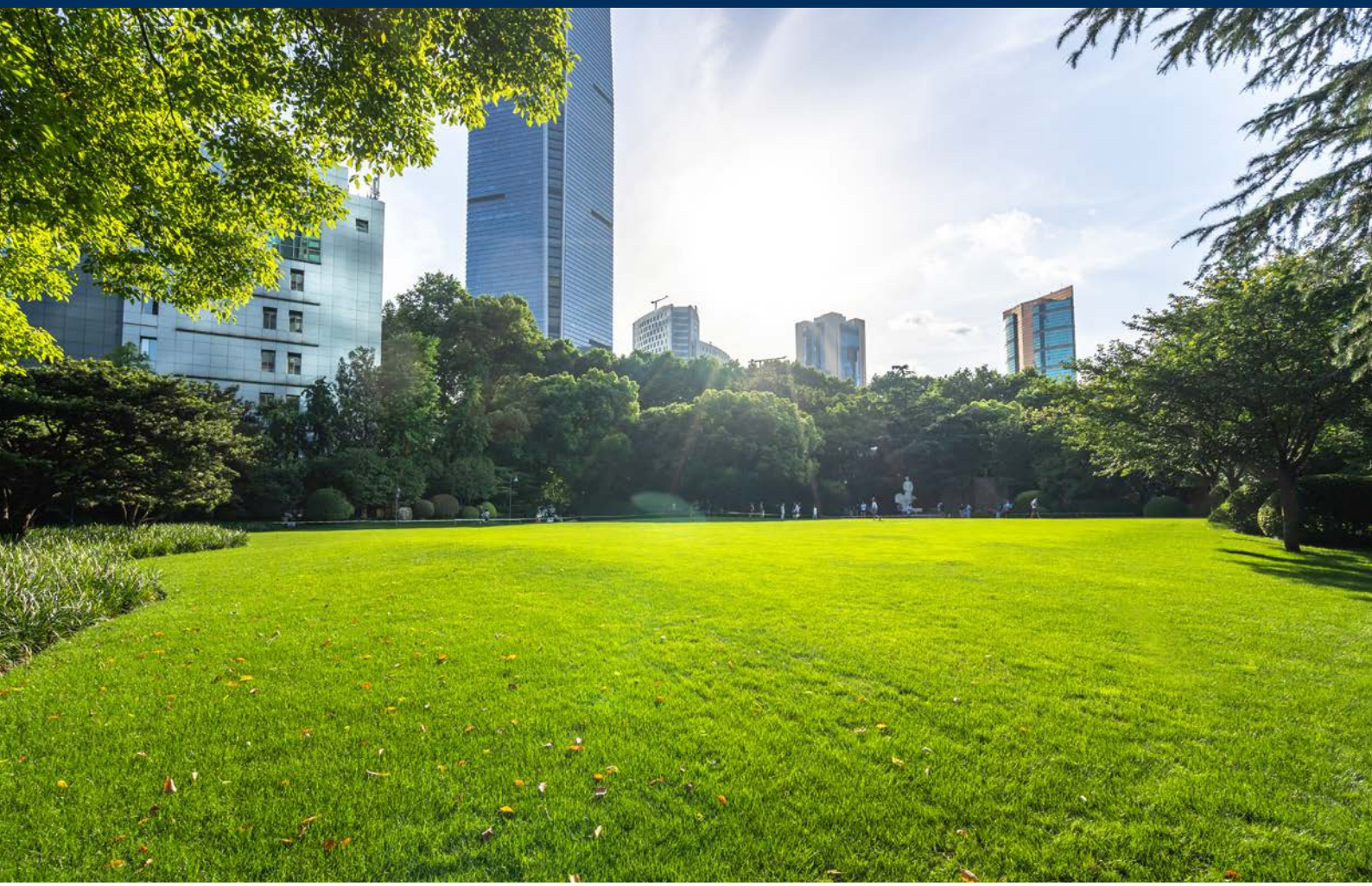
Rapport ESG 2021

SCPI Pierval Santé



le profit seul n'est rien

euryale

Édito

David Finck
Directeur Général d'Euryale

Euryale, société de gestion engagée sur le secteur de l'immobilier de santé

Dès sa création en 2009, **Euryale** s'est toujours efforcée de donner du sens à ses activités par une approche stratégique et raisonnée de ses politiques d'investissement afin de contribuer au « mieux vivre » collectif.

Cet engagement sociétal s'exprime dans la signature même de notre marque qui traduit notre culture d'entreprise : **« Le profit seul n'est rien »**.

Pour répondre à la problématique de l'allongement de la durée de vie et de ses conséquences sur le vieillissement de la population en termes d'hébergement spécialisé et d'accès aux soins médicaux de qualité, nous avons lancé en 2014 un fonds immobilier européen spécialisé sur le secteur de la santé : **Pierval Santé**.

Ainsi, **Euryale** s'est donnée pour ambition de proposer des solutions d'investissement rentables et durables tout en recherchant des impacts sociaux positifs. Cette volonté se traduit par **l'acquisition d'établissements du secteur sanitaire et médico-social** qui permettent de répondre aux besoins de bien-être et de santé des patients et résidents tout en offrant des conditions de travail adaptées aux professionnels de santé.

Le secteur de la santé va devoir faire face sur les 30 prochaines années à un développement important lié à l'augmentation des besoins en soins et services médicaux du fait notamment du vieillissement de la population. Les difficultés rencontrées par le secteur de la santé lors de la crise sanitaire survenue en 2020 n'ont fait que renforcer notre conviction.

Euryale a mis en place des actions très concrètes dès la création de la **SCPI Pierval Santé** :

- Nous avons souhaité participer au financement de la recherche pour le traitement des maladies neurodégénératives, ce qui s'est traduit par la mise en place du premier fonds de partage immobilier en France, au bénéfice de l'Institut du Cerveau, 2ème centre mondial de recherche et de lutte contre les maladies neurodégénératives.
- Nous avons constitué un **Comité scientifique**, composé de spécialistes du secteur de la santé, permettant d'apporter une réflexion pluridisciplinaire sur des thématiques démographique, économique, sociologique, médicale, de recherche et de services immobiliers digitaux… pour analyser et comprendre les évolutions des besoins en termes de santé et leurs répercussions sur les structures immobilières.
- Nous avons développé des relations partenariales de proximité avec nos exploitants-locataires pour les accompagner dans le cadre de leur développement en favorisant les échanges sur les meilleures pratiques de soins et de services à la personne, mais également en soutenant des projets innovants tels que l'habitat partagé et les différentes formes d'habitat inclusif pour favoriser l'insertion dans la vie locale ou maintenir des activités de soins au plus proche des territoires.

Dans la suite logique de cet engagement sur le secteur de la santé et du mieux-vivre, **Euryale** a intégré depuis 2021 des critères de notation environnementaux, sociétaux et de gouvernance (ESG) dans sa politique d'investissement et de gestion en mettant un accent tout particulier sur le volet sociétal (50% de l'ensemble des critères).

Euryale est convaincue que la prise en compte des facteurs ESG, en complément des critères traditionnels financiers, est primordiale pour gérer les risques plus efficacement, protéger la valeur du patrimoine et assurer une croissance du capital aux investisseurs sur le long terme.

Nous sommes heureux de partager avec vous les résultats de notre première année de mise en place de ces critères de notation ESG dans nos activités d'investissement et de gestion portant sur l'année 2021. **Euryale** va poursuivre le déploiement de sa démarche ESG sur les prochaines années avec pour objectif de concilier les objectifs financiers et extra-financiers dans l'intérêt de tous.

Bonne lecture !

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

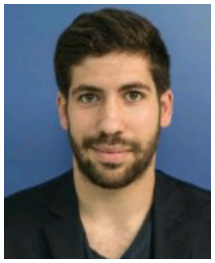
Politique d'engagement de la SCPI Pierval Santé vis-à-vis de ses parties prenantes 12

Actifs significatifs 13

Annexe - Inventaire détaillé du parc immobilier au 31/12/2021 29

SCPI Pierval Santé : chiffres clés au 31/12/2021

Remerciements



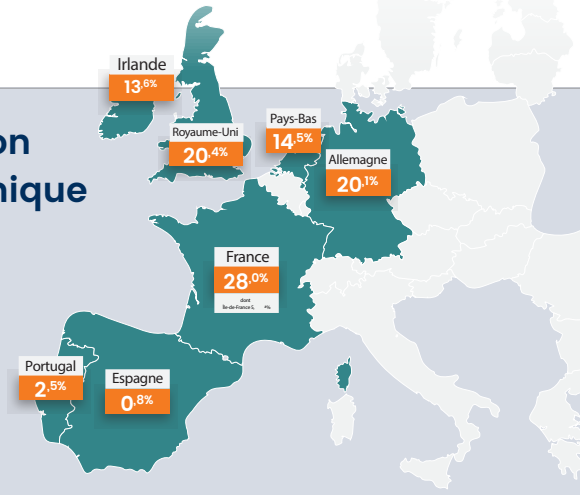
« Avec 184 bâtiments présents dans 7 pays, en Union Européenne et hors UE, réaliser ce premier rapport ESG a été un véritable défi auquel toutes les équipes d'Euryale ont participé. La définition d'indicateurs comparables, la remontée d'informations ainsi que leur interprétation n'auraient pu être possibles sans l'aide de nos locataires et partenaires que nous remercions chaleureusement. Nous continuerons de travailler avec eux, main dans la main, afin de rendre nos prochains rapports ESG plus complets, détaillés, précis et pertinents. »

Sébastien Debuire, Responsable ISR et Développement Durable Euryale

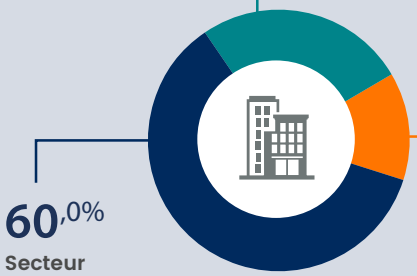
Informations générales

- Date de création du fond : **2014**
- Encours au 31/12/2021 : **1 891 029 902€**
- Nombre total d'actifs au 31/12/2021 : **184**
- Surface du patrimoine : **811 536m²**

Répartition géographique



Répartition sectorielle

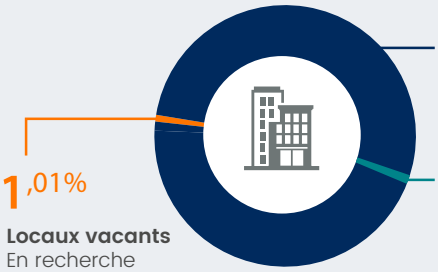


26,7%
Secteur sanitaire et soins de ville
Clinique, dialyse, cabinets médicaux,...

60,0%
Secteur médico-social
EHPAD / Alzheimer, centres d'hébergement, RSS,...

13,3%
Autre secteur de la santé
Bureaux, locaux d'activités,...

Taux d'occupation financier (TOF)



98,99%
Locaux occupés
Baux standards

1,01%
Locaux vacants
En recherche de locataires

0,72%
dont Locaux occupés Baux avec loyers progressifs ou franchises de loyers

Durée résiduelle des baux

- Durée ferme résiduelle moyenne des baux : **16,21 années**
- Durée résiduelle moyenne des baux : **17,55 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, l'ensemble des équipes d'**Euryale** ont été formées 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/ Citron, 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

De l'importance du dialogue avec nos locataires

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 actifs non représentatifs

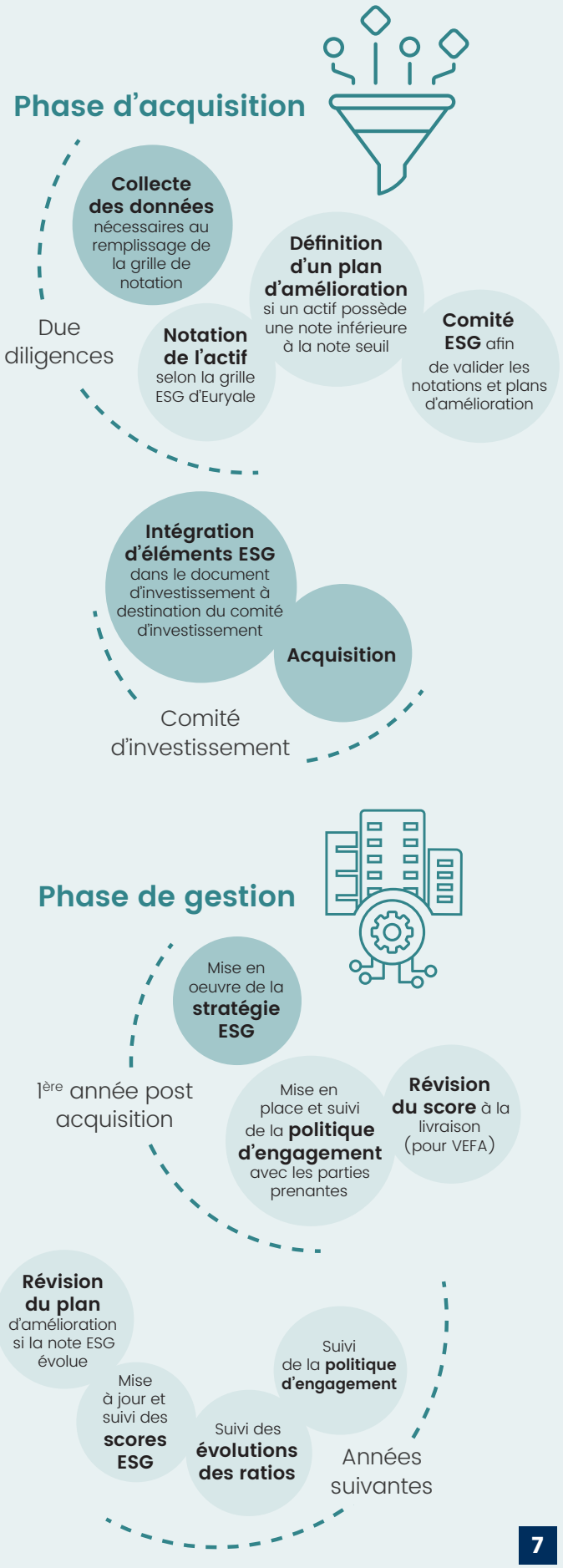
Les actifs non représentatifs du portefeuille ne sont pas analysés d'un point de vue ESG. Ces actifs comprennent :

- les parkings
- les actifs dont la surface est inférieure à 160 m² ou une valorisation inférieure à 500 000 €

Pour information, au 31/12/2021, 2 actifs ne sont pas évalués et représentent 0,09% des actifs de la SCPI Pierval Santé.

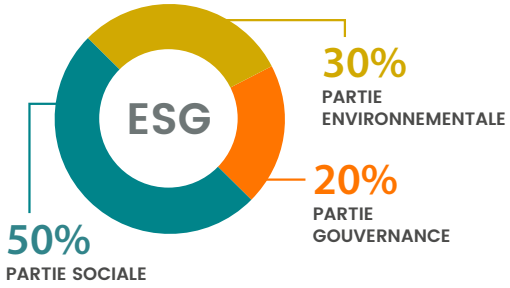
En outre, 2 autres actifs de la SCPI Pierval Santé ne sont pas évalués sur cette session car ils sont en cours d'arbitrage.

Intégration des critères ESG au sein du cycle d'investissement de 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. En effet, ceci est notre premier rapport ESG sur nos 180 bâtiments répartis sur 7 pays et la remontée des informations dépendant de nos locataires, elle est donc partiellement incomplète.

	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 :

Si l'actif possède une note inférieure à cette note seuil, **Euryale** adopte une stratégie dite « **Best-in-Progress** ».

Un plan d'amélioration doit être mis en place pour améliorer sa performance ESG.

En moyenne sur le portefeuille, le score ESG de l'actif doit augmenter de 2 points (sur 10) ou dépasser la note seuil sur une période de 3 ans.

Si l'actif possède une **note supérieure** à cette note seuil, **cette note devra à minima être maintenue sur cette période de 3 ans** (approche dite « **Best-in-Class** »).

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 energétique.	**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 11.		
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.	**2%**
	Uniquement 2% 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'Equipement Electrique et Electronique (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.	**71%**
	71% 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 au soin pour tous, notamment dans les déserts médicaux.	**21%**
	21% 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.	**27%**
	27% 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.	**79%**
	Cet indicateur est traitée en détail en page 11.		

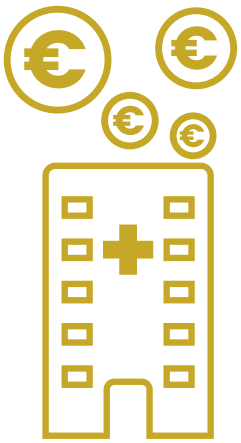
	Indicateurs	Rationnel	Chiffres Pierval Santé
8	**Part des actifs disposant d'une clause ESG signée par le PM/exploitant**	Euryale a la volonté d'embarquer ses principales parties prenantes, les exploitants, sur les enjeux de développement durable.	**0%**
	Aucun de nos actifs n'a de clause ESG intégrée à son bail en 2021. La clause ESG ayant 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 coeur de leurs enjeux.	**29%**
	29% 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 medico-social.		

Performance énergétique

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.

Sur les données remontées, un des bâtiments a des consommations énergétiques non représentatives de notre parc. En effet, ses activités sont exceptionnellement énergivores. Par conséquent, nous faisons le choix de présenter **notre consommation énergétique moyenne avec et sans ce bâtiment** pour plus de transparence. Ces données couvrent la période du 01/01/2021 au 31/12/2021.

	SANS l'actif non représentatif	AVEC l'actif non représentatif
Consommation énergétique moyenne	**262** kWhEP /m²/an	**859** kWhEP /m²/an
Empreinte Carbone moyenne	**9** kgeqCO2 /m²/an	**42** kgeqCO2 /m²/an



En novembre 2022, **Deepki** a publié le premier benchmark concernant les consommations énergétiques moyennes pour les bâtiments de la santé en Europe que nous mettons ci-dessous à titre purement informatif.

deepki	MOYENNE	TOP 30%	TOP 15%
SANTÉ	328 kWh/m²/an	216 kWh/m²/an	168 kWh/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 **7,1/10** (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 80%.

	Résultats Pierval Santé	Benchmark
Besoins médicaux	**7,1/10**	**6,6/10**
Présence d'espaces extérieurs	**78,9%**	**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 document nous permettent de **formaliser nos engagements ESG** et d'y sensibiliser et inclure nos parties prenantes.

Niveau d'engagement des parties prenantes

1 **Informer nos parties prenantes**

- Bulletins trimestriels
- Rapports annuels
- Rapports ESG
- Guide écogestes (Le déploiement dudit document a débuté courant 2022. Au 31/12/21, nous avons envoyé le guide écogestes à 0% 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 aspect 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 31/12/21, 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 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
Clinique du Vivarais	Chemin du Pré Saint Antoine - Aubenas - France	Clinique MCO	6,89
The Fleet Care Home	"The Fleet Victory Road - DARTMOUTH - Grande Bretagne»	EHPAD	6,49
EHPAD CAROLA	2 rue du Clos Samson - GRAND COURONNE - France	EHPAD	6,47
Domaine de Saint-Pry	2 rue de Reinebourg - SAINT-PRIX - France	EHPAD	6,19
Mijnweg 3	Mijnweg 3 - GELEEN - Pays-Bas	Bureaux	5,97

Les 5 actifs les moins performants en matière ESG

5 actifs les moins performants	Adresse	Typologie	Note ESG
Résidence Vallée de la Luce	114 avenue Paul Bourret - CAIX - France	EHPAD	0,72
Evang Johanneswerk	Calle La Colina 36 - LA NUCIA - Espagne	EHPAD & RSS	0,92
Sanatorium Waldfrieden	Göckelhof 6 - MURRHARDT - Allemagne	EHPAD	1,16
Centre de santé Halle-Neustadt	Albert Einstein Strasse - HALLE - Allemagne	Maison Médicale	1,25
Rijnstate Zevenaar	Hunneveldweg 14a - ZEVENAAR - Pays-Bas	Clinique SSR	1,25

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
Woonzorgcentrum De Beyart Stichting	38 Brusselstraat - MAASTRICHT - Pays-Bas	EHPAD & RSS	3,92
Rosewood Healthcare Utrecht	Oudlaan 4 - UTRECHT - Pays-Bas	Bureaux	3,38
Hôpital Privé Natecia	22 avenue Rockefeller - LYON - France	Clinique MCO	4,46
The Four Ferns	Brighton Rd, Foxrock - DUBLIN - Irlande	EHPAD	2,60

Les 5 actifs les plus performants en matière ESG

Clinique du Vivarais

Ville : **AUBENAS**

Pays : **France**

Type d'actif : **Clinique MCO**

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

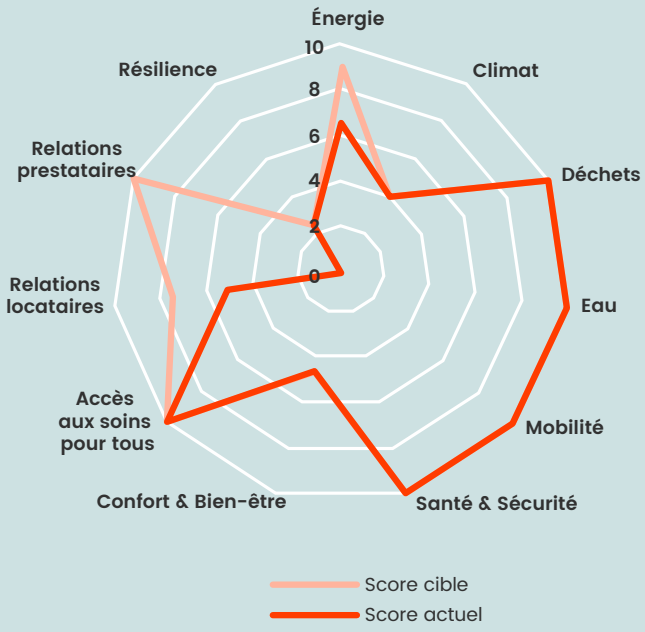
Surface : **3 362m²**

Valorisation : **10 031 167€**

Best-in Class

Note ESG au 31/12/21	Note ESG Cible 2024
6,89/10	7,8/10

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 plus performants en matière ESG

The Fleet Care Home

Ville : **DARTMOUTH**

Pays : **Grande-Bretagne**

Type d'actif : **EHPAD**

Date d'acquisition de l'actif : **23/12/2021**

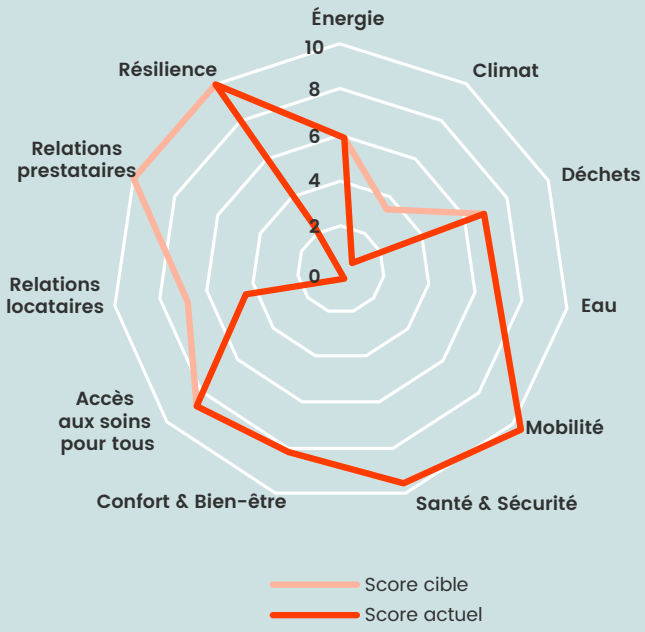
Surface : **3 613m²**

Valorisation : **20 325 547€**

Best-in Class

Note ESG au 31/12/21	Note ESG Cible 2024
6,49/10	**7,46/10**

Score actuel et cible par thématique



- Processus de valorisation des déchets
- Bâtiment facilement accessible
- Répond à un besoin moyen de santé
- Propose différents services
- Guide écogestes distribué

Les 5 actifs les plus performants en matière ESG

Note ESG au 31/12/21	Note ESG Cible 2024
6,47/10	7,45/10

EHPAD CAROLA

Ville : **GRAND COURONNE**

Pays : **France**

Type d'actif : **EHPAD**

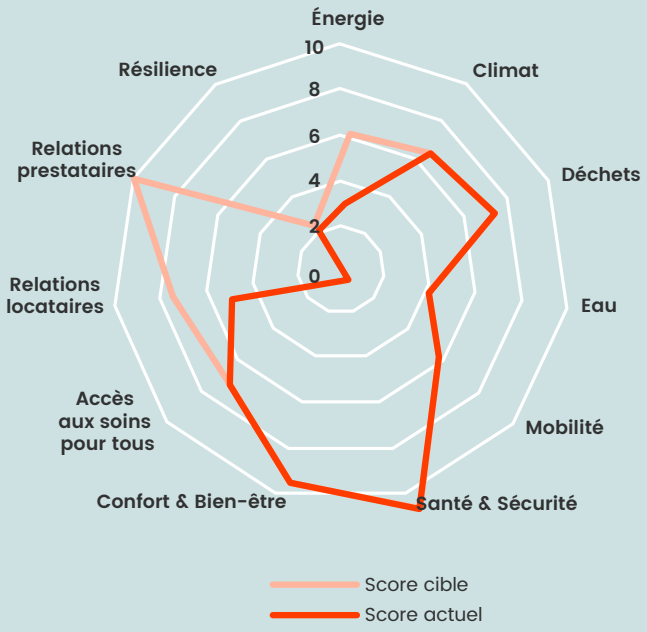
Date d'acquisition de l'actif : **21/12/2017**

Surface : **1489m²**

Valorisation : **3 370 000€**

Best-in Class

Score actuel et cible par thématique



- Processus de valorisation des déchets
- Propose différents services
- Guide écogestes distribué

Les 5 actifs les plus performants en matière ESG

Note ESG au 31/12/21	Note ESG Cible 2024
6,19/10	7,15/10

Domaine de Saint-Pry

Ville : **SAINT-PRIX**

Pays : **France**

Type d'actif : **EHPAD**

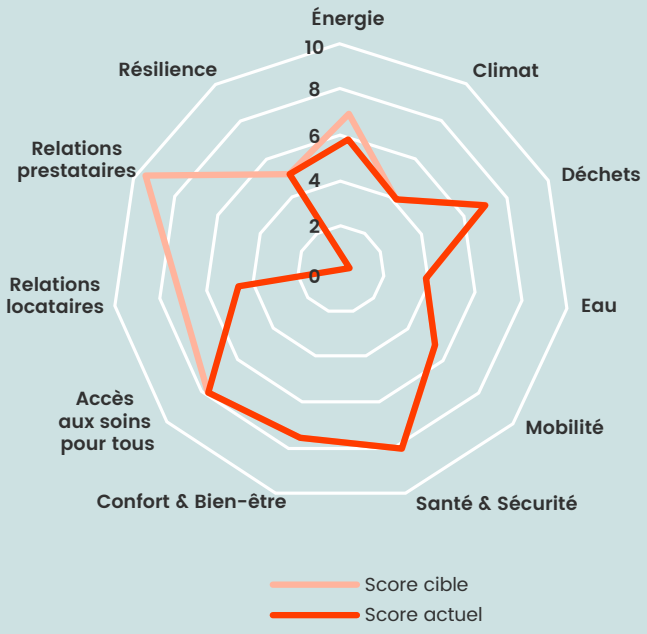
Date d'acquisition de l'actif : **21/12/2017**

Surface : **4 500m²**

Valorisation : **15 960 000€**

Best-in Class

Score actuel et cible par thématique



- Processus de valorisation des déchets
- Répond à un besoin moyen de santé
- Propose différents services
- Guide écogestes distribué

Les 5 actifs les plus performants en matière ESG

Note ESG au 31/12/21	Note ESG Cible 2024
5,97/10	6,56/10

Mijnweg 3

Ville : **GELEEN**

Pays : **Pays-Bas**

Type d'actif : **Bureaux**

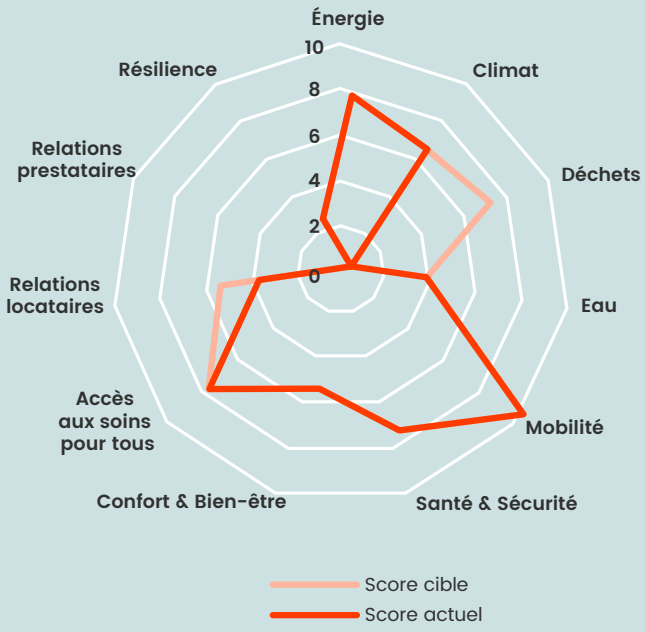
Date d'acquisition de l'actif : **13/11/2020**

Surface : **5 343m²**

Valorisation : **7 840 000€**

Best-in Class

Score actuel et cible par thématique



- Bâtiment facilement accessible
- Répond à un besoin moyen de santé
- Propose différents services
- Guide écogestes distribué

Les 5 actifs les moins performants en matière ESG

Note ESG au 31/12/21	Note ESG Cible 2024
0,72/10	3,74/10

Résidence Vallée de la Luce

Ville : **CAIX**

Pays : **France**

Type d'actif : **EHPAD**

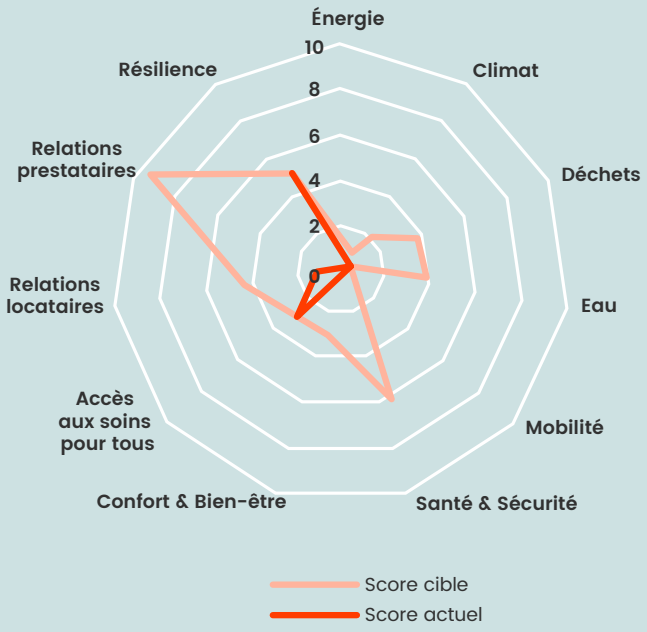
Date d'acquisition de l'actif : **26/01/2021**

Surface : **1 497m²**

Valorisation : **3 365 000€**

Best-in Progress

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

Evang Johanneswerk

Ville : **LA NUCIA**

Pays : **Espagne**

Type d'actif : **EHPAD & RSS**

Date d'acquisition de l'actif : **04/12/2020**

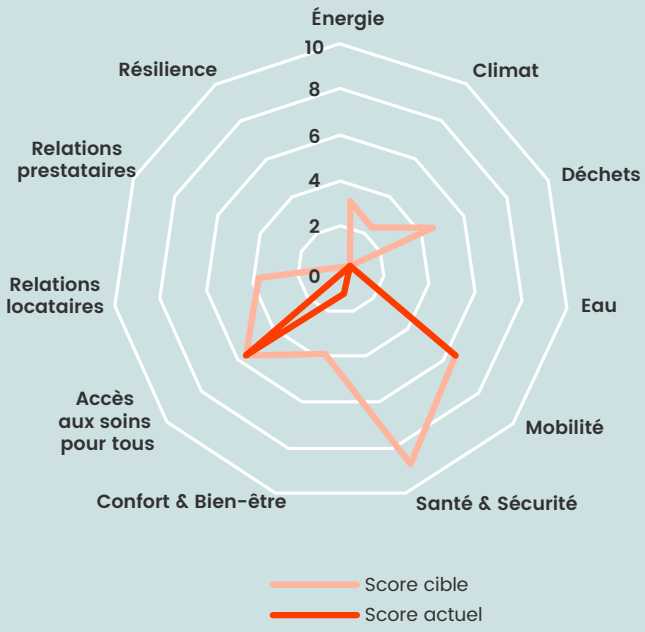
Surface : **13 369m²**

Valorisation : **4 680 000€**

Best-in-Progress

Note ESG au 31/12/21	Note ESG Cible 2024
0,92/10	3,75/10

Score actuel et cible par thématique



Répond à un besoin fort de santé

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 moins performants en matière ESG

Note ESG au 31/12/21	Note ESG Cible 2024
1,16/10	4,32/10

Sanatorium Waldfrieden

Ville : **MURRHARDT**

Pays : **Allemagne**

Type d'actif : **EHPAD**

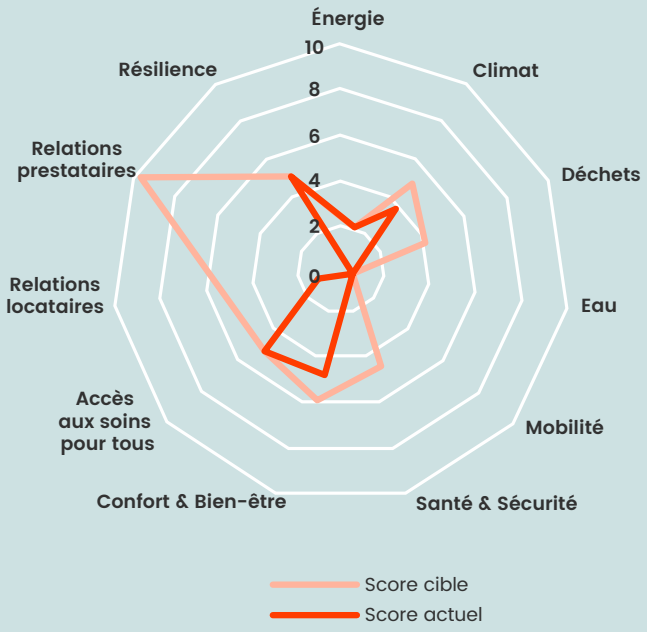
Date d'acquisition de l'actif : **10/02/2020**

Surface : **2 610m²**

Valorisation : **7 640 000€**

Best-in Progress

Score actuel et cible par thématique



- Répond à un besoin fort de santé
- Propose différents services
- 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

Centre de santé Halle-Neustadt

Ville : **HALLE** / Pays : **Allemagne**

Type d'actif : **Maison Médicale**

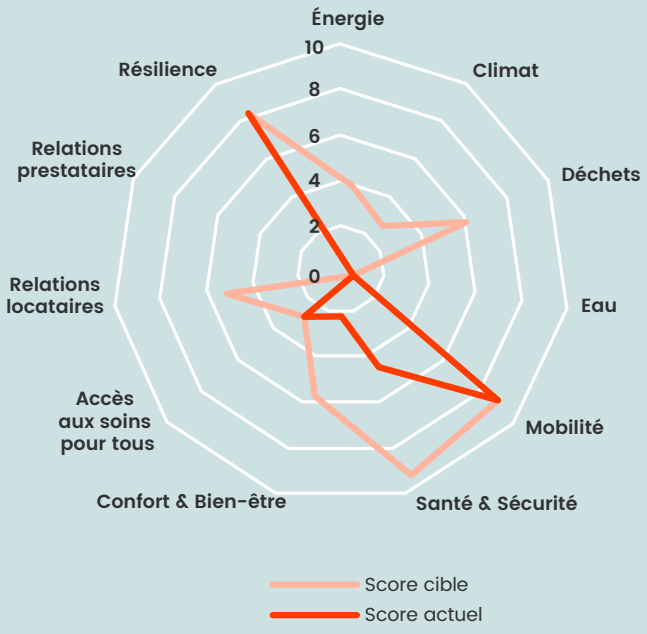
Date d'acquisition de l'actif : **25/04/2017**

Surface : **5 907m²**

Valorisation : **6 700 000€**

Note ESG au 31/12/21	Note ESG Cible 2024
1,25/10	3,17/10

Score actuel et cible par thématique



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 gouvernance dans son ensemble

Les 5 actifs les moins performants en matière ESG

Note ESG au 31/12/21	Note ESG Cible 2024
1,25/10	5,91/10

Rijnstate Zevenaar

Ville : **Zevenaar**

Pays : **Pays-Bas**

Type d'actif : **Clinique SSR**

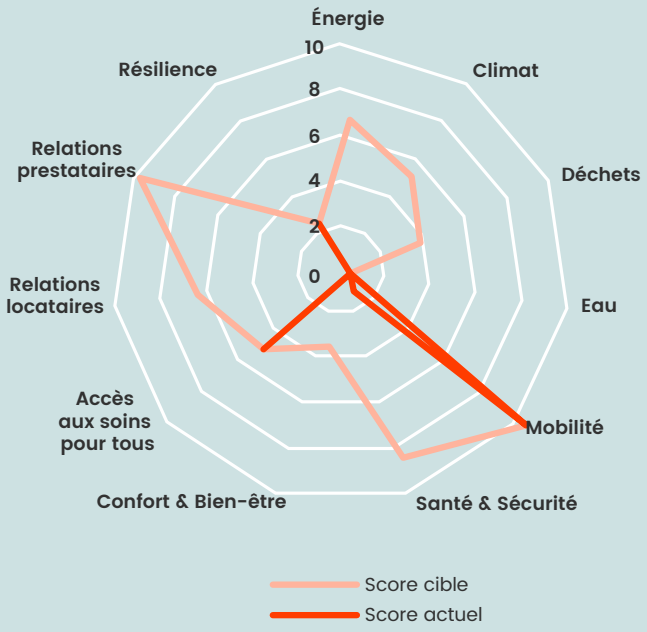
Date d'acquisition de l'actif : **27/07/2021**

Surface : **6 486m²**

Valorisation : **16 200 000€**

Best-in Progress

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 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**

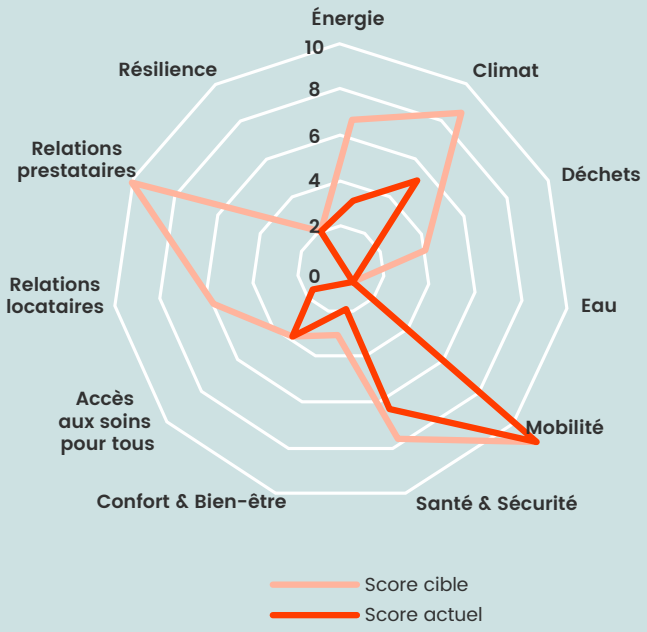
Surface : **15 769m²**

Valorisation : **79 413 928€**

Note ESG au 31/12/21	Note ESG Cible 2024
3,33/10	**5,51/10**

Best-in Progress

Score actuel et cible par thématique



- 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 31/12/21	Note ESG Cible 2024
3,92/10	6,44/10

Woonzorgcentrum De Beyart Stichting

Ville : **MAASTRICHT** / Pays : **Pays-Bas**

Type d'actif : **EHPAD & RSS**

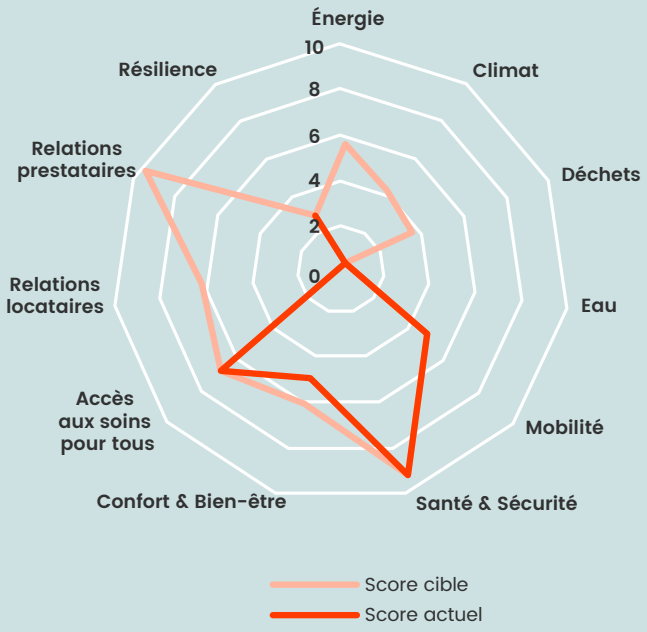
Date d'acquisition de l'actif : **23/12/2020**

Surface : **12 954m²**

Valorisation : **46 900 000€**

Best-in Progress

Score actuel et cible par thématique



- Répond à un besoin fort de santé
- Propose différents services
- Guide écogestes distribué

Plan d'action :

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

Les 5 actifs les plus importants (en valeur)

Note ESG au 31/12/21	Note ESG Cible 2024
3,38/10	5,6/10

Rosewood Healthcare Utrecht

Ville : **UTRECHT** / Pays : **Pays-Bas**

Type d'actif : **Bureaux**

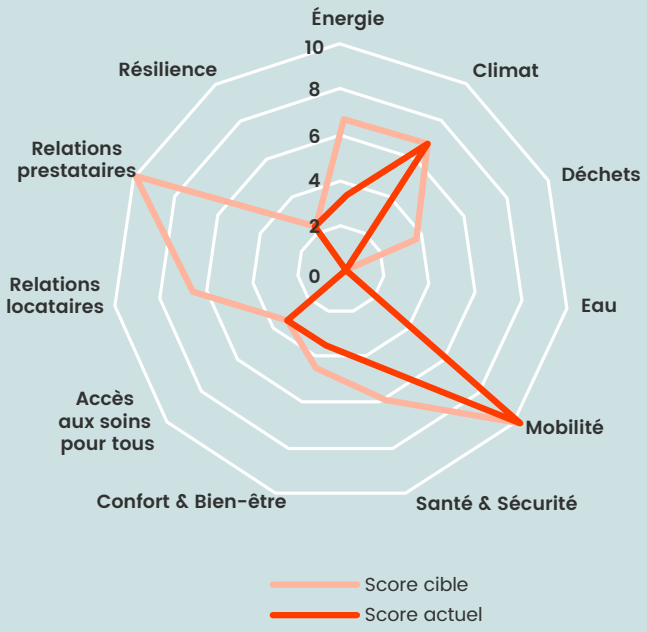
Date d'acquisition de l'actif : **27/07/2021**

Surface : **13 721m²**

Valorisation : **38 663 661 €**

Best-in-Progress

Score actuel et cible par thématique



- Bâtiment facilement accessible
- 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**

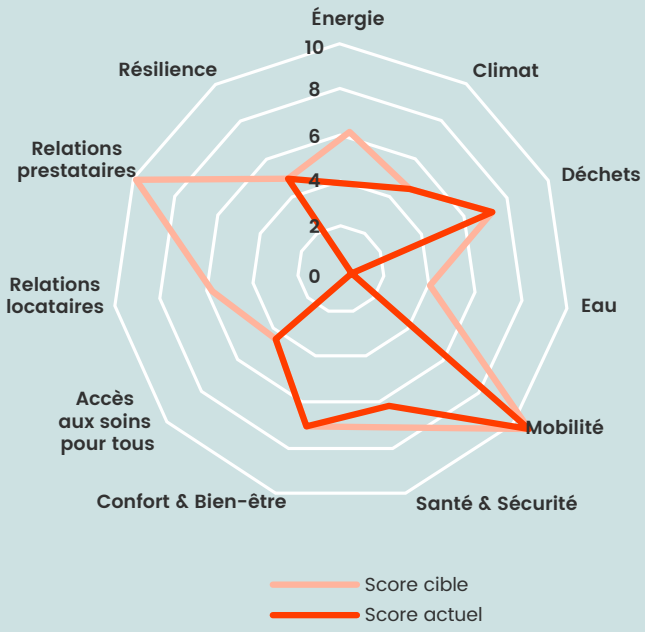
Date d'acquisition de l'actif : **11/07/2018**

Surface : **16 565m²**

Valorisation : **38 300 000€**

Note ESG au 31/12/21	Note ESG Cible 2024
4,46/10	**6,61/10**

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 31/12/21	Note ESG Cible 2024
2,6/10	6,19/10

The Four Ferns

Ville : **DUBLIN**

Pays : **Irlande**

Type d'actif : **EHPAD**

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

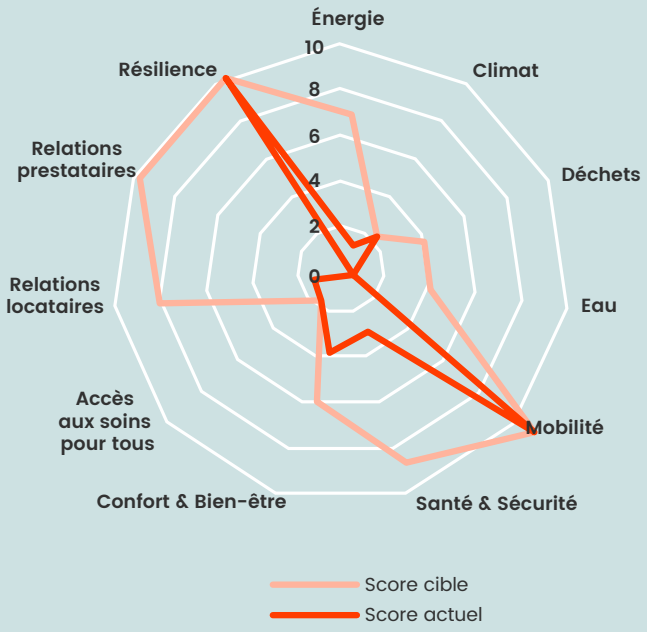
Surface : **7 794m²**

Valorisation : **36 180 000€**

Bail «Triple Net»

Best-in Progress

Score actuel et cible par thématique



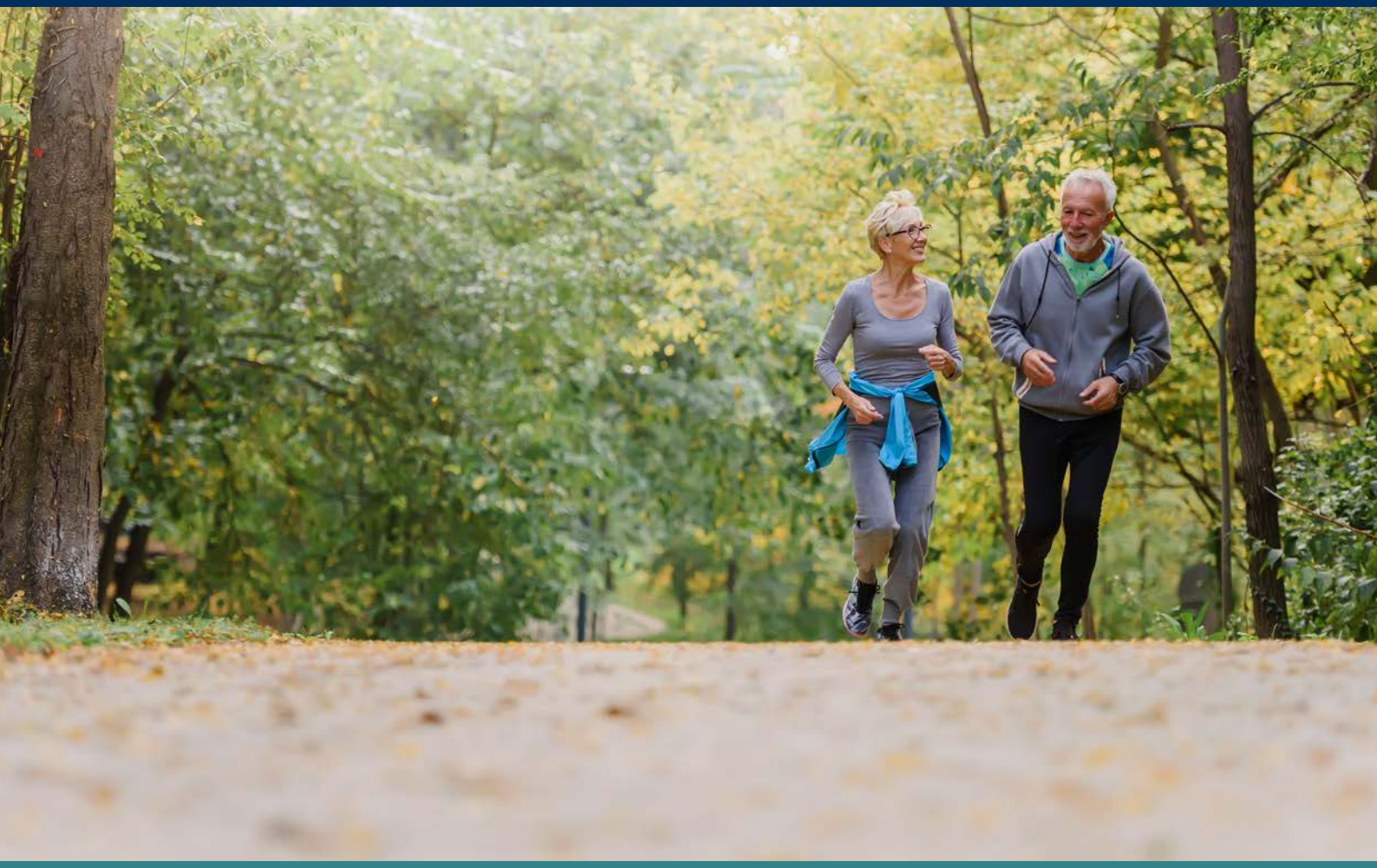
- Bâtiment facilement accessible
- Propose différents services
- Guide écogestes distribué

Plan d'action :

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

Annexes

Inventaire détaillé du parc immobilier au 31/12/2021



Code de l'actif	Pays	Typologie	Date acquisition	Note ISR
01DEU0001	Allemagne	EHPAD	12/1/15	3,26
01DEU0002	Allemagne	EHPAD	12/15/15	3,06
01DEU0003	Allemagne	EHPAD	7/12/16	3,06
01DEU0004	Allemagne	MAISON MEDICALE	9/30/16	2,50
01DEU0005	Allemagne	MAISON MEDICALE	9/29/16	2,69
01DEU0006	Allemagne	HEBERGEMENT MEDICO	11/25/16	1,84
01DEU0007	Allemagne	CLINIQUE PSY	3/23/17	1,58
01DEU0008	Allemagne	EHPAD	3/23/17	1,84
01DEU0009	Allemagne	EHPAD	3/23/17	2,01
01DEU0010	Allemagne	MAISON MEDICALE	4/25/17	1,25
01DEU0011	Allemagne	BUREAUX	6/29/17	1,59
01DEU0012	Allemagne	BUREAUX	6/29/17	2,09
01DEU0013	Allemagne	BUREAUX	6/29/17	2,26
01DEU0014	Allemagne	RESIDENCE HANDICAPES	7/19/17	2,38
01DEU0015	Allemagne	RESIDENCE HANDICAPES	7/19/17	1,76
01DEU0016	Allemagne	MAISON MEDICALE	9/30/17	3,11
01DEU0017	Allemagne	HEBERGEMENT MEDICO	11/23/17	2,21
01DEU0018	Allemagne	EHPAD	11/27/17	3,04
01DEU0019	Allemagne	EHPAD	2/21/18	2,34
01DEU0020	Allemagne	MAISON MEDICALE	6/13/18	2,01
01DEU0021	Allemagne	MAISON MEDICALE	6/28/18	2,17
01DEU0022	Allemagne	MAISON MEDICALE	6/28/18	2,00
01DEU0023	Allemagne	EHPAD	9/10/18	2,39
01DEU0024	Allemagne	EHPAD	9/25/18	2,59
01DEU0025	Allemagne	EHPAD	9/25/18	2,76
01DEU0026	Allemagne	EHPAD	11/15/18	3,46
01DEU0027	Allemagne	EHPAD	11/27/18	2,85
01DEU0028	Allemagne	CLINIQUE PSY	12/12/18	1,84
01DEU0029	Allemagne	CLINIQUE SSR	12/19/18	2,13
01DEU0030	Allemagne	EHPAD	1/31/19	3,15
01DEU0031	Allemagne	CENTRE D'HEBERGEMENT	6/25/19	4,57
01DEU0032	Allemagne	EHPAD	7/1/19	3,22
01DEU0033	Allemagne	EHPAD	7/11/19	2,72
01DEU0034	Allemagne	CENTRE D'HEBERGEMENT	12/13/19	1,77
01DEU0035	Allemagne	EHPAD	3/2/20	2,04
01DEU0036	Allemagne	EHPAD	2/10/20	1,16
01DEU0037	Allemagne	CLINIQUE SSR	4/30/20	2,38
01DEU0038	Allemagne	EHPAD	7/29/20	2,84
01DEU0039	Allemagne	EHPAD	9/22/20	2,25
01DEU0040	Allemagne	EHPAD	4/6/21	2,60
01DEU0041	Allemagne	EHPAD	5/15/21	2,93
01DEU0042	Allemagne	CLINIQUE SSR	6/23/21	2,08
01ESP0001	Espagne	EHPAD	12/4/20	4,44
01ESP0002	Espagne	EHPAD	6/25/21	0,92
01ESP0003	Espagne	EHPAD	6/25/21	2,86
01ESP0004	Espagne	EHPAD	6/25/21	2,14
01FRA0001	France	CLINIQUE MCO	3/31/14	2,89

Code de l'actif	Pays	Typologie	Date acquisition	Note ISR
01FRA0002	France	DIALYSE	3/25/14	5,22
01FRA0003	France	CABINET	12/29/14	4,02
01FRA0004	France	CABINET	6/2/15	3,97
01FRA0006	France	CABINET	9/30/15	3,66
01FRA0007	France	BUREAUX	3/25/16	4,41
01FRA0008	France	BUREAUX	6/23/16	2,98
01FRA0009	France	EHPAD	12/9/16	2,72
01FRA0010	France	BUREAUX	12/21/16	4,54
01FRA0011	France	CLINIQUE MCO	2/28/17	3,06
01FRA0012	France	CLINIQUE MCO	2/28/17	3,09
01FRA0013	France	MAISON MEDICALE	3/29/17	4,73
01FRA0014	France	MAISON MEDICALE	4/27/17	4,58
01FRA0015	France	BUREAUX	5/5/17	2,01
01FRA0016	France	BUREAUX	5/31/17	3,25
01FRA0017	France	BUREAUX	3/15/19	3,30
01FRA0018	France	RESIDENCE SENIORS SERVICES	10/16/19	5,69
01FRA0019	France	EHPAD	12/21/17	5,46
01FRA0020	France	EHPAD	12/21/17	6,19
01FRA0021	France	EHPAD	12/21/17	5,33
01FRA0022	France	BUREAUX	1/15/18	6,47
01FRA0023	France	CENTRE DE STERILISATION	6/18/18	3,43
01FRA0024	France	CLINIQUE MCO	7/11/18	2,99
01FRA0025	France	MAISON MEDICALE	11/6/18	4,46
01FRA0026	France	MAISON MEDICALE	11/16/18	4,43
01FRA0027	France	RESIDENCE SENIORS SERVICES	11/26/18	4,82
01FRA0028	France	BUREAUX	12/27/18	5,43
01FRA0029	France	CENTRE OPHTALMO	1/6/19	4,28
01FRA0030	France	MAISON MEDICALE	4/17/19	3,38
01FRA0031	France	0	4/17/19	3,97
01FRA0033	France	LABORATOIRE	6/13/19	4,31
01FRA0035	France	CLINIQUE SSR	12/31/19	4,21
01FRA0036	France	BUREAUX	4/19/19	5,50
01FRA0038	France	CLINIQUE MCO	2/18/19	4,15
01FRA0039	France	CLINIQUE MCO	11/27/19	2,77
01FRA0040	France	MAISON MEDICALE	12/10/19	6,89
01FRA0041	France	CLINIQUE SSR	1/15/20	3,14
01FRA0042	France	MAISON MEDICALE	9/30/20	2,25
01FRA0044	France	MAISON MEDICALE	3/18/20	3,29
01FRA0045	France	RESIDENCE HANDICAPES	9/30/20	2,60
01FRA0047	France	RESIDENCE HANDICAPES	4/24/20	2,96
01FRA0048	France	MAISON MEDICALE	2/26/21	2,28
01FRA0049	France	CLINIQUE DENTAIRE	11/19/20	3,76
01FRA0050	France	MAISON MEDICALE	12/22/21	1,33
01FRA0051	France	EHPAD	12/31/20	3,47
01FRA0052	France	EHPAD	12/31/20	3,75
01FRA0053	France	EHPAD	12/31/20	3,57
01FRA0054	France	RESIDENCE HANDICAPES	1/15/21	3,41

Code de l'actif	Pays	Typologie	Date acquisition	Note ISR
01FRA0055	France	CABINET	2/12/21	2,88
01FRA0056	France	RESIDENCE SENIORS SERVICES	3/31/21	1,83
01FRA0057	France	BUREAUX	11/19/21	2,17
01FRA0058	France	MAISON MEDICALE	11/16/21	2,21
01FRA0059	France	MAISON MEDICALE	7/8/21	3,30
01FRA0060	France	MAISON MEDICALE	6/30/21	2,54
01FRA0061	France	RESIDENCE HANDICAPES	7/30/21	2,55
01FRA0062	France	EHPAD	8/5/21	3,35
01FRA0063	France	RESIDENCE SENIORS SERVICES	7/28/21	1,72
01FRA0064	France	EHPAD	9/27/21	2,54
01FRA0065	France	EHPAD	9/27/21	3,03
01FRA0066	France	MAISON MEDICALE	10/22/21	2,95
01FRA0067	France	MAISON MEDICALE	12/15/21	3,39
01GBR0001	Grande Bretagne	EHPAD	8/12/20	2,89
01GBR0002	Grande Bretagne	EHPAD	9/30/20	3,56
01GBR0003	Grande Bretagne	EHPAD	9/30/20	2,82
01GBR0004	Grande Bretagne	EHPAD	2/1/21	2,68
01GBR0005	Grande Bretagne	EHPAD	1/25/21	3,22
01GBR0006	Grande Bretagne	EHPAD	3/15/21	3,37
01GBR0007	Grande Bretagne	EHPAD	5/6/21	3,85
01GBR0008	Grande Bretagne	EHPAD	6/7/21	3,76
01GBR0009	Grande Bretagne	EHPAD	6/17/21	3,38
01GBR0010	Grande Bretagne	EHPAD	6/17/21	2,52
01GBR0011	Grande Bretagne	EHPAD	6/17/21	2,79
01GBR0012	Grande Bretagne	EHPAD	6/17/21	3,89
01GBR0013	Grande Bretagne	EHPAD	6/17/21	4,66
01GBR0014	Grande Bretagne	EHPAD	6/17/21	4,42
01GBR0015	Grande Bretagne	EHPAD	6/17/21	4,42
01GBR0016	Grande Bretagne	EHPAD	6/14/21	4,39
01GBR0017	Grande Bretagne	EHPAD	6/14/21	5,16
01GBR0018	Grande Bretagne	EHPAD	6/14/21	4,68
01GBR0019	Grande Bretagne	EHPAD	8/18/21	4,85
01GBR0020	Grande Bretagne	EHPAD	8/13/21	2,55
01GBR0021	Grande Bretagne	EHPAD	10/1/21	2,30
01GBR0022	Grande Bretagne	CLINIQUE MCO	11/16/21	2,39
01GBR0024	Grande Bretagne	EHPAD	12/23/21	3,35
01GBR0025	Grande Bretagne	EHPAD	12/23/21	5,08
01GBR0026	Grande Bretagne	EHPAD	12/23/21	3,35
01GBR0027	Grande Bretagne	EHPAD	12/23/21	4,48
01IRL0001	Irlande	EHPAD	5/30/18	3,72
01IRL0002	Irlande	EHPAD	5/30/18	6,49
01IRL0003	Irlande	EHPAD	5/30/18	5,85
01IRL0004	Irlande	EHPAD	5/30/18	5,37
01IRL0005	Irlande	EHPAD	5/30/18	3,35
01IRL0006	Irlande	EHPAD	12/21/18	2,01
01IRL0007	Irlande	EHPAD	12/21/18	1,89
01IRL0008	Irlande	EHPAD	12/21/18	2,09

Code de l'actif	Pays	Typologie	Date acquisition	Note ISR
01IRL0009	Irlande	EHPAD	12/21/18	1,97
01IRL0010	Irlande	EHPAD	6/24/19	3,49
01IRL0011	Irlande	EHPAD	3/30/19	3,13
01IRL0012	Irlande	EHPAD	3/30/19	2,98
01IRL0013	Irlande	EHPAD	5/6/19	2,88
01IRL0014	Irlande	EHPAD	6/24/19	4,03
01IRL0015	Irlande	EHPAD	11/15/19	4,00
01IRL0016	Irlande	EHPAD	12/23/19	4,15
01IRL0017	Irlande	EHPAD	12/23/19	4,25
01IRL0018	Irlande	EHPAD	1/10/20	2,61
01IRL0019	Irlande	EHPAD	3/20/20	2,60
01IRL0020	Irlande	EHPAD	3/27/20	3,13
01IRL0021	Irlande	EHPAD	3/27/20	4,33
01IRL0022	Irlande	EHPAD	9/29/20	3,12
01IRL0023	Irlande	EHPAD	10/8/19	3,20
01IRL0024	Irlande	EHPAD	10/21/20	2,46
01NLD0001	Pays-Bas	BUREAUX	11/13/20	2,23
01NLD0002	Pays-Bas	RESIDENCE HANDICAPES	11/6/20	2,02
01NLD0003	Pays-Bas	EHPAD	12/23/20	2,68
01NLD0004	Pays-Bas	CLINIQUE PSY	7/27/21	3,42
01NLD0005	Pays-Bas	BUREAUX	7/27/21	1,65
01NLD0006	Pays-Bas	CLINIQUE SSR	7/27/21	5,97
01NLD0007	Pays-Bas	BUREAUX	11/24/21	3,59
01NLD0008	Pays-Bas	BUREAUX	12/17/21	3,92
01PRT0001	Portugal	CLINIQUE OPHTALMO	10/18/19	1,98
01PRT0002	Portugal	EHPAD	10/17/19	3,38
01PRT0003	Portugal	RESIDENCE SENIORS SERVICES	10/17/19	1,25
01PRT0004	Portugal	EHPAD	10/17/19	3,33
01PRT0006	Portugal	EHPAD	1/9/20	2,60
01PRT0007	Portugal	EHPAD	1/17/20	3,41
01PRT0008	Portugal	EHPAD	1/17/20	2,88
01PRT0009	Portugal	EHPAD	2/28/20	2,88
01PRT0013	Portugal	EHPAD	11/3/20	4,18
01PRT0014	Portugal	EHPAD	10/14/20	2,47
01PRT0015	Portugal	EHPAD	2/23/21	3,18
01PRT0016	Portugal	EHPAD	4/8/21	3,25
01PRT0017	Portugal	EHPAD	7/13/21	2,80
02FRA0001	France	EHPAD	1/26/21	2,66
02FRA0002	France	EHPAD	1/26/21	3,33
01PRT0015				2,64
01PRT0016	Portugal	EHPAD		1,99
01PRT0017	Portugal	EHPAD		3,14
02FRA0001	France	EHPAD		2,63
02FRA0002	France	EHPAD		0,72

le profit seul
n'est rien

euryale

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.