

RAPPORT ANNUEL SCI ÉCO RÉSID

Document à caractère informatif et non promotionnel destiné aux clients professionnels au sens de la directive MIF II

SCI ÉCO RÉSID

La Société Éco Résid est constituée sous la forme d'une Société Civile Immobilière à capital variable. La SCI Eco Résid est un Fonds d'Investissement Alternatif (FIA) au sens de la Directive AIFM. Elle ne fait pas appel public à l'épargne et ne fait pas l'objet d'un agrément par l'Autorité des marchés financiers (AMF).

La stratégie de gestion est fondée sur des dynamiques démographiques et sociétales pour créer de la valeur dans la durée :

- > Une demande structurelle de logements portée par la croissance du nombre de ménages.
- > Des éléments structurants qui limitent l'offre locative et le risque de vacance, soutenant ainsi les loyers.
- > Une stratégie d'impact social et environnemental.

OBJECTIFS D'INVESTISSEMENTS

La Société Éco Résid a pour objectif de proposer aux investisseurs une récurrence de performance et une perspective de plus-values à long terme par la constitution d'un patrimoine d'actifs immobiliers principalement constitué de logements, de résidences gérées et de terrains à bâtir localisés en France, détenus directement ou indirectement, en vue de leur location.

Ce portefeuille immobilier est complété d'une poche de liquidités (représentant au minimum 5% de l'actif de la Société à compter du deuxième anniversaire de la création de la Société et 1% avant cette échéance).

Les revenus de l'investissement sont intégralement réinvestis. La Société peut recourir à l'endettement (bancaire et non bancaire), direct et indirect, dans la limite de 40% maximum de la valeur des actifs immobiliers déterminée par transparence (valeur directe et indirecte). L'effet de levier calculé selon la méthode de l'engagement ne peut excéder le ratio maximum de 300% de la valeur de l'Actif net de la Société.

La société poursuit un objectif d'investissement durable au sens de l'article 9 du Règlement SFDR.

COMMENTAIRE DE GESTION

Le portefeuille initial de la SCI Éco Résid a été constitué le 6 juin 2023 par l'apport en nature à la SCI Resilog, filiale de la Société, de six immeubles à usage d'habitation répartis sur le territoire français. La SCI a poursuivi sa stratégie d'investissement diversifiée avec l'acquisition, via ses filiales, de trois actifs immobiliers supplémentaires dont le dernier immeuble au mois de novembre 2024.

La Société a reçu au cours de l'année des souscriptions en Parts A et B pour un montant de 6,2 M€, portant ainsi le montant total de souscriptions enregistrées depuis sa création en avril 2023 à 81,8 M€ (en ce compris l'apport en nature des six immeubles). Au 31 décembre 2024, le capital de la Société comprend 66 341 131 parts A, 14 996 381 parts B et 0 part C.

La performance 2024 de la Société ressort à 2,35%. Cette performance résulte à la fois de la bonne tenue de l'exploitation et d'une stratégie d'investissement diversifiée. Des opportunités d'investissement sont actuellement à l'étude afin de compléter le patrimoine immobilier de la Société. La SCI Éco Résid n'a pas recours à l'endettement à la date du 31 décembre 2024.

Concernant l'activité immobilière, la SCI Resilog a signé en novembre l'acte authentique d'une résidence d'habitat partagé seniors située au Bouscat, commune limitrophe de Bordeaux. Il s'agit d'une acquisition en Vente en Etat Futur d'Achèvement de 21 unités privatives réparties sur deux habitats.

Le taux d'occupation financier du patrimoine se maintient à un niveau élevé de 97,34%. Il traduit une tension du marché locatif dans les zones où la demande locative est la plus forte et l'adéquation de ces actifs aux attentes des locataires. Au 31 décembre 2024, le portefeuille immobilier du fonds est constitué à 80% de logement et 20% d'immobilier géré.

Ce document est non contractuel et ne constitue pas une recommandation d'investissement. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. La durée de placement minimale recommandée est de 8 ans. Le fonds est un produit exclusivement destiné à une clientèle professionnelle au sens de la Directive MIF II. Avant toute souscription, l'investisseur doit obligatoirement consulter le document d'information et les statuts du fonds afin de prendre connaissance de la clientèle visée et des risques encourus (notamment le risque de perte en capital), ainsi que des coûts et frais. Les principaux risques sont présentés dans le document d'informations clés. Les investissements réalisés ne préjugent pas des investissements futurs.

SCI ÉCO RÉSID

Parts A, B et C : Catégories de parts de Éco Résid

Document à caractère informatif et non promotionnel destiné aux clients professionnels au sens de la directive MIF II

RAPPORT ANNUEL AU 31 DÉCEMBRE 2024

Chiffres clés au 31/12/2024

Actif net :	84,887 M€	Nombre de parts au cumul :	81 337 512 parts	Nombre de lignes en portefeuille :	9
Actif net en €/part :	1,0436 €/part	Nombre de parts A :	66 341 131 parts	Nombre d'actifs immobiliers** :	9 actifs
Performance nette Ytd* (%) :	2,35%	Nombre de parts B :	14 996 381 parts	Ratio d'endettement (LTV %) :	0,0%
Valeur liquidative :	Hebdomadaire	Nombre de parts C :	-	Volatilité du fonds :	0,22%

*Performance nette calculée qui se réfère à la dernière VL publiée en vigueur au 31 décembre 2024

**Actifs immobiliers détenus indirectement par le biais des filiales

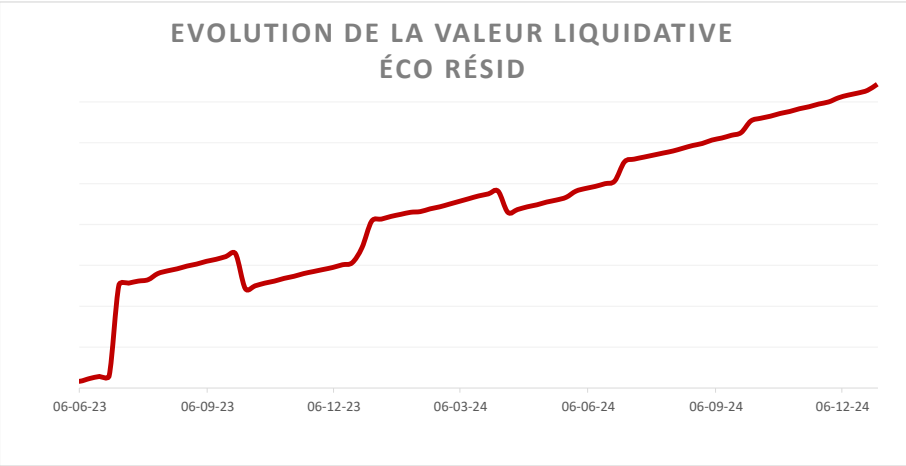
EVOLUTION DU CAPITAL ET ENGAGEMENTS DES INVESTISSEURS

Investisseur	Date d'engagement	Nb de parts émises	Capital (€)	Prime d'Emission (€)	Commission acquise (€)	Total (€)
CDC Habitat	30/05/2023	43 630 035	4 363 004	43 501 949	-	47 864 952
Ampère Gestion	30/05/2023	100	10	100	-	110
APICIL EPARGNE	30/05/2023	37 707 377	3 770 738	38 341 855	466 216	42 578 808
TOTAL		81 337 512	8 133 751	81 843 904	466 216	90 443 870

	Nb de parts au 01/01	Nb parts émises	Nb de parts au 31/12	% Capital	Souscriptions 01/01 au 31/12	Rachats 01/01 au 31/12	Collecte nette (€)
Part A	62 077 702	4 263 429	66 341 131	81,6%	8 313 144	-3 937 712	4 375 432
Part B	13 221 179	1 775 202	14 996 381	18,4%	2 962 180	-1 150 810	1 811 371
Part C	-	-	-	0,0%	-	-	-
TOTAL	75 298 881	6 038 631	81 337 512	100,0%	11 275 324	-5 088 521	6 186 803

EVOLUTION DE LA PERFORMANCE (YTD)

Les performances passées ne préjugent pas de performances futures et ne sont pas constantes dans le temps



Source : AMPERE Gestion

ANALYSE DE LA PERFORMANCE GLISSANTE NETTE AU 31 DÉCEMBRE 2024*

en %	1 sem.	1 mois	3 mois	6 mois	YTD	1 an
Période	0,09%	0,25%	0,68%	1,38%	2,35%	2,35%

*Performance calculée sur la base de l'actif net par part (€/part) arrêté comptablement au 31 décembre 2024, hors commission acquise à la société pour les souscriptions en parts A.

ANALYSE PERFORMANCE CALENDRAIRE

en %	1 an	2 ans*	3 ans	5 ans
Période	2,35%	4,36%	N/A	N/A

*Il est précisé que l'activité de la société a débuté au mois de juin 2023.

La SCI est majoritairement investie en immobilier et présente un niveau de risque bas de perte en capital, estimé au niveau de 2 de l'indicateur synthétique de risque (SRI), sur une échelle de 1 à 7. La catégorie de risque associée à la SCI n'est pas garantie et pourra évoluer dans le temps. La catégorie la plus faible ne signifie pas un investissement sans risque. Les actifs immobiliers sont peu liquides. En période de tension sur les marchés immobiliers, la cession rapide d'un actif immobilier peut entraîner une perte de valeur. A noter que certains risques pertinents ne sont pas suffisamment pris en compte par l'indicateur (liquidité, défaillance d'un locataire, recours à l'endettement...).

FORME JURIDIQUE : Société civile immobilière à capital variable

REVENUS : Capitalisation

CODE ISIN (part A) : FR001400GKB3
CODE ISIN (part B) : FR001400GKC1
CODE ISIN (part C) : FR001400GKD9

DATE DE CRÉATION : 18 avril 2023

DURÉE DE VIE DU VÉHICULE : 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés

SOCIETE DE GESTION : AMPERE Gestion

DEPOSITAIRE : CACEIS

COMMISSAIRE AUX COMPTES : MAZARS

FRAIS D'ENTRÉE (ACQUIS A LA SOCIÉTÉ) :
PART A = 2,0% / PART B = 0,0% / PART C = 2,0%

FRAIS DE GESTION* :
1,70% TTC maximum de l'actif net réévalué
* frais récurrents correspondant aux commissions de gestion perçues par la société (hors commissions d'investissement).

MARCHÉ CIBLE : Destiné à une clientèle professionnelle au sens de MIF2

DUREE DE DETENTION RECOMMANDEE : 8 ans

RISQUES SUPPORTÉS** : risque de perte en capital, risque de gestion discrétionnaire, risque lié au marché immobilier, risque lié à l'effet de levier, risque de contrepartie, risque de taux, risque de crédit, risque de concentration et de défaut des exploitants, risques liés aux opérations de développement et de VEFA,
** se reporter au Document d'information des investisseurs pour une description plus détaillée

SCI ÉCO RÉSID

Parts A, B et C : Catégories de parts de Éco Résid

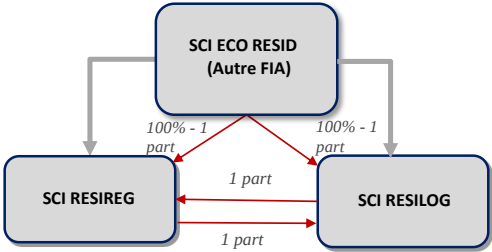
Document à caractère informatif et non promotionnel destiné aux clients professionnels au sens de la directive MIF II

RAPPORT ANNUEL AU 31 DÉCEMBRE 2024

FILIALES, PARTICIPATIONS ET SUCCURSALES

Filiales	Nombre de titres détenus	Capital social €	Quote-part de détention %	Valeurs comptables des titres détenus €	Résultat Net €
SCI RESILOG	999	4 723 900	99,90%	47 192 143	469 700
SCI RESIREG	999	1 000	99,90%	999	-90 921
TOTAL	1 998	4 724 900	99,90%	47 193 142	378 778

Les actifs immobiliers de la Société sont détenus au travers de ses filiales, à savoir la SCI RESILOG et la SCI RESIREG. La Société n'a pris aucune participation dans une autre société au cours de l'exercice 2024.



COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE 2024

Les performances passées ne préjugent pas de performances futures et ne sont pas constantes dans le temps

MONTANT EN K€	31/12/2024	
Revenus d'exploitation	1 512 K€	2,14%
Rémunération des placements financiers	1 176 K€	1,67%
Revalorisation des actifs immobiliers	121 K€	0,17%
Amortissement des charges d'exploitation	-143 K€	-0,20%
PERFORMANCE Brute	2 666 K€	3,77%
Frais de structure et honoraires	-1 003 K€	-1,42%
PERFORMANCE Nette	1 662 K€	2,35%

Il est rappelé que l'exercice clos au 31 décembre 2024 constitue le premier exercice complet de la Société.

La performance affichée s'explique principalement par les postes suivants :

PRODUITS

- des produits d'exploitation constitués principalement par les produits locatifs du portefeuille d'apport ;
- des produits provenant de la rémunération des appels de fonds pour les opérations acquises en VEFA ;
- des produits de placement de trésorerie.

CHARGES

- des charges d'exploitation représentées principalement par des charges locatives non récupérables, les commissions de gestion et des frais des fonctionnement du véhicule.

ETAT DU PATRIMOINE DE LA SCI

Les performances passées ne préjugent pas de performances futures et ne sont pas constantes dans le temps

MONTANT EN K€	31/12/2024	31/12/2023
Patrimoine immobilier	55 770 K€	52 375 K€
Immobilisation financière	K€	K€
Disponibilités et placements financiers	30 856 K€	25 165 K€
ACTIF	86 626 K€	77 540 K€
Autres passifs	1 739 K€	501 K€
Dettes bancaires	K€	K€
PASSIF	1 739 K€	501 K€
VALEUR D'ACTIF NET	84 887 K€	77 039 K€
ENDETTEMENT FINANCIER % (LTV)	0,0%	0,0%

ACTIFS IMMOBILIERS

Les actifs détenus par la Société correspondent principalement aux actifs à caractère immobilier, soit les titres détenus dans ses filiales (SCI RESIREG et SCI RESILOG).

Au 31 décembre 2024, le portefeuille immobilier détenu indirectement est constitué de 9 opérations représentant, au cumul des actifs livrés ou sous actes authentiques, 206 logements et 81 unités privatives en résidence gérée.

LIQUIDITE

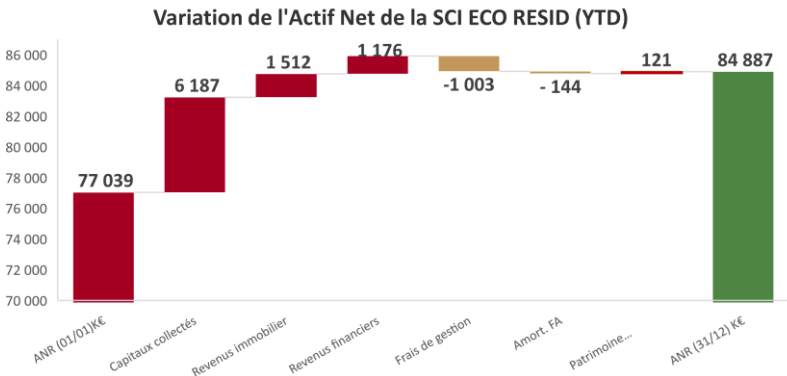
Au 31 décembre 2024, la trésorerie disponible est entièrement investie sur des comptes rémunérés et des comptes à terme. Son montant s'élève à 30,8 M€ (36,3% de l'Actif net).

Au 31 décembre 2024, ÉCO RÉSID n'a contracté aucune dette auprès d'établissements de crédit, ni directement, ni indirectement par le biais d'une filiale contrôlée.

DECOMPOSITION DE L'ACTIF NET ANNUEL DE LA SCI ECO RESID

Les performances passées ne préjugent pas de performances futures et ne sont pas constantes dans le temps

ANR (31/12/23) K€	77 039 K€	Evol. %
Var. Capitaux collectés €	6 187 K€	8,0%
Var. Revenus d'exploitation €	1 512 K€	2,0%
Var. Revenus financiers €	1 176 K€	1,5%
Var. Frais corporates €	-1 003 K€	-1,3%
Amortissement des charges d'exploitation €	-144 K€	-0,2%
Revalorisation Patrimoine immobilier €	121 K€	0,2%
ANR (31/12/2024) K€	84 887 K€	10,2%



Source : AMPERE Gestion

SCI ÉCO RÉSID

Parts A, B et C : Catégories de parts de Éco Résid

Document à caractère informatif et non promotionnel destiné aux clients professionnels au sens de la direction MIF II

RAPPORT ANNUEL AU 31 DÉCEMBRE 2024

CONJONCTURE IMMOBILIERE

Marché immobilier résidentiel

• Transactions des logements anciens – Troisième trimestre 2024 (source Notaires de France – Groupe ADSN, Notaires du Grand Paris – PNS)

Au troisième trimestre 2024, les prix des logements anciens en France sont quasiment stables, après six trimestres de baisse : une baisse de 0,1 %, après des baisses de 0,5 % au deuxième trimestre 2024 et 1,5 % au premier trimestre 2024. Sur un an, les prix des logements anciens baissent pour le cinquième trimestre consécutif : -3,9 % au troisième trimestre 2024, après des baisses de 4,9 % au deuxième trimestre 2024 et de 5,2 % au premier trimestre 2024. Les prix diminuent de 3,8 % pour les appartements et de 3,9 % pour les maisons. Au troisième trimestre 2024, les prix des logements anciens en Île-de-France sont quasi stables sur un trimestre, après sept trimestres de baisse : une baisse de 0,1 %, après des baisses de 0,9 % au deuxième trimestre 2024 et 2,4 % au premier trimestre 2024. La baisse s’atténue pour les appartements (-0,3 % après -0,6 %). Sur un an, les prix des logements anciens en Île-de-France continuent de baisser fortement, mais à un rythme moins soutenu : une baisse de 5,3 % au troisième trimestre 2024, après des baisses de 7,1 % au deuxième trimestre 2024 et de 8,1 % au premier trimestre 2024. Au troisième trimestre 2024, les prix des logements anciens en province sont quasiment stables après cinq trimestres de baisse : une baisse de 0,1 %, après des baisses de 0,4 % au deuxième trimestre 2024 et -1,3 % au premier trimestre 2024. Sur un an, les prix des logements anciens en province reculent : -3,4 % au troisième trimestre 2024, après -4,2 % au deuxième trimestre 2024. La baisse des prix reste plus marquée pour les maisons (-3,6 % après -4,4 %) que pour les appartements (-3,0 % après -3,8 %).

• Activité de la construction (Source : Construction de logements – Résultats à fin novembre 2024)

En novembre 2024, les autorisations de logements ont poursuivi leur déclin pour s’établir à 26 900 (-5,7 % par rapport à octobre 2024). De décembre 2023 à novembre 2024, 330 900 logements ont été autorisés à la construction, soit 44 900 de moins que lors des douze mois précédents (-11,9 %) et 28 % de moins qu’au cours des 12 mois précédant la crise sanitaire (mars 2019 à février 2020). En novembre 2024, 20 900 logements ont été mis en chantier, soit 300 de plus qu’en octobre 2024 (+0,6 %). Au cours des douze derniers mois, 258 500 logements ont été mis en chantier, soit 49 900 de moins (-16,2 %) qu’entre décembre 2022 et novembre 2023 et 33 % de moins qu’au cours des 12 mois précédant la crise sanitaire (mars 2019 à février 2020).

• Vente de logements neufs au détail (Source : Commercialisation de logements neufs – Résultats au troisième trimestre 2024, Stat Info, Ministère de la Transition Ecologique et de la Cohésion des Territoires)

Au troisième trimestre 2024 (dernières données disponibles), 16 644 appartements neufs en habitat collectif ont été réservés, en augmentation de 4,7 % par rapport au trimestre précédent et en augmentation de 6,8 % sur un an. Sur ce même trimestre, 12 855 appartements ont été mis en vente, soit une diminution de 5,9 % par rapport au trimestre précédent et en diminution de 32,4 % sur un an. L’encours d’appartements neufs proposés à la vente est de 112 053 logements, en diminution par rapport au trimestre précédent (-3,4 %). Sur un an, l’encours de logements est en diminution de 10,2 % par rapport au troisième trimestre 2023. En parallèle, le délai moyen d’écoulement d’un appartement neuf en habitat collectif est de 6,89 trimestres contre 7,48 trimestres lors du trimestre précédent. Les délais d’écoulement diminuent depuis deux trimestres consécutifs. Le prix moyen au mètre carré des appartements neufs commercialisés est de 4 740 € au troisième trimestre 2024, en légère augmentation par rapport au trimestre précédent (+0,2 %) et en légère diminution en rythme annuel (-0,5 %).

• Marché immobilier résidentiel géré (sources : CBRE, COLLIERS, JLL, Immostat)

Les volumes d’investissement en résidentiel s’établissent à 2,97 milliards d’€ en 2024, soit une baisse de 10 % par rapport à 2023. La part du résidentiel géré représente 18 % du total des volumes investis en 2024 (contre 33 % en 2023), à savoir : étudiant 8 %, coliving 5 %, sénior 3 % et intergénérationnel 2 %. Le marché de l’investissement a marqué un ralentissement dans les résidences gérées qui ont représenté 533 millions d’€, soit une baisse de 51 % par rapport à 2023. Le ralentissement des investissements a été observé sur les trois principaux sous-typologies d’actifs. Les taux de rendement prime à fin 2024 s’établissent à : 4,20 % pour l’étudiant, 4,75 % pour le coliving et 5,00 % pour le sénior.

EXEMPLES D'INVESTISSEMENTS REALISES

Résidence "Clos Saint Louis" - rue Léon Désoyer 78100 Saint-Germain-en-laye



Une résidence de coliving acquise en VEFA, faisant l'objet d'un BEFA long terme, dans une commune attractive.

Véhicule de détention : SCI RESIREG

Date de livraison : 2026

Nombre d'unités privatives : 60

Transports en commun : RER, Tramway et Bus

Performances environnementales :

• Performance énergétique RT2012

• Certification NF Habitat HQE

• BREEAM niveau Very Good

Les investissements passés ne préjugent pas des investissements futurs

DERNIERE LIVRAISON

Résidence "ERREKA" - rue Louis Seguin 64000 Anglet



Une résidence acquise en VEFA, certifiée, à proximité des transports et des commerces, dans une commune dynamique.

Véhicule de détention : SCI RESILOG

Date de livraison : 2024

Nombre de logements : 12

Transports en commun : Trambus et Bus

Performances environnementales :

• Performance énergétique RT2012

• Certification NF Habitat HQE

• Résidence conforme à l'objectif de la stratégie nationale bas carbone

CHIFFRES CLES DU PORTEFEUILLE IMMOBILIER

Nombre d'actifs (détention indirecte)	9
Surfaces	14 680 m ²
Taux d'occupation physique	99,03%
Taux d'occupation financier	97,34%
Valeur du portefeuille (M€)	64,5

CHIFFRES CLES DE LA POCHE DE LIQUIDITES*

*Pourcentage calculé sur l'assiette de l'actif consolidé de la société	
Disponibilités bancaires rémunérées	36,3%
Compte de dépôts	0,0%
Instruments financiers à caractère liquide	0,00%

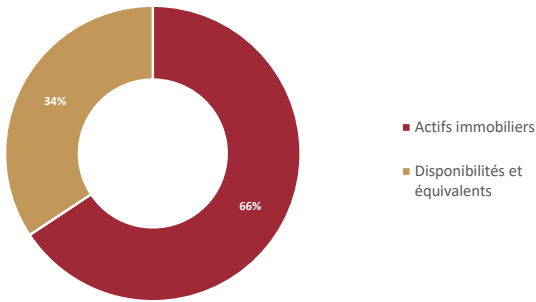
SCI ÉCO RÉSID

Parts A, B et C : Catégories de parts de Éco Résid

Document à caractère infor Document à caractère informatif et non promotionnel destiné aux clients professionnels au sens de la direction MIFI

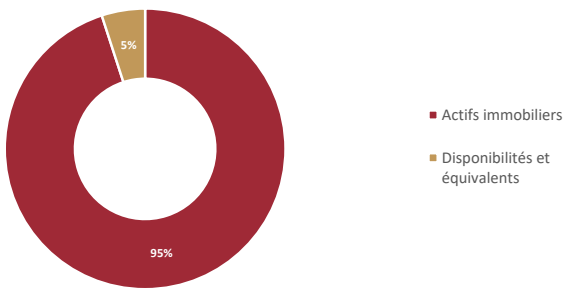
RAPPORT ANNUEL AU 31 DÉCEMBRE 2024

Allocation par Typologie au 31 décembre 2024



Source : AMPERE Gestion

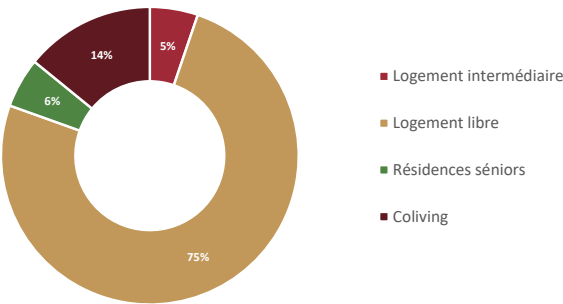
Allocation Cible du Portefeuille (après 2 ans)



Source : AMPERE Gestion

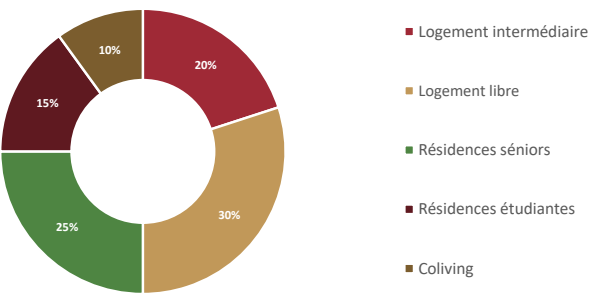
Décomposition du Portefeuille Immobilier au 31 décembre 2024

En % du portefeuille immobilier val En % du portefeuille immobilier valorisé au 31 décembre 2024



Source : AMPERE Gestion

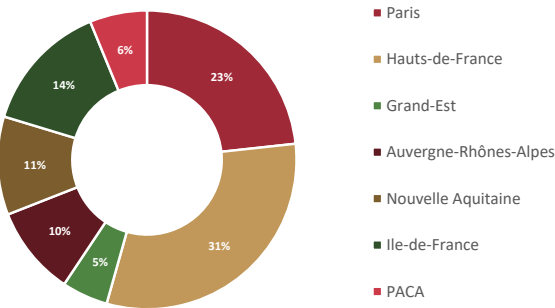
Décomposition Cible Indicative du Portefeuille Immobilier



Source : AMPERE Gestion

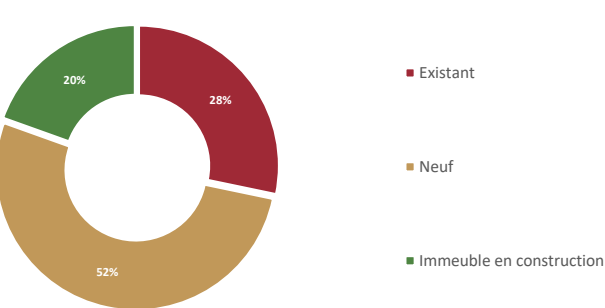
Répartition Géographique au 31 décembre 2024

En % du portefeuille immobilier valorisé au 31 décembre 2024



Source : AMPERE Gestion

Répartition par Etat du Portefeuille Immobilier au 31 décembre 2024



Source : AMPERE Gestion

FRAIS ET COMMISSION DE GESTION

	Montant K€	% ANR* (annuel)	Ratio contractuel %
Frais de gestion	460 672	0,55%	1,70% Actif net
Frais de fonctionnement	279 091	0,33%	Frais réels
Frais d'exploitation immobilière	869 937	1,04%	Frais réels
Total des frais récurrents	1 609 700	1,92%	
	Montant K€	% Prix € TTC**	Ratio contractuel %
Frais de transactions	42 697	1,25%	2,00% Prix d'acquisition € TTC**
Total des frais de transactions	42 697	1,25%	

*Ratio calculé sur la base annuelle de la somme des frais supportés par les sociétés rapportée sur la moyenne de la valeur de l'actif net sur la période

**Pourcentage du prix d'acquisition € HD TTC

SCI ÉCO RÉSID

Parts A, B et C : Catégories de parts de Éco Résid

Document à caractère informatif et non promotionnel destiné aux clients professionnels au sens de la direction MIF II

RAPPORT ANNUEL AU 31 DÉCEMBRE 2024

PORTEFEUILLE IMMOBILIER

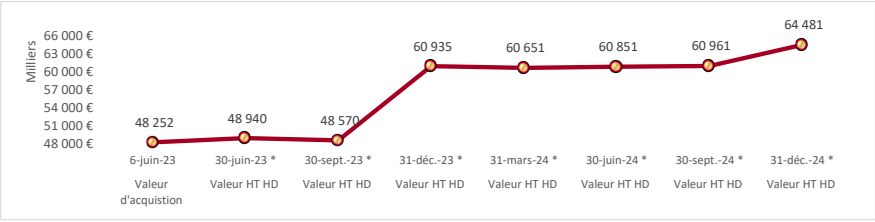
Nom	Date d'acquisition*	Prix d'acquisition** (en M€)	Typologie	Zone	Nombre de logements	Surface	Livraison effective ou prévisionnelle	Certifications et labels visés	Notation ISR (/100)
Paris - Villa Nieuport	06-juin-23	15,7	Logement libre	Abis	29	2 167 m ²	2001	NA	67,2
Strasbourg - Clos Aristid	06-juin-23	3,0	Logement libre	B1	16	869 m ²	2016	NA	74,4
Villeurbanne - Galerie Perroncel	06-juin-23	6,2	Logement libre	A	20	1 374 m ²	2021	NF Habitat	71,5
Le Puy-Ste-Réparate- Chénérilles	06-juin-23	3,5	Logement libre	B1	18	934 m ²	2022	NF Habitat	65,0
Lys-lez-Lannoy - Ecrin de Lys	06-juin-23	6,8	Logement libre	B1	42	2 325 m ²	2023	NF Habitat	67,9
Tourcoing - Résidence Massena	06-juin-23	11,9	Logement libre	B2	69	3 994 m ²	1905	NF Habitat	69,1
Anglet - rue Louis Seguin	26-déc-23	3,2	Logement intermédiaire	B1	12	774 m ²	2023	NF Habitat HQE	67,4
Saint-Germain-en-Laye - Clos Saint Louis	27-déc-23	10,5	Coliving	Abis	60	1 353 m ²	2026	NF Habitat HQE	76,9
Le Bouscat - Résidence 1930	30-nov-24	3,5	Résidence gérée seniors	A	21	890 m ²	2026	-	77,0

* Correspond à la date de l'apport en nature pour les 6 actifs apportés en juin 2023

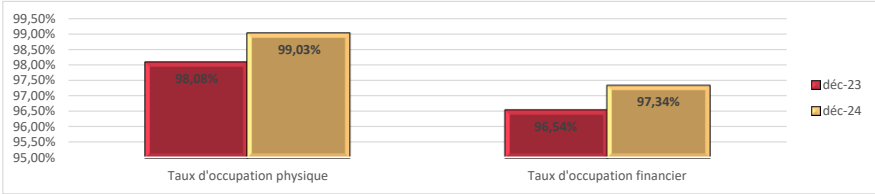
**Montant correspondant à la Rémunération de l'apport, pour les actifs apportés, et au Prix d'acquisition (droits inclus et TTC) pour les autres actifs

EVOLUTION DES VALORISATIONS IMMOBILIERES (à terminaison pour les actifs en construction)

Première campagne de valorisation : 30 juin 2023



EVOLUTION DU TAUX D'OCCUPATION FINANCIER ET PHYSIQUE



CARACTERISTIQUES EXTRA-FINANCIERES

Indicateurs ESG	Performance	Taux de couverture
ENVIRONNEMENT		
Performance énergétique en conception	86% des bâtiments neufs sont conçus selon un niveau RT 2012 sans dérogation ou supérieur	100% du patrimoine neuf soit 78% du patrimoine total
Performance énergétique en exploitation	87,6 kWhEP/m ² /an	100% du patrimoine neuf soit 78% du patrimoine total
Emissions de gaz à effet de serre en exploitation	11,9 kgCO ₂ /m ² /an	100% du patrimoine neuf soit 78% du patrimoine total
Certification environnementale	86 % des bâtiments neufs font l'objet d'une certification environnementale en phase de construction (NF Habitat)	100% du patrimoine neuf soit 78% du patrimoine total
Offre de mobilité	100 % des logements ont une offre de transports à moins de 500 mètres.	100% du patrimoine
SOCIAL		
Nombre de logements créés et personnes logées	Création directe de 287 logements dont 194 logements libres, 12 logements intermédiaires, 21 chambres en résidence senior et 60 chambres en coliving permettant de loger 383 personnes	100% du patrimoine
Taux d'effort pour les locataires	Au cours des 12 derniers mois, taux d'effort moyen pour les nouveaux entrants de 24,9 %	100% du patrimoine loué au cours des 12 derniers mois
Espaces extérieurs dans les logements	98 % des logements disposent d'espaces extérieurs (jardins privatifs, terrasses, balcons ou loggias)	100% du patrimoine de logements intermédiaires et libres soit 78% du patrimoine total
NOTATION ISR		
Notation ISR en phase d'acquisition	70/100	100% du portefeuille
Notation ISR en phase de gestion	73/100 (logements libres)	100% du patrimoine LAC soit 75% du patrimoine total en valeur

Définitions :

- OAT : Obligation Assimilable du Trésor
- VEFA : Vente en Etat Futur d'Achèvement
- Neuf : Livré depuis moins de 5 ans
- Zones tendues : Abis, A, B1

- RT 2012 : Règlementation thermique 2012
- kWhEP : Kilowatt/heure d'énergie primaire
- KgCO₂ : kilogramme d'équivalent CO₂
- Taux d'Occupation Financier (TOF)
- Taux d'Occupation Physique (TOP)

Avertissements : Document non contractuel. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. La durée de placement minimale recommandée est de 8 ans. La Société est un produit exclusivement destiné à une clientèle professionnelle telle que définie par la directive de l'Union européenne concernant les marchés d'instruments financiers (2014/65/UE). Avant toute souscription, l'investisseur doit obligatoirement consulter le document d'information et les status de la SCI Éco Résid afin de prendre connaissance de la clientèle visée, de manière exacte des risques encourus (notamment le risque de perte en capital), ainsi que des coûts et frais.