SCI ÉCO RÉSID

Part A : Catégorie de part de Éco Résid

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

REPORTING MENSUEL AU 30 SEPTEMBRE 2026

STRATEGIE ET 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 liquidité (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.

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.

COMMENTAIRE DE GESTION

Le portefeuille initial de la SCI Éco Résid a été constitué le 6 juin 2023 par l'apport en nature de six immeubles résidentiels répartis en France à sa filiale Resilog. Depuis cette date, la société a consolidé sa stratégie de diversification en procédant à l'acquisition de quatre actifs supplémentaires : deux au cours du 4e trimestre 2023, un en novembre 2024 et un quatrième au 2e trimestre 2025.

- Performance et Activité de la collecte
La SCI a enregistré une collecte nette légèrement négative au cours du mois pour un montant de 115 K€.
Depuis sa création, le fonds totalise 62 M€ de souscriptions, incluant l'apport en nature de CDC Habitat.
Au 30 septembre 2026, 62 021 706 parts A ont été émises, témoignant de la confiance durable des investisseurs.

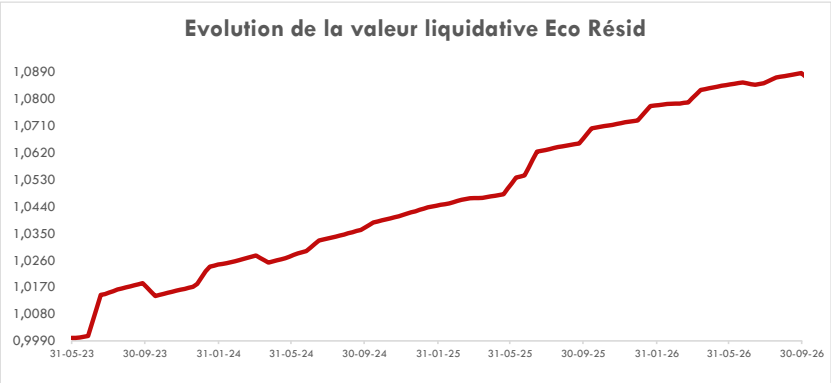
Éco Résid affiche, depuis le 1er janvier 2026, une performance nette de 0,68%. Cette performance résulte à la fois de la bonne tenue de l'exploitation et d'une stratégie d'investissement diversifiée.

- Activité Immobilière et Financière
La livraison de l'habitat partagé sénior du Bouscat est intervenue le 23 mars 2026.
Au 30 septembre 2026 le portefeuille immobilier de la SCI est constitué, via ses filiales, à 82% de logement et 18% d'immobilier géré.

La SCI Éco Résid n'a pas recours à l'endettement à la date du 30 septembre 2026.

EVOLUTION DE LA PERFORMANCE (ITD)

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 30 SEPTEMBRE 2026*

en %	1 sem.	1 mois	3 mois	6 mois	YTD	1 an
Période	-0,39%	-0,29%	0,00%	0,16%	0,68%	1,38%

**Performance calculée sur la base de la dernière valeur liquidative publiée au 06 octobre 2026, hors commission acquise à la société pour les souscriptions en parts A.*

ANALYSE DE LA PERFORMANCE CALENDAIRE

en %	2025	2 ans	3 ans*	5 ans
Période	3,2%	4,5%	7,0%	N/A
Annualisée	3,2%	2,2%	2,3%	N/A

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

Chiffres clés au 30/09/2026*

Actif net :	**80,41 M€**
Actif net équivalent Part A	***67,26 M€***
Valeur liquidative :	**Hebdomadaire**
Valeur de souscription :	**Valeur liquidative + 2,0%**
Nombre de parts :	**74 138 713 parts**
Nombre de parts A :	***62 021 706 parts***
Nombre d'actifs immobiliers**:	**10 actifs**
Ratio d'endettement (LTV %) :	**-**

(*) Sur la base de la dernière VL publiée en date du 06/10/2026
(**) Actifs immobiliers détenus indirectement par le biais des filiales

FORME JURIDIQUE : Société civile immobilière à Capital Variable

CODE ISIN (part A) : FR001400GKB3

DATE DE CRÉATION : 06 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 : FORVIS MAZARS

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

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

REVENUS : Capitalisation

MARCHÉ CIBLE : Destiné à une clientèle professionnelle au sens de la directive MIF II

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*

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…).

AMPERE Gestion est une société de gestion de portefeuille agréée par l'Autorité des marchés financiers le 9 juillet 2014 sous le n° GP-14000021, en application de la Directive européenne 2011/61/UE (dite « AIFM »). Son siège social est situé au 33 avenue Pierre Mendes France, 75013, Paris.
AMPERE Gestion est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Paris sous le n° 801 075 474 (raison sociale : AMPERE Gestion SAS), capital social : 3 095 500 €.

SCI ÉCO RÉSID

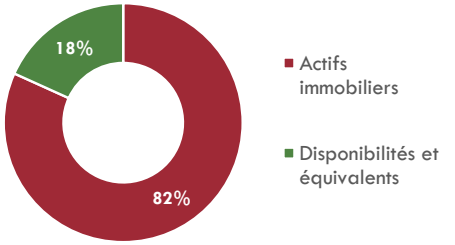
Part A : Catégorie de part de Éco Résid

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

REPORTING MENSUEL AU 30 SEPTEMBRE 2026

ALLOCATION PAR TYPOLOGIE AU 30 SEPTEMBRE 2026

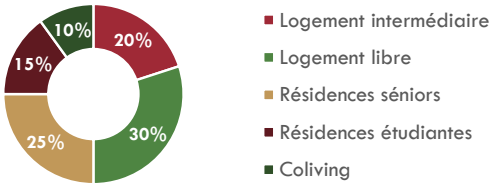
En % de l'Actif calculé sur la base de la dernière VL publiée au 06 octobre 2026



Allocation cible du portefeuille (après 2 ans) - niveau minimum de la poche de trésorerie



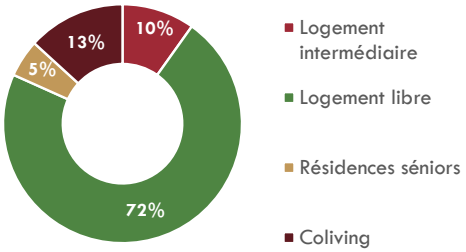
Allocation cible indicative du portefeuille immobilier (non contractuelle)



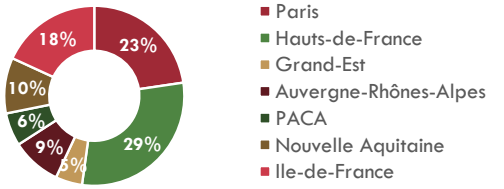
Source : AMPERE Gestion

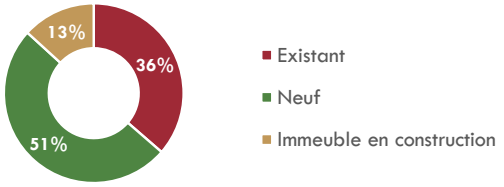
REPARTITION DU PORTEFEUILLE IMMOBILIER AU 30 SEPTEMBRE 2026

En % du portefeuille immobilier valorisé au 30 septembre 2026, incluant également les investissements intervenus lors du trimestre en cours



Source : AMPERE Gestion





Source : AMPERE Gestion

EXEMPLES D'INVESTISSEMENTS RÉALISÉS

Résidence "Village des Rosiers" - 77 rue des rosiers 93400 Saint-Ouen-sur-Seine



Une résidence neuve de logement intermédiaire acquise en nue-propriété, certifiée, dans une commune limitrophe de Paris, à proximité des transports et des commerces.

Véhicule de détention :	SCI RESILOG
Date d'acquisition :	juin-2023
Nombre d'unités privatives :	10
Transports en commun :	Métro, Tramway et Bus

Performances environnementales

- Performance énergétique RT 2012
- Certification NF Habitat HQE

DERNIÈRE LIVRAISON

Résidence "le 1930" - 417 avenue d'Eysines 33110 Le Bouscat



Une résidence d'habitat partagé séniors acquise en VEFA, faisant l'objet d'un BEFA long terme, dans une commune attractive de l'agglomération bordelaise.

Véhicule de détention :	SCI RESIREG
Date de livraison :	mars-2026
Nombre de logements :	21
Transports en commun :	Tramway et Bus

Performances environnementales

- Performance énergétique RE 2020 palier 2022
- Résidence conforme à l'objectif de la stratégie nationale bas carbone

Les investissements passés ne préjugent pas des investissements futurs

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.

AMPERE Gestion est une société de gestion de portefeuille agréée par l'Autorité des marchés financiers le 9 juillet 2014 sous le n° GP-14000021, en application de la Directive européenne 2011/61/UE (dite « AIFM »). Son siège social est situé au 33 avenue Pierre Mendes France, 75013, Paris.
AMPERE Gestion est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Paris sous le n° 801 075 474 (raison sociale : AMPERE Gestion SAS), Capital social : 3 095 500 €.

cdc habitat AMPERE Gestion