

Rapport ESG 2024

V FUND IMMO I



Stratégie ISR

Objectifs extra-financiers

La SPPPICAV V FUND IMMO I s’est engagée dans une démarche extra-financière et fait la promotion de caractéristiques environnementales, sociales et de bonne gouvernance, en vertu de l’**article 8** du Règlement (UE) 2019/2088 dit SFDR.

Ce produit financier n’a pas pour objectif l’investissement durable.

Dans le cadre de sa labellisation ISR (obtention du Label d’Etat ISR en mars 2024) et de l’**intégration des critères Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance (ESG) à sa politique d’investissement**, la SPPPICAV s’est fixé les objectifs extra-financiers suivants, qui sont le fil conducteur de sa stratégie d’Investissement Socialement Responsable (ISR) :



Pilier Environnemental

Réduire l’empreinte
environnementale des bâtiments

- ✓ En améliorant les performances énergétiques (DPE) des bâtiments
- ✓ En favorisant le tri des déchets



Pilier Social

Améliorer le confort et le bien-être
des occupants

- ✓ En développant la mise en place de dispositifs favorables aux mobilités douces
- ✓ En favorisant la diversité des services au sein du bâtiment et à proximité
- ✓ En renforçant la santé et la sécurité des occupants au sein des bâtiments



Pilier Gouvernance

Mobiliser l’engagement des
parties prenantes à notre
démarche vertueuse

- ✓ En formalisant des engagements ESG avec les prestataires
- ✓ En mettant en place des actions de sensibilisation des locataires/occupants

Stratégie ISR

Moyens mis en œuvre

Dès la phase de présélection des investissements, la SPPPICAV s’engage à analyser systématiquement les données extra-financières des actifs par le biais de sa **grille de notation ESG**.

En effet, la SPPPICAV V FUND IMMO I s’est dotée d’une méthodologie d’évaluation ESG propre.

Avant tout nouvel investissement, les gérants financiers évaluent l’actif sur la base d’une grille ESG regroupant des critères environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG). Chaque critère est pondéré et calculé selon :

- les publications/référentiels sectoriels d’organismes reconnus tels que l’OID, l’ADEME, le ministère de la Transition Ecologique et ministère de la Fonction Publique,
- les réglementations françaises et européennes en vigueur qui impactent le secteur de l’Immobilier, telle que la *Taxonomie Verte Européenne*,
- les référentiels généralistes et autres sources documentaires,
- la pertinence et l’importance accordée aux critères eu égard aux caractéristiques ESG promues par la SPPPICAV.

Dans le cas où l’actif obtient une note en dessous de la note-seuil fixée par la SPPPICAV, un plan **d’amélioration de la note ESG sur 3 ans** est proposé permettant ainsi d’attendre la note-seuil du fonds, ou de faire progresser la note de 20 points.

Dans le cas où :

- le plan d’action financièrement acceptable ne serait pas suffisant pour atteindre la note-seuil ou une progression de 20 points
- ou le plan d’action nécessaire pour atteindre la note-seuil ou une progression de 20 points ne serait pas financièrement acceptable,

le Comité d’investissement de la société de gestion refusera l’acquisition pour la SPPPICAV labellisée ISR.

De façon mensuelle, le Comité ISR de la société de gestion se réunit afin de suivre l’évaluation ESG des actifs immobiliers du portefeuille de la SPPPICAV et la mise en œuvre des plans d’actions d’amélioration ISR associés.

L’objectif est de faire progresser les notes ESG de chacun des actifs immobiliers évalués afin d’atteindre les caractéristiques ESG promues. La SPPPICAV a décidé d’adopter une démarche « *Best-in-Progress* » et d’améliorer les performances de son parc immobilier existant.

Dans le cadre de sa labellisation en mars 2024, le parc immobilier évalué de la SPPPICAV a obtenu une **note ESG globale de 22,03**. Avec la mise en œuvre des plans d’action sur trois ans, cette note est **projetée à 48,09**, mettant ainsi en évidence une progression significative de 20 points.

Reporting

Résultats de la mise en œuvre de la politique d’engagement des parties prenantes

Reporting

Résultats de la mise en œuvre de la politique d’engagement des parties prenantes

Partie prenante : SALARIES

Actions mises en œuvre en 2024 et résultats	Plan d’action N+1
✓ 1 Formation thématique sur l’ISR animée par un cabinet d’expertise externe à destination de l’ensemble des collaborateurs ✓ 1 Certification AMF Finance Durable obtenue ✓ 1 Abonnement de transport en commun remboursé à hauteur de 50 % ✓ 1 Accord de télétravail conclu en 2024 (1j /semaine)	▪ Former les salariés à l’ISR par le biais de formations métiers + spécifiques

Partie prenante : PROPERTY MANAGERS

Actions mises en œuvre en 2024 et résultats	Plan d’action N+1
✓ Envoi de la Charte ESG aux deux Property Managers externes en juillet 2024 Des négociations sont en cours afin de substituer cette charte par des clauses ESG contractuelles plus engageantes	▪ Signature des clauses ESG contractuelles ▪ Sensibilisation continue des Property Managers externes aux enjeux ESG

Partie prenante : LOCATAIRES

Actions mises en œuvre en 2024 et résultats	Plan d’action N+1
✓ 5 signalétiques mises en place relatives au tri des déchets	▪ Distribuer un livret d’information générique à chaque occupant ▪ Distribuer un livret d’information spécifique à l’actif à chaque occupant

Partie prenante : INVESTISSEURS

Actions mises en œuvre en 2024 et résultats	Plan d’action N+1
✓ 1 Meeting tenu avec le distributeur principal de la SPPPICAV afin de lui présenter la nouvelle stratégie ESG et répondre à ses questions ✓ Mise à disposition de l’ensemble de la documentation ISR sur le site internet de la société de gestion	▪ Informier et sensibiliser les distributeurs de manière régulière ▪ Tenir à jour la documentation ISR de la SPPPICAV

Partie prenante : SYNDICS DE COPROPRIETE

Actions mises en œuvre en 2024 et résultats	Plan d’action N+1
✓ Envoi de la Charte ESG à l’ensemble des syndicats de copropriété pour signature ✓ 48 courriers envoyés aux syndicats de copropriété pour les axes d’amélioration ISR à mettre à l’ordre du jour des futures Assemblées Générales	▪ Signature de la Charte ESG par les syndicats de copropriété ▪ Mise à l’ordre du jour des axes d’amélioration ISR à chaque assemblée générale

Partie prenante : PRESTATAIRES TECHNIQUES ET DE TRAVAUX

Actions mises en œuvre en 2024 et résultats	Plan d’action N+1
✓ 43 interventions réalisées par des prestataires techniques situés à moins de 30 km des actifs	▪ Signature de la Charte ESG par le prestataire de travaux de 1^{er} rang (dès réalisation de travaux de plus de 10 000 € HT)

Reporting

Indicateurs de performance ESG – Pilier Environnemental

Afin de pouvoir mesurer l’impact, dans le temps, de la gestion ISR de la SPPPICAV V FUND IMMO I, nous suivons des **indicateurs d’impact environnemental, social et de gouvernance**.

Indicateur environnemental – Thématique ENERGIE	Performance 2024 vs N-1	Taux de couverture
Part des surfaces privatives avec une performance énergétique comprise entre 0 kW hep/m2/an et 230 kW hep/m2/an, et entre 0 kW hep/m2/an et 249 kW hep/m2/an	56% 61%	70,7%* 64,8%
Pour une meilleure compréhension, il est proposé l’indicateur complémentaire suivant : Part des parties privatives avec un DPE A, B, C ou D valide		

PERIMETRE

- DPE logement : appartements, maisons, locaux commerciaux et locaux professionnels
- Consommation d’énergie primaire (KW hep)
- DPE classés A, B, C ou D. Ce choix est motivé par l’objectif de réduire l’empreinte énergétique du parc immobilier et de se positionner au-delà de la réglementation en vigueur (*contrainte passoires énergétiques*)

METHODE DE CALCUL

- Consommation énergétique comprise entre 0 kW hep/m2/an (étiquette A) et 230 kW hep/m2/an (étiquette D) : seuils réglementaires appliqués **avant le 1er juillet 2021** pour lesquels les DPE sont encore valides.
- Consommation énergétique comprise entre 0 kW hep/m2/an (étiquette A) et 249 kW hep/m2/an (étiquette D) : **nouveaux seuils réglementaires** entrés en vigueur au 1er juillet 2021. Les DPE réalisés depuis le 1er juillet 2021 sont calculés sur la base de cette nouvelle classification et sont valables pendant 10 ans.
- Spécificités des petites surfaces < ou = à 40 m2 : grille de classification consacrée par l’arrêté du 25 mars 2024 modifiant les seuils des étiquettes du diagnostic de performance énergétique pour les logements de petites surfaces.

SOURCE EXTERNE

59%

Répartition des étiquettes DPE du parc de logements au 1^{er} janvier 2023

Rapport ONRE Nov. 2023 p.2, Sources : Fidéli 2021 ; base des DPE octobre 2022-mars 2023 de l’ADEME. Calculs SDES

* TAUX DE COUVERTURE calculé :

- sur la base du parc immobilier évalué en termes ESG (98,8% en valeur des actifs sous gestion)
- en prenant en compte les diagnostics de performance énergétique en cours de validité au 31/12/2024

PERFORMANCE

En 2024, 30 nouveaux DPE ont été réalisés. La baisse de performance est corrélée à l’augmentation du taux de couverture, qui est amené à fluctuer en fonction des DPE réalisés par la SPPPICAV au cours de l’année.

Il est à noter que l’objectif de la SPPPICAV est à la fois de faire baisser la consommation d’énergie et les émissions de gaz à effet de serre, et d’augmenter le taux de couverture de ces indicateurs afin que l’impact des actions mises en œuvre s’exerce sur la totalité du portefeuille évalué.

Reporting

Indicateurs de performance ESG – Pilier Environnemental

Indicateur environnemental – Thématique GAZ A EFFET DE SERRE (GES)	Performance 2024 vs N-1	Taux de couverture
Part des surfaces privatives avec des émissions de GES comprises entre 0 kgeqCO2/m2/an et 35 kgeqCO2/m2/an, et entre 0 kgeqCO2/m2/an et 49 kgeqCO2/m2/an	83% 83%	70,7%* 64,8%

PERIMETRE

- DPE logement : appartements, maisons, locaux commerciaux et locaux professionnels
- Emissions de GES en valeur relative (kgeqCO2/m2), Scope 1 et 2
- GES classés A, B, C ou D. Corrélé au diagnostic de performance énergétique, ce choix est motivé par l’objectif de réduire l’empreinte énergétique du parc immobilier

METHODE DE CALCUL

En lien avec le DPE, l’indicateur est calculé comme suit :

- Emissions de GES comprises **entre 0 kgeqCO2/m2/an (étiquette A) et 35 kgeqCO2/m2/an (étiquette D)** : seuils réglementaires appliqués avant le 1er juillet 2021 et pour lesquels les diagnostics sont encore valides.
- Emissions de GES comprises **entre 0 kgeqCO2/m2/an (étiquette A) et 49 kgeqCO2/m2/an (étiquette D)** : nouveaux seuils réglementaires entrés en vigueur au 1er juillet 2021. Les diagnostics réalisés depuis le 1er juillet 2021 sont calculés sur la base de cette nouvelle classification et sont valables pendant 10 ans.
- Spécificités des petites surfaces < ou = à 40 m2 : grille de classification consacrée par l’arrêté du 25 mars 2024 modifiant les seuils des étiquettes du diagnostic de performance énergétique pour les logements de petites surfaces et actualisant les tarifs annuels de l’énergie.

La formulation des indicateurs est présentée comme telle uniquement pendant la période de transition. A compter du 1er janvier 2025, l’ensemble des diagnostics sera basé sur la nouvelle classification en vigueur.

Reporting

Indicateurs de performance ESG – Pilier Environnemental

Indicateur environnemental – Thématique GAZ A EFFET DE SERRE (GES)	Performance 2024 vs N-1	Taux de couverture
Part des actifs sans aucune source de chauffage à énergie fossile	53% 77%	98,8%* 97,9%

PERIMETRE ET METHODE DE CALCUL

Sont pris en compte les actifs immobiliers utilisant pour seule source de chauffage de l'énergie renouvelable : électricité, pompe à chaleur, géothermie, mixte (hors fioul et gaz).

SOURCE EXTERNE

51,6%

Consommation énergétique du secteur résidentiel par usage, de 1990 à 2021

Données et études statistiques mai 2023, Sources : Ceren jusqu'en 2019, calculs Ceren/SDES pour 2020 et 2021 à partir de l'EnL 2020 et des EAPL au 1er juillet et publiées en septembre 2022.

PERFORMANCE

Cette baisse de performance s'explique par le travail de fiabilisation des données ESG entrepris par la SPPPICAV au cours de sa première année de labellisation. Elle poursuit les travaux d'amélioration de la performance énergétique de ses actifs immobiliers.

Avec une performance de 53%, la SPPPICAV surperforme le marché.

Indicateur environnemental – Thématique DECHETS	Performance 2024 vs N-1	Taux de couverture
Part des actifs avec au moins 3 flux de tri des déchets	68% 56%	98,8%* 97,9%

PERIMETRE ET METHODE DE CALCUL

Sont pris en compte les actifs immobiliers équipés d'au moins trois flux de tri des déchets par les occupants : bacs de tri pour le métal/aluminium, plastique, papier/carton, verre, composteur, borne de collecte de vêtements à proximité, bac à ampoules, bac à mégots de cigarette, etc.

En 2024, 7 actifs ont été équipés de dispositifs de tri des déchets.

SOURCE EXTERNE

52%

Taux de recyclage des déchets en France en 2022

Bilan environnemental de la France Edition 2024, p.97, Source : SDES, 2024

Avec une performance de 68%, la SPPPICAV surperforme le marché.

* **TAUX DE COUVERTURE** : le taux de couverture correspond à la part du parc immobilier de la SPPPICAV évalué sur la base des critères ESG. Cette part représente 124 143 500 € en valeur des actifs sous gestion au 31/12/2024, soit 98,8%.

Reporting

Indicateurs de performance ESG – Pilier Social

Indicateur environnemental – Thématique MOBILITE	Performance 2024 vs N-1	Taux de couverture
Part des actifs avec au moins 2 dispositifs favorables à la mobilité douce à moins de 500m	53% 77%	98,8%* 97,9%

PERIMETRE ET METHODE DE CALCUL

Sont pris en compte dans le calcul de l'indicateur les actifs immobiliers disposant de deux dispositifs favorables à la mobilité douce sur site ou à moins de 500m.

La SPPPICAV a fait le choix d'appréhender la notion de « mobilité douce » au sens large, comprenant :

- les dispositifs favorables à la **mobilité douce** : rack à vélo, kit outil partagé aux murs, local à vélo au sein de l'actif, bande ou piste cyclable sécurisée, service de location de vélo ou trottinette ;
- les dispositifs favorables à la **mobilité électrique** : station d'autopartage électrique, service de location de vélo ou trottinette électrique ;
- proximité avec des **options de transports en commun** : station de métro, tram, train, bus, navette dans un rayon de 0 à 500m.

PERFORMANCE

Cette baisse de performance s'explique par le travail de fiabilisation des données ESG entrepris par la SPPPICAV au cours de sa première année de labellisation, notamment en confrontant les données recueillies par son Assistant à Maitrise d'Ouvrage lors de la complétude des grilles ISR et la réalité des actifs.

Dans le cadre de son objectif d'amélioration du confort et du bien-être des occupants, la SPPPICAV s'investit activement dans le déploiement de dispositifs favorisant la mobilité douce au sein de son parc immobilier.

SOURCE EXTERNE

52%

Accès aux transports en commun à proximité de son domicile en France

UFC-Que-Choisir, « L'UFC-Que-Choisir révèle les « zones blanches » de l'accès aux transports publics », 26 novembre 2024.

Reporting

Indicateurs de performance ESG – Pilier Social

Indicateur environnemental – Thématique SERVICES	Performance 2024 vs N-1	Taux de couverture
Part des actifs avec au moins 4 services à moins de 500m	93% 91%	98,8%* 97,9%

PERIMETRE ET METHODE DE CALCUL

Afin de favoriser la diversité des services rendus aux occupants, seuls sont pris en compte dans le calcul de cet indicateur les actifs immobiliers pour lesquels il existe au moins quatre services à moins de 500m.

A titre d’exemple, les services s’entendent :

- *Au sein de l’actif* : local poussette, fibre, conciergerie, espace de détente, jardin partagé, espace cuisine accessible, espace d’affichage pour la vie de l’immeuble...
- *A proximité (-500m)* : commerce de bouche, coiffeur, école, pressing, pharmacie, cabinet médical, presse, salle de sport, espace culturel, service public, distributeur à billets...

Indicateur environnemental – Thématique SANTE & SECURITE	Performance 2024 vs N-1	Taux de couverture
Part des actifs avec au moins 2 dispositifs de sécurité	84% 86%	98,8%* 97,9%

PERIMETRE ET METHODE DE CALCUL

Sont pris en compte les actifs immobiliers équipés d’au moins deux dispositifs de sécurité.

La SPPPICAV retient les dispositifs de sécurité suivants : *site clos sécurisé, sas de sécurité à l’entrée, digicode, Digiclé, affichage des numéros d’urgence, serrures des parties privatives renforcées, persiennes ou renforts des vitres en rez-de-chaussée, inclusion du périmètre de la résidence dans la ronde du commissariat, canons de serrures changés ou intervertis entre deux locations* (liste non exhaustive).

La diminution de performance s’explique par le fait que la SPPPICAV a revu à la hausse son indicateur en prenant en compte les actifs disposant d’au moins deux dispositifs de sécurité (au lieu d’un dispositif auparavant). Cette considération s’inscrit dans la continuité de son objectif de renforcer la sécurité des occupants au sein des actifs.

* **TAUX DE COUVERTURE** : le taux de couverture correspond à la part du parc immobilier de la SPPPICAV évalué sur la base des critères E, S et G. Cette part représente 124 143 500 € en valeur des actifs sous gestion au 31/12/2024, soit 98,8%.

Reporting

Indicateurs de performance ESG – Pilier Gouvernance

Indicateur environnemental – Thématique PARTIES PRENANTES	Performance 2024 vs N-1	Taux de couverture
Part des contrats avec les Property Managers incluant une clause ESG	0% 0%	98,8%* 97,9%

PERIMETRE ET METHODE DE CALCUL

La SPPPICAV met un point d’honneur à mobiliser et engager ses parties prenantes clés à sa démarche vertueuse.

Dans cette optique, et afin de garantir le respect des exigences du Label ISR qui impose un engagement formalisé avec 100% des Property Managers au niveau de la gestion des actifs du fonds, la SPPPICAV a sollicité en juillet 2024 ses deux Property Managers externes afin qu’ils signent sa Charte ESG.

Cependant, afin de renforcer leur engagement et préciser les missions ISR qui leur sont attribuées dans le cadre de cette nouvelle gestion des actifs immobiliers de la SPPPICAV, il a été décidé d’intégrer directement une **clause ESG** au mandat des Property Managers, ou le cas échéant de conclure une **convention ISR** annexe.

Ces clauses ESG contractuelles sont actuellement en négociation.

Reporting

Indicateurs de performance ESG – Pilier Gouvernance

Indicateur environnemental – Thématique PARTIES PRENANTES	Performance 2024 vs N-1	Taux de couverture
Part des actifs ayant bénéficié d’au moins 1 action de sensibilisation au cours des 12 derniers mois	9% 0%	98,8%* 97,9%

PERIMETRE ET METHODE DE CALCUL

Sont pris en compte les actifs immobiliers pour lesquels une action de sensibilisation a été initié au cours des douze derniers mois.

La SPPPICAV considère comme *action de sensibilisation* : la distribution d’un livret générique d’information couvrant les aspects généraux liés au logement, la distribution d’un livret d’information spécifique et adapté aux installations de l’immeuble concerné, la présence de signalétique (déchets, défibrillateur…), la réalisation d’animation périodique (activité, ateliers ou évènements visant à informer et sensibiliser les locataires aux enjeux ESG).

Indicateur environnemental – Thématique PARTIES PRENANTES	Performance 2024 vs N-1	Taux de couverture
Part des actifs sollicitant des prestataires à moins de 30km	76% 18%	98,8%* 97,9%

PERIMETRE ET METHODE DE CALCUL

Sont pris en compte dans le calcul de l’indicateur les actifs immobiliers pour lesquels la SPPPICAV a fait appel à des prestataires techniques situés à moins de 30 km.

La progression de l’indicateur reflète l’engagement de la SPPPICAV à soutenir l’emploi local en privilégiant des prestataires techniques dont l’antenne locale de rattachement est située à proximité des actifs.

*** TAUX DE COUVERTURE** : le taux de couverture correspond à la part du parc immobilier de la SPPPICAV évalué sur la base des critères E, S et G. Cette part représente 124 143 500 € en valeur des actifs sous gestion au 31/12/2024, soit 98,8%.

Top 5 Actifs avec le meilleur score ESG

ACTIF	NOTE ESG (sur 100)
099 PUTEAUX	42,63
020 LE CANNET	40,68
033 MANDELIEU GANDOLPHE	39,54
048 NICE CARNOT	39,36
096 ROISSY-EN-FRANCE	38,41



099 Puteaux
161 Rue de la République 92800 PUTEAUX



4 dispositifs de tri
des déchets



1 Digiclé
et serrures renforcées des
parties privatives



Services au sein de l'actif :
1 espace de détente
partagé
1 salle de sport



Transports en commun à
- 500m :
6 lignes de Bus
2 Tram
1 ligne de Train



Charte ESG
envoyée au Property Manager et au
syndic de copropriété pour signature

“ L’actif Puteaux se situe dans un quartier calme et résidentiel au Sud de Puteaux et à proximité du centre-ville. L’immeuble est bien entretenu et les logements sont lumineux. Son atout réside dans sa proximité avec les transports en commun (Tramway T2 et Transilien Lignes L et U à 230m environ, Bus Lignes 141, 158, Eolien). Pour le bien-être de ses occupants, l’immeuble est également doté d’une salle de sport et d’une bibliothèque. ”



SCORE ESG EN %

37,37	42,63	60,49
Score ESG N-1	Score ESG	Score ESG prévisionnel*

Pilier E
18,08



Pilier S
18,18



Pilier G
6,37



PLAN D’ACTIONS POUR LES 2 PROCHAINES ANNEES

- Etude de faisabilité d'implantation de dispositifs d'EnR
- Contrat avec un producteur d'EnR
- Mise en place d'une cuve pour la récupération des eaux pluviales
- Installation d'un défibrillateur
- Utilisation de matériaux faibles en COV et bas carbone
- Utilisation de produits, peintures, sprays écolabellisés ou A+
- Distribution aux occupants d'un livret générique et d'un livret spécifique à l'actif
- Signature d'une Charte ESG avec le syndic de copropriété
- Signature d'une Charte ESG avec 100% des prestataires de travaux de 1^{er} rang (dès 10 000€ HT de travaux)

* Score ESG à atteindre à la fin des 2 prochaines années. Il peut être amené à évoluer à la hausse ou à la baisse en fonction des axes d'amélioration prévus qui peuvent être modifiés au cours de l'année.



020 Le Cannet
15 Rue Louis Icard 92800 LE CANNET



Source de chauffage
Electrique



3 bacs de tri des déchets



Site clos
**Digicode
Digiclé**



Services à - 500m de l'actif :
commerces de bouche,
écoles,
pharmacie,
cabinet médical,
DAB



Charte ESG
envoyée au Property Manager et au
syndic de copropriété pour signature

“

L'actif est idéalement situé au centre-ville du Cannet dans une petite rue calme. Sa situation géographique permet de bénéficier de tous les services de première nécessité à proximité. Cet actif bénéficie également d'une très bonne desserte en transports en commun, avec huit lignes de bus accessibles en seulement 4 minutes à pied.

”



SCORE ESG EN %

30,81	40,68	55,81
-------	-------	-------

■ Score ESG N-1 ■ Score ESG ■ Score ESG prévisionnel*

Pilier E
18,37



Pilier S
16,40



Pilier G
5,92



PLAN D' ACTIONS POUR LES 2 PROCHAINES ANNEES

- Réalisation de DPE
- Mise en place d'un dispositif de réduction des consommations énergétiques
- Contrat avec un producteur d'EnR
- Mise en place d'un composteur
- Mise en place d'une cuve pour les récupérations des eaux pluviales
- Mise en place d'un défibrillateur
- Installation de la fibre (programmée)
- Distribution aux occupants d'un livret générique et d'un livret spécifique à l'actif
- Mise en place d'une clause ESG dans le contrat avec le Property Manager

* Score ESG à atteindre à la fin des 2 prochaines années. Il peut être amené à évoluer à la hausse ou à la baisse en fonction des axes d'amélioration prévus qui peuvent être modifiés au cours de l'année.



033 Mandelieu-La-Napoule
102 Rue Laurent Gandolphe 06210 MANDELIEU-LA-NAPOULE



3 dispositifs de tri des déchets



Services à - 500m de l'actif :
commerces de bouche,
écoles, coiffeur, DAB,
salle de sport,
pharmacie,
service public



5 prestataires techniques sollicités à - 30km de l'actif



Source de chauffage
Electrique



Peinture utilisée **faible en COV***
*composés organiques volatils



Rack à vélo
à disposition au sein de l'actif

Pilier E
16,11



Pilier S
14,49



Pilier G
8,94



PLAN D' ACTIONS POUR LES 2 PROCHAINES ANNEES

- Réalisation de DPE
- Mise en place d'un contrat 100% ENR pour les parties communes
- Mise en place de végétaux et de tableaux décoratif dans le hall d'entrée (confort visuel)
- Mise en place d'un panneau d'affichage destiné à la communication avec les locataires et à leur sensibilisation aux pratiques éco-responsables
- Distribution aux occupants d'un livret générique et d'un livret spécifique à l'actif
- Signature d'une Charte ESG avec le prestataire de ménage

* Score ESG à atteindre à la fin des 2 prochaines années. Il peut être amené à évoluer à la hausse ou à la baisse en fonction des axes d'amélioration prévus qui peuvent être modifiés au cours de l'année.

“

L'actif Laurent Gandolphe est situé dans un quartier calme à proximité du centre-ville de Mandelieu et bénéficiant d'une forte demande locative. Son emplacement stratégique lui donne accès à l'autoroute A8 en seulement 2 minutes en voiture et à la gare SNCF de Mandelieu-La-Napoule en 10 minutes.

”



SCORE ESG EN %

20,43	39,54	57,14
-------	-------	-------

■ Score ESG N-1 ■ Score ESG ■ Score ESG prévisionnel*

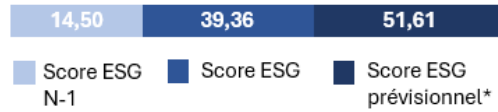


048 Nice Carnot
8 Boulevard Carnot 06300 NICE

“ L'actif Carnot est situé dans le quartier du Port, quartier en pleine expansion et très bien desservi par les transports en commun : 6 lignes de bus régulières à proximité immédiate et le tramway à 4 minutes à pied. Proche de toutes commodités, il bénéficie d'une animation nocturne autour de bars, restaurants, théâtres. ”



SCORE ESG EN %



9 DPE en classe C



Source de chauffage
Electrique



Services à - 500m de l'actif :
commerces de bouche,
écoles,
espace culturel,
pressing,
DAB



Transports en commun à
- 500m :
5 lignes de Bus
1 Tram

Pilier E
17,71



Pilier S
14,97



Pilier G
6,67



Charte ESG
envoyée au Property Manager et
au syndic de copropriété pour
signature



Présence d'une
signalétique sur le **tri
des déchets**

PLAN D' ACTIONS POUR LES 2 PROCHAINES ANNEES

- Mise en place d'un contrat avec un producteur d'EnR pour les parties communes
- Distribution aux occupants d'un livret générique et d'un livret spécifique à l'actif
- Installation de la fibre (programmée)
- Mise en place d'un panneau d'affichage en parties communes destiné à la communication avec les locataires et à leur sensibilisation aux pratiques éco-responsables
- Signature d'une Charte ESG avec le syndic de copropriété
- Signature d'une Charte ESG avec 100% des prestataires de travaux de 1^{er} rang (dès 10 000€ HT de travaux)

* Score ESG à atteindre à la fin des 2 prochaines années. Il peut être amené à évoluer à la hausse ou à la baisse en fonction des axes d'amélioration prévus qui peuvent être modifiés au cours de l'année.

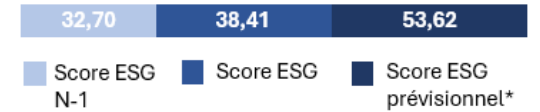


096 Roissy en France
5 Bis Rue Jean Moulin 95700 ROISSY-EN-FRANCE

“ Construit en 2001, l'actif Roissy en France est un ensemble immobilier comprenant 5 bâtiments et un espace vert. Son accès est sécurisé par un portail électrique ainsi qu'un portillon pour piéton. Pour le confort des occupants, tous les bâtiments sont équipés de fenêtres en double vitrage PVC avec volets roulants. ”



SCORE ESG EN %



Source de chauffage
Electrique



Présence de bacs de tri
dont **1 bac à
déchets verts**

Pilier E
14,15



Abri à vélo
à disposition au sein de
l'actif



Service au sein de l'actif :
Fibre Optique

Pilier S
15,63



2 prestataires techniques
sollicités à - 30km de l'actif

Pilier G
8,64



PLAN D' ACTIONS POUR LES 2 PROCHAINES ANNEES

- Mise en place d'un contrat d'énergie 100% EnR
- Mise en place d'un composteur commun
- Mise en place d'un panneau d'affichage des numéros d'urgence en parties communes
- Signature d'une Charte ESG par le prestataire de ménage
- Signature d'une Charte ESG avec 100% des prestataires de travaux de 1^{er} rang (dès 10 000€ HT de travaux)
- Distribution aux occupants d'un livret d'informations générique et d'un livret spécifique à l'actif

* Score ESG à atteindre à la fin des 2 prochaines années. Il peut être amené à évoluer à la hausse ou à la baisse en fonction des axes d'amélioration prévus qui peuvent être modifiés au cours de l'année.

Top 5 Actifs avec le score ESG le plus bas

ACTIF	NOTE ESG (sur 100)
078 NICE LUNEL	15,38
088 AIX-LES-BAINS	17,45
012 STRASBOURG NEUHOF	18,41
037 NICE CIMIEZ	19,94
018 ROQUEBRUNE SUR ARGENS	20,15



078 Nice Lunel
20 Quai Lunel 06300 Nice

Rénovation totale de l'immeuble prévue - grille ESG spécifique



Site clos
Digiclé



Transports en commun
à - 500m :
7 lignes de Bus

à - 800m :
1 Tram



Persiennes
en rez-de-chaussée

“ L’actif Nice Lunel est localisé dans le quartier du Port, secteur touristique important, très animé et à proximité immédiate du Vieux-Nice et de ses commodités. Son emplacement est idéal en bordure de bassin. Il est également très bien desservi par les transports en commun avec 7 lignes de bus régulières à moins de 500m à pied et le tramway. ”



SCORE ESG EN %

14,75 15,38 52,85

Score ESG
N-1

Score ESG

Score ESG
prévisionnel*

Pilier E
3,66



Pilier S
11,72



Pilier G
0,00



PLAN D’ACTIONS POUR LES 2 PROCHAINES ANNEES

- Rénovation totale de l'immeuble
- Installation d'éclairage sur détection de mouvement dans les parties communes
- Eclairage 100% LED dans les lots créés et installation de fenêtres double vitrage
- Installation de chauffage électrique à inertie
- Mise en place de dispositifs hydro économes (mitigeurs, chasses d'eau double flux)
- Utilisation de peinture avec une faible teneur en COV (inférieur 5g/L)
- Affichage des consignes de sécurité dans les parties communes
- Signature d'une Charte ESG avec 100% des prestataires de travaux de 1^{er} rang (dès 10 000€ HT de travaux)

* Score ESG à atteindre à la fin des 2 prochaines années. Il peut être amené à évoluer à la hausse ou à la baisse en fonction des axes d'amélioration prévus qui peuvent être modifiés au cours de l'année.



088 Aix Les Bains
16 Avenue d'Annecy 73100 AIX-LES-BAINS

“

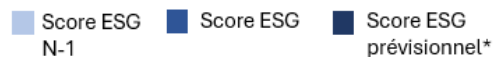
L'actif Aix les bains est situé dans un emplacement favorable en plein centre-ville. A 2km environ des bords du lac du Bourget et proche de la gare, il bénéficie d'un cadre de vie privilégié.

Il dispose également d'une bonne desserte en transports en commun avec 6 lignes de bus à moins de 500m à pied.

”



SCORE ESG EN %



Eclairage LED dans les parties communes



Services à - 500m : commerces de bouche, écoles, coiffeur, pharmacie, DAB

Pilier E
3,00



Pilier S
8,84



Pilier G
5,61



Analyse des risques climatiques via l'outil Bat-ADAPT



Dispositif de mobilité douce à - 500m : **Bande cyclable**

PLAN D' ACTIONS POUR LES 2 PROCHAINES ANNEES

- Réalisation des DPE
- Installation de luminaires sur détection de présence dans les parties communes
- Demande de mise à disposition de conteneurs de tri-sélectif à la commune
- Installation de portes palières isolantes neuves avec serrures
- Mise en place d'un panneau d'affichage destiné à la communication avec les locataires et à leur sensibilisation aux pratiques éco-responsables
- Installation de la fibre optique
- Affichage des numéros d'urgence en parties communes
- Distribution aux occupants d'un livret générique et d'un livret spécifique à l'actif

* Score ESG à atteindre à la fin des 2 prochaines années. Il peut être amené à évoluer à la hausse ou à la baisse en fonction des axes d'amélioration prévus qui peuvent être modifiés au cours de l'année.



012 Strasbourg Neuhof
43 Avenue du Neuhof 67200 STRASBOURG

“

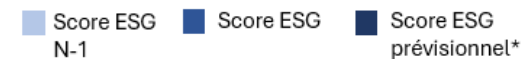
L'actif Strasbourg Neuhof se situe au Sud-Ouest du quartier Neuhof, à vocation majoritairement résidentielle.

Sa desserte par les transports en commun est assez satisfaisante grâce à 2 lignes de bus régulières et 1 arrêt de tram à 200m à pied.

”



SCORE ESG EN %



3 dispositifs de tri des déchets



Source de chauffage **Electrique**



Double vitrage sur l'ensemble de l'actif



Transports en commun à - 500m : **2** lignes de Bus
1 Tram



Charte ESG envoyée au Property Manager et au syndic de copropriété pour signature

Pilier E
7,33



Pilier S
9,87



Pilier G
1,21



PLAN D' ACTIONS POUR LES 2 PROCHAINES ANNEES

- Réalisation des DPE
- Affichage des numéros d'urgence dans les parties communes
- Proposition d'installation d'un dispositif favorable à la mobilité douce à la prochaine Assemblée Générale
- Distribution aux occupants d'un livret générique et d'un livret spécifique à l'actif
- Signature d'une Charte ESG avec le syndic de copropriété
- Réalisation d'une analyse des risques climatiques via l'outil BAT-ADAPT

* Score ESG à atteindre à la fin des 2 prochaines années. Il peut être amené à évoluer à la hausse ou à la baisse en fonction des axes d'amélioration prévus qui peuvent être modifiés au cours de l'année.

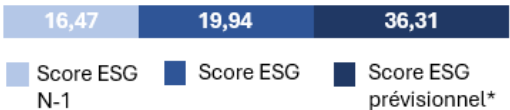


037 Nice Cimiez
72 Avenue des Arènes de Cimiez 06000 NICE

“ L’actif est situé dans le quartier résidentiel de Cimiez, au Nord-Ouest de la ville de Nice. Implanté en bordure d’avenue, il bénéficie d’une triple exposition et d’un beau dégagement sur les collines. ”



SCORE ESG EN %



Double vitrage sur l'ensemble de l'actif



Transports en commun à - 500m :
2 lignes de Bus



Services à - 500m : commerces de bouche, écoles, coiffeur, pharmacie, service public



Analyse des risques climatiques via l'outil Bat-ADAPT

Pilier E
5,61



Pilier S
8,41



Pilier G
5,92



PLAN D' ACTIONS POUR LES 2 PROCHAINES ANNEES

- Installation d'ampoules LED dans l'ensemble des lots privatifs
- Installation de chauffages électriques
- Remplacement de lavabos mélangeurs par des mitigeurs
- Proposition d'installation de défibrillateur à la prochaine Assemblée Générale
- Distribution aux occupants d'un livret générique et d'un livret spécifique à l'actif
- Signature d'une Charte ESG avec 100% des prestataires de travaux de 1^{er} rang (dès 10 000€ HT de travaux)

* Score ESG à atteindre à la fin des 2 prochaines années. Il peut être amené à évoluer à la hausse ou à la baisse en fonction des axes d'amélioration prévus qui peuvent être modifiés au cours de l'année.

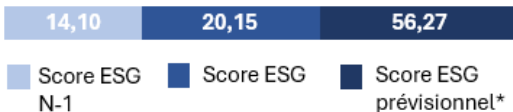


018 Roquebrune-Sur-Argens
2696 Corniche des Issambres
83380 ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS

“ L’actif Roquebrune-Sur-Argens se situe dans le quartier prisé des Issambres à moins de 100m de la mer. Il a été entièrement rénové en 2013 et se compose d'appartements avec terrasse aménagée et parking. Pour renforcer le confort et le bien-être des occupants, un jardin commun et une piscine sont à la disposition des occupants. ”



SCORE ESG EN %



Source de chauffage
Electrique



Double vitrage sur l'ensemble de l'actif



Jardin commun arboré d'essences méditerranéennes (palmiers)
Pelouse synthétique autour de la piscine



Analyse des risques climatiques via l'outil Bat-ADAPT

Pilier E
5,56



Pilier S
7,93



Pilier G
6,67



PLAN D' ACTIONS POUR LES 2 PROCHAINES ANNEES

- Projet de réhabilitation de l'actif
- Réalisation des DPE
- Mise en place d'une cuve pour la récupération des eaux pluviales
- Réparation du portail électrique et de l'interphone
- Installation de VMC dans l'ensemble des lots privatifs
- Utilisation de peinture avec une faible teneur en COV (inférieure 5g/L)
- Mise en place d'un rack à vélo
- Intégration d'une clause ESG dans les Cahiers des Clauses Techniques et Particulières (CCTP)
- Signature d'une Charte ESG avec 100% des prestataires de travaux de 1^{er} rang (dès 10 000€ HT de travaux)

* Score ESG à atteindre à la fin des 2 prochaines années. Il peut être amené à évoluer à la hausse ou à la baisse en fonction des axes d'amélioration prévus qui peuvent être modifiés au cours de l'année.

Top 5 Actifs ayant la plus forte valorisation financière

ACTIF	NOTE ESG (sur 100)
047 NICE CIGALUSA	34,34
076 LYON CHALLEMEL LACOUR	29,69
096 ROISSY-EN-FRANCE	38,41
099 PUTEAUX	42,63
062 VANVES	30,29

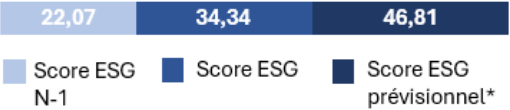


047 Nice Cigalusa
6 Place des Cigalusa 06300 NICE

“ L’actif Nice Cigalusa bénéficie d’un emplacement privilégié, proche des commerces, du centre-ville et du port, dans une zone où la demande locative est particulièrement forte. L’immeuble est implanté aux bâtiments formant la place des Cigalusa, en surplomb d’une école maternelle et à proximité immédiate du tramway. ”



SCORE ESG EN %



3 bacs de tri des déchets



Source de chauffage
Electrique

Pilier E
10,07



Présence d'ascenseur
pour accéder à la totalité
du bâtiment



Transports en commun
à - 500m :
5 lignes de Bus
1 Tram

Pilier S
16,09



2 prestataires techniques
sollicités à - 30km de l'actif

Pilier G
8,18



PLAN D’ACTIONS POUR LES 2 PROCHAINES ANNEES

- Réalisation des DPE
- Demande de mise en place d'un contrat d'énergie 100% EnR en parties communes lors de la prochaine Assemblée Générale
- Demande de mise en place de végétaux et tableaux décoratifs dans les parties communes lors de la prochaine Assemblée Générale
- Distribution aux occupants d'un livret générique et d'un livret spécifique à l'actif
- Signature d'une Charte ESG avec le syndic de copropriété
- Signature d'une Charte ESG avec 100% des prestataires de travaux de 1^{er} rang (dès 10 000€ HT de travaux)

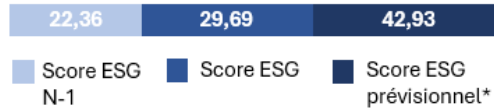
* Score ESG à atteindre à la fin des 2 prochaines années. Il peut être amené à évoluer à la hausse ou à la baisse en fonction des axes d'amélioration prévus qui peuvent être modifiés au cours de l'année.



076 Challemel Lacour
168 Rue Challemel Lacour 69008 LYON

“ L'actif Challemel Lacour se situe dans le quartier résidentiel Grand Trou, dans le 8^e arrondissement de Lyon. Ce quartier est essentiellement desservi par les bus et le tramway (ligne T6 en face de l'immeuble), et bénéficie d'une bonne desserte routière puisqu'il est situé à seulement 2km du Boulevard périphérique Laurent Bonnevey. ”

 SCORE ESG EN %



 20 DPE en classe C

 **Double vitrage** sur l'ensemble de l'actif

 **VMC*** présente dans l'ensemble des lots d'habitation
* ventilation mécanique contrôlée

 **Analyse des risques climatiques** via l'outil Bat-ADAPT

 **Services** à - 500m : commerces de bouche, écoles, coiffeur, pharmacie, cabinet médical

Pilier E
10,40



Pilier S
12,31



Pilier G
6,97



 1 prestataire technique sollicité à - 30km de l'actif

PLAN D' ACTIONS POUR LES 2 PROCHAINES ANNEES

- Réalisation des DPE
- Mise en place d'un contrat d'énergie 100% EnR pour les parties communes
- Mise en place de végétaux et tableaux décoratifs dans le hall d'entrée
- Affichage des numéros d'urgence dans les parties communes
- Mise en place d'une signalétique relative au tri des déchets
- Distribution aux occupants d'un livret générique et spécifique à l'actif
- Mise en place d'un espace d'affichage destiné à la communication et sensibilisation des occupants aux pratiques éco-responsables

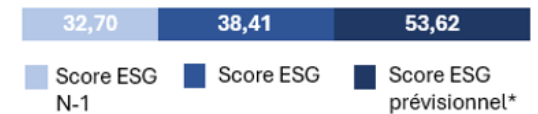
* Score ESG à atteindre à la fin des 2 prochaines années. Il peut être amené à évoluer à la hausse ou à la baisse en fonction des axes d'amélioration prévus qui peuvent être modifiés au cours de l'année.



096 Roissy en France
5 Bis Rue Jean Moulin 95700 ROISSY-EN-FRANCE

“ Construit en 2001, l'actif Roissy en France est un ensemble immobilier comprenant 5 bâtiments et un espace vert. Son accès est sécurisé par un portail électrique ainsi qu'un portillon pour piéton. Pour le confort des occupants, tous les bâtiments sont équipés de fenêtres en double vitrage PVC avec volets roulants. ”

 SCORE ESG EN %



 Source de chauffage **Electrique**

 Présence de bacs de tri dont **1 bac à déchets verts**

Pilier E
14,15



 **Abri à vélo** à disposition au sein de l'actif

 Service au sein de l'actif : **Fibre Optique**

Pilier S
15,63



 2 prestataires techniques sollicités à - 30km de l'actif

Pilier G
8,64



PLAN D' ACTIONS POUR LES 2 PROCHAINES ANNEES

- Mise en place d'un contrat d'énergie 100% EnR
- Mise en place d'un composteur commun
- Mise en place d'un panneau d'affichage des numéros d'urgence en parties communes
- Signature d'une Charte ESG par le prestataire de ménage
- Signature d'une Charte ESG avec 100% des prestataires de travaux de 1^{er} rang (dès 10 000€ HT de travaux)
- Distribution aux occupants d'un livret d'informations générique et d'un livret spécifique à l'actif

* Score ESG à atteindre à la fin des 2 prochaines années. Il peut être amené à évoluer à la hausse ou à la baisse en fonction des axes d'amélioration prévus qui peuvent être modifiés au cours de l'année.



099 Puteaux
161 Rue de la République 92800 PUTEAUX



4 dispositifs de tri des déchets



1 Digiclé et serrures renforcées des parties privatives



Services au sein de l'actif :
1 espace de détente partagé
1 salle de sport



Transports en commun à ~ 500m :
6 lignes de Bus
2 Tram
1 ligne de Train



Charte ESG
envoyée au Property Manager et au
syndic de copropriété pour signature

“

L'actif Puteaux se situe dans un quartier calme et résidentiel au Sud de Puteaux et à proximité du centre-ville. L'immeuble est bien entretenu et les logements sont lumineux. Son atout réside dans sa proximité avec les transports en commun (Tramway T2 et Transilien Lignes L et U à 230m environ, Bus Lignes 141, 158, Eolien). Pour le bien-être de ses occupants, l'immeuble est également doté d'une salle de sport et d'une bibliothèque.

”



SCORE ESG EN %

37,37	42,63	60,49
Score ESG N-1	Score ESG	Score ESG prévisionnel*

Pilier E
18,08



Pilier S
18,18



Pilier G
6,37



PLAN D' ACTIONS POUR LES 2 PROCHAINES ANNEES

- Etude de faisabilité d'implantation de dispositifs d'EnR
- Contrat avec un producteur d'EnR
- Mise en place d'une cuve pour la récupération des eaux pluviales
- Installation d'un défibrillateur
- Utilisation de matériaux faibles en COV et bas carbone
- Utilisation de produits, peintures, sprays écolabellisés ou A+
- Distribution aux occupants d'un livret générique et d'un livret spécifique à l'actif
- Signature d'une Charte ESG avec le syndic de copropriété
- Signature d'une Charte ESG avec 100% des prestataires de travaux de 1^{er} rang (dès 10 000€ HT de travaux)

* Score ESG à atteindre à la fin des 2 prochaines années. Il peut être amené à évoluer à la hausse ou à la baisse en fonction des axes d'amélioration prévus qui peuvent être modifiés au cours de l'année.



062 Vanves
3 Bis rue Falret 92170 VANVES



3 bacs de tri des déchets



Source de chauffage
Electrique



Site clos
Digicode
Digiclé



Persiennes
en rez-de-chaussée



Analyse des risques
climatiques via l'outil Bat-
ADAPT

“

L'actif Vanves est situé dans un secteur résidentiel, agréable à vivre en face du parc Frédéric Pic et non loin de la Place de la République accueillant de nombreux commerces de proximité. Il est desservi par 5 lignes de bus régulières à moins de 500m et la gare de Vanves à 800m. Afin de favoriser la mobilité douce, une station de location de vélos/électriques est implantée à ~ 500m de l'actif.

”



SCORE ESG EN %

23,94	30,29	49,32
Score ESG N-1	Score ESG	Score ESG prévisionnel*

Pilier E
11,35



Pilier S
12,87



Pilier G
6,07



PLAN D' ACTIONS POUR LES 2 PROCHAINES ANNEES

- Réalisation des DPE
- Travaux d'amélioration du DPE pour un lot privatif
- Mise en place d'un contrat d'énergie 100% EnR pour les parties communes
- Mise en place de végétaux et tableaux décoratifs dans les parties communes
- Mise en place d'un panneau d'affichage des numéros d'urgence dans les parties communes
- Signature d'une Charte ESG avec le syndic de copropriété
- Signature d'une Charte ESG avec 100% des prestataires de travaux de 1^{er} rang (dès 10 000€ HT de travaux)

* Score ESG à atteindre à la fin des 2 prochaines années. Il peut être amené à évoluer à la hausse ou à la baisse en fonction des axes d'amélioration prévus qui peuvent être modifiés au cours de l'année.

Reporting

Inventaire du portefeuille au 31/12/2024

ISIN	Ville	Rue	Code postal	Département	Valorisation	Note ESG 2024	Surfaces
VPHA1P410001	CAGNES-SUR-MER	4 chemin de Paradis	06800	Alpes-Maritimes	284 000 €	/	111,96 m²
VPHA1P410002	CAGNES-SUR-MER	4/6 rue Gabrielle	06800	Alpes-Maritimes	63 000 €	/	22,00 m²
VPHA1P310003	TOULON	21 rue Pomme de Pin	83000	Var	28 000 €	/	36,00 m²
VPHA1C410004	CAGNES-SUR-MER	18 rue Général Bérenger	06800	Alpes-Maritimes	235 000 €	/	86,12 m²
VPHA1C410005	HYERES	11 rue Franklin	83400	Var	289 000 €	18,75	122,00 m²
VPHA1P410006	SAINT-BRES	485 rue de l'Olivette	34670	Hérault	584 000 €	16,02	396,50 m²
VPHA1P410007	LE CANNET	15 rue Louis Icard	06110	Alpes-Maritimes	382 000 €	19,45	111,10 m²
VPHA1P310008	NICE	52 rue Maréchal Vauban	06300	Alpes-Maritimes	690 000 €	19,07	149,39 m²
VPHA1P310009	TOULON	12 rue Jean Bonnet	83000	Var	436 000 €	24,08	197,06 m²
VPHA1P310011	TOULOUSE	37 allée de Gand Selve	31200	Haute-Garonne	950 000 €	18,17	470,11 m²
VPHA1P310012	STRASBOURG	43 av. du Neuhof	67200	Bas-Rhin	218 000 €	16,89	116,20 m²
VPHA1P410013	HYERES	11 rue Fenouillet	83400	Var	677 000 €	16,21	309,25 m²
VPHA1P410014	ANTIBES	510 route de Nice	06600	Alpes-Maritimes	376 000 €	19,55	122,32 m²
VPHA1P410015	CAVALAIRE	585 (ex 19) chemin des Collières	83240	Var	892 000 €	18,30	261,57 m²
VPHA1P410017	HAGUENEAU	47 rue des Moutons	67500	Bas-Rhin	351 000 €	17,02	214,50 m²
VPHA1P410018	ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS	2696 (ex 307) Corniche des Issambres	83380	Var	1 325 000 €	14,10	357,73 m²
VPHA1P410019	MANDELIEU-LA-NAPOULE	39 rue Jeanne Terrats	06210	Alpes-Maritimes	792 000 €	21,79	165,66 m²
VPTB1P420020	LE CANNET	15 rue Louis Icard	06110	Alpes-Maritimes	566 000 €	30,81	109,17 m²
VPHA1C410022	BRUMATH	16/18 rue Jacques Kablé	67170	Bas-Rhin	284 000 €	19,22	150,37 m²
VPHA1P210024	LES PAVILLONS-SOUS-BOIS	40 avenue Victor Hugo	93320	Seine-Saint-Denis	830 000 €	24,19	321,03 m²
VPHA1P210025	COLOMBES	26 rue Cugnet	92700	Hauts-de-Seine	1 566 000 €	24,22	314,52 m²
VPHA1P410026	SAINT-LAURENT-DU-VAR	5153 route de Saint Jeannet	06700	Alpes-Maritimes	1 229 000 €	13,11	381,65 m²
VPHA1C320027	NICE	6 rue de France (SARL BERTOLO)	06000	Alpes-Maritimes	884 000 €	20,69	327,47 m²
VPHA1P410028	HAGUENAU	11 Mare aux Canards	67500	Bas-Rhin	371 000 €	26,93	230,00 m²
VPHA1C410029	MENTON	71 avenue de Sospel	06500	Alpes-Maritimes	1 359 000 €	20,31	378,14 m²
VPHA1P410030	SAINT-LOUIS	18 A avenue de Bâle	68300	Haut-Rhin	537 000 €	18,79	209,19 m²
VPHA1P310031	NICE	11 rue Jean André	06300	Alpes-Maritimes	780 000 €	18,19	238,35 m²
VPHA1P200032	COLOMBES	22 rue Cugnet	92700	Hauts-de-Seine	113 000 €	/	38,80 m²
VPHA1P410033	MANDELIEU-LA-NAPOULE	102 rue Laurent Gandolphe	06210	Alpes-Maritimes	1 236 000 €	20,43	282,38 m²
VPHA1P310034	LYON	5 rue du Bocage	69008	Rhône	1 568 000 €	20,37	416,28 m²
VPHA1P410035	BRUMATH	5 rue Raymond Poincaré	67170	Bas-Rhin	181 000 €	22,34	80,45 m²
VPHA1P310036	LYON	331 rue Paul Bert	69003	Rhône	735 000 €	/	199,60 m²
VPHA1C310037	NICE	72 avenue des Arènes de Cimiez	06000	Alpes-Maritimes	207 000 €	16,47	66,00 m²
VPHA1P410038	HUNINGUE	7 rue Abbattucci	68330	Haut-Rhin	748 000 €	20,82	408,75 m²
VPHA1P310039	COLMAR	23 rue Adolphe Hirn	68000	Haut-Rhin	1 253 500 €	20,04	632,80 m²
VPHA1P310040	METZ	39 avenue de Strasbourg	57070	Moselle	2 559 000 €	25,11	1318,98 m²

Reporting

Inventaire du portefeuille au 31/12/2024

ISIN	Ville	Rue	Code postal	Département	Valorisation	Note ESG 2024	Surfaces
VPHA1C410041	FREJUS	258 rue Georges Vigneron	83600	Var	744 000 €	25,22	198,80 m²
VPHA1P410042	CANNES	73-79 boulevard du Périer	06400	Alpes-Maritimes	2 431 000 €	26,53	563,40 m²
VPHA1C410043	NICE	9 rue Chabrier	06300	Alpes-Maritimes	1 719 000 €	24,28	548,15 m²
VPHA1P310044	NICE	7 rue Neuve	06300	Alpes-Maritimes	1 752 000 €	19,89	410,05 m²
VPHA1P310045	NICE	18 rue Saint Honoré	06000	Alpes-Maritimes	1 783 000 €	21,47	374,26 m²
VPHA1C410046	CAGNES-SUR-MER	5-5bis avenue de Nice	06800	Alpes-Maritimes	462 000 €	26,78	130,36 m²
VPHA1C310047	NICE	6 place des Cigalusa	06300	Alpes-Maritimes	4 962 000 €	22,07	963,50 m²
VPHA1C310048	NICE	8 boulevard Carnot	06300	Alpes-Maritimes	1 794 000 €	14,50	291,53 m²
VPHA1C410049	VAULX-EN-VELIN	22 avenue Paul Marcellin	69120	Rhône	1 458 000 €	23,11	580,06 m²
VPHA1C410050	PEYMEINADE	25 chemin du Clos	06530	Alpes-Maritimes	1 611 000 €	17,96	473,00 m²
VPHA1P310051	NICE	4 avenue Clément Ader	06100	Alpes-Maritimes	1 010 000 €	17,37	259,76 m²
VPHA1P310052	NICE	3 rue Roger Martin du Gard	06000	Alpes-Maritimes	1 220 000 €	19,62	248,54 m²
VPHA1C410053	MENTON	65 Val de Gorbio	06500	Alpes-Maritimes	759 000 €	20,62	176,95 m²
VPHA1C210054	CHOISY LE ROI	13 boulevard des Alliés	94600	Val-de-Marne	310 000 €	22,97	84,65 m²
VPHA1P410055	BLOTZHEIM	32 rue Jean Moulin	68730	Haut-Rhin	1 424 000 €	20,68	447,52 m²
VPHA1P310056	BORDEAUX	26 rue Sanche de Pomiers	33000	Gironde	1 731 000 €	22,77	461,44 m²
VPHA1P310057	BORDEAUX	63 cours de la Marne	33000	Gironde	3 380 000 €	23,42	633,30 m²
VPHA1P410058	LE TAILLAN MEDOC	37 avenue de la Boétie	33320	Gironde	2 000 000 €	28,20	552,46 m²
VPHA1P210059	SAINT-MAUR-DES-FOSSÉS	80 avenue de Bonneuil	94210	Val-de-Marne	1 440 000 €	19,84	313,24 m²
VPHA1C410060	ANTIBES	53 boulevard Wilson	06600	Alpes-Maritimes	1 285 000 €	20,54	397,87 m²
VPHA1P210061	BAGNOLET	20 rue Marie-Anne Colombier	93170	Seine-Saint-Denis	1 280 000 €	23,23	461,85 m²
VPHA1P210062	VANVES	3 Bis rue Falret	92170	Hauts-de-Seine	3 880 000 €	23,94	505,22 m²
VPHA1P210063	ROMAINVILLE	147 rue de la Pensée	93230	Seine-Saint-Denis	1 240 000 €	25,38	313,64 m²
VPHA1P310064	VANDOEUVRE-LÈS-NANCY	32B Rue Pierre et Marie Curie	54500	Meurthe-et-Moselle	1 303 000 €	18,69	489,82 m²
VPHA1P310065	BORDEAUX	7 rue Bergeret	33000	Gironde	1 455 000 €	22,79	382,30 m²
VPHA1C310067	NICE	5-7 rue de l'Abbé Salvetti	06300	Alpes-Maritimes	378 000 €	27,08	71,03 m²
VPHA1P210068	MONTREUIL	35 rue Saint Victor	93100	Seine-Saint-Denis	2 940 000 €	22,93	627,61 m²
VPHA1P210069	VILLEJUIF	57 rue Verrolot	94800	Val-de-Marne	1 580 000 €	21,45	306,63 m²
VPHA1C310071	NICE	6bis avenue de Verdun	06000	Alpes-Maritimes	1 000 000 €	13,21	280,30 m²
VPHA1P210072	VITRY SUR SEINE	119 rue Gabriel Péri	94400	Val-de-Marne	2 450 000 €	21,85	405,30 m²
VPHA1P310074	COLMAR	6 rue de la Grenouillère	68000	Haut-Rhin	2 481 000 €	27,58	1129,37 m²
VPHA1P210075	VILLEMOMBLE	25 avenue Marie	93250	Seine-Saint-Denis	1 410 000 €	25,26	362,20 m²
VPHA1P310076	LYON	168 rue Challemel Lacour	69008	Rhône	4 259 000 €	22,36	859,30 m²
VPHA1P310077	LE CANNET	34 boulevard Sadi Carnot	06110	Alpes-Maritimes	736 000 €	19,64	239,40 m²
VPHA1C310078	NICE	20 quai Lunel	06300	Alpes-Maritimes	1 050 000 €	14,75	354,60 m²
VPHA1P310079	LYON	16 rue Hippolyte Flandrin	69001	Rhône	3 329 000 €	27,08	714,63 m²
VPHA1P210080	CHELLES	28 avenue des Abbesses	77500	Seine-et-Marne	1 200 000 €	23,85	334,74 m²

Reporting

Inventaire du portefeuille au 31/12/2024

ISIN	Ville	Rue	Code postal	Département	Valorisation	Note ESG 2024	Surfaces
VPHA1P310081	ANNECY	1 avenue du Stand	74000	Haute-Savoie	3 018 000 €	23,77	630,15 m²
VPHA1P210082	COLOMBES	18ter avenue Anatole France	92700	Hauts-de-Seine	2 240 000 €	26,09	368,41 m²
VPHA1P310083	NANCY	40 rue Maréchal Oudinot	54000	Meurthe-et-Moselle	1 299 000 €	23,11	570,04 m²
VPHA1C310084	TOULOUSE	12 boulevard Monplaisir	31000	Haute-Garonne	310 000 €	18,64	85,20 m²
VPHA1P310085	TOULOUSE	27 rue Saint Joseph	31000	Haute-Garonne	1 500 000 €	26,63	370,34 m²
VPHA1P310086	VILLEURBANNE	38 rue Jules Valles	69100	Rhône	1 120 000 €	26,33	296,76 m²
VPHA1C410087	CANNES	3 rue Guy de Maupassant	06400	Alpes-Maritimes	1 620 000 €	21,51	356,85 m²
VPHA1P410088	AIX LES BAINS	16 avenue d'Annecy	73100	Haute-Savoie	1 430 000 €	16,42	292,50 m²
VPHA1P310089	LYON	20-22 Rue de la Thibaudière	69007	Rhône	1 070 000 €	24,95	285,05 m²
VPHA1P310090	LYON	14 Gde Rue de la Guillotière	69007	Rhône	900 000 €	28,68	190,19 m²
VPHA1P310091	LYON	173 Rue Paul Santy	69008	Rhône	790 000 €	24,08	266,00 m²
VPHA1P310092	NANCY	12 Rue de l'Abbé Gridel	54000	Meurthe-et-Moselle	1 448 000 €	21,04	547,70 m²
VPHA1P310093	VILLEURBANNE	21 Bis Rue des Fontanières	69100	Rhône	918 000 €	18,34	174,58 m²
VPHA1C310094	BORDEAUX	19 Cours d'Alsace Lorraine	33000	Gironde	530 000 €	22,26	126,14 m²
VPHA1P210095	MONTREUIL	94-96 Rue des Sorins	93100	Seine-Saint-Denis	3 220 000 €	26,57	481,78 m²
VPHA1P210096	ROISSY-EN-FRANCE	5 bis rue Jean Moulin	95700	Val d'Oise	4 110 000 €	32,70	1051,71 m²
VPHA1P310097	VILLEURBANNE	100 rue du 1er mars 1943	69100	Rhône	2 168 000 €	24,54	678,55 m²
VPHA1C210098	MONTMORENCY	18 rue des Carrières	95160	Val d'Oise	820 000 €	26,96	219,00 m²
VPHA1C210099	PUTEAUX	161 rue de la République	92800	Hauts-de-Seine	3 970 000 €	37,37	612,20 m²
VPHA1P410100	CHARBONNIÈRES-LES-BAINS	54 route de Paris	69260	Rhône	2 179 000 €	26,70	493,07 m²