



SwissLife
Asset Managers

Rapport Extra Financier 2021

SWISSLIFE ESG DYNAPIERRE



Editorial



Frédéric BÔL
Président du Directoire,

Swiss Life Asset Managers
France

Mot du président

L'année 2021 s'est achevée sur une note très positive sur les sujets ESG. Nous avons en effet renforcé notre ancrage ESG au travers de la revue de nos process de gestion pour classer progressivement nos fonds immobiliers en article 8 et 9.

D'autre part, nous avons poursuivi notre démarche de labellisation ISR – portant à 14 le nombre de fonds labellisés. Ainsi à fin 2021, plus de 20% de nos encours sous gestion sont portés par des fonds articles 8 ou 9.

Enfin, la formalisation d'une démarche de décarbonation de nos portefeuilles immobiliers, grâce à un outil de

modélisation de la trajectoire carbone des fonds permettant de simuler la trajectoire carbone selon un scénario d'1.5 degré basé sur le standard du Carbon Risk Real Estate Monitor (CRREM), a elle aussi beaucoup progressé.

Pour conclure, nous renforçons notre business model, notre efficacité opérationnelle et continuons d'enrichir nos offres et solutions. Notre ambition : être pleinement investis aux côtés de nos clients sur le long terme, leur permettre de prendre les meilleures décisions d'épargne ou d'investissement et faire des choix durables.

Mot du gérant

Après une année 2020 où certaines classes d'actifs comme les commerces et les hôtels ont davantage soufferts du fait de mesures de confinement successives, l'année 2021 a marqué le début progressif d'un retour à la normale. Les valeurs d'expertises sont globalement toutes de nouveau orientées à la hausse sur 2021. La bonne performance s'explique aussi par la qualité des actifs bureaux qui représentent plus de 60% de la poche immobilières et qui sont situés dans les meilleures métropoles européennes comme Paris, Barcelone, Bruxelles, Munich...

Ce sont ces marchés qui sont dans ce contexte, solides et les plus à même de répondre aux nouveaux enjeux liés à la nouvelle organisation au travail des entreprises avec notamment l'accélération du télétravail. La poche

financière de l'OPCI a également contribué à la performance de SwissLife ESG Dynapierre.

Les foncières cotées, après une année 2020 très compliquée du fait de la crise sanitaire, ont connu un vrai rebond avec l'indice IEIF REIT Europe qui progresse de 25,06%. Ces résultats valident notre stratégie amorcée en 2020 d'élargissement de la zone d'investissement de la poche de foncières cotées à toute l'Europe, accompagnée d'une plus grande diversification typologique avec le renforcement de l'habitation, la logistique et la santé.



Julien Guillemet

Directeur Adjoint, Responsable de la
Gestion des Fonds Grand Public

Swiss Life Asset Managers France



Sommaire

| | | |
|-----------|---------------------------------------|-----------|
| 1. | Chiffres clés | 3 |
| | SwissLife ESG Dynapierre en bref | 3 |
| | Présentation du fonds | 3 |
| 2. | Actualité du fonds | 4 |
| | Faits marquants 2021 | 4 |
| 3. | Localisation des actifs | 5 |
| 4. | Nos engagements ESG | 8 |
| 5. | Le label ISR | 9 |
| | Indicateurs évalués | 10 |
| | Suivi des indicateurs | 11 |
| | Classement | 14 |
| 6. | Présentation des actifs | 16 |
| | Bureaux | 16 |
| | Hôtels | 19 |
| | Commerces | 24 |
| | Services | 27 |
| | Logistique | 28 |
| | Travaux | 29 |
| 7. | Annexes | 30 |
| | Méthodologie de notation ISR | 31 |
| | Périmètre du reporting sur les actifs | 34 |
| | SFDR | 36 |
| | Cartographie Climat | 37 |

Chiffres clés

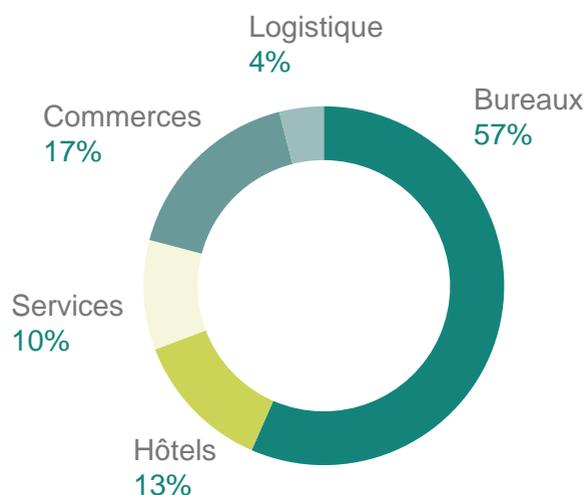
SwissLife ESG Dynapierre en bref

| | |
|---|--|
| Stratégie dominante du fonds | Best in progress |
| Zone géographique | Europe |
| Nombres d'actifs | 41 |
| Typologies d'actifs | Bureaux/Hôtel/Commerces/Services/Logistique |
| Principaux locataires (en m²) | |
| Top 3 | <ol style="list-style-type: none"> 1. Pierre et Vacances 2. C&A Mode GmbH & Co KG 3. Fineduc Ionis Groupe |
| Surface totale (en m²) | 295 842 m² |
| Patrimoine du fonds couvert par l'analyse de critères ESG (Environnementaux, Sociaux, de Gouvernances) | 100% |

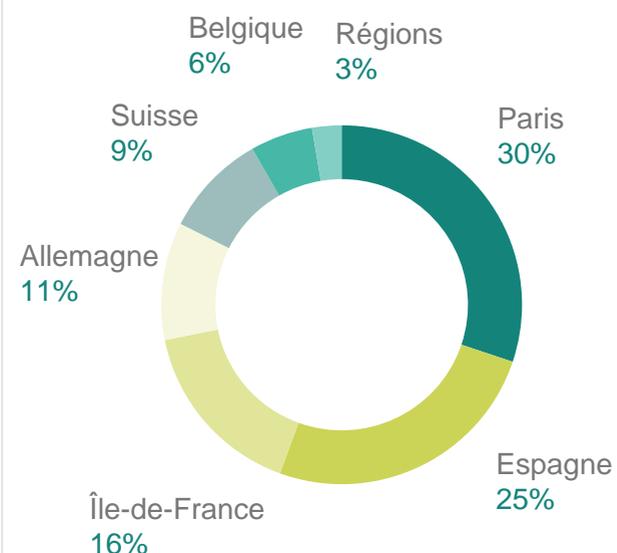


Répartition du patrimoine

Répartition sectorielle (en m2)



Répartition géographique (en m2)



Présentation du fonds

L'objectif de l'OPCI SwissLife ESG Dynapierre est de détenir 60 % minimum de biens immobiliers et le solde en valeurs mobilières, dont 10 % minimum en liquidités.

La stratégie de SwissLife ESG Dynapierre vise une régularité des performances et une perspective de plus-value à long terme, en constituant un patrimoine diversifié. Ainsi, le fonds investit ses actifs immobiliers essentiellement en immobilier de bureaux (locaux d'activités, commerces mais également des résidences de services et des établissements de santé) ou résidentiels, situés en France et dans les pays européens (membres de l'OCDE).

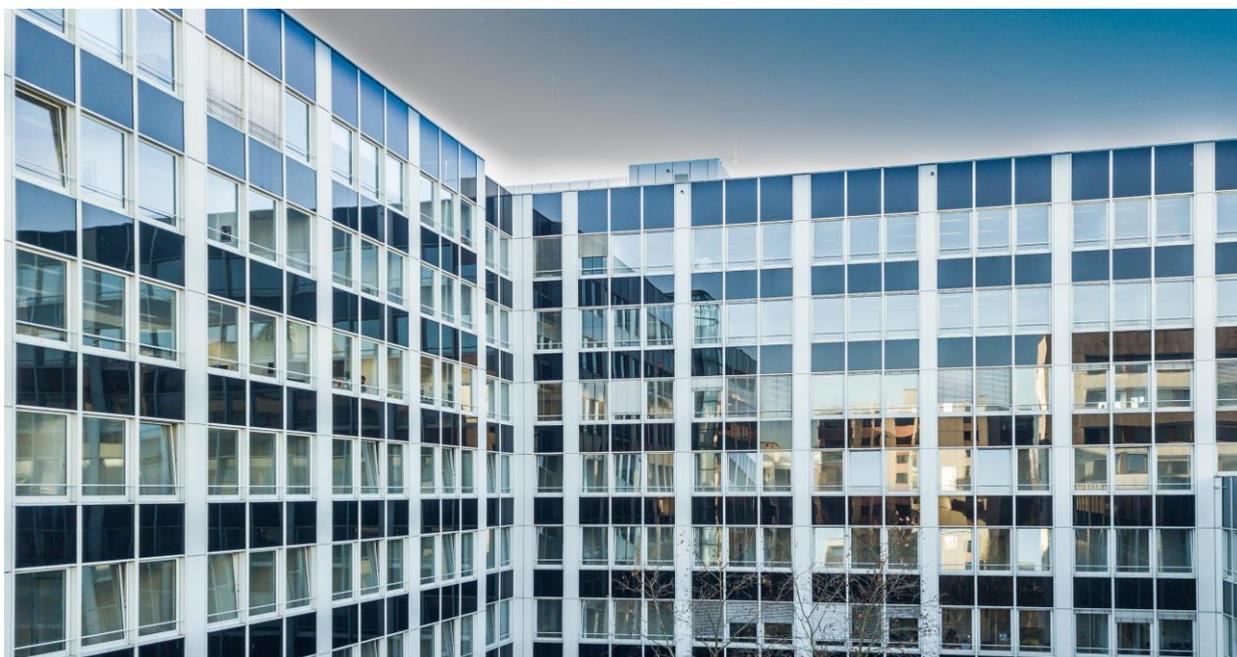
En 2021, l'OPCI SwissLife ESG Dynapierre obtient le label ISR. Cette certification indique que le fonds contribue activement à l'investissement immobilier durable. L'ensemble des actifs d'immobilier physique de l'OPCI SwissLife ESG Dynapierre font l'objet d'une analyse ESG (Environnement, Social et Gouvernance) assortie d'une

notation (sauf exception parmi les actifs venant d'être acquis ou dont la cession est projetée et pesant moins de 10% du portefeuille).

Dans sa démarche ISR, l'OPCI SwissLife ESG Dynapierre suit une approche « Best in progress », qui consiste à mettre en place des plans d'amélioration des caractéristiques ESG de son patrimoine immobilier, afin d'augmenter sa notation en continu. Les foncières cotées font également l'objet d'une notation ESG basée sur une approche best in class : les émetteurs disposant des meilleures performances ESG sont privilégiés en phase de sélection et de gestion des actifs.

Concernant la poche financière, l'OPCI investit dans des OPC détenant le label ISR ou un label européen reconnu comme équivalent par le propriétaire du label.

Actualité du fonds



Le label ISR a été obtenu pour SwissLife ESG Dynapierre le 1er octobre 2021 à la suite de la validation du dossier par un auditeur agréé de l'AFNOR.

Créé en 2010, SwissLife ESG Dynapierre possède un portefeuille qui représente plus d'1 milliard d'euros d'actif net et 41 actifs immobiliers au 31/12/2021. Ces derniers font tous l'objet d'une analyse ESG assortie d'une notation (sauf exception parmi les actifs venant d'être acquis ou dont la cession est projetée et pesant moins de 10 % du portefeuille). Cela permet de mesurer et d'optimiser leurs impacts extra-financiers.

Ainsi l'OPCI SwissLife ESG Dynapierre contribue activement à l'investissement immobilier responsable.

L'année 2021 a encore été marquée par la crise de la Covid 19 et des confinements

successifs. Cette situation a eu un impact sur la vie des immeubles notamment des commerces et des bureaux du fonds SwissLife ESG Dynapierre. Compte tenu de la crise sanitaire, certains commerces ont dû fermer lors du 3ème confinement et les bureaux n'ont été que partiellement utilisés du fait de la généralisation du télétravail.

De plus, dans le cadre de notre collecte de données, nous réalisons une analyse de cohérence pour favoriser l'utilisation de données de qualité.

Ainsi, nous avons renforcé davantage nos règles de qualification afin d'exclure toutes données anormalement basses et de n'attribuer aucun point aux immeubles ne présentant pas de données qualifiées. Cette approche conservatrice peut donc avoir un impact négatif sur la note finale des immeubles.



Fabrice LOMBARDO,
Head Real Estate,
Swiss Life Asset Managers France

Nous avons eu une approche bienveillante envers nos locataires. La crise sanitaire a été pour eux un véritable choc, d'une ampleur inédite. Cela a été particulièrement vrai pour l'hôtellerie et le commerce. Je pense notamment aux commerces de pieds d'immeuble et aux indépendants pour lesquels la situation a été éminemment compliquée. Nous avons donc décidé de proposer aux TPE et PME de ces secteurs d'étaler le paiement des loyers et des charges de 2020. Notre volonté est vraiment d'agir avec bienveillance vis-à-vis de nos locataires.



Faits marquants 2021

Construction en cours

Godot de Mauroy : Les travaux de déplombage ont été finalisés fin août 2021 et les travaux du gros œuvre ont démarré en septembre.

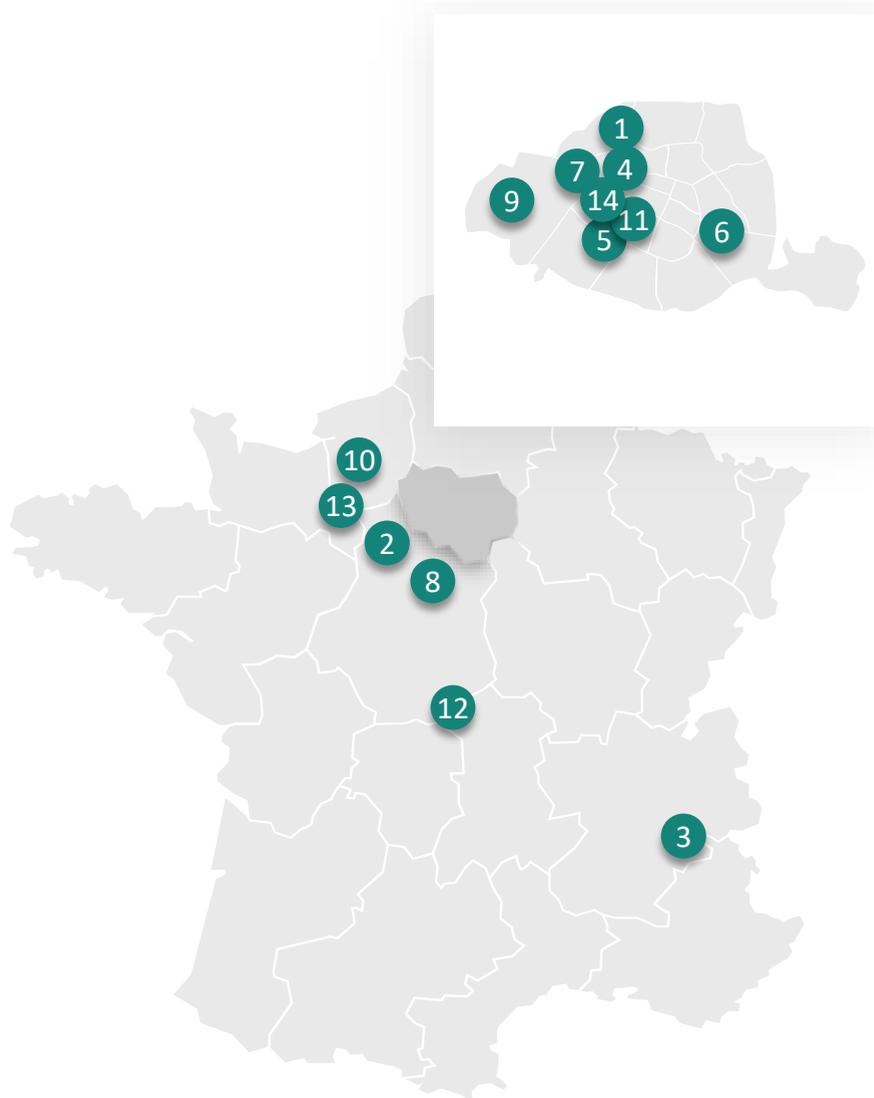
In Défense : Les travaux devraient s'achever au T2 2022

Jouvence : Travaux en cours de finalisation, la livraison est prévue fin juin 2022

The Box : La livraison est prévue au T1 2022

Localisation des actifs

France



Rome 1

167 rue de Rome
75017 Paris
Hôtel

Montigny 2

34 avenue des trois peuples
78180 Montigny-le Bretonneux
Bureaux

Lyon Récamier 3

70 rue Robert/43 rue Barrier
69006 Lyon
Bureaux

Liège 4

3 rue de Liège
75009 Paris
Bureaux

Pasteur 5

76 boulevard Pasteur
75015 Paris
Bureaux

Diderot 6

127 boulevard Diderot
75012 Paris
Bureaux

Médéric 7

16 rue Médéric
75017 Paris
Bureaux

Croix Blanche 12

10 avenue de l'Hurepoix,
91700 Sainte Geneviève
des Bois
Commerces

Osmose 8

90/92 route de la Reine,
92100 Boulogne-Billancourt
Bureaux

Source 9

5 rue de la Source
75016 Paris
Services

The Box 10

10/12 rue des 3 Fontanot
92000 Nanterre
Bureaux

Campus Fleurus 11

34 rue Fleurus
75006 Paris
Services

In Défense 13

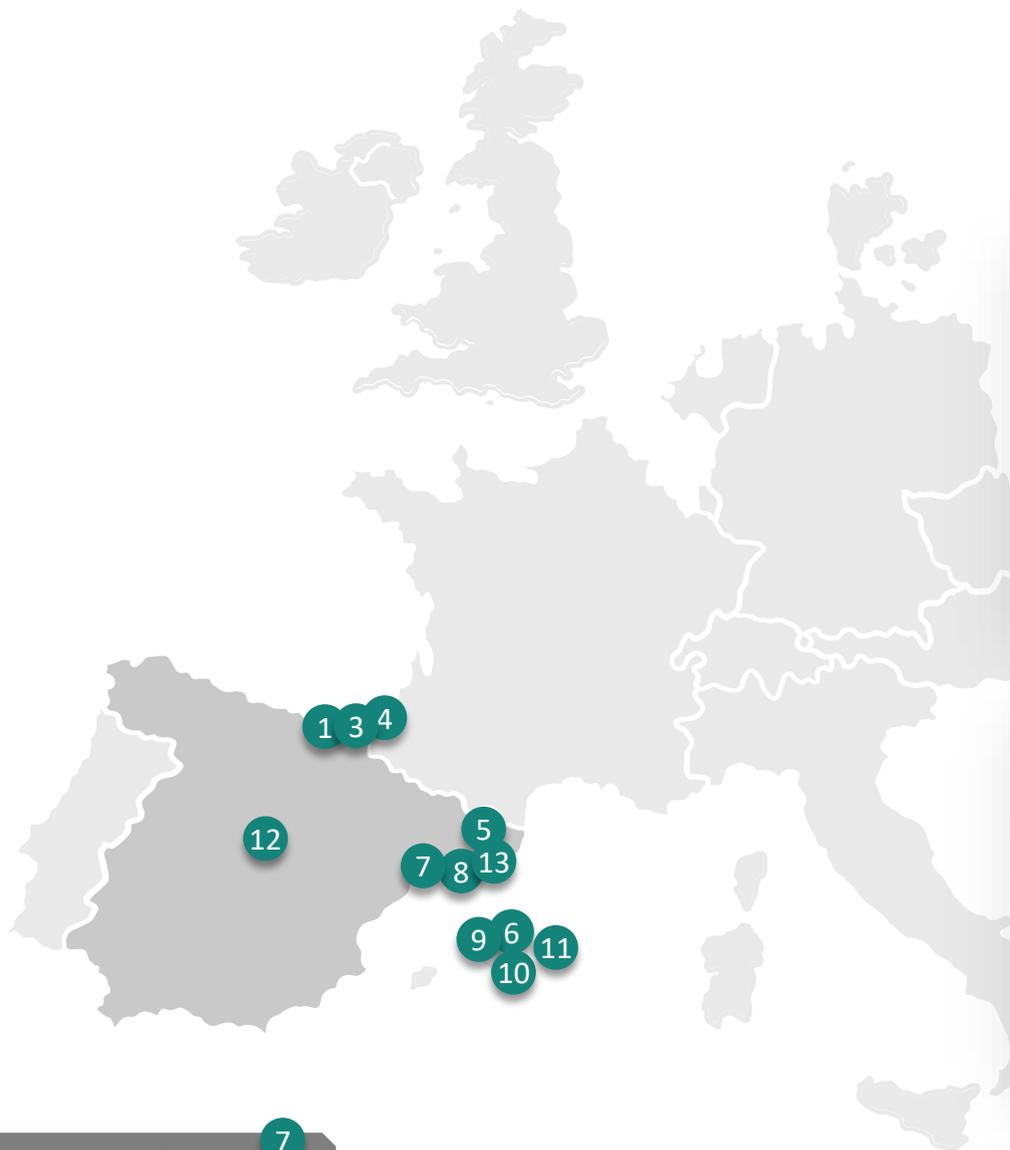
Boulevard de la Défense,
92000 Nanterre
Bureaux

Godot 14

18 rue de Godot de Mauroy
75009 Paris
Bureaux

Localisation des actifs

Europe du Sud



San Marcial 13.1 1



San Marcial 13
Saint-Sébastien
Commerces

San Marcial 13.2 2



San Marcial 13
Saint-Sébastien
Commerces

San Marcial 11 3



San Marcial 11
Saint-Sébastien
Commerces

Gran Via 30 4



Gran Via 30
Madrid
Commerces

Zara Sabadell 5



2-8 rambla Sabadell
Sabadell
Commerces

Zara Palma de Mallorca 6



26 avenida Alejandro Rossello
Palma de Mallorca
Commerces

Hotel Parque Central Senator 7



Plaça Manuel Sanchis Guamer
Valence
Hôtel

Monterrey - Passeig Maritim 72 8



Passeig Maritim 72 Roses
Costa Brava
Hôtel

Vista - Calle Hermanos Pizon 18 9



Calle Hermanos Pizon 18
Portocolom, Mallorca
Hôtel

Valparaiso - Calle Aragon 28 10



Calle Aragon 28
Cala Murada, Mallorca
Hôtel

Binibeca - Passeig de la Mar 26 11



Passeig de la Mar 26
Saint Luis, Menorca
Hôtel

Bravo Murillo 12



Bravo Murillo 109,
Madrid
Commerces

Almogavers 13



177-189 Almogavers,
Barcelone
Bureaux

Localisation des actifs

Europe du Nord



Victor CC 1



Neue Winterthurerstrasse 99
8304 Wallisellen, Suisse

Commerces

Hotel Indigo Dusseldorf 2



Kaiserswerther Strasse
2040477 Düsseldorf

Hôtel

Mercure Berlin Zentrum 3



Fuggenstrasse 8
10777 Berlin

Hôtel

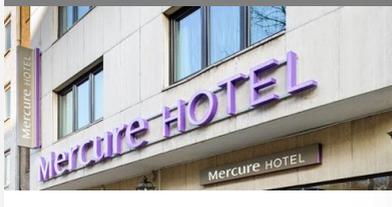
Schlosshotel Karlsruhe 4



Bahnhofplatz 2
76137 Karlsruhe

Hôtel

Mercure Hotel Dusseldorf 5



Rosstrasse 61
40476 Düsseldorf

Hôtel

Best Western Berlin Kantstrasse 6



Kantrasse 111
10627 Berlin

Hôtel

Ibis Styles Hamburg 7



Holsteiner Kamp 59
22081 Hamburg

Hôtel

The Artist 12



6-9 avenue des Arts
1210 Bruxelles

Bureaux

Ibis Styles Speyer 8



Karl-Leiling-Allee 6
67346 Spire

Hôtel

Ibis Aachen 9



Friendlandstrasse 6/85
2064 Aix-la-Chapelle

Hôtel

Ibis Augsburg 10



Hermannstrasse 25
86150 Augsburg

Hôtel

Ibis Erfurt 11



Barfuesser Stasse 9
99084 Erfurt

Hôtel

Munich 13



Balanstraße 55/57/59
80538 Munich

Bureaux

C&A 14



Schippnerstraße2-4,
Aschaffenburg

Logistique

Nos Engagements ESG

Un engagement initié dès 2009

Une conviction ESG forte depuis 10 ans : nous sommes convaincus que l'intégration proactive de facteurs ESG pertinents dans le processus d'investissement nous permet d'améliorer la performance ESG de nos actifs mais surtout d'assurer la visibilité des rendements sur nos différentes classes d'actifs.



Notre démarche d'investissement socialement responsable se veut pragmatique :

01 Objectifs d'intégration des critères ESG

Les 3 piliers ESG sont pris en compte dans la définition du profil et de la stratégie ESG de nos actifs.

02 Une vision incrémentale

Notre stratégie ne vise pas à acquérir les actifs les mieux notés ou labellisés. Nous cherchons à faire avancer l'ensemble de nos portefeuilles en cours de détention.

03 Une stratégie d'amélioration

Les enjeux ESG sont intégrés dans la gestion quotidienne de nos actifs immobiliers, de la sélection à l'allocation des investissements en notant tous nos actifs, en mesurant l'évolution de cette note et en définissant une stratégie d'amélioration de la note ESG.

04 Une ambition partagée

Nos équipes sont impliquées à tous les niveaux de la Société pour une prise en compte globale des enjeux de développement durable.

Pour en savoir plus sur notre stratégie RSE et le rapport RSE

Rapport RSE

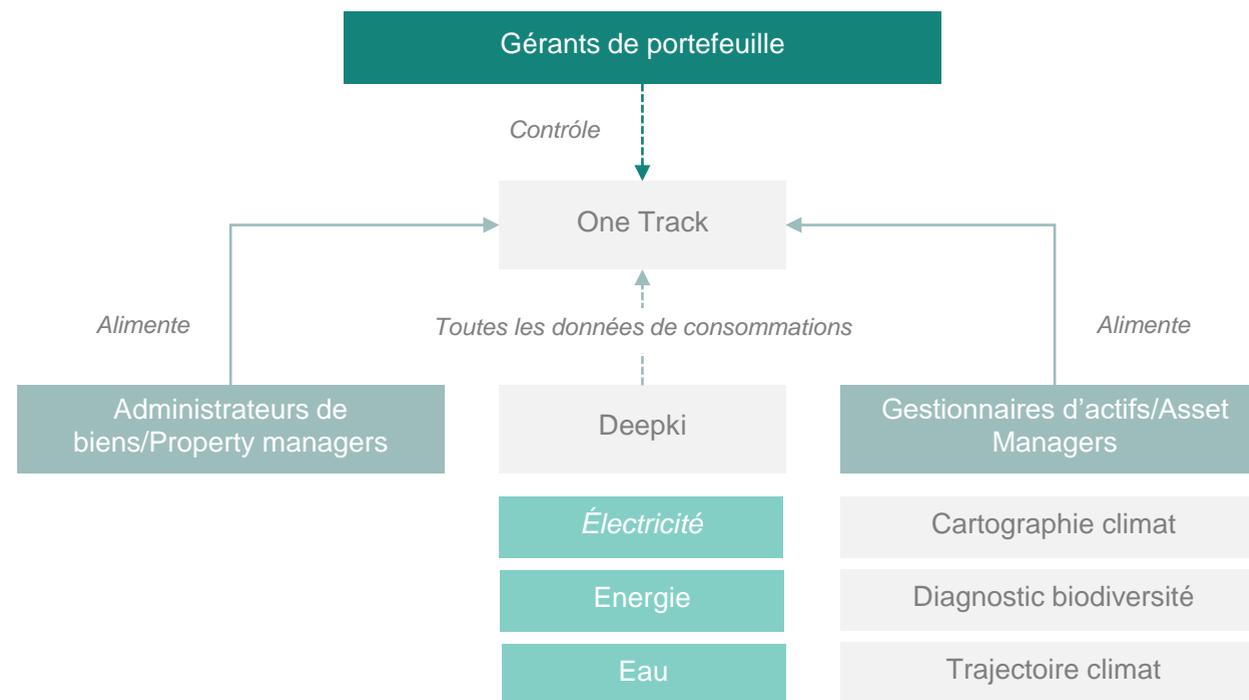
Rapport sur l'Investissement Responsable

Une des clefs de la démarche ESG pour l'immobilier est la capacité à obtenir des données pertinentes pour la prise de décision et le reporting. Ainsi, pour mener à

bien cette démarche, Swiss Life Asset Managers France s'appuie sur des outils performants :

- **OneTrack** : une plateforme qui permet de regrouper en un seul point toutes les données ESG des actifs et de consolider de manière maîtrisée et efficace des données et scores ESG. Elle permet de les tracer, minimiser les risques d'erreur et offre la possibilité de visualiser les progrès réalisés – à différentes échelles (actifs, fonds) – en matière de démarche ESG
- **Cartographie climat**: Mise en place d'une mission d'analyse de l'exposition au risque climat de nos immeubles sous gestion pour identifier les actifs les plus exposés à 6 aléas climatiques.
- **Trajectoire climat** : Développement d'un outil par le groupe Swiss Life pour modéliser la trajectoire carbone des fonds immobiliers sous gestion selon un scénario d'1.5 degré basé sur le standard du Carbon Risk Real Estate Monitor (CRREM)
- **Deepki** : un outil de collecte, d'analyse et de suivi des données des consommations de fluides (eau et énergie) et des émissions carbone de nos actifs. Il a pour objectif de permettre d'identifier des leviers de réduction de notre empreinte environnementale, de réduire les consommations du parc d'actifs et de répondre à nos contraintes réglementaires et incitatives
- **Diagnostic biodiversité**: Mise en place d'une mission d'identification et de préservation de la biodiversité de notre patrimoine et identifier les plans d'action à mettre en place au niveau de nos immeubles.

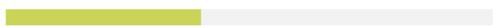
Schéma de synthèse de notre système de collecte de données ESG



Le Label ISR

pour l'OPCI SwissLife ESG Dynapierre



Note seuil du fonds  35/100

La note seuil du fonds SwissLife ESG Dynapierre s'inscrit dans une volonté de refléter l'équilibre recherché au niveau du fonds sur la performance globale des différents actifs (vision multi-dimensionnelle) ; en intégrant des marges et axes de progressions sur l'ensemble des domaines ESG tels que la biodiversité, la mobilité, les déchets mais aussi la résilience au changement climatique, la prise en considération du bien-être et des besoins des usagers et la gouvernance.

La note seuil du fonds est définie au regard des spécificités des actifs du fonds SwissLife ESG Dynapierre et de leur performance intrinsèque, de la performance moyenne observée au niveau national sur les aspects environnementaux, sociaux et de gouvernance.

L'OPCI SwissLife Dynapierre applique une approche « Best in progress »

Système de notation/Détermination d'une note ESG Minimale

Pas de note minimale pour les actifs détenus
Mais le portefeuille est construit et géré de manière à répondre aux contraintes suivantes

- Au moins 90% des actifs en valeur disposent d'une notation ESG. la tolérance de 10% d'actifs non notés s'appliquant aux actifs venant d'être acquis ou dont la cession est projetée**
- L'ensemble des actifs dispose d'un plan d'amélioration à 3 ans**
- Mise en œuvre et suivi des plans d'amélioration par les équipes de Swiss Life Asset Managers France**

L'objectif recherché est une **amélioration continue de la performance ESG des immeubles en portefeuille**. Ainsi, Swiss Life Asset Managers dispose d'un processus d'analyse en phase d'acquisition et d'exploitation pour évaluer la performance ESG des immeubles. Ces évaluations permettent d'identifier le potentiel d'amélioration ESG des immeubles au regard des objectifs recherchés mais également de la réglementation en cours et à venir.

Méthodologie d'analyse et d'évaluation ESG pour le label ISR

LE DOMAINE SOCIAL

20 critères s'inscrivant dans 5 thématiques :

- Mobilité • Santé & confort des occupants • Services rendus • Contribution à l'insertion sociale

30%

LE DOMAINE ENVIRONNEMENT

14 critères s'inscrivant dans 5 thématiques :

- Energie • Carbone • Eau • Déchets • Biodiversité

50%

LE DOMAINE GOUVERNANCE

9 critères s'inscrivant dans 3 thématiques :

- Gestion de la chaîne d'approvisionnement • Résilience • Considération des locataires

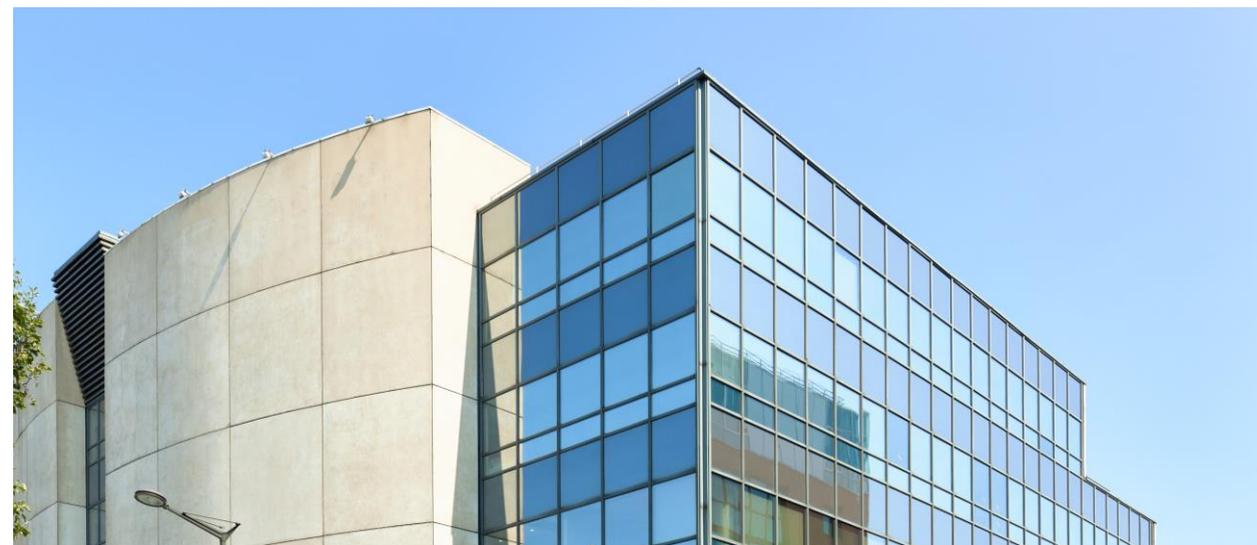
20%



Présentation des indicateurs évalués pour le label ISR

8 critères sont analysés par Swiss Life Asset Managers France pour le fonds SwissLife ESG Dynapierre en fonction d'une grille d'évaluation constituée de 41 critères de résultats et de moyen répartis au sein de 12 thématiques spécifiques aux trois domaines (E, S et G).

Cette grille d'évaluation a été développée par Swiss Life Asset Managers France et est suivie annuellement.



- 01

ENERGIE

Suivre et maîtriser les consommations d'énergie des actifs existants pour améliorer leur performance et anticiper la réglementation à venir
- 02

CARBONE

Suivre et maîtriser l'impact carbone du bâtiment lié à l'exploitation
- 03

PRESERVATION DE LA BIODIVERSITE

Préserver la biodiversité locale en assurant l'insertion de l'actif dans son contexte écologique
- 04

MOBILITE

Promouvoir les solutions/modes alternatifs à l'autosolisme

- 05

SANTE ET BIEN ÊTRE / QUALITE DE L'AIR

Veiller à la qualité de l'air dans les actifs
- 06

PARTIES PRENANTES

Mobiliser les parties prenantes dans notre gestion responsable des actifs immobiliers
- 07

RESILIENCE ET CARTOGRAPHIE CLIMAT

Evaluer le niveau d'exposition au risque climatique
- 08

MANAGEMENT DE LA CHAÎNE DE VALEUR

Engager les fournisseurs et prestataires dans notre démarche responsable// Formaliser l'engagement des prestataires et fournisseurs

Suivi des Indicateurs

01

ENERGIE

Périmètre en nombre d'actifs

| Pour le fonds | Pour les bureaux | Pour les commerces | Pour les hôtels |
|---------------|------------------|--------------------|-----------------|
| 131,55 | 158,83 | 151,47 | 70,12 |

Benchmark

Energie primaire en kWhEP/m2 .an - Données du Benchmark de l'OID - Janvier 2022
Bureaux = 160 Commerces = 109

Mode de calcul

Consommation d'énergie au m²

Commentaire global

Grace à une collaboration étroite avec les utilisateurs et la mise en place d'outils de collecte et d'analyse, nos équipes d'asset management sont en mesure d'identifier des leviers de réduction de notre empreinte environnementale, de mettre en place des actions pour réduire les consommations du parc d'actifs mais aussi de répondre à nos contraintes réglementaires et incitatives.

02

CARBONE

Périmètre en nombre d'actifs

| Pour le fonds | Pour les bureaux | Pour les commerces | Pour les hôtels |
|---------------|------------------|--------------------|-----------------|
| 16,67 | 17,05 | 9,07 | 16,71 |

Benchmark

GES en kgCO2 /m2 .an- Données du Benchmark de l'OID – Janvier 2022
Bureaux = 14 Commerces = 13

Mode de calcul

Emission de CO2 / m² / an

Commentaire global

Les émissions de gaz à effet de serre (GES) des actifs sont liées aux consommations énergétiques. Ainsi, pour diminuer ces dernières, Swiss Life Asset Managers France poursuit ses actions de sensibilisation afin de favoriser la sobriété énergétique.

03

BIODIVERSITÉ

Part des actifs ayant réalisés un diagnostic sur la biodiversité

| Pour le fonds | Pour les bureaux | Pour les commerces | Pour les hôtels |
|---------------|------------------|--------------------|-----------------|
| 0% | 0% | 0% | 0% |

Périmètre en nombre d'actifs

100% Concerne tous les actifs en exploitation et en construction.

Benchmark

Nous ne disposons pas de benchmark disponible à l'heure actuelle

Mode de calcul

Part des actifs ayant réalisés un diagnostic sur la biodiversité

Commentaire global

Swiss Life Asset Managers France lancera en 2022, un travail de diagnostic sur la biodiversité pour chaque actif, qui sera effectif pour 2023. Cela permettra de définir une stratégie de préservation de la biodiversité locale telle que l'installation de supports de biodiversité comme des nichoirs, hôtels à insectes, ou la création d'un habitat pour la faune et des campagnes de sensibilisation aux enjeux liés à la biodiversité.

04

MOBILITÉ

Part des actifs disposant d'au moins 2 lignes de transports en commun à moins de 500 m

| Pour le fonds | Pour les bureaux | Pour les commerces | Pour les hôtels |
|---------------|------------------|--------------------|-----------------|
| 59% | 97% | 76% | 47,5% |

Périmètre en nombre d'actifs

100% Concerne tous les actifs en exploitation

Benchmark

Nous ne disposons pas de benchmark disponible à l'heure actuelle

Mode de calcul

Recensement du nombre de stations de bus, tram, métro, RER, trains de région (TER) dans un rayon de 500m autour de l'actif.

Commentaire global

Swiss Life Asset Managers France porte un soin particulier à la localisation de ses actifs. Ainsi, l'accès aux transports en commun est un critère déterminant lors de la sélection des actifs.

05

SANTÉ & BIEN-ÊTRE

Part des actifs couverts par un contrôle de la qualité de l'air

| Pour le fonds | Pour les bureaux | Pour les commerces | Pour les hôtels |
|---------------|------------------|--------------------|-----------------|
| 33% | 0% | 0% | 27,7% |

Périmètre en nombre d'actifs

100% Concerne tous les actifs en exploitation

Benchmark

Nous ne disposons pas de benchmark disponible à l'heure actuelle

Mode de calcul

Part des actifs couverts par un contrôle de la qualité de l'air.

Commentaire global

Swiss Life Asset Managers France s'engage pour le bien être des usagers des ses immeubles. Des contrôles de la qualité de l'air sont donc mis en place tous les 3 ans.

06

RÉSILIENCE

Part des actifs ayant réalisés une cartographie des risques climatiques (scénario de référence RCP 8.5)

| Pour le fonds | Pour les bureaux | Pour les commerces | Pour les hôtels |
|---------------|------------------|--------------------|-----------------|
| 86% | 88% | 78% | 72,2% |

Périmètre en nombre d'actifs

100% Concerne tous les actifs en exploitation et en construction.

Benchmark

Nous ne disposons pas de benchmark disponible à l'heure actuelle

Mode de calcul

Prise en compte des actifs en exploitation disposant d'une cartographie du risque climat.

Commentaire global

Swiss Life Asset Managers France va compléter le travail de cartographie des risques climatiques pour les actifs non audités en 2021. Des plans d'actions seront par la suite mis en place afin d'améliorer la résilience des actifs dans le portefeuille.

07

MANAGEMENT DE LA CHAINE DE VALEUR

Part des mandats de Property Management incluant des clauses ESG de contrats de prestataires immeuble incluant des clauses ESG

| Pour le fonds | Pour les bureaux | Pour les commerces | Pour les hôtels |
|---------------|------------------|--------------------|-----------------|
| 50% | 46% | 5% | 0% |

Périmètre en nombre d'actifs

100% Concerne tous les actifs en exploitation.

Benchmark

Nous ne disposons pas de benchmark disponible à l'heure actuelle

Mode de calcul

Un ratio est établi prenant en compte le nombre de prestataires et fournisseurs disposant d'une clause ESG dans leurs contrat et l'ensemble des prestataires et fournisseurs intervenant dans l'immeuble.

Commentaire global

Swiss Life Asset Managers France a mis en place une charte environnementale travaux et chantiers verts à destination des prestataires. Cette charte représente un référentiel pour nos prestataires. Les sociétés partenaires et les prestataires s'engagent à proscrire des matériaux organiques volatils, lutter contre le travail informel, sécuriser les ouvriers et utilisateurs du bâtiment, pour ne citer que quelques actions.

Tous les fournisseurs qui interviennent pour Swiss Life Asset Managers France doivent signer et adhérer à notre Charte de Bonne Conduite Prestataires. À défaut, ils ne sont pas référencés et ne peuvent travailler avec notre Société.

08

PARTIES PRENANTES

Part des actifs au sein desquels un questionnaire de satisfaction a été réalisé auprès de ses locataires

| Pour le fonds | Pour les bureaux | Pour les commerces | Pour les hôtels |
|---------------|------------------|--------------------|-----------------|
| 14% | 0% | 0% | 92,5% |

Périmètre en nombre d'actifs

100% Concerne tous les actifs en exploitation.

Benchmark

Nous ne disposons pas de benchmark disponible à l'heure actuelle

Mode de calcul

Part des actifs au sein desquels un questionnaire de satisfaction a été réalisé auprès de ses locataires.

Commentaire global

Swiss Life Asset Managers France s'engage à mettre en place des questionnaires auprès de usagers dans les 3 prochaines années et qui soient adaptés à chaque type d'actif.

L'objectif est de réaliser ce questionnaire annuellement puis d'améliorer le nombre de personnes répondant à ce questionnaire afin d'avoir une vue la plus complète possible des usages de l'actifs et des besoins des usagers. Un suivi sera fait sur le nombre de répondants.

Classement

Classement des actifs en exploitation du fonds

| | Label ISR 2021 | Typologie |
|---------------------------------|----------------------|-----------|
| Hotel Parque Central Senator | 51 | Hôtel |
| Vista - Calle Hermanos Pizon 18 | 48 | Hôtel |
| Monterrey - Passeig Maritim 72 | 45 | Hôtel |
| Ibis Augsburg | 44 | Hôtel |
| Pasteur | 42 | Bureaux |
| Binibeca - Passeig de la Mar 26 | 40 | Hôtel |
| The Artist | 36 | Bureaux |
| Best Western Berlin Kantstrasse | 36 | Hôtel |
| Osmose | 34 | Bureaux |
| Mercure Hôtel Dusseldorf | 34 | Hôtel |

Les 5 meilleurs
 Les 5 moins bons
 ★ Les 5 plus importants (en valeur)

* Classement basé sur les notes globales—de la meilleure note à la moins bonne note

Classement des actifs en exploitation du fonds

| | Label ISR 2021 | Typologie |
|------------------------------|----------------------|-----------|
| Valparaiso - Calle Aragon 28 | 33 | Hôtel |
| Croix Blanche | 33 | Commerces |
| Mercure Berlin Zentrum | 32 | Hôtel |
| Ibis Styles Hamburg | 32 | Hôtel |
| Médéric | 31 | Bureaux |
| Victor CC | 30 | Commerces |
| Lyon Récamier | 30 | Bureaux |
| Diderot | 30 | Bureaux |
| Ibis Erfurt | 29 | Hôtel |
| Hôtel Indigo Dusseldorf | 27 | Hôtel |

Les 5 meilleurs
 Les 5 moins bons
 ★ Les 5 plus importants (en valeur)

Classement

Classement des actifs en exploitation du fonds

| | Label ISR 2021 | Typologie |
|--|----------------------|------------|
| Schlosshotel Karlsruhe | 26 | Hôtel |
| Almogavers ★ | 26 | Bureaux |
| Ibis Styles Speyer | 25 | Hôtel |
| Ibis Aachen | 24 | Hôtel |
| Liège | 23 | Bureaux |
| Montigny | 18 | Bureaux |
| Villa Eugénie | 13 | Hôtel |
| Campus Fleurus ★ | 13 | Services |
| C&A | 12 | Logistique |
| Zara Sabadell | 10 | Commerces |

Les 5 meilleurs
 Les 5 moins bons
 ★ Les 5 plus importants (en valeur)

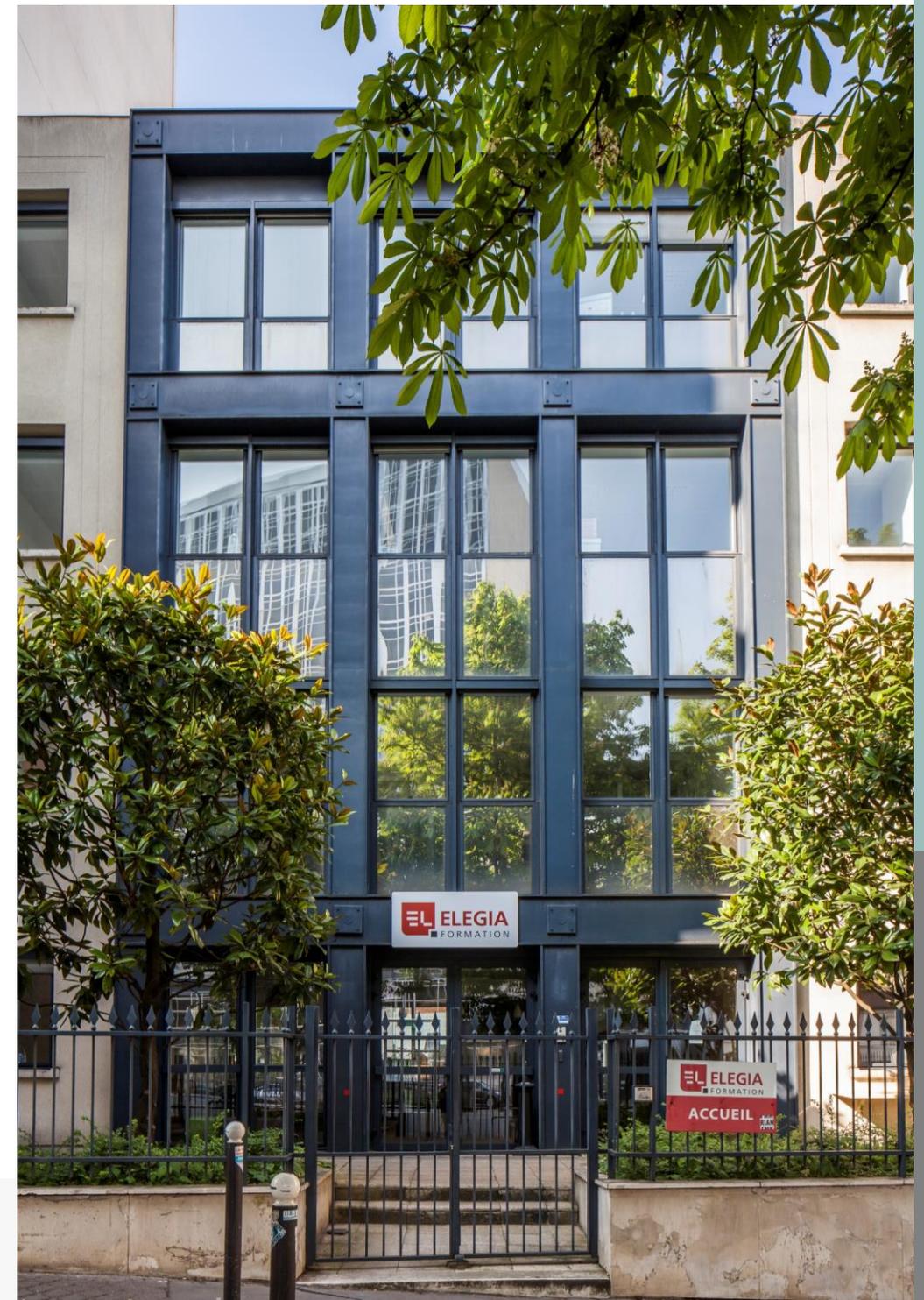
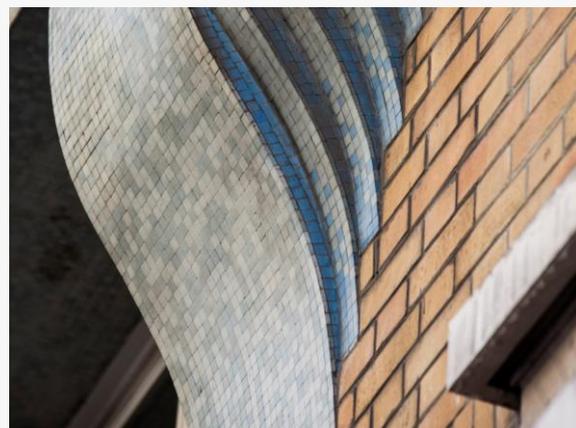
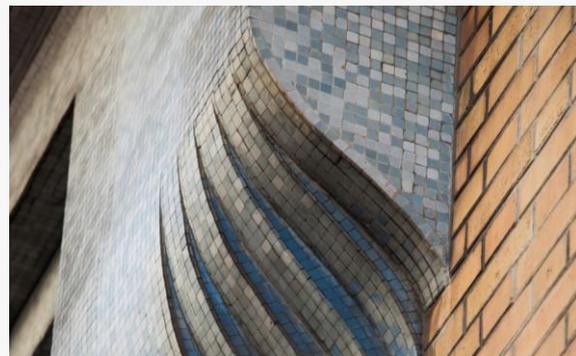
* Classement basé sur les notes globales — de la meilleure note à la moins bonne note

Classement des actifs en exploitation du fonds

| | Label ISR 2021 | Typologie |
|------------------------|----------------------|-----------|
| Balanstraße Munich | 9 | Bureaux |
| Zara Palma de Mallorca | 8 | Commerces |
| Gran Via | 8 | Commerces |
| Bravo Murillo | 7 | Commerces |
| San Marcial 13 (4,1) | 6 | Commerces |
| San Marcial 11 | 6 | Commerces |
| San Marcial 13 (4,2) | 5 | Commerces |

Les 5 meilleurs
 Les 5 moins bons
 ★ Les 5 plus importants (en valeur)

Présentation des actifs de bureaux de SwissLife ESG Dynapierre





Médéric

| | |
|---------------------------|------------------------------|
| Adresse | 16 rue Médéric - 75017 Paris |
| Typologie | Bureaux |
| Année de construction | 1970 |
| année d'acquisition | 2019 |
| Certifications | non |
| Surface en m ² | 1553 |
| taux d'occupation | 77% |



| | | |
|--|--|-------------------|
| Energies | Consommations d'énergie finale en kWh/m ² /an | 197,61 |
| Carbone | Emissions de GES liées à la consommation énergétique | 27,07 |
| Biodiversité | Surface verte en m2 (Jardin + terrasse végétalisée) | 270 |
| Mobilité | Nombre de lignes de transport en commun dont une station est située à moins de 500m | 4/5 lignes |
| Air | Contrôle de la qualité de l'air ? | non |
| Management de la chaîne de Valeur | Part des contrats de prestataires immeuble incluant des clauses ESG | 75% |
| Parties Prenantes | Mise en place de questionnaire de satisfaction (thématisé ou non) auprès des usagers au cours des 3 dernières années | non |
| Climat / résilience | Quels sont les principaux risques climat identifiés ? | Vagues de chaleur |

Commentaire global

Différentes actions ont été mises en place en 2021 : végétalisation de l'entrée, contrat de recyclage des mégots avec la Société Cy-Clope... Espaces extérieurs très bien entretenus.

Plan d'actions global

- Déploiement d'un questionnaire à destination des locataires et usagers de l'actif.



Liège

| | |
|---------------------------|------------------------------|
| Adresse | 3 rue de Liège - 75009 Paris |
| Typologie | Bureaux |
| Année de construction | 1926 |
| année d'acquisition | 2018 |
| Certifications | non |
| Surface en m ² | 1512 |
| taux d'occupation | 49% |



| | | |
|--|--|--|
| Energies | Consommations d'énergie finale en kWh/m ² /an | 351,8 |
| Carbone | Emissions de GES liées à la consommation énergétique | 41,93 |
| Biodiversité | Surface verte en m2 (Jardin + terrasse végétalisée) | 0 |
| Mobilité | Nombre de lignes de transport en commun dont une station est située à moins de 500m | 6/7 lignes |
| Air | Contrôle de la qualité de l'air ? | non |
| Management de la chaîne de Valeur | Part des contrats de prestataires immeuble incluant des clauses ESG | 80% |
| Parties Prenantes | Mise en place de questionnaire de satisfaction (thématisé ou non) auprès des usagers au cours des 3 dernières années | non |
| Climat / résilience | Quels sont les principaux risques climat identifiés ? | Vagues de chaleur et pluies abondantes |

Commentaire global

La performance de l'immeuble est non représentative de sa consommation réelle car la rénovation de 50% des locaux entraîne une vacance partielle sur l'année 2021.

Plan d'actions global

- Des annexes vertes seront systématiquement intégrées aux baux lors des relocations après travaux.



Pasteur

| | |
|---------------------------|------------------------------------|
| Adresse | 76 boulevard Pasteur - 75015 Paris |
| Typologie | Bureaux |
| Année de construction | 1930 |
| année d'acquisition | 2014 |
| Certifications | non |
| Surface en m ² | 1379 |
| taux d'occupation | 100% |



| | | |
|--|--|--|
| Energies | Consommations d'énergie finale en kWh/m ² /an | 97,96 |
| Carbone | Emissions de GES liées à la consommation énergétique | 5,87* |
| Biodiversité | Surface verte en m2 (Jardin + terrasse végétalisée) | 45 |
| Mobilité | Nombre de lignes de transport en commun dont une station est située à moins de 500m | Plus de 7 lignes |
| Air | Contrôle de la qualité de l'air ? | non |
| Management de la chaîne de Valeur | Part des contrats de prestataires immeuble incluant des clauses ESG | 50% |
| Parties Prenantes | Mise en place de questionnaire de satisfaction (thématisé ou non) auprès des usagers au cours des 3 dernières années | non |
| Climat / résilience | Quels sont les principaux risques climat identifiés ? | Pluies abondantes et vagues de chaleur |

Commentaire global

Immeuble performant sur le plan des consommations en regard du benchmark de l'OID. L'administrateur de bien et les prestataires de maintenance se sont engagés au travers d'une charte de déontologie et de développement durable.

Plan d'actions global

- Déclinaison des actions ISR concernant l'environnement à mettre en place en 2022 (réalisation d'un audit biodiversité, gestion des déchets...).



Diderot ★

| | |
|---------------------------|-------------------------------------|
| Adresse | 127 boulevard Diderot - 75012 Paris |
| Typologie | Bureaux |
| Année de construction | 1930 |
| année d'acquisition | 2018 |
| Certifications | oui |
| Surface en m ² | 2061 |
| taux d'occupation | 100% |



| | | |
|--|--|-------------------|
| Energies | Consommations d'énergie finale en kWh/m ² /an | 95,03* |
| Carbone | Emissions de GES liées à la consommation énergétique | 5,69* |
| Biodiversité | Surface verte en m2 (Jardin + terrasse végétalisée) | 20 |
| Mobilité | Nombre de lignes de transport en commun dont une station est située à moins de 500m | 4/5 lignes |
| Air | Contrôle de la qualité de l'air ? | non |
| Management de la chaîne de Valeur | Part des contrats de prestataires immeuble incluant des clauses ESG | 25% |
| Parties Prenantes | Mise en place de questionnaire de satisfaction (thématisé ou non) auprès des usagers au cours des 3 dernières années | non |
| Climat / résilience | Quels sont les principaux risques climat identifiés ? | Vagues de chaleur |

Commentaire global

Immeuble totalement restructuré en 2019. Il est certifié HQE Rénovation Excellent, Breeam Very Good et Wired Score.

Plan d'actions global

- Des discussions sont en cours avec le locataire.

* Suite au contrôle de qualité effectué, les données collectées pour cet actif ont été jugées anormalement basses par rapport à la consommation habituellement constatée. Elles ne seront pas prises en compte dans le calcul de sa note ESG et dans le calcul de son indicateur de performance au niveau du fonds. Cela aura donc un impact négatif sur sa note finale et son classement.



Osmose

| | |
|---------------------------|--|
| Adresse | 90/92 route de la Reine - 92100 Boulogne-Billancourt |
| Typologie | Bureaux |
| Année de construction | Rénovation en 2018 |
| année d'acquisition | 2019 |
| Certifications | oui |
| Surface en m ² | 2 547 m ² |
| taux d'occupation | 100% |



| | | |
|--|--|-------------------|
| Energies | Consommations d'énergie finale en kWh/m ² /an | 153,67 |
| Carbone | Emissions de GES liées à la consommation énergétique | 9,20 |
| Biodiversité | Surface verte en m2 (Jardin + terrasse végétalisée) | 23 |
| Mobilité | Nombre de lignes de transport en commun dont une station est située à moins de 500m | 2/3 lignes |
| Air | Contrôle de la qualité de l'air ? | non |
| Management de la chaîne de Valeur | Part des contrats de prestataires immeuble incluant des clauses ESG | 25% |
| Parties Prenantes | Mise en place de questionnaire de satisfaction (thématisé ou non) auprès des usagers au cours des 3 dernières années | non |
| Climat / résilience | Quels sont les principaux risques climat identifiés ? | Vagues de chaleur |

Commentaire global

Immeuble indépendant entièrement rénové en 2018, bien situé à Boulogne et proche des transports en commun, Il est loué à 100% à Spaces qui a réalisé des travaux d'aménagement d'ampleur et qui est réputé pour offrir un confort utilisateur optimal.

Plan d'actions global

- Accentuer la communication à propos de l'engagement ESG du bailleur auprès des locataires.



Montigny

| | |
|---------------------------|--|
| Adresse | 34 avenue des trois peuples - 78180 Montigny-Le-Bretonneux |
| Typologie | Bureaux |
| Année de construction | 2000 |
| année d'acquisition | 2017 |
| Certifications | non |
| Surface en m ² | 6033 |
| taux d'occupation | 100% |



| | | |
|--|--|-------------------|
| Energies | Consommations d'énergie finale en kWh/m ² /an | 82,73* |
| Carbone | Emissions de GES liées à la consommation énergétique | 4,96* |
| Biodiversité | Surface verte en m2 (Jardin + terrasse végétalisée) | 100 |
| Mobilité | Nombre de lignes de transport en commun dont une station est située à moins de 500m | 1 ligne |
| Air | Contrôle de la qualité de l'air ? | non |
| Management de la chaîne de Valeur | Part des contrats de prestataires immeuble incluant des clauses ESG | 0% |
| Parties Prenantes | Mise en place de questionnaire de satisfaction (thématisé ou non) auprès des usagers au cours des 3 dernières années | NR |
| Climat / résilience | Quels sont les principaux risques climat identifiés ? | Vagues de chaleur |

Commentaire global

Objectif de cession de l'actif en 2022

Plan d'actions global

- Accentuer la communication à propos de l'engagement ESG du bailleur auprès des locataires.



Récamier

| | |
|---------------------------|---|
| Adresse | 70 rue Robert / 43 rue Barrier – 69006 Lyon |
| Typologie | Bureaux |
| Année de construction | 1987 |
| année d'acquisition | 2016 |
| Certifications | non |
| Surface en m ² | 3768 |
| taux d'occupation | 100% |



| | | |
|--|--|---|
| Energies | Consommations d'énergie finale en kWh/m ² /an | 210,88 |
| Carbone | Emissions de GES liées à la consommation énergétique | 12,63 |
| Biodiversité | Surface verte en m2 (Jardin + terrasse végétalisée) | 118 |
| Mobilité | Nombre de lignes de transport en commun dont une station est située à moins de 500m | 4/5 lignes |
| Air | Contrôle de la qualité de l'air ? | non |
| Management de la chaîne de Valeur | Part des contrats de prestataires immeuble incluant des clauses ESG | 0 |
| Parties Prenantes | Mise en place de questionnaire de satisfaction (thématisé ou non) auprès des usagers au cours des 3 dernières années | non |
| Climat / résilience | Quels sont les principaux risques climat identifiés ? | Vagues de chaleur et augmentation progressive de la température moyenne |

Commentaire global

Prise en compte de la charte Swiss Life AM France par nos prestataires.

Plan d'actions global

- Aucun



Almogavers

| | |
|---------------------------|--------------------------------|
| Adresse | 177-189 Almogàvers - Barcelone |
| Typologie | Bureaux |
| Année de construction | 2020 |
| année d'acquisition | 2020 |
| Certifications | oui |
| Surface en m ² | 8524 |
| taux d'occupation | 100% |



| | | |
|--|--|--|
| Energies | Consommations d'énergie finale en kWh/m ² /an | NR* |
| Carbone | Emissions de GES liées à la consommation énergétique | NR* |
| Biodiversité | Surface verte en m2 (Jardin + terrasse végétalisée) | 180 |
| Mobilité | Nombre de lignes de transport en commun dont une station est située à moins de 500m | 4/5 lignes |
| Air | Contrôle de la qualité de l'air ? | Plus d'une fois par an |
| Management de la chaîne de Valeur | Part des contrats de prestataires immeuble incluant des clauses ESG | NR* |
| Parties Prenantes | Mise en place de questionnaire de satisfaction (thématisé ou non) auprès des usagers au cours des 3 dernières années | Non |
| Climat / résilience | Quels sont les principaux risques climat identifiés ? | Submersion marine et la hausse de la température moyenne |

Commentaire global

*Acquisition récente. Pas assez de recul sur la politique ESG.

Plan d'actions global

- Accentuer la communication à propos de l'engagement ESG du bailleur auprès des locataires.

* Suite au contrôle de qualité effectué, les données collectées pour cet actif ont été jugées anormalement basses par rapport à la consommation habituellement constatée. Elles ne seront pas prises en compte dans le calcul de sa note ESG et dans le calcul de son indicateur de performance au niveau du fonds. Cela aura donc un impact négatif sur sa note finale et son classement.



Balanstraße Munich

| | |
|---------------------------|-------------------------------------|
| Adresse | Balanstraße 55/57/59 - 80538 Munich |
| Typologie | Bureaux |
| Année de construction | 1990 |
| année d'acquisition | 2019 |
| Certifications | non |
| Surface en m ² | 31830 |
| taux d'occupation | NR |



| | | |
|--|--|------------|
| Energies | Consommations d'énergie finale en kWh/m ² /an | NR |
| Carbone | Emissions de GES liées à la consommation énergétique | NR |
| Biodiversité | Surface verte en m2 (Jardin + terrasse végétalisée) | 0 |
| Mobilité | Nombre de lignes de transport en commun dont une station est située à moins de 500m | 4-5 lignes |
| Air | Contrôle de la qualité de l'air ? | non |
| Management de la chaîne de Valeur | Part des contrats de prestataires immeuble incluant des clauses ESG | 0% |
| Parties Prenantes | Mise en place de questionnaire de satisfaction (thématisé ou non) auprès des usagers au cours des 3 dernières années | non |
| Climat / résilience | Quels sont les principaux risques climat identifiés ? | NR |

Commentaire global

Pas de données pour le moment. La collecte des données de consommation est un travail en cours et celles-ci seront collectées en 2022

Plan d'actions global

- Accord à trouver avec le locataire pour mettre en place Deepki.



The Artist ★

| | |
|---------------------------|--------------------------------------|
| Adresse | 6-9 avenue des Arts - 1210 Bruxelles |
| Typologie | Bureaux |
| Année de construction | 1998 |
| année d'acquisition | 2019 |
| Certifications | non |
| Surface en m ² | 9336 |
| taux d'occupation | 93% |



| | | |
|--|--|------------|
| Energies | Consommations d'énergie finale en kWh/m ² /an | 123,4 |
| Carbone | Emissions de GES liées à la consommation énergétique | 25,24 |
| Biodiversité | Surface verte en m2 (Jardin + terrasse végétalisée) | 400 |
| Mobilité | Nombre de lignes de transport en commun dont une station est située à moins de 500m | 6/7 lignes |
| Air | Contrôle de la qualité de l'air ? | non |
| Management de la chaîne de Valeur | Part des contrats de prestataires immeuble incluant des clauses ESG | 25% |
| Parties Prenantes | Mise en place de questionnaire de satisfaction (thématisé ou non) auprès des usagers au cours des 3 dernières années | non |
| Climat / résilience | Quels sont les principaux risques climat identifiés ? | - |

Commentaire global

Immeuble acheté en 2019. Les sujets ESG ne sont pas primordiaux mais nécessaires

Plan d'actions global

- Accentuer la communication à propos de l'engagement ESG du bailleur auprès des locataires.

Présentation des actifs hôteliers de SwissLife ESG Dynapierre





Villa Eugenie

| | |
|-----------------------|-------------------------------|
| Adresse | 167 rue de Rome - 75017 Paris |
| Typologie | Hôtel |
| Année de construction | 1890 |
| année d'acquisition | 2010 |
| Certifications | non |
| Surface en m² | 1060 |
| taux d'occupation | 0% |



| | | |
|--|--|--|
| Energies | Consommations d'énergie finale en kWh/m²/an | 0 |
| Carbone | Emissions de GES liées à la consommation énergétique | 0 |
| Biodiversité | Surface verte en m2 (Jardin + terrasse végétalisée) | 0 |
| Mobilité | Nombre de lignes de transport en commun dont une station est située à moins de 500m | Plus de 7 lignes |
| Air | Contrôle de la qualité de l'air ? | non |
| Management de la chaine de Valeur | Part des contrats de prestataires immeuble incluant des clauses ESG | 0% |
| Parties Prenantes | Mise en place de questionnaire de satisfaction (thématisé ou non) auprès des usagers au cours des 3 dernières années | non |
| Climat / resilience | Quels sont les principaux risques climat identifiés ? | Pluies abondantes et vagues de chaleur |

Commentaire global

Localisation Urbaine - Pas de rénovation sur les 5 dernières années - Exploitant engagé – Hôtel fermé en 2021

Plan d'actions global

- Enjeux ESG à contractualiser fin 2022 lors du renouvellement



Ibis Augsburg

| | |
|-----------------------|------------------------------------|
| Adresse | Hermannstrasse 25 - 86150 Augsburg |
| Typologie | Hôtel |
| Année de construction | 1989 |
| année d'acquisition | 2016 |
| Certifications | non |
| Surface en m² | 4669 |
| taux d'occupation | 36% |



| | | |
|--|--|------------------------|
| Energies | Consommations d'énergie finale en kWh/m²/an | 107,94 |
| Carbone | Emissions de GES liées à la consommation énergétique | 23,76 |
| Biodiversité | Surface verte en m2 (Jardin + terrasse végétalisée) | 0 |
| Mobilité | Nombre de lignes de transport en commun dont une station est située à moins de 500m | Plus de 7 lignes |
| Air | Contrôle de la qualité de l'air ? | Plus d'une fois par an |
| Management de la chaine de Valeur | Part des contrats de prestataires immeuble incluant des clauses ESG | 0% |
| Parties Prenantes | Mise en place de questionnaire de satisfaction (thématisé ou non) auprès des usagers au cours des 3 dernières années | oui |
| Climat / resilience | Quels sont les principaux risques climat identifiés ? | NR |

Commentaire global

Localisation Urbaine - Pas de rénovation sur les 5 dernières années - Exploitant modérément engagé

Plan d'actions global

- Enjeux ESG non contractualisés - Pas de programme de travaux prévu contractuellement



Hotel Parque Central Senator

| | |
|-----------------------|---|
| Adresse | Plaça Manuel Sanchis Guamer 1 - Valence |
| Typologie | Hôtel |
| Année de construction | 2001 |
| année d'acquisition | 2019 |
| Certifications | non |
| Surface en m² | 12851 |
| taux d'occupation | 42% |



| | | |
|--|--|----------------------------------|
| Energies | Consommations d'énergie finale en kWh/m²/an | 73,52 |
| Carbone | Emissions de GES liées à la consommation énergétique | 14,13 |
| Biodiversité | Surface verte en m2 (Jardin + terrasse végétalisée) | 0 |
| Mobilité | Nombre de lignes de transport en commun dont une station est située à moins de 500m | 2/3 lignes |
| Air | Contrôle de la qualité de l'air ? | Une fois par an ou moins |
| Management de la chaine de Valeur | Part des contrats de prestataires immeuble incluant des clauses ESG | 100% |
| Parties Prenantes | Mise en place de questionnaire de satisfaction (thématisé ou non) auprès des usagers au cours des 3 dernières années | oui |
| Climat / resilience | Quels sont les principaux risques climat identifiés ? | Hausse de la température moyenne |

Commentaire global

Localisation Urbaine - Pas de rénovation sur les 5 dernières années - Exploitant engagé

Plan d'actions global

- Enjeux ESG non contractualisés Pas de travaux d'amélioration prévus contractuellement



Ibis Styles Hamburg

| | |
|-----------------------|---------------------------------|
| Adresse | Holsteiner Kamp - 22081 Hamburg |
| Typologie | Hôtel |
| Année de construction | 1990 |
| année d'acquisition | 2016 |
| Certifications | non |
| Surface en m² | 2410 |
| taux d'occupation | 42% |



| | | |
|--|--|------------|
| Energies | Consommations d'énergie finale en kWh/m²/an | 117 |
| Carbone | Emissions de GES liées à la consommation énergétique | 32,27 |
| Biodiversité | Surface verte en m2 (Jardin + terrasse végétalisée) | NR |
| Mobilité | Nombre de lignes de transport en commun dont une station est située à moins de 500m | 2/3 lignes |
| Air | Contrôle de la qualité de l'air ? | non |
| Management de la chaine de Valeur | Part des contrats de prestataires immeuble incluant des clauses ESG | 0% |
| Parties Prenantes | Mise en place de questionnaire de satisfaction (thématisé ou non) auprès des usagers au cours des 3 dernières années | oui |
| Climat / resilience | Quels sont les principaux risques climat identifiés ? | NR |

Commentaire global

Localisation Urbaine Travaux d'amélioration énergétique sur les 5 dernières années Exploitant modérément engagé

Plan d'actions global

- Enjeux ESG non contractualisés - Pas de travaux prévus



Valparaiso - Calle Aragon 28

| | |
|-----------------------|---|
| Adresse | Calle Aragon 28 - Cala Murada, Mallorca |
| Typologie | Hôtel |
| Année de construction | 1965 |
| année d'acquisition | 2020 |
| Certifications | non |
| Surface en m² | 2040 |
| taux d'occupation | 88% |



| | | |
|--|--|---|
| Energies | Consommations d'énergie finale en kWh/m²/an | 83,89 |
| Carbone | Emissions de GES liées à la consommation énergétique | 23,28 |
| Biodiversité | Surface verte en m2 (Jardin + terrasse végétalisée) | 2136 |
| Mobilité | Nombre de lignes de transport en commun dont une station est située à moins de 500m | 2/3 lignes 1 fois par an ou moins |
| Air | Contrôle de la qualité de l'air ? | moins |
| Management de la chaîne de Valeur | Part des contrats de prestataires immeuble incluant des clauses ESG | 0% |
| Parties Prenantes | Mise en place de questionnaire de satisfaction (thématisé ou non) auprès des usagers au cours des 3 dernières années | oui Risque de sécheresse et augmentation de la température moyenne |
| Climat / résilience | Quels sont les principaux risques climat identifiés ? | |

Commentaire global

Localisation Urbaine - Piscine/SPA - Exploitant peu engagé - Rénovation complète (chambres et parties communes - construction 4 chambres, pool bar et gym) en 2017/2019

Plan d'actions global

- Enjeux ESG non contractualisés - Pas de travaux d'amélioration prévus contractuellement



Binibeca - Passeig de la Mar 26

| | |
|-----------------------|--|
| Adresse | Passeig de la Mar 26 - Sant Lluís, Menorca |
| Typologie | Hôtel |
| Année de construction | 1988 |
| année d'acquisition | 2020 |
| Certifications | oui |
| Surface en m² | 7346 |
| taux d'occupation | 63% |



| | | |
|--|--|---|
| Energies | Consommations d'énergie finale en kWh/m²/an | 72,39 |
| Carbone | Emissions de GES liées à la consommation énergétique | 18,16 |
| Biodiversité | Surface verte en m2 (Jardin + terrasse végétalisée) | NR |
| Mobilité | Nombre de lignes de transport en commun dont une station est située à moins de 500m | 0 ligne |
| Air | Contrôle de la qualité de l'air ? | non |
| Management de la chaîne de Valeur | Part des contrats de prestataires immeuble incluant des clauses ESG | 100% |
| Parties Prenantes | Mise en place de questionnaire de satisfaction (thématisé ou non) auprès des usagers au cours des 3 dernières années | oui Risque de sécheresse et augmentation de la température moyenne |
| Climat / résilience | Quels sont les principaux risques climat identifiés ? | |

Commentaire global

Rénovation de l'actif à l'hiver 2021/2022 et 2022/2023

Plan d'actions global

- Enjeux ESG contractualisés



Vista - Calle Hermanos Pizon 18

| | |
|-----------------------|---|
| Adresse | 18 Carrer dels Germans Pinzón, 07670 Portocolom |
| Typologie | Hôtel |
| Année de construction | 1999 |
| année d'acquisition | 2020 |
| Certifications | oui |
| Surface en m² | 10050 |
| taux d'occupation | 31% |



| | | |
|--|--|---|
| Energies | Consommations d'énergie finale en kWh/m²/an | 15,80* |
| Carbone | Emissions de GES liées à la consommation énergétique | 3,77* |
| Biodiversité | Surface verte en m2 (Jardin + terrasse végétalisée) | NR |
| Mobilité | Nombre de lignes de transport en commun dont une station est située à moins de 500m | 1 ligne |
| Air | Contrôle de la qualité de l'air ? | non |
| Management de la chaîne de Valeur | Part des contrats de prestataires immeuble incluant des clauses ESG | 100% |
| Parties Prenantes | Mise en place de questionnaire de satisfaction (thématisé ou non) auprès des usagers au cours des 3 dernières années | oui Risque de sécheresse et augmentation de la température moyenne |
| Climat / résilience | Quels sont les principaux risques climat identifiés ? | |

Commentaire global

Rénovation durant l'hiver 2020/2021

Plan d'actions global

- Enjeux ESG contractualisés



Monterrey - Passeig Maritim 72

| | |
|-----------------------|---|
| Adresse | Passeig Maritim 72 - Roses, Costa Brava |
| Typologie | Hôtel |
| Année de construction | 1968 |
| année d'acquisition | 2020 |
| Certifications | oui |
| Surface en m² | 7303 |
| taux d'occupation | 74% |



| | | |
|--|--|---|
| Energies | Consommations d'énergie finale en kWh/m²/an | 32,71* |
| Carbone | Emissions de GES liées à la consommation énergétique | 7,75* |
| Biodiversité | Surface verte en m2 (Jardin + terrasse végétalisée) | NR |
| Mobilité | Nombre de lignes de transport en commun dont une station est située à moins de 500m | 0 ligne |
| Air | Contrôle de la qualité de l'air ? | non |
| Management de la chaîne de Valeur | Part des contrats de prestataires immeuble incluant des clauses ESG | 100% |
| Parties Prenantes | Mise en place de questionnaire de satisfaction (thématisé ou non) auprès des usagers au cours des 3 dernières années | oui Risque de sécheresse et augmentation de la température moyenne |
| Climat / résilience | Quels sont les principaux risques climat identifiés ? | |

Commentaire global

Localisation Urbaine - Piscine/SPA - Signature avenant avec clause ESG

Plan d'actions global

- Enjeux ESG contractualisés

* Suite au contrôle de qualité effectué, les données collectées pour cet actif ont été jugées anormalement basses par rapport à la consommation habituellement constatée. Elles ne seront pas prises en compte dans le calcul de sa note ESG et dans le calcul de son indicateur de performance au niveau du fonds. Cela aura donc un impact négatif sur sa note finale et son classement.



Ibis Erfurt

| | |
|---------------------------|-------------------------------------|
| Adresse | Barfuesser Strasse 9 - 99084 Erfurt |
| Typologie | Hôtel |
| Année de construction | 2014 |
| année d'acquisition | 2016 |
| Certifications | non |
| Surface en m ² | 3400 |
| taux d'occupation | 45% |



| | | |
|--|--|------------|
| Energies | Consommations d'énergie finale en kWh/m ² /an | 163,19 |
| Carbone | Emissions de GES liées à la consommation énergétique | 49,42 |
| Biodiversité | Surface verte en m2 (Jardin + terrasse végétalisée) | 0 |
| Mobilité | Nombre de lignes de transport en commun dont une station est située à moins de 500m | 4/5 lignes |
| Air | Contrôle de la qualité de l'air ? | non |
| Management de la chaîne de Valeur | Part des contrats de prestataires immeuble incluant des clauses ESG | 0% |
| Parties Prenantes | Mise en place de questionnaire de satisfaction (thématisé ou non) auprès des usagers au cours des 3 dernières années | non |
| Climat / resiliance | Quels sont les principaux risques climat identifiés ? | NR |

Commentaire global

Localisation Périphérique - Baisse des consommations en lien avec la chute de la fréquentation.

Plan d'actions global

- Enjeux ESG non contractualisés
- Pas de travaux prévus



Mercure Berlin Zentrum

| | |
|---------------------------|-------------------------------|
| Adresse | Fuggestrasse 8 - 10777 Berlin |
| Typologie | Hôtel |
| Année de construction | 1987 |
| année d'acquisition | 2016 |
| Certifications | non |
| Surface en m ² | 1723 |
| taux d'occupation | 32% |



| | | |
|--|--|------------------------|
| Energies | Consommations d'énergie finale en kWh/m ² /an | 288,45 |
| Carbone | Emissions de GES liées à la consommation énergétique | 69,97 |
| Biodiversité | Surface verte en m2 (Jardin + terrasse végétalisée) | 0 |
| Mobilité | Nombre de lignes de transport en commun dont une station est située à moins de 500m | Plus de 7 lignes |
| Air | Contrôle de la qualité de l'air ? | Plus d'une fois par an |
| Management de la chaîne de Valeur | Part des contrats de prestataires immeuble incluant des clauses ESG | 0% |
| Parties Prenantes | Mise en place de questionnaire de satisfaction (thématisé ou non) auprès des usagers au cours des 3 dernières années | oui |
| Climat / resiliance | Quels sont les principaux risques climat identifiés ? | NR |

Commentaire global

Localisation Urbaine - Travaux d'amélioration énergétique sur les 5 dernières années - Exploitant modérément engagé.

Plan d'actions global

- Enjeux ESG non contractualisés
- Travaux d'amélioration prévus contractuellement
- Réduire les taux d'estimation en améliorant la collecte auprès des exploitants.



Best Western Berlin Kantstrasse

| | |
|---------------------------|------------------------------|
| Adresse | Kantrasse 111 - 10627 Berlin |
| Typologie | Hôtel |
| Année de construction | 2015 |
| année d'acquisition | 2016 |
| Certifications | non |
| Surface en m ² | 2000 |
| taux d'occupation | 41% |



| | | |
|--|--|------------------------|
| Energies | Consommations d'énergie finale en kWh/m ² /an | 250,43 |
| Carbone | Emissions de GES liées à la consommation énergétique | 60,1 |
| Biodiversité | Surface verte en m2 (Jardin + terrasse végétalisée) | NR |
| Mobilité | Nombre de lignes de transport en commun dont une station est située à moins de 500m | Plus de 7 lignes |
| Air | Contrôle de la qualité de l'air ? | Plus d'une fois par an |
| Management de la chaîne de Valeur | Part des contrats de prestataires immeuble incluant des clauses ESG | 0% |
| Parties Prenantes | Mise en place de questionnaire de satisfaction (thématisé ou non) auprès des usagers au cours des 3 dernières années | oui |
| Climat / resiliance | Quels sont les principaux risques climat identifiés ? | NR |

Commentaire global

Localisation Urbaine - Travaux d'amélioration énergétique sur les 5 dernières années - Exploitant modérément engagé

Plan d'actions global

- Enjeux ESG non contractualisés
- Travaux d'amélioration prévus contractuellement
- Réduire les taux d'estimation en améliorant la collecte auprès des exploitants.



Ibis Aachen

| | |
|---------------------------|-----------------------|
| Adresse | Friendlandstrasse 6/8 |
| Typologie | Hôtel |
| Année de construction | 1988 |
| année d'acquisition | 2016 |
| Certifications | non |
| Surface en m ² | 3205 |
| taux d'occupation | 57% |



| | | |
|--|--|------------------|
| Energies | Consommations d'énergie finale en kWh/m ² /an | 364,9 |
| Carbone | Emissions de GES liées à la consommation énergétique | 112,69 |
| Biodiversité | Surface verte en m2 (Jardin + terrasse végétalisée) | 0 |
| Mobilité | Nombre de lignes de transport en commun dont une station est située à moins de 500m | Plus de 7 lignes |
| Air | Contrôle de la qualité de l'air ? | non |
| Management de la chaîne de Valeur | Part des contrats de prestataires immeuble incluant des clauses ESG | 0% |
| Parties Prenantes | Mise en place de questionnaire de satisfaction (thématisé ou non) auprès des usagers au cours des 3 dernières années | non |
| Climat / resiliance | Quels sont les principaux risques climat identifiés ? | NR |

Commentaire global

Localisation Urbaine - Travaux d'amélioration énergétique sur les 5 dernières années - Exploitant modérément engagé

Plan d'actions global

- Enjeux ESG non contractualisés - Pas de programme de travaux prévu contractuellement



Mercure Hotel Dusseldorf

| | |
|-----------------------|----------------------------------|
| Adresse | Rosstrasse 61 - 40476 Düsseldorf |
| Typologie | Hôtel |
| Année de construction | 1981 |
| année d'acquisition | 2016 |
| Certifications | non |
| Surface en m² | 1850 |
| taux d'occupation | 34% |



| | | |
|--|--|------------|
| Energies | Consommations d'énergie finale en kWh/m²/an | 155,41 |
| Carbone | Emissions de GES liées à la consommation énergétique | 39,58 |
| Biodiversité | Surface verte en m2 (Jardin + terrasse végétalisée) | 0 |
| Mobilité | Nombre de lignes de transport en commun dont une station est située à moins de 500m | 4/5 lignes |
| Air | Contrôle de la qualité de l'air ? | non |
| Management de la chaîne de Valeur | Part des contrats de prestataires immeuble incluant des clauses ESG | 0% |
| Parties Prenantes | Mise en place de questionnaire de satisfaction (thématisé ou non) auprès des usagers au cours des 3 dernières années | oui |
| Climat / résilience | Quels sont les principaux risques climat identifiés ? | NR |

Commentaire global

Localisation Urbaine
 Travaux d'amélioration énergétique sur les 5 dernières années
 Exploitant modérément engagé.

Plan d'actions global

- Enjeux ESG non contractualisés
- Travaux d'amélioration prévus contractuellement
- Réduire les taux d'estimation en améliorant la collecte auprès des exploitants.



Ibis Styles Speyer

| | |
|-----------------------|-------------------------------------|
| Adresse | Karl-Leiling-Allee 6 - 67346 Speyer |
| Typologie | Hôtel |
| Année de construction | 1991 |
| année d'acquisition | 2016 |
| Certifications | non |
| Surface en m² | 2188 |
| taux d'occupation | 31% |



| | | |
|--|--|------------|
| Energies | Consommations d'énergie finale en kWh/m²/an | 373,74 |
| Carbone | Emissions de GES liées à la consommation énergétique | 110,35 |
| Biodiversité | Surface verte en m2 (Jardin + terrasse végétalisée) | 0 |
| Mobilité | Nombre de lignes de transport en commun dont une station est située à moins de 500m | 2/3 lignes |
| Air | Contrôle de la qualité de l'air ? | non |
| Management de la chaîne de Valeur | Part des contrats de prestataires immeuble incluant des clauses ESG | 80% |
| Parties Prenantes | Mise en place de questionnaire de satisfaction (thématisé ou non) auprès des usagers au cours des 3 dernières années | oui |
| Climat / résilience | Quels sont les principaux risques climat identifiés ? | NR |

Commentaire global

Localisation Urbaine
 Travaux d'amélioration énergétique sur les 5 dernières années
 Exploitant modérément engagé.

Plan d'actions global

- Enjeux ESG non contractualisés
- Pas de travaux prévus



Hotel Indigo Dusseldorf

| | |
|-----------------------|--|
| Adresse | Kaiserswerther Strasse 20 - 40477 Dusseldorf |
| Typologie | Hôtel |
| Année de construction | 1988 |
| année d'acquisition | 2016 |
| Certifications | non |
| Surface en m² | 5651 |
| taux d'occupation | 33% |



| | | |
|--|--|------------|
| Energies | Consommations d'énergie finale en kWh/m²/an | 229,76 |
| Carbone | Emissions de GES liées à la consommation énergétique | 58,45 |
| Biodiversité | Surface verte en m2 (Jardin + terrasse végétalisée) | 0 |
| Mobilité | Nombre de lignes de transport en commun dont une station est située à moins de 500m | 4/5 lignes |
| Air | Contrôle de la qualité de l'air ? | non |
| Management de la chaîne de Valeur | Part des contrats de prestataires immeuble incluant des clauses ESG | 0% |
| Parties Prenantes | Mise en place de questionnaire de satisfaction (thématisé ou non) auprès des usagers au cours des 3 dernières années | oui |
| Climat / résilience | Quels sont les principaux risques climat identifiés ? | NR |

Commentaire global

Localisation Urbaine
 Travaux d'amélioration énergétique sur les 5 dernières années
 Exploitant modérément engagé.

Plan d'actions global

- Enjeux ESG non contractualisés
- Travaux d'amélioration prévus contractuellement
- Réduire les taux d'estimation en améliorant la collecte auprès des exploitants.



Schlosshotel Karlsruhe

| | |
|-----------------------|----------------------------------|
| Adresse | Bahnhofplatz 2 - 76137 Karlsruhe |
| Typologie | Hôtel |
| Année de construction | 1914 |
| année d'acquisition | 2016 |
| Certifications | non |
| Surface en m² | 4751 |
| taux d'occupation | 37% |



| | | |
|--|--|------------------|
| Energies | Consommations d'énergie finale en kWh/m²/an | 451,9 |
| Carbone | Emissions de GES liées à la consommation énergétique | 120,76 |
| Biodiversité | Surface verte en m2 (Jardin + terrasse végétalisée) | 0 |
| Mobilité | Nombre de lignes de transport en commun dont une station est située à moins de 500m | Plus de 7 lignes |
| Air | Contrôle de la qualité de l'air ? | non |
| Management de la chaîne de Valeur | Part des contrats de prestataires immeuble incluant des clauses ESG | 10 |
| Parties Prenantes | Mise en place de questionnaire de satisfaction (thématisé ou non) auprès des usagers au cours des 3 dernières années | oui |
| Climat / résilience | Quels sont les principaux risques climat identifiés ? | NR |

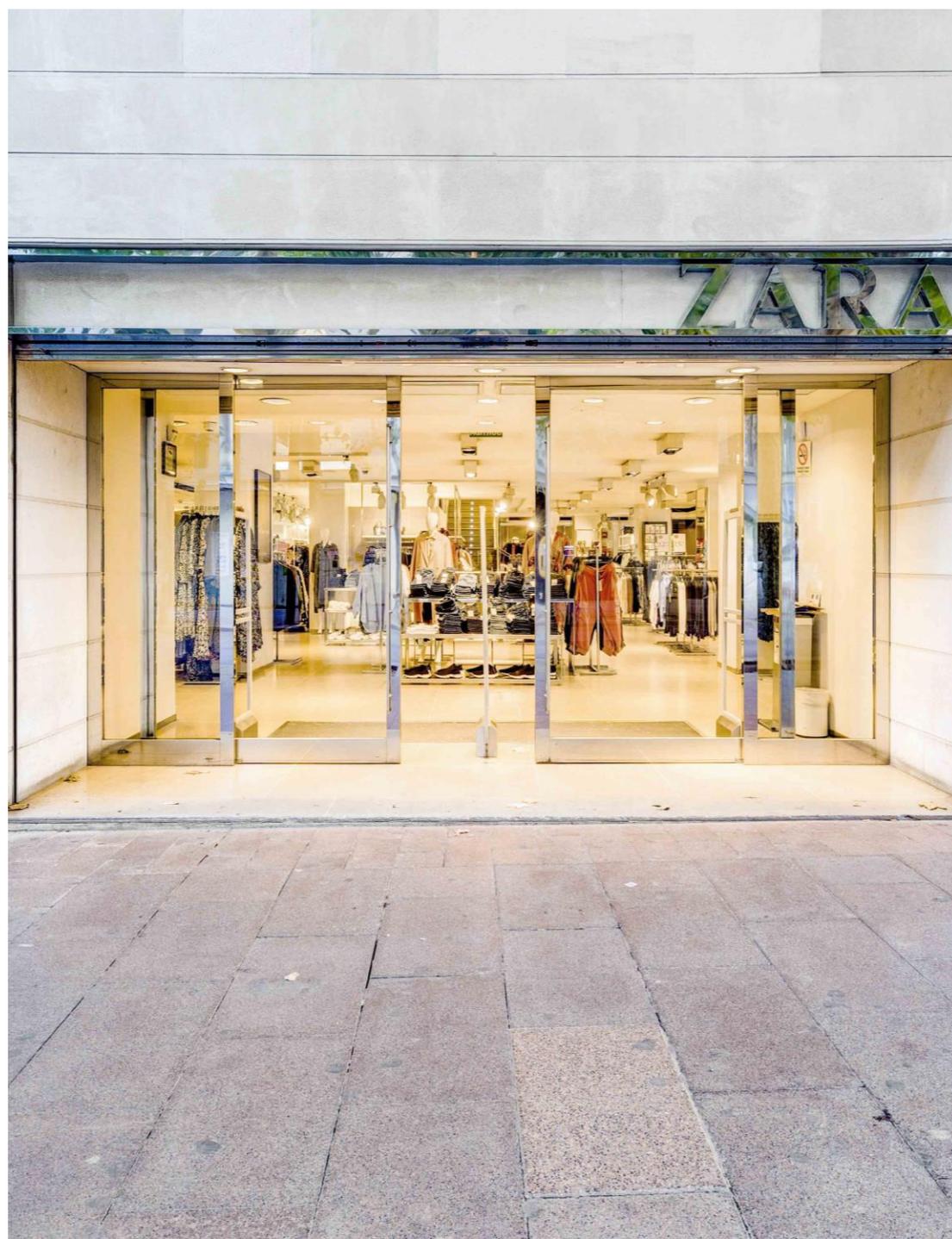
Commentaire global

Localisation Urbaine
 Pas de rénovation sur les 5 dernières années
 Exploitant peu engagé.

Plan d'actions global

- Enjeux ESG non contractualisés
- Pas de travaux d'amélioration prévus contractuellement

Présentation des actifs de commerces de SwissLife ESG Dynapierre



Commerce



Victor CC ★

| | |
|---------------------------|--|
| Adresse | Neue Winterthurerstrasse 99 - 8304 Wallisellen |
| Typologie | Commerces |
| Année de construction | NR |
| année d'acquisition | 2020 |
| Certifications | non |
| Surface en m ² | 74365 |
| taux d'occupation | NR |



| | | |
|--|--|--|
| Energies | Consommations d'énergie finale en kWh/m ² /an | NR* |
| Carbone | Emissions de GES liées à la consommation énergétique | NR* |
| Biodiversité | Surface verte en m2 (Jardin + terrasse végétalisée) | NR* |
| Mobilité | Nombre de lignes de transport en commun dont une station est située à moins de 500m | Plus de 7 lignes Une fois par an ou moins |
| Air | Contrôle de la qualité de l'air ? | |
| Management de la chaîne de Valeur | Part des contrats de prestataires immeuble incluant des clauses ESG | NR* |
| Parties Prenantes | Mise en place de questionnaire de satisfaction (thématisé ou non) auprès des usagers au cours des 3 dernières années | non |
| Climat / résilience | Quels sont les principaux risques climat identifiés ? | NR |

Commentaire global

La collecte des données de consommation est un travail en cours et celle-ci sera collectée en 2022

Plan d'actions global

- Objectif de collecte des données de consommations en 2022. Un travail sur les volets social et gouvernance est également en cours avec le locataire.



Gran Via

| | |
|---------------------------|---------------------|
| Adresse | Gran Via 30, Madrid |
| Typologie | Commerces |
| Année de construction | 1900 |
| année d'acquisition | 2018 |
| Certifications | non |
| Surface en m ² | 179 |
| taux d'occupation | 1 locataire |



| | | |
|--|--|------------|
| Energies | Consommations d'énergie finale en kWh/m ² /an | NR |
| Carbone | Emissions de GES liées à la consommation énergétique | NR |
| Biodiversité | Surface verte en m2 (Jardin + terrasse végétalisée) | NR |
| Mobilité | Nombre de lignes de transport en commun dont une station est située à moins de 500m | 2/3 lignes |
| Air | Contrôle de la qualité de l'air ? | non |
| Management de la chaîne de Valeur | Part des contrats de prestataires immeuble incluant des clauses ESG | 0% |
| Parties Prenantes | Mise en place de questionnaire de satisfaction (thématisé ou non) auprès des usagers au cours des 3 dernières années | non |
| Climat / résilience | Quels sont les principaux risques climat identifiés ? | NR |

Commentaire global

La collecte des données de consommation est un travail en cours et celle-ci sera collectée en 2022

Plan d'actions global

- Objectif de collecte des données de consommations en 2022. Un travail sur les volets social et gouvernance est également en cours avec le locataire.

* Suite au contrôle de qualité effectué, les données collectées pour cet actif ont été jugées anormalement basses par rapport à la consommation habituellement constatée. Elles ne seront pas prises en compte dans le calcul de sa note ESG et dans le calcul de son indicateur de performance au niveau du fonds. Cela aura donc un impact négatif sur sa note finale et son classement.



Bravo Murillo

| | |
|---------------------------|----------------------------|
| Adresse | Bravo Murillo 109 - Madrid |
| Typologie | Commerces |
| Année de construction | NR |
| année d'acquisition | 2020 |
| Certifications | non |
| Surface en m ² | 556 |
| taux d'occupation | 100% |



| | | |
|--|--|----------------------------------|
| Energies | Consommations d'énergie finale en kWh/m ² /an | NR* |
| Carbone | Emissions de GES liées à la consommation énergétique | NR* |
| Biodiversité | Surface verte en m2 (Jardin + terrasse végétalisée) | NR |
| Mobilité | Nombre de lignes de transport en commun dont une station est située à moins de 500m | 1 ligne |
| Air | Contrôle de la qualité de l'air ? | non |
| Management de la chaîne de Valeur | Part des contrats de prestataires immeuble incluant des clauses ESG | 0% |
| Parties Prenantes | Mise en place de questionnaire de satisfaction (thématisé ou non) auprès des usagers au cours des 3 dernières années | non |
| Climat / résilience | Quels sont les principaux risques climat identifiés ? | Hausse de la température moyenne |

Commentaire global

Pied d'immeuble copropriété.

Plan d'actions global

- Objectif de collecte des données de consommations en 2022. Un travail sur les volets social et gouvernance est également en cours avec le locataire.



Zara Palma de Mallorca

| | |
|---------------------------|--|
| Adresse | 26 avenida Alejandro Rossello, Palma de Mallorca |
| Typologie | Commerces |
| Année de construction | 1968 |
| année d'acquisition | 2019 |
| Certifications | non |
| Surface en m ² | 2133 |
| taux d'occupation | 1 locataire |



| | | |
|--|--|--|
| Energies | Consommations d'énergie finale en kWh/m ² /an | NR* |
| Carbone | Emissions de GES liées à la consommation énergétique | NR* |
| Biodiversité | Surface verte en m2 (Jardin + terrasse végétalisée) | NR |
| Mobilité | Nombre de lignes de transport en commun dont une station est située à moins de 500m | 2/3 lignes |
| Air | Contrôle de la qualité de l'air ? | Non |
| Management de la chaîne de Valeur | Part des contrats de prestataires immeuble incluant des clauses ESG | NR |
| Parties Prenantes | Mise en place de questionnaire de satisfaction (thématisé ou non) auprès des usagers au cours des 3 dernières années | non |
| Climat / résilience | Quels sont les principaux risques climat identifiés ? | Risque de sécheresse et augmentation de la température moyenne |

Commentaire global

Mono locataire commerce (enseigne internationale) dans un immeuble en copropriété.

Plan d'actions global

- Objectif de collecte des données de consommations en 2022. Un travail sur les volets social et gouvernance est également en cours avec le locataire.



Croix Blanche

| | |
|---------------------------|---|
| Adresse | 10 avenue de l'Hurepoix - 91700 Sainte Geneviève des Bois |
| Typologie | Commerces |
| Année de construction | 2014 |
| année d'acquisition | 2019 |
| Certifications | non |
| Surface en m ² | 3055 |
| taux d'occupation | 100% |



| | | |
|--|--|-------------------|
| Energies | Consommations d'énergie finale en kWh/m ² /an | 151,47 |
| Carbone | Emissions de GES liées à la consommation énergétique | 9,07 |
| Biodiversité | Surface verte en m2 (Jardin + terrasse végétalisée) | NR |
| Mobilité | Nombre de lignes de transport en commun dont une station est située à moins de 500m | 1 ligne |
| Air | Contrôle de la qualité de l'air ? | non |
| Management de la chaîne de Valeur | Part des contrats de prestataires immeuble incluant des clauses ESG | 25% |
| Parties Prenantes | Mise en place de questionnaire de satisfaction (thématisé ou non) auprès des usagers au cours des 3 dernières années | Non |
| Climat / résilience | Quels sont les principaux risques climat identifiés ? | Vagues de chaleur |

Commentaire global

Immeuble acquis en juillet 2019, un suivi de l'impact COVID19 a été effectué et un accompagnement de l'exploitant du commerce a été mis en place.

Plan d'actions global

- Audit climatique Phase 2 : analyse sur site de la résilience de l'actif face aux risques identifiés en phase 1.



Zara Sabadell

| | |
|---------------------------|-------------------------------|
| Adresse | 2-8 rambla Sabadell, Sabadell |
| Typologie | Commerces |
| Année de construction | 2012 |
| année d'acquisition | 2019 |
| Certifications | non |
| Surface en m ² | 1144 |
| taux d'occupation | 1 locataire |



| | | |
|--|--|---|
| Energies | Consommations d'énergie finale en kWh/m ² /an | NR* |
| Carbone | Emissions de GES liées à la consommation énergétique | NR* |
| Biodiversité | Surface verte en m2 (Jardin + terrasse végétalisée) | NR |
| Mobilité | Nombre de lignes de transport en commun dont une station est située à moins de 500m | 2/3 lignes |
| Air | Contrôle de la qualité de l'air ? | Non |
| Management de la chaîne de Valeur | Part des contrats de prestataires immeuble incluant des clauses ESG | NR |
| Parties Prenantes | Mise en place de questionnaire de satisfaction (thématisé ou non) auprès des usagers au cours des 3 dernières années | Non |
| Climat / résilience | Quels sont les principaux risques climat identifiés ? | Submersion marine et hausse de la température moyenne |

Commentaire global

Mono locataire commerce (enseigne internationale) dans un immeuble en copropriété.

Plan d'actions global

- Objectif de collecte des données de consommations en 2022. Un travail sur les volets social et gouvernance est également en cours avec le locataire.

* Suite au contrôle de qualité effectué, les données collectées pour cet actif ont été jugées anormalement basses par rapport à la consommation habituellement constatée. Elles ne seront pas prises en compte dans le calcul de sa note ESG et dans le calcul de son indicateur de performance au niveau du fonds. Cela aura donc un impact négatif sur sa note finale et son classement.



San Marcial 11

| | |
|-----------------------|-------------------------------|
| Adresse | San Marcial 11, San Sebastian |
| Typologie | Commerces |
| Année de construction | NR |
| année d'acquisition | 2018 |
| Certifications | non |
| Surface en m² | 324 |
| taux d'occupation | 1 locataire |



| | | |
|--|--|-------------------|
| Energies | Consommations d'énergie finale en kWh/m²/an | NR |
| Carbone | Emissions de GES liées à la consommation énergétique | NR |
| Biodiversité | Surface verte en m2 (Jardin + terrasse végétalisée) | NR |
| Mobilité | Nombre de lignes de transport en commun dont une station est située à moins de 500m | 2/3 lignes |
| Air | Contrôle de la qualité de l'air ? | Aucun |
| Management de la chaîne de Valeur | Part des contrats de prestataires immeuble incluant des clauses ESG | NR |
| Parties Prenantes | Mise en place de questionnaire de satisfaction (thématisé ou non) auprès des usagers au cours des 3 dernières années | Non |
| Climat / résilience | Quels sont les principaux risques climat identifiés ? | Pluies abondantes |

Commentaire global

Mono locataire commerce (enseigne appartenant à un groupe international) dans un immeuble en copropriété.

Plan d'actions global

- Objectif de collecte des données de consommations en 2022. Un travail sur les volets social et gouvernance est également en cours avec le locataire.



San Marcial 13 (4,2)

| | |
|-----------------------|----------------------------------|
| Adresse | San Marcial 13 - Saint-Sébastien |
| Typologie | Commerces |
| Année de construction | 1997 |
| année d'acquisition | 2018 |
| Certifications | non |
| Surface en m² | 220 |
| taux d'occupation | 1 locataire |



| | | |
|--|--|-------------------|
| Energies | Consommations d'énergie finale en kWh/m²/an | NR |
| Carbone | Emissions de GES liées à la consommation énergétique | NR |
| Biodiversité | Surface verte en m2 (Jardin + terrasse végétalisée) | NR |
| Mobilité | Nombre de lignes de transport en commun dont une station est située à moins de 500m | 4/5 lignes |
| Air | Contrôle de la qualité de l'air ? | Non |
| Management de la chaîne de Valeur | Part des contrats de prestataires immeuble incluant des clauses ESG | NR |
| Parties Prenantes | Mise en place de questionnaire de satisfaction (thématisé ou non) auprès des usagers au cours des 3 dernières années | non |
| Climat / résilience | Quels sont les principaux risques climat identifiés ? | Pluies abondantes |

Commentaire global

Mono locataire commerce (enseigne internationale) dans un immeuble en copropriété.

Plan d'actions global

- Objectif de collecte des données de consommations en 2022. Un travail sur les volets social et gouvernance est également en cours avec le locataire.



San Marcial 13 (4,1)

| | |
|-----------------------|---------------------------------|
| Adresse | San Marcial 13, Saint-Sébastien |
| Typologie | Commerces |
| Année de construction | 1997 |
| année d'acquisition | 2018 |
| Certifications | non |
| Surface en m² | 415 |
| taux d'occupation | 1 locataire |



| | | |
|--|--|-------------------|
| Energies | Consommations d'énergie finale en kWh/m²/an | NR |
| Carbone | Emissions de GES liées à la consommation énergétique | NR |
| Biodiversité | Surface verte en m2 (Jardin + terrasse végétalisée) | NR |
| Mobilité | Nombre de lignes de transport en commun dont une station est située à moins de 500m | 2/3 lignes |
| Air | Contrôle de la qualité de l'air ? | Non |
| Management de la chaîne de Valeur | Part des contrats de prestataires immeuble incluant des clauses ESG | NR |
| Parties Prenantes | Mise en place de questionnaire de satisfaction (thématisé ou non) auprès des usagers au cours des 3 dernières années | non |
| Climat / résilience | Quels sont les principaux risques climat identifiés ? | Pluies abondantes |

Commentaire global

Mono locataire commerce (enseigne internationale) dans un immeuble en copropriété.

Plan d'actions global

- Objectif de collecte des données de consommations en 2022. Un travail sur les volets social et gouvernance est également en cours avec le locataire.

* Suite au contrôle de qualité effectué, les données collectées pour cet actif ont été jugées anormalement basses par rapport à la consommation habituellement constatée. Elles ne seront pas prises en compte dans le calcul de sa note ESG et dans le calcul de son indicateur de performance au niveau du fonds. Cela aura donc un impact négatif sur sa note finale et son classement.

Présentation des actifs de services de SwissLife ESG Dynapierre



Services



Campus Fleurus*



| | |
|---------------------------|------------------------------|
| Adresse | 34 rue Fleurus - 75006 Paris |
| Typologie | Services |
| Année de construction | 1969 |
| année d'acquisition | 2020 |
| Certifications | oui |
| Surface en m ² | 3090 |
| taux d'occupation | 100% |



| | | |
|--|--|--|
| Energies | Consommations d'énergie finale en kWh/m ² /an | NR* |
| Carbone | Emissions de GES liées à la consommation énergétique | NR* |
| Biodiversité | Surface verte en m2 (Jardin + terrasse végétalisée) | 200 |
| Mobilité | Nombre de lignes de transport en commun dont une station est située à moins de 500m | 4/5 lignes |
| Air | Contrôle de la qualité de l'air ? | non |
| Management de la chaîne de Valeur | Part des contrats de prestataires immeuble incluant des clauses ESG | 25% |
| Parties Prenantes | Mise en place de questionnaire de satisfaction (thématisé ou non) auprès des usagers au cours des 3 dernières années | Pas de questionnaire réalisé à ce jour |
| Climat / résilience | Quels sont les principaux risques climat identifiés ? | Vague de chaleur |

Commentaire global

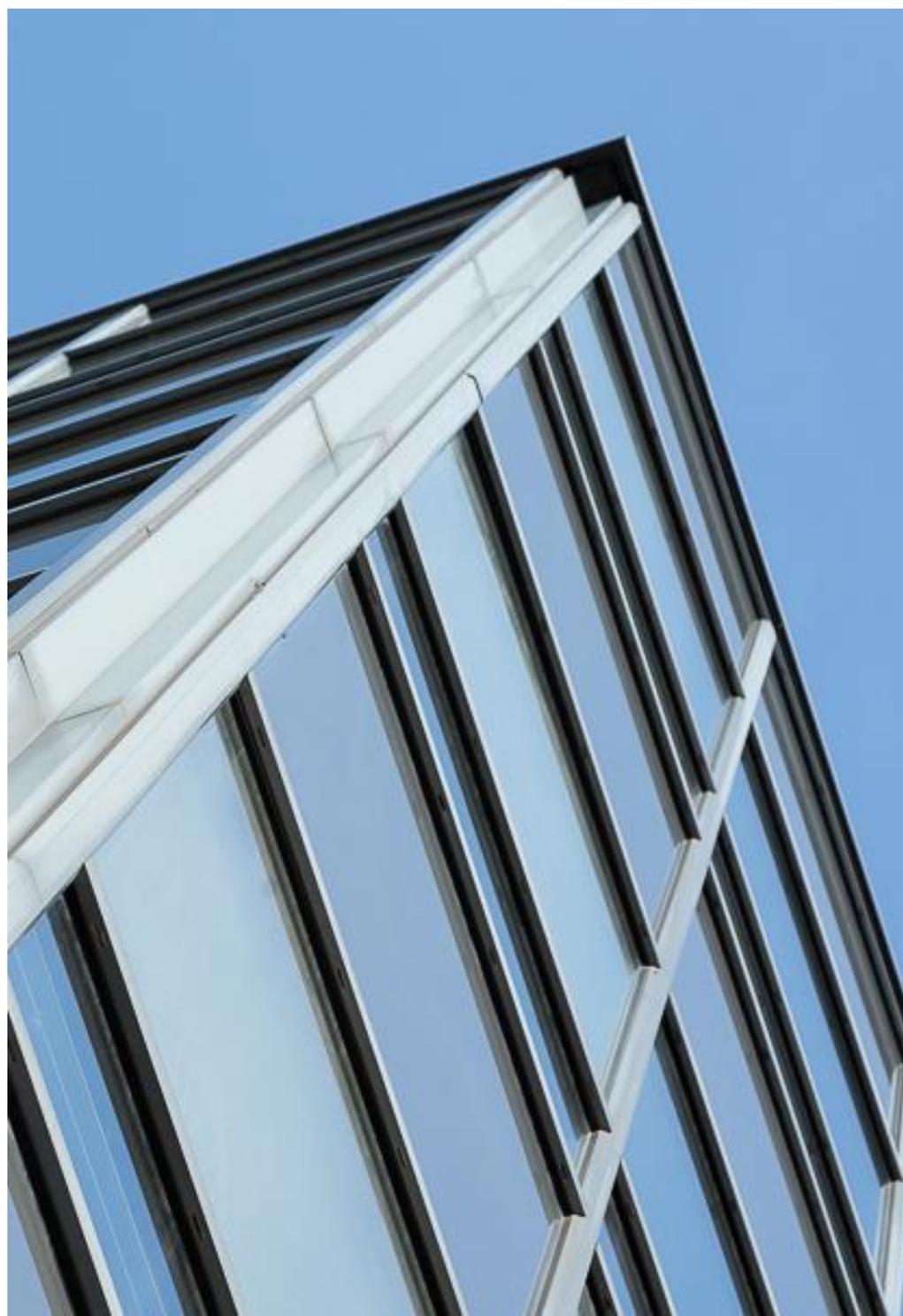
Immeuble complètement restructuré et loué en intégralité à une école qui a emménagé en janvier 2021.
Acquisition récente. Pas assez de recul sur la politique ESG.

Plan d'actions global

- Objectif de collecte des données de consommations en 2022. Un travail sur les volets social et gouvernance est également en cours avec le locataire.

* Cet actif est évalué via le référentiel de notation dédié aux actifs de « Bureaux »

Présentation des actifs de logistique de SwissLife ESG Dynapierre



Logistique



C&A*

| | |
|---------------------------|-------------------------------------|
| Adresse | Schippnerstraße 2-4 - Aschaffenburg |
| Typologie | Logistique |
| Année de construction | 1999 |
| année d'acquisition | 2020 |
| Certifications | non |
| Surface en m ² | 36244 |
| taux d'occupation | NR |



| | | |
|--|--|-------------------|
| Energies | Consommations d'énergie finale en kWh/m ² /an | NR |
| Carbone | Emissions de GES liées à la consommation énergétique | NR |
| Biodiversité | Surface verte en m2 (Jardin + terrasse végétalisée) | NR |
| Mobilité | Nombre de lignes de transport en commun dont une station est située à moins de 500m | 1 ligne |
| Air | Contrôle de la qualité de l'air ? | oui, chaque année |
| Management de la chaîne de Valeur | Part des contrats de prestataires immeuble incluant des clauses ESG | 0% |
| Parties Prenantes | Mise en place de questionnaire de satisfaction (thématisé ou non) auprès des usagers au cours des 3 dernières années | non |
| Climat / résilience | Quels sont les principaux risques climat identifiés ? | - |

Commentaire global

C&A a sa propre stratégie de développement durable 2028.

Plan d'actions global

- Objectif de collecte des données de consommations en 2022

* Cet actif est évalué via le référentiel de notation dédié aux actifs de « Commerces »

Présentation des actifs en travaux de SwissLife ESG Dynapierre



Travaux



Godot

| | |
|---------------------------|--------------------------------------|
| Adresse | 18 rue Godot de Mauroy - 75009 Paris |
| Typologie | Bureaux en travaux |
| Année de construction | 2020 |
| année d'acquisition | 2020 |
| Certifications | non |
| Surface en m ² | 4320 |
| taux d'occupation | NR |



| | | |
|--|--|-----|
| Energies | Consommations d'énergie finale en kWh/m ² /an | NR* |
| Carbone | Emissions de GES liées à la consommation énergétique | NR* |
| Biodiversité | Surface verte en m2 (Jardin + terrasse végétalisée) | NR* |
| Mobilité | Nombre de lignes de transport en commun dont une station est située à moins de 500m | NR* |
| Air | Contrôle de la qualité de l'air ? | NR* |
| Management de la chaîne de Valeur | Part des contrats de prestataires immeuble incluant des clauses ESG | NR* |
| Parties Prenantes | Mise en place de questionnaire de satisfaction (thématisé ou non) auprès des usagers au cours des 3 dernières années | NR* |
| Climat / résilience | Quels sont les principaux risques climat identifiés ? | NR* |

Commentaire global

Immeuble qui fera l'objet d'une démarche rigoureuse d'amélioration sociétale et environnementale avec plusieurs labellisations de premier plan.

Plan d'actions global

- NR

* l'actif étant en travaux, les données ne sont pas encore disponibles



La Source

| | |
|---------------------------|---------------------------------|
| Adresse | 5 rue de la Source, 75016 Paris |
| Typologie | Services |
| Année de construction | 2020 |
| année d'acquisition | 2017 |
| Certifications | non |
| Surface en m ² | 1614 |
| taux d'occupation | NR |



| | | |
|--|--|--|
| Energies | Consommations d'énergie finale en kWh/m ² /an | 500.00 |
| Carbone | Emissions de GES liées à la consommation énergétique | 60 |
| Biodiversité | Surface verte en m2 (Jardin + terrasse végétalisée) | NR |
| Mobilité | Nombre de lignes de transport en commun dont une station est située à moins de 500m | 0 ligne |
| Air | Contrôle de la qualité de l'air ? | non |
| Management de la chaîne de Valeur | Part des contrats de prestataires immeuble incluant des clauses ESG | 0 |
| Parties Prenantes | Mise en place de questionnaire de satisfaction (thématisé ou non) auprès des usagers au cours des 3 dernières années | non |
| Climat / résilience | Quels sont les principaux risques climat identifiés ? | Vagues de chaleur et pluies abondantes |

Commentaire global

NR

Plan d'actions global

- NR

* l'actif étant en travaux, les données ne sont pas encore disponibles



The Box

| | |
|---------------------------|--|
| Adresse | 10 12, rue des 3 Fontanot - 92000 Nanterre |
| Typologie | Bureaux |
| Année de construction | 2022 |
| année d'acquisition | 2019 |
| Certifications | oui |
| Surface en m ² | 3,467 |
| taux d'occupation | NR |



| | | |
|--|--|---|
| Energies | Consommations d'énergie finale en kWh/m ² /an | NR* |
| Carbone | Emissions de GES liées à la consommation énergétique | NR* |
| Biodiversité | Surface verte en m2 (Jardin + terrasse végétalisée) | NR* |
| Mobilité | Nombre de lignes de transport en commun dont une station est située à moins de 500m | 2/3 lignes |
| Air | Contrôle de la qualité de l'air ? | NR* |
| Management de la chaîne de Valeur | Part des contrats de prestataires immeuble incluant des clauses ESG | NR* |
| Parties Prenantes | Mise en place de questionnaire de satisfaction (thématisé ou non) auprès des usagers au cours des 3 dernières années | NR* |
| Climat / résilience | Quels sont les principaux risques climat identifiés ? | Vagues de chaleur et augmentation de la température moyenne |

Commentaire global

Certification HQE Durable niveau Performant, BREEM RFO Very GOOD, WIRESCORE niveau Silver et label Well Shell & Core

Plan d'actions global

- NR

* l'actif étant en travaux, les données ne sont pas encore disponibles



In Défense

| | |
|---------------------------|--|
| Adresse | Boulevard de la Défense - 92000 Nanterre |
| Typologie | Bureaux |
| Année de construction | 2021 |
| année d'acquisition | 2019 |
| Certifications | oui |
| Surface en m ² | 10237 |
| taux d'occupation | NR |



| | | |
|--|--|---|
| Energies | Consommations d'énergie finale en kWh/m ² /an | NR* |
| Carbone | Emissions de GES liées à la consommation énergétique | NR* |
| Biodiversité | Surface verte en m2 (Jardin + terrasse végétalisée) | NR* |
| Mobilité | Nombre de lignes de transport en commun dont une station est située à moins de 500m | 2/3 lignes |
| Air | Contrôle de la qualité de l'air ? | NR* |
| Management de la chaîne de Valeur | Part des contrats de prestataires immeuble incluant des clauses ESG | NR* |
| Parties Prenantes | Mise en place de questionnaire de satisfaction (thématisé ou non) auprès des usagers au cours des 3 dernières années | NR* |
| Climat / résilience | Quels sont les principaux risques climat identifiés ? | Vagues de chaleur et augmentation de la température moyenne |

Commentaire global

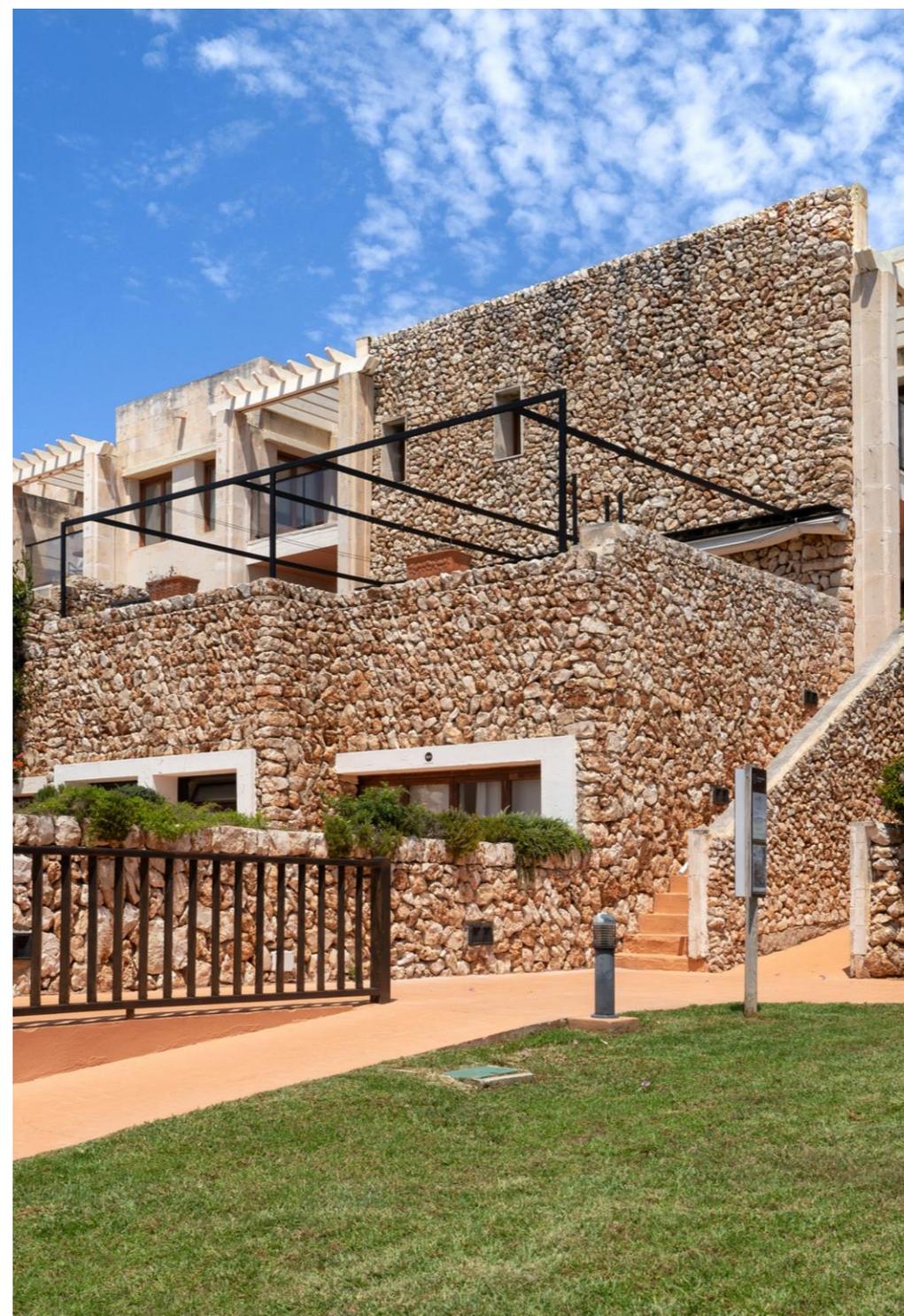
Cet actif vise les certifications HQE, BREEAM et la labellisation Effinergie

Plan d'actions global

- NR

* l'actif étant en travaux, les données ne sont pas encore disponibles

Annexes



Méthodologie de notation du Label ISR chez Swiss Life Asset Managers France

| | | CRITÈRE ESG | | NOTATION | | UNITÉ | |
|---|----------------------------|---|------------------------------------|---|--|----------------------------|---|
| Domaine | Thématiques | Critères | Type de critère (moyen / résultat) | | | | |
| ENVIRONNEMENT | Energie | Consommations énergétiques (tous fluides) | Critère de résultat | 0/20 : consommation > 350 10/20 : consommation = 179 (OID) 20/20 : consommation = 20 | Total sur 20 points | kWhEF/(m ² .an) | |
| | | Part d'ENR dans la consommation d'énergie finale | Critère de résultat | 1/5 : ENR à 20% 2/5 : ENR à 40% 3/5 : ENR à 60% 4/5 : ENR à 80% 5/5 : ENR à 100% | Total sur 5 points | % | |
| | SOUS TOTAL (points) | | | | 25 | | |
| | Carbone | Emissions de GES liées à la consommation énergétique | Critère de résultat | 0/15 : 7,5/15 : si 16 kgCO ₂ eq/m ² .an 15/15 : si 1,6 kgCO ₂ eq/m ² .an | Total sur 15 points | | kgCO ₂ eq/(m ² .an) |
| | | Emissions de GES liées aux fuites de F-Gaz | Critère de résultat | 0,05kgCO ₂ eq/m ² .an: 5 points 0,4kgCO ₂ eq/m ² .an: 2,5 points 1,5kgCO ₂ eq/m ² .an: 1 point | Total sur 5 points | | kgCO ₂ de perte/m ² .an |
| | SOUS TOTAL (points) | | | | 20 | | |
| | Eau | Consommation d'eau | Critère de résultat | 5/10 : si 0,35 m ³ /m ² .an 10/10 : si 0,035 m ³ /m ² .an | Total sur 10 points | | m ³ /(m ² .an) |
| | | Mise en place de contrats de robinetterie | Critère de moyen | 0/5 : non 5/5 : oui | Total sur 5 points | | oui/non |
| | SOUS TOTAL (points) | | | | 15 | | |
| | Déchets | Tri et valorisation des déchets 6è flux (déchets Equipement Electrique Electronique 3E, déchets organiques) | Critère de moyen | 0/3 : absence de tri 1/3 : 1 bac supplémentaire 2/3 : 2 bacs différents supplémentaires 3/3 : 3 bacs différents supplémentaires | Total sur 3 points | | Nombre de bac |
| | | Système de tri sélectif mis en place (Décret 5 flux) | Critère de moyen | 0: Oui -5 : Non | Total sur 0 point | | oui/non |
| | | Mise en place de cendrier et système de valorisation des mégots | Critère de résultat | 0/2 : absence 1/2 : présence 2/2 : présence et revalorisation des mégots | Total sur 2 points | | oui/non |
| | | Suivi de la production de déchets par pesée | Critère de moyen | 0/5 : non 5/5 : oui | Total sur 5 points | | oui/non |
| | | Part de déchets revalorisés | Critère de résultat | 1/5 : 20% 2/5 : 40% 3/5 : 60% 4/5 : 80% 5/5 : 100% | Total sur 5 points | | Pourcentage |
| | SOUS TOTAL (points) | | | | 15 | | |
| | Biodiversité | Niveau d'analyse dans la prise en compte de la biodiversité | Critère hybride | | Total sur 5 points | | oui/non |
| | | Coefficient Biotope par Surface (CBS) | Critère de résultat | | Total sur 5 points | | Coefficient de pondération |
| | | Actions permettant la préservation de la biodiversité (espèce vulnérable identifiée) | Critère de résultat | | Total sur 5 points 1 point par action jusqu'à 5 | | Nbre d'actions |
| | SOUS TOTAL (points) | | | | 15 | | |
| | Certifications & Labels | Nombre de certification généraliste | Critère de moyen | Non: 0 Oui: 1 | Total 2,5 points | | oui/non |
| Niveau atteint sur la certification généraliste (meilleure certification) | | Critère de résultats | >1 certification généraliste: 2,5 | Total sur 2,5 points 0,5 pts par pallier | | Nbre de pallier | |
| Niveau atteint certification/label spécifique | | Critère de résultats | | Total sur 5 points 1 pts par pallier | | Nbre de pallier | |
| SOUS TOTAL (points) | | | | 10 | | | |
| TOTAL ENVIRONNEMENT | | | | 100 | | Pondération : 50% | |

Méthodologie de notation du Label ISR chez Swiss Life Asset Managers France

| | | CRITÈRE ESG | | NOTATION | | UNITÉ | |
|---------|------------------------------------|---|------------------------------------|---|--|---|--|
| Domaine | Thématiques | Critères | Type de critère (moyen / résultat) | | | | |
| SOCIAL | Mobilité | Nombre de ligne de TC dont une station est située à moins de 500m | Critère de résultat | (0 point : 0 ligne; 2 point : 1 ligne, 4 points : 2-3 lignes, 6 points : 4-5 lignes, 8 points : 6-7 lignes, 10 points : > 7 lignes) | Total sur 10 points | Nbre | |
| | | Nombre de solutions de transport alternatif (hors TC) à moins de 500m | Critère de résultat | | Total sur 5 points (Nombre de solutions = 1 point) | Nbre | |
| | | Dispositif de stockage vélo | Critère hybride | | Total sur 10 points (Aucun : 0 point, extérieur public : 2 points, extérieur privé non sécurisé : 4 points, intérieur sécurisé non couvert : 6 points, intérieur sécurisé et couvert : 8 points, intérieur sécurisé et couvert >1,5% SdP : 10 points) | oui/non | |
| | | Présence de bornes de recharge véhicules électriques au niveau de l'actif et/ou dans un rayon de 500m. autour de l'actif | Critère hybride | | Total sur 10 points (Aucun : 0 pt si non soumis à la réglementation et -2 pts si soumis à la réglementation; 2 pts de plus à chaque dépassement de 5% de la réglementation en vigueur. 2 pts: par tranche de 5 bornes disponible sur la voirie publique. | Nbre de place | |
| | | | SOUS TOTAL (points) | | | 35 | |
| | Santé & confort des occupants | Entretien des filtres (terminaux de climatisation/chauffage) | Critère de moyen | | Total sur 10 points (<1 fois par an: -10, 1 fois par an : 0 point; >1 fois par an : 10 points) | Fréquence | |
| | | Contrôle de la qualité de l'air | Critère de moyen | | Total sur 5 points (Aucun : 0 pts; moins 1 fois par an : 2 points supérieur à 1: 5 point) | Fréquence | |
| | | Nombre de critères d'analyse de la qualité de l'air | Critère de résultat | | Total sur 2 points (Aucun : 0 point; puis +1 par critère supplémentaire) | Nombre de critères | |
| | | Nombre de points de mesure sur l'ensemble de l'actif | Critère de résultat | | Total sur 5 points 2 points de mesure par 100m² : 5 points 100 et 350: 4 points 350 - 500: 3 points 500 - 1000: 2 points 1000 - 2000: 1 point | Nombre de points de mesure rapporté à la surface plancher | |
| | | Existence d'une procédure et d'un plan d'action correctif lorsque la qualité de l'air est dégradée. | Critère de moyen | | Total sur 2 points Non: 0 pts Oui: 2 pts | Procédure | |
| | | Mesure de la qualité de l'eau potable (D1, D2) sur des points d'eau de consommation des parties privatives de l'actif | Critère de moyen | | Total sur 5 points Non: 0 points Oui: 5 points | Nbre | |
| | | Accessibilité personnes en situation de handicap | Critère de hybride | | Total sur 6 points -6 pts: Non respect de la réglementation; -6 à -2pts (1pt par actions palliatives lorsque l'actif ne respecte pas la réglementation) 0 pts: respect de la réglementation; 2 pts par handicap au-delà de la réglementation (moteur, visuel, auditif) | Unité | |
| | | | SOUS TOTAL (points) | | | 35 | |
| | Services rendus aux occupants | Services de restauration disponibles dans le bâtiment et / ou dans un rayon de 500m (7 min à pied) | Critère de résultat | | Résultat - 2,5 points (Nombre de services = nombre de 0,5 points avec limite de 2,5 points) | Nbre de services | |
| | | Services de bien-être disponibles dans le bâtiment et / ou dans un rayon de 500m (7 min à pied) | Critère de résultat | | Résultat - 2,5 points (Nombre de services = nombre de 0,5 points avec limite de 2,5 points) | Nbre de services | |
| | | Service de proximité disponible dans le bâtiment et / ou dans un rayon de 500m (7 min à pied) | Critère de résultat | | Résultat - 2,5 points (Nombre de services = nombre de 0,5 points avec limite de 2,5 points) | Nbre de services | |
| | | Services de santé disponibles dans le bâtiment et / ou dans un rayon de 500m (7 min à pied) | Critère de résultat | | Résultat - 2,5 points (Nombre de services = nombre de 0,5 points avec limite de 2,5 points) | Nbre de services | |
| | | | SOUS TOTAL (points) | | | 10 | |
| | Contribution à l'insertion sociale | Pourcentage du nombre d'heures travaillées sur l'actif par une personne en contrat d'insertion ou en situation d'handicap | Critère de résultat | | Total sur 20 points 50% du nbre d'heure correspond à 15 points 2 points par tranche de 5% | Pourcentage du nombre d'heures | |
| | | | SOUS TOTAL (points) | | | 20 | |
| | Certifications & Labels | Nombre de certification//label généraliste | Critère de moyen | | Total 2 points Non: 0 Oui: 1 | oui/non | |
| | | Niveau atteint sur la certification généraliste (meilleure certification) | Critère de résultats | | Plus de 1 certif environnemental: 2 Total sur 3 points 1 pts par pallier | Nbre de pallier | |
| | | Niveau atteint certification/label spécifique | Critère de résultats | | Total sur 3 points 1 pts par pallier | Nbre de pallier | |
| | | | SOUS TOTAL (points) | | | 0 | |
| | | TOTAL SOCIAL | | | 100 | Pondération : 30% | |

Méthodologie de notation du Label ISR chez Swiss Life Asset Managers France

| CRITÈRE ESG | | | NOTATION | | UNITÉ |
|-------------|--|--|------------------------------------|---|---|
| Domaine | Thématiques | Critères | Type de critère (moyen / résultat) | | |
| GOUVERNANCE | Gestion de la chaîne d'approvisionnement | Part de contrats de prestataires immeuble incluant des clauses ESG | Critère de résultat | Total sur 30 points 1 point par 5% de contrat (en nombre de contrats signés) | Pourcentage du nombre de contrats signés |
| | | SOUS TOTAL (points) | | 30 | |
| | Résilience | Réalisation d'une cartographie des risques climatiques à l'échelle de l'actif (scénario de référence RCP 8.5) | Critère de moyen | Total sur 4 points Non: 0 points Oui: 4 points | oui/non |
| | | Nombre d'aléas intégrés dans l'analyse cartographique | Critère de résultat | Total sur 6 points Nombre de paramètres/aléas climatique intégrés dans l'analyse (1 point par paramètre/aléas) | Nombre |
| | | Vérification des risques matériels au niveau de l'actif | Critère de moyen | Total 10 points Non: 0 point Oui: 10 points | Nombre |
| | | Nombre de solutions mises en œuvres suite à la cartographie | Critère de résultat | Total sur 10 points 10 points par solution | Nombre |
| | SOUS TOTAL (points) | | 30 | | |
| | Considération des locataires | Nombre de thématiques couvertes par les opérations et outils de formation/sensibilisation des usagers de l'actif | Critère de résultat | Total sur 15 points (Nombre de thématiques différentes traitées Aucune : 0 point; puis + 3 points par thématique) | Nbre de thématiques |
| | | Mise en place de questionnaire de satisfaction (thématisé ou non) auprès des usagers au cours des 3 dernières années | Critère de moyen | Total sur 5 points (0 point si aucun questionnaire; 5 points si questionnaire) | oui/non |
| | | Pourcentage de répondant au questionnaire de satisfaction (thématisé ou non) à l'échelle de l'actif (ensemble des locataires) sur les 3 dernières années | Critère de résultat | Total sur 10 points Graduel 100%-75%: 5 points 75% - 50% : 4 points 50%-40%: 3 points 40%-35%: 2 points <35%: 1 point 0: 0 points | Pourcentage |
| | | Mise en place d'annexes environnementales et comités verts | Critère de résultat | Total sur 15 points -10 pts: non respect de la réglementation 0 pts: respect de la réglementation 15 pts: au-delà de la réglementation (50% des baux non soumis mais couvert par AE: 5 pts) 100% des baux non soumis mais couvert par l'AE: 15 pts 15 pts: au-delà de 1 Comité Vert dans l'année pour un actif soumis à la réglementation | Nombre d'AE Nombre de Comités verts/an |
| | SOUS TOTAL (points) | | 40 | | |
| | TOTAL GOUVERNANCE | | 100 | | Pondération |

Périmètre du reporting sur les actifs

Analyse ESG

L'analyse ESG réalisé sur le fonds SwissLife ESG Dynapierre couvre 100% du patrimoine en surface et en valeur. Les données utilisées utilisé pour le reporting de l'année 2021 concerne la période du 01/01/2021 au 31/12/2021.

Typologies d'actifs

Le périmètre du reporting couvre cinq typologies d'actifs :

- Les bureaux
- Les commerces
- Les hôtels
- Les services
- La logistique

Critères d'exclusion

Dans le cadre de la consolidation des données niveaux fonds, les critères d'exclusion retenus pour l'année 2021 sont les suivants :

- Actifs en développement
- Actifs en travaux
- Actifs en cours de cession ou cédés durant l'année
- Actifs acquis après le 31/12/2021

Mode de calcul des indicateurs

Toutes les données de consommation intégrées dans One Track font l'objet d'une analyse afin de contrôler leur cohérence. Les données qui nous apparaissent incohérentes en raison de leur faible niveau par rapport à la consommation habituellement constatée ne seront pas prises en compte dans le calcul de la note ESG de l'immeuble et dans le calcul de l'indicateur de performance au niveau du fonds. Cependant, nous les avons indiqué dans la fiche immeuble du rapport de chaque fonds transmis aux investisseurs.

Energie : Consommation moyenne d'énergie finale

Unité : kWhEF / m²utile.an

Méthodologie : L'indicateur est défini comme le rapport de la somme des consommations d'énergie finale des actifs du fonds sur la somme des surfaces utiles des actifs du fonds.

$$= \frac{\text{Somme des consommations d'énergies finales}}{\text{Somme des surfaces utiles pondérées par la valeur des actifs}}$$

Source de Donnée : Nous avons mandaté notre prestataire Deepki pour nous fournir des données de consommations qualifiées à partir des données collectées.

Benchmark : 160kWhEF/m².an - sources : [Baromètre de l'OID](#)

Mode de calcul des indicateurs

Carbone : Emissions de Gaz à Effet de Serre (GES)

Unité : kg CO₂eq/ m²utile.an

Méthodologie : L'indicateur est défini comme le rapport de la somme des émissions de GES des actifs fonds sur la somme des surfaces utiles des actifs du fonds.

$$= \frac{\text{Somme des émissions de GES}}{\text{Somme des surfaces utiles pondérées par la valeur des actifs}}$$

Source de Donnée : Nous avons mandaté notre prestataire Deepki pour nous fournir des données de consommations qualifiées à partir des données collectées.

Benchmark : 14 kgCO₂eq/m².an sources : [Baromètre de l'OID](#)

Biodiversité : Part des actifs ayant réalisé un diagnostic sur la biodiversité

Méthodologie : l'indicateur est défini comme le rapport du nombre d'actifs couverts par un diagnostic sur la biodiversité sur le nombre total d'actifs du fonds

$$= \frac{\text{Somme des actifs couverts par une analyse biodiversité}}{\text{Somme des surfaces utiles pondérées par la valeur des actifs}}$$

Source de donnée : Nous avons mandaté Green Soluce pour réaliser une analyse de la biodiversité sur chaque actif du fonds d'ici 2022.

Mobilité : Part des actifs disposant d'au moins 2 lignes de transports en commun à moins de 500 m

Méthodologie : L'indicateur est défini comme le rapport du nombre d'actifs situés à moins de 500 m d'au moins 2 lignes de transports en commun sur le nombre total d'actifs du fonds

$$= \frac{\text{Somme des actifs disposant d'au moins 2 lignes de transports en commun à moins de 500m}}{\text{Somme des surfaces utiles pondérées par la valeur des actifs}}$$

Source de Donnée : Une recherche est réalisée sur Google Maps pour identifier les transports à proximité du site. Nous comptabilisons toutes lignes de transports sans faire de distinction entre les typologies de transports.

Mode de calcul des indicateurs

Santé et bien-être : Part des actifs couverts par un contrôle de la qualité de l'air

Méthodologie : L'indicateur est défini comme le rapport du nombre d'actifs sur lesquels un contrôle de la qualité de l'air a été réalisé sur le nombre total d'actifs du fonds

$$= \frac{\text{Somme des actifs couverts par un contrôle de la qualité de l'air}}{\text{Somme des surfaces utiles pondérées par la valeur des actifs}}$$

Source de donnée : Nous comptabilisons les immeubles couverts par un contrôle de la qualité de l'air réalisé par un bureau d'étude.

Résilience : Part des actifs ayant réalisé une cartographie des risques climatiques (scénario de référence RCP 8.5)

Méthodologie : L'indicateur est défini comme le rapport du nombre d'actifs sur lesquels une cartographie des risques climatiques a été réalisée sur le nombre total d'actifs du fonds

$$= \frac{\text{Somme des actifs couverts une cartographie des risques climatiques}}{\text{Somme des surfaces utiles pondérées par la valeur des actifs}}$$

Source de donnée : Nous avons mandaté le bureau d'étude Sinteo pour réaliser une cartographie de l'exposition des actifs aux aléas des risques climatiques.

Management de la chaîne de valeur : Part des mandats de Property Management incluant des clauses ESG

Méthodologie : L'indicateur est défini comme le rapport du nombre d'actifs pour lesquels plus de 25% de contrats de prestataires immeuble incluent une clause ESG sur le nombre total d'actifs du fonds

$$= \frac{\text{Somme des actifs pour lesquels >25% des prestataires ont signé une clause ESG}}{\text{Somme des surfaces utiles pondérées par la valeur des actifs}}$$

Source de donnée : Nous comptabilisons pour chaque actif du fonds le nombre de prestataires ayant signé une clause ESG.

Parties prenantes : Part des actifs au sein desquels un questionnaire de satisfaction a été réalisé auprès de ses locataires

Méthodologie : L'indicateur est défini comme le rapport du nombre d'actifs au sein desquels un questionnaire de satisfaction a été transmis sur le nombre total d'actifs du fonds

$$= \frac{\text{Somme des actifs couverts par un questionnaire de satisfaction}}{\text{Somme des surfaces utiles pondérées par la valeur des actifs}}$$

Source de donnée : Nous comptabilisons les questionnaires réalisés et transmis aux locataires des actifs du fonds.

Cartographie Climat

Swiss Life Asset Managers France est convaincue que le changement climatique est l'un des défis majeurs de ce siècle et représente une source de risque, qu'il faut prendre en compte au sein du portefeuille mais aussi dans la gestion de chaque actif. Le risque climat est donc un élément structurant de la politique ISR du fonds et une opération d'évaluation des actifs du fonds a été lancée en 2018. Elle repose sur la combinaison de l'exposition et de la sensibilité intrinsèque du bâtiment.

Les 6 principaux aléas pris en compte susceptibles d'affecter directement la zone Europe sont :

- Augmentation du niveau de la mer ;
- Augmentation des épisodes de pluies abondantes, plus particulièrement dans le nord de l'Europe ;
- Augmentation de la température moyenne ;
- Augmentation des vagues de chaleur ;
- Augmentation des sécheresses, plus particulièrement dans le sud de l'Europe ;
- Augmentation des tempêtes de vents, plus particulièrement en hiver et dans le nord de l'Europe ;

Pour chaque actif, un score de risque est calculé par aléa climatique. Des intervalles de valeur pour qualifier différentes catégories de risque ont été établies : risque quasi nul, risque faible, risque moyen et risque élevé.

SFDR : Politique de transparence sur les critères environnementaux et sociaux

Le nouveau règlement sur la divulgation en matière de finance durable (SFDR) a introduit diverses exigences en matière de communication pour les acteurs des marchés financiers et les conseillers financiers au niveau des entités, des services et des produits. Il a pour but de fournir une plus grande transparence sur la durabilité au sein des marchés financiers d'une manière standardisée et assurant la comparabilité. La majorité des nouvelles obligations de divulgation sont entrées en application au 10 mars 2021.

La politique menée depuis plusieurs années au niveau du fonds ainsi que la stratégie d'investissement a permis de classer le fonds SwissLife ESG Dynapierre en article 8 en raison du degré d'intégration des critères environnementaux et sociaux.

Le rapport dédié est accessible sur votre espace sécurisé.

Méthodologie et limites

Ci-dessous les modalités de suivi des indicateurs clés au niveau des actifs immobiliers ainsi que les limites méthodologiques identifiées:

| Caractéristiques | Objectifs (% min.) | Description | Indicateur | Source des données | Collecte des données | Contrôle de qualité | Part des données estimées | Méthodologie d'intégration | Les limites de la méthodologie |
|---|-----------------------|---|---|---|------------------------------------|---|---------------------------|---|---|
| Réduire les consommations énergétiques des actifs sous gestion. | -40% | L'ensemble des actifs immobiliers assujettis au Décret Tertiaire s'inscrivent dans un plan de réduction des consommations d'énergie de moins 40% à horizon 2030 par rapport à une année de référence déterminée par immeuble. | Calcul de la Variation des consommations à 2030 par rapport à une année de référence. L'indicateur est exprimé en pourcentage. | Les données de consommations sont collectées par un prestataire externe. Les données de consommations sont récupérées grâce aux factures ou bien directement auprès des fournisseurs d'énergie. Le calcul des variations sera réalisé directement sur la plateforme OPERAT. | Analyse ESG annuelle | Les données sont vérifiées par le prestataire externe. | 20% | Intégration des données lors de la notation ESG annuelle. | Les données sont collectées annuellement ; cette collecte nécessite la participation des locataires pour avoir accès aux données des parties privées. |
| Sélectionner des actifs à haute performance énergétique. | 90% | Acquisition d'immeuble en VEFA d'une performance thermique supérieure à la RT 2012. | L'indicateur exprimé en pourcentage est basé sur la performance énergétique de l'actif par rapport au seuil déterminé par la RT 2012. | Calcul thermique réalisé par un bureau d'étude. | Analyse ESG en phase d'acquisition | Mise à disposition des calculs thermiques. | 10% | Intégration des données lors de la notation. | La conception et la construction des immeubles devront intégrer les objectifs de performance recherchés. |
| Suivre et maîtriser les consommations d'eau. | 50% | Collecter les consommations d'eau des immeubles sous gestion. | % de couverture des immeubles sous gestion. | Les données de consommations sont collectées par un prestataire externe. Les données de consommations sont récupérées grâce aux factures ou bien directement auprès des fournisseurs. | Analyse ESG annuelle | Les données sont vérifiées par le prestataire externe. | 30% | Intégration des données lors de la notation ESG annuelle. | Les données sont collectées annuellement ; cette collecte nécessite la participation des locataires pour avoir accès aux données des parties privées. |
| Améliorer la gestion des déchets. | 20% | Mise en place d'un système de comptage des déchets sur une partie. | % de couverture d'immeubles par une solution de comptages des déchets. | Les données peuvent provenir d'un prestataire de collecte ou d'une estimation de la part d'un prestataire. | Analyse ESG annuelle | Les données sont vérifiées par le prestataire externe. | 60% | Intégration des données lors de la notation ESG annuelle. | Le suivi des déchets est très complexe en raison de la gestion organisée par les communes. |
| Préserver la biodiversité locale. | 50% | La prise en compte de la biodiversité locale au travers d'une analyse écologique. | Taux de couverture : % d'immeubles couvert par une analyse écologique. | Informations collectées sur site ou en open data (carte, zone de protections, prioritaires). | Etude écologique | Vérifications de la source des données utilisées pour l'analyse écologique. | NA | Intégration des données lors de l'analyse ESG annuelle. | La typologie et la localisation des immeubles. |
| Mobilité et accessibilité des actifs sous gestion. | 80% | Sélection d'actifs de bureaux en phase d'acquisition situés à moins d'un kilomètre des transports en commun. | % d'actifs de bureau acquis se trouvant à moins d'un kilomètre des transports en commun. | Les données proviennent d'outils accessibles au public (site Internet) tels que Google Maps. | Analyse ESG en phase d'acquisition | Comparaison des données sur des outils différents. | NA | Intégration des données lors de la notation ESG annuelle. | Pas de distinction entre les modes de transports (bus, trains,...). |
| Gestion de la chaîne d'approvisionnement. | 80% | Les prestataires et fournisseurs intervenant sur actifs du fonds gérés par l'administrateur de biens interne à la société de gestion recevront une charte déontologique à signer. | % de prestataires et fournisseurs signataire de la charte déontologique. | Les données proviennent d'une plateforme gérée par un tiers indépendant permettant le suivi. | Analyse ESG annuelle | Vérification des informations sur la plateforme dédiée. | NA | Intégration des données lors de la notation ESG annuelle. | L'actualisation est réalisée une fois par an via la plateforme. |
| Engagement des parties prenantes. | 90% | Le mandat des nouveaux gestionnaires de biens retenus comporteront une clause ESG. | % des nouveaux mandats comprenant une clause ESG. | Mandat de gestion signés par les parties. | Analyse ESG en phase d'acquisition | Vérification des mandats signés. | NA | Intégration des données lors de la notation ESG annuelle. | Calcul portant sur les nouveaux mandats. |

Cartographie Climat

| NOM ACTIF | Risques physiques majeurs | | | | Risques de dégradation du confort des occupants | | | | COMMENTAIRES |
|------------------------------|---------------------------|-------------------|------------------|------------|---|-------------------|----------------------------------|---|---|
| | PLUIES ABONDANTES | SUBMERSION MARINE | TEMPÊTES DE VENT | SÉCHERESSE | NOTE BÂTIMENT RISQUES PHYSIQUES MAJEURS | VAGUES DE CHALEUR | HAUSSE DE LA TEMPÉRATURE MOYENNE | NOTE BÂTIMENT RISQUES DE DÉGRADATION DU CONFORT DES OCCUPANTS | |
| LIEGE | 53% | 0% | 31% | 38% | 53% | 75% | 63% | 69% | Les pluies abondantes peuvent saturer le réseau d'évacuation des eaux pluviales et/ou engendrer une crue à proximité, Le site se trouve justement en zone PPRI, avec un risque de crue de moyenne probabilité, Les crues de la Seine en 2016 et 2018 ont été remarquables : en mai 2018 la ligne 9 du métro entre Havre-Caumartin et Trocadéro a été fermée pour inondations. De plus, les vagues de chaleur ont d'ores et déjà un impact notable sur le bâtiment: une alerte vigilance orange pour canicule a été déclenchée tous les étés de 2016 à 2019 à Paris, A l'horizon 2050 des risques accrus de canicule sont à anticiper, d'autant plus que le bâtiment se situe dans un îlot de chaleur urbain, ce qui est un facteur d'élévation des températures maximales diurnes et nocturnes. |
| DIDEROT | 52% | 0% | 31% | 41% | 52% | 72% | 61% | 66% | Les pluies abondantes peuvent saturer le réseau d'évacuation des eaux pluviales et/ou engendrer une crue à proximité, Le site se trouve justement en zone PPRI, avec un risque de crue de moyenne probabilité, Les crues de la Seine en 2016 et 2018 ont été remarquables : en mai 2018 la ligne 9 du métro entre Havre-Caumartin et Trocadéro a été fermée pour inondations. De plus, les vagues de chaleur ont d'ores et déjà un impact notable sur le bâtiment: une alerte vigilance orange pour canicule a été déclenchée tous les étés de 2016 à 2019 à Paris, A l'horizon 2050 des risques accrus de canicule sont à anticiper, d'autant plus que le bâtiment se situe dans un îlot de chaleur urbain, ce qui est un facteur d'élévation des températures maximales diurnes et nocturnes. |
| ZARA SABADELL | 55% | 100% | 24% | 67% | 100% | 62% | 91% | 76% | Les 2 risques majeurs du bâtiment sont la submersion marine, la hausse de la température moyenne. Le risque de hausse de la température moyenne est accentué par la densité importante de la ville de Sabadell. Des crues extrêmement rapide ont eu lieu à Alicante en 2019 qui est situé 350 km au sud Est de Sabadell. |
| ZARA PALMA DE MALLORQUE | 55% | 100% | 7% | 76% | 100% | 75% | 91% | 83% | Le risque majeur sur cette île est un risque de sécheresse couplé à une augmentation de la temperture moyenne. Ceci engendre un besoin d'adaptation des populations locale mais engendre aussi d'autres désagrément comme une augmentation des catastrophes naturelles. En 2018, après une période de sécheresse de violents orages ont secoué l'île. Ces orages avaient engendrés d'importantes inondations et causant le décès de 13 personnes. |
| SAN MARTIAL 13 (4,1) | 82% | 70% | 43% | 54% | 82% | 59% | 51% | 55% | Les pluies abondantes peuvent saturer le réseau d'évacuation des eaux pluviales et/ou engendrer une inondation, En février 2014, des inondations ont eu lieu à San Sebastien, avec des torrents de mer qui ont envahi les rues de la ville. Certains observateurs de l'événement ont jugé cette catastrophe naturelle come un tsunami, Le site est d'autant plus exposé que le site est dans une zone PPRI de probabilité moyenne et que la région est propice à des averses ponctuelles et intenses. Le bâtiment se trouve dans une ville côtière, à proximité immédiate de la mer, La hausse du niveau de la mer pourrait être à long terme une problématique pour celui-ci avec les risques de submersion marine. |
| SAN MARTIAL 13 (4,2) | 82% | 70% | 43% | 54% | 82% | 59% | 51% | 55% | Les pluies abondantes peuvent saturer le réseau d'évacuation des eaux pluviales et/ou engendrer une inondation, En février 2014, des inondations ont eu lieu à San Sebastien, avec des torrents de mer qui ont envahi les rues de la ville. Certains observateurs de l'événement ont jugé cette catastrophe naturelle come un tsunami, Le site est d'autant plus exposé que le site est dans une zone PPRI de probabilité moyenne et que la région est propice à des averses ponctuelles et intenses. Le bâtiment se trouve dans une ville côtière, à proximité immédiate de la mer, La hausse du niveau de la mer pourrait être à long terme une problématique pour celui-ci avec les risques de submersion marine. |
| HOTEL PARQUE CENTRAL SENATOR | 23% | 29% | 8% | 0% | 29% | 51% | 81% | 66% | La hausse de la température progressive a déjà un impact important sur le bâtiment, Cet hiver 2020 a été le plus chaud de la siècle pour Valence, avec une température moyenne à plus de 1,8°C au-dessus de la moyenne et des endroits atteignant les 30°C en journée, En 2050, la température moyenne annuelle sera 1,4°C supérieure à celle d'aujourd'hui, avec u mois le plus chaud de l'année à une température moyenne de 32,9°C. |
| MEDERIC | 49% | 0% | 31% | 41% | 49% | 75% | 62% | 68% | Les pluies abondantes peuvent saturer le réseau d'évacuation des eaux pluviales et/ou engendrer une crue à proximité, Le site se trouve justement en zone PPRI, avec un risque de crue de moyenne probabilité, Les crues de la Seine en 2016 et 2018 ont été remarquables : en mai 2018 la ligne 9 du métro entre Havre-Caumartin et Trocadéro a été fermée pour inondations. De plus, les vagues de chaleur ont d'ores et déjà un impact notable sur le bâtiment: une alerte vigilance orange pour canicule a été déclenchée tous les étés de 2016 à 2019 à Paris, A l'horizon 2050 des risques accrus de canicule sont à anticiper, d'autant plus que le bâtiment se situe dans un îlot de chaleur urbain, ce qui est un facteur d'élévation des températures maximales diurnes et nocturnes. |
| IN DEFENSE | 51% | 0% | 30% | 40% | 51% | 74% | 64% | 69% | Les vagues de chaleur ont d'ores et déjà un impact notable : une alerte vigilance orange pour canicule a été déclenchée tous les étés de 2015 à 2019, hormis 2016, A l'horizon 2050 des risques accrus de canicule sont à anticiper, le nombre de jours anormalement chauds va doubler (de 47 à 82), ainsi que le nombre de jours de vagues de chaleur (de 12 à 31), Etant situé dans milieu urbain dense, le bâtiment est particulièrement exposé à cet aléa. L'augmentation progressive de la température moyenne à prévoir d'ici 2050 engendrera des risques de surchauffe chronique, Il faudra anticiper les besoins en froid afin de préserver l'exploitation du site, Depuis 2014, les besoins en climatisation (DJF) ont augmenté de 66% pour la ville de Lyon, La hausse de température est régulière sur les cinq dernières années, sauf en 2015, année plus chaude égalée par 2017. |

Cartographie Climat

Risques physiques majeurs Risques de dégradation du confort des occupants



| NOM ACTIF | PLUIES ABONDANTES | SUBMERSION MARINE | TEMPÊTES DE VENT | SÉCHERESSE | NOTE BÂTIMENT RISQUES PHYSIQUES MAJEURS | VAGUES DE CHALEUR | HAUSSE DE LA TEMPÉRATURE MOYENNE | NOTE BÂTIMENT RISQUES DE DÉGRADATION DU CONFORT DES OCCUPANTS | COMMENTAIRES |
|------------------------|-------------------|-------------------|------------------|------------|---|-------------------|----------------------------------|---|---|
| GODOT DE MAUROY | 100% | 0% | 31% | 38% | 100% | 75% | 63% | 69% | Les pluies abondantes peuvent saturer le réseau d'évacuation des eaux pluviales et/ou engendrer une crue à proximité, Le site se trouve justement en zone PPRI, avec un risque de crue de moyenne probabilité, Les crues de la Seine en 2016 et 2018 ont été remarquables : en mai 2018 la ligne 9 du métro entre Havre-Caumartin et Trocadéro a été fermée pour inondations. De plus, les vagues de chaleur ont d'ores et déjà un impact notable sur le bâtiment: une alerte vigilance orange pour canicule a été déclenchée tous les étés de 2016 à 2019 à Paris, A l'horizon 2050 des risques accrus de canicule sont à anticiper, d'autant plus que le bâtiment se situe dans un îlot de chaleur urbain, ce qui est un facteur d'élévation des températures maximales diurnes et nocturnes. |
| BRAVO MURILLO | 23% | 0% | 8% | 72% | 72% | 62% | 91% | 76% | Situé au cœur de l'Espagne, les risques principaux à Madrid sont liés à une hausse de la température moyenne. Ceci est accentué par une urbanisation et une artificialisation importante des sols provoquant un effet îlot de chaleur urbain. Le confort des occupants sera sensiblement dégradés dans les prochaines années. |
| ALMOGAVERS | 55% | 100% | 24% | 67% | 100% | 62% | 91% | 76% | Les 2 risques majeurs du bâtiment sont la submersion marine, la hausse de la température moyenne. Le risque de hausse de la température moyenne est accentué par la densité importante de la ville de Barcelone. Des crues extrêmement rapide ont eu lieu à Alicante en 2019 qui est situé 350 km au sud Est de Barcelone. |
| THE BOX | 49% | 0% | 30% | 38% | 49% | 74% | 62% | 68% | Les vagues de chaleur ont d'ores et déjà un impact notable : une alerte vigilance orange pour canicule a été déclenchée tous les étés de 2015 à 2019, hormis 2016, A l'horizon 2050 des risques accrus de canicule sont à anticiper, le nombre de jours anormalement chauds va doubler (de 47 à 82), ainsi que le nombre de jours de vagues de chaleur (de 12 à 31), Etant situé dans milieu urbain dense, le bâtiment est particulièrement exposé à cet aléa. L'augmentation progressive de la température moyenne à prévoir d'ici 2050 engendrera des risques de surchauffe chronique, Il faudra anticiper les besoins en froid afin de préserver l'exploitation du site, Depuis 2014, les besoins en climatisation (DJF) ont augmenté de 66% pour la ville de Lyon, La hausse de température est régulière sur les cinq dernières années, sauf en 2015, année plus chaude égalée par 2017. |
| CAMPUS FLEURUS | 52% | 0% | 31% | 42% | 52% | 72% | 60% | 66% | Les pluies abondantes peuvent saturer le réseau d'évacuation des eaux pluviales et/ou engendrer une crue à proximité, Le site se trouve justement en zone PPRI, avec un risque de crue de moyenne probabilité, Les crues de la Seine en 2016 et 2018 ont été remarquables : en mai 2018 la ligne 9 du métro entre Havre-Caumartin et Trocadéro a été fermée pour inondations. De plus, les vagues de chaleur ont d'ores et déjà un impact notable sur le bâtiment: une alerte vigilance orange pour canicule a été déclenchée tous les étés de 2016 à 2019 à Paris, A l'horizon 2050 des risques accrus de canicule sont à anticiper, d'autant plus que le bâtiment se situe dans un îlot de chaleur urbain, ce qui est un facteur d'élévation des températures maximales diurnes et nocturnes. |
| VILLA EUGENIE | 49% | 0% | 31% | 41% | 49% | 75% | 62% | 68% | Les pluies abondantes peuvent saturer le réseau d'évacuation des eaux pluviales et/ou engendrer une crue à proximité, Le site se trouve justement en zone PPRI, avec un risque de crue de moyenne probabilité, Les crues de la Seine en 2016 et 2018 ont été remarquables : en mai 2018 la ligne 9 du métro entre Havre-Caumartin et Trocadéro a été fermée pour inondations. De plus, les vagues de chaleur ont d'ores et déjà un impact notable sur le bâtiment: une alerte vigilance orange pour canicule a été déclenchée tous les étés de 2016 à 2019 à Paris, A l'horizon 2050 des risques accrus de canicule sont à anticiper, d'autant plus que le bâtiment se situe dans un îlot de chaleur urbain, ce qui est un facteur d'élévation des températures maximales diurnes et nocturnes. |
| PASTEUR | 52% | 0% | 31% | 42% | 52% | 72% | 60% | 66% | Les pluies abondantes peuvent saturer le réseau d'évacuation des eaux pluviales et/ou engendrer une crue à proximité, Le site se trouve justement en zone PPRI, avec un risque de crue de moyenne probabilité, Les crues de la Seine en 2016 et 2018 ont été remarquables : en mai 2018 la ligne 9 du métro entre Havre-Caumartin et Trocadéro a été fermée pour inondations. De plus, les vagues de chaleur ont d'ores et déjà un impact notable sur le bâtiment: une alerte vigilance orange pour canicule a été déclenchée tous les étés de 2016 à 2019 à Paris, A l'horizon 2050 des risques accrus de canicule sont à anticiper, d'autant plus que le bâtiment se situe dans un îlot de chaleur urbain, ce qui est un facteur d'élévation des températures maximales diurnes et nocturnes. |
| LYON RECAMIER | 68% | 0% | 34% | 43% | 68% | 94% | 73% | 83% | Les vagues de chaleur ont d'ores et déjà un impact notable : une alerte vigilance orange pour canicule a été déclenchée tous les étés de 2015 à 2019, hormis 2016, A l'horizon 2050 des risques accrus de canicule sont à anticiper, le nombre de jours anormalement chauds va doubler (de 47 à 82), ainsi que le nombre de jours de vagues de chaleur (de 12 à 31), Etant situé dans milieu urbain dense, le bâtiment est particulièrement exposé à cet aléa. L'augmentation progressive de la température moyenne à prévoir d'ici 2050 engendrera des risques de surchauffe chronique, Il faudra anticiper les besoins en froid afin de préserver l'exploitation du site, Depuis 2014, les besoins en climatisation (DJF) ont augmenté de 66% pour la ville de Lyon, La hausse de température est régulière sur les cinq dernières années, sauf en 2015, année plus chaude égalée par 2017. |
| MONTIGNY | 48% | 0% | 39% | 43% | 48% | 59% | 51% | 55% | Les vagues de chaleur ont d'ores et déjà un impact notable sur le bâtiment, A l'horizon 2050 des risques accrus de canicule sont à anticiper, même si le bâtiment n'est pas situé dans un îlot de chaleur urbain : le nombre de jours de vague de chaleur va plus que doubler (de 8 à 18), ainsi que le nombre de jours anormalement chauds (de 39 à 45), |

Cartographie Climat

Risques physiques majeurs Risques de dégradation du confort des occupants

| NOM ACTIF | Risques physiques majeurs | | | | Risques de dégradation du confort des occupants | | | | COMMENTAIRES |
|------------------------------|---------------------------|-------------------|------------------|------------|---|-------------------|----------------------------------|---|---|
| | PLUIES ABONDANTES | SUBMERSION MARINE | TEMPÊTES DE VENT | SÉCHERESSE | NOTE BÂTIMENT RISQUES PHYSIQUES MAJEURS | VAGUES DE CHALEUR | HAUSSE DE LA TEMPÉRATURE MOYENNE | NOTE BÂTIMENT RISQUES DE DÉGRADATION DU CONFORT DES OCCUPANTS | |
| SAN MARCIAL 11 | 82% | 70% | 43% | 54% | 82% | 59% | 51% | 55% | Les pluies abondantes peuvent saturer le réseau d'évacuation des eaux pluviales et/ou engendrer une inondation, En février 2014, des inondations ont eu lieu à San Sebastien, avec des torrents de mer qui ont envahi les rues de la ville. Certains observateurs de l'événement ont jugé cette catastrophe naturelle come un tsunami, Le site est d'autant plus exposé que le site est dans une zone PPRI de probabilité moyenne et que la région est propice à des averses ponctuelles et intenses. Le bâtiment se trouve dans une ville côtière, à proximité immédiate de la mer, La hausse du niveau de la mer pourrait être à long terme une problématique pour celui-ci avec les risques de submersion marine. |
| GRAN VÍA | 23% | 0% | 10% | 72% | 72% | 62% | 91% | 76% | Situé au cœur de l'Espagne, les risques principaux à Madrid sont liés à une hausse de la température moyenne. Ceci est accentué par une urbanisation et une artificialisation importante des sols provoquant un effet îlot de chaleur urbain. Le confort des occupants sera sensiblement dégradés dans les prochaines années. |
| THE ARTIST | 45% | 0% | 23% | 0% | 45% | 53% | 62% | 58% | La hausse de la température progressive aura un impact notable sur le bâtiment, A Bruxelles, la température moyenne annuelle va augmenter de plus de 2,5°C entre 2000 et 2050, 2018 a été l'été le plus chaud depuis 1833 ; parmi les 20 années les plus chaudes depuis 1833, 14 se sont produites depuis 2000, montrant les enjeux croissants de ce risque, De plus, les vagues de chaleur sont à prendre en compte : 2018 a connu 26 jours de canicule, un record depuis 1911, et 2019 a vu sa température maximale atteindre les 39,7°C pendant cette période. |
| OSMOSE | 52% | 0% | 32% | 42% | 52% | 72% | 60% | 66% | Les vagues de chaleur ont d'ores et déjà un impact notable sur le bâtiment: une alerte vigilance orange pour canicule a été déclenchée tous les étés de 2016 à 2019 à Boulogne Billancourt, A l'horizon 2050 des risques accrus de canicule sont à anticiper, D'autant plus que le bâtiment se situe dans un îlot de chaleur urbain, ce qui est un facteur d'élévation des températures maximales diurnes et nocturnes. |
| MONTERREY ROSES | 45% | 66% | 9% | 67% | 67% | 29% | 74% | 51% | L'augmentation progressive de la température moyenne à prévoir d'ici 2050 engendrera des risques de surchauffe chronique, et particulièrement dans le nord de l'Espagne : le nombre de jours anormalement chauds vont presque quadrupler, passant de 14 à 40 en 2050, Le besoin en climatisation de Gérone va augmenter de près de 50% entre 2000 et 2050, facteur à anticiper pour le site. La sécheresse peut engendrer des risques de retrait-gonflement des argiles. Enfin la submersion marine est un risque sur ce Site comme la démontré en 2019 les inondations survenues à Alicante (situé à 500 km au Sud), mais on pourrait imaginer un scénario identique sur l'ensemble de la côte est espagnole. |
| VALPARAÍSO - MANACOR | 36% | 70% | 7% | 76% | 76% | 75% | 91% | 83% | Le risque majeur sur cette île est un risque de sécheresse couplé à une augmentation de la température moyenne. Ceci engendre un besoin d'adaptation des populations locale mais engendre aussi d'autres désagrément comme une augmentation des catastrophes naturelles. En 2018, après une période de sécheresse de violents orages ont secoué l'île. Ces orages avaient engendrés d'importantes inondations et causant le décès de 13 personnes. |
| VISTAMAR - PORTOCOLOM | 36% | 70% | 7% | 76% | 76% | 75% | 91% | 83% | Le risque majeur sur cette île est un risque de sécheresse couplé à une augmentation de la temperture moyenne. Ceci engendre un besoin d'adaptation des populations locale mais engendre aussi d'autres désagrément comme une augmentation des catastrophes naturelles. En 2018, après une période de sécheresse de violents orages ont secoué l'île. Ces orages avaient engendrés d'importantes inondations et causant le décès de 13 personnes. |
| BINIBECA - SANT LLUÍS | 36% | 70% | 7% | 76% | 76% | 50% | 60% | 55% | Le risque majeur sur cette île est un risque de sécheresse couplé à une augmentation de la temperture moyenne. Ceci engendre un besoin d'adaptation des populations locale mais engendre aussi d'autres désagrément comme une augmentation des catastrophes naturelles. En 2018, après une période de sécheresse de violents orages ont secoué l'île. Ces orages avaient engendrés d'importantes inondations et causant le décès de 13 personnes. |
| SOURCE | 49% | 0% | 31% | 41% | 49% | 75% | 62% | 68% | Les pluies abondantes peuvent saturer le réseau d'évacuation des eaux pluviales et/ou engendrer une crue à proximité, Le site se trouve justement en zone PPRI, avec un risque de crue de moyenne probabilité, Les crues de la Seine en 2016 et 2018 ont été remarquables : en mai 2018 la ligne 9 du métro entre Havre-Caumartin et Trocadéro a été fermée pour inondations. De plus, les vagues de chaleur ont d'ores et déjà un impact notable sur le bâtiment: une alerte vigilance orange pour canicule a été déclenchée tous les étés de 2016 à 2019 à Paris, A l'horizon 2050 des risques accrus de canicule sont à anticiper, d'autant plus que le bâtiment se situe dans un îlot de chaleur urbain, ce qui est un facteur d'élévation des températures maximales diurnes et nocturnes. |

*Nous permettons à chacun de
vivre selon ses propres choix.*

Swiss Life Asset Managers France

Siège social

Tour La Marseillaise

2 bis, boulevard Euroméditerranée

CS 50575

13236 Marseille cedex 02

Tel : +33 (0)4 91 16 60 10

153, rue Saint Honoré

75001 Paris

Tél : (0)1 40 15 16 07

<https://fr.swisslife-am.com/>

service.client.realestate@swisslife-am.com

Conseil éditorial et mise en page : Agence Slidepro
Crédits photos : Swiss Life Asset Managers France