



SCPI
FONCIÈRE DES
PRATICIENS

RAPPORT DE GESTION **ESG ET SFDR**

1^{er} JUILLET 2021
30 JUIN 2022



FONCIÈRE
MAGELLAN



SOMMAIRE

ÉDITO	4
ÉTAT DU PATRIMOINE	6
STRATÉGIE ISR	9
MÉTHODOLOGIE ESG	11
POLITIQUE D'ENGAGEMENT	12
ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE	13
SUIVI DES PERFORMANCES ESG	
Indicateurs environnementaux	
Indicateurs sociaux	
Indicateurs de gouvernance	
	15
ÉVALUATION ESG DES ACTIFS	25

L'ÉDITO

DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION

Une SCPI à la vocation sociale

Dans le cadre de sa stratégie ISR*, l'objectif principal porté par la SCPI Foncière des Praticiens est de contribuer à un système de santé accessible à tous et à tout âge à travers l'acquisition d'un patrimoine immobilier de santé.

Sur l'année écoulée, son patrimoine s'est étoffé de 3 nouveaux actifs : les centres de santé de Créteil et Massy et la maison médicale de Cergy.

Avec l'acquisition des centres de Massy et Créteil (encore en travaux), la SCPI Foncière des Praticiens vise à renforcer les infrastructures du territoire. Le programme neuf de Massy accueillera à terme des équipes pluridisciplinaires (ophtalmologie, médecine générale, gynécologie,...), tandis qu'à Créteil d'anciens bureaux seront convertis en un centre de soins dédié aux enfants atteints de troubles autistiques.

Enfin, la maison médicale de Cergy, déjà exploitée, fera l'objet de travaux pour améliorer le confort de ses praticiens (laboratoires d'analyses, radiologie, sages-femmes,...).

Nouvelles réglementations pour une croissance de la valeur verte des biens immobiliers

Depuis sa création en 2018, la SCPI Foncière des Praticiens s'est attachée à constituer un patrimoine immobilier résilient par sa flexibilité et sa qualité d'usages pour en favoriser sa durabilité.

L'évolution de la réglementation ces derniers mois, avec l'instauration du Dispositif Eco- Énergie Tertiaire (DEET) est venu impacter la valeur locative des immeubles et leur liquidité, offrant désormais au locataire ou à l'acheteur, la possibilité de consulter la performance énergétique de la surface convoitée. Si le Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) informait déjà sur la double étiquette énergie carbone à un instant donné, à partir de septembre 2023, l'évaluation annuelle Eco-Energie Tertiaire fournira de surcroît une vision dynamique. Chaque immeuble sera en effet projeté dans une trajectoire ambitieuse de réduction de ses consommations énergétiques par rapport à une année de référence, comprise entre 2010 et 2019. La baisse devra s'établir à 40 % d'ici à 2030, 50 % d'ici à 2040 et 60 % d'ici à 2050, ou respecter un seuil en valeur absolue spécifique à l'activité de la classe d'actifs. Propriétaires comme locataires sont concernés.

Bien qu'inscrit dans la stratégie d'Investissement Socialement Responsable (ISR) du fonds, ce bond réglementaire constitue une contrainte exigeante.

La SCPI Foncière des Praticiens a ainsi lancé une large campagne de collecte des données environnementales sur l'intégralité de son patrimoine depuis juin 2021. En parallèle à cette collecte de l'historique des consommations énergétiques sur 10 ans (tous fluides et tous usages), chaque immeuble a fait l'objet d'un audit pour en inspecter l'isolation, les menuiseries, les systèmes de ventilation, l'étanchéité,... Ce travail permettra d'ajuster la gestion technique des bâtiments et viendra, au cas par cas, amender les plans pluriannuels de travaux pour respecter la trajectoire énergétique imposée. Le respect, voire l'anticipation des nouvelles exigences réglementaires est indispensable à la liquidité des actifs.

Disruption enclenchée pour le secteur de l'immobilier

L'innovation technologique, la réalité virtuelle, le traitement du Big Data offrent des opportunités inédites pour le secteur immobilier. Les initiatives de la PropTech, contraction de « property technology », visent à innover au sein de chaque maillon de la chaîne de valeur du secteur.

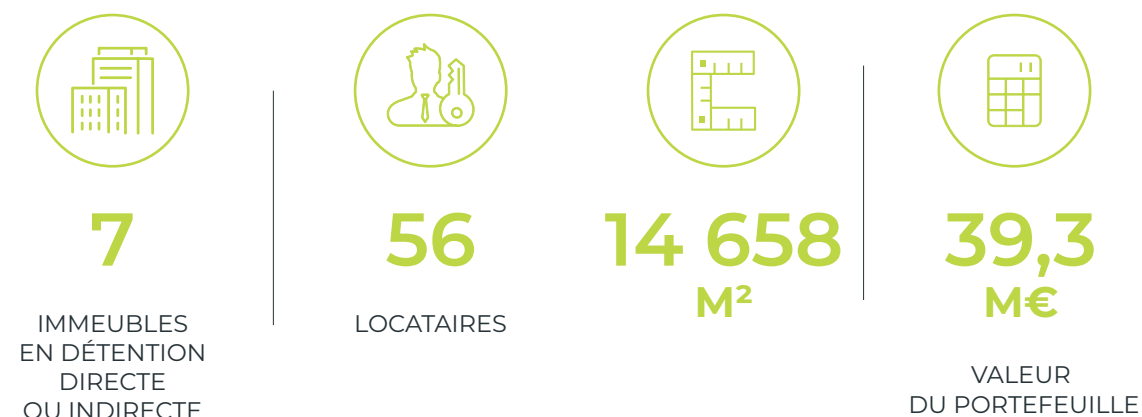
Si sur la période 2013- 2017, l'Asie-Pacifique a attiré le plus d'investissements (60% du total des capitaux), l'Europe rattrape aujourd'hui son retard. De nombreux mouvements ont ainsi vu le jour comme la French PropTech créée en 2018 et visant à soutenir les start-ups françaises du secteur. Des start-ups de plus en plus nombreuses et un mouvement en forte croissance comptant désormais plus de 200 entreprises, 3500 collaborateurs et représentant plus de 350 millions d'euros investis au service de l'innovation.

Les équipes de Foncière Magellan en tant que membres de la French PropTech suivent ainsi ces nouvelles solutions innovantes. Elles ont ainsi récemment sélectionnées Soneka pour la gestion de leur patrimoine. Une solution innovante combinant un moteur de calculs (cash flows prévisionnels et indicateurs clés), une base de données (partage de documents et d'informations), un outil de workflow pour les principales décisions métier ainsi qu'un module de reporting intégré. Aujourd'hui en cours d'implémentation, la solution sera opérationnelle d'ici la fin de l'année et constituera une aide supplémentaire à la création de valeur.

Estelle GINEFRI
Responsable RSE et Innovation

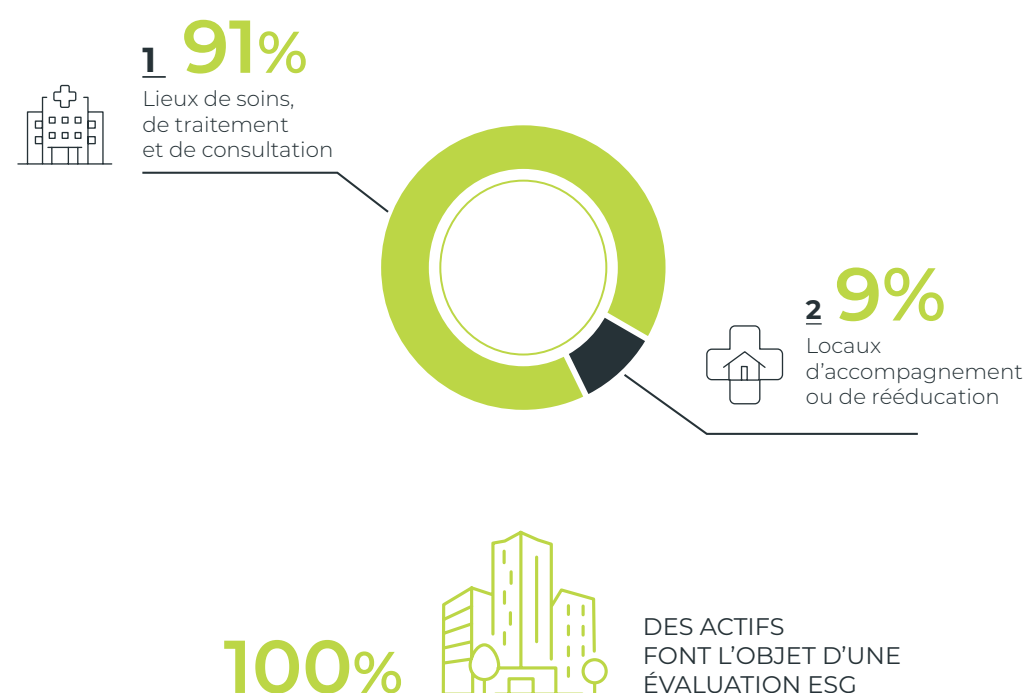
ÉTAT DU PATRIMOINE

L'ESSENTIEL (AU 30/06/2022)



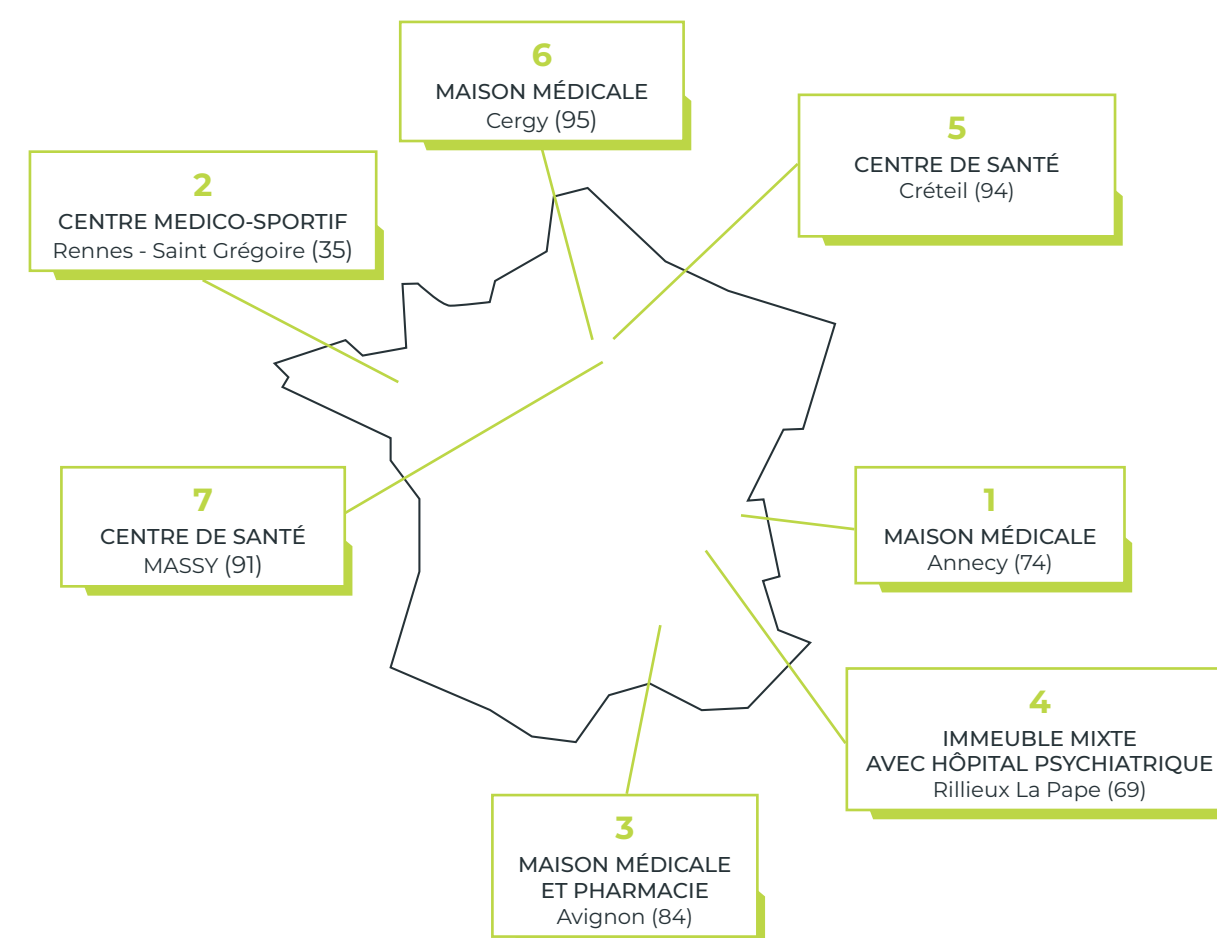
TPOLOGIES DES PRENEURS*

EN VALEURS D'EXPERTISES
AU 31/12/2021



* Pour chaque actif, la typologie la mieux valorisée est retenue

LOCALISATION GÉOGRAPHIQUE



SFDR

Foncière Magellan a classé la SCPI Foncière des Praticiens conformément au règlement SFDR dit «Disclosure» (2019/2088) en Article 8. Le produit promeut des caractéristiques environnementales ou sociales, mais n'a pas pour objectif un investissement durable tel que défini par la réglementation. La SCPI investit en partie dans des investissements durables, dans des activités non alignées avec la taxinomie sur la finance durable de l'Union Européenne.



STRATÉGIE ISR

DE LA SCPI FONCIÈRE DES PRATICIENS

LES OBJECTIFS FIXÉS SE DÉCLINENT
SELON LES TROIS PILIERS ESG COMME SUIV :



OBJECTIF SOCIAL

Foncière des Praticiens a vocation à constituer, gérer et valoriser sur le long terme un patrimoine immobilier locatif dans le secteur de la santé en investissant majoritairement dans 3 typologies d'actifs :

des lieux de soins et de consultation, des locaux d'accompagnement ou de rééducation, et des locaux supports au secteur de la santé.

Pour apporter une réponse au manque d'infrastructures de santé publiques et pour créer un parcours de santé et d'accompagnement fluide et performant, la Foncière des Praticiens contribuera à l'un des deux critères suivants :

L'amélioration du maillage territorial
avec des actifs en région dans les zones déficitaires en infrastructures médicales et sociales permettant de faciliter l'accès aux soins de tous et à tout âge.

La participation au développement de locaux multi-praticiens
avec des actifs permettant un regroupement des praticiens pour offrir une complémentarité de soins.



OBJECTIF ENVIRONNEMENTAL

Suivi et atténuation dans le temps de la contribution au changement climatique
en mesurant et en maîtrisant les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre de nos actifs sous gestion.



OBJECTIF DE GOUVERNANCE

AMÉLIORATION CONTINUE
afin d'être toujours au plus près des besoins et attentes des praticiens (consultations régulières notamment via des enquêtes de satisfaction dédiées...)

Pour conclure, l'objectif principal de cette démarche ISR est de mieux connaître et de maîtriser le patrimoine diversifié de la SCPI Foncière des Praticiens, afin de pouvoir contribuer activement à l'atténuation des incidences négatives sur l'environnement et à la pérennité de son usage, soit en trouvant des actions locales et adaptées, soit en déployant des démarches de gestion vertueuses.



MÉTHODOLOGIE ESG

DE LA SCPI FONCIÈRE DES PRATICIENS



NOTRE GRILLE D'ANALYSE EXTRA-FINANCIÈRE

La SCPI Foncière des Praticiens s'est dotée d'une grille d'analyse extra-financière notant chaque actif de 0 à 100. Elle est utilisée pour chacun des immeubles lors de l'acquisition et mise à jour tout au long de la période de détention de l'actif par le fonds.

La grille est composée de **44 critères** répartis selon les **3 piliers E, S et G** (liste non exhaustive) :

E

ENVIRONNEMENTAUX

performance énergétique et émissions de gaz à effet de serre du bâtiment, gestion de l'eau et des déchets et accueil de la biodiversité.

S

SOCIÉTAUX

mobilité, services proposés et accessibilité, santé/sécurité, confort/bien-être des occupants, spécificités d'usages.

G

GOUVERNANCE

résilience face au changement climatique, économie circulaire, achats responsables, enquête de satisfaction des preneurs.

Lors de la constitution de la SCPI Foncière des Praticiens, Foncière Magellan a fait le choix de proposer une SCPI qui soit résolument engagée dans la réponse à des problématiques sociales. C'est pourquoi, dans la note globale du fonds, la part du pilier S est proportionnellement plus forte que d'autres fonds. La note des critères liés au **pilier S est ainsi pondérée à 50 %** (maximum autorisé par le label ISR Immobilier), à 30 % pour les critères du pilier E et 20 % pour les critères du pilier G.

La note seuil du fonds a été définie à

54/100

DEUX STRATÉGIES SONT DÉFINIES

(à partir de cette note)

1

STRATÉGIE «BEST IN CLASS»

Les actifs dont la note obtenue dépasse la note seuil

Pour ces derniers, la société de gestion devra, a minima, maintenir cet actif au-dessus de la note seuil

2

STRATÉGIE «BEST IN PROGRESS»

Les actifs dont la note est en dessous de la note seuil

Ces derniers font l'objet d'un plan d'action d'amélioration sur trois ans dont l'objectif est d'atteindre a minima la note seuil du fonds



À la date du 30/06/2022, aucun des actifs de Foncière des Praticiens n'est au-dessus de la note seuil du fonds. Il est important de noter que la notion de note seuil dépend exclusivement du système de notation choisi par Foncière Magellan pour votre SCPI et ne peut donc, en aucun cas, être comparée à d'autres fonds engagés dans une démarche ISR.

POLITIQUE D'ENGAGEMENT DES PARTIES PRENANTES

La SCPI Foncière des Praticiens a souhaité associer à sa démarche ses parties prenantes, à savoir sur les 12 derniers mois :



LES LOCATAIRES

Accompagnement dans la mise en conformité avec le Dispositif Eco-Energie Tertiaire
Audit de la satisfaction et des attentes locataires



LES INVESTISSEURS

Intégration des mentions réglementaires taxonomie et SFDR dans la documentation précontractuelle et commerciale
Ajout de questions relatives aux préférences en matière de durabilité dans les bulletins de souscription
Réalisation de bulletins trimestriels intégrant et sensibilisant aux enjeux ISR du fonds
Réalisation et publication d'une politique de durabilité
Support aux questions des investisseurs



LES MANDATAIRES TECHNIQUES

Mise à jour de l'intégralité des mandats techniques de gestion afin d'y ajouter une clause ESG intégrant les éléments de la démarche ISR du fonds
Suivi des critères ESG et proposition d'actions d'amélioration
Reporting des éléments ESG et des actions mises en oeuvre réalisé tous les 3 mois



LES COLLABORATEURS

Formation par Ethiket de 19 collaborateurs Foncière Magellan sur Taxonomie, Disclosure et Article 29 Loi Energie Climat.
Mise à jour sur les actualités réglementaires.



LES AUTORITÉS PUBLIQUES

Réponse aux enquêtes de la Direction Générale du Trésor Public et de l'ASPIM sur l'Observatoire de la Finance Durable.

ANALYSE DE RISQUES

L'ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

La résilience du patrimoine au changement climatique

Un risque de durabilité est défini par l'article 29 de la Loi Energie-Climat comme un «*événement ou une situation dans le domaine environnemental, social ou de la gouvernance qui, s'il survient, pourrait avoir une incidence négative importante, réelle ou potentielle, sur la valeur de l'investissement*».

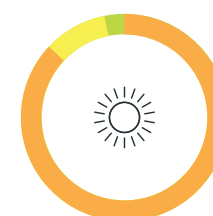
Concernant les risques environnementaux, l'outil Bat-ADAPT* permet d'évaluer la vulnérabilité des 7 actifs de la SCPI Foncière des Praticiens aux risques

physiques d'adaptation au changement climatique sur l'horizon 2030.

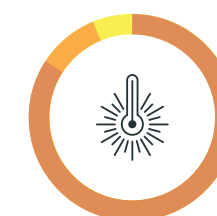
Pour chaque immeuble et pour chaque risque, l'analyse Bat-ADAPT croise le risque d'exposition, lié à la localisation des immeubles (sur la base de l'historique des aléas climatiques et des projections futures), avec le profil de sensibilité, lié aux caractéristiques techniques et fonctionnelles (couleur de la toiture et de la façade, matériaux de construction, type de ventilation, usages, profondeur des fondations,...).

* Outil développé par l'Observatoire de l'Immobilier Durable et disponible sur www.taloen.fr

PART DU PATRIMOINE (EN VALEUR) SOUMIS AUX RISQUES D'ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE



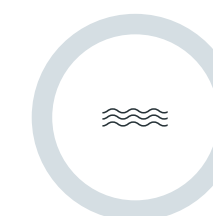
Vagues de chaleur



Sécheresse et retrait gonflement des argiles



Inondations



Submersions marines

■ Faible ■ Plutôt faible ■ Moyen ■ Plutôt fort ■ Fort

La mise en œuvre d'actions adaptatives relatives aux principaux risques observés permettra d'améliorer la résilience du patrimoine.



SUIVI DES PERFORMANCES ESG



INDICATEURS



Consommations énergétiques
Émissions de Gaz à Effet de Serre
Exposition à l'inefficacité énergétique
Exposition aux combustibles fossiles



Typologies santé des Preneurs
Développement des activités de typologies 1 ou 2
Utilité sociale des Preneurs
Proximité des transports en commun



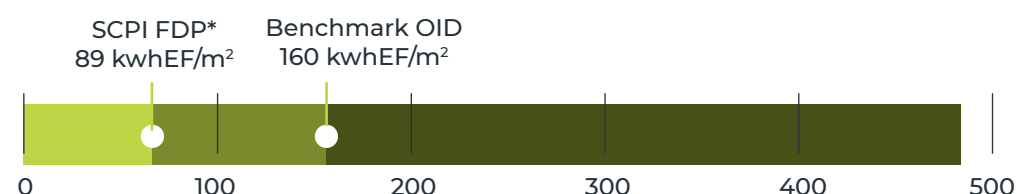
Enquête de satisfaction Preneurs
Charte d'engagements ESG

INDICATEURS ENVIRONNEMENTAUX LABEL ISR



CONSOMMATIONS ÉNERGÉTIQUES

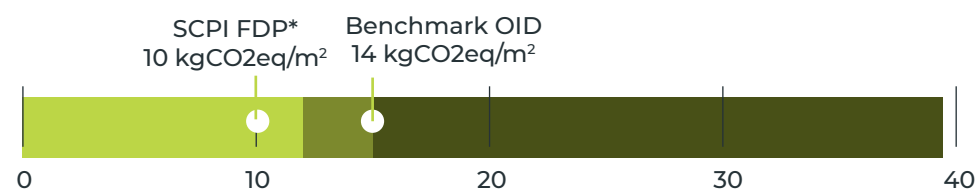
Accompagnée par Bureau Veritas, Foncière Magellan effectue un recensement exhaustif des consommations énergétiques du patrimoine de Foncière des Praticiens incluant tous les types d'énergies (électricité, gaz, réseaux urbains, etc.) et tous les usages (parties communes et privatives).



Les résultats (pondérés en valeurs d'expertise au 31/12/2021) montrent une surperformance énergétique par rapport au benchmark national

ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE (GES)

Les émissions de GES du patrimoine sont issues des consommations énergétiques (scope 1) et des éventuelles fuites de fluide frigorigène contenu dans les équipements de climatisation (scope 2). A noter qu'une fuite de fluide frigorigène a été constatée à l'acquisition du centre de santé de Créteil sans pouvoir en estimer le volume.



Les résultats (pondérés en valeurs d'expertise au 31/12/2021) montrent une surperformance en matière d'émissions de GES par rapport au benchmark national

TAUX DE COUVERTURE DU PATRIMOINE** : 64%

INDICATEURS ENVIRONNEMENTAUX DEET ET SFDR



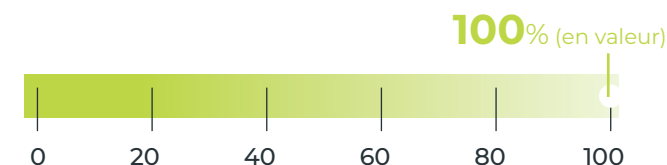
CONFORMITÉ AU DISPOSITIF ECO-ÉNERGIE TERTIAIRE (DEET)

Foncière Magellan a souscrit à Energisme, une plateforme permettant de suivre en temps réel les consommations énergétiques, les émissions de gaz à effet de serre associés, et d'automatiser la saisie des données dans le logiciel OPERAT. Les attestations indiquant la notation Eco-Energie Tertiaire de chaque immeuble seront délivrées annuellement à partir de septembre 2023. La SCPI Foncière des Praticiens s'engage à ce que, dans les 3 ans post-acquisition d'un actif, minimum 50% de son patrimoine (en valeur) soit de niveau feuille verte (1 à 3) selon le Dispositif Eco-Energie Tertiaire.

EXPOSITION À L'INEFFICIENCE ÉNERGÉTIQUE (SFDR)

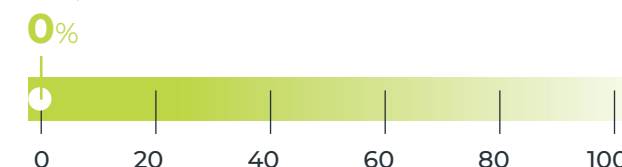
Le règlement SFDR de l'Union Européenne définit comme inefficients :

- Les bâtiments construits avant le 31/12/2020 de DPE C ou inférieur,
- Les bâtiments construits après le 31/12/2020 inférieurs à la NZEB (Nearly Zero Energy Building), c'est-à-dire la RE2020 à partir du 01/07/2022.



EXPOSITION AUX COMBUSTIBLES FOSSILES (SFDR)

Aucun actif du patrimoine de la SCPI Foncière des Praticiens n'est impliqué dans l'extraction, le stockage, le transport ou la fabrication de combustibles fossiles, aussi :



TAUX DE COUVERTURE DU PATRIMOINE : 100%

* Foncière des Praticiens

** Périmètre couvert : maison médicale d'Annecy, maison médicale d'Avignon, Immeuble mixte avec hôpital psychiatrique de Rillieux-la-Pape, centre médico-sportif de Saint-Grégoire. Ne sont pas couverts les actifs sans consommation énergétique : centre de santé de Créteil et Massy (travaux Preneurs en cours). Par ailleurs, Foncière Magellan poursuit son travail de sensibilisation auprès des locataires de la maison médicale de Cergy pour pouvoir collecter leurs consommations énergétiques.

INDICATEURS SOCIAUX

SPÉCIFICITÉS D'USAGE



Les indicateurs liés aux spécificités d'usage visent à mesurer l'impact du patrimoine dans l'atteinte de l'objectif principal de la SCPI Foncière des Praticiens de «contribuer à un système de santé accessible à tous et à tout âge».

TYPLOGIES SANTÉ DES PRENEURS

Les activités des Preneurs sont réparties en 3 typologies santé :



Typologie 1
lieux de soins, de traitement
et de consultation



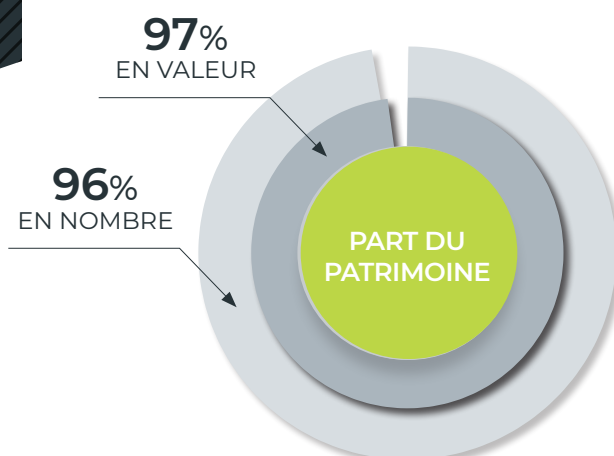
Typologie 2
locaux d'accompagnement
ou de rééducation



Typologie 3
locaux supports au secteur
de la santé ou commerciaux

La SCPI Foncière des Praticiens s'engage à conserver sur toute la durée du fonds minimum 50% de son patrimoine (en valeur) avec un Preneur de typologie 1 ou de typologie 2.

TYPLOGIES SANTÉ DES PRENEURS



TOTAL TYPLOGIES 1 OU 2



TAUX DE COUVERTURE DU PATRIMOINE : 100%



DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS DE TYPOLOGIES 1 OU 2

Le développement des activités de typologies 1 ou 2 est mesuré en cumulant :

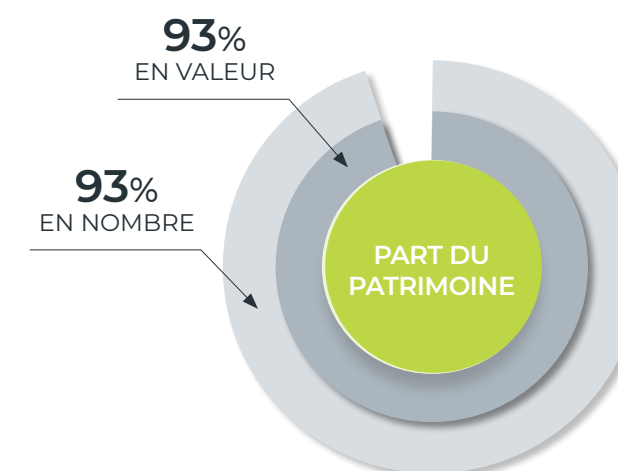


**La contribution
au maillage territorial
des maisons de santé**
IDF - PACA (dense),
Occitanie - ARA - NA (moyenne),
reste de la France (peu dense)



**Le développement
de locaux multi-praticiens**
professionnels seuls, soins primaires
OU
soins spécialisés, maisons/centre de santé
pluridisciplinaires

TOATL DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS DE TYPOLOGIES 1 OU 2



TAUX DE COUVERTURE DU PATRIMOINE : 100%

INDICATEURS SOCIAUX

SPÉCIFICITÉS D'USAGE ET MOBILITÉ



Utilité sociale des Preneurs

Pour chaque actif, l'utilité sociale est validée lorsque l'activité d'un des Preneurs :



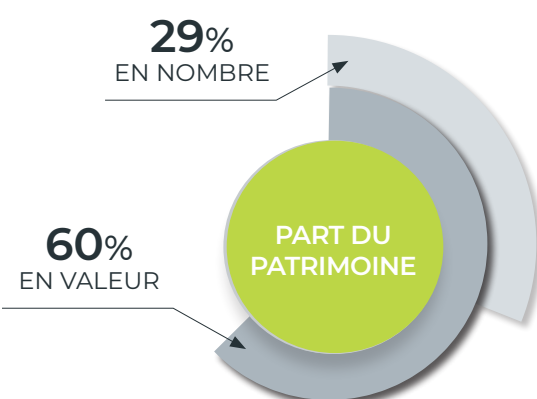
Soutient
des personnes en situation
de fragilité économique
ou sociale



Contribue à la lutte
contre les exclusions et
les inégalités sociales,
économiques
ou culturelles

La SCPI Foncière des Praticiens prend en considération l'utilité sociale des Preneurs et s'engage à conserver sur toute la durée du fonds
minimum 50% de Preneurs (en nombre)
de typologie 1 OU bénéficiant d'un statut de service public, d'intérêt général, d'utilité sociale, etc.

UTILITÉ SOCIALE DES PRENEURS



TOTAL UTILITÉ SOCIALE OU DE TYPOLOGIE 1



TAUX DE COUVERTURE DU PATRIMOINE : 100%



Mobilité : proximité des transports en commun

La proximité aux transports en commun est évaluée selon :

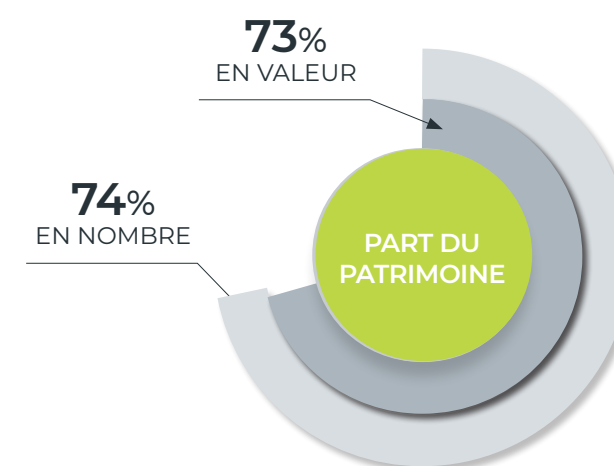


Leur nature :
bus, bus à Haute
Qualité de Service,
tramway, métro,
RER, train



Leur proximité
à l'entrée du site :
< 500m,
entre 500m et 1km

TOTAL PROXIMITÉ AUX TRANSPORTS EN COMMUN



TAUX DE COUVERTURE DU PATRIMOINE : 100%

INDICATEURS DE GOUVERNANCE



ENQUÊTE DE SATISFACTION PRENEURS

Foncière des Praticiens s'engage à :



Interroger annuellement 100% des Preneurs à partir d'une enquête de satisfaction dédiée aux acteurs de la santé



Collecter minimum 50% de réponses à l'enquête (en nombre)



Tenir compte des retours dans la mise à jour du plan d'amélioration ESG des actifs immobiliers en gestion

ENVOI D'UNE ENQUÊTE DE SATISFACTION PRENEURS

RÉPONSES AUX ENQUÊTES DE SATISFACTION PRENEURS > 50%

100%
EN NOMBRE

100%
EN NOMBRE

100%
EN VALEUR

PART DU PATRIMOINE

PART DU PATRIMOINE

TAUX DE COUVERTURE DU PATRIMOINE : 100%



CHARTES D'ENGAGEMENTS ESG

L'implication de la chaîne de valeur dans la démarche ISR de la SCPI Foncière de Praticiens est mesurée par :



La signature de la Charte d'engagements ESG par les Mandataires techniques (via un avenant ou une annexe au mandat)



L'intégration de clauses ESG pour les prestataires majeurs de rang 1 (à partir de 10k€ HT)*

D'ici fin 2023, l'objectif est que plus de 90% du patrimoine du fonds concerné (en valeur) par des mandats de gestion technique, intègrent une clause ESG

TOTAL DES CHARTES ESG SIGNÉES

100%
EN NOMBRE

100%
EN VALEUR

PART DU PATRIMOINE

*Aucun contrat signé avec un prestataire majeur de rang 1 sur les 12 derniers mois

TAUX DE COUVERTURE DU PATRIMOINE : 91% EN VALEUR (EXCLUSION DU CENTRE DE SANTÉ DE MASSY)



ÉVALUATION ESG DES ACTIFS

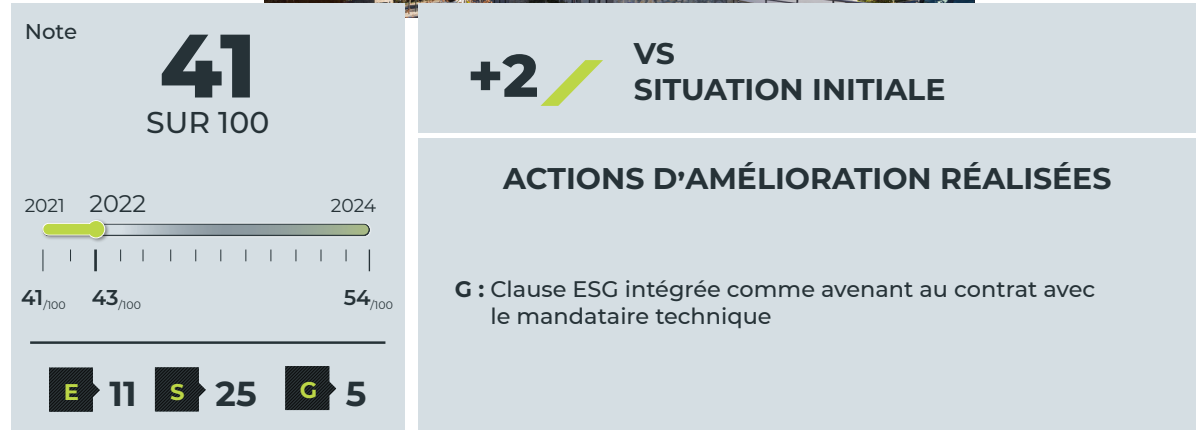


SCPI
FONCIÈRE DES
PRATICIENS /



MAISON MÉDICALE ANNECY (74)

DATE D'ACQUISITION : MAI 2018 | SURFACE : 1 224 M² | LOCATAIRES : 18



PILERS	INDICATEURS	du 31/06/2021 au 01/07/2022	BENCHMARK OID
ENVIRONNEMENT	Consommations énergétiques (kWhEF/m²)	152	160
	Emissions de Gaz à Effet de Serre (kgCO2eq/m²)	27	14
SOCIAL	Valorisation des activités Preneurs	10/10	
	Contribution au développement des activités Preneurs de typologies 1 ou 2	10/10	
	Preneurs d'utilité sociale	NON	
	Proximité aux transports en commun	7/10	
GOUVERNANCE	Taux de retour à l'enquête satisfaction des locataires > 50 %	OUI	
	Signature de la Charte ESG par les Mandataires Techniques et les Prestataires de rang 1 (montant > 10000 €)	OUI	

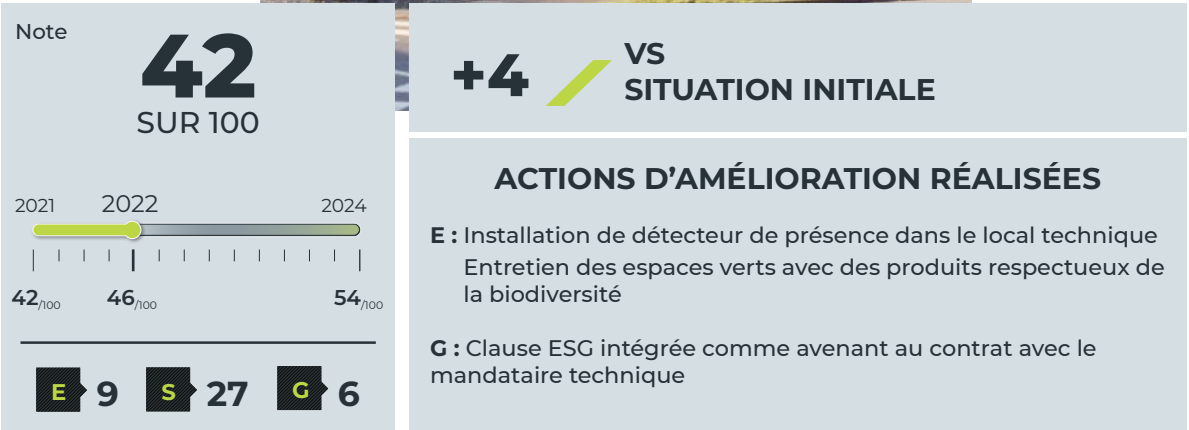
NOS ENGAGEMENTS POUR LES PROCHAINES ANNÉES



- E : Mise en place de flux de déchets supplémentaires
Alimentation des parties communes par un fournisseur en énergies renouvelables
- S : Mise en place de Food Trucks
- G : Diffusion d'un guide de bonnes pratiques aux locataires

CENTRE MÉDICO-SPORTIF SAINT GRÉGOIRE (35)

DATE D'ACQUISITION : NOVEMBRE 2019 | SURFACE : 4 160 M² | LOCATAIRES : 7



PILERS	INDICATEURS	du 31/06/2021 au 01/07/2022	BENCHMARK OID
ENVIRONNEMENT	Consommations énergétiques (kWhEF/m²)	118	160
	Emissions de Gaz à Effet de Serre (kgCO2eq/m²)	18	14
SOCIAL	Valorisation des activités Preneurs	7/10	
	Contribution au développement des activités Preneurs de typologies 1 ou 2	10/10	
	Preneurs d'utilité sociale	NON	
	Proximité aux transports en commun	6/10	
GOUVERNANCE	Taux de retour à l'enquête satisfaction des locataires > 50 %	OUI	
	Signature de la Charte ESG par les Mandataires Techniques et les Prestataires de rang 1 (montant > 10000 €)	OUI	

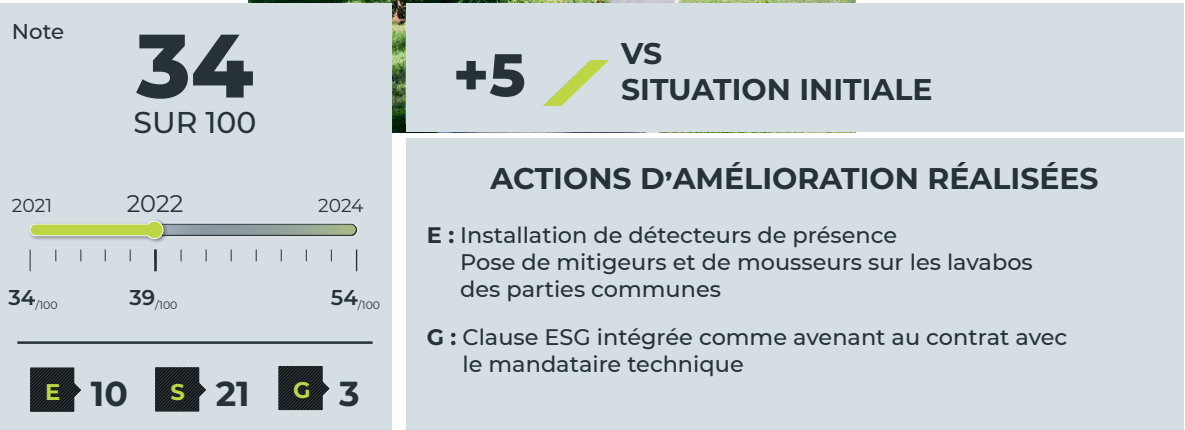
NOS ENGAGEMENTS POUR LES PROCHAINES ANNÉES



- E : Mise en place de flux de déchets supplémentaires
- S : Audit de la qualité de l'air intérieur
Mise en place d'un parking à vélos
Installation de mobilier extérieur
- G : Diffusion d'un guide de bonnes pratiques aux locataires

MAISON MÉDICALE AVIGNON (84)

DATE D'ACQUISITION : NOVEMBRE 2020 | SURFACE : 1 035 M² | LOCATAIRES : 11



PILERS	INDICATEURS	du 31/06/2021 au 01/07/2022	BENCHMARK OID
ENVIRONNEMENT	Consommations énergétiques (kWhEF/m²)	113	160
	Emissions de Gaz à Effet de Serre (kgCO2eq/m²)	6	14
SOCIAL	Valorisation des activités Preneurs	10/10	
	Contribution au développement des activités Preneurs de typologies 1 ou 2	10/10	
	Preneurs d'utilité sociale	NON	
	Proximité aux transports en commun	5/10	
GOUVERNANCE	Taux de retours à l'enquête satisfaction des locataires > 50 %	OUI	
	Signature de la Charte ESG par les Mandataires Techniques et les Prestataires de rang 1 (montant > 10000 €)	OUI	

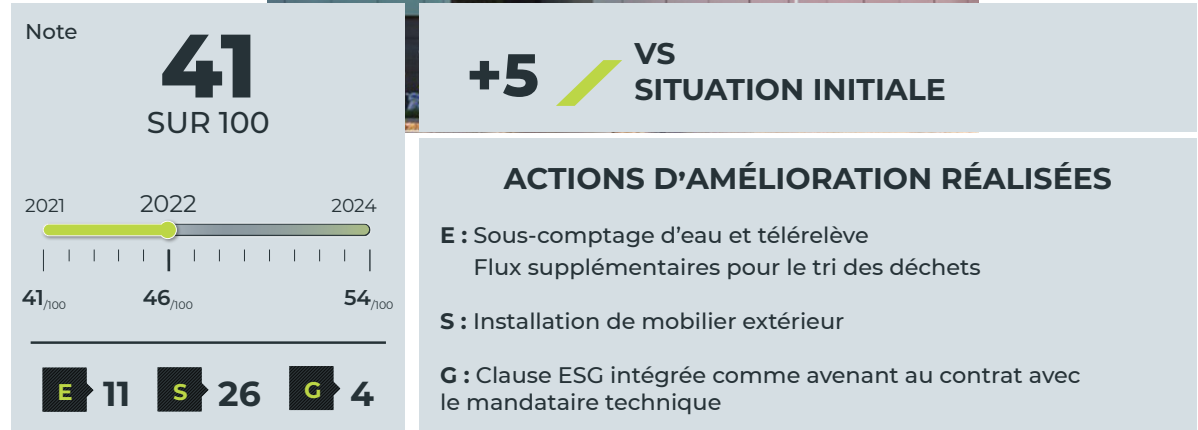
NOS ENGAGEMENTS POUR LES PROCHAINES ANNÉES



- E : Mise en place de flux de déchets supplémentaires
- S : Mise en place de bornes de recharge de véhicules électriques
- G : Diffusion d'un guide de bonnes pratiques aux locataires

IMMEUBLE MIXTE AVEC HÔPITAL PSYCHIATRIQUE RILLIEUX-LA-PAPE(69)

DATE D'ACQUISITION : MARS 2021 | SURFACE : 4 858 M² | LOCATAIRES : 4



PILERS	INDICATEURS	du 31/06/2021 au 01/07/2022	BENCHMARK OID
ENVIRONNEMENT	Consommations énergétiques (kWhEF/m²)	62	160
	Emissions de Gaz à Effet de Serre (kgCO2eq/m²)	4	14
SOCIAL	Valorisation des activités Preneurs	10/10	
	Contribution au développement des activités Preneurs de typologies 1 ou 2	10/10	
	Preneurs d'utilité sociale	OUI	
	Proximité aux transports en commun	7/10	
GOUVERNANCE	Taux de retours à l'enquête satisfaction des locataires > 50 %	OUI	
	Signature de la Charte ESG par les Mandataires Techniques et les Prestataires de rang 1 (montant > 10000 €)	OUI	

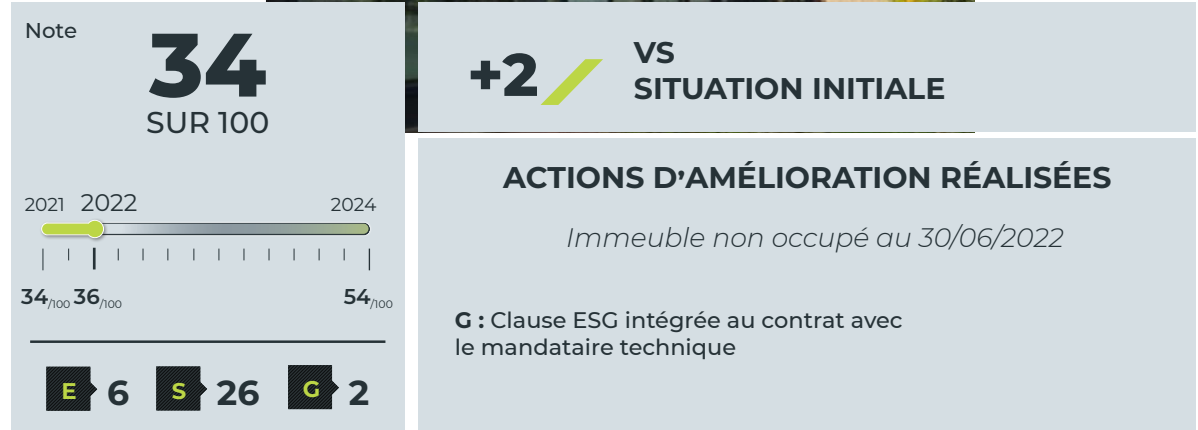
NOS ENGAGEMENTS POUR LES PROCHAINES ANNÉES



- E : Mise en place d'un contrat d'électricité verte
Mise en place de réducteurs de débit d'eau dans les parties communes
- S : Remplacement et renouvellement de mobilier intérieur
- G : Diffusion d'un guide de bonnes pratiques aux locataires

CENTRE DE SANTÉ CRÉTEIL (94)

DATE D'ACQUISITION : JUIN 2021 | SURFACE : 1 929 M² | LOCATAIRE : 1



PILIER	INDICATEURS	du 31/06/2021 au 01/07/2022	BENCHMARK OID
ENVIRONNEMENT	Consommations énergétiques (kWhEF/m²)	SO	160
	Emissions de Gaz à Effet de Serre (kgCO2eq/m²)	SO	14
SOCIAL	Valorisation des activités Preneurs	10/10	
	Contribution au développement des activités Preneurs de typologies 1 ou 2	10/10	
	Preneurs d'utilité sociale	NON	
	Proximité aux transports en commun	7/10	
GOUVERNANCE	Taux de retours à l'enquête satisfaction des locataires > 50 %	OUI	
	Signature de la Charte ESG par les Mandataires Techniques et les Prestataires de rang 1 (montant > 10000 €)	OUI	

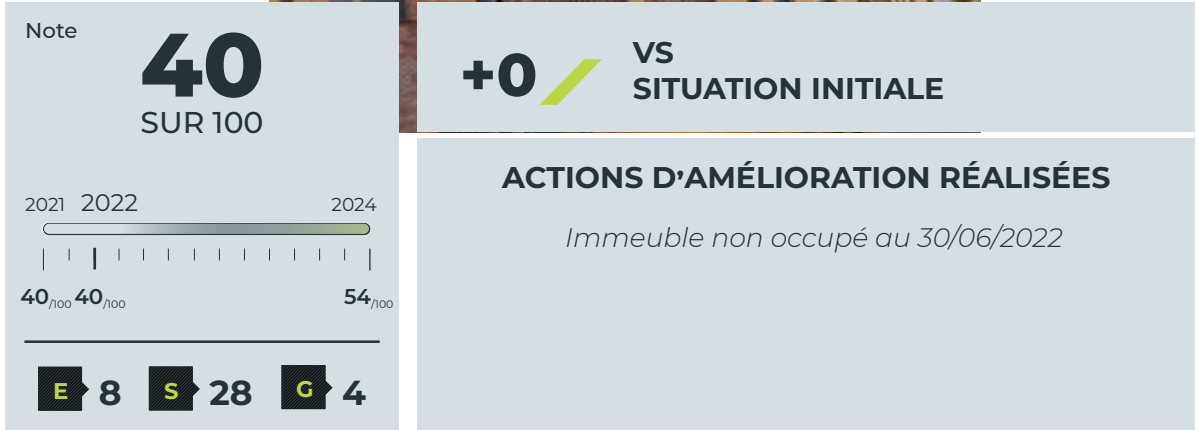
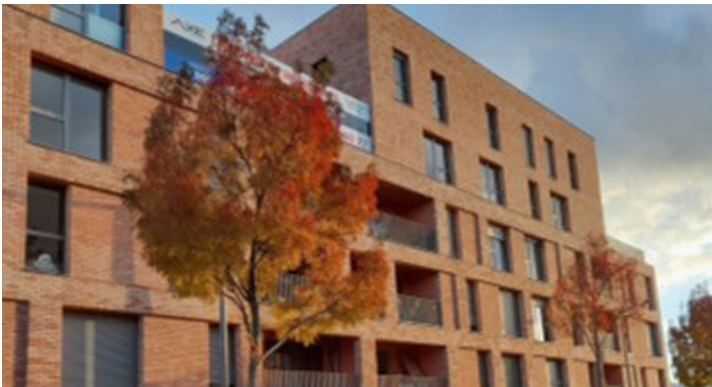
NOS ENGAGEMENTS POUR LES PROCHAINES ANNÉES



- E : Installation d'éclairage LED
- S : Installation d'espaces café/convivialité supplémentaires
- G : Diffusion d'un guide de bonnes pratiques aux locataires

CENTRE DE SANTÉ MASSY (91)

DATE D'ACQUISITION : OCTOBRE 2021 | SURFACE : 483 M² | LOCATAIRE : 1



PILIER	INDICATEURS	du 31/06/2021 au 01/07/2022	BENCHMARK OID
ENVIRONNEMENT	Consommations énergétiques (kWhEF/m²)	SO	160
	Emissions de Gaz à Effet de Serre (kgCO2eq/m²)	SO	14
SOCIAL	Valorisation des activités Preneurs	10/10	
	Contribution au développement des activités Preneurs de typologies 1 ou 2	10/10	
	Preneurs d'utilité sociale	NON	
	Proximité aux transports en commun	10/10	
GOUVERNANCE	Taux de retours à l'enquête satisfaction des locataires > 50 %	OUI	
	Signature de la Charte ESG par les Mandataires Techniques et les Prestataires de rang 1 (montant > 10000 €)	SO	

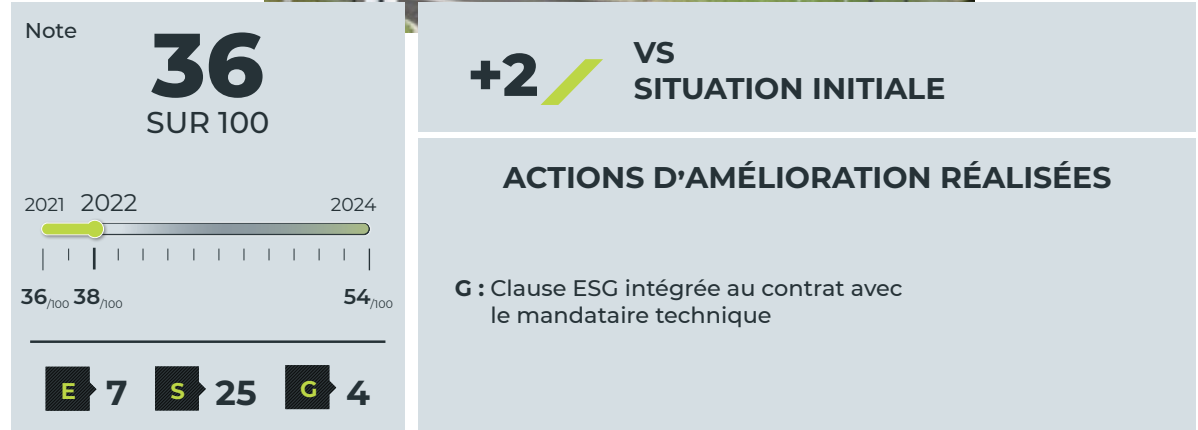
NOS ENGAGEMENTS POUR LES PROCHAINES ANNÉES



- E : Installation d'un éclairage LED dans les parties privatives
Mise en place d'un double-vitrage avec menuiseries aluminium
- S : Mise en place de locaux relaxants dédiés au personnel
- G : Diffusion d'un guide de bonnes pratiques aux locataires
Intégration d'une clause ESG au contrat avec le mandataire technique

MAISON MÉDICALE CERGY (95)

DATE D'ACQUISITION : DÉCEMBRE 2021 | SURFACE : 968 M² | LOCATAIRE : 14



PILERS	INDICATEURS	du 31/06/2021 au 01/07/2022	BENCHMARK OID
ENVIRONNEMENT	Consommations énergétiques (kWhEF/m²)	NC	160
	Emissions de Gaz à Effet de Serre (kgCO2eq/m²)	NC	14
SOCIAL	Valorisation des activités Preneurs	10 ₁₀	
	Contribution au développement des activités Preneurs de typologies 1 ou 2	10 ₁₀	
	Preneurs d'utilité sociale	NON	
	Proximité aux transports en commun	10 ₁₀	
GOUVERNANCE	Taux de retours à l'enquête satisfaction des locataires > 50 %	OUI	
	Signature de la Charte ESG par les Mandataires Techniques et les Prestataires de rang 1 (montant > 10000 €)	OUI	

NOS ENGAGEMENTS POUR LES PROCHAINES ANNÉES



- E : Mise en place de réducteurs de débit d'eau dans les parties communes
Mise en place de flux de déchets supplémentaires
- S : Amélioration de la qualité des aménagements intérieurs
- G : Diffusion d'un guide de bonnes pratiques aux locataires

ALLER PLUS LOIN

Service Communication

+33 (0)2 51 82 76 29

communication@fonciere-magellan.com



<https://www.linkedin.com/company/fonciere-magellan/>

@ www.fonciere-magellan.com

Vous y retrouverez sur la page du fonds, rubrique documentation, toutes les informations relatives à la SCPI Foncière des Praticiens ainsi que les documents relatifs à la stratégie ISR du fonds : objectifs ISR, code de transparence, méthodologie d'évaluation ESG, politique d'engagement des parties prenantes, charte éthique...

Les informations contenues dans ce document ne constituent en aucun cas une offre ou une sollicitation d'investir, ni un conseil en investissement ou une recommandation sur des investissements spécifiques. Les éléments d'information, opinions et données chiffrées sont considérés comme fondés et exacts au jour de leur établissement, et reflètent les convictions de la société Foncière Magellan. Elles n'ont pas de valeur contractuelle et sont sujettes à modification.

Ce document est la propriété de la société Foncière Magellan. Aucune diffusion des informations qui y sont contenues n'est autorisée sous quelque forme que ce soit sans l'accord préalable écrit de la société Foncière Magellan. Les noms, logos ou slogans identifiant les produits ou services de la société Foncière Magellan sont la propriété exclusive de celle-ci et ne peuvent être utilisés de quelque manière que ce soit sans son accord préalable et écrit.

FONCIERE
MAGELLAN

Société de Gestion de Portefeuille

SAS au capital de 500 000 € - RCS PARIS n° 521 913 772

Siège social : 3, rue Anatole de la Forge - 75017 Paris

Agrément AMF N°GP 140 000 48 du 19/12/2014