUATION 7

2/ SUIVI DES PERFORMANCE DU FONDS LF AVENIR SANTÉ 10

3/ POLITIQUE D'ENGAGEMENT 16

4/ ÉVALUATION DES ACTIFS DE LF AVENIR SANTÉ 18

CYCLE 2
2025 / 2027

1/ OBJECTIFS 35

2/ MÉTHODOLOGIE D'ÉVALUATION 36

3/ INDICATEURS DE PERFORMANCES 37

4/ POLITIQUE D'ENGAGEMENT 41

5/ ÉVALUATION DES ACTIFS DE LF AVENIR SANTÉ 42

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

ZOOM SUR LE PATRIMOINE

LF AVENIR SANTÉ

DONNÉES AU 31/12/2024

La SCPI LF Avenir Santé participe au développement d'une offre immobilière de santé avec la constitution, directe ou indirecte d'un patrimoine diversifié d'actifs immobiliers situés dans des états qui sont ou ont été membres de l'Union européenne.

Ce patrimoine diversifié sera constitué à 90 % minimum, d'actifs en lien avec le secteur médico-social ou ayant un lien direct ou indirect avec la santé et à titre accessoire, d'autres locaux (emplacements de parkings, bureaux, locaux d'entrepôts, commerces, etc.), dès lors qu'ils font majoritairement l'objet d'un bail commercial.

RÉPARTITION DU PATRIMOINE
(en valeur vénale)



Soins de ville
43 %

Établissements sanitaires de courts et moyens séjours
41 %

Solutions d'accueil générationnelles
16 %



FRANCE		EUROPE	
Paris	32,75 %	Belgique	11,93 %
Île-de-France	5,58 %	Irlande	9,65 %
Régions	40,09 %		

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER MOYEN 2024
(TOF)



TAUX D'OCCUPATION FINANCIER

Locaux occupés
99,6 %

Locaux occupés sous franchise ou mis à disposition d'un futur locataire
0,4 %

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

Locaux vacants sous promesse de vente
0,0 %

Locaux vacants en recherche de locataire
0,0 %

TAUX D'OCCUPATION PHYSIQUE MOYEN 2024
(TOP)

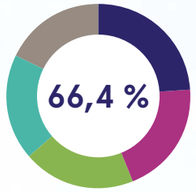
100 %

CONCENTRATION LOCATIVE

43
locataires

100 %
des loyers

5
principaux locataires



Clinique du Mont-Louis
15,41 %

Clinique du parc - Elsan
12,98 %

Residentie De Veldekens VZW
12,73 %

MG services
11,83 %

Medicina
11,43 %

DURÉE RÉSIDUELLE DES BAUX

Durée moyenne des baux restant à courir
11,15 ans

NOS 5 PRINCIPAUX ACTIFS EN TERME DE DURÉE RÉSIDUELLE MOYENNE DES BAUX

Actifs immobilier	Durée résiduelle moyenne (en années)
Clinique Mont-Louis Paris (75011)	11,35
Clinique du Parc Saint-Priest-en-Jarez (42)	11,02
De Veldekens Anvers - Belgique	14,32
Médicina Lyon (69)	8,89
12 rue Armand Moisant Paris (75015)	7,65

SITUATION LOCATIVE

Nombre d'immeubles en direct
2 en VEFA

Nombre d'immeubles détenus via des SCI
31

Surface en exploitation
49 180 m²

Stock de locaux vacants
0 m²



RAPPORT
DE GESTION ESG

CYCLE 1
2021 / 2024

1/ MÉTHODOLOGIE D'ÉVALUATION

Plutôt que d'exclure les actifs les plus compromis sur le plan ESG, la philosophie d'investissement de LF Avenir Santé 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 du jugement de leur capacité d'adaptation évaluée via une matrice millésimée, applicable à toutes les classes d'actifs.

Pour mener à bien les évaluations ESG des actifs immobiliers de LF Avenir Santé, La Française Real Estate Managers a retenu plusieurs bureaux d'études environnementaux externes pour procéder à des audits ESG. Ces audits génèrent des notes qui sont mises à jour annuellement.

La première note (qui découle de l'audit initial) décide de l'affectation de l'actif à la poche BIC ou à 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). 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). La société de gestion prend l'engagement de définir un plan d'amélioration lors de son acquisition qui lui permettra d'atteindre une note cible.

L'affectation de l'actif à la poche BIC ou BIP en phase d'acquisition permet d'inclure les coûts des plans d'amélioration au Business Plan de l'actif et garantit ainsi que les ressources nécessaires sont bien affectées à son exécution.

Le déploiement du plan d'amélioration des caractéristiques durables des actifs est confié aux équipes d'Asset Management, sous le contrôle du département Recherche et ISR immobiliers et du comité ISR.

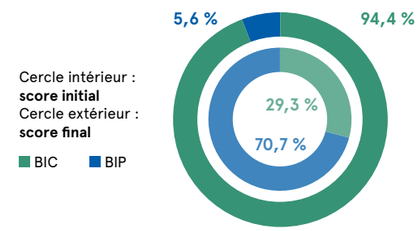
ÉVOLUTION DES SCORES SUR LA PÉRIODE DU LABEL (2021-2024)

LF Avenir Santé a obtenu le label ISR au moment de sa création.

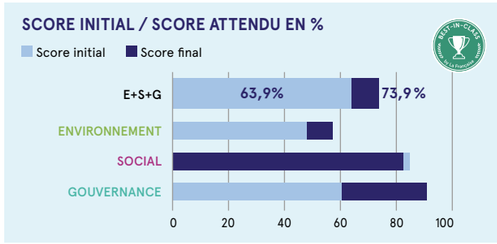
Après une première année d'investissement (décembre 2022), le fonds comportait 19 actifs dont 71 % avaient été affecté à la poche BIP et 29 % à la poche BIC.

Au 31 décembre 2024, LF Avenir Santé avait investi dans 33 actifs. 31 avaient fait l'objet d'un audit ESG, les deux derniers étant encore en construction. 95 % des actifs audités ont vu leur score suffisamment progresser pour être affectés à la poche BIC et 6 % sont affectés à la poche BIP.

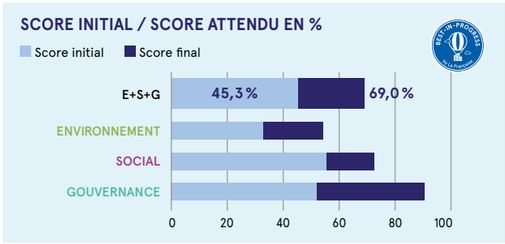
Répartition BIC/BIP en valeur vénale



Poche BIC



Poche BIP



Dans la mesure où le fonds était en création au moment de l'obtention du label ISR, La Française REM a choisi d'évaluer le portefeuille du fonds à périmètre courant. La progression de près de 24 points de l'évaluation moyenne des actifs affectés à la poche BIP entre décembre 2022 et décembre 2024 est le résultat :

- de la mise en œuvre des plans visant à améliorer les caractéristiques durables des actifs,
- des acquisitions du fonds qui modifient significativement la répartition du portefeuille par typologie d'actifs médico-sociaux.

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 AVENIR SANTÉ VISE À INVESTIR DANS UN PATRIMOINE IMMOBILIER DIVERSIFIÉ TOUT EN RÉPONDANT AUX NOUVEAUX BESOINS DES ACTEURS DU DOMAINE MÉDICO-SOCIAL. "



3 QUESTIONS À NICOLAS MONNIER

ASSET MANAGER DU FONDS LF AVENIR SANTÉ

PEUX-TU ILLUSTRER TON TRAVAIL D'ASSET MANAGER D'UN FOND LABÉLISÉ ISR PAR DES EXEMPLES CONCRETS D'ACTIONS MENÉES SUR DES IMMEUBLES DÉTENUS PAR LA SCPI ?

Oui, avec plaisir, je peux prendre l'exemple du portefeuille Caducée, Il s'agit d'un portefeuille parisien, entièrement loué à une Mutuelle sur un bail long terme que nous avons acquis en 2022. Il comprend 2 centres de santé et 2 magasins d'optique en pied d'immeubles situés dans Paris. Ces actifs correspondaient parfaitement à l'objectif d'investissement du fond, tant par leur activité que par la qualité du locataire et leur valeur patrimoniale.

QUELLE EST DONC LA STRATÉGIE VERTE SUR CE PORTEFEUILLE ?

Nous avons sur ce portefeuille, l'opportunité d'avoir un locataire qui est mobilisé sur les sujets ESG avec notamment une charte ISR formalisée, des objectifs quantitatifs de réduction de CO_2 à l'échelle du groupe et des baux exigeants en matière d'amélioration des locaux occupés. Nous avons cependant identifié lors de l'acquisition des actions et avions formalisé un programme de capex exigeant permettant d'améliorer significativement l'empreinte carbone et les caractéristiques durables des actifs sur une période de 10 ans.

OÙ EN ÊTES-VOUS SUR CES TRAVAUX ?

Nous avons vraiment voulu travailler le portefeuille en 2024 et avons aujourd'hui réalisé l'ensemble des objectifs fixés à l'acquisition par notre audit ESG. Pour être plus exhaustif, nous avons entrepris un relamping intégral en LED, mis en place une gestion automatique de la ventilation, amélioré la régulation du chauffage, remplacé les batteries des CTA, changé des radiateurs et aussi installé des têtes thermostatiques. Les actifs devraient donc à terme apporter à la fois du confort à notre locataire mais aussi réduire son empreinte carbone et ses factures d'énergie. Par ailleurs, nous avons également souhaité réaliser toutes les études pour anticiper le raccordement de ces actifs sur les réseaux de Fraicheur de Paris qui devraient arriver courant 2026.

2/ SUIVI DES PERFORMANCES DU FONDS LF AVENIR SANTÉ

ENVIRONNEMENT

Si les conséquences du changement climatique sur la santé sont assez bien connues, rares sont les analyses traitant de l'effet du secteur de la santé sur le changement climatique lui-même. Or cet effet est significatif puisque selon The Shift Project ses émissions de gaz à effet de serre représentent plus de 46 millions de tonnes d'équivalent CO_2 rien qu'en France, soit près de 8 % du total national.

Le rapport du Shift Project parues fin 2021 constate que le secteur de la santé manque cruellement de connaissances sur ses émissions de gaz à effet de serre. LF Avenir Santé vise à accroître la transparence autour des données de consommations d'énergie et d'émissions de gaz à effet de serre liées à l'exploitation de l'immobilier de santé en collectant les données réelles. C'est un premier pas pour identifier les priorités d'actions qui permettra ensuite de cibler et ordonnancer les actions de sobriété.

a/ Performance énergétique

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

Le fonds étant en création au moment de l'obtention du label, la société de gestion a décidé de suivre les indicateurs d'impact à périmètre courant. La performance moyenne du fonds est fortement impactée par la déformation du portefeuille immobilier qui a fortement augmenté en raison des acquisitions pendant le premier cycle de labélisation.

Par ailleurs, le fonds a défini des plans d'actions pour l'ensemble des actifs acquis au cours de ce premier cycle. Les plans d'actions des actifs acquis en année 2 et 3 continueront à être déployés au cours du deuxième cycle de labélisation.

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 des locataires et réduire l'empreinte carbone des bâtiments.

Les consommations énergétiques d'un bâtiment sont fortement influencées par l'usage de l'actif. L'immobilier de santé est la deuxième typologie d'actif la plus énergivore, derrière le commerce, en raison de la présence d'équipements techniques souvent lourds et consommateurs d'énergie et d'une amplitude de fonctionnement plus large que l'immobilier traditionnel.

La performance énergétique du fonds a régressé en raison de l'acquisition par le fonds de plusieurs cliniques, par nature très consommatrices d'énergie. Fin décembre 2024, l'immobilier de santé traditionnel représentait 53 % du fonds, alors qu'il ne représentait que 10 % du fonds fin décembre 2022.

À périmètre constant (décembre 2024 vs. décembre 2023), la performance énergétique moyenne du fonds a diminué de 366 kWhEP/m².an à 338 kWhEP/m².an, soit une baisse de 8 % sur un an, reflétant le travail des assets managers pour améliorer la sobriété et l'efficacité énergétique des actifs du fonds.

COURANT

31 décembre 2022	31 décembre 2024
366 kWhEP/m².an	437 kWhEP/m².an

PÉRIMÈTRE CONSTANT

31 décembre 2022	31 décembre 2024
366 kWhEP/m².an	338 kWhEP/m².an

Taux de couverture : 100 % des actifs ayant fait l'objet d'une évaluation ESG, i.e. 93,2 % du fonds en valeur.

b/ Performance environnementale

(Émissions de gaz à effet de serre, liées aux consommations d'énergie du fonds, tous fluides, tous usages, 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 combiner la réduction des consommations d'énergie à la décarbonation des sources d'énergie.

Le mix énergétique qui désigne la répartition des sources d'énergie utilisées dans un pays affiche d'importantes disparités entre pays européens. Ainsi, le mix énergétique français est significativement moins carboné en France qu'à l'étranger. Le recours aux énergies renouvelables ou plus largement à des énergies décarbonées aura un impact plus important sur les actifs situés à l'étranger qu'en France.

	PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE MOYENNE DU FONDS	PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE MOYENNE DES ACTIFS DU FONDS SITUÉS EN FRANCE	PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE MOYENNE DES ACTIFS DU FONDS SITUÉS HORS FRANCE
31 décembre 2022	40,2 kgeqCO_2/m².an	14,8 kgeqCO_2/m².an	68,6 kgeqCO_2/m².an
31 décembre 2024	36,2 kgeqCO_2/m².an	39,7 kgeqCO_2/m².an	24,7 kgeqCO_2/m².an

Taux de couverture : 100 % des actifs ayant fait l'objet d'une évaluation ESG, i.e. 93,2 % du fonds en valeur.

L'entrée de nouveaux actifs très consommateurs d'énergie a largement dégradé la performance environnementale des actifs du fonds situés en France. En revanche à l'étranger, le recours à des énergies moins émissives que le mix énergétique moyen et la fiabilisation des données de consommations d'énergie ont permis à à la performance environnementale hors France de progresser significativement.

Au total, la performance environnementale moyenne du fonds baisse de 10 % entre décembre 2022 et décembre 2024. Sur l'exercice 2024, elle reste inférieure de 6 % à la performance environnementale moyenne des actifs immobiliers de santé en Europe, telle qu'elle ressort de l'index 2024 de Deepki.

c/ Résilience au changement climatique

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 maitriser ces risques et améliorer ainsi la résilience des actifs du fonds.

En 2022 et 2023, La Française Real Estate Managers a cartographié et analysé l'exposition, la sensibilité et la vulnérabilité des actifs en portefeuille et des opportunités d'investissement, en utilisant la solution R4RE (précédemment Bat-Adapt), développée par l'Observatoire de l'Immobilier Durable (OID). Cet outil permet de mesurer la vulnérabilité des actifs immobiliers 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.

Un taux d'analyse de 100 % des actifs livrés est supérieur au taux d'analyse moyen du marché.



31 décembre 2022	31 décembre 2024
0 % des actifs ont fait l'objet d'une analyse de vulnérabilité aux risques climatiques physiques.	100 % des actifs ont fait l'objet d'une analyse de vulnérabilité aux risques climatiques physiques.

Taux de couverture : 100 % des actifs ayant fait l'objet d'une évaluation ESG, i.e. 93,2 % du fonds en valeur.

SOCIAL

La crise sanitaire a mis en exergue le rôle essentiel que jouent les infrastructures médico-sociales pour le bien-être de tous à tout âge, mais également la nécessité de renouveler le modèle de bons nombres des établissements médico-sociaux qui arrivent aujourd'hui à bout de souffle. Les grands enjeux sont les suivants : mieux répondre aux besoins et attentes des patients et de leurs familles, attirer et fidéliser les professionnels du milieu médico-social, assurer une viabilité économique et financière des structures, financer plus d'acteurs et projets et accompagner leur réussite.

DÉVELOPPEMENT D'INFRASTRUCTURES MÉDICO-SOCIALES

Des nourrissons jusqu'aux seniors, l'Europe manque d'infrastructures pour accueillir des populations aux besoins spécifiques.

La pratique de l'exercice médical en groupe, quelle qu'en soit la forme semble répondre aux aspirations des professionnels de santé en matière d'activité professionnelle et de qualité de vie, et permet donc de maintenir voire d'étoffer l'offre de soins locale.

Le vieillissement démographique se traduit par la nécessité de combler le vide qui existe à ce jour entre le logement personnel des seniors avec l'aide à domicile et l'Ehpad, lieu d'accueil de la grande dépendance. L'intérêt des résidences partagées est de répondre à cette demande à un coût moindre que celui des aides à domicile, grâce à la mutualisation des services proposés, tout en favorisant la socialisation des seniors.

› En 2024, LF Avenir Santé a accueilli dans les centres médicaux indépendants qu'elle détient de manière directe ou indirecte 222 000 patients*.

Taux de couverture : 100 % des actifs ayant fait l'objet d'une évaluation ESG, i.e. 93,2 % du fonds en valeur.

› En 2024, LF Avenir Santé a accueilli 1 155 seniors dans les résidences services senior qu'elle détient de manière directe ou indirecte.

› En 2024, LF Avenir Santé a accueilli 232 000 patients dans les actifs traditionnels de santé qu'elle détient de manière directe ou indirecte.

Le nombre de personnes accueillies dans les actifs immobiliers médico-sociaux du fonds a fortement progressé, augmentant de 207 000 pour l'année 2022 à 469 000 pour l'année 2024. La hausse du nombre de personnes accueillies sur les actifs de LF Avenir Santé est directement corrélée à l'entrée de nouveaux actifs dans son patrimoine.

CONFORT DES OCCUPANTS - PRISE EN CHARGE QUALITATIVE DES PATIENTS

a/ Part des centres médicaux indépendants multi-praticiens

L'exercice regroupé de santé constitue un moyen de décharger les médecins des tâches administratives grâce à la mise en commun des moyens nécessaires à l'activité professionnelle : locaux, équipement, personnel non médical prenant en charge des dossiers administratifs de plus en plus lourds. Il permet ainsi au médecin de se concentrer sur sa mission première : bien accueillir et soigner les patients.

Par ailleurs, l'expérience montre qu'un cabinet de groupe recrute facilement des médecins assurant les remplacements ou de nouveaux associés, lorsqu'un membre du cabinet souhaite cesser son activité. L'exercice regroupé a donc également pour intérêt d'améliorer la permanence des soins et de permettre aux médecins de confronter les pratiques professionnelles.

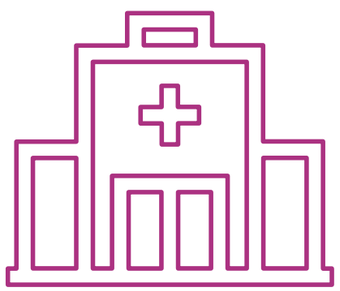
LF Avenir Santé vise à sélectionner des centres médicaux indépendants mutli-practiciens qui assurent une prise en charge plus qualitative du patient et offre un meilleur environnement de travail au personnel médico-social.

100 %
des centre médicaux du fonds sont des centres médicaux multi-praticiens.
31 décembre 2022

→

100 %
des centre médicaux du fonds sont des centres médicaux multi-praticiens.
31 décembre 2024

Taux de couverture : 100 % des centres médicaux ayant fait l'objet d'une évaluation ESG, i.e. 8,3 % du fonds en valeur.



** Hors radiologie et balnéothérapie.*

b/ Part des actifs résidentiels de santé favorisant le lien social

L'allongement de la durée de vie creuse les inégalités en matière d'accès aux soins. Il entraîne une multiplication des personnes âgées vivant seul, alors même que l'isolement des seniors est un accélérateur de perte d'autonomie et conduit à une détérioration de la santé des seniors. Le fonds sensibilise les exploitants de résidences gérées de son patrimoine à l'importance de tisser et/ou maintenir le lien social des résidents entre eux et des résidents avec leurs proches.

LF Avenir Santé échange régulièrement avec ses exploitants afin de s'assurer du déploiement d'animations favorisant les échanges sociaux au sein des actifs résidentiel de santé qu'il détient. Ces animations sont adaptées aux spécificités de chaque résidence senior et bénéficient d'un encadrement par des professionnels qualifiés et bienveillants.

100 %
des résidences gérées du fonds proposent des animations favorisant le lien social.
31 décembre 2022

→

100 %
des résidences gérées du fonds proposent des animations favorisant le lien social.
31 décembre 2024

Taux de couverture : 100 % des actifs résidentiels de santé ayant fait l'objet d'une évaluation ESG, i.e. 4,0 % du fonds en valeur.

c/ Part des actifs traditionnels de santé équipés de chambre simple plutôt que de chambre double

La conception de l'immobilier de santé est encore actuellement avant tout centrée sur les aspects fonctionnels de la prise en charge médicale. Or, si les dimensions techniques et médicales sont indispensables pour le traitement des maladies, il n'en reste pas moins que la guérison des patients peut également être influencées par d'autres aspects. La qualité de l'hébergement des patients est importante. Elle est complémentaire aux soins et participe au rétablissement. C'est dans cet habitat temporaire que va vivre le patient avant une intervention médicale, mais surtout là où il recevra les soins dont il a besoin, la visite du personnel soignant et de ses proches après cet acte. L'offre de chambre simple procure confort, calme, intimité et confidentialité, des qualités difficilement obtenues dans des chambres doubles.

Au 31 décembre 2022, le fonds comprenait un seul actif traditionnel de santé : une clinique de fertilité qui ne délivre que des soins en ambulatoire.

Le développement de la médecine ambulatoire est un axe fort de la stratégie nationale de santé en France. Il permet de traiter l'urgence et d'accroitre l'offre de soins au bénéfice des patients et des équipes mais affaiblit les enjeux liés à l'hébergement des patients.

L'offre d'hébergement en chambre double est particulièrement prégnante pour les soins de longue durée mais relativement marginale pour les soins de courte durée. Ainsi certains actifs du fonds offrant des soins de courte durée ne proposent pas une majorité de chambres simples.

NA
des actifs traditionnels de santé proposant un hébergement, dispose d'une majorit de chambres simples.
31 décembre 2022

→

68 %
des actifs traditionnels de santé proposant un hébergement, dispose d'une majorit de chambres simples.
31 décembre 2024

Taux de couverture : 100 % des actifs de santé traditionnels livrés et proposant un hébergement**, i.e. 52,8 % du fonds en valeur.

*** Sont exclues du périmètre d'analyse les cliniques ambulatoires.*



d/ Part des pieds d'immeuble de santé ayant une procédure de suivi des clients

Un outil de suivi des clients est un outil primordial pour rester proche des patients, répondre plus efficacement aux exigences en matière de soins médicaux et plus généralement pour offrir une meilleure expérience. Cet outil de suivi peut être utilement complété par des enquêtes de satisfaction régulières auprès des clients.

LF Avenir Santé échange régulièrement avec ses exploitants afin de s'assurer de l'existence d'une procédure de suivi des clients, propre à offrir un accompagnement qualitatif à ses patients.

100 %
des exploitants des commerces de santé ont mis en place une procédure de suivi des clients.
31 décembre 2024

Taux de couverture : 100 % des commerces de santé livrés, i.e. 4, 0% du fonds en valeur.

SANTÉ DES OCCUPANTS

a/ Part des actifs procédant à une analyse de la qualité d'air intérieur à une fréquence minimum annuelle

En France, le coût humain et financier de la pollution de l'air intérieur des bâtiments est estimé à 19 milliards d'euros par an. Un chiffre qui a de quoi faire réagir et qui tire la sonnette d'alarme sur l'urgence de prendre des mesures concrètes pour protéger les publics les plus sensibles. Face à ce constat, la loi Grenelle 2 a rendu obligatoire la surveillance de la qualité de l'air intérieur dans les établissements recevant un public sensible. Cette obligation de surveillance incombe au propriétaire tous les 7 ans. LF Avenir Santé souhaite instaurer des contrôles de la qualité de l'air intérieur, à une fréquence plus soutenue, afin d'offrir à nos exploitants de bonnes conditions d'application des soins.

10,9 %
des actifs du fonds ont fait l'objet d'une analyse de la qualité de l'air à une fréquence minimum annuelle.
31 décembre 2022

→

67,4 %
des actifs du fonds ont fait l'objet d'une analyse de la qualité de l'air à une fréquence minimum annuelle.
31 décembre 2024

Taux de couverture : 100 % des actifs ayant fait l'objet d'une évaluation ESG, i.e. 93,2 % du fonds en valeur.

LF Avenir Santé visait des contrôles de qualité d'air plus fréquents que les standards imposés par la réglementation sur 10 0% de ses actifs. Cependant, le fonds a dû hiérarchiser les sujets abordés avec ses locataires qui ont privilégié les thématiques énergie et carbone.

b/ Part des actifs procédant à une analyse de la qualité de l'eau à une fréquence minimum annuelle

Dans les établissements médico-sociaux, l'eau a de nombreux usages exigeant des qualités spécifiques. Elle peut constituer une source d'infections graves, en cas de contamination, particulièrement pour les patients les plus fragiles. Les principaux risques sanitaires liés à l'utilisation des eaux dans les établissements de santé doivent donc être identifiés et évalués afin de déterminer les moyens à mettre en œuvre pour maîtriser ces risques. LF Avenir Santé souhaite instaurer des contrôles de la qualité de l'eau, à une fréquence minimum annuelle, pour prévenir le risque sanitaire pour les patients et le risque technique pour les appareillages.

68,1 %
des actifs du fonds ont fait l'objet d'une analyse de la qualité de l'eau à une fréquence minimum annuelle.
31 décembre 2022

→

80,9 %
des actifs du fonds ont fait l'objet d'une analyse de la qualité de l'eau à une fréquence minimum annuelle.
31 décembre 2024

Taux de couverture : 100 % des actifs ayant fait l'objet d'une évaluation ESG, i.e. 93,2 % du fonds en valeur.

LF Avenir Santé, en collaboration avec ses exploitants, effectue des analyses de la qualité de l'eau à une fréquence annuelle sur l'ensemble de son patrimoine. Sur l'un de ses actifs situés à l'étranger, il convient de structurer mieux le formalisme lié à ces analyses afin de pouvoir en justifier pleinement comme l'exige le référentiel du label ISR.

GOUVERNANCE

Des prestataires aux locataires, les propriétaires n'ont pas toujours le contrôle total de l'utilisation de leurs actifs. C'est pourquoi il est si important d'embarquer les thématiques ESG dans les échanges avec les parties prenantes.

GESTION DE LA CHAINE D'APPROVISIONNEMENT

a/ Part des locataires sensibilisés à l'ESG

Le comportement de l'usager et sa bonne utilisation du bâtiment sont un des éléments déterminants du niveau des consommations réelles d'énergie de l'actif. Ainsi, la sensibilisation du locataire aux bonnes pratiques et la mise en place d'outils comme les annexes environnementales, les baux verts ou des guides d'utilisation sont des outils clés pour l'atteinte des objectifs de sobriété énergétique du fonds. La volonté de LF Avenir Santé est d'établir un dialogue constructif avec les locataires sur les enjeux de durabilité afin de favoriser une utilisation plus responsable et durable des actifs du fonds.

En 2022 et 2023, le fonds a engagé un dialogue constructif et fourni sur les thématiques environnementales, sociales et de gouvernance. Il a incité l'ensemble de ses locataires à collecter et partager les données de consommations d'énergie réelles, y compris à l'étranger où cette pratique est encore peu répandue sur cette typologie d'actifs.

La société de gestion a veillé à diffuser de bonnes pratiques, notamment au sein des comités verts. Avec les exploitants les plus avancés dans leur démarche durable, le fonds a défini des plans de travaux partagés entre propriétaires et locataires, qui établissent une feuille de route long-terme, claire et commune.

67,7 %
des locataires sont sensibilisés à l'ESG.
31 décembre 2022

→

100 %
des locataires sont sensibilisés à l'ESG.
31 décembre 2024

Taux de couverture : 100 % des actifs ayant fait l'objet d'une évaluation ESG, i.e. 93,2 % du fonds en valeur.

b/ Part des Property Managers sélectionnés sur le suivi des critères ESG

Les Property Managers ont la charge de la gestion locative et technique des immeubles au quotidien. Ils ont en outre un rôle de conseil dans la valorisation du patrimoine sur la durée. En ce sens, ils sont un élément clé de la diffusion des bonnes pratiques et du déploiement des plans d'amélioration des actifs.

En 2022 et 2023, les Property Managers des actifs gérés directement par le fonds ont été sélectionnés sur leur capacité à participer à la définition et au déploiement des plans d'action durables généraux du fonds et à ceux spécifiques de chaque actif, ainsi que sur leur capacité à élaborer une feuille de route pour suivre les indicateurs de performance du fonds. Le fonds a multiplié les réunions avec ses Property Managers pour s'assurer du bon déploiement de ces feuilles de route.

0 %
des actifs étaient suivis par un Property Manager sélectionné sur le suivi des critères ESG.
31 décembre 2022

→

97 %
des actifs étaient suivis par un Property Manager sélectionné sur le suivi des critères ESG.
31 décembre 2024

Taux de couverture : 100 % des actifs ayant fait l'objet d'une évaluation ESG, i.e. 95,2 % du fonds en valeur.



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

En tant que 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 la faire fructifier mais également de créer les conditions du vivre ensemble de demain notamment au regard des transitions nécessaires dues au changement climatique, à l'innovation technologie et aux défis sociaux.

La société de gestion a la conviction profonde que l'atteinte des objectifs généraux et spécifiques qu'elle s'est fixée naît d'une meilleure connaissance et d'une écoute plus attentive de l'ensemble des acteurs qui interviennent sur l'actif.

La politique mise en place par LF Avenir Santé vise ainsi 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 d'engagement approprié est défini en fonction des objectifs de la SCPI et les mesures mises en place diffèrent en fonction de l'ensemble des parties prenantes.

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

3/ POLITIQUE D'ENGAGEMENT



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

LOCATAIRES / OCCUPANTS

Au 31 décembre 2024, les actifs de LF Avenir Santé accueillaient 43 locataires. 100 % ont été mobilisés autour des objectifs généraux du fonds.

ASSOCIÉS

Au 31 décembre 2024, la SCPI LF Avenir Santé était détenue par :

8 019 associés

COLLABORATEURS

Au cours des douze derniers mois, 44 collaborateurs sont intervenus directement sur les actifs détenus par la SCPI. Tous ont suivi un plan de formation ambitieux sur l'immobilier socialement responsable.

Tous ces collaborateurs s'engagent activement à atteindre les objectifs généraux et spécifique du fonds.

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

PROPERTY MANAGERS

Au 31 décembre 2024, les 33 actifs de LF Avenir Santé sont gérés au quotidien par 2 Property Managers. LF Avenir Santé a défini avec ses Property Managers un cadre de gestion durable, qui inclut notamment la définition de plans d'actions et le suivi des indicateurs de performance durable du fonds.

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.

INVESTISSEMENT ET PHILANTROPIE

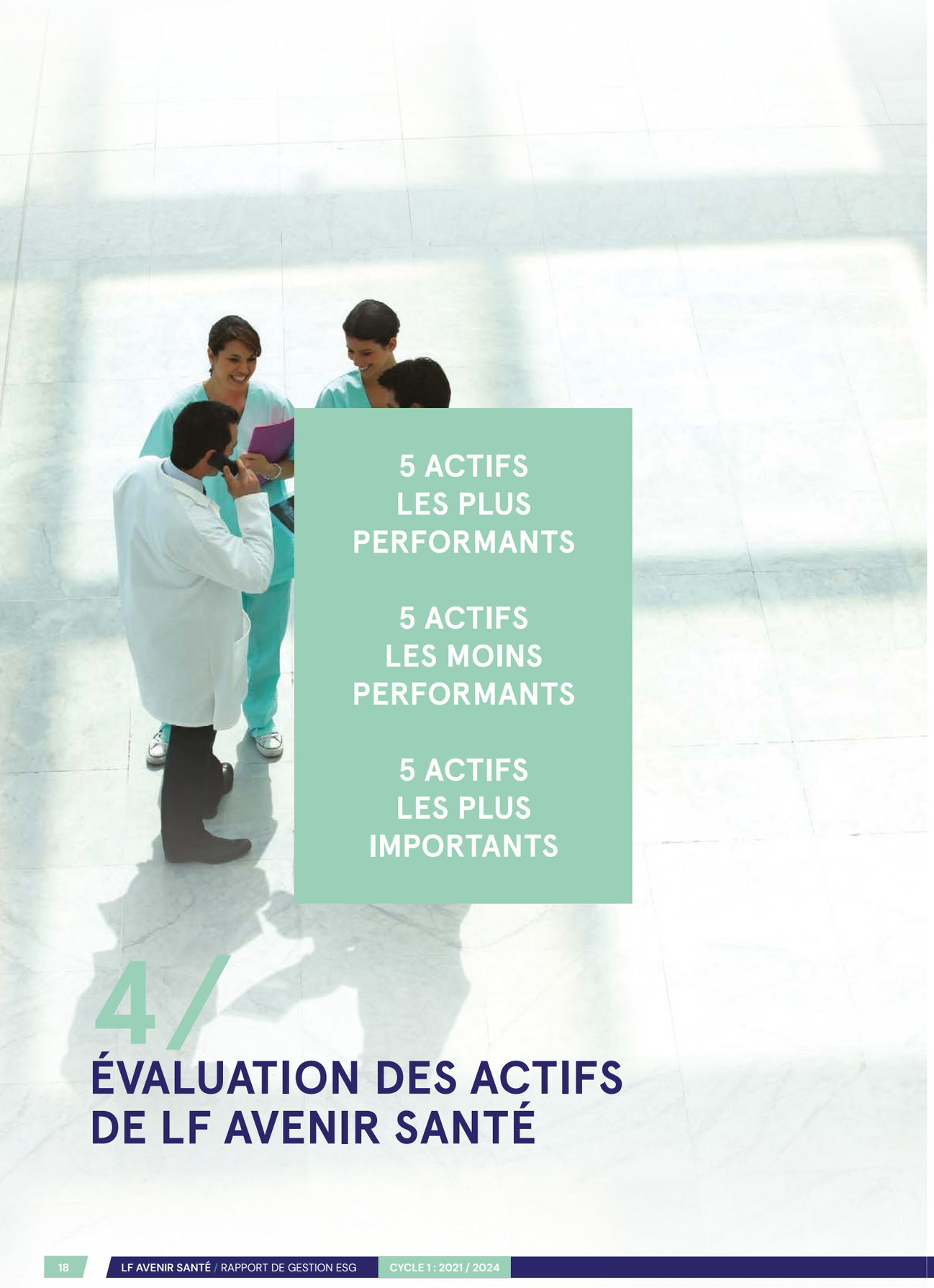
La SCPI LF Avenir Santé est un fonds de partage. À ce titre, elle s'engage à reverser un don annuel correspondant à un pourcentage des commissions de souscription perçues par la société de gestion au profit de la Fondation des Hôpitaux :

La Fondation Hôpitaux Paris - Hôpitaux de France a pour objet d'améliorer la qualité de vie quotidienne des enfants, des adolescents et des personnes âgées hospitalisés partout en France.

En complément du dispositif dit « de partage », un pourcentage du montant de la collecte annuelle de la SCPI LF Avenir Santé est reversé à l'Institut du Cerveau.

L'Institut du Cerveau et de la Moelle épinière (ICM) est un centre de recherche de dimension internationale, réunissant en un même lieu malade, médecins et chercheurs. Son objectif est de permettre la mise au point rapide de traitements pour les lésions du système nerveux afin de les appliquer aux patients dans les meilleurs délais.

Au cours du premier cycle de labélisation, le groupe La Française a reversé près de 137 000 euros à ces deux Fondations.



5 ACTIFS
LES PLUS
PERFORMANTS

5 ACTIFS
LES MOINS
PERFORMANTS

5 ACTIFS
LES PLUS
IMPORTANTS

4/ ÉVALUATION DES ACTIFS DE LF AVENIR SANTÉ

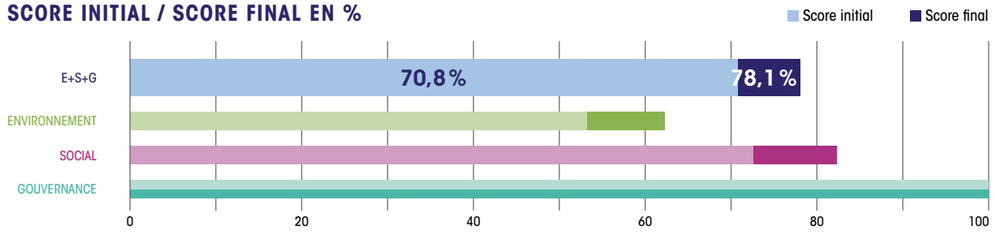
CLINIQUE VALDEGOUR

772 chemin de Valdegour - 30900 NÎMES



« Située dans la ville de Nîmes, cette clinique s'étend sur une surface de 8 200 m². Cet établissement regroupe 7 médecins spécialisés en médecine physique, gériatrie et générale et une équipe de 92 personnes. Elle possède 126 lits et places en soins de suite et de réadaptation mention affections de l'appareil locomoteur en hospitalisation complète et à temps partiel et mention personnes âgées polypathologiques. »

SCORE INITIAL / SCORE FINAL EN %



PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

324 KWh$_{EP}$/m².an

ÉMISSIONS DE CO_2

16,0 kg$_{éq}$CO$_2$/m².an

LEVIERS EN PLACE À L'ACQUISITION

- LARGE OFFRE DE SERVICES AUX OCCUPANTS
- LOCATAIRE D'UTILITÉ SOCIALE
- ESPACES DE DETENTE
- CHAMBRE SIMPLE
- FORMATION DES ÉTUDIANTS
- TRANSPORTS EN COMMUN À MOINS DE 400 M
- PLAN DE FORMATION DES COLLABORATEURS DE LA FRANÇAISE
- ENQUÊTE DE SATISFACTION

LEVIERS MIS EN PLACE PENDANT LA DURÉE DU LABEL

- TRI ET TRAITEMENT DES DÉCHETS
- ANALYSE DES CAPACITÉS DE RÉSILIENCE DU BÂTIMENT FACE AUX RISQUES CLIMATIQUES PHYSIQUES
- GUIDE DES BONNES PRATIQUES À DESTINATION DES LOCATAIRES
- DÉTECTEURS DE PRÉSENCE POUR L'ÉCLAIRAGE
- ANALYSE DE LA QUALITÉ DE L'EAU
- ANALYSE DE LA QUALITÉ DE L'AIR
- EMPLACEMENTS SÉCURISÉS POUR VÉLO
- COMMUNICATION DES RÉSULTATS ISR AUX OCCUPANTS
- SÉLECTION DES PROPERTY MANAGERS SUR LE SUIVI DE CRITÈRES ESG

10 ARMAND MOISANT

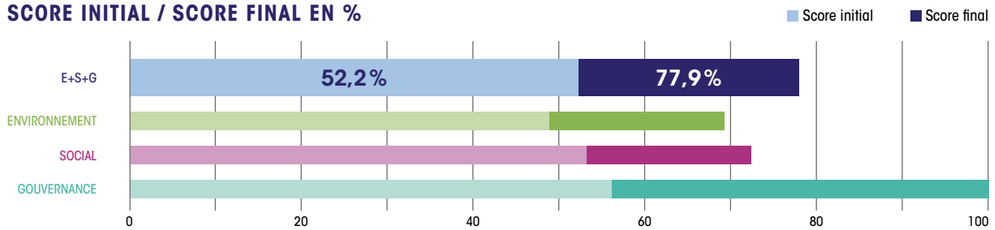
10 rue Armand Moisant - 75015 PARIS





« D'une surface de près de 254 m², le pied d'immeuble du 10 rue Armand Moisant abrite un magasin d'optique « Écouter Voir Optique Mutualiste ». »

SCORE INITIAL / SCORE FINAL EN %



PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

252 $KWh_{EP}/m^2.an$

ÉMISSIONS DE CO_2

6,4 $kg_{éq}CO_2/m^2.an$

LEVIERS EN PLACE À L'ACQUISITION

- GUIDE DES BONNES PRATIQUES À DESTINATION DES LOCATAIRES
- LOCATAIRE D'UTILITÉ SOCIALE
- FORMATION DES ÉTUDIANTS
- TRANSPORTS EN COMMUN À MOINS DE 400 M
- PLAN DE FORMATION DES COLLABORATEURS DE LA FRANÇAISE
- COMMUNICATION DES RÉSULTATS ISR AUX OCCUPANTS
- ENQUÊTE DE SATISFACTION

LEVIERS MIS EN PLACE PENDANT LA DURÉE DU LABEL

- TRI ET TRAITEMENT DES DÉCHETS
- ANALYSE DES CAPACITÉS DE RÉSILIENCE DU BÂTIMENT FACE AUX RISQUES CLIMATIQUES PHYSIQUES
- ANALYSE DE LA QUALITÉ DE L'EAU
- ANALYSE DE LA QUALITÉ DE L'AIR
- ESPACES DE DETENTE
- SÉLECTION DES PROPERTY MANAGERS SUR LE SUIVI DE CRITÈRES ESG

CLINIQUE SUPERVALTECH

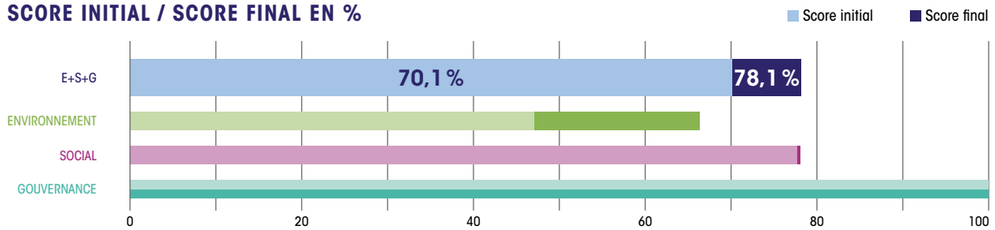
Rue Arnaud de Villeneuve - 66240 SAINT-ESTÈVE





« Située dans l'agglomération de Perpignan, cette clinique de Soins Médicaux et Réadaptation construite en 2006, s'étend sur 7 200 m². Cet établissement de 219 lits et place dispose de 4 pôles de réadaptation majeurs, Pôles Gériatrique, Pôle Onco-Réhabilitation, Pôle Cardiorespiratoire. Ces pôles sont complétés par une activité de Soins Palliatifs. »

SCORE INITIAL / SCORE FINAL EN %



PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

261 $KWh_{EP}/m^2.an$

ÉMISSIONS DE CO_2

13,0 $kg_{éq}CO_2/m^2/an$

LEVIERS EN PLACE À L'ACQUISITION

- LARGE OFFRE DE SERVICES AUX OCCUPANTS
- LOCATAIRE D'UTILITÉ SOCIALE
- ESPACES DE DETENTE
- CHAMBRE SIMPLE
- PLAN DE FORMATION DES COLLABORATEURS DE LA FRANÇAISE

LEVIERS MIS EN PLACE PENDANT LA DURÉE DU LABEL

- TRI ET TRAITEMENT DES DÉCHETS
- ANALYSE DES CAPACITÉS DE RÉSILIENCE DU BÂTIMENT FACE AUX RISQUES CLIMATIQUES PHYSIQUES
- GUIDE DES BONNES PRATIQUES À DESTINATION DES LOCATAIRES
- DÉTECTEURS DE PRÉSENCE POUR L'ÉCLAIRAGE
- ANALYSE DE LA QUALITÉ DE L'EAU
- ANALYSE DE LA QUALITÉ DE L'AIR
- FORMATION DES ÉTUDIANTS
- EMPLACEMENTS SÉCURISÉS POUR VÉLO
- COMMUNICATION DES RÉSULTATS ISR AUX OCCUPANTS
- SÉLECTION DES PROPERTY MANAGERS SUR LE SUIVI DE CRITÈRES ESG
- ENQUÊTE DE SATISFACTION

TOMBE ISSOIRE

26 rue de la Tombe Issoire - 75014 PARIS

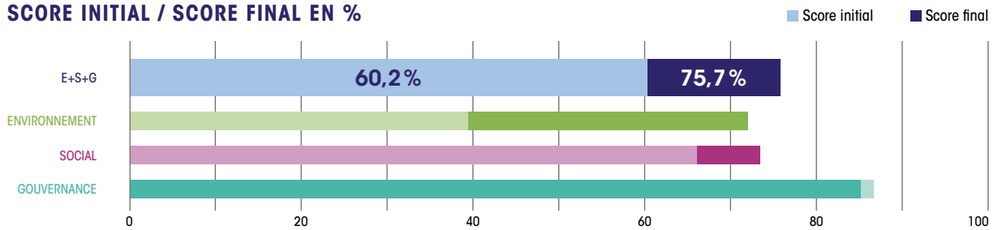






« Située dans le 14e arrondissement, cette crèche de 387 m² louée par Babilou dispose de deux jardins en plein Paris. »

SCORE INITIAL / SCORE FINAL EN %



PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

195 $KWh_{EP}/m^2.an$

ÉMISSIONS DE CO_2

4,9 $kg_{éq}CO_2/m^2.an$

LEVIERS EN PLACE À L'ACQUISITION

- TRI ET TRAITEMENT DES DÉCHETS
- ANALYSE DES CAPACITÉS DE RÉSILIENCE DU BÂTIMENT FACE AUX RISQUES CLIMATIQUES PHYSIQUES
- ANALYSE DE LA QUALITÉ DE L'EAU
- ANALYSE DE LA QUALITÉ DE L'AIR
- FORMATION DES ÉTUDIANTS
- TRANSPORTS EN COMMUN À MOINS DE 400 M
- ESPACES DE DETENTE
- PLAN DE FORMATION DES COLLABORATEURS DE LA FRANÇAISE
- ENQUÊTE DE SATISFACTION

LEVIERS MIS EN PLACE PENDANT LA DURÉE DU LABEL

- GUIDE DES BONNES PRATIQUES À DESTINATION DES LOCATAIRES
- LOCATAIRE D'UTILITÉ SOCIALE
- COMMUNICATION DES RÉSULTATS ISR AUX OCCUPANTS
- SÉLECTION DES PROPERTY MANAGERS SUR LE SUIVI DE CRITÈRES ESG

CLINIQUE DU CAMBRÉSIS

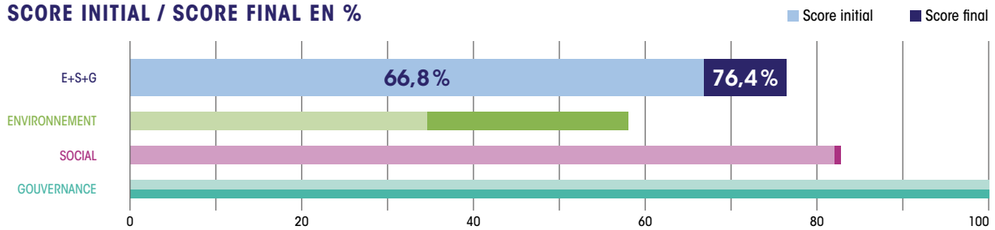
102 boulevard Faidherbe - 59400 CAMBRAI





« Située à Cambrai, à proximité de la gare, cette clinique s'étend sur 3 700 m². La Clinique du Cambrésis regroupe plus de 19 médecins spécialistes et une équipe de 70 personnes. Elle possède 46 lits et postes d'hospitalisation conventionnelle et ambulatoire. »

SCORE INITIAL / SCORE FINAL EN %



PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

402 $KWh_{EP}/m^2.an$

ÉMISSIONS DE CO_2

39,0 $kg_{éq}CO_2/m^2.an$

LEVIERS EN PLACE À L'ACQUISITION

- GUIDE DES BONNES PRATIQUES À DESTINATION DES LOCATAIRES
- CHAMBRE SIMPLE
- LARGE OFFRE DE SERVICES AUX OCCUPANTS
- PLAN DE FORMATION DES COLLABORATEURS DE LA FRANÇAISE
- LOCATAIRE D'UTILITÉ SOCIALE
- ENQUÊTE DE SATISFACTION
- TRANSPORTS EN COMMUN À MOINS DE 400 M
- FORMATION DES ÉTUDIANTS
- ESPACES DE DETENTE

LEVIERS MIS EN PLACE PENDANT LA DURÉE DU LABEL

- TRI ET TRAITEMENT DES DÉCHETS
- TOITURE VÉGÉTALISÉE
- ANALYSE DES CAPACITÉS DE RÉSILIENCE DU BÂTIMENT FACE AUX RISQUES CLIMATIQUES PHYSIQUES
- DÉTECTEURS DE PRÉSENCE POUR L'ÉCLAIRAGE
- ANALYSE DE LA QUALITÉ DE L'EAU
- ANALYSE DE LA QUALITÉ DE L'AIR
- BORNES DE CHARGE POUR VÉHICULE ÉLECTRIQUE
- EMPLACEMENTS SÉCURISÉS POUR VÉLO
- COMMUNICATION DES RÉSULTATS ISR AUX OCCUPANTS
- SÉLECTION DES PROPERTY MANAGERS SUR LE SUIVI DE CRITÈRES ESG

BALLINTAGGART HOUSE

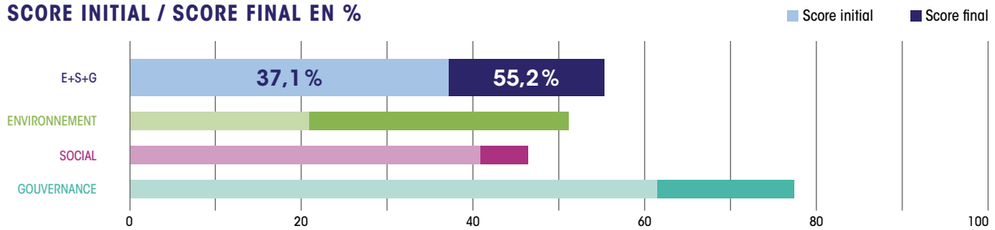
DUBLIN - IRLANDE





« Situé dans une banlieue aisée du sud de Dublin, le bâtiment, réparti sur trois niveaux, dispose d'environ 1 800 m² rénovés à usage médical. L'actif bénéficie du « Building Energy Rating » B3, est équipé en éclairage LED et est approvisionné en électricité renouvelable. L'immeuble est loué à Xentra Pharm Limited, opérant sous l'enseigne de Sims IVF, l'une des principales cliniques de fertilité en Irlande. »

SCORE INITIAL / SCORE FINAL EN %



PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

265 $KWh_{EP}/m^2.an$

ÉMISSIONS DE CO_2

44,0 $kg_{éq}CO_2/m^2.an$

LEVIERS EN PLACE À L'ACQUISITION

- UTILISATION D'ÉNERGIE RENOUVELABLE
- GUIDE DES BONNES PRATIQUES À DESTINATION DES LOCATAIRES
- ANALYSE DE LA QUALITÉ DE L'EAU
- ANALYSE DE LA QUALITÉ DE L'AIR
- TRANSPORTS EN COMMUN À MOINS DE 400 M
- EMPLACEMENTS SÉCURISÉS POUR VÉLO
- ESPACES DE DETENTE
- PLAN DE FORMATION DES COLLABORATEURS DE LA FRANÇAISE
- SÉLECTION DES PROPERTY MANAGERS SUR LE SUIVI DE CRITÈRES ESG
- ENQUÊTE DE SATISFACTION

LEVIERS MIS EN PLACE PENDANT LA DURÉE DU LABEL

- TRI ET TRAITEMENT DES DÉCHETS
- ANALYSE DES CAPACITÉS DE RÉSILIENCE DU BÂTIMENT FACE AUX RISQUES CLIMATIQUES PHYSIQUES
- DÉTECTEURS DE PRÉSENCE POUR L'ÉCLAIRAGE
- COMMUNICATION DES RÉSULTATS ISR AUX OCCUPANTS

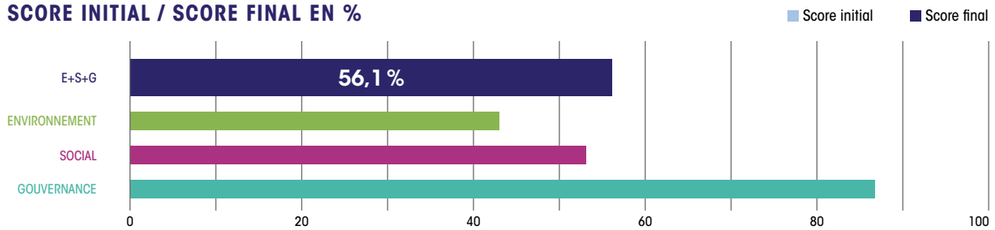
CHEZ JEANNETTE

9 avenue de Sainte-Marie - 92370 CHAVILLE



« Il s'agit d'un hôtel particulier du XIXe siècle d'une surface de 310 m² qui sera réhabilité afin d'accueillir un coliving senior pouvant accueillir 8 résidents et d'améliorer très sensiblement ses caractéristiques durables. »

SCORE INITIAL / SCORE FINAL EN %



PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

232 $KWh_{EP}/m^2.an$

ÉMISSIONS DE CO_2

20,6 $kg_{éq}CO_2/m^2.an$

LEVIERS EN PLACE À L'ACQUISITION

- LOCATAIRE D'UTILITÉ SOCIALE
- TRANSPORTS EN COMMUN À MOINS DE 400 M
- PLAN DE FORMATION DES COLLABORATEURS DE LA FRANÇAISE
- SÉLECTION DES PROPERTY MANAGERS SUR LE SUIVI DE CRITÈRES ESG

LEVIERS MIS EN PLACE PENDANT LA DURÉE DU LABEL

- TRI ET TRAITEMENT DES DÉCHETS
- ANALYSE DES CAPACITÉS DE RÉSILIENCE DU BÂTIMENT FACE AUX RISQUES CLIMATIQUES PHYSIQUES
- DÉTECTEURS DE PRÉSENCE POUR L'ÉCLAIRAGE
- ANALYSE DE LA QUALITÉ DE L'EAU
- ANIMATIONS FAVORISANT LE LIEN SOCIAL
- LARGE OFFRE DE SERVICES AUX OCCUPANTS
- ESPACES DE DETENTE
- COMMUNICATION DES RÉSULTATS ISR AUX OCCUPANTS
- ENQUÊTE DE SATISFACTION

CLINIQUE DU SUD

Chemin de la Madeleine - 11000 CARCASSONNE



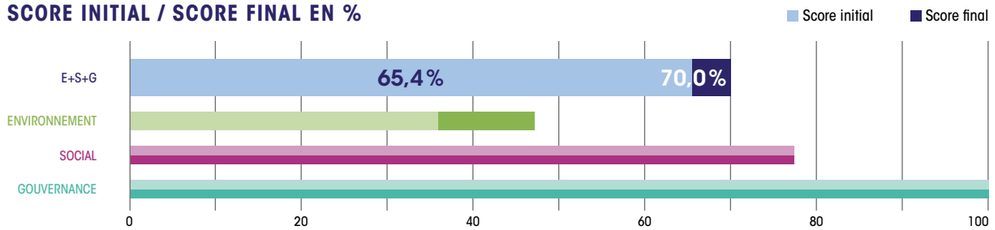
BEST-IN-PROGRESS by La Française





« La clinique du Sud, construite en 2007 est un bâtiment de plain-pied d'une surface de 5 181 m², accueillant un centre de rééducation de 64 Chambres, 73 lits et 20 places sur un foncier de 42 629 m². La clinique Sud est un SSR (Soins de Suite et de Réadaptation) en hospitalisation complète et partielle, avec plusieurs spécialités de prise en charge : locomoteur, système nerveux, cardio et respiratoire. »

SCORE INITIAL / SCORE FINAL EN %



PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

379 $KWh_{EP}/m^2.an$

ÉMISSIONS DE CO_2

41,0 $kg_{éq}CO_2/m^2.an$

LEVIERS EN PLACE À L'ACQUISITION

- ANALYSE DE LA QUALITÉ DE L'EAU
- ANALYSE DE LA QUALITÉ DE L'AIR
- LARGE OFFRE DE SERVICES AUX OCCUPANTS
- LOCATAIRE D'UTILITÉ SOCIALE
- ESPACES DE DETENTE
- CHAMBRE SIMPLE
- PLAN DE FORMATION DES COLLABORATEURS DE LA FRANÇAISE
- ENQUÊTE DE SATISFACTION

LEVIERS MIS EN PLACE PENDANT LA DURÉE DU LABEL

- TRI ET TRAITEMENT DES DÉCHETS
- ANALYSE DES CAPACITÉS DE RÉSILIENCE DU BÂTIMENT FACE AUX RISQUES CLIMATIQUES PHYSIQUES
- GUIDE DES BONNES PRATIQUES À DESTINATION DES LOCATAIRES
- DÉTECTEURS DE PRÉSENCE POUR L'ÉCLAIRAGE
- FORMATION DES ÉTUDIANTS
- COMMUNICATION DES RÉSULTATS ISR AUX OCCUPANTS
- SÉLECTION DES PROPERTY MANAGERS SUR LE SUIVI DE CRITÈRES ESG

OPPCI LF RÉSIDENCES SENIORS

14 résidences en France



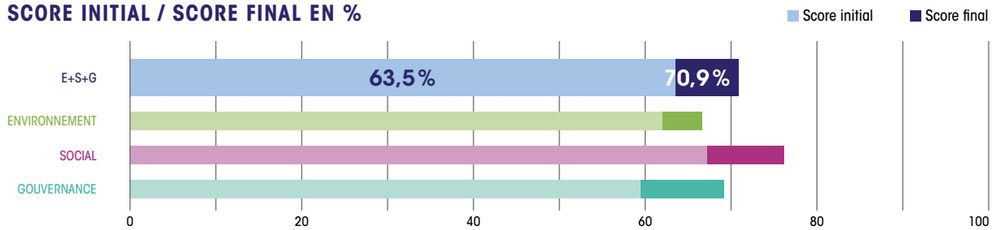
BEST-IN-CLASS by La Française





« Prise de participation dans le fonds OPPCI LF Résidences Seniors composé d'un portefeuille de 14 résidences services serniors en France. Ces résidences, achetées en VEFA respectent les derniers standards environnementaux. Les exploitants de ces actifs sont tous engagés dans une demande RSE. »

SCORE INITIAL / SCORE FINAL EN %



PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

173 $KWh_{EP}/m^2.an$

ÉMISSIONS DE CO_2

12,2 $kg_{éq}CO_2/m^2.an$

LEVIERS EN PLACE À L'ACQUISITION

- TRI ET TRAITEMENT DES DÉCHETS
- TOITURE VÉGÉTALISÉE
- DÉTECTEURS DE PRÉSENCE POUR L'ÉCLAIRAGE
- ANALYSE DE LA QUALITÉ DE L'EAU
- ANIMATIONS FAVORISANT LE LIEN SOCIAL
- LARGE OFFRE DE SERVICES AUX OCCUPANTS
- LOCATAIRE D'UTILITÉ SOCIALE
- TRANSPORTS EN COMMUN À MOINS DE 400 M
- EMPLACEMENTS SÉCURISÉS POUR VÉLO
- ESPACES DE DETENTE
- PLAN DE FORMATION DES COLLABORATEURS DE LA FRANÇAISE
- COMMUNICATION DES RÉSULTATS ISR AUX OCCUPANTS
- ENQUÊTE DE SATISFACTION

LEVIERS MIS EN PLACE PENDANT LA DURÉE DU LABEL

- ANALYSE DES CAPACITÉS DE RÉSILIENCE DU BÂTIMENT FACE AUX RISQUES CLIMATIQUES PHYSIQUES
- GUIDE DES BONNES PRATIQUES À DESTINATION DES LOCATAIRES
- FORMATION DES ÉTUDIANTS

LES MOINS PERFORMANTS

CLINIQUE LES LAURIERS

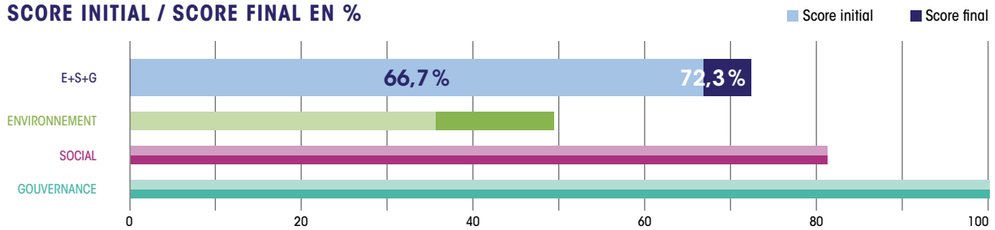
147 rue Jean Giono - 83600 FRÉJUS





« Située à Fréjus, à la limite de Saint Raphaël, cette clinique s'étend sur 4 800 m². Avec 9 spécialités en chirurgie et le Centre Medico-traumatologiques Les Lauriers, la Clinique des Lauriers propose une prise en charge efficace grâce à ses praticiens, ses équipes soignantes et administrative. L'objectif, au delà des soins, est d'accompagner chaque patient pour une prise en charge globale et personnalisée avant, pendant et après son hospitalisation. »

SCORE INITIAL / SCORE FINAL EN %



PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

671 $KWh_{EP}/m^2.an$

ÉMISSIONS DE CO_2

56,0 $kg_{éq}CO_2/m^2.an$

LEVIERS EN PLACE À L'ACQUISITION

- TRI ET TRAITEMENT DES DÉCHETS
- DÉTECTEURS DE PRÉSENCE POUR L'ÉCLAIRAGE
- ANALYSE DE LA QUALITÉ DE L'EAU
- ANALYSE DE LA QUALITÉ DE L'AIR
- LARGE OFFRE DE SERVICES AUX OCCUPANTS
- LOCATAIRE D'UTILITÉ SOCIALE
- FORMATION DES ÉTUDIANTS
- TRANSPORTS EN COMMUN À MOINS DE 400 M
- CHAMBRE SIMPLE
- PLAN DE FORMATION DES COLLABORATEURS DE LA FRANÇAISE
- ENQUÊTE DE SATISFACTION

LEVIERS MIS EN PLACE PENDANT LA DURÉE DU LABEL

- ANALYSE DES CAPACITÉS DE RÉSILIENCE DU BÂTIMENT FACE AUX RISQUES CLIMATIQUES PHYSIQUES
- GUIDE DES BONNES PRATIQUES À DESTINATION DES LOCATAIRES
- ESPACES DE DETENTE
- COMMUNICATION DES RÉSULTATS ISR AUX OCCUPANTS
- SÉLECTION DES PROPERTY MANAGERS SUR LE SUIVI DE CRITÈRES ESG

LES PLUS IMPORTANTS

CLINIQUE MONT-LOUIS

8-10 rue de la Folie-Regnault - 75011 PARIS

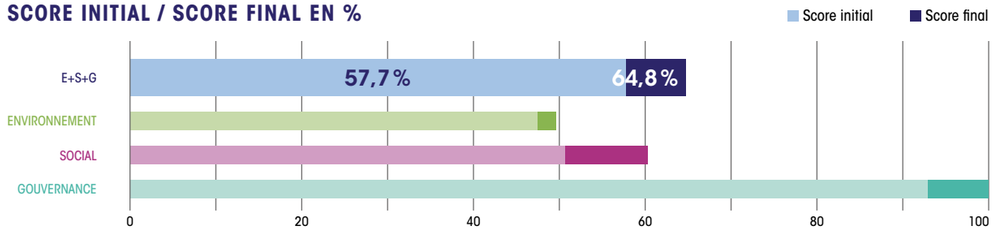






« Située en plein Paris, rue de la Folie Regnault dans le 11e arrondissement, cette clinique de 6 600 m² et 159 lits, exploitée par le groupe OC Santé, propose une offre de médecine générale, de chirurgie et d'obstétrique. Plus d'une centaine de médecins et de chirurgiens exercent à la clinique du Mont-Louis où sont pratiquées plus de 20 000 interventions par an. »

SCORE INITIAL / SCORE FINAL EN %



PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

619 $KWh_{EP}/m^2.an$

ÉMISSIONS DE CO_2

57,1 $kg_{éq}CO_2/m^2.an$

LEVIERS EN PLACE À L'ACQUISITION

- TRI ET TRAITEMENT DES DÉCHETS
- DÉTECTEURS DE PRÉSENCE POUR L'ÉCLAIRAGE
- ANALYSE DE LA QUALITÉ DE L'EAU
- ANALYSE DE LA QUALITÉ DE L'AIR
- LARGE OFFRE DE SERVICES AUX OCCUPANTS
- FORMATION DES ÉTUDIANTS
- TRANSPORTS EN COMMUN À MOINS DE 400 M
- ESPACES DE DETENTE
- PLAN DE FORMATION DES COLLABORATEURS DE LA FRANÇAISE
- ENQUÊTE DE SATISFACTION

LEVIERS MIS EN PLACE PENDANT LA DURÉE DU LABEL

- ANALYSE DES CAPACITÉS DE RÉSILIENCE DU BÂTIMENT FACE AUX RISQUES CLIMATIQUES PHYSIQUES
- GUIDE DES BONNES PRATIQUES À DESTINATION DES LOCATAIRES
- LOCATAIRE D'UTILITÉ SOCIALE
- COMMUNICATION DES RÉSULTATS ISR AUX OCCUPANTS
- SÉLECTION DES PROPERTY MANAGERS SUR LE SUIVI DE CRITÈRES ESG

LES PLUS IMPORTANTS

DE VELDEKENS

Grote Weide 2 - ANVERS - BELGIQUE



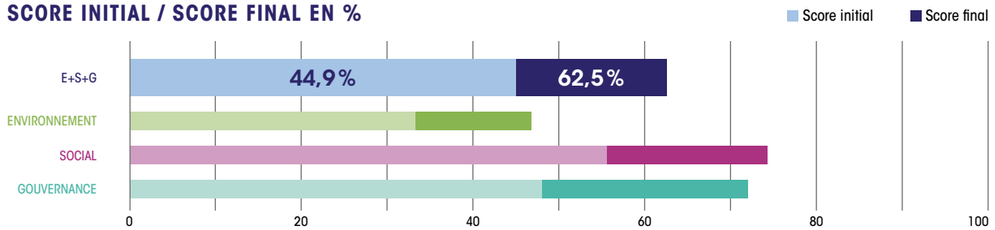
BEST-IN-PROGRESS by La Française





Une résidence senior située dans la banlieue résidentielle aisée d'Anvers d'une superficie de 7 250 m². Construite en 2008, elle dispose d'une capacité de 175 lits, elle est gérée par Vulpia, le plus important exploitant de résidences seniors en Belgique. Très bien située au regard des transports en communs et des commerces, elle propose de nombreux services aux occupants (restaurant, bar, espaces communs, coiffeur, jardins et terrasses).

SCORE INITIAL / SCORE FINAL EN %



PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

222 $KWh_{EP}/m^2.an$

ÉMISSIONS DE CO_2

24,0 $kg_{éq}CO_2/m^2.an$

LEVIERS EN PLACE À L'ACQUISITION

- TRI ET TRAITEMENT DES DÉCHETS
- LARGE OFFRE DE SERVICES AUX OCCUPANTS
- TRANSPORTS EN COMMUN À MOINS DE 400 M
- EMPLACEMENTS SÉCURISÉS POUR VÉLO
- ESPACES DE DETENTE
- CHAMBRE SIMPLE
- PLAN DE FORMATION DES COLLABORATEURS DE LA FRANÇAISE

LEVIERS MIS EN PLACE PENDANT LA DURÉE DU LABEL

- ANALYSE DES CAPACITÉS DE RÉSILIENCE DU BÂTIMENT FACE AUX RISQUES CLIMATIQUES PHYSIQUES
- GUIDE DES BONNES PRATIQUES À DESTINATION DES LOCATAIRES
- DÉTECTEURS DE PRÉSENCE POUR L'ÉCLAIRAGE
- LOCATAIRE D'UTILITÉ SOCIALE
- FORMATION DES ÉTUDIANTS
- COMMUNICATION DES RÉSULTATS ISR AUX OCCUPANTS
- SÉLECTION DES PROPERTY MANAGERS SUR LE SUIVI DE CRITÈRES ESG

MEDICINA SANTÉ

64 avenue Rockfeller - 69008 LYON



LES PLUS IMPORTANTS

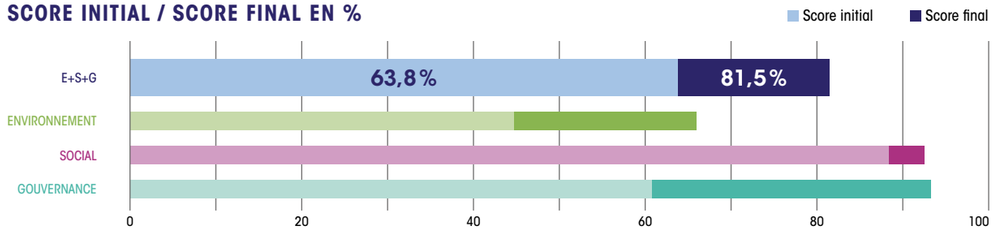
BEST-IN-CLASS by La Française





D'une surface de près de 6 000 m², le bâtiment accueille un grand nombre de professionnels de santé médicaux et paramédicaux, un centre de balnéothérapie, une crèche et un restaurant. Situé à proximité des transports en commun, au cœur du Bioparc de Lyon, l'actif offre une nouvelle organisation professionnelle de la médecine au cœur de la ville.

SCORE INITIAL / SCORE FINAL EN %



PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

549 $KWh_{EP}/m^2.an$

ÉMISSIONS DE CO_2

31,0 $kg_{éq}CO_2/m^2.an$

LEVIERS EN PLACE À L'ACQUISITION

- UTILISATION D'ÉNERGIE RENOUVELABLE
- TRI ET TRAITEMENT DES DÉCHETS
- TOITURE VÉGÉTALISÉE
- DÉTECTEURS DE PRÉSENCE POUR L'ÉCLAIRAGE
- ANALYSE DE LA QUALITÉ DE L'EAU
- CENTRE MÉDICAL PLURIDISCIPLINAIRE
- LOCATAIRE D'UTILITÉ SOCIALE
- FORMATION DES ÉTUDIANTS
- TRANSPORTS EN COMMUN À MOINS DE 400 M
- BORNES DE CHARGE POUR VÉHICULE ÉLECTRIQUE
- EMPLACEMENTS SÉCURISÉS POUR VÉLO
- ESPACES DE DETENTE
- PLAN DE FORMATION DES COLLABORATEURS DE LA FRANÇAISE

LEVIERS MIS EN PLACE PENDANT LA DURÉE DU LABEL

- ANALYSE DES CAPACITÉS DE RÉSILIENCE DU BÂTIMENT FACE AUX RISQUES CLIMATIQUES PHYSIQUES
- GUIDE DES BONNES PRATIQUES À DESTINATION DES LOCATAIRES
- ANALYSE DE LA QUALITÉ DE L'AIR
- COMMUNICATION DES RÉSULTATS ISR AUX OCCUPANTS
- SÉLECTION DES PROPERTY MANAGERS SUR LE SUIVI DE CRITÈRES ESG

LES PLUS IMPORTANTS

CLINIQUE DU PARC

9 bis rue de la Piot - 42270 SAINT-PRIEST-EN-JAREZ



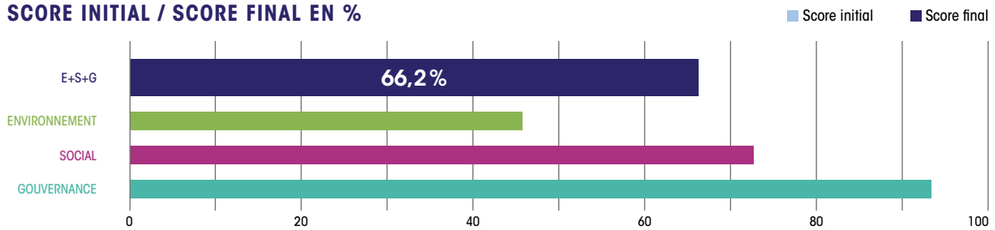
BEST-IN-CLASS by La Française





La Clinique du Parc implantée sur une parcelle boisée de plus de 2 hectares et d'une surface totale de 11 453 m² répartis sur 6 niveaux comporte 12 salles de bloc opératoire, 7 boxes d'urgence et 115 lits, dont 79 en hospitalisation complète. Elle offre des services de chirurgie digestive, ophtalmologique, orthopédique, ORL, maxillo-faciale, plastique, infantile et urologique.

SCORE INITIAL / SCORE FINAL EN %



PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

635 KWh$_{EP}$/m².an

ÉMISSIONS DE CO$_2$

54,9 kg$_{éq}$CO$_2$/m².an

LEVIERS EN PLACE À L'ACQUISITION

- TRI ET TRAITEMENT DES DÉCHETS
- TOITURE VÉGÉTALISÉE
- ANALYSE DES CAPACITÉS DE RÉSILIENCE DU BÂTIMENT FACE AUX RISQUES CLIMATIQUES PHYSIQUES
- GUIDE DES BONNES PRATIQUES À DESTINATION DES LOCATAIRES
- LARGE OFFRE DE SERVICES AUX OCCUPANTS
- LOCATAIRE D'UTILITÉ SOCIALE
- FORMATION DES ÉTUDIANTS
- EMPLACEMENTS SÉCURISÉS POUR VÉLO
- ESPACES DE DETENTE
- CHAMBRE SIMPLE
- PLAN DE FORMATION DES COLLABORATEURS DE LA FRANÇAISE

LEVIERS MIS EN PLACE PENDANT LA DURÉE DU LABEL

- ANALYSE DE LA QUALITÉ DE L'EAU
- SÉLECTION DES PROPERTY MANAGERS SUR LE SUIVI DE CRITÈRES ESG
- ENQUÊTE DE SATISFACTION

LES PLUS IMPORTANTS

CENTRE JACK SENET

12 rue Armand Moisant - 75015 PARIS

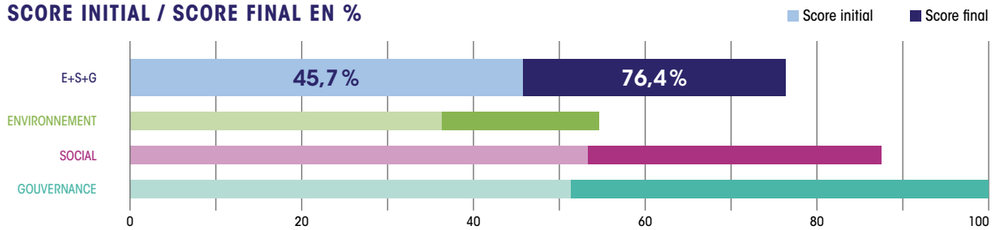


BEST-IN-PROGRESS by La Française



Ce bel immeuble historique parisien, d'une surface de 2 415 m² sur 8 niveaux abrite un important centre de santé pluridisciplinaire et d'imagerie médical exploité par une mutuelle.

SCORE INITIAL / SCORE FINAL EN %



PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

411 KWh$_{EP}$/m².an

ÉMISSIONS DE CO$_2$

28,0 kg$_{éq}$CO$_2$/m².an

LEVIERS EN PLACE À L'ACQUISITION

- TRI ET TRAITEMENT DES DÉCHETS
- GUIDE DES BONNES PRATIQUES À DESTINATION DES LOCATAIRES
- CENTRE MÉDICAL PLURIDISCIPLINAIRE
- LOCATAIRE D'UTILITÉ SOCIALE
- FORMATION DES ÉTUDIANTS
- TRANSPORTS EN COMMUN À MOINS DE 400 M
- PLAN DE FORMATION DES COLLABORATEURS DE LA FRANÇAISE
- COMMUNICATION DES RÉSULTATS ISR AUX OCCUPANTS

LEVIERS MIS EN PLACE PENDANT LA DURÉE DU LABEL

- UTILISATION D'ÉNERGIE RENOUVELABLE
- ANALYSE DES CAPACITÉS DE RÉSILIENCE DU BÂTIMENT FACE AUX RISQUES CLIMATIQUES PHYSIQUES
- DÉTECTEURS DE PRÉSENCE POUR L'ÉCLAIRAGE
- ANALYSE DE LA QUALITÉ DE L'EAU
- ANALYSE DE LA QUALITÉ DE L'AIR
- ESPACES DE DETENTE
- SÉLECTION DES PROPERTY MANAGERS SUR LE SUIVI DE CRITÈRES ESG
- ENQUÊTE DE SATISFACTION

RAPPORT
DE GESTION ESG

CYCLE 2
2024 / 2027

1/ OBJECTIFS

LF Avenir Santé vise à proposer aux investisseurs la constitution d'un patrimoine immobilier diversifié en investissant dans des actifs médico-sociaux pour :

> **Accompagner la nécessaire modernisation du parc immobilier médico-social européen**

> **Accompagner la prise en charge qualitative de tous les patients**

> **Accompagner les réponses des territoires face aux enjeux médico-sociaux**

La déclinaison environnementale de l'objectif principal est la participation à **la lutte contre les dérèglements climatiques.** Cela se traduit par des plans d'actions pour réduire les consommations d'énergie et les émissions de CO_2, des actions pour une gestion raisonnée de l'eau et un tri efficace des déchets

La déclinaison sociale de l'objectif principal consiste à **proposer un immobilier de santé adapté aux besoins des populations européennes et à ceux des professionnels de santé.** Cela se traduit par des locaux qui, permettent une prise en charge qualitative des patients ainsi que confort et bien-être aux praticiens, tout en veillant à ancrer le bâtiment sur son territoire.

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

DES PLANS D'ACTIONS AUTOUR DES TROIS PILIERS FONDAMENTAUX

ENVIRONNEMENT

CLIMAT
- Réduction des consommations d'énergie et des émissions de CO_2
- Management de l'énergie

EAU
- Gestion de l'eau

DÉCHETS
- Gestion des déchets

ADAPTATION
- Risques climatiques physiques

SOCIAL

CONFORT ET BIEN-ÊTRE
- Confort du patient
- Confort des soignants/aidants
- Services aux occupants

ACCESSIBILITÉ
- Inclusion
- Mobilité douce

DÉVELOPPEMENT DE L'OFFRE MÉDICALE EN ZONE SOUS-DENSE
- Maillage territorial

GOUVERNANCE

MOBILISATION DES PARTIES PRENANTES
- Mobilisation des locataires
- Mobilisation des parties prenantes
- Gouvernance de la trajectoire de décarbonation

PROTECTION DES PATIENTS
- Confidentialité des données personnelles
- Protection des lanceurs d'alerte







2/ MÉTHODOLOGIE D'ÉVALUATION

Conformément au référentiel du label ISR, la méthodologie d'évaluation ESG des actifs du fonds reste la même que lors du cycle précédent. Ainsi tous nos actifs on fait l'objet d'un nouvel audit initial. Leur évaluation initiale a été comparée à la note seuil retenue pour la typologie d'actifs. À titre d'exemple, la note seuil est de 86/100 pour les cliniques et maisons de santé et de 84/100 pour les résidences seniors. Les actifs dont l'évaluation initiale est inférieure à la note seuil sont affectés à la poche Best In Progress (BIP) et la société de gestion définit un plan d'actions pour améliorer significativement la note de l'actif. Les actifs dont l'évaluation initiale est supérieure à la note seuil sont affectés à la poche Best In Class (BIC) et la société de gestion prend l'engagement de maintenir a minima la note initiale.

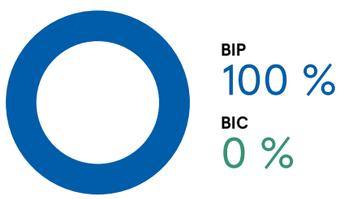
Pour ce nouveau cycle, fidèle à notre démarche de progression continue, la société de gestion a fait le choix de définir une nouvelle grille d'évaluation qui permet une analyse plus fine des caractéristiques durables des actifs du fonds. Fort de notre expertise acquise lors du premier cycle, la société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

GRILLE D'ÉVALUATION

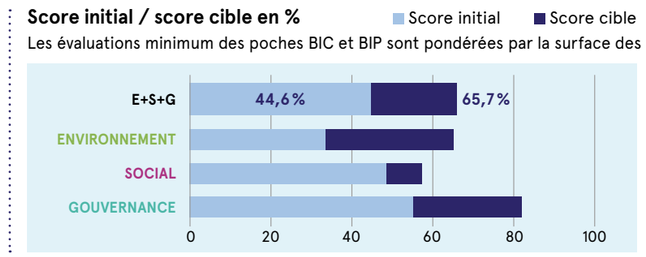
	Centres médicaux indépendants	Cliniques	Résidentiel géré médico-sociale	Commerces médico-sociaux
ENVIRONNEMENT	**39 %**	**37 %**	**32 %**	**34 %**
Poids dans le pilier				
Énergie	15 %	15 %	17 %	19 %
Management de l'énergie	17 %	17 %	6 %	6 %
Energie renouvelable	12 %	14 %	14 %	14 %
CO_2	11 %	11 %	13 %	13 %
Adaptation aux dérèglements climatiques	13 %	13 %	14 %	21 %
Déchets	11 %	11 %	13 %	14 %
Eau	12 %	12 %	13 %	12 %
Biodiversité	9 %	9 %	10 %	0 %
SOCIAL	**37 %**	**41 %**	**46 %**	**38 %**
Poids dans le pilier				
Confort des patients	18 %	20 %	26 %	17 %
Confort des soignants/aidants	22 %	19 %	16 %	20 %
Services aux occupants	9 %	23 %	26 %	8 %
Accessibilité aux soins – Inclusion	25 %	16 %	19 %	24 %
Accessibilité aux soins – Offre médicale	25 %	22 %	13 %	30 %
GOUVERNANCE	**24 %**	**23 %**	**22 %**	**28 %**
Poids dans le pilier				
Mobilisation des locataires	26 %	26 %	26 %	26 %
RSE locataire	6 %	6 %	6 %	4 %
Mobilisation des PM	27 %	27 %	27 %	23 %
Gouvernance de la trajectoire de décarbonation	14 %	14 %	14 %	17 %
Protection des patients	9 %	9 %	9 %	8 %
Gouvernance de la société de gestion	14 % %	14 %	14 %	17 %
Participation à des benchmarks	5 %	5 %	5 %	6 %

À l'issue de l'évaluation initiale de ce nouveau cycle, 100 % des actifs du fonds sont affectés à la poche Best In Progress. Nous avons donc défini des plans d'amélioration pour l'ensemble des actifs audités. Ces nouvelles actions s'inscrivent dans la lignée de celles que nous avons définies sur le cycle précédent et s'appuient sur la thématique sociale de LF Avenir Santé. Ainsi, et à titre d'exemple, après avoir analysé les conditions d'hébergement des seniors/patients dans les résidences services, nous nous intéressons à l'offre de restauration, en privilégiant les repas cuisinés sur place avec des produits de proximité et/ou issus de l'agriculture biologique.

Répartition BIC/BIP
en valeur vénale



Score initial / score cible en %



3/ INDICATEURS DE PERFORMANCE

1/ PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Consommation énergétique

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

275
kWhEF/m².an*

31 décembre 2024

Pour réduire les consommations d'énergie d'un bâtiment, il est impératif de recourir à une **approche holistique qui prend en compte tous les aspects de la consommation d'énergie, du confort des occupants et de la pérennité des installations.** Les législations en cours, notamment le décret tertiaire, orientent le marché dans cette direction, faisant de la performance énergétique un enjeu stratégique pour l'ensemble des acteurs immobiliers.

La performance énergétique n'est plus seulement une fin en soi ; elle devient un moyen d'atteindre des objectifs plus larges, comme la réduction des émissions de gaz à effet de serre, ou la promotion de la santé et du bien-être des praticiens et des patients.

Les consommations énergétiques d'un bâtiment sont fortement influencées par l'usage de l'actif. L'immobilier de santé est la deuxième typologie d'actif la plus énergivore, derrière le commerce, en raison de la présence d'équipements techniques souvent lourds et consommateurs d'énergie et d'une amplitude de fonctionnement plus large que l'immobilier traditionnel. Les centres médicaux offrant de l'balnéothérapie ou les cliniques comportant de nombreux blocs opératoires ou des équipements techniques lourds auront tendance à avoir des consommations d'énergie plus élevées que la moyenne.

Taux de couverture : 100 % des actifs ayant fait l'objet d'une évaluation ESG, i.e. 90,2 % du fonds en valeur.
La moyenne des consommations énergétiques du fonds est pondérée par la surface des actifs.

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

2/ GESTION DE L'ÉNERGIE

79,7 %

31 décembre 2024

Part des actifs équipés de solution permettan une gestion de l'énergie

La gestion de l'énergie vise à identifier les opportunités d'optimisation et à proposer des solutions permettant de réduire la consommation d'énergie, tout en maintenant le confort et la productivité. Le premier pilier d'une gestion optimisée de l'énergie consiste à connaitre les consommations d'énergie des bâtiment selon les zones et les usages. C'est une étape essentielle pour comprendre les usages et anticiper les futures dérives. La deuxième étape consiste à préconiser des actions pertinentes d'efficacité énergétique, à les prioriser et à les adapter à la réalité des bâtiments. Pour qu'une solution de gestion de l'énergie soit efficace, il faut qu'elle puisse être partagée et accessible aux différentes parties prenantes du bâtiment et à leurs prestataires.

Taux de couverture : 100 % des actifs ayant fait l'objet d'une évaluation ESG, i.e. 90,2 % du fonds en valeur.
La part des actifs équipés de solution permettant une gestion optimisée de l'énergie est pondérée par la valeur des actifs.



3/ PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE

Émissions de gaz à effet de serre
(liées aux consommations d'énergie tous fluides, tous usages, parties communes et privatives)

Face aux dérèglements climatiques, réduire les émissions de CO_2 est une priorité. Le volume d'émissions de CO_2 produit tout au long de l'exploitation d'un bâtiment dépend largement de la source d'énergie utilisée. Il est à noter que le facteur d'émissions de l'électricité varie en fonction de l'évolution du mix énergétique de chaque pays. Ainsi 1 kWh consommé en France émet en moyenne 0,058 kgeqCO_2 alors que le même kWh consommé en Allemagne émettra en moyenne 0,45 kgeqCO_2 et 0,17 kgeqCO_2 en Belgique, et 0,31 kgeqCo_2 en Irlande. Le recours à des énergies décarbonées améliore d'autant plus la performance environnementale du fonds que le pays a un mix énergétique carboné.

37,3
kgeqCO_2/m².an

31 décembre 2024

Les énergies renouvelables (EnR) sont alimentées par le soleil, le vent, la chaleur de la terre, les chutes d'eau, les marées... Elles permettent de produire de l'électricité, de la chaleur, du froid, du gaz, du carburant, du combustible. Ces sources d'énergie n'engendrent pas ou peu de déchets ou d'émissions polluantes. Elles se distinguent des énergies fossiles, polluantes et dont les stocks diminuent. Enfin, les EnR sont plus résilientes, notamment en cas de crise.

Taux de couverture : 100 % des émissions de gaz à effet de serre ayant fait l'objet d'une évaluation ESG, i.e. 90,2 % du fonds en valeur.
La moyenne des émissions de CO_2 du fonds est pondérée par la surface des actifs.

4/ CONFORT DES SOIGNANTS/AIDANTS

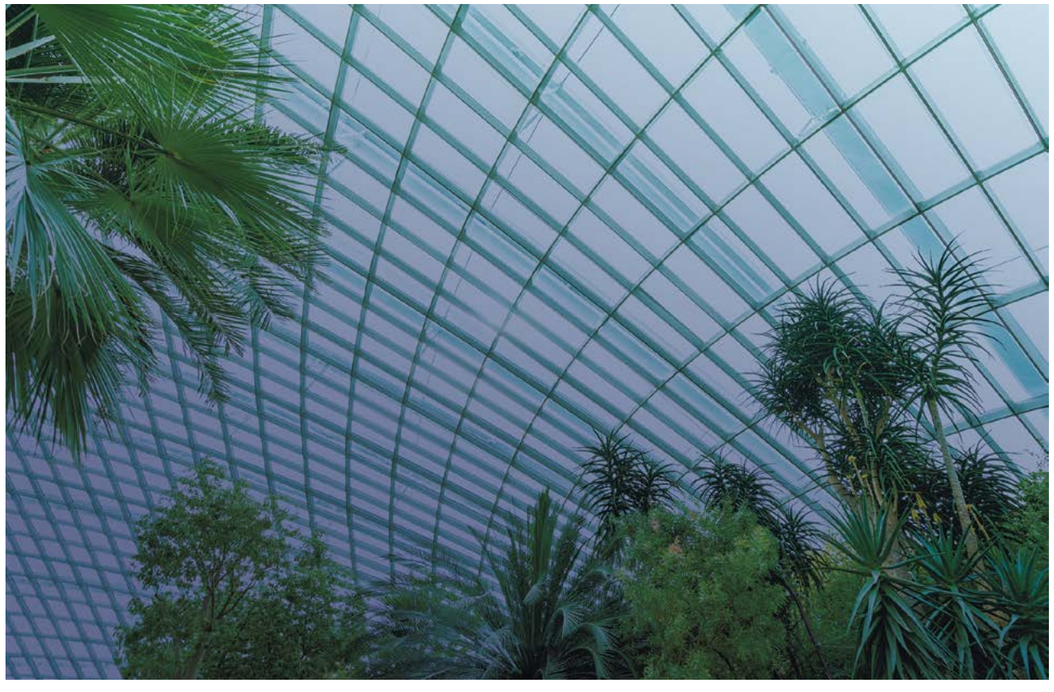
Le bien-être au travail est un élément crucial pour la satisfaction des employés, et son importance est d'autant plus significative pour les professionnels de santé confrontés quotidiennement à des situations stressantes et exigeantes. Leur offrir des lieux de détente permet de participer à la préservation de leur santé physique et mentale tout en préservant la qualité des soins prodigués aux patients.

99,4 %

31 décembre 2024

Part des actifs équipés d'espaces de détente à destination des soignants/aidants.

Taux de couverture : 100 % des actifs ayant fait l'objet d'une évaluation ESG, i.e. 90,2 % du fonds en valeur.
La part des actifs équipés d'espaces de détente à destination des soignants/aidants est pondérée par la valeur des actifs.



5/ ACCESSIBILITÉ AUX SOINS – INCLUSION

L'accessibilité est un enjeu essentiel car elle garantit à chaque individu, qu'il soit valide ou porteur d'un handicap, la possibilité de comprendre un espace, de s'y intégrer et d'interagir avec son contenu. En ce sens, les acteurs du secteur médico-social doivent pouvoir ouvrir leurs portes à tous et prendre en charge chacun dans le plus grand respect de leur diversité et de leurs handicaps. Il existe, par exemple, des solutions notamment de signalétiques qui permettent d'améliorer l'accessibilité des locaux pour une meilleure inclusion de tous.

1,1 %

31 décembre 2024

Part des actifs équipés de solutions permettant une meilleure accessibilité des personnes en situation de handicap.

Taux de couverture : 100 % des actifs ayant fait l'objet d'une évaluation ESG, i.e. 90,2 % du fonds en valeur .
La part des actifs équipés de solutions permettant une meilleure accessibilité des personnes en situation de handicap est pondérée par la valeur des actifs.



7/ ACCESSIBILITÉ AUX SOINS – DÉVELOPPEMENT DE L'OFFRE MÉDICAL EN ZONES SOUS-DENSES EN MÉDECINSE

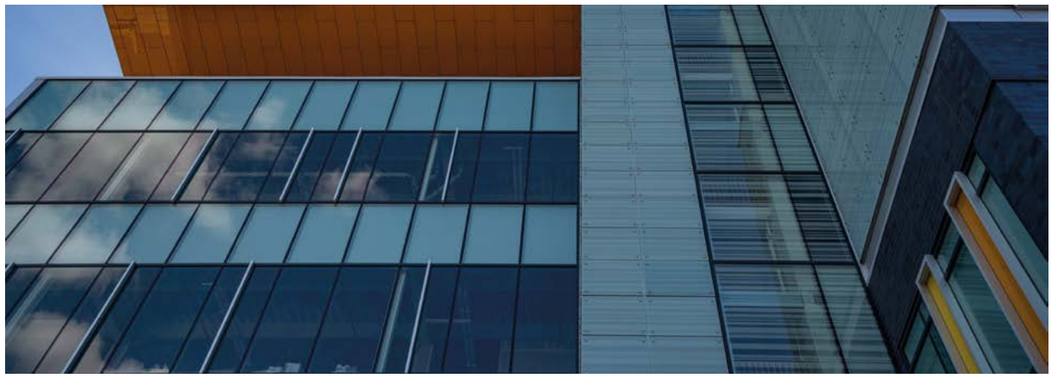
Face au vieillissement de la population et au manque de médecins, l'accès aux soins est un réel enjeu de société. En Europe, la population rencontre des difficultés pour accéder à des soins de santé dans certaines zones géographiques Ces territoires sont caractérisés par une offre de soins insuffisante pour leur population, du fait d'un faible renouvellement des professionnels, de leurs départs à la retraite ou encore par des difficultés d'accès à cette offre : temps d'accès, délais d'attente pour un rendez-vous... En France, ces zones sont identifiées par les ARS et qualifiées de zones d'intervention prioritaire pour les plus fragiles (ZIP) et de zones d'actions complémentaires (ZAC) pour les zones fragiles mais à un niveau moindre que les ZIP.

45,6 %

31 décembre 2024

Part des actifs de santé situés dans des zones sous-denses en médecins.

Taux de couverture : 100 % des centres médicaux indépendants et des actifs traditionnels de santé livrés, i.e. 73,3 % du fonds en valeur.
La part des actifs situés dans des zones sous-denses en médecins est pondérée par la valeur des actifs.



8/ GESTION DE LA CHAINE D'APPROVISIONNEMENT – PROPERTY MANAGERS

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

100 %

31 décembre 2024

Part des actifs sur lesquels la société de gestion a tenu des réunions de suivi des engagements ESG avec le Property Manager à une fréquence au moins trimestrielle.

Taux de couverture : 100 % des actifs ayant fait l'objet d'une évaluation, i.e. 90,2 % du fonds en valeur.
La part des actifs sur lesquels la société de gestion a audité le respect des engagements ESG de son Property Manager, quatre fois ou plus au cours de l'exercice écoulée, est pondérée par la valeur des actifs.

9/ MOBILISATION DES EXPLOITANTS

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

0 %

31 décembre 2024

Part des actifs pour lesquels le plan de décarbonation a été partagé avec l'exploitant.

Taux de couverture : 100 % des actifs ayant fait l'objet d'une évaluation ESG, i.e. 90,2 % du fonds en valeur.
La part des actifs pour lesquels le plan de décarbonation a été partagé avec l'exploitant est pondérée par la valeur des actifs.



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

LOCATAIRES / OCCUPANTS

Au 31 décembre 2024, les actifs de LF Avenir Santé accueillaient 43 locataires. 100 % ont été mobilisés autour des objectifs généraux du fonds.

ASSOCIÉS

Au 31 décembre 2024, la SCPI LF Avenir Santé était détenue par :

8 019 associés

COLLABORATEURS

Au cours des douze derniers mois, 44 collaborateurs sont intervenus directement sur les actifs détenus par la SCPI. Tous ont suivi un plan de formation ambitieux sur l'immobilier socialement responsable.

Tous ces collaborateurs s'engagent activement à atteindre les objectifs généraux et spécifique du fonds.

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

PROPERTY MANAGERS

Au 31 décembre 2024, les 33 actifs de LF Avenir Santé sont gérés au quotidien par 2 Property Managers. LF Avenir Santé a défini avec ses Property Managers un cadre de gestion durable, qui inclut notamment la définition de plans d'actions et le suivi des indicateurs de performance durable du fonds.

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.

INVESTISSEMENT ET PHILANTROPIE

La SCPI LF Avenir Santé est un fonds de partage. À ce titre, elle s'engage à reverser un don annuel correspondant à un pourcentage des commissions de souscription perçues par la société de gestion au profit de la Fondation des Hôpitaux :

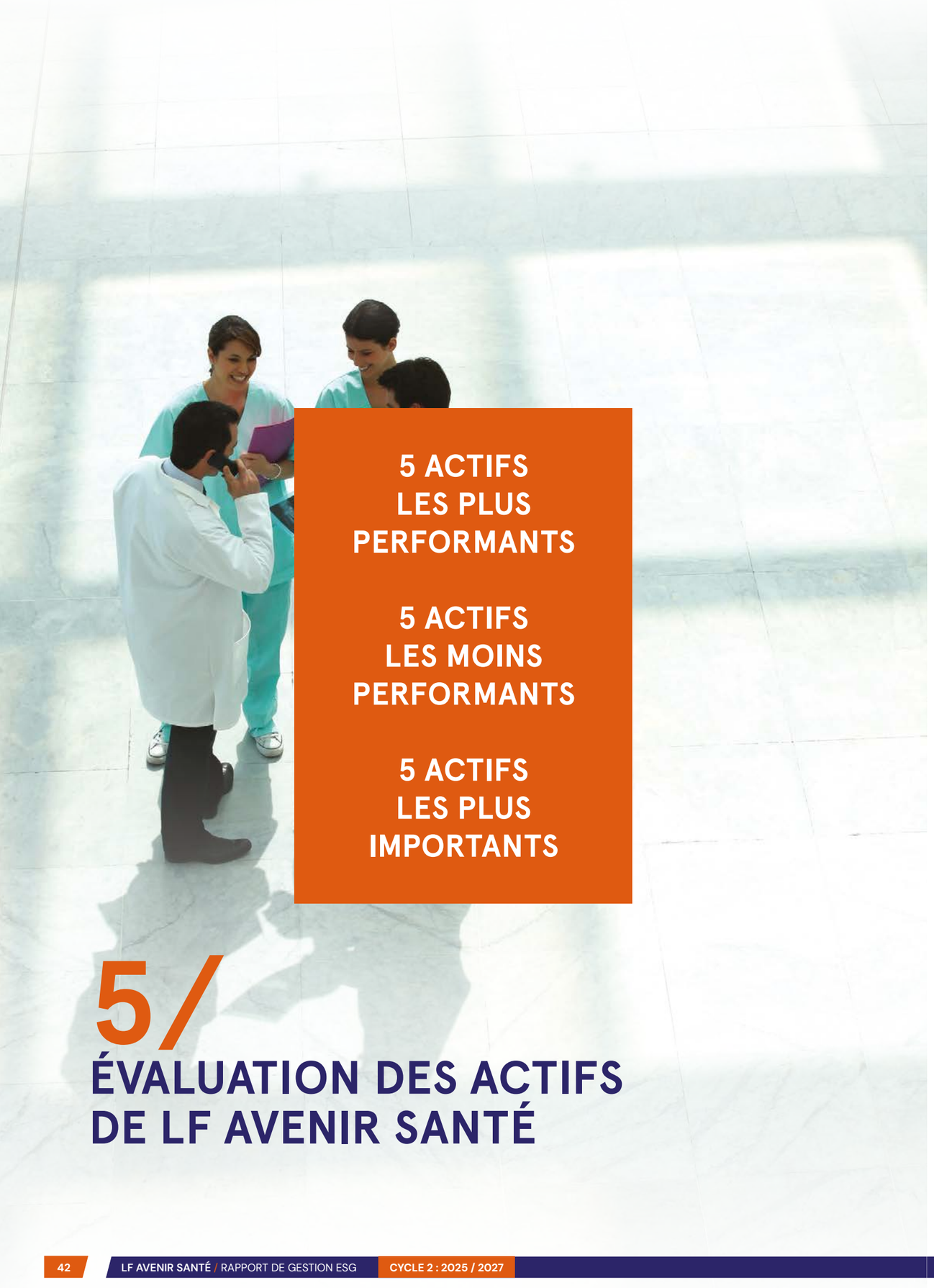
La Fondation Hôpitaux Paris – Hôpitaux de France a pour objet d'améliorer la qualité de vie quotidienne des enfants, des adolescents et des personnes âgées hospitalisés partout en France.

En complément du dispositif dit « de partage », un pourcentage du montant de la collecte annuelle de la SCPI LF Avenir Santé est reversé à l'Institut du Cerveau.

L'Institut du Cerveau et de la Moelle épinière (ICM) est un centre de recherche de dimension internationale, réunissant en un même lieu malade, médecins et chercheurs. Son objectif est de permettre la mise au point rapide de traitements pour les lésions du système nerveux afin de les appliquer aux patients dans les meilleurs délais.

Au cours du premier cycle de labélisation, le groupe La Française a reversé près de 137 000 euros à ces deux Fondations.

4 / POLITIQUE D'ENGAGEMENT



5 ACTIFS LES PLUS PERFORMANTS

5 ACTIFS LES MOINS PERFORMANTS

5 ACTIFS LES PLUS IMPORTANTS

5/ ÉVALUATION DES ACTIFS DE LF AVENIR SANTÉ

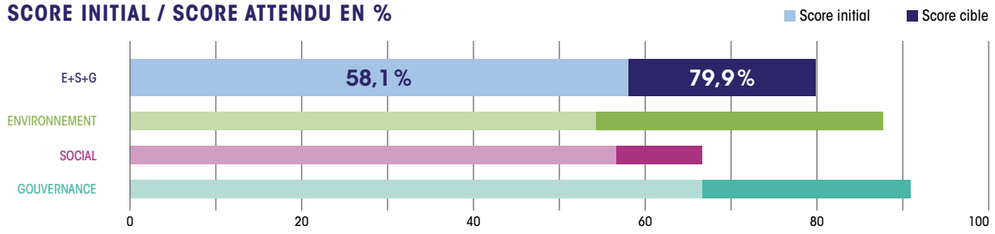
CLINIQUE VALDEGOUR

772 chemin de Valdegour - 30900 NÎMES



« Située dans la ville de Nîmes, cette clinique s'étend sur une surface de 8 200 m². Cet établissement regroupe 7 médecins spécialisés en médecine physique, gériatrie et générale et une équipe de 92 personnes. Elle possède 126 lits et places en soins de suite et de réadaptation mention affections de l'appareil locomoteur en hospitalisation complète et à temps partiel et mention personnes âgées polypathologiques. »

SCORE INITIAL / SCORE ATTENDU EN %



PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

143 $KWh_{EF}/m^2.an$

ÉMISSIONS DE CO_2

16,0 $kg_{eq}CO_2/m^2.an$

LEVIERS EN PLACE À L'AUDIT INITIAL

- MESURES D'ADAPTATION CHIFFRÉES
- SUIVI DES DÉCHETS
- OPTIMISATION DU TRI
- CERTIFICATION OU NOTATION UTILISATEURS
- SERVICES DIGITAUX
- RESTAURATION RÉALISÉE SUR PLACE
- FORMATION DES ÉTUDIANTS
- AMÉLIORATION DU MAILLAGE TERRITORIAL
- ENGAGEMENT RSE DES LOCATAIRES
- ÉCHANGES FRÉQUENTS AVEC LE PM

NOS ENGAGEMENTS POUR LES TROIS PROCHAINES ANNÉES

- ÉTUDE SUR LE POTENTIEL D'ÉNERGIE RENOUVELABLE
- DISPOSITIF ÉCO ÉNERGIE TERTIAIRE
- DIAGNOSTIC BIODIVERSITÉ
- GESTION DURABLE DES ESPACES VERTS
- COLLECTE ET RECYCLAGE DES MÉGOTS
- GESTION OPTIMISÉE DE L'EAU
- SERVICES AUX CYCLISTES
- MESURE D'OPTIMISATION D'ACCESSIBILITÉ
- TRANSPARENCE DES DONNÉES FLUIDES POUR L'ÉLABORATION DE BENCHMARK
- TRANSMISSION D'UNE FEUILLE DE ROUTE DE DÉCARBONATION AUX LOCATAIRES
- ENQUÊTE DE SATISFACTION AUPRÈS DES LOCATAIRES

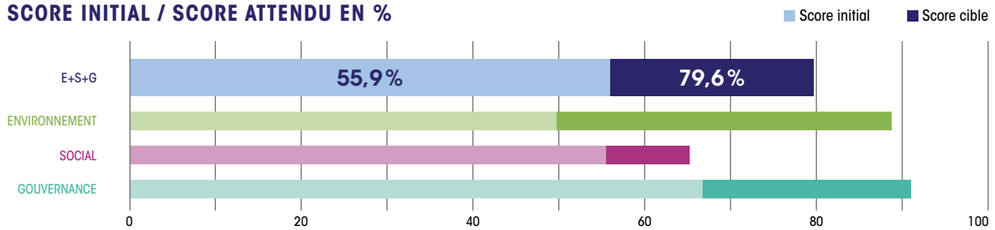
CLINIQUE SUPERVALTECH

Rue Arnaud de Villeneuve - 66240 SAINT-ESTÈVE



« Située dans l'agglomération de Perpignan, cette clinique de Soins Médicaux et Réadaptation construite en 2006, s'étend sur 7 200 m². Cet établissement de 219 lits et place dispose de 4 pôles de réadaptation majeurs, Pôles Gériatrique, Pôle Onco-Réhabilitation, Pôle Cardiorespiratoire. Ces pôles sont complétés par une activité de Soins Palliatifs. »

SCORE INITIAL / SCORE ATTENDU EN %



PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

133 KWh$_{EF}$/m².an

ÉMISSIONS DE CO$_2$

13,0 kg$_{éq}$CO$_2$/m²/an

LEVIERS EN PLACE À L'AUDIT INITIAL

- MESURES D'ADAPTATION CHIFFRÉES
- SUIVI DES DÉCHETS
- OPTIMISATION DU TRI
- CERTIFICATION OU NOTATION UTILISATEURS
- SERVICES DIGITAUX
- RESTAURATION RÉALISÉE SUR PLACE
- SERVICES AUX CYCLISTES
- FORMATION DES ÉTUDIANTS
- ÉCHANGES FRÉQUENTS AVEC LE PM
- ENGAGEMENT RSE DES LOCATAIRES

NOS ENGAGEMENTS POUR LES TROIS PROCHAINES ANNÉES

- ÉTUDE SUR LE POTENTIEL D'ÉNERGIE RENOUVELABLE
- DISPOSITIF ÉCO ÉNERGIE TERTIAIRE
- DIAGNOSTIC BIODIVERSITÉ
- GESTION DURABLE DES ESPACES VERTS
- COLLECTE ET RECYCLAGE DES MÉGOTS
- GESTION OPTIMISÉE DE L'EAU
- MESURE D'OPTIMISATION D'ACCESSIBILITÉ
- TRANSPARENCE DES DONNÉES FLUIDES POUR L'ÉLABORATION DE BENCHMARK
- TRANSMISSION D'UNE FEUILLE DE ROUTE DE DÉCARBONATION AUX LOCATAIRES
- ENQUÊTE DE SATISFACTION AUPRÈS DES LOCATAIRES

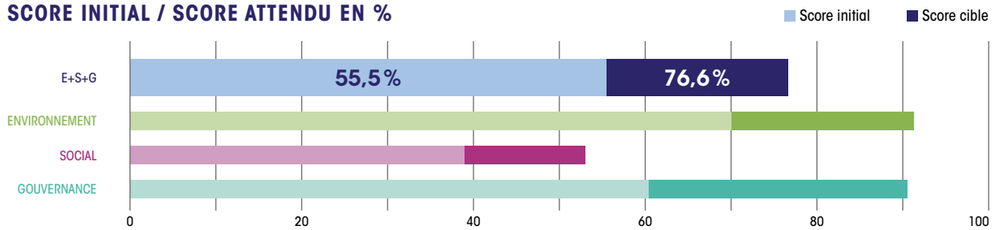
10 ARMAND MOISANT

10 rue Armand Moisant - 75015 PARIS



« D'une surface de près de 254 m², le pied d'immeuble du 10 rue Armand Moisant abrite un magasin d'optique « Écouter Voir Optique Mutualiste ». »

SCORE INITIAL / SCORE ATTENDU EN %



PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

109 KWh$_{EF}$/m².an

ÉMISSIONS DE CO$_2$

6,4 kg$_{éq}$CO$_2$/m².an

LEVIERS EN PLACE À L'AUDIT INITIAL

- MESURES D'ADAPTATION CHIFFRÉES
- OPTIMISATION DU TRI
- GESTION OPTIMISÉE DE L'EAU
- CERTIFICATION OU NOTATION UTILISATEURS
- SERVICES DIGITAUX
- FORMATION DES ÉTUDIANTS
- ÉCHANGES FRÉQUENTS AVEC LE PM
- ENGAGEMENT RSE DES LOCATAIRES

NOS ENGAGEMENTS POUR LES TROIS PROCHAINES ANNÉES

- COLLECTE ET RECYCLAGE DES MÉGOTS
- MESURE D'OPTIMISATION D'ACCESSIBILITÉ
- TRANSPARENCE DES DONNÉES FLUIDES POUR L'ÉLABORATION DE BENCHMARK
- TRANSMISSION D'UNE FEUILLE DE ROUTE DE DÉCARBONATION AUX LOCATAIRES
- ENQUÊTE DE SATISFACTION AUPRÈS DES LOCATAIRES

LES PLUS PERFORMANTS

BROCA

94 rue de Broca - 75013 PARIS

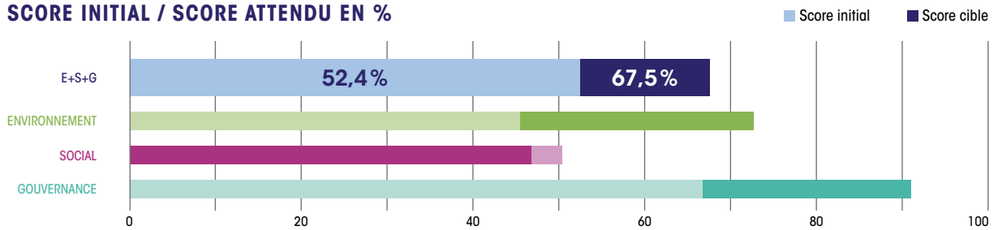






« L'actif est composé d'un centre de santé « Centre Broca » de 915 m² ainsi qu'un magasin d'optique « Écouter Voir Optique Mutualiste » de 60 m². Le centre de santé est un centre mutualiste, ouvert à tous, dans lequel travaillent des médecins salariés, tous conventionnés en secteur 1. Il comprend 19 cabinets médicaux, et propose de nombreuses spécialités médicales et notamment un pôle d'ophtalmologie spécialisé dans la prise en charge des pathologies de la rétine. »

SCORE INITIAL / SCORE ATTENDU EN %



PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

167 KWh$_{EF}$/m².an

ÉMISSIONS DE CO$_2$

9,7 kg$_{éq}$CO$_2$/m².an

LEVIERS EN PLACE À L'AUDIT INITIAL

- MESURES D'ADAPTATION CHIFFRÉES
- DIAGNOSTIC BIODIVERSITÉ
- CERTIFICATION OU NOTATION UTILISATEURS
- SERVICES DIGITAUX
- AMÉLIORATION DU MAILLAGE TERRITORIAL
- ÉCHANGES FRÉQUENTS AVEC LE PM
- ENGAGEMENT RSE DES LOCATAIRES

NOS ENGAGEMENTS POUR LES TROIS PROCHAINES ANNÉES

- ÉTUDE SUR LE POTENTIEL D'ÉNERGIE RENOUVELABLE
- SUIVI DES DÉCHETS
- OPTIMISATION DU TRI
- GESTION OPTIMISÉE DE L'EAU
- MESURE D'OPTIMISATION D'ACCESSIBILITÉ
- TRANSPARENCE DES DONNÉES FLUIDES POUR L'ÉLABORATION DE BENCHMARK
- TRANSMISSION D'UNE FEUILLE DE ROUTE DE DÉCARBONATION AUX LOCATAIRES
- ENQUÊTE DE SATISFACTION AUPRÈS DES LOCATAIRES

TOMBE ISSOIRE

26 rue de la Tombe Issoire - 75014 PARIS

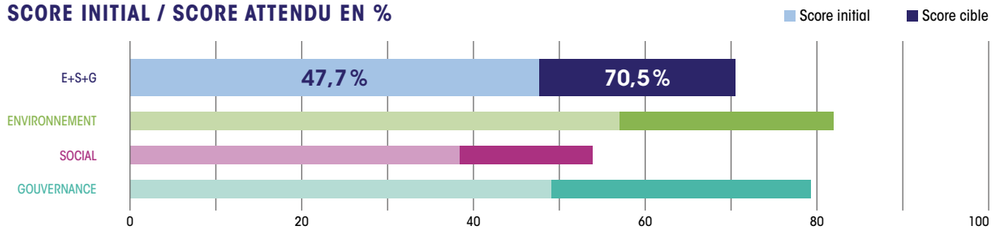






« Située dans le 14e arrondissement, cette crèche de 387 m² louée par Babilou dispose de deux jardins en plein Paris. »

SCORE INITIAL / SCORE ATTENDU EN %



PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

85 KWh$_{EF}$/m².an

ÉMISSIONS DE CO$_2$

4,9 kg$_{éq}$CO$_2$/m².an

LEVIERS EN PLACE À L'AUDIT INITIAL

- MESURES D'ADAPTATION CHIFFRÉES
- SERVICES DIGITAUX
- ÉCHANGES FRÉQUENTS AVEC LE PM
- ENGAGEMENT RSE DES LOCATAIRES

NOS ENGAGEMENTS POUR LES TROIS PROCHAINES ANNÉES

- OPTIMISATION DU TRI
- GESTION OPTIMISÉE DE L'EAU
- CERTIFICATION OU NOTATION UTILISATEURS
- MESURE D'OPTIMISATION D'ACCESSIBILITÉ
- FORMATION DES ÉTUDIANTS
- TRANSPARENCE DES DONNÉES FLUIDES POUR L'ÉLABORATION DE BENCHMARK
- TRANSMISSION D'UNE FEUILLE DE ROUTE DE DÉCARBONATION AUX LOCATAIRES
- ENQUÊTE DE SATISFACTION AUPRÈS DES LOCATAIRES

BALLINTAGGART HOUSE

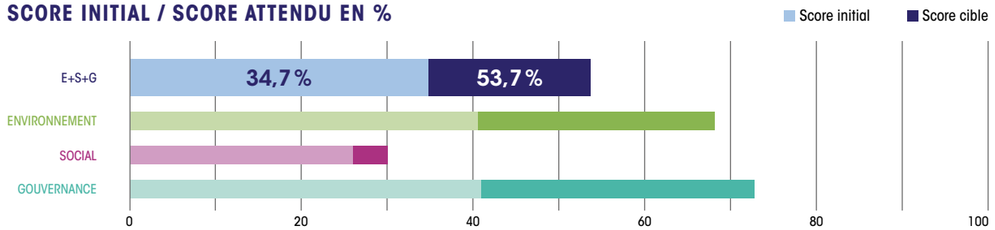
DUBLIN - IRLANDE





« Situé dans une banlieue aisée du sud de Dublin, le bâtiment, réparti sur trois niveaux, dispose d'environ 1 800 m² rénovés à usage médical. L'actif bénéficie du « Building Energy Rating » B3, est équipé en éclairage LED et est approvisionné en électricité renouvelable. L'immeuble est loué à Xentra Pharm Limited, opérant sous l'enseigne de Sims IVF, l'une des principales cliniques de fertilité en Irlande. »

SCORE INITIAL / SCORE ATTENDU EN %



PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

145 KWh$_{EF}$/m².an

ÉMISSIONS DE CO$_2$

44,0 kg$_{éq}$CO$_2$/m².an

LEVIERS EN PLACE À L'AUDIT INITIAL

- MESURES D'ADAPTATION CHIFFRÉES
- GESTION DURABLE DES ESPACES VERTS
- GESTION OPTIMISÉE DE L'EAU
- SERVICES AUX CYCLISTES
- FORMATION DES ÉTUDIANTS
- ÉCHANGES FRÉQUENTS AVEC LE PM

NOS ENGAGEMENTS POUR LES TROIS PROCHAINES ANNÉES

- ÉTUDE SUR LE POTENTIEL D'ÉNERGIE RENOUVELABLE
- DISPOSITIF ÉCO ÉNERGIE TERTIAIRE
- DIAGNOSTIC BIODIVERSITÉ
- SUIVI DES DÉCHETS
- COLLECTE ET RECYCLAGE DES MÉGOTS
- MESURE D'OPTIMISATION D'ACCESSIBILITÉ
- TRANSPARENCE DES DONNÉES FLUIDES POUR L'ÉLABORATION DE BENCHMARK
- TRANSMISSION D'UNE FEUILLE DE ROUTE DE DÉCARBONATION AUX LOCATAIRES
- ENGAGEMENT RSE DES LOCATAIRES
- ENQUÊTE DE SATISFACTION AUPRÈS DES LOCATAIRES

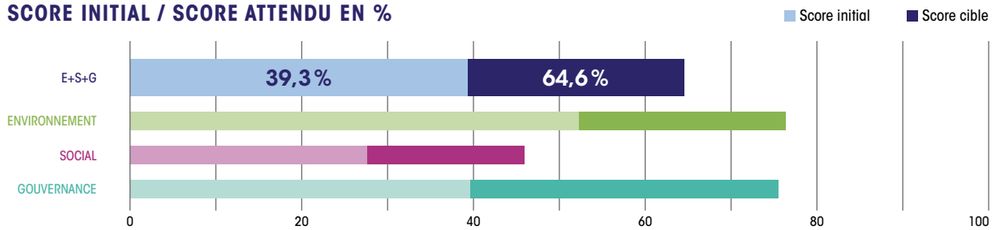
PELLEPORT

77 rue de Pelleport - 75020 PARIS



« Située en plein Paris, rue de Pelleport dans le 20e arrondissement, cette maison de santé pluridisciplinaire de 412 m², comprend onze cabinets, une salle d'échographie et une salle de kinésithérapie.
Cet actif est situé au pied des transports en commun et accessible aux PMR. »

SCORE INITIAL / SCORE ATTENDU EN %



PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

62 KWh$_{EF}$/m².an

ÉMISSIONS DE CO$_2$

3,6 kg$_{éq}$CO$_2$/m².an

LEVIERS EN PLACE À L'AUDIT INITIAL

- SERVICES DIGITAUX
- ÉCHANGES FRÉQUENTS AVEC LE PM

NOS ENGAGEMENTS POUR LES TROIS PROCHAINES ANNÉES

- GESTION OPTIMISÉE DE L'EAU
- CERTIFICATION OU NOTATION UTILISATEURS
- MESURE D'OPTIMISATION D'ACCESSIBILITÉ
- FORMATION DES ÉTUDIANTS
- TRANSPARENCE DES DONNÉES FLUIDES POUR L'ÉLABORATION DE BENCHMARK
- TRANSMISSION D'UNE FEUILLE DE ROUTE DE DÉCARBONATION AUX LOCATAIRES
- ENQUÊTE DE SATISFACTION AUPRÈS DES LOCATAIRES

CLINIQUE LES LAURIERS

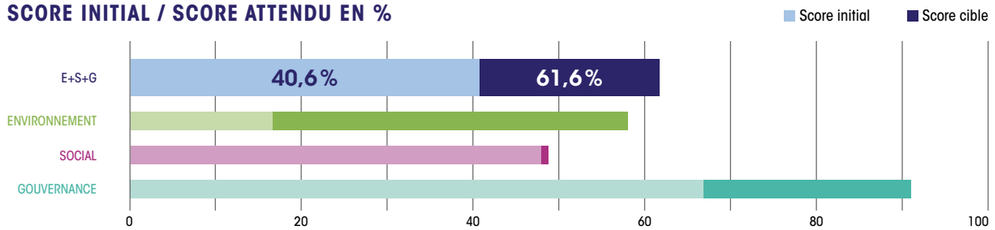
147 rue Jean Giono - 83600 FRÉJUS





« Située à Fréjus, à la limite de Saint Raphaël, cette clinique s'étend sur 4 800 m². Avec 9 spécialités en chirurgie et le Centre Medico-traumatologiques Les Lauriers, la Clinique des Lauriers propose une prise en charge efficace grâce à ses praticiens, ses équipes soignantes et administrative. L'objectif, au delà des soins, est d'accompagner chaque patient pour une prise en charge globale et personnalisée avant, pendant et après son hospitalisation. »

SCORE INITIAL / SCORE ATTENDU EN %



PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

407 KWh$_{EF}$/m².an

ÉMISSIONS DE CO$_2$

56,0 kg$_{éq}$CO$_2$/m².an

LEVIERS EN PLACE À L'AUDIT INITIAL

- SUIVI DES DÉCHETS
- OPTIMISATION DU TRI
- CERTIFICATION OU NOTATION UTILISATEURS
- SERVICES DIGITAUX
- RESTAURATION RÉALISÉE SUR PLACE
- SERVICES AUX CYCLISTES
- FORMATION DES ÉTUDIANTS
- ÉCHANGES FRÉQUENTS AVEC LE PM
- ENGAGEMENT RSE DES LOCATAIRES

NOS ENGAGEMENTS POUR LES TROIS PROCHAINES ANNÉES

- ÉTUDE SUR LE POTENTIEL D'ÉNERGIE RENOUVELABLE
- DISPOSITIF ÉCO ÉNERGIE TERTIAIRE
- DIAGNOSTIC BIODIVERSITÉ
- GESTION DURABLE DES ESPACES VERTS
- COLLECTE ET RECYCLAGE DES MÉGOTS
- GESTION OPTIMISÉE DE L'EAU
- TRANSPARENCE DES DONNÉES FLUIDES POUR L'ÉLABORATION DE BENCHMARK
- TRANSMISSION D'UNE FEUILLE DE ROUTE DE DÉCARBONATION AUX LOCATAIRES
- ENQUÊTE DE SATISFACTION AUPRÈS DES LOCATAIRES

CHEZ JEANNETTE

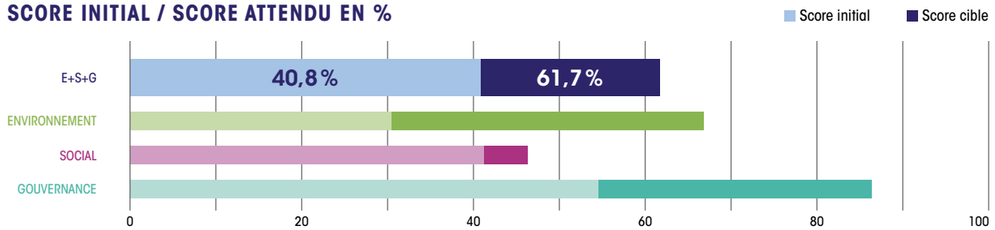
9 avenue de Sainte-Marie - 92370 CHAVILLE





« Il s'agit d'un hôtel particulier du XIX^e siècle d'une surface de 310 m² qui sera réhabilité afin d'accueillir un coliving senior pouvant accueillir 8 résidents et d'améliorer très sensiblement ses caractéristiques durables. »

SCORE INITIAL / SCORE ATTENDU EN %



PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

143 KWh$_{EF}$/m².an

ÉMISSIONS DE CO$_2$

20,6 kg$_{éq}$CO$_2$/m².an

LEVIERS EN PLACE À L'AUDIT INITIAL

- MESURES D'ADAPTATION CHIFFRÉES
- RESTAURATION RÉALISÉE SUR PLACE
- MESURE D'OPTIMISATION D'ACCESSIBILITÉ
- ÉCHANGES FRÉQUENTS AVEC LE PM

NOS ENGAGEMENTS POUR LES TROIS PROCHAINES ANNÉES

- ÉTUDE SUR LE POTENTIEL D'ÉNERGIE RENOUVELABLE
- DIAGNOSTIC BIODIVERSITÉ
- GESTION DURABLE DES ESPACES VERTS
- GESTION OPTIMISÉE DE L'EAU
- CERTIFICATION OU NOTATION UTILISATEURS
- SERVICES DIGITAUX
- TRANSPARENCE DES DONNÉES FLUIDES POUR L'ÉLABORATION DE BENCHMARK
- TRANSMISSION D'UNE FEUILLE DE ROUTE DE DÉCARBONATION AUX LOCATAIRES
- ENGAGEMENT RSE DES LOCATAIRES
- ENQUÊTE DE SATISFACTION AUPRÈS DES LOCATAIRES

LES MOINS PERFORMANTS

CLINIQUE DU CAMBRÉSIS

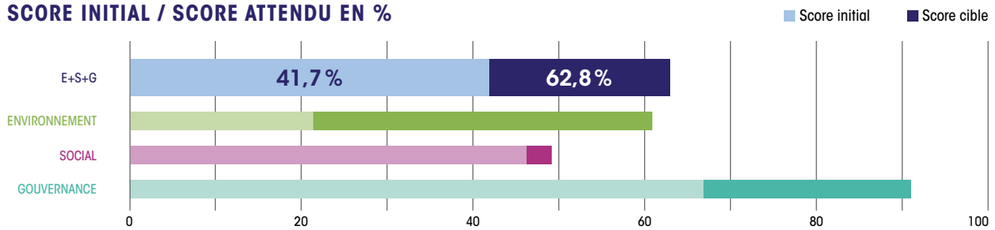
102 boulevard Faidherbe - 59400 CAMBRAI





« Située à Cambrai, à proximité de la gare, cette clinique s'étend sur 3 700 m². La Clinique du Cambrésis regroupe plus de 19 médecins spécialistes et une équipe de 70 personnes. Elle possède 46 lits et postes d'hospitalisation conventionnelle et ambulatoire. »

SCORE INITIAL / SCORE ATTENDU EN %



PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE
260 $KWh_{EF}/m^2.an$

ÉMISSIONS DE CO_2
39,0 $kg_{éq}CO_2/m^2.an$

LEVIERS EN PLACE À L'AUDIT INITIAL

- SUIVI DES DÉCHETS
- OPTIMISATION DU TRI
- CERTIFICATION OU NOTATION UTILISATEURS
- SERVICES DIGITAUX
- FORMATION DES ÉTUDIANTS
- ÉCHANGES FRÉQUENTS AVEC LE PM
- RSE ENGAGEMENT RSE DES LOCATAIRES

NOS ENGAGEMENTS POUR LES TROIS PROCHAINES ANNÉES

- ÉTUDE SUR LE POTENTIEL D'ÉNERGIE RENOUVELABLE
- DEET DISPOSITIF ÉCO ÉNERGIE TERTIAIRE
- DIAGNOSTIC BIODIVERSITÉ
- GESTION DURABLE DES ESPACES VERTS
- COLLECTE ET RECYCLAGE DES MÉGOTS
- GESTION OPTIMISÉE DE L'EAU
- SERVICES AUX CYCLISTES
- MESURE D'OPTIMISATION D'ACCESSIBILITÉ
- TRANSPARENCE DES DONNÉES FLUIDES POUR L'ÉLABORATION DE BENCHMARK
- CO_2 TRANSMISSION D'UNE FEUILLE DE ROUTE DE DÉCARBONATION AUX LOCATAIRES
- ENQUÊTE DE SATISFACTION AUPRÈS DES LOCATAIRES

LES PLUS IMPORTANTS

CLINIQUE MONT-LOUIS

8-10 rue de la Folie-Regnault - 75011 PARIS

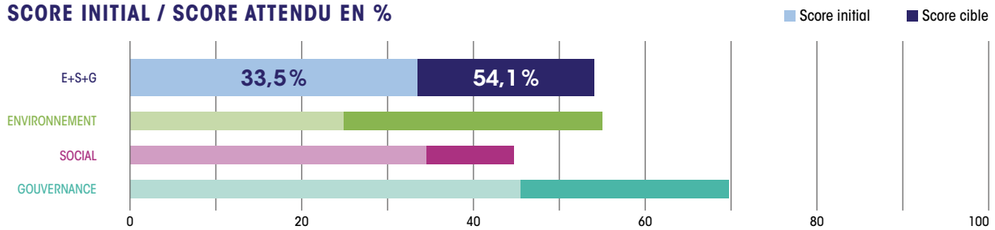






« Située en plein Paris, rue de la Folie Regnault dans le 11e arrondissement, cette clinique de 6 600 m² et 159 lits, exploitée par le groupe OC Santé, propose une offre de médecine générale, de chirurgie et d'obstétrique. Plus d'une centaine de médecins et de chirurgiens exercent à la clinique du Mont-Louis où sont pratiquées plus de 20 000 interventions par an. »

SCORE INITIAL / SCORE ATTENDU EN %



PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE
392 $KWh_{EF}/m^2.an$

ÉMISSIONS DE CO_2
57,0 $kg_{éq}CO_2/m^2.an$

LEVIERS EN PLACE À L'AUDIT INITIAL

- € MESURES D'ADAPTATION CHIFFRÉES
- OPTIMISATION DU TRI
- GESTION OPTIMISÉE DE L'EAU
- CERTIFICATION OU NOTATION UTILISATEURS
- SERVICES DIGITAUX
- AMÉLIORATION DU MAILLAGE TERRITORIAL
- ÉCHANGES FRÉQUENTS AVEC LE PM

NOS ENGAGEMENTS POUR LES TROIS PROCHAINES ANNÉES

- ÉTUDE SUR LE POTENTIEL D'ÉNERGIE RENOUVELABLE
- DEET DISPOSITIF ÉCO ÉNERGIE TERTIAIRE
- DIAGNOSTIC BIODIVERSITÉ
- COLLECTE ET RECYCLAGE DES MÉGOTS
- MESURE D'OPTIMISATION D'ACCESSIBILITÉ
- FORMATION DES ÉTUDIANTS
- TRANSPARENCE DES DONNÉES FLUIDES POUR L'ÉLABORATION DE BENCHMARK
- CO_2 TRANSMISSION D'UNE FEUILLE DE ROUTE DE DÉCARBONATION AUX LOCATAIRES
- ENQUÊTE DE SATISFACTION AUPRÈS DES LOCATAIRES

DE VELDEKENS

Grote Weide 2 - ANVERS - BELGIQUE

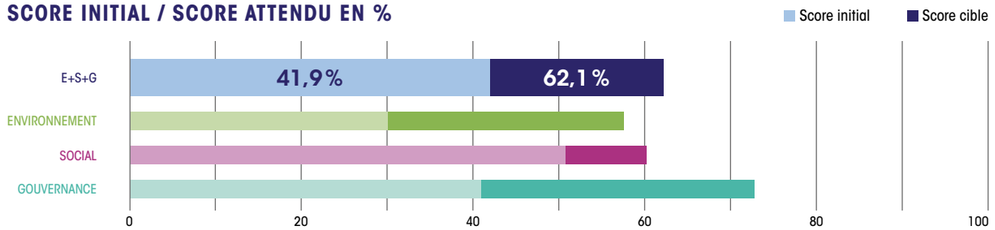






« Une résidence senior située dans la banlieue résidentielle aisée d'Anvers d'une superficie de 7 250 m². Construite en 2008, elle dispose d'une capacité de 175 lits, elle est gérée par Vulpia, le plus important exploitant de résidences seniors en Belgique. Très bien située au regard des transports en communs et des commerces, elle propose de nombreux services aux occupants (restaurant, bar, espaces communs, coiffeur, jardins et terrasses). »

SCORE INITIAL / SCORE ATTENDU EN %



PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

151 KWh$_{EF}$/m².an

ÉMISSIONS DE CO$_2$

24,0 kg$_{éq}$CO$_2$/m².an

LEVIERS EN PLACE À L'AUDIT INITIAL

- CERTIFICATION OU NOTATION UTILISATEURS
- SERVICES DIGITAUX
- SERVICES AUX CYCLISTES
- FORMATION DES ÉTUDIANTS
- AMÉLIORATION DU MAILLAGE TERRITORIAL
- ÉCHANGES FRÉQUENTS AVEC LE PM

NOS ENGAGEMENTS POUR LES TROIS PROCHAINES ANNÉES

- ÉTUDE SUR LE POTENTIEL D'ÉNERGIE RENOUVELABLE
- DIAGNOSTIC BIODIVERSITÉ
- GESTION DURABLE DES ESPACES VERTS
- OPTIMISATION DU TRI
- COLLECTE ET RECYCLAGE DES MÉGOTS
- GESTION OPTIMISÉE DE L'EAU
- MESURE D'OPTIMISATION D'ACCESSIBILITÉ
- TRANSPARENCE DES DONNÉES FLUIDES POUR L'ÉLABORATION DE BENCHMARK
- TRANSMISSION D'UNE FEUILLE DE ROUTE DE DÉCARBONATION AUX LOCATAIRES
- ENGAGEMENT RSE DES LOCATAIRES
- ENQUÊTE DE SATISFACTION AUPRÈS DES LOCATAIRES

MEDICINA SANTÉ

64 avenue Rockfeller - 69008 LYON

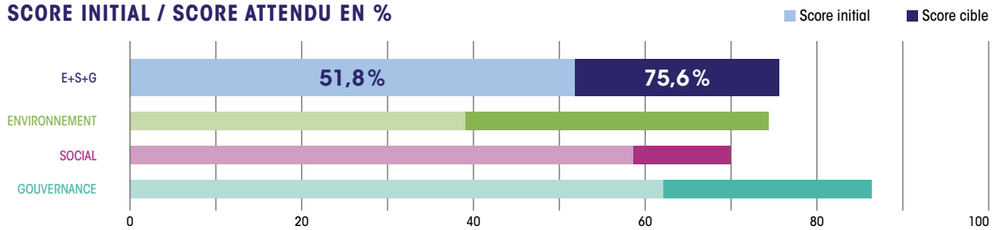






« D'une surface de près de 6 000 m², le bâtiment accueille un grand nombre de professionnels de santé médicaux et paramédicaux, un centre de balnéothérapie, une crèche et un restaurant. Situé à proximité des transports en commun, au cœur du Bioparc de Lyon, l'actif offre une nouvelle organisation professionnelle de la médecine au cœur de la ville. »

SCORE INITIAL / SCORE ATTENDU EN %



PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

354 KWh$_{EF}$/m².an

ÉMISSIONS DE CO$_2$

31,0 kg$_{éq}$CO$_2$/m².an

LEVIERS EN PLACE À L'AUDIT INITIAL

- MESURES D'ADAPTATION CHIFFRÉES
- SUIVI DES DÉCHETS
- OPTIMISATION DU TRI
- GESTION OPTIMISÉE DE L'EAU
- CERTIFICATION OU NOTATION UTILISATEURS
- SERVICES DIGITAUX
- FORMATION DES ÉTUDIANTS
- ÉCHANGES FRÉQUENTS AVEC LE PM
- ENGAGEMENT RSE DES LOCATAIRES

NOS ENGAGEMENTS POUR LES TROIS PROCHAINES ANNÉES

- ÉTUDE SUR LE POTENTIEL D'ÉNERGIE RENOUVELABLE
- DISPOSITIF ÉCO ÉNERGIE TERTIAIRE
- DIAGNOSTIC BIODIVERSITÉ
- GESTION DURABLE DES ESPACES VERTS
- SERVICES AUX CYCLISTES
- MESURE D'OPTIMISATION D'ACCESSIBILITÉ
- TRANSPARENCE DES DONNÉES FLUIDES POUR L'ÉLABORATION DE BENCHMARK
- TRANSMISSION D'UNE FEUILLE DE ROUTE DE DÉCARBONATION AUX LOCATAIRES
- ENQUÊTE DE SATISFACTION AUPRÈS DES LOCATAIRES

CLINIQUE DU PARC

9 bis rue de la Piot - 42270 SAINT-PRIEST-EN-JAREZ

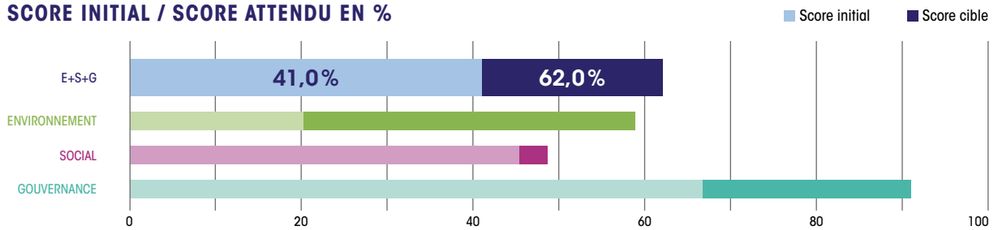






« La Clinique du Parc implantée sur une parcelle boisée de plus de 2 hectares et d'une surface totale de 11 453 m² répartis sur 6 niveaux comporte 12 salles de bloc opératoire, 7 boxes d'urgence et 115 lits, dont 79 en hospitalisation complète. Elle offre des services de chirurgie digestive, ophtalmologique, orthopédique, ORL, maxillo-faciale, plastique, infantile et urologique. »

SCORE INITIAL / SCORE ATTENDU EN %



PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

391 KWh$_{EF}$/m².an

ÉMISSIONS DE CO$_2$

55,0 kg$_{éq}$CO$_2$/m².an

LEVIERS EN PLACE À L'AUDIT INITIAL

- SUIVI DES DÉCHETS
- OPTIMISATION DU TRI
- CERTIFICATION OU NOTATION UTILISATEURS
- SERVICES DIGITAUX
- RESTAURATION RÉALISÉE SUR PLACE
- SERVICES AUX CYCLISTES
- FORMATION DES ÉTUDIANTS
- ÉCHANGES FRÉQUENTS AVEC LE PM
- ENGAGEMENT RSE DES LOCATAIRES

NOS ENGAGEMENTS POUR LES TROIS PROCHAINES ANNÉES

- ÉTUDE SUR LE POTENTIEL D'ÉNERGIE RENOUVELABLE
- DISPOSITIF ÉCO ÉNERGIE TERTIAIRE
- DIAGNOSTIC BIODIVERSITÉ
- GESTION DURABLE DES ESPACES VERTS
- COLLECTE ET RECYCLAGE DES MÉGOTS
- GESTION OPTIMISÉE DE L'EAU
- MESURE D'OPTIMISATION D'ACCESSIBILITÉ
- TRANSPARENCE DES DONNÉES FLUIDES POUR L'ÉLABORATION DE BENCHMARK
- TRANSMISSION D'UNE FEUILLE DE ROUTE DE DÉCARBONATION AUX LOCATAIRES
- ENQUÊTE DE SATISFACTION AUPRÈS DES LOCATAIRES

CENTRE JACK SENET

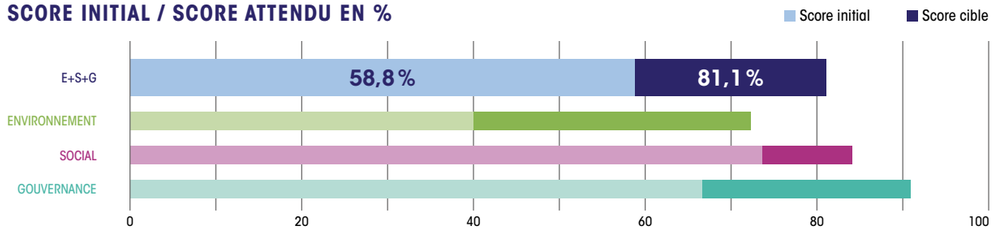
12 rue Armand Moisant - 75015 PARIS





« Ce bel immeuble historique parisien, d'une surface de 2 415 m² sur 8 niveaux abrite un important centre de santé pluridisciplinaire et d'imagerie médical exploité par une mutuelle. »

SCORE INITIAL / SCORE ATTENDU EN %



PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

249 KWh$_{EF}$/m².an

ÉMISSIONS DE CO$_2$

28,0 kg$_{éq}$CO$_2$/m².an

LEVIERS EN PLACE À L'AUDIT INITIAL

- MESURES D'ADAPTATION CHIFFRÉES
- DIAGNOSTIC BIODIVERSITÉ
- GESTION OPTIMISÉE DE L'EAU
- CERTIFICATION OU NOTATION UTILISATEURS
- SERVICES DIGITAUX
- FORMATION DES ÉTUDIANTS
- AMÉLIORATION DU MAILLAGE TERRITORIAL
- ÉCHANGES FRÉQUENTS AVEC LE PM
- ENGAGEMENT RSE DES LOCATAIRES

NOS ENGAGEMENTS POUR LES TROIS PROCHAINES ANNÉES

- ÉTUDE SUR LE POTENTIEL D'ÉNERGIE RENOUVELABLE
- DISPOSITIF ÉCO ÉNERGIE TERTIAIRE
- GESTION DURABLE DES ESPACES VERTS
- COLLECTE ET RECYCLAGE DES MÉGOTS
- MESURE D'OPTIMISATION D'ACCESSIBILITÉ
- TRANSPARENCE DES DONNÉES FLUIDES POUR L'ÉLABORATION DE BENCHMARK
- TRANSMISSION D'UNE FEUILLE DE ROUTE DE DÉCARBONATION AUX LOCATAIRES
- ENQUÊTE DE SATISFACTION AUPRÈS DES LOCATAIRES

LES PLUS IMPORTANTS

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

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

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

LA FRANÇAISE REM
Crédit Mutuel Alliance Fédérale

Réf. : Brochure Reporting ESG – LF Avenir Santé – Q10009 – Février 2025 – Crédit photo : AdobeStock, Depositphotos, La Française Real Estate Managers, Alex Dahl - Direction artistique : Isabelle Eveno – Studio : Tintabule