

LA FRANÇAISE REM

Crédit Mutuel Alliance Fédérale

SCPI

RAPPORT DE GESTION ESG

LE GRAND PARIS
PATRIMOINE



1^{er} juillet 2024 / 30 juin 2025

CYCLE 2 : 2023 / 2026

2025 s'achève sur un constat clair : le marché immobilier a changé de visage. La hausse des taux, la baisse des volumes et la prudence des investisseurs ont marqué un cycle brutal. Mais derrière la conjoncture, une mutation profonde s'impose : la valeur d'un actif n'est plus seulement financière, elle est d'abord liée à son usage.

Les équilibres de marché penchent dorénavant très nettement en faveur des locataires. Dans un contexte incertain, où le retour au bureau se heurte à la dégradation du marché de l'emploi et à une recherche accrue d'optimisation des coûts, les entreprises redéfinissent leurs priorités. Elles ne cherchent plus seulement des mètres carrés, mais des solutions agiles tout en réduisant leurs externalités négatives. C'est dans cette logique que nous avons lancé une enquête afin d'évaluer la satisfaction des occupants concernant la gestion environnementale et sociale de leurs immeubles. L'analyse des résultats vous sera communiquée dans le prochain rapport.

Sur le front de l'ESG, les douze derniers mois ont vu s'opérer une clarification. Ce n'est pas tant une remise en cause des ambitions qu'une exigence accrue de démonstration. L'heure n'est plus aux déclarations d'intention : il faut mesurer les résultats, démontrer l'impact et relier les engagements à la performance financière. Investisseurs, régulateurs et utilisateurs attendent des indicateurs tangibles, des trajectoires crédibles et des actions pragmatiques. C'est ce que nous avons voulu illustrer dans ce rapport, vous constaterez que les consommations d'énergie et les émissions de CO₂ de votre fonds continuent de s'améliorer pour s'établir à 6,8 kgCO₂/m²/an, 36 % en dessous de l'OID.

Les discours se font plus sobres et les stratégies gagnent en efficacité. Dans un marché chahuté, où les ressources sont limitées, votre société de gestion s'est mobilisée pour renforcer la gouvernance des actifs afin de mobiliser l'ensemble des parties prenantes autour de nos objectifs extra-financiers et d'inscrire leurs actions dans une perspective long terme. Cette mobilisation nous permet de mieux répondre aux attentes des usagers, des investisseurs et des régulateurs, notamment en anticipant les objectifs de performance énergétique du dispositif éco-énergie tertiaire.

Nous restons pleinement engagés pour accompagner avec pragmatisme les profondes mutations du marché des bureaux. Notre conviction est claire : penser long terme et agir dès maintenant pour construire un immobilier durable.

Philippe DEPOUX, Président La Française Real Estate Managers

ÉDITO



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

SOM-MAIRE

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

ZOOM SUR LE PATRIMOINE

LF GRAND PARIS PATRIMOINE

DONNÉES AU 30/06/2025

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

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

SITUATION LOCATIVE

Nombre d'immeubles en direct

33

Nombre d'immeubles via des SCI

27

Surface en exploitation

238 788 m²

Stock de locaux vacants

32 965 m²

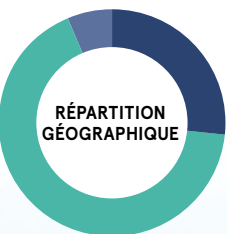
RÉPARTITION DU PATRIMOINE (en valeur vénale)



Bureaux
92,59 %

Santé et éducation
7,21 %

Commerces
0,20 %

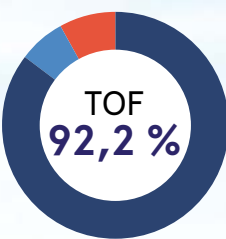


Paris
26,69 %

Île-de-France
67,03 %

Régions
6,28 %

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER (TOF)



Locaux occupés
85,3 %

Locaux occupés sous franchise ou mis à disposition d'un futur locataire
6,9 %

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
7,8 %

TAUX D'OCCUPATION PHYSIQUE (TOP)

86,2 %

CONCENTRATION LOCATIVE



220
baux

100 %
des loyers

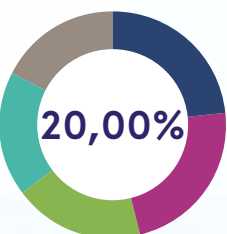


Top 20
des locataires

55 %
des loyers



5
principaux locataires



AGENCE CENTRALE DES ORGANISMES DE SÉCURITÉ SOCIALE
4,67 %

NESTLÉ FRANCE
4,58 %

SAGEMCOM BROADBAND
3,73 %

CAMPUS CYBER
3,56 %

TRANSDEV GROUP
3,46 %

DURÉE RÉSIDUELLE DES BAUX



Durée moyenne des baux restant à courir
5,0 ans

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

Actifs immobilier	Durée résiduelle moyenne (en années)
Le Valmy Montreuil-sous-Bois (93)	2,2
Shift Issy-les-Moulineaux (92)	6,7
Wellcome Malakoff (92)	5,3
106-108 rue La Boétie Paris (75)	4,5
Alphabet Bois-Colombes (92)	7,0

1/
LE
PATRIMOINE

RAPPORT DE GESTION ESG CYCLE 2 2023 / 2026 ANNÉE 2

2/ LES OBJECTIFS

Pour ce deuxième cycle de labélisation, l'objectif du fonds reste le même :

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

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

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

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

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

DES PLANS D' ACTIONS AUTOUR DES TROIS PILIERS FONDAMENTAUX

ENVIRONNEMENT

CLIMAT

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

BIODIVERSITÉ

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

SOCIAL

SERVICES

- Élargissement de l'offre de services

ACCESSIBILITÉ

- Développement des solutions favorisant les mobilités douces

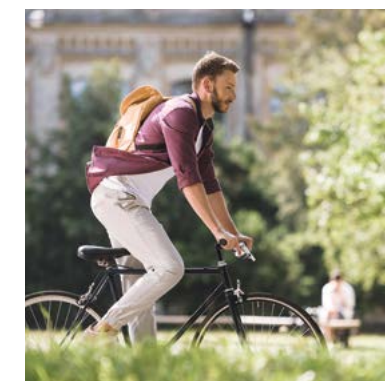
IMPACT SUR LE TERRITOIRE

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

GOVERNANCE

MOBILISATION

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





3 QUESTIONS À ANTOINE VINCKE

DIRECTEUR DE L'ISR IMMOBILIER, SUR LES MODALITÉS DE REPORT DE COMPTAGE DU DÉCRET TERTIAIRE

QU'EST-CE QUE LE DEET ?

Le Dispositif Éco Énergie Tertiaire, anciennement appelé décret tertiaire, est une obligation réglementaire française qui vise à réduire progressivement la consommation d'énergie des bâtiments à usage tertiaire afin de contribuer à la transition énergétique et à la lutte contre le changement climatique. Il concerne tous les bâtiments ou parties de bâtiments à usage tertiaire (bureaux, commerce, logistique, hôtellerie, enseignement, santé...) de plus de 1 000 m².

Les objectifs peuvent être atteints selon deux approches :

- en valeur relative : réduction par rapport à une année de référence choisie entre 2010 et 2022, avec des cibles -40 % d'ici 2030 ; -50 % d'ici 2040 et -60 % d'ici 2050 ;
- en valeur absolue : respect d'un seuil réglementaire pour les bâtiments déjà très performants.

Chaque assujetti doit créer un compte sur la plateforme OPERAT (gérée par l'ADEME) et y déclarer chaque année ses consommations d'énergie. D'ici 2026, l'année de référence devra être déclarée pour ceux qui optent pour la méthode en valeur relative.

COMMENT LA FRANÇAISE REM ABORDE LE DEET ?

À La Française REM, nous avons intégré le DEET dans notre stratégie de décarbonation des fonds. Dès 2020, nous avons sélectionné le prestataire Deepki pour collecter et analyser les données énergétiques. Nous avons proposé à nos locataires de gérer pour eux la transmission des données à OPERAT : création des comptes, saisie des consommations et, actuellement finalisation du choix des années de référence.

La prochaine étape consiste à co-construire avec nos locataires des plans d'actions réalistes et rationnels d'un point de vue financier pour parvenir à atteindre les objectifs 2030 du DEET.

COMMENT SONT COMPTABILISÉES LES CONSOMMATIONS D'ÉNERGIE ?

Toutes les consommations (tous fluides et tous usages, parties privatives et communes) doivent être déclarées sur OPERAT, par compteur et ventilées par Entité Fonctionnelle Assujettie (EFA), généralement le locataire.

OPERAT agrège les données pour calculer la consommation totale exprimée en énergie finale, sur laquelle il applique des corrections climatiques pour éviter les biais liés aux hivers froids ou doux et ajuste les données en prenant en compte l'intensité d'usage (occupation, horaires). Des facteurs de minoration peuvent également s'appliquer pour tenir compte de contraintes spécifiques, des contraintes techniques ou patrimoniales.

Une minoration particulière est prévue pour les réseaux de chaleur et de froid alimentés par des énergies renouvelables ou de récupération, considérés comme plus efficaces.

Ces ajustements réduisent la consommation comptabilisée pour le calcul des objectifs, sans modifier la consommation réelle, ce qui explique les écarts entre les consommations réelles que nous remontons et celles affichées dans OPERAT.

3 / MÉTHODOLOGIE D'ÉVALUATION

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

améliorer significativement la note de l'actif. Les actifs dont l'évaluation initiale est supérieure à la note seuil sont affectés à la poche Best In Class (BIC) et la société de gestion prend l'engagement de maintenir à minima la note initiale.

Dans le cadre de ce nouveau cycle, toujours fidèle à notre démarche de progression continue, la société de gestion a évalué les actifs du fonds selon cette nouvelle grille d'évaluation qui permet une analyse plus fine des caractéristiques durables des actifs du fonds.

GRILLE D'ÉVALUATION BUREAUX

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

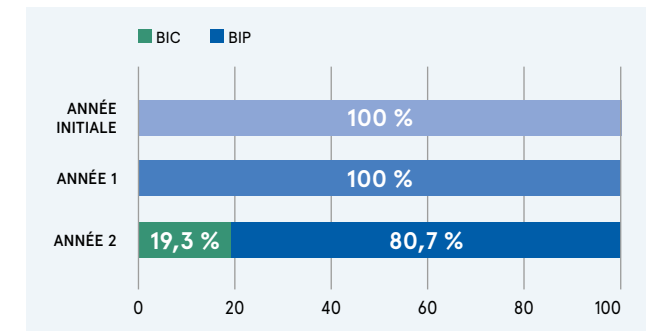
Pour mieux répondre au référentiel du label ISR, l'affectation des actifs aux poches BIC et BIP seront calculés chaque année.

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

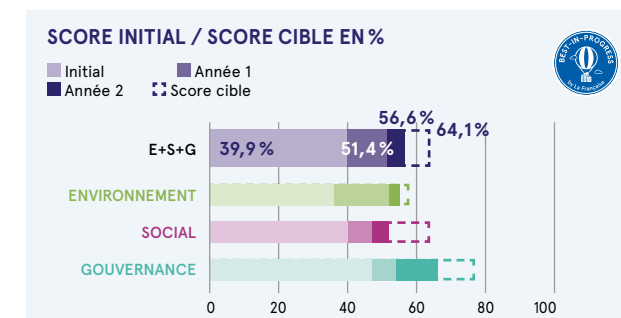
À l'issue de la deuxième année du deuxième cycle, 8 actifs sont affectés à la poche Best In Class, 50 à la poche Best In Progress.

Sur cette deuxième année, les actions déployées ont permis à la note moyenne de la poche BIP de progresser de 39,9 % à 56,6 %, et de faire progresser 8 actifs de la poche BIP vers la poche BIC à 73,5 %. Des améliorations ont été réalisées sur l'ensemble des trois piliers : environnemental, social et gouvernance.

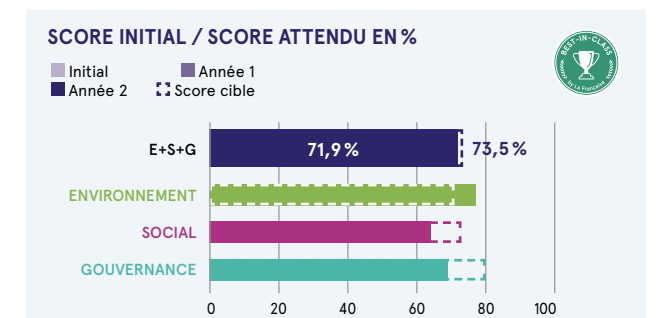
RÉPARTITION BIP/BIC EN VALEUR VÉNALE



Poche BIP



Poche BIC



4/ INDICATEURS DE PERFORMANCE

1/ PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Consommation énergétique

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

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

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

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

Sur l'exercice écoulé, la progression de la performance énergétique du fonds provient de la fiabilisation des données, de la prise en compte des critères ESG dans nos politiques d'investissement et d'arbitrage, de la mise en œuvre des plans d'actions par l'équipe d'Asset Management, ainsi que de la mobilisation de nos utilisateurs autour de notre objectif de réduction des consommations d'énergie. La performance du fonds reste en deçà de la moyenne des consommations énergétiques en France en 2024 : 126 kWhEF/m².an selon le baromètre de l'OID.



Taux de couverture : **100 %** des actifs ayant fait l'objet d'une évaluation ESG, i.e. 97,4 % du fonds en valeur. La moyenne des consommations énergétiques du fonds est pondérée par la surface des actifs.



2/ PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE

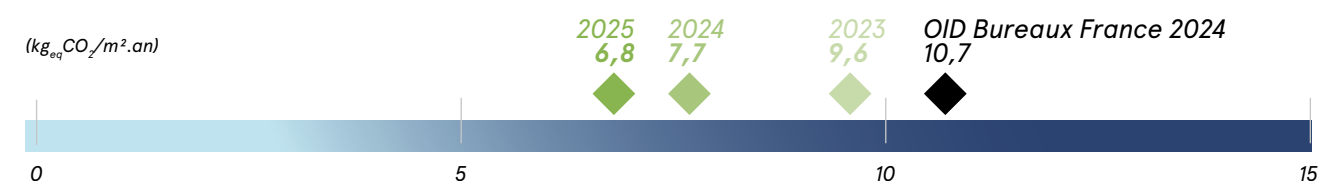
Émissions de gaz à effet de serre

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

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

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

Sur l'exercice écoulé, la progression de la performance environnementale du fonds provient de la baisse des consommations d'énergie ainsi que de notre politique volontariste de décarbonation de nos sources d'énergie avec un recours massif à l'électricité d'origine renouvelable sur les contrats maîtrisés par La Française Real Estate Managers. La performance du fonds reste bien en deçà de la moyenne des émissions de CO₂ des bureaux en France en 2024 (10,7 kg_{eq}CO₂/m².an), selon le baromètre de l'OID.



Taux de couverture : **100 %** des émissions de gaz à effet de serre ayant fait l'objet d'une évaluation ESG, i.e. 97,4 % du fonds en valeur. La moyenne des émissions de CO₂ du fonds est pondérée par la surface des actifs.

3/ ADAPTATION AUX DÉRÈGLEMENTS CLIMATIQUES

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

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

En 2024 et 2025, une mise à jour des évaluations des risques des actifs du fonds aux aléas climatique a été faite, en tenant compte des derniers modèles de l'OID, en intégrant des indicateurs toujours plus prospectifs.

Taux de couverture : **100 %** des actifs ayant fait l'objet d'une évaluation ESG, i.e. 97,4 % du fonds en valeur. La part des actifs ayant fait l'objet d'une analyse des risques climatiques physiques est pondérée par la valeur des actifs.

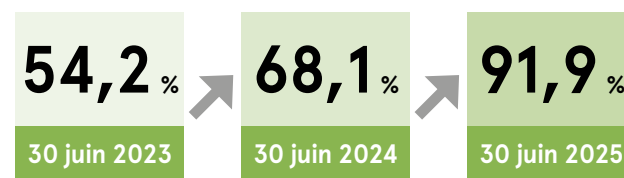


4/ BIODIVERSITÉ

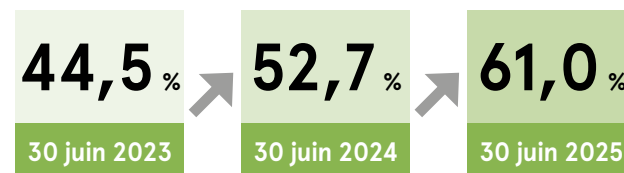
Le simple fait de construire un bâtiment ou d'exploiter un bâtiment existant, a, par essence, un impact sur la biodiversité. Il est essentiel de réaliser une évaluation du potentiel d'accueil de biodiversité des actifs immobiliers du fond afin de (i) limiter, et, quand cela est possible et opportun,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

Le patrimoine du fonds situé en zone urbaine dense limite les actions possibles en faveur de la biodiversité. Toutefois, au cours de l'année écoulée le fonds a fait progresser la part de ses actifs gérés de manière durable conformément à la Charte de Gestion Durable publiée par La Française Real Estate Managers. Par ailleurs, le fonds a poursuivi son recensement des abris pour la faune présente sur son portefeuille, et a installé de nouveaux abris sur les actifs présentant le potentiel d'accueil le plus pertinent.

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



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



Taux de couverture : **100 %** des actifs ayant fait l'objet d'une évaluation ESG et comprenant des espaces verts, i.e. 91,5 % du fonds en valeur.

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

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

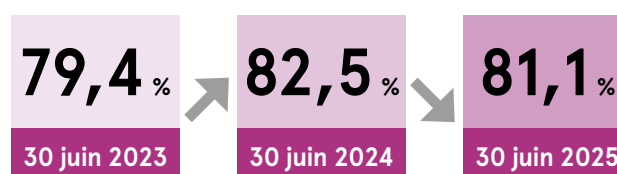
La marchabilité (traduction du terme anglais « walkability ») définit l'adaptation d'un environnement construit aux déplacements à pied. Elle prend en compte (i) les caractéristiques qui rendent un environnement propice à la marche (en particulier celles relatives au confort et à la sécurité des piétons),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

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

L'évolution de cet indicateur est due aux arbitrages d'actifs réalisés sur fonds : les actifs cédés étaient un peu plus accessibles à pied et en transport en commun que la moyenne des actifs du fonds.

Taux de couverture : **100 %** des actifs ayant fait l'objet d'une évaluation ESG, i.e. 97,4 % du fonds en valeur.

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



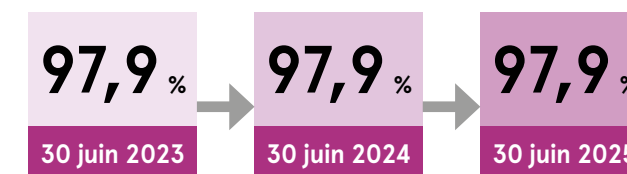
Part des actifs ayant un walkscore supérieur à 90 et situé à moins de dix minutes à pied des transports en commun.

6/ SERVICES

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

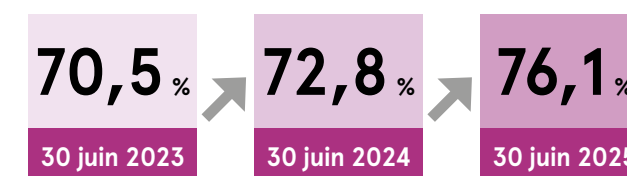
Sur l'exercice écoulé, la progression des indicateurs reflète la politique de la société de gestion de proposer une offre servicielle sur les actifs qu'elle gère.

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



Taux de couverture : **100 %** des actifs ayant fait l'objet d'une évaluation ESG, i.e. 97,4 % du fonds en valeur .
La part des actifs offrant aux locataires un ou plusieurs espaces de détente est pondérée par la valeur des actifs.

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



Taux de couverture : **100 %** des actifs ayant fait l'objet d'une évaluation ESG, i.e. 97,4 % du fonds en valeur .
La part des actifs offrant aux locataires une ou plusieurs offres de restauration est pondérée par la valeur des actifs.

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



Taux de couverture : **100 %** des actifs ayant fait l'objet d'une évaluation ESG, i.e. 97,4 % du fonds en valeur .
La part des actifs offrant d'autres services est pondérée par la valeur des actifs.



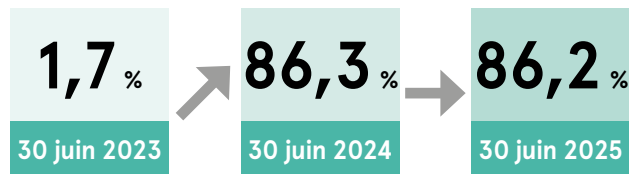
7/ GESTION DE LA CHAÎNE D'APPROVISIONNEMENT - PROPERTY MANAGERS

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

Sur l'exercice écoulé, la légère évolution de l'indicateur est principalement due aux arbitrages réalisés sur l'exercice.

Taux de couverture : **100 %** des actifs ayant fait l'objet d'une évaluation, i.e. 97,4 % du fonds en valeur.

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



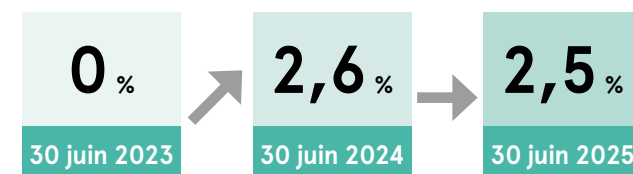
Part des actifs sur lesquels la société de gestion a audité le respect des engagements ESG de son Property Manager, deux fois ou plus au cours de l'exercice écoulé.

8/ MOBILISATION DE L'UTILISATEUR

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

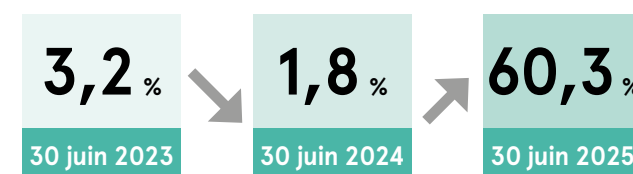
Sur l'exercice écoulé, le fonds a défini et envoyé à ses locataires une enquête visant à mesurer leur satisfaction sur la gestion ESG de leur immeuble. L'analyse des réponses sera réalisée en 2025.

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



Taux de couverture : **100 %** des actifs ayant fait l'objet d'une évaluation ESG, i.e. 97,4 % du fonds en valeur. La part des actifs sur lesquels la société de gestion a rencontré les locataires pour analyser les indicateurs ESG est pondérée par la valeur des actifs.

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



Taux de couverture : **100 %** des actifs ayant fait l'objet d'une évaluation ESG, i.e. 97,4 % du fonds en valeur. La part des actifs dont les locataires ont fait l'objet d'une enquête est pondérée par la valeur des actifs.

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

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

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

Pour cette deuxième année du nouveau cycle, la société de gestion poursuit ses efforts pour fédérer l'ensemble des parties prenantes autour de sa démarche ESG en appliquant son plan d'actions sur les Property Managers et les locataires.

LOCATAIRES / OCCUPANTS

Au 30 juin 2025, les actifs de LF Grand Paris Patrimoine accueilleraient 225 locataires dont 40 s'étaient installés au cours des 12 derniers mois. Des comités environnementaux ont été réalisés sur 28 actifs immobiliers auprès de 114 locataires.

PROPERTY MANAGERS

Au 30 juin 2025, les 60 actifs de LF Grand Paris Patrimoine étaient gérés au quotidien par 6 Property Managers.

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

5/ POLITIQUE D'ENGAGEMENT

6 / ÉVALUATION DES ACTIFS DE LF GRAND PARIS PATRIMOINE

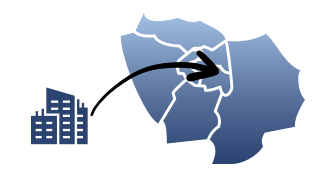
5 ACTIFS
LES PLUS
PERFORMANTS

5 ACTIFS
LES MOINS
PERFORMANTS

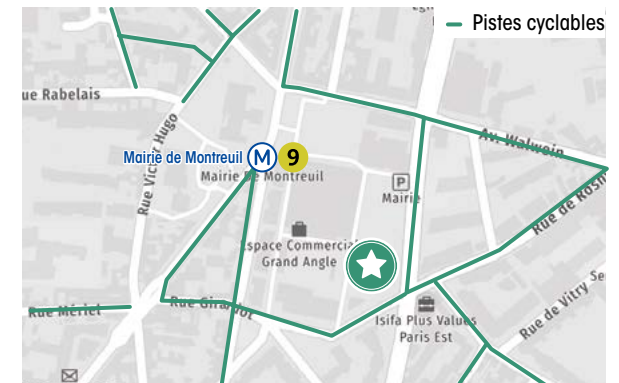
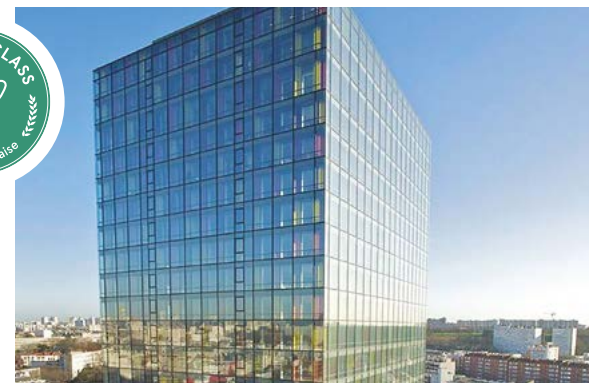
5 ACTIFS
LES PLUS
IMPORTANTES

CITYSCOPE

3 rue Franklin - 93100 MONTREUIL

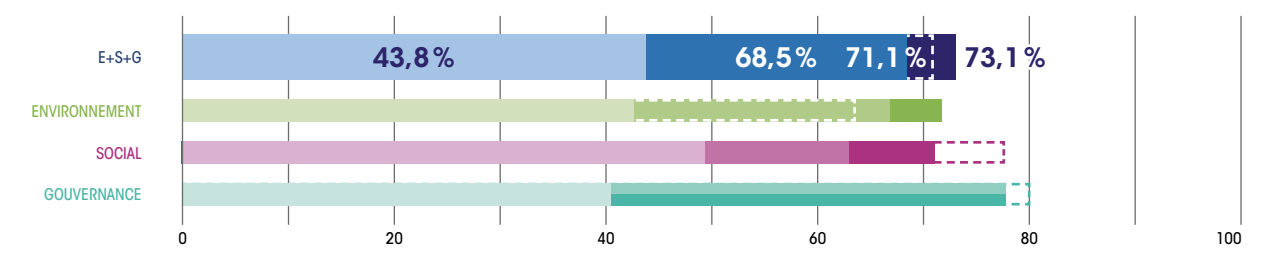


LES PLUS
PERFORMANTS



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

SCORE INITIAL / SCORE FINAL EN %



LEVIERS EN PLACE À L'AUDIT INITIAL

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

LEVIERS MISE EN PLACE DURANT L'ANNÉE 1

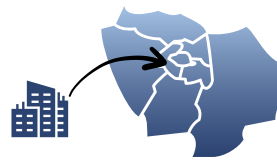
- RECOURS AUX ÉNERGIES RENOUVELABLES
- GESTION DES ESPACES VERTS
- SERVICES AUX CYCLISTES
- SUIVI DES COMITÉS VERTS
- ENQUÊTE DE SATISFACTION AUPRÈS DES LOCATAIRES

LEVIERS MISE EN PLACE DURANT L'ANNÉE 2

- DIAGNOSTIC BIODIVERSITÉ
- ÉCONOMIE SOCIALE ET SOLIDAIRE (ESS)
- NOUVEAUX SERVICES (CONCIERGERIE ET ESPACE BIEN ÊTRE)

ILÉO - HORIZON SEINE

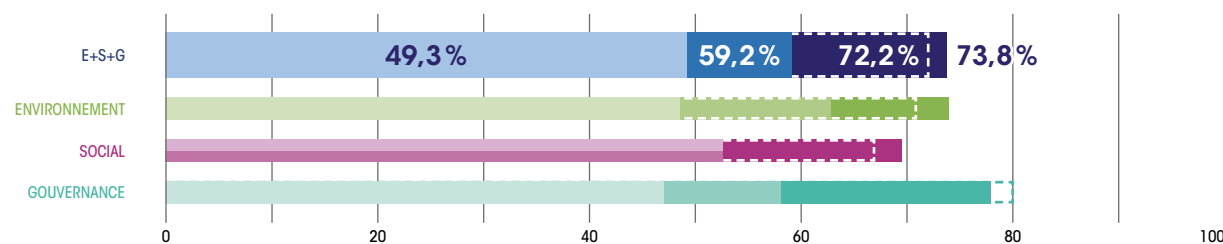
27-33, quai Alphonse Le Gallo - 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT



Iléo est un immeuble offrant de nombreux services et espaces mutualisés d'une surface de 17 800 m². Des espaces de services et des espaces partagés tels que l'auditorium, les salles de réunion, l'espace club panoramique avec terrasse au dernier étage, la cuisine professionnelle, les salons, le bar événementiel, la salle à manger, l'espace lounge sur le jardin pour des moments de détente et cafés entres occupants, la conciergerie, les patios et terrasses pour tous, le grand jardin paysagé. Cet actif se trouve à proximité des transports franciliens tels que la ligne de métro 9 et 10, la ligne de T2 (Musée de Sèvres/Parc de Saint-Cloud) et la ligne de Bus 467.

SCORE INITIAL / SCORE FINAL EN %

Initial Score exercice 2023/2024 Score exercice 2024/2025 Prévision

PERFORMANCE
ÉNERGÉTIQUEBaromètre 2024 de l'OID
126 kWh_{eq}/m².an137 kWh_{eq}/m².anÉMISSIONS DE CO₂Baromètre 2024 de l'OID
10,7 kg_{eq} CO₂/m².an2,2 kg_{eq} CO₂/m².an

LEVIERS EN PLACE À L'AUDIT INITIAL

CONSIGNES
DE TEMPÉRATURERÉVISION
DES CONSIGNES
DE CHAUFFAGE
VENTILATION
CLIMATISATIONSUIVI
DES FLUIDES
FRIGORIGÈNESABRIS POUR
LA FAUNE

SERVICES

OFFRE DE
RESTAURATIONACCESSIBILITÉ
PIÉTONNIÈREBORNES DE
CHARGE POUR
VÉHICULES
ÉLECTRIQUESPLAN DE
FORMATION DES
COLLABORATEURS
DE LA FRANÇAISE

LEVIERS MISE EN PLACE DURANT L'ANNÉE 1

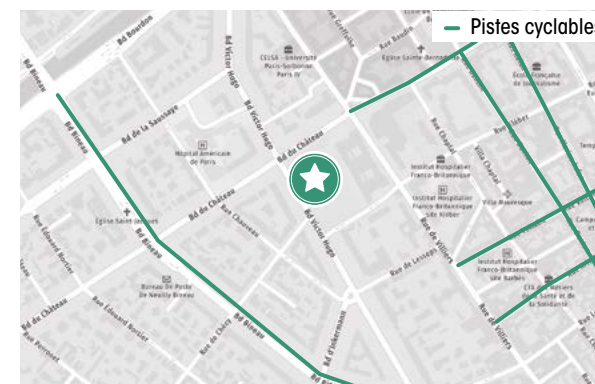
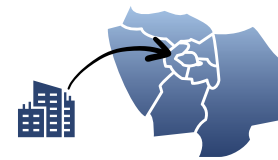
RECOURS
AUX ÉNERGIES
RENOUVELABLESANALYSE DES CAPACITÉS
DE RÉSILIENCE
DU BÂTIMENT FACE AUX
RISQUES CLIMATIQUES
PHYSIQUESABRIS POUR
LA FAUNESUIVI DES
COMITÉS VERTS

LEVIERS MISE EN PLACE DURANT L'ANNÉE 2

DIAGNOSTIC
BIODIVERSITÉSERVICES
AUX CYCLISTESÉCONOMIE
SOCIALE
ET SOLIDAIREENQUÊTE DE
SATISFACTION
AUPRÈS DES
LOCATAIRES

CRYSTAL PARK

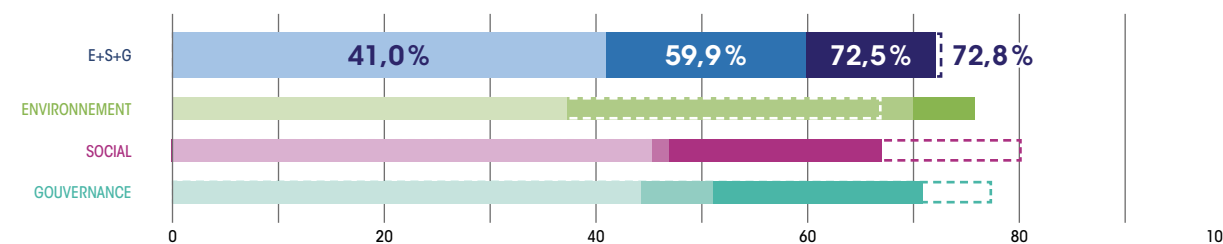
62-64, boulevard Victor Hugo - 92200 NEUILLY-SUR-SEINE



Crystal Park est un complexe époustouffant de plus de 40 000 m². Logé au cœur d'un magnifique parc de 3,5 hectares, il dispose de nombreux services : auditorium, restaurant, conciergerie, centre de conférence, centre de remise en forme, ainsi que d'une cafétéria opérée par Café Joyeux.

SCORE INITIAL / SCORE FINAL EN %

Initial Score exercice 2023/2024 Score exercice 2024/2025 Prévision

PERFORMANCE
ÉNERGÉTIQUEBaromètre 2024 de l'OID
126 kWh_{eq}/m².an219 kWh_{eq}/m².anÉMISSIONS DE CO₂Baromètre 2024 de l'OID
10,7 kg_{eq} CO₂/m².an12,7 kg_{eq} CO₂/m².an

LEVIERS EN PLACE À L'AUDIT INITIAL

CONSIGNES
DE TEMPÉRATURERÉVISION
DES CONSIGNES
DE CHAUFFAGE
VENTILATION
CLIMATISATIONRECOURS
AUX ÉNERGIES
RENOUVELABLESSUIVI
DES FLUIDES
FRIGORIGÈNESABRIS POUR
LA FAUNE

SERVICES

OFFRE DE
RESTAURATIONACCESSIBILITÉ
PIÉTONNIÈRESERVICES
AUX CYCLISTESBORNES DE
CHARGE POUR
VÉHICULES
ÉLECTRIQUESPLAN DE
FORMATION DES
COLLABORATEURS
DE LA FRANÇAISE

LEVIERS MISE EN PLACE DURANT L'ANNÉE 1

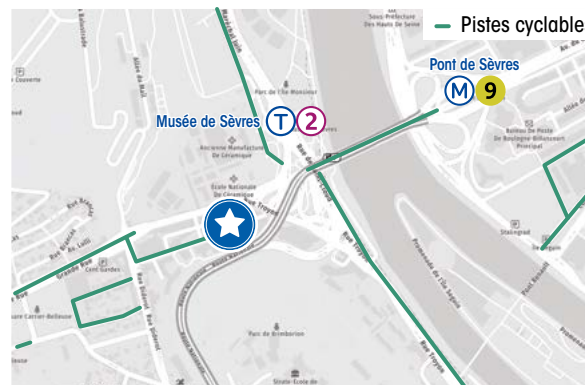
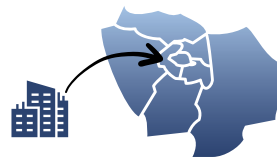
ANALYSE DES CAPACITÉS
DE RÉSILIENCE
DU BÂTIMENT FACE AUX
RISQUES CLIMATIQUES
PHYSIQUESDIAGNOSTIC
BIODIVERSITÉGESTION DES
ESPACES VERTSSUIVI DES
COMITÉS VERTS

LEVIERS MISE EN PLACE DURANT L'ANNÉE 2

ÉCONOMIE
SOCIALE
ET SOLIDAIREENQUÊTE DE
SATISFACTION
AUPRÈS DES
LOCATAIRES

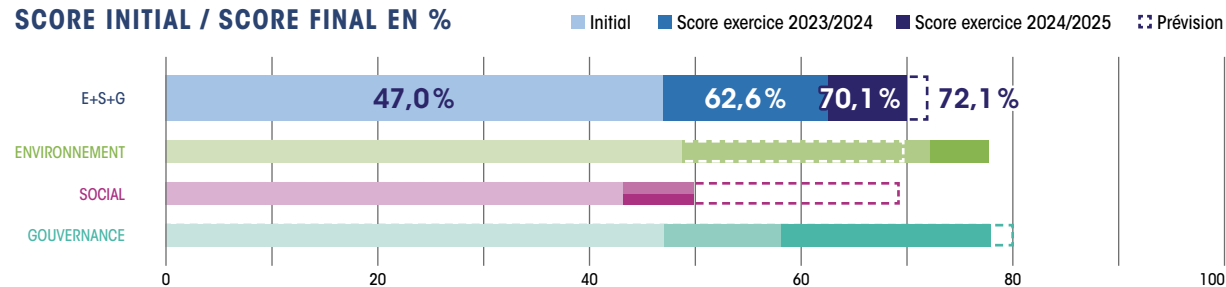
CRISCO

7 avenue de la Cristallerie - 92310 SÈVRES



« L'ensemble immobilier CRISCO est un actif exceptionnel de 17 275 m², connecté et dynamique, il offre de multiples prestations de qualité : des places de stationnement, un parvis aménagé ouvert sur la ville, des espaces working cafés, un restaurant inter entreprises et une belle cafétéria, un espace de fitness et une conciergerie digitale. Le CRISCO offre un panorama imprenable : entre les berges de Seine, le parc de Saint-Cloud et la Skyline de La Défense à la Tour Eiffel. Idéalement situé entre les quartiers d'affaires de La Défense, Issy-les-Moulineaux et Boulogne-Billancourt, CRISCO profite d'une connectivité optimale ainsi que d'un réseau de transports classiques ou de nouvelle génération. »

SCORE INITIAL / SCORE FINAL EN %



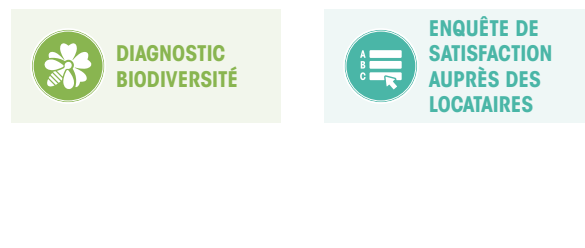
LEVIERS EN PLACE À L'AUDIT INITIAL



LEVIERS MISE EN PLACE DURANT L'ANNÉE 1

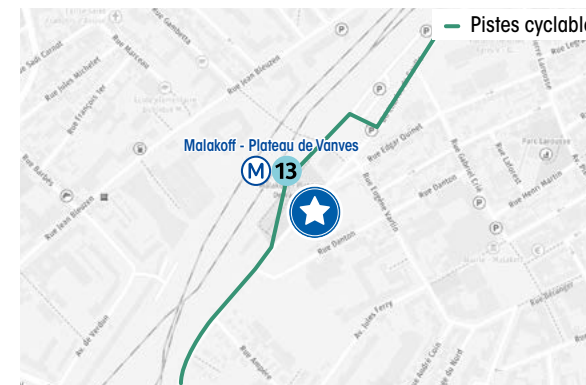
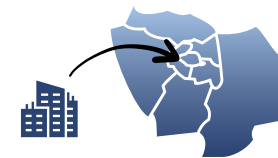


LEVIERS MISE EN PLACE DURANT L'ANNÉE 2



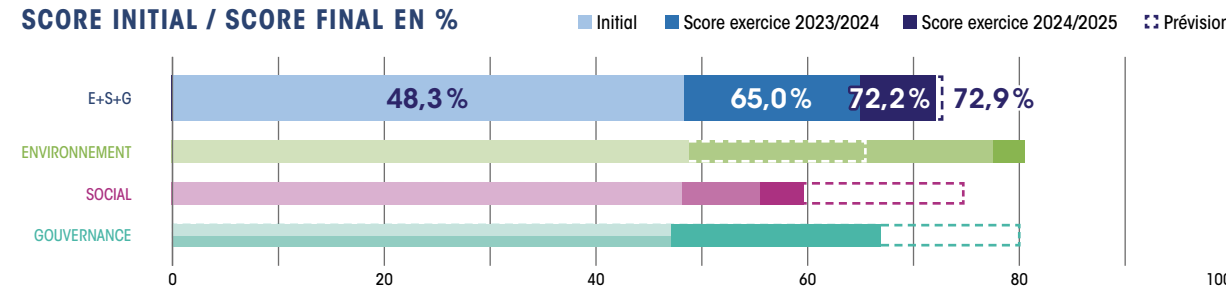
MALAKOFF DANTON

55 boulevard Charles de Gaulle - 92240 MALAKOFF



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

SCORE INITIAL / SCORE FINAL EN %



LEVIERS EN PLACE À L'AUDIT INITIAL



LEVIERS MISE EN PLACE DURANT L'ANNÉE 1

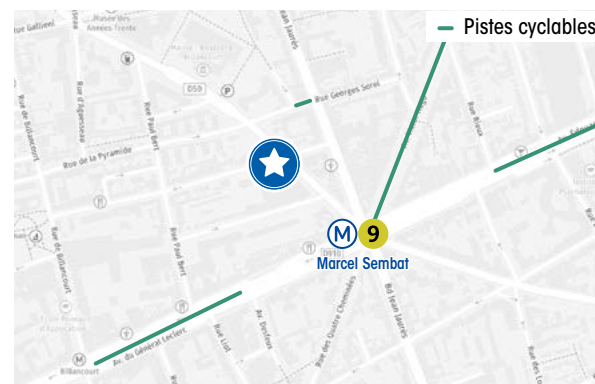
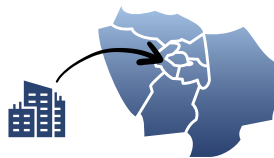


LEVIERS MISE EN PLACE DURANT L'ANNÉE 2



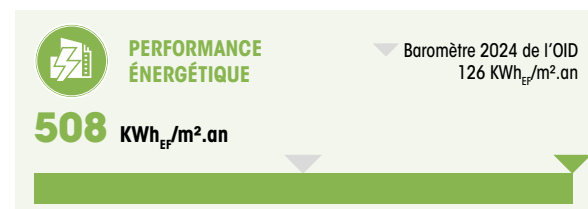
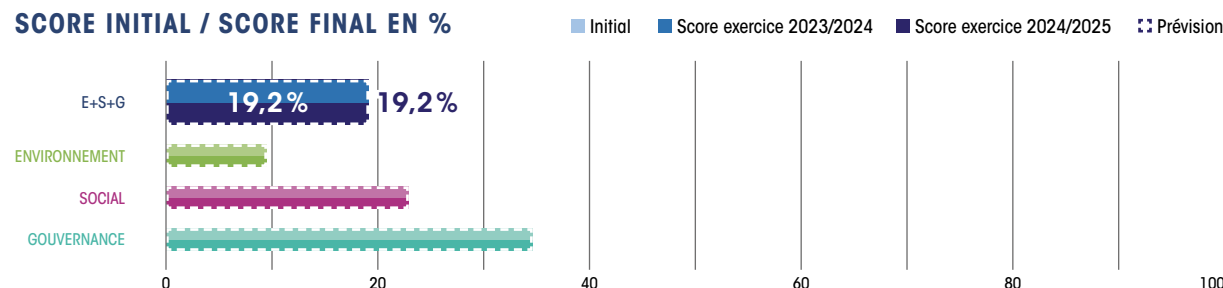
MORIZET – CARNOT

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



« Il s'agit d'un commerce en pied d'immeuble situé rue Carnot à Boulogne-Billancourt près du centre commercial « Les passages » et de la place Marcel Sembat. Il bénéficie d'une localisation privilégiée dans un environnement offrant un large choix de commerces, de restaurants, de services et un accès par transport en commun avec l'arrêt de métro Marcel Sembat (ligne 9) à 200 m. L'immeuble présente un potentiel de création de valeur à long terme. »

SCORE INITIAL / SCORE FINAL EN %



LEVIERS MISE EN PLACE DURANT L'ANNÉE 1

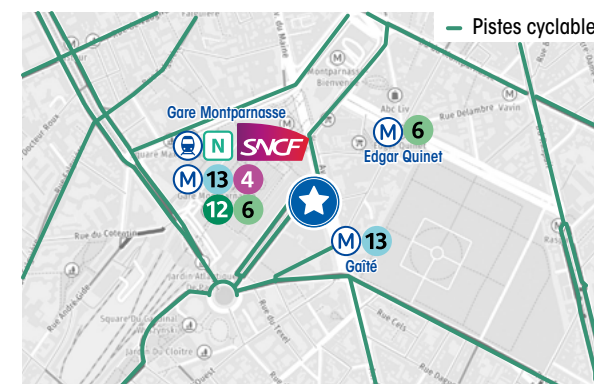
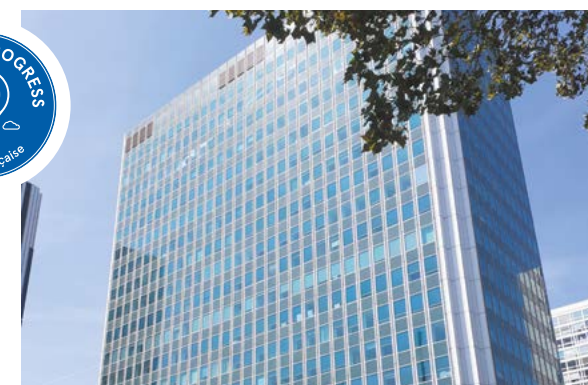
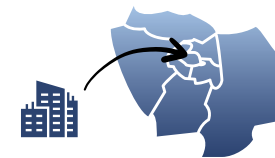


LEVIERS MISE EN PLACE DURANT L'ANNÉE 2



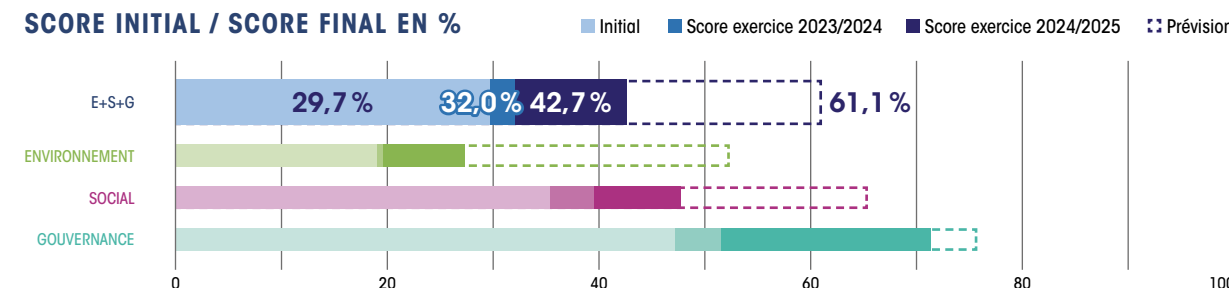
HÉRON BUILDING - 2/4/16/18^E ÉTAGES

66 avenue du Maine - 75014 PARIS



« Il s'agit de 4 plateaux de bureaux de 3 984 m², situés aux 2^e, 10^e, 16^e et 18^e étages de l'immeuble « Héron Building » dans le XIV^e arrondissement de Paris, idéalement placé au pied de la Gare Montparnasse. L'ensemble développe une surface totale de 3 408 m² de bureaux et 576 m² d'archives. »

SCORE INITIAL / SCORE FINAL EN %



LEVIERS EN PLACE À L'AUDIT INITIAL



LEVIERS MISE EN PLACE DURANT L'ANNÉE 1

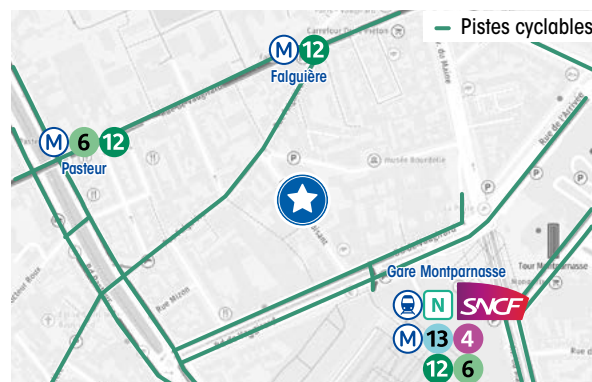


LEVIERS MISE EN PLACE DURANT L'ANNÉE 2



CENTRE JACK SENET

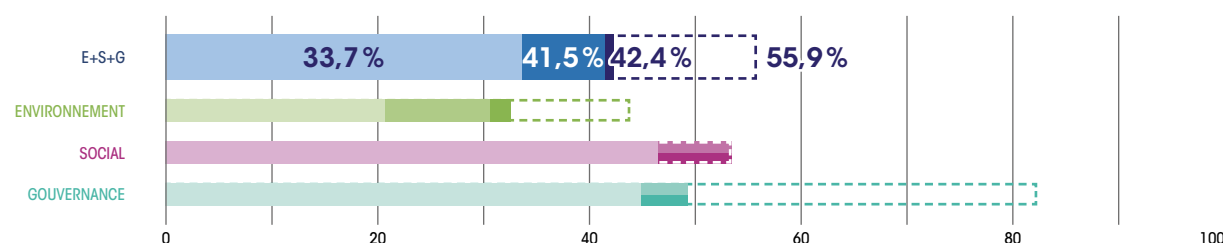
12 rue Armand Moisant - 75015 PARIS



« C'est un immeuble de 2 415 m² détenu en pleine propriété à usage de centre de santé, qui s'élève sur 6 étages. Doté d'un plateau technique à la pointe de l'innovation, le centre propose de nombreuses spécialités médicales (cardiologie, dermatologie, gynécologie, gastro-entérologie, neurologie, ORL...) et notamment un centre complet d'imagerie médicale. L'immeuble est loué à 100 % à La Mutuelle Générale. »

SCORE INITIAL / SCORE FINAL EN %

Initial Score exercice 2023/2024 Score exercice 2024/2025 Prévision

PERFORMANCE
ÉNERGÉTIQUEBaromètre 2024 de l'OID
126 kWh_{EP}/m².an249 kWh_{EP}/m².anÉMISSIONS DE CO₂Baromètre 2024 de l'OID
10,7 kg_{eq} CO₂/m².an28,5 kg_{eq} CO₂/m².an

LEVIERS EN PLACE À L'AUDIT INITIAL

RECOURS
AUX ÉNERGIES
RENOUVELABLESANALYSE DES CAPACITÉS
DE RÉSILIENCE
DU BÂTIMENT FACE AUX
RISQUES CLIMATIQUES
PHYSIQUESACCESSIBILITÉ
PIÉTONNIÈREPLAN DE
FORMATION DES
COLLABORATEURS
DE LA FRANÇAISE

LEVIERS MISE EN PLACE DURANT L'ANNÉE 1



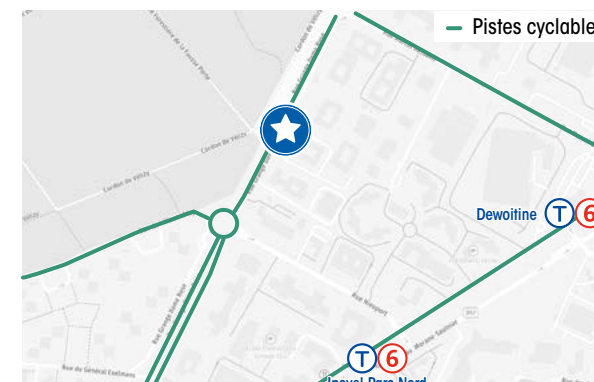
RIEN À SIGNALER

LEVIERS MISE EN PLACE DURANT L'ANNÉE 2

DIAGNOSTIC
BIODIVERSITÉSUIVI DES
COMITÉS VERTS

VÉLIZY VALLEY (BÂT. ARIANE)

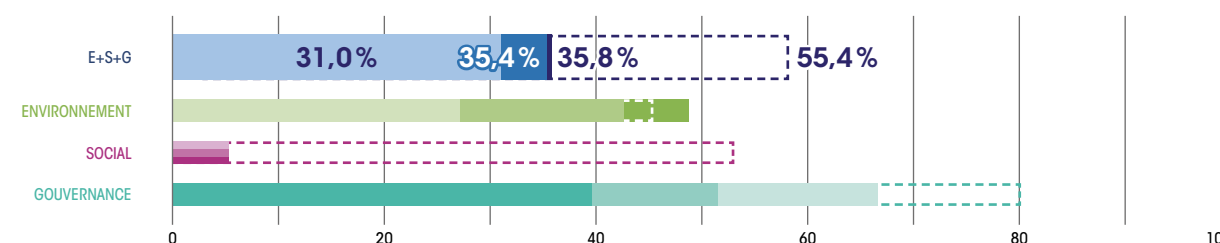
18 rue Grange Dame Rose - 78140 VÉLIZY-VILLACOUBLAY



« L'ensemble immobilier à usage de bureaux construit en 1992, développe une surface de 7 103 m² utiles en R+4 et bénéficie de 238 emplacements de parking en sous-sol et 55 emplacements extérieurs. L'immeuble se situe en partie arrière du parc tertiaire de « Vélizy Valley » au croisement de la N118 et de l'A86, à l'angle de la rue Grange Dame Rose et de la rue Nieuport. »

SCORE INITIAL / SCORE FINAL EN %

Initial Score exercice 2023/2024 Score exercice 2024/2025 Prévision

PERFORMANCE
ÉNERGÉTIQUEBaromètre 2024 de l'OID
126 kWh_{EP}/m².an3 kWh_{EP}/m².anÉMISSIONS DE CO₂Baromètre 2024 de l'OID
10,7 kg_{eq} CO₂/m².an0,1 kg_{eq} CO₂/m².an

LEVIERS EN PLACE À L'AUDIT INITIAL

ANALYSE DES CAPACITÉS
DE RÉSILIENCE
DU BÂTIMENT FACE AUX
RISQUES CLIMATIQUES
PHYSIQUESPLAN DE
FORMATION DES
COLLABORATEURS
DE LA FRANÇAISEENQUÊTE DE
SATISFACTION
AUPRÈS DES
LOCATAIRES

LEVIERS MISE EN PLACE DURANT L'ANNÉE 1

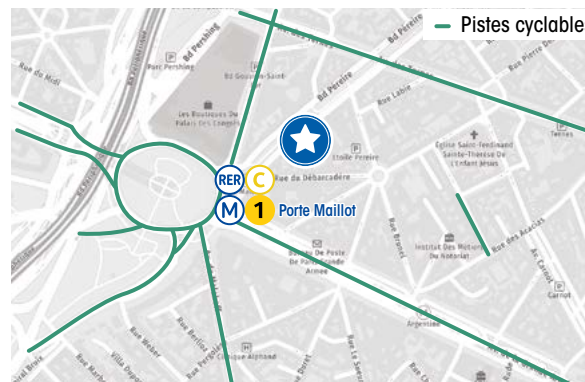
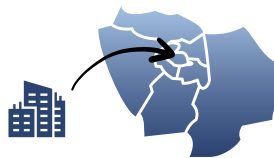
CONSIGNES
DE TEMPÉRATURESUIVI
DES FLUIDES
FRIGORIGÈNES

LEVIERS MISE EN PLACE DURANT L'ANNÉE 2

RÉVISION
DES CONSIGNES
DE CHAUFFAGE
VENTILATION
CLIMATISATIONGESTION DES
ESPACES VERTS

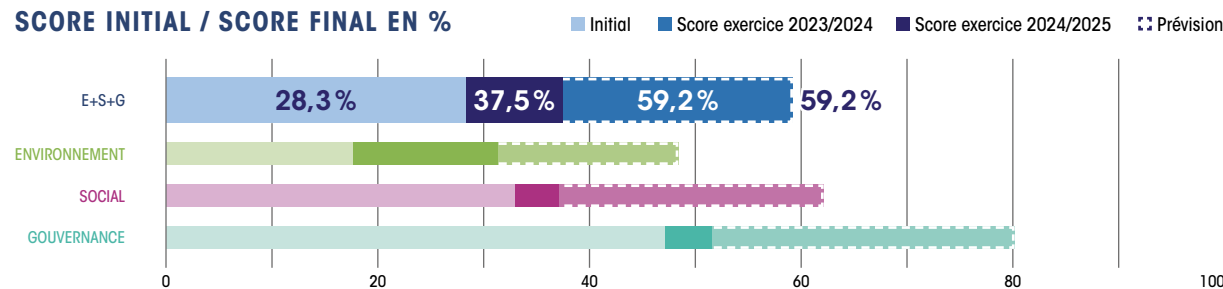
MAILLOT 2000 - 6^E ÉTAGE

251-253 boulevard Pereire - 75017 PARIS



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

SCORE INITIAL / SCORE FINAL EN %



LEVIERS EN PLACE À L'AUDIT INITIAL



LEVIERS MISE EN PLACE DURANT L'ANNÉE 1

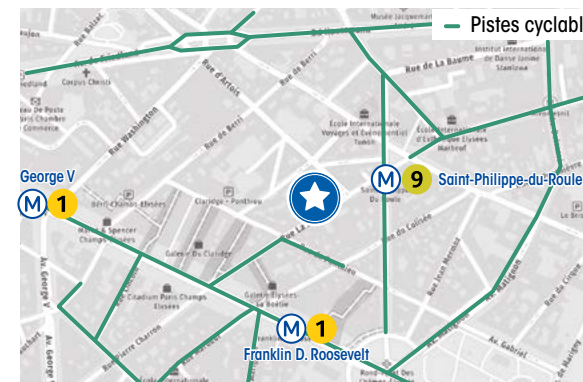
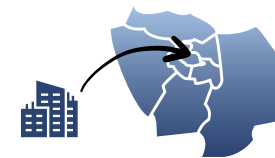


LEVIERS MISE EN PLACE DURANT L'ANNÉE 2



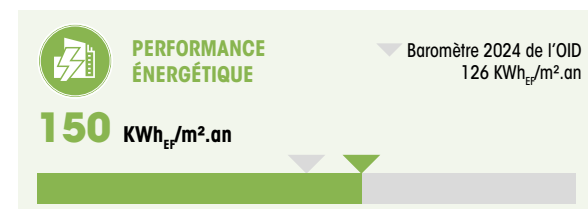
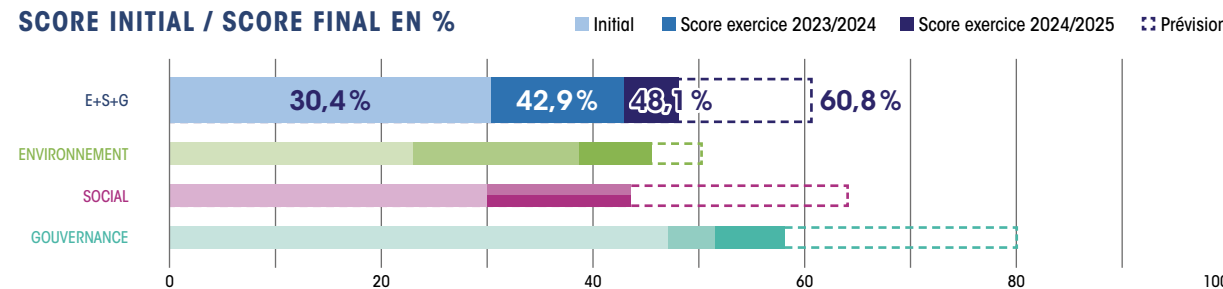
LA BOÉTIE

106-108 rue La Boétie - 75008 PARIS



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

SCORE INITIAL / SCORE FINAL EN %



LEVIERS EN PLACE À L'AUDIT INITIAL



LEVIERS MISE EN PLACE DURANT L'ANNÉE 1

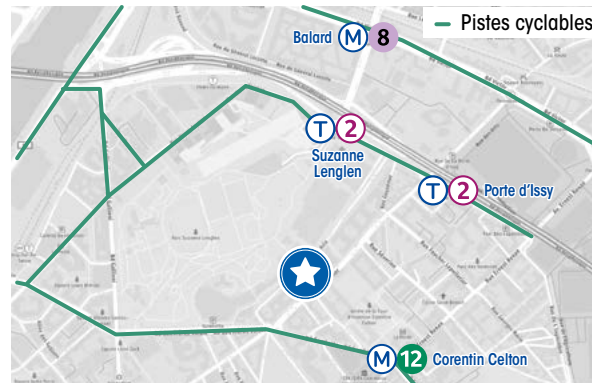
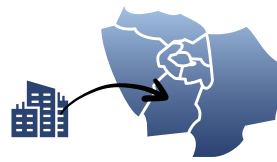


LEVIERS MISE EN PLACE DURANT L'ANNÉE 2



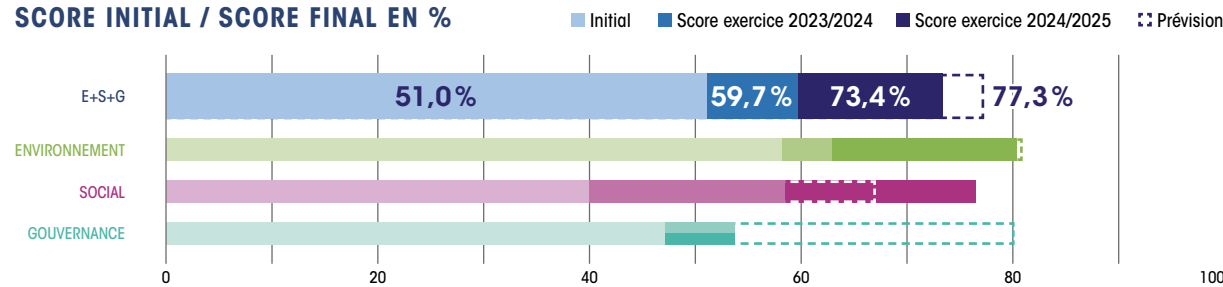
SHIFT

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



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

SCORE INITIAL / SCORE FINAL EN %

PERFORMANCE
ÉNERGÉTIQUEBaromètre 2024 de l'OID
126 kWh_{ef}/m².an34 kWh_{ef}/m².anÉMISSIONS DE CO₂Baromètre 2024 de l'OID
10,7 kg_{eq} CO₂/m².an2,8 kg_{eq} CO₂/m².an

LEVIERS EN PLACE À L'AUDIT INITIAL

RECOURS
AUX ÉNERGIES
RENOUVELABLESANALYSE DES CAPACITÉS
DE RÉILIENCE
DU BÂTIMENT FACE AUX
RISQUES CLIMATIQUES
PHYSIQUESGESTION DES
ESPACES VERTS

SERVICES

OFFRE DE
RESTAURATIONACCESSIBILITÉ
PIÉTONNIÈRESERVICES
AUX CYCLISTESBORNES DE
CHARGE POUR
VÉHICULES
ÉLECTRIQUESPLAN DE
FORMATION DES
COLLABORATEURS
DE LA FRANÇAISE

LEVIERS MISE EN PLACE DURANT L'ANNÉE 1

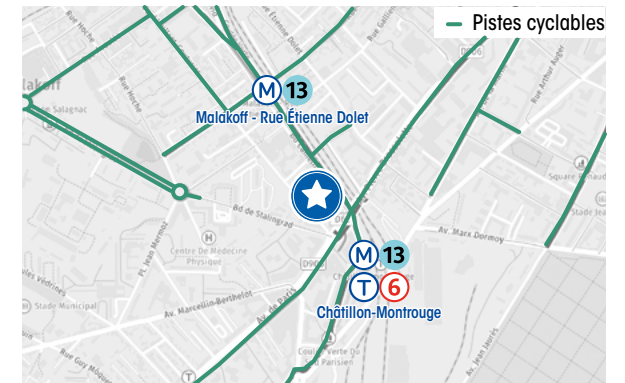
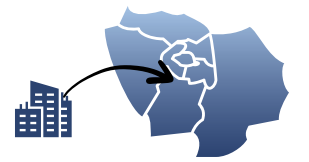
CONFORMITÉ
AU DISPOSITIF
ÉCO ÉNERGIE
TERTIAIRECONSIGNES
DE TEMPÉRATURERÉVISION
DES CONSIGNES
DE CHAUFFAGE
VENTILATION
CLIMATISATIONSUIVI
DES FLUIDES
FRIGORIGÈNESABRIS POUR
LA FAUNEMUTUALISATION
DES USAGESSUIVI DES
COMITÉS VERTS

LEVIERS MISE EN PLACE DURANT L'ANNÉE 2

DIAGNOSTIC
BIODIVERSITÉÉCONOMIE
SOCIALE
ET SOLIDAIRE

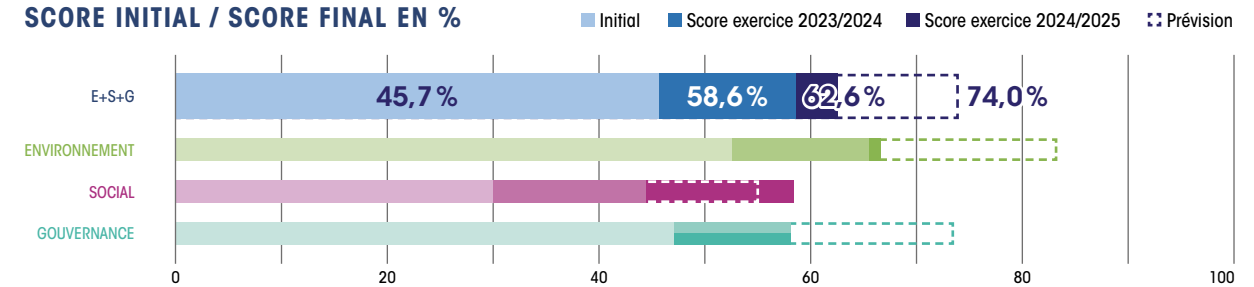
WELLCOME

172 et 174 boulevard Camélinat - 92240 MALAKOFF



« Il s'agit d'un immeuble de bureaux en R+6 développant 14 213 m² de surface utile. Cet actif est situé en première couronne Sud, au pied du métro Châtillon-Montrouge (ligne 13 Saint-Denis- Montrouge), du tramway T6 et du futur hub de la ligne 15. L'immeuble offre des prestations de qualité et dispose de 660 m² de terrasses dont un rooftop ainsi que 1 360 m² de jardins paysagers situés au rez-de-jardin et accessibles depuis un RIE/ café/espace coworking en style loft, vrai lieu de rencontre et de convivialité pour les occupants. Il dispose également d'un auditorium et d'une salle de sport. L'actif est certifié HQE Bâtiment durable « Très performant », BREEAM « Very Good » et bénéficie également des labels Osmoz et WiredScore. »

SCORE INITIAL / SCORE FINAL EN %

PERFORMANCE
ÉNERGÉTIQUEBaromètre 2024 de l'OID
126 kWh_{ef}/m².an115 kWh_{ef}/m².anÉMISSIONS DE CO₂Baromètre 2024 de l'OID
10,7 kg_{eq} CO₂/m².an0,7 kg_{eq} CO₂/m².an

LEVIERS EN PLACE À L'AUDIT INITIAL

RECOURS
AUX ÉNERGIES
RENOUVELABLESANALYSE DES CAPACITÉS
DE RÉILIENCE
DU BÂTIMENT FACE AUX
RISQUES CLIMATIQUES
PHYSIQUESGESTION DES
ESPACES VERTSABRIS POUR
LA FAUNE

SERVICES

OFFRE DE
RESTAURATIONACCESSIBILITÉ
PIÉTONNIÈRESERVICES
AUX CYCLISTESBORNES DE
CHARGE POUR
VÉHICULES
ÉLECTRIQUESPLAN DE
FORMATION DES
COLLABORATEURS
DE LA FRANÇAISE

LEVIERS MISE EN PLACE DURANT L'ANNÉE 1

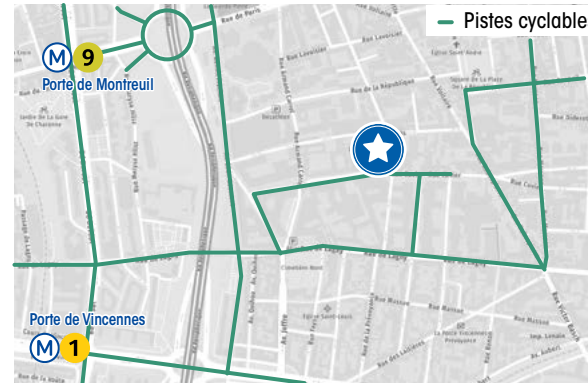
CONSIGNES
DE TEMPÉRATURERÉVISION
DES CONSIGNES
DE CHAUFFAGE
VENTILATION
CLIMATISATIONSUIVI
DES FLUIDES
FRIGORIGÈNESSUIVI DES
COMITÉS VERTS

LEVIERS MISE EN PLACE DURANT L'ANNÉE 2

DIAGNOSTIC
BIODIVERSITÉ

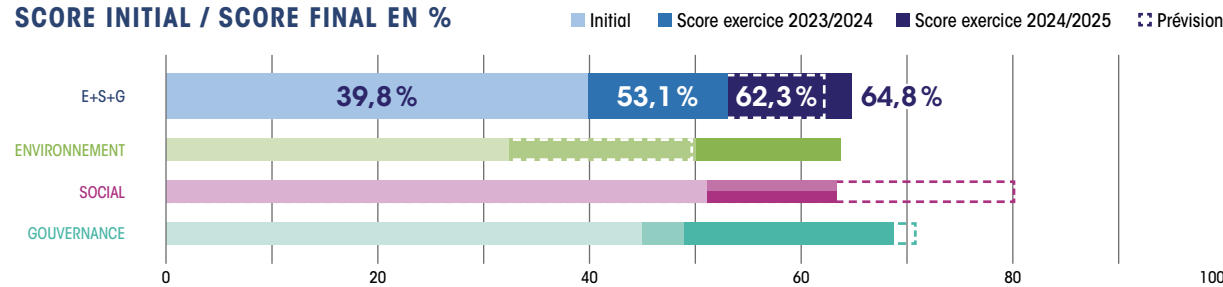
VALMY

26/42 rue de Valmy - 93100 MONTREUIL



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

SCORE INITIAL / SCORE FINAL EN %



LEVIERS EN PLACE À L'AUDIT INITIAL



LEVIERS MISE EN PLACE DURANT L'ANNÉE 1

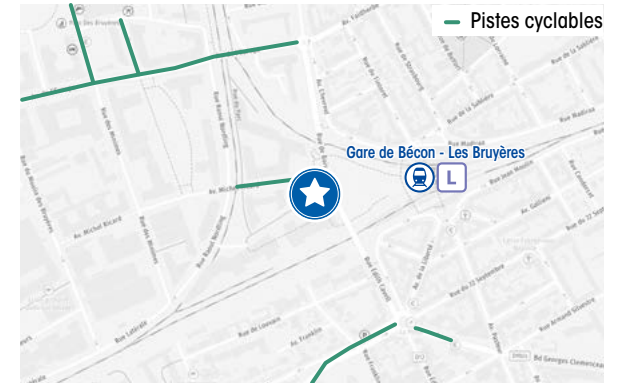


LEVIERS MISE EN PLACE DURANT L'ANNÉE 2



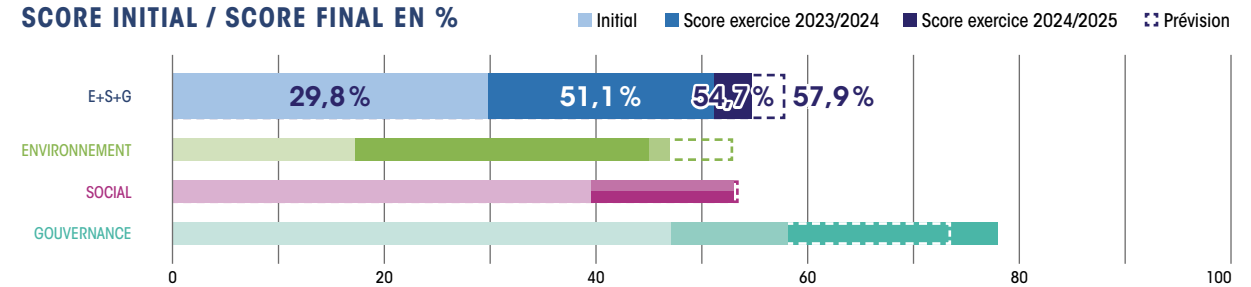
ALPHABET

Rue des Messageries - 92270 BOIS-COLOMBES



« L'actif est situé à Bois-Colombes, au pied de la gare du transilien L « Bécon-les-Bruyères » qui relie Saint-Lazare en 10 min et en face de la future gare de métro du Grand Paris ligne 15. L'immeuble « Alphabet », signé Wilmotte & Associés, développe une surface de 20 275 m² en R+8 dont 19 230 m² de bureaux. Il dispose de 169 emplacements de stationnements, 12 emplacements 2 roues, d'un local vélo de 307 m², d'un RIE, d'un espace de coworking et bénéficie de terrasses à chaque niveau. Il dispose des labels et certifications suivantes : HQE très performant, Breeam Very Good, Wiredscore Gold, Osmoz. »

SCORE INITIAL / SCORE FINAL EN %



LEVIERS EN PLACE À L'AUDIT INITIAL



LEVIERS MISE EN PLACE DURANT L'ANNÉE 1



LEVIERS MISE EN PLACE DURANT L'ANNÉE 2



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