

Rapport ESG 2022

SCPI Pierval Santé



 RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



Euryale, acteur engagé sur le secteur de l'immobilier de santé

Comme annoncé dans notre précédent rapport, dans la suite logique de notre engagement sur le secteur de la santé et du bien-être, **Euryale a intégré depuis 2021 des critères environnementaux, sociétaux et de gouvernance (ESG)** dans sa politique d'investissement et de gestion, avec une attention particulière portée au volet sociétal, qui représente 50% de tous les critères.

Cette démarche nous a permis d'**obtenir le label ISR (Investissement Socialement Responsable) pour la SCPI Pierval Santé en avril 2023**. Ce label valorise les efforts que nous avons déployés depuis la création de la SCPI Pierval Santé pour donner du sens à ses activités grâce à une approche stratégique et raisonnée de ses politiques d'investissement et de gestion, **contribuant ainsi à un « mieux vivre » collectif**.

Au 31 décembre 2022, le patrimoine de la SCPI Pierval Santé a poursuivi sa croissance : il compte 230 bâtiments dans 8 pays européens. Les enjeux ESG sur un patrimoine aussi étendu géographiquement sont d'importance eu égard aux nombreuses réglementations européennes survenues ces 3 dernières années (taxonomie verte, SFDR, EPBD, intégration des préférences en matière de durabilité - MIFII etc.) dont l'objectif est notamment d'orienter les flux financiers privés vers des activités économiquement pertinentes ainsi que de gérer les risques financiers découlant du changement climatique, de l'épuisement des ressources et de la dégradation de l'environnement.

Nous sommes convaincus que la méthodologie et les contraintes découlant du label ISR permettront de relever les nouveaux défis imposés par ces diverses réglementations.

En 2022, nous avons poursuivi le déploiement de notre politique ISR en renforçant notre équipe dédiée au développement durable qui anime au quotidien les thématiques ESG auprès de l'ensemble de nos collaborateurs au travers de formations internes et d'animation de groupes de travail. Nous avons également accéléré la collecte des données ESG grâce à notre engagement auprès de nos exploitants qui intègrent eux-mêmes progressivement ces enjeux dans leurs activités.

A travers ce nouveau rapport, nous partageons avec vous les résultats de notre démarche ISR pour l'année 2022. Nous tenons à remercier particulièrement les exploitants des actifs détenus par la SCPI Pierval Santé qui se sont engagés à nos côtés afin de déployer cette démarche et ainsi renforcer la prise en compte des enjeux ESG dans la gestion pérenne de ce patrimoine.

Bonne lecture !



David Finck
Directeur Général d'Euryale



Marion Cousin
Directrice Générale Déléguée



Sommaire

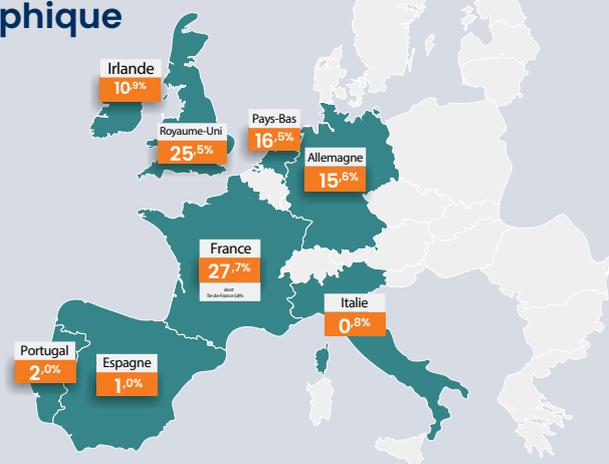
Edito	2
Chiffres-clés de la SCPI Pierval Santé	4
Objectifs de la démarche ESG de la SCPI Pierval Santé	5
Méthodologie d'évaluation et moyens mis en oeuvre	6
Résultats et performances ESG de la SCPI Pierval Santé	9
Politique d'engagement de la SCPI Pierval Santé vis-à-vis de ses parties prenantes	12
Actifs significatifs	13
Annexe - Inventaire détaillé du parc immobilier au 31/12/2022	29

SCPI Pierval Santé : chiffres clés au 31/12/2022

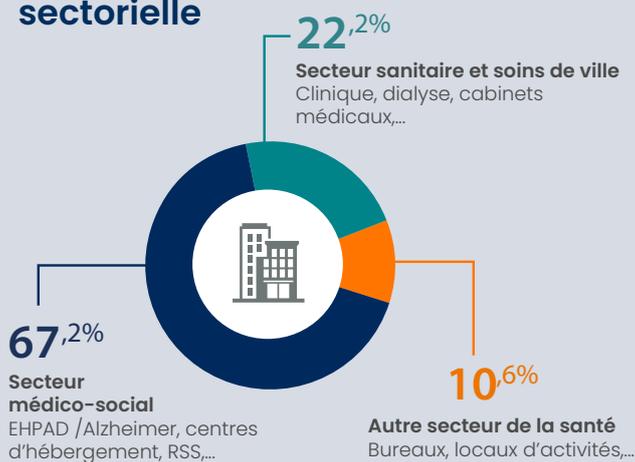
Informations générales

- Date de création du fond : **2014**
- Capitalisation au 31/12/2022 : **2 860 559 604€**
- Nombre total d'actifs au 31/12/2022 : **230**
- Surface du patrimoine : **1 014 057m²**

Répartition géographique



Répartition sectorielle



Taux d'occupation financier (TOF)



Durée résiduelle des baux

- Durée ferme résiduelle moyenne des baux : **15,98 années**
- Durée résiduelle moyenne des baux : **17,11 années**



Objectifs de la démarche ESG de la SCPI Pierval Santé

Les objectifs de la **SCPI Pierval Santé**, à travers l'intégration systématique de critères ESG dans sa politique d'investissement et de gestion, sont de **s'engager dans une démarche plus durable, d'un point de vue environnemental, sociétal et de gouvernance** tout en tenant compte de la spécificité du secteur de la santé où l'utilisation de l'actif présente des particularités très différentes des secteurs du bureau, du commerce, du résidentiel ou autre. De ce fait, ces engagements doivent tenir compte des enjeux sociétaux majeurs que représente le secteur de la santé .

1

Objectif général :

Une **Performance Financière** qui bénéficie à toute la société.

2

Objectifs financiers :

Protéger et accroître la valeur du patrimoine.

Offrir une croissance de capital durable aux investisseurs.

3

Objectifs ESG :

Réduire la consommation énergétique des bâtiments.

Optimiser le confort des occupants ou résidents.

Améliorer la disponibilité des soins médicaux et la situation sanitaire de la population.

Etablir une relation de confiance et de partenariat dans la durée avec les exploitants.



Méthodologie d'évaluation et moyens mis en oeuvre

L'ESG, au coeur des opérations d'Euryale

Depuis septembre 2021, **toute une équipe au service de l'ESG** : un **responsable Investissement Socialement Responsable (ISR) et développement durable** qui est en charge de **piloter la démarche ESG** (Environnement, Social, Gouvernance) de la société de gestion et de reporter directement au Comité de Direction de manière régulière, un **analyste ESG** a également été intégré à l'équipe ISR et développement durable sur l'année 2022. Depuis la création de l'équipe ISR, **71 collaborateurs ont été formés** sur les thématiques du développement durable et de l'ISR.

Le Responsable ISR s'appuie sur les équipes opérationnelles de la société de gestion, toutes impliquées dans la démarche :



L'équipe d'investissement, en charge d'identifier les principaux risques et opportunités ESG à l'acquisition (via la collecte d'informations et l'utilisation de l'outil de notation).



L'équipe de gestion des actifs, en charge du suivi des actifs, de leurs plans d'amélioration et du déploiement de la politique d'engagement.



L'équipe juridique, en charge d'intégrer dans les contrats les clauses ESG.



L'équipe finance, en charge de revoir et de valider les plans d'amélioration des actifs définis à l'investissement par le Comité ESG.



Le département Conformité et Contrôle interne, qui est garant du respect des procédures ISR.

Par ailleurs, lors de chaque acquisition où un plan d'amélioration ESG est nécessaire (c'est-à-dire pour les actifs Best-in-Progress), un Comité ESG est mis en place. Il s'assure de la qualité de l'information ESG transmise au Comité d'investissement. Ce Comité est composé de l'investisseur en charge de l'opération, d'un gestionnaire immobilier et d'un membre de l'équipe ISR.

En externe, la société de gestion s'appuie sur de nombreux prestataires, notamment Stonal, pour la collecte et le pilotage des données énergétiques, ainsi que sur des prestataires spécialisés dans la conduite d'audits techniques du bâtiment. Des consultants sont également ponctuellement mobilisés afin d'accompagner les équipes d'Euryale dans la mise en place du dispositif ISR.

Euryale est membre de l'ASPIM depuis 2010 et a rejoint sa commission ISR dès son lancement en 2019. En 2021, Euryale est devenu membre de l'OID et de son groupe de travail sur la finance durable.

Afin de définir ses grands principes en matière de développement durable, Euryale a rédigé courant 2022 une charte ESG. [Lien ici](#)

Qu'est-ce que le bail triple net ?

Le bail triple net est un type de contrat de location entre le propriétaire et le locataire en vertu duquel **la quasi-totalité des travaux sont pris en charge par le locataire**. Bien que ces contrats n'existent plus en France, de nombreuses variantes de ces baux triple net existent aujourd'hui à l'étranger où la SCPI Pierval Santé possède plus de deux tiers de ses actifs.

La **SCPI Pierval Santé souhaite accompagner ses locataires vers des bâtiments plus durables**, et, si cet accompagnement doit passer par des travaux entièrement à la charge du locataire, **le dialogue avec nos locataires est essentiel** et permettra d'atteindre cet objectif commun.

Cette spécificité explique, en partie, pourquoi nos plans d'amélioration s'appuient très souvent sur **la forte relation avec nos exploitants** ainsi que sur **la gouvernance** d'une manière générale.



Cas particulier des bâtiments VEFA

Pour les actifs en VEFA (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement), une **grille d'analyse particulière** a été développée pour s'adapter aux spécificités des travaux (exemple : sécurité des chantiers).

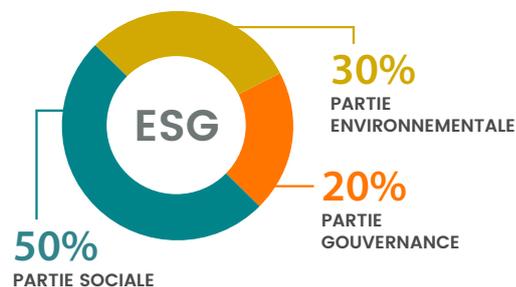
Au 31/12/2022, cela représente **45 actifs** de la SCPI Pierval Santé.



Méthodologie d'évaluation et moyens mis en oeuvre

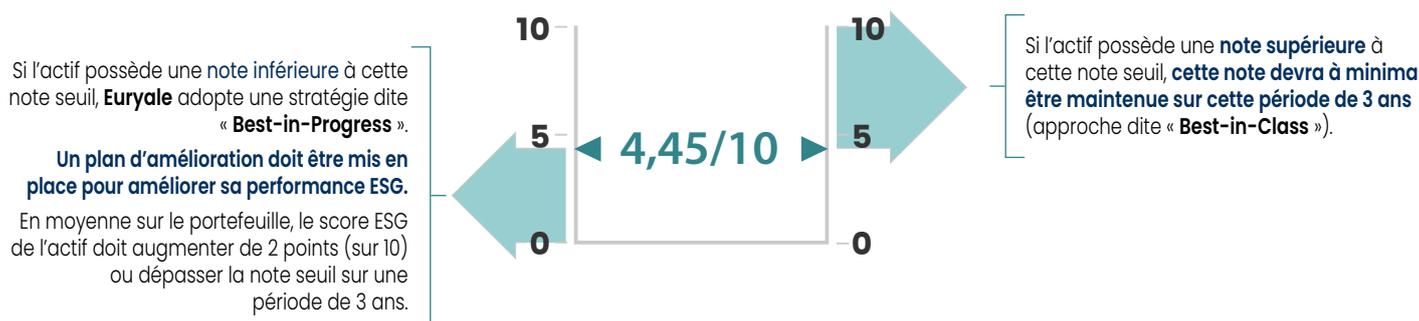
L'**outil de notation ESG** est une grille composée de questions couvrant les **11 thématiques ESG** identifiées comme étant les plus matérielles. Ces thématiques incluent 24 critères et permettent d'obtenir une note ESG globale de l'actif sur 10. Les grilles de tous les actifs sont mises à jour à minima annuellement afin de suivre les évolutions des performances des actifs. Etant donné la nature de notre fonds, la **partie Sociale** compte pour **50 %**, la partie **Environnementale** pour **30%** et la partie **Gouvernance** pour **20%**.

Enfin, il a été décidé dans la notation que l'absence d'information est considérée comme une information, elle a systématiquement la plus basse note possible sur le critère manquant. Cette décision stricte explique, en partie, les faibles résultats de nos indicateurs. La démarche d'amélioration continue que nous avons lancée récemment sur nos 230 bâtiments répartis sur 8 pays est encore en cours de déploiement. Les informations remontées par nos locataires sont donc encore partielles.



	Thématiques ESG	Enjeux
E 30%	Energie	Les bâtiments représentent 40% de la consommation d'énergie de l'Europe et 75% du stock actuel est déficient sur le plan énergétique.
	Gaz à effet de serre	Les bâtiments sont responsables de 36% des émissions de gaz à effet de serre en Europe.
	Déchets	Enjeu de respect réglementaire et de la limitation, réutilisation et valorisation des déchets produits.
	Eau	Un européen sur 10 est affecté par le stress hydrique.
S 50%	Mobilité	Un actif de santé doit être accessible facilement pour les familles et visites / patients et personnel.
	Santé & Sécurité	La santé & sécurité des résidents/occupants fait partie intégrante du métier d'un exploitant de santé.
	Confort & Bien-être	Le confort des résidents/occupants fait partie intégrante du métier d'un exploitant de santé.
	Besoins locaux	Euryale a la volonté de favoriser l'accès aux soins pour tous, notamment dans les déserts médicaux.
G 20%	Relation locataire	Euryale a la volonté d'impliquer les exploitants sur les enjeux de développement durable. Accompagner les exploitants dans leur démarche de responsabilité sociétale et environnementale.
	Relation prestataires	Euryale a la volonté d'impliquer les prestataires sur les enjeux de développement durable. Accompagner les prestataires dans leur démarche de responsabilité sociétale et environnementale.
	Résilience	Il convient d'anticiper les risques naturels pour prévenir la vulnérabilité des bâtiments.

Selon la performance de l'actif vis-à-vis de la note seuil définie (4,45/10), deux cas de figures se présentent lors de l'investissement :



Résultats et performance ESG de la SCPI Pierval Santé

Nos 9 indicateurs d'impacts ESG utilisés pour la SCPI Pierval Santé

	Indicateurs	Rationnel	Chiffres Pierval Santé
1	Intensité énergétique moyenne du parc	Les bâtiments représentent 40% de la consommation d'énergie de l'Europe et 75% du stock actuel est déficient sur le plan énergétique.	cf p.10
2	Intensité carbone moyenne du parc	Les bâtiments sont responsables de 36% des émissions de Gaz à effet de serre en Europe.	cf p.10
Ces deux indicateurs sont traités en détail en page 10.			
3	Part des actifs possédant un processus de valorisation des déchets	27% des déchets en Europe sont mis en décharge ou éliminés / incinérés sans valorisation.	8%
8% de notre portefeuille a mis en place une politique de revalorisation des déchets (réemploi, recyclage, revalorisation directe). Pierval Santé souhaite pousser auprès de ses locataires la mise en place de revalorisations des déchets, en particulier pour les Déchets d'Équipement Électrique et Électronique (D3E) qui sont très présents dans les activités administratives de nos locataires.			
4	Part des actifs facilement accessibles	Un actif de santé doit être facilement accessible pour les patients, le personnel et les visites.	69%
69% de nos actifs sont facilement accessibles (proche d'un grand axe routier en zone rurale ou proche d'un noeud de transport dans les zones urbaines). Cet indicateur est particulièrement important pour des actifs de santé. En effet, un bâtiment plus facilement accessible permet aux résidents d'avoir plus de visites de leurs proches. Cela favorise aussi la mobilité pour les patients et le personnel.			
5	Part des actifs répondant à un fort besoin de santé	Euryale a la volonté de favoriser l'accès aux soins pour tous, notamment dans les déserts médicaux.	19%
19% de nos actifs répondent à un fort besoin de santé. Cet indicateur permet sur nos actifs, principalement cliniques et maisons médicales, de répondre à des besoins dans des déserts médicaux. Sur les problématiques liées au vieillissement de la population, la totalité des pays où nous investissons est touchée et a besoin de plus d'investissements.			
6	Part des actifs disposant de plus de 4 services à disposition des usagers	L'exploitation en santé est un métier d'hébergement, le confort des résidents/occupants fait partie intégrante de son métier.	35%
35% de nos actifs disposent de plus de 4 services à disposition des usagers. Sur une partie de nos actifs, ce résultat s'appuie sur le walkscore du bâtiment, tandis que sur d'autres, il est calculé sur les services mis à disposition au sein du bâtiment pour les résidents (par exemple : kiné, coiffeur, services religieux, etc.).			
7	Part des actifs disposant d'un espace vert	Les espaces verts permettent d'augmenter la qualité de vie des résidents/occupants.	85%
Cet indicateur est traité en détail en page 11.			

	Indicateurs	Rationnel	Chiffres Pierval Santé
8	Part des actifs disposant d'une clause ESG signée par le PM/exploitant	Euryale a la volonté d'embarquer ses principales parties prenantes, les exploitants, sur les enjeux de développement durable.	1%
1% de nos actifs disposent d'une clause ESG intégrée dans leur bail. La clause ESG a été mise en place courant 2022.			
9	Part des locataires possédant un service qualité	L'exploitation en santé est un métier en relation avec des patients vulnérables et la qualité est au cœur de leurs enjeux.	40%
40% de nos actifs disposent d'un service qualité à l'échelle de chaque actif. Cet indicateur est particulièrement important sur la gestion des risques de nos actifs des secteurs sanitaire et médico-social.			

Pierval Santé ayant récemment lancé son projet de **récupération des données énergétiques** sur l'ensemble de son parc, le taux de couverture est actuellement de 8% sur l'ensemble du portefeuille et n'est donc pas représentatif. Un travail de collecte de données mené par les gestionnaires immobiliers, l'équipe ISR ainsi que différents prestataires afin

d'améliorer ce taux de couverture est en cours. L'ajout des clauses ESG dans nos nouveaux baux devrait permettre de faciliter cette collecte de données.

Consommation énergétique moyenne en énergie finale*	297 kWhEF /m ² /an
Empreinte Carbone moyenne	22,12 kgeqCO ₂ /m ² /an

* À partir de l'année 2022, nous reportons une donnée énergétique en énergie finale dans une volonté d'homogénéisation de nos données. L'énergie finale est l'énergie au stade final de la chaîne de transformation de l'énergie, c'est-à-dire au stade de son utilisation par le consommateur final.



Pour la deuxième année consécutive, **Deepki** a publié un benchmark concernant les consommations énergétiques moyennes pour les bâtiments de la santé en Europe que nous communiquons ci-dessous à titre purement informatif.

deepki	MOYENNE	TOP 30%	TOP 15%
SANTÉ	214 kWhEF/m²/an	151 kWhEF/m²/an	118 kWhEF/m²/an

Basé sur des données réelles, ce benchmark vise à donner une **estimation du top 30% et top 15% des actifs immobiliers** en terme de performance énergétique en Europe.

Source : <https://index-esg.com/>

Besoins médicaux

Un des objectifs de Pierval Santé est de **répondre aux besoins médicaux** ainsi qu'à leur augmentation sur les années à venir. Pierval Santé a donc développé un benchmark regroupant les besoins locaux par région en nombre de lits pour des patients âgés, le nombre de médecins et les besoins d'emplois.

Ce benchmark s'appuie sur des bases statistiques locales et internationales.

Notre portefeuille répond à des besoins médicaux avec une moyenne de **6,9/10** (en comparaison avec un benchmark à 6,6/10) pour un taux de couverture de **100%**.



Présence d'espaces extérieurs

Les **effets positifs de la nature sur la santé** sont particulièrement étudiés depuis une quarantaine d'années et s'articulent autour de deux grands axes : la biophilie (Ulrich, 1993 ; Wilson, 1984) et la théorie de la restauration de l'attention (Kaplan & Kaplan, 1989 ; S. Kaplan, 1995).

Pour nous appuyer sur un exemple très concret, un de nos locataires dispose d'une chèvrerie et d'un potager dont les résidents s'occupent dans notre actif Pflegeheim Schönerstädt à Hartha (Allemagne). Le taux de couverture de cet indicateur est de 100%.

	Résultats Pierval Santé	Benchmark
Besoins médicaux	6,9/10	6,6/10
Présence d'espaces extérieurs	85,2%	66,7%



Politique d'engagement de la SCPI Pierval Santé vis-à-vis de ses parties prenantes

Pour atteindre les objectifs fixés dans le cadre de la démarche ESG, il est primordial non seulement de prendre en compte les critères ESG dans nos décisions d'investissements et de gestion de nos actifs, mais aussi **d'instaurer un dialogue continu sur les sujets ESG** avec les principales parties prenantes qui interviennent dans la vie d'un établissement (exploitants de santé et leurs collaborateurs, gestionnaires d'immeubles, prestataires de travaux, etc.).

Ce dialogue nous permet de les informer, de les inciter et de les accompagner en faveur d'une **meilleure prise en compte des enjeux ESG** dans leurs activités.

Les associés de Pierval Santé sont aussi identifiés comme partie prenante de la SCPI. Nous nous engageons à les informer de manière régulière sur l'activité de la SCPI.

Nos initiatives et actions auprès des parties prenantes d'Euryale/Pierval Santé en faveur d'un engagement fort et structurant.

Le **renforcement de nos équipes** de gestion des actifs et de l'équipe ISR s'inscrit complètement dans notre volonté et nos actions pour un **engagement efficient et enrichissant** pour l'ensemble des parties prenantes.

Nos guides écogestess ainsi que la charte éthique pour les travaux d'un montant supérieur à 30 000€ ont été rédigés courant de l'année 2022. Ces documents nous permettent de **formaliser nos engagements ESG** et d'y sensibiliser et inclure nos parties prenantes.

Nous avons aussi créé une **clause ESG** qui est systématiquement intégrée dans l'ensemble de nos nouveaux baux.

Niveau d'engagement des parties prenantes

1 Informer nos parties prenantes

- Bulletins trimestriels
- Rapports annuels
- Rapports ESG
- Guide écogestess (Le déploiement dudit document a débuté courant 2022. Au 31/12/22, nous avons envoyé le guide écogestess à 100% de nos locataires et/ou PM* et/ou FM*.).

2 Impliquer nos parties prenantes

- Intégration d'une clause ESG dans tous nos nouveaux baux.
- Enquêtes de satisfaction sur les aspects ESG auprès de nos locataires, pour nous assurer de la bonne adéquation de l'immeuble avec leurs attentes et besoins.
- Mise en place d'une charte éthique (rédigée en 2022) auprès de nos prestataires de travaux, pour tous travaux d'un montant supérieur à 30 000€.
(Le déploiement dudit document a débuté courant 2022. Au 31/12/22, 0% des prestataires de travaux concernés ont signé la charte éthique.).

3 Agir avec nos parties prenantes

- Réunions individuelles régulières avec nos locataires pour échanger sur leurs besoins en matière d'ESG.
- Réunions collectives au sein de notre communauté de locataires afin de leur permettre d'échanger sur leurs problématiques communes.
- Fonds de partage : Dons de plus d'un million d'euros auprès de l'Institut du Cerveau par le biais de la SCPI Pierval Santé mais aussi sur une base volontaire par les associés de la SCPI.

*FM : Facility Manager

*PM : Property Manager

Actifs significatifs

Les 5 actifs les plus performants en matière ESG

5 actifs les plus performants	Adresse	Typologie	Note ESG
Moorehall	Hale Street Dawsondemesne - Ardee - Irlande	EHPAD	7,64
Moorehall	Dublin Rd., Painestown - Drogheda - Irlande	EHPAD	7,28
Fern Dean	Dean's Grange Rd, Deansgrange - Dublin - Irlande	EHPAD	7,11
The Four Ferns	Brighton Rd, Foxrock - Dublin - Irlande	EHPAD	6,89
Clinique du Vivarais	Chemin du Pré Saint Antoine - Aubenas - France	Clinique MCO	6,89

Les 5 actifs les moins performants en matière ESG

5 actifs les moins performants	Adresse	Typologie	Note ESG
Clinique Yes we can	Groenendaal 1 - Hilvarenbeek - Pays-Bas	Clinique psy	1,48
Clinique CDC	De Rijn 1 and 2 - Best - Pays-Bas	Clinique dentaire	1,63
Oberlausitzer Pflegedienst	Zittauer Strasse 58 - Jonsdorf - Allemagne	Résidence handicapés	1,76
Rijnstate Zevenaar	Hunneveldweg 14a - ZEVENAAR - Pays-Bas	Clinique SSR	1,77
Waldfrieden	Waldaumsweg 19 - WIEDA - Allemagne	EHPAD	1,84

Les 5 actifs les plus importants en valeur

5 actifs les plus importants	Adresse	Typologie	Note ESG
VvAA headquarters' t Hart	Orteliuslaan 750 - UTRECHT - Pays-Bas	Bureaux	3,33
Hospice Sint Maartenhuis	P.C hooftaan 74 - WINSCHOTEN - Pays-Bas	EHPAD	5,87
Woonzorgcentrum De Beyart Stichtin	38 Brusselstraat - MAASTRICHT - Pays-Bas	EHPAD	3,51
Hôpital Privé Natecia	22 avenue Rockefeller - LYON - France	Clinique MCO	4,46
The Four Ferns	Brighton Rd, Foxrock - DUBLIN - Irlande	EHPAD	6,89



Les 5 actifs les plus performants en matière ESG

Note ESG au 31/12/22	Note ESG Cible 2024
7,64/10	6,55/10

Moorehall Lodge

Ville : Ardee

Pays : Irlande

Type d'actif : EHPAD

Date d'acquisition de l'actif : **23/12/2019**

Surface : **3 800 m²**

Valorisation : **14 680 000€**



Score actuel et cible par thématique



Bâtiment facilement accessible



Répond à un besoin moyen de santé



Propose différents services



Guide écocgestes distribué





Les 5 actifs les plus performants en matière ESG

Note ESG au 31/12/22	Note ESG Cible 2024
7,28/10	6,97/10

Moorehall Lodge

Ville : Drogheda

Pays : Irlande

Type d'actif : EHPAD

Date d'acquisition de l'actif :
23/12/2019

Surface : 5 672 m²

Valorisation : 11 120 000€



Score actuel
et cible par thématique



Répond à un besoin moyen de santé



Propose différents services



Guide écogestes distribué





Les 5 actifs les plus performants en matière ESG

Fern Dean

Ville : Dublin

Pays : Irlande

Type d'actif : EHPAD

Date d'acquisition de l'actif : **24/06/2019**

Surface : 5 985 m²

Valorisation : 37 860 000€

Note ESG au 31/12/22	Note ESG Cible 2024
7,11/10	6,76/10



Score actuel et cible par thématique



Bâtiment facilement accessible



Propose différents services



Guide écogestes distribué





Les 5 actifs les plus performants en matière ESG

Note ESG au 31/12/22	Note ESG Cible 2024
6,89/10	6,19/10

The Four Ferns

Ville : Dublin

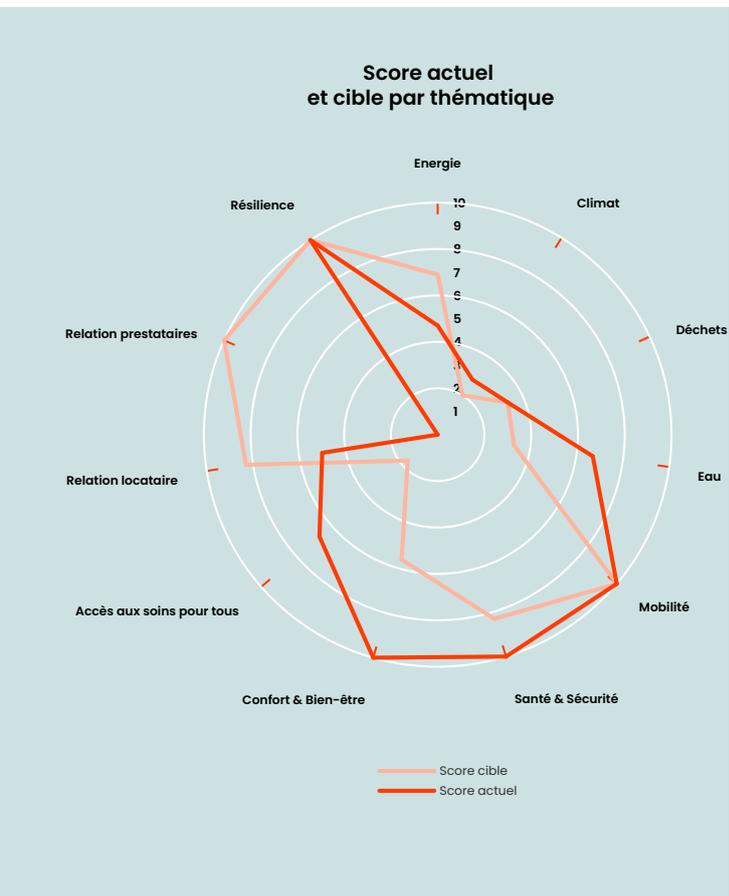
Pays : Irlande

Type d'actif : EHPAD

Date d'acquisition de l'actif : **13/11/2020**

Surface : **5 343m²**

Valorisation : **38 420 000€**



Bâtiment facilement accessible



Propose différents services



Guide écogestes distribué



Les 5 actifs les plus performants en matière ESG

Note ESG au 31/12/22	Note ESG Cible 2024
6,89/10	7,80/10

Clinique du Vivarais

Ville : Aubenas

Pays : France

Type d'actif : Clinique MCO

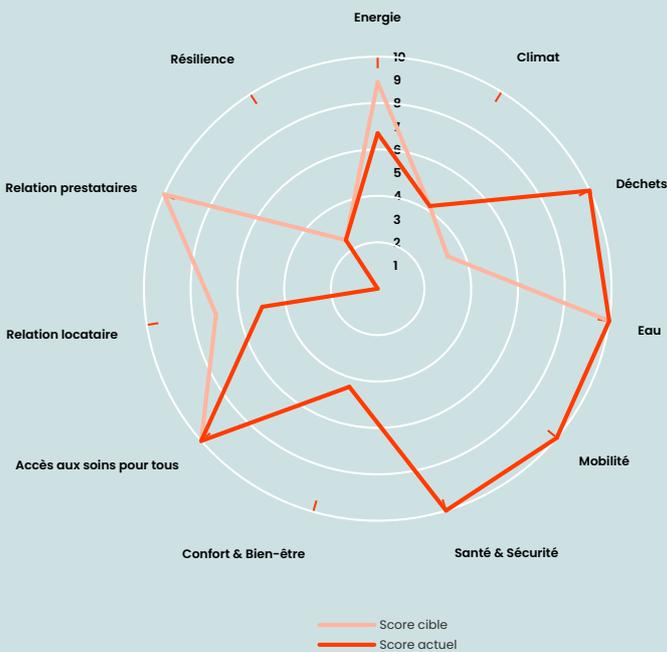
Date d'acquisition de l'actif : 27/11/2019

Surface : 3 362m²

Valorisation : 10 400 000€



Score actuel et cible par thématique



Processus de valorisation des déchets



Bâtiment facilement accessible



Répond à un besoin fort de santé



Propose différents services



Guide écogestes distribué





Les 5 actifs les moins performants en matière ESG

Note ESG au 31/12/22	Note ESG Cible 2024
1,48/10	5,14/10

Clinique Yes We Can

Ville : Hilvarenbeek / Pays : Pays-Bas

Type d'actif : Clinique Psychiatrique

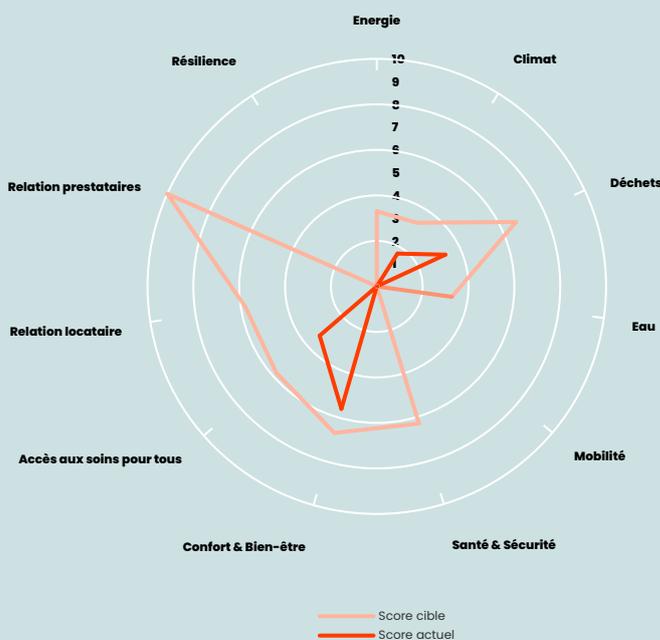
Date d'acquisition de l'actif : 27/07/2021

Surface : 11 300m²

Valorisation : 29 740 000€



Score actuel et cible par thématique



Répond à un besoin moyen de santé



Guide écogestes distribué

Plan d'action :

- Remontée d'informations qui améliorera les thématiques GES et Déchets
- Remontée d'informations qui améliorera les thématiques santé & sécurité, confort & bien-être
- Remontée d'informations qui améliorera la gouvernance dans son ensemble





Les 5 actifs les moins performants en matière ESG

Note ESG au 31/12/22	Note ESG Cible 2024
1,63/10	3,75/10

Clinique CDC

Ville : **Best**

Pays : **Pays-Bas**

Type d'actif : **Clinique dentaire**

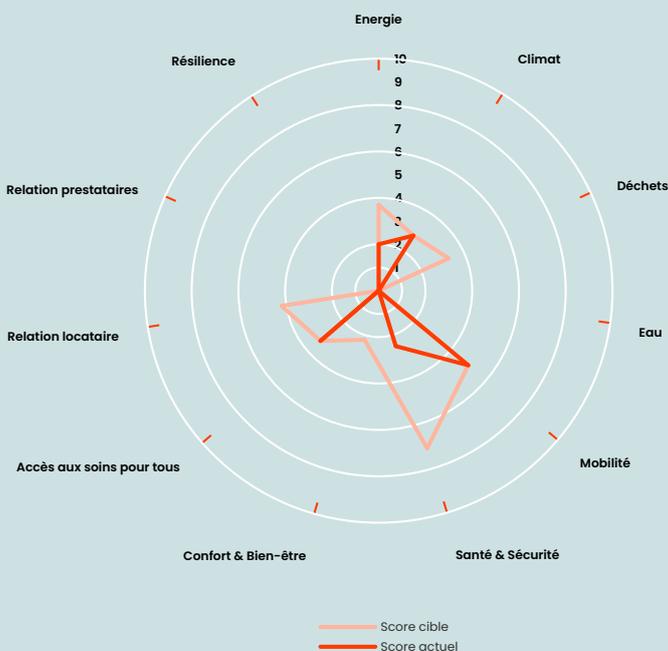
Date d'acquisition de l'actif : **16/03/2022**

Surface : **3 647 m²**

Valorisation : **7 000 000€**



Score actuel et cible par thématique



Répond à un besoin moyen de santé



Guide écogestes distribué

Plan d'action :

- Remontée d'informations qui améliorera l'ensemble des thématiques Environnementales
- Remontée d'informations qui améliorera les thématiques santé & sécurité ainsi que confort & bien être
- Remontée d'informations qui améliorera la gouvernance dans son ensemble





Les 5 actifs les moins performants en matière ESG

Oberlausitzer Pflegedienst

Ville : Jonsdorf / Pays : Allemagne

Type d'actif : Résidence pour personnes handicapées

Date d'acquisition de l'actif : 19/07/2017

Surface : 3 669 m²

Valorisation : 2 720 000€

Note ESG au 31/12/22	Note ESG Cible 2024
1,76/10	3,25/10



Score actuel et cible par thématique



Répond à un besoin moyen de santé



Guide écogestes distribué

Plan d'action :

- Remontée d'informations qui améliorera les thématiques Energie, GES et Déchets
- Remontée d'informations qui améliorera les thématiques santé & sécurité, confort & bien-être
- Remontée d'informations qui améliorera la thématique relation locataire





Les 5 actifs les moins performants en matière ESG

Note ESG au 31/12/22	Note ESG Cible 2024
1,77/10	5,91/10

Rijnstate Zevenaar

Ville : Zevenaar

Pays : Pays-Bas

Type d'actif : Clinique SSR

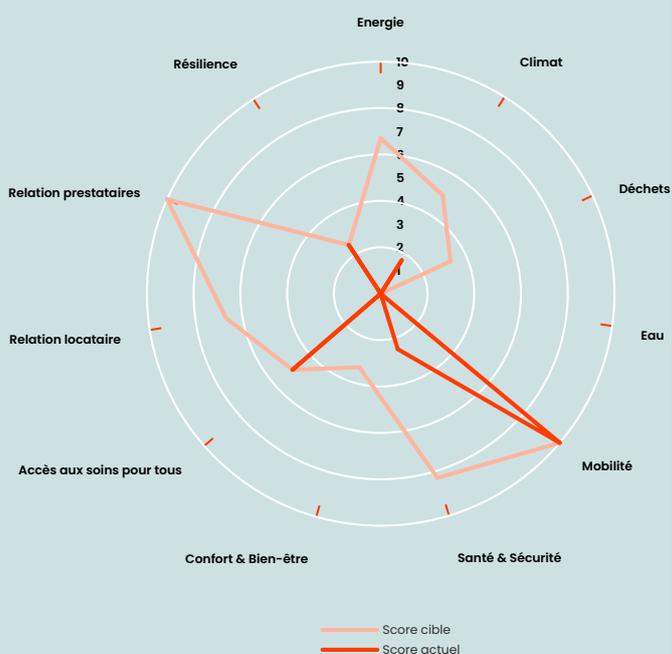
Date d'acquisition de l'actif : 27/07/2021

Surface : 6 486 m²

Valorisation : 15 200 000€



Score actuel et cible par thématique



Bâtiment facilement accessible



Répond à un besoin fort de santé



Guide écogestes distribué

Plan d'action :

- Réhabilitation énergétique en cours ce qui améliorera les thématiques Energie et GES
- Remontée d'informations qui améliorera les thématiques santé & sécurité ainsi que confort & bien être
- Remontée d'informations qui améliorera la gouvernance dans son ensemble





Les 5 actifs les moins performants en matière ESG

Note ESG au 31/12/22	Note ESG Cible 2024
1,84/10	3,33/10

Waldfrieden

Ville : **Wieda**

Pays : **Allemagne**

Type d'actif : **EHPAD**

Date d'acquisition de l'actif : **23/03/2017**

Surface : **2 509 m²**

Valorisation : **4 300 000€**



Score actuel et cible par thématique



Propose différents services



Guide écocgestes distribué

Plan d'action :

- Remontée d'informations qui améliorera les thématiques Energie et Déchets
- Remontée d'informations qui améliorera les thématiques santé & sécurité ainsi que confort & bien être
- Remontée d'informations qui améliorera la thématique relation locataire





Les 5 actifs les plus importants (en valeur)

VvAA headquarters' t Hart

Ville : Utrecht

Pays : Pays-Bas

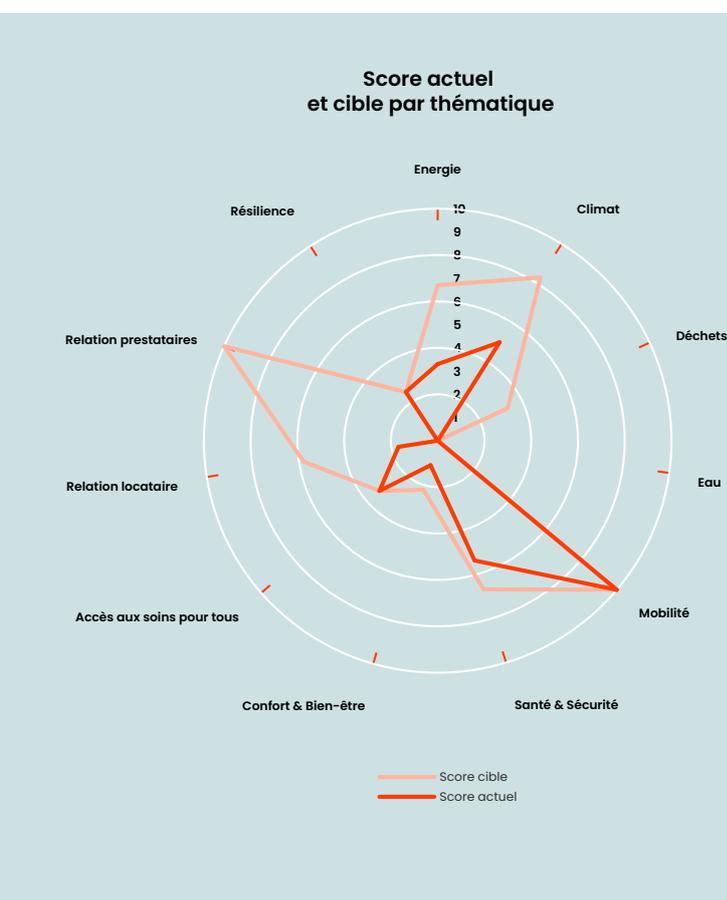
Type d'actif : Bureaux

Date d'acquisition de l'actif : 24/11/2021

Surface : 15 769 m²

Valorisation : 64 550 000€

Note ESG au 31/12/22	Note ESG Cible 2024
3,33/10	5,51/10



Bâtiment facilement accessible



Répond à un besoin moyen de santé



Guide écogestes distribué

Plan d'action :

- Remontée d'informations qui améliorera les thématiques Energie et Déchets
- Remontée d'informations qui améliorera la gouvernance dans son ensemble





Les 5 actifs les plus importants (en valeur)

Note ESG au 31/12/22	Note ESG Cible 2024
5,87/10	5,87/10

Hospice Sint Maartenhuis

Ville : Winschoten

Pays : Pays-Bas

Type d'actif : EHPAD

Date d'acquisition de l'actif :
30/06/2022

Surface : 10 431 m²

Valorisation : 45 449 847€



Score actuel
et cible par thématique



Répond à un besoin fort de santé



Propose différents services



Guide éco gestes distribué





Les 5 actifs les plus importants (en valeur)

Woonzorgcentrum de Beyart Stichting

Ville : Maastricht / Pays : Pays-Bas

Type d'actif : EHPAD

Date d'acquisition de l'actif : 22/12/2020

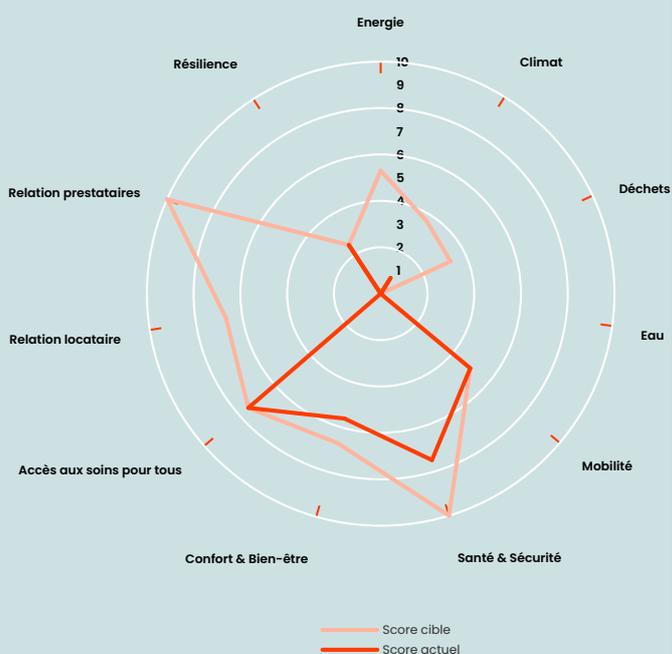
Surface : 29 313 m²

Valorisation : 42 150 000 €

Note ESG au 31/12/22	Note ESG Cible 2024
3,51/10	6,44/10



Score actuel et cible par thématique



Répond à un besoin moyen de santé



Propose différents services



Guide écogestes distribué

Plan d'action :

- Remontée d'informations qui améliorera les thématiques Energie et Déchets
- Remontée d'informations qui améliorera les thématiques santé & sécurité ainsi que confort & bien être
- Remontée d'informations qui améliorera la gouvernance dans son ensemble



Les 5 actifs les plus importants (en valeur)

Hôpital Privé Natecia

Ville : LYON

Pays : France

Type d'actif : Clinique MCO

Date d'acquisition de l'actif : 11/07/2018

Surface : 16 565m²

Valorisation : 38 300 000€



Note ESG au 31/12/22	Note ESG Cible 2024
4,46/10	6,11/10



Score actuel et cible par thématique



Processus de valorisation des déchets



Bâtiment facilement accessible



Propose différents services



Guide écogestes distribué





Les 5 actifs les plus importants (en valeur)

Note ESG au 31/12/22	Note ESG Cible 2024
6,89/10	6,19/10

The Four Ferns

Ville : DUBLIN

Pays : Irlande

Type d'actif : EHPAD

Date d'acquisition de l'actif :
24/06/2019

Surface : 7 794m²

Valorisation : 38 420 000€



Score actuel
et cible par thématique



Bâtiment facilement accessible



Propose différents services



Guide écogestes distribué



Annexes

Inventaire détaillé du parc immobilier au 31/12/2022



Code de l'actif	Pays	Typologie	Date acquisition
01DEU0001	Allemagne	EHPAD	12/1/15
01DEU0002	Allemagne	EHPAD	12/15/15
01DEU0003	Allemagne	EHPAD	7/12/16
01DEU0004	Allemagne	MAISON MEDICALE	9/30/16
01DEU0005	Allemagne	MAISON MEDICALE	9/29/16
01DEU0006	Allemagne	HEBERGEMENT MEDICO	11/25/16
01DEU0007	Allemagne	CLINIQUE PSY	3/23/17
01DEU0008	Allemagne	EHPAD	3/23/17
01DEU0009	Allemagne	EHPAD	3/23/17
01DEU0010	Allemagne	MAISON MEDICALE	4/25/17
01DEU0011	Allemagne	BUREAUX	6/29/17
01DEU0012	Allemagne	BUREAUX	6/29/17
01DEU0013	Allemagne	BUREAUX	6/29/17
01DEU0014	Allemagne	RESIDENCE HANDICAPES	7/19/17
01DEU0015	Allemagne	RESIDENCE HANDICAPES	7/19/17
01DEU0016	Allemagne	MAISON MEDICALE	9/30/17
01DEU0017	Allemagne	HEBERGEMENT MEDICO	11/23/17
01DEU0018	Allemagne	EHPAD	11/27/17
01DEU0019	Allemagne	EHPAD	2/21/18
01DEU0020	Allemagne	MAISON MEDICALE	6/13/18
01DEU0021	Allemagne	MAISON MEDICALE	6/28/18
01DEU0022	Allemagne	MAISON MEDICALE	6/28/18
01DEU0023	Allemagne	EHPAD	9/10/18
01DEU0024	Allemagne	EHPAD	9/25/18
01DEU0025	Allemagne	EHPAD	9/25/18
01DEU0026	Allemagne	EHPAD	11/15/18
01DEU0027	Allemagne	EHPAD	11/27/18
01DEU0028	Allemagne	CLINIQUE PSY	12/12/18
01DEU0029	Allemagne	CLINIQUE SSR	12/19/18
01DEU0030	Allemagne	EHPAD	1/31/19
01DEU0031	Allemagne	CENTRE D'HEBERGEMENT	6/25/19
01DEU0032	Allemagne	EHPAD	7/1/19
01DEU0033 - VEFA	Allemagne	EHPAD	7/11/19
01DEU0034	Allemagne	CENTRE D'HEBERGEMENT	12/13/19
01DEU0035	Allemagne	EHPAD	3/2/20
01DEU0036	Allemagne	EHPAD	2/10/20
01DEU0037	Allemagne	CLINIQUE SSR	4/30/20
01DEU0038	Allemagne	EHPAD	7/29/20
01DEU0039	Allemagne	EHPAD	9/22/20
01DEU0040 - VEFA	Allemagne	EHPAD	4/6/21
01DEU0041 - VEFA	Allemagne	EHPAD	5/15/21
01DEU0042	Allemagne	CLINIQUE SSR	6/23/21
01DEU0044 - VEFA	Allemagne	EHPAD	10/4/22
01ESP0001	Espagne	EHPAD	12/4/20
01ESP0002	Espagne	EHPAD	6/25/21
01ESP0003	Espagne	EHPAD	6/25/21
01ESP0004	Espagne	EHPAD	6/25/21

Code de l'actif	Pays	Typologie	Date acquisition
01ESP0005- VEFA	Espagne	EHPAD	1/20/22
01FRA0001	France	CLINIQUE MCO	3/31/14
01FRA0002	France	DIALYSE	3/25/14
01FRA0003	France	CABINET	12/29/14
01FRA0004	France	CABINET	6/2/15
01FRA0006	France	CABINET	9/30/15
01FRA0007	France	BUREAUX	3/25/16
01FRA0008	France	BUREAUX	6/23/16
01FRA0009	France	EHPAD	12/9/16
01FRA0010	France	BUREAUX	12/21/16
01FRA0011	France	CLINIQUE MCO	2/28/17
01FRA0012	France	CLINIQUE MCO	2/28/17
01FRA0013	France	MAISON MEDICALE	3/29/17
01FRA0014	France	MAISON MEDICALE	4/27/17
01FRA0015	France	BUREAUX	5/5/17
01FRA0016	France	BUREAUX	5/31/17
01FRA0017	France	BUREAUX	3/15/19
01FRA0018	France	RESIDENCE SENIORS SERVICES	10/16/19
01FRA0019	France	EHPAD	12/21/17
01FRA0020	France	EHPAD	12/21/17
01FRA0021	France	EHPAD	12/21/17
01FRA0022	France	BUREAUX	1/15/18
01FRA0023	France	CENTRE DE STERILISATION	6/18/18
01FRA0024	France	CLINIQUE MCO	7/11/18
01FRA0025	France	MAISON MEDICALE	11/6/18
01FRA0026	France	MAISON MEDICALE	11/16/18
01FRA0027	France	RESIDENCE SENIORS SERVICES	11/26/18
01FRA0028	France	BUREAUX	12/27/18
01FRA0029	France	CENTRE OPHTALMO	1/6/19
01FRA0030	France	MAISON MEDICALE	4/17/19
01FRA0031	France	MAISON MEDICALE	4/17/19
01FRA0033	France	LABORATOIRE	6/13/19
01FRA0035	France	CLINIQUE SSR	12/31/19
01FRA0036	France	BUREAUX	4/19/19
01FRA0038	France	CLINIQUE MCO	2/18/19
01FRA0039	France	CLINIQUE MCO	11/27/19
01FRA0040 - VEFA	France	MAISON MEDICALE	12/10/19
01FRA0041	France	CLINIQUE SSR	1/15/20
01FRA0042	France	MAISON MEDICALE	9/30/20
01FRA0043	France	MAISON MEDICALE	3/26/20
01FRA0044	France	MAISON MEDICALE	3/18/20
01FRA0045	France	RESIDENCE HANDICAPES	9/30/20
01FRA0047	France	RESIDENCE HANDICAPES	4/24/20
01FRA0048	France	MAISON MEDICALE	2/26/21
01FRA0049- VEFA	France	CLINIQUE DENTAIRE	11/19/20
01FRA0050 - VEFA	France	MAISON MEDICALE	12/22/21
01FRA0051	France	EHPAD	12/31/20

Code de l'actif	Pays	Typologie	Date acquisition
01FRA0052	France	EHPAD	12/31/20
01FRA0053	France	EHPAD	12/31/20
01FRA0054 - VEFA	France	RESIDENCE HANDICAPES	1/15/21
01FRA0055 - VEFA	France	CABINET	2/12/21
01FRA0056 - VEFA	France	RESIDENCE SENIORS SERVICES	3/31/21
01FRA0057 - VEFA	France	BUREAUX	11/19/21
01FRA0058 - VEFA	France	MAISON MEDICALE	11/16/21
01FRA0059 - VEFA	France	MAISON MEDICALE	7/8/21
01FRA0060 - VEFA	France	MAISON MEDICALE	6/30/21
01FRA0061 - VEFA	France	RESIDENCE HANDICAPES	7/30/21
01FRA0062 - VEFA	France	EHPAD	8/5/21
01FRA0063 - VEFA	France	RESIDENCE SENIORS SERVICES	7/28/21
01FRA0064	France	EHPAD	9/27/21
01FRA0065	France	EHPAD	9/27/21
01FRA0066 - VEFA	France	MAISON MEDICALE	10/22/21
01FRA0067 - VEFA	France	MAISON MEDICALE	12/15/21
01FRA0068 - VEFA	France	RESIDENCE HANDICAPES	1/27/22
01FRA0069	France	EHPAD	3/15/22
01FRA0070	France	EHPAD	3/15/22
01FRA0071	France	RESIDENCE SENIORS SERVICES	3/15/22
01FRA0072	France	EHPAD	4/25/22
01FRA0073	France	EHPAD	5/9/22
01FRA0074	France	EHPAD	5/9/22
01FRA0075 - VEFA	France	RESIDENCE HANDICAPES	5/20/22
01FRA0076 - VEFA	France	MAISON MEDICALE	4/29/22
01FRA0077 - VEFA	France	RESIDENCE HANDICAPES	6/15/22
01FRA0078 - VEFA	France	MAISON MEDICALE	7/29/22
01FRA0079 - VEFA	France	MAISON MEDICALE	9/22/22
01FRA0080 - VEFA	France	MAISON MEDICALE	11/09/22
01FRA0081 - VEFA	France	EHPAD	11/18/22
01FRA0082 - VEFA	France	RESIDENCE HANDICAPES	12/13/22
01FRA0083 - VEFA	France	EHPAD	12/22/22
01GBR0001	Grande Bretagne	EHPAD	8/12/20
01GBR0002	Grande Bretagne	EHPAD	9/30/20
01GBR0003	Grande Bretagne	EHPAD	9/30/20
01GBR0004	Grande Bretagne	EHPAD	2/1/21
01GBR0005	Grande Bretagne	EHPAD	1/25/21
01GBR0006	Grande Bretagne	EHPAD	3/15/21
01GBR0007	Grande Bretagne	EHPAD	5/6/21
01GBR0008	Grande Bretagne	EHPAD	6/7/21
01GBR0009	Grande Bretagne	EHPAD	6/17/21
01GBR0010	Grande Bretagne	EHPAD	6/17/21
01GBR0011	Grande Bretagne	EHPAD	6/17/21
01GBR0012	Grande Bretagne	EHPAD	6/17/21
01GBR0013	Grande Bretagne	EHPAD	6/17/21
01GBR0014	Grande Bretagne	EHPAD	6/17/21

Code de l'actif	Pays	Typologie	Date acquisition
01GBR0015	Grande Bretagne	EHPAD	6/17/21
01GBR0016	Grande Bretagne	EHPAD	6/14/21
01GBR0017	Grande Bretagne	EHPAD	6/14/21
01GBR0018	Grande Bretagne	EHPAD	6/14/21
01GBR0019	Grande Bretagne	EHPAD	8/18/21
01GBR0020	Grande Bretagne	EHPAD	8/13/21
01GBR0021 - VEFA	Grande Bretagne	EHPAD	10/1/21
01GBR0022	Grande Bretagne	CLINIQUE MCO	11/16/21
01GBR0023	Grande Bretagne	EHPAD	4/14/22
01GBR0024	Grande Bretagne	EHPAD	12/23/21
01GBR0025	Grande Bretagne	EHPAD	12/23/21
01GBR0026	Grande Bretagne	EHPAD	12/23/21
01GBR0027 - VEFA	Grande Bretagne	EHPAD	12/23/21
01GBR0028 - VEFA	Grande Bretagne	EHPAD	3/1/22
01GBR0029 - VEFA	Grande Bretagne	EHPAD	4/14/22
01GBR0030	Grande Bretagne	EHPAD	6/28/22
01GBR0031	Grande Bretagne	EHPAD	6/28/22
01GBR0032	Grande Bretagne	EHPAD	6/28/22
01GBR0033	Grande Bretagne	EHPAD	6/28/22
01GBR0034	Grande Bretagne	EHPAD	6/28/22
01GBR0035	Grande Bretagne	EHPAD	6/28/22
01GBR0036	Grande Bretagne	EHPAD	9/30/22
01GBR0037	Grande Bretagne	EHPAD	11/18/22
01GBR0038 - VEFA	Grande Bretagne	EHPAD	12/18/22
01GBR0039	Grande Bretagne	EHPAD	12/23/22
01GBR0040	Grande Bretagne	EHPAD	12/30/22
01IRL0001	Irlande	EHPAD	5/30/18
01IRL0002	Irlande	EHPAD	5/30/18
01IRL0003	Irlande	EHPAD	5/30/18
01IRL0004	Irlande	EHPAD	5/30/18
01IRL0005	Irlande	EHPAD	5/30/18
01IRL0006	Irlande	EHPAD	12/21/18
01IRL0007	Irlande	EHPAD	12/21/18
01IRL0008	Irlande	EHPAD	12/21/18
01IRL0009	Irlande	EHPAD	12/21/18
01IRL0010	Irlande	EHPAD	6/24/19
01IRL0011	Irlande	EHPAD	3/30/19
01IRL0012	Irlande	EHPAD	3/30/19
01IRL0013	Irlande	EHPAD	5/6/19
01IRL0014	Irlande	EHPAD	6/24/19
01IRL0015	Irlande	EHPAD	11/15/19
01IRL0016	Irlande	EHPAD	12/23/19
01IRL0017	Irlande	EHPAD	12/23/19
01IRL0018 - VEFA	Irlande	EHPAD	1/10/20
01IRL0019 - VEFA	Irlande	EHPAD	3/20/20
01IRL0020	Irlande	EHPAD	3/27/20
01IRL0021	Irlande	EHPAD	3/27/20

Code de l'actif	Pays	Typologie	Date acquisition
01IRL0022	Irlande	EHPAD	9/29/20
01IRL0023	Irlande	EHPAD	10/8/19
01IRL0024	Irlande	EHPAD	10/21/20
01IRL0025	Irlande	EHPAD	3/30/22
01IRL0026	Irlande	EHPAD	5/12/22
01NLD0001	Pays-Bas	BUREAUX	11/13/20
01NLD0002	Pays-Bas	RESIDENCE HANDICAPES	11/6/20
01NLD0003	Pays-Bas	EHPAD	12/23/20
01NLD0004	Pays-Bas	CLINIQUE PSY	7/27/21
01NLD0005	Pays-Bas	BUREAUX	7/27/21
01NLD0006	Pays-Bas	CLINIQUE SSR	7/27/21
01NLD0007	Pays-Bas	BUREAUX	11/24/21
01NLD0008	Pays-Bas	BUREAUX	12/17/21
01NLD0009	Pays-Bas	CLINIQUE DENTAIRE	3/16/22
01NLD0013	Pays-Bas	EHPAD	9/15/22
01NLD0014	Pays-Bas	EHPAD	9/15/22
01NLD0015	Pays-Bas	EHPAD	9/15/22
01NLD0016	Pays-Bas	EHPAD	9/15/22
01PRT0001	Portugal	CLINIQUE OPHTALMO	10/18/19
01PRT0002 - VEFA	Portugal	EHPAD	10/17/19
01PRT0003 - VEFA	Portugal	RESIDENCE SENIORS SERVICES	10/17/19
01PRT0004	Portugal	EHPAD	10/17/19
01PRT0006	Portugal	EHPAD	1/9/20
01PRT0007 - VEFA	Portugal	EHPAD	1/17/20
01PRT0008	Portugal	EHPAD	1/17/20
01PRT0009 - VEFA	Portugal	EHPAD	2/28/20
01PRT0013 - VEFA	Portugal	EHPAD	11/3/20
01PRT0014	Portugal	EHPAD	10/14/20
01PRT0015 - VEFA	Portugal	EHPAD	2/23/21
01PRT0016 - VEFA	Portugal	EHPAD	4/8/21
01PRT0017 - VEFA	Portugal	EHPAD	7/13/21
02FRA0001	France	EHPAD	1/26/21
02FRA0002	France	EHPAD	1/26/21
03ITL0001	Italie	RESIDENCE SENIORS SERVICES	7/7/22
03ITL0002	Italie	EHPAD	7/21/22
03ITL0003	Italie	EHPAD	7/29/22
03ITL0004	Italie	EHPAD	9/27/22
03ITL0005	Italie	EHPAD	11/22/22



Euryale est une société de gestion agréée par l'Autorité des marchés financiers sous le numéro GP 14000027 du 22 juillet 2014, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 518 574 033.

Ce document est communiqué à titre purement informatif et ne constitue en aucun cas une offre ou une sollicitation d'investir, ni un conseil en investissement ou une recommandation sur des investissements spécifiques. L'appréciation de ces informations est laissée au libre arbitre des lecteurs. Les éléments d'information, opinions et données chiffrées sont considérés comme fondés et exacts au jour de leur établissement. Elles n'ont pas de valeur contractuelle et sont sujettes à modification. Ce document est la propriété de la société Euryale.