Rapport extra financier 2020



PfO2

Label ISR

PERIAL
ASSET MANAGEMENT



En décembre 2020, PFO₂ a obtenu le label ISR parmi les premiers fonds immobiliers labélisés.

CESSON-SÉVIGNÉ (35)
ÉNERGIE C

L'éditorial





ÉRIC COSSERAT
PRÉSIDENT PERIAL ASSET MANAGEMENT
ET **ANNE-CLAIRE BARBERI**
RESPONSABLE RSE ET INNOVATION DU GROUPE PERIAL

Dès sa création, en 2009, la SCPI SCPI PFO₂ a intégré des objectifs extra-financiers ambitieux dans sa stratégie d'investissement et de gestion d'actifs immobiliers. A l'époque, il s'agissait d'une véritable révolution sur le marché de la SCPI.

Onze ans plus tard, forte d'un succès qui lui a fait dépasser les 2 milliards d'Euros d'actifs sous gestion, PFO₂ confirme sa condition de pionnière et fait partie des premières SCPI à obtenir le label ISR réservé aux fonds immobiliers. Elle contribue ainsi à plus d'un tiers de la capitalisation globale de l'ensemble des SCPI labélisées ISR selon l'étude réalisée par l'OID et par l'ASPIM le 31 décembre 2020. Cette labélisation est à la fois une étape clé, qui atteste de la cohérence et de la pertinence de la stratégie ISR de PFO₂, mais aussi le début d'un nouveau cycle puisque le label ISR est attribué pour trois ans et fait l'objet d'un audit de renouvellement annuel par un auditeur accrédité par le COFRAC, en l'occurrence l'AFNOR pour PFO₂.

L'année 2020 aura évidemment été singulière, marquée par une crise sanitaire mondiale inédite et qui a vu une vive accélération de tendances de fonds :

- Le développement du télétravail en complémentarité du travail sur site, avec des immeubles de bureaux plus que jamais vecteurs d'échanges, de rencontres, d'inclusion, d'innovation
- Une attractivité renforcée des métropoles, placée au centre des logiques économiques mais aussi écologique : la « permaéconomie »
- Un renforcement du cadre réglementaire qui pousse les entreprises à structurer davantage leur stratégie autour de la RSE.

PFO₂ s'inscrit, comme toute la gamme de fonds gérés par PERIAL Asset Management, dans la stratégie RSE du Groupe PERIAL : PERIAL Positive 2030. Cette feuille de route ancre les forces et les convictions de notre groupe pour les projeter à horizon 2030, et orienter nos activités vers des impacts positifs sur le climat, sur la communauté et sur le territoire.

Au-delà des engagements ambitieux que PFO₂ prend depuis 2009, ce sont des résultats concrets que nous vous partageons annuellement depuis quatre ans maintenant au travers d'un reporting annuel dédié. Cette démarche nous semble primordiale pour que vous puissiez percevoir l'impact de l'acte d'investissement que vous faites chacune et chacun, épargnants et investisseurs. En investissant dans PFO₂, vous participez à nos côtés à améliorer la performance environnementale du parc immobilier existant. Indirectement, cette démarche vise ainsi à améliorer la résilience des actifs immobiliers et donc des organisations qui les occupent.



GUYANCOURT (78)
LE GERSCHWIN

PFO₂ / RAPPORT EXTRA-FINANCIER 2020

Sommaire

03 Éditorial
- **03** Anne-Claire Barberi et Éric Cosserat

06 Chiffres clés

08 Les enjeux ESG chez PERIAL AM
- **09** L'ESG en immobilier
- **09** Un groupe durablement engagé pour des impacts positifs

10 Une décennie de stratégie environnementale

12 Une stratégie Environnementale, Sociale et de Gouvernance (ESG) qui a permis à PFO_2 d'obtenir le label ISR
- **12** Évaluation ESG et données
- **13** Données de consommations et d'émissions
- **13** Une stratégie d'amélioration continue
- **14** Cycle de vie d'un actif en portefeuille

15 Des succès partagés

16 Évolution des performances
- **25** Actifs significatifs
- **38** Annexe – acquisitions 2009 à 2012

Chiffres clés

Pour tout comprendre



Energie nécessaire à la production de l'énergie finale

Energie nécessaire à l'acheminement de l'énergie sur son lieu de consommation

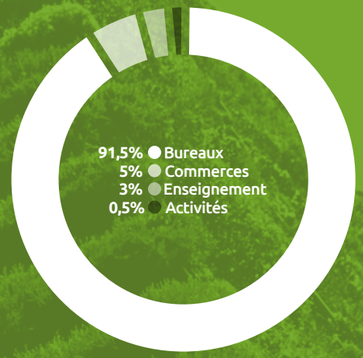
Energie finale (qui apparaît sur les factures) (kWhEF)

Energie primaire (kWhEP)

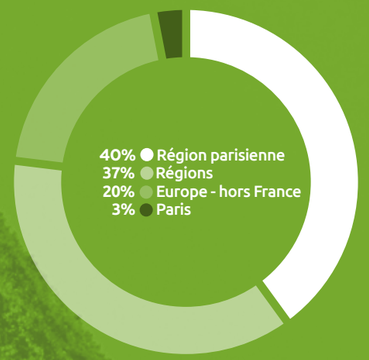
CO_2eq : afin de comparer l'impact climatique des activités anthropiques et des différents gaz à effet de serre, on ramène les émissions à un « équivalent CO_2 », D'autres gaz, à l'image des gaz utilisés dans les systèmes frigorigènes (climatisation, réfrigérateurs…), ou du méthane, produit par l'agriculture, ont un potentiel de réchauffement global plus important que le dioxyde de carbone : sur la même période, leur effet sur le changement climatique sera accru. On utilise le CO_2 comme gaz de référence, en comparant les effets sur une période de 100 ans[1].

[1]. *Glossaire Eurostat, Equivalent dioxyde de carbone & Potentiel de Réchauffement global*

Répartition sectorielle (Valeur Vénale 2020)



Répartition géographique (Valeur Vénale 2020)



100 %

des parties communes et lots vacants en France alimentés en électricité sont couverts par un contrat cadre d'électricité verte certifiée Garantie d'Origine Renouvelable

100 %

des property managers intervenant sur le **patrimoine français des fonds** se sont engagés par la **Charte ESG PERIAL AM** à **améliorer leurs impacts** sur les enjeux **environnementaux, sociaux et sociétaux**

A

Score obtenu par PERIAL AM depuis 2017 et renouvelé en 2020 au reporting annuel exigé par **les Principes pour l'Investissement Responsable (PRI) auprès des Nations Unies** que PERIAL AM a signés.

Une douzaine d'experts

techniques et environnementaux dédiés à l'amélioration de la performance des actifs des fonds de PERIAL AM, et un service RSE et Innovation à l'échelle du groupe PERIAL.

11,1 $kgCO_2eq/m^2/an$

en moyenne **contre 15,6 $kgCO_2eq/m^2/an$** (benchmark Bureau OID) pour les actifs de bureaux et d'enseignement, soit 95% du parc en valorisation*. Le parc de bureaux de PFO_2 a émis en moyenne 29% moins de gaz à effets de serre que le benchmark de l'OID en 2020.

239 $kWh_{EP}/m^2/an$

en moyenne **contre 364 $kWh_{EP}/m^2/an$** (benchmark Bureau OID) pour les actifs de bureaux et d'enseignement, soit 95% du parc en valorisation*. Le parc de bureaux de PFO_2 a consommé en moyenne 34% moins d'énergie que le benchmark de l'OID en 2020.

AVERTISSEMENT : CES INDICATEURS ONT ÉTÉ CALCULÉS SUR LA BASE DES DONNÉES DE CONSOMMATIONS RÉELLES DISPONIBLES POUR L'ANNÉE 2020 ET ANALYSÉES PAR PERIAL AM, OU SUR CELLES DE L'ANNÉE 2019, À DÉFAUT. POUR PLUS D'INFORMATION, CONSULTER LE PARAGRAPHE CI-APRÈS "2020 : UNE ANNÉE PARTICULIÈRE EN TERMES D'ANALYSE DE CONSOMMATIONS".

**** 100 % du fonds :** entendu hors actifs en cours d'arbitrage au 21/05/21, c'est-à-dire les actifs qui n'ont pas fait l'objet d'une mise à jour de leur évaluation ESG car ils ont vocation à être cédés.*

Les enjeux ESG chez PERIAL Asset Management



CESSON-SÉVIGNÉ (35)
ÉNERGIE C

L'IMMOBILIER À LA CROISÉE D'ENJEUX MAJEURS

Le secteur de l'immobilier se trouve à la croisée d'enjeux majeurs, qu'ils soient Environnementaux, Sociaux/Sociétaux ou de Gouvernance (ESG).

Santé

90% DE NOTRE TEMPS est passé à l'intérieur des bâtiments qui influent sur notre état de santé physique, mentale et sociale.
(International WELL Building Institute)

Biodiversité

La vitesse actuelle de perte de biodiversité est estimée **ENTRE 100 ET 1 000 FOIS** supérieure à la vitesse d'extinction normale.
(Ministère de l'Écologie)

Démographie

6,7 MILLIARDS DE CITADINS dans le monde en 2050 contre 4,2 milliards aujourd'hui.
(ONU)

Digital

Sur 40 000 ordinateurs gérant des immeubles connectés, **38% ONT ÉTÉ VISÉS PAR DES ATTAQUES INFORMATIQUES** au 1er semestre 2019.
(Kaspersky)

Résilience

Les dommages annuels moyens causés par les séismes, tsunamis, tempêtes tropicales et inondations sont estimés à **100 MILLIARDS DE DOLLARS**.
(Observatoire de l'Immbilier Durable)

Climat

Les bâtiments représentent **40% DES CONSOMMATIONS ÉNERGÉTIQUES** et 36% des émissions de gaz à effet de serre en Europe.
(Commission Européenne)

UN GROUPE DURABLEMENT ENGAGÉ POUR DES IMPACTS POSITIFS

Conscient de son rôle à jouer et des défis à relever, le Groupe PERIAL a dévoilé fin 2020 son plan PERIAL Positive 2030, renforçant ses engagements, traduisant ses convictions et ambitions à horizon 2030. Le groupe vise à orienter ses activités vers des impacts positifs sur trois piliers majeurs : **le climat, la communauté, le territoire.**

- **Le Climat,** pour participer activement à limiter le changement climatique.
- **La Communauté,** pour développer les conditions pour un bien-vivre ensemble pérenne.
- **Le Territoire,** pour être un acteur de territoires plus inclusifs.

Ces ambitions, déclinées selon douze thématiques, se transcrivent dans l'activité de PERIAL AM.
Pour plus d'information, consultez la page *PERIAL Positive 2030 (https://www.perial.com/le-groupe-perial)*

Une décennie de stratégie environnementale

UNE DÉMARCHE D'AMÉLIORATION DE LA PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE EN PLACE DEPUIS PLUS DE DIX ANS

Les objectifs historiques de PFO₂, établis dès la création du fonds en 2009, préfiguraient des transformations à l'œuvre dans le secteur immobilier. Pour chaque actif, PFO₂ s'engage, sur une durée de huit ans après son acquisition, à atteindre :

-40%
de consommations d'énergie
en énergie primaire ou atteinte d'un seuil de 200kWh$_{EP}$/m²/an

-30%
de consommation d'eau

La **SCPI PFO₂** se classe en Article 9 du règlement européen 2019/2088, dit « Disclosure ».



CESSON-SÉVIGNÉ (35)
ÉNERGIE C

Une stratégie Environnementale, Sociale et de Gouvernance (ESG) qui a permis à PFO₂ d'obtenir le label ISR

Mobilisant son expertise interne, PERIAL Asset Management a créé une grille de 60 critères ESG qui sont analysés pour chaque actif du patrimoine des fonds, dont PFO₂. Cette grille permet de noter chaque actif sur 100, donnant lieu au PERIAL ESG Score, qui est mis à jour annuellement et est utilisé en amont de l'acquisition jusqu'à l'arbitrage de chaque actif. Une note minimum de 40% est exigée pour chaque actif nouvellement acquis par PFO₂.
L'expertise et le savoir-faire des équipes de PERIAL AM et de son écosystème a permis à PFO₂ d'obtenir le label ISR en décembre 2020. Selon l'OID et l'ASPIM, au 31.12.2020 les fonds immobiliers labélisés représentaient 6% du marché global des FIA immobiliers. Parmi ces fonds labélisés, PFO₂ participe à près de 23%, et à plus de 35% si l'on se focalise sur le périmètre des SCPI labélisées ISR.
PERIAL AM s'est également de nouveau vu décerner la certification ISO 50 001 valorisant la stratégie de management de l'énergie de PFO₂.

Une implication de l'ensemble de la chaîne de valeur

En 2020, PERIAL Asset Management a revu l'ensemble des mandats de property management intervenant sur le patrimoine français des fonds. Au 1er janvier 2021, ces mandats intègrent des exigences renforcées en matière ESG. Les property managers ainsi sélectionnés ont participé à la collecte des données ESG pour l'année 2020 sur l'ensemble du patrimoine sous gestion, dont celui de PFO₂.
L'ensemble des parties prenantes internes ont également contribué à la complétude et à la qualité des données ESG collectées : assets managers, gestionnaires, responsables techniques, chargés de développement durable.
Afin de faciliter la collecte des données, leur analyse et le suivi des performances ESG, PERIAL AM a co-construit avec la start-up REST Solution un module de collecte de données ESG sur une plateforme web.



MARSEILLE (13)
LE TOTEM

2020 : Une année particulière en termes d'analyse de consommations

L'année 2020 a été singulière à plusieurs égards. Elle a en outre participé à l'accélération et l'amplification de la tendance au télétravail, modifiant les modèles d'occupation des bureaux classiques et les consommations associées. Celles-ci sont naturellement plus basses, et la comparaison avec celles des années précédentes ne permet qu'une interprétation limitée.
Pourtant, PERIAL Asset Management s'est attaché à la collecte des données de consommations réelles. La généralisation des mandats Enedis signés par les locataires a notamment permis d'accéder automatiquement aux consommations d'électricité sur les parties privatives. La sensibilisation des locataires, au travers des annexes environnementales, des comités verts annuels ou de la plateforme ***Le Bon Geste**** permet d'accompagner les utilisateurs dans l'adoption de comportements vertueux.
Néanmoins, il arrive que la donnée soit indisponible ou incomplète. L'équipe Développement Durable de PERIAL AM œuvre continuellement à la fiabilisation et à l'amélioration de la collecte des données. Dans le cas où les données 2020 étaient indisponibles, les données de consommation de 2019 leur ont été substituées.

Une stratégie d'amélioration continue sur la performance ESG de PFO₂

PFO₂ adopte une stratégie d'amélioration dite Best-in-progress dans sa gestion immobilière.
Le taux de renouvellement de l'immobilier tertiaire français étant évalué à environ 3%** par an, il est capital d'améliorer le parc existant, ce qui permet par ailleurs de limiter l'étalement urbain, la consommation de ressources, comme l'obsolescence des actifs. La progression des performances ESG est mesurée par l'évolution des notes ESG et des indicateurs.

** https://lebongeste.perial.com/*
*** Plan Bâtiment Durable, Propositions pour la mise en œuvre du Grenelle dans le parc immobilier tertiaire privé exista*

CYCLE DE VIE D'UN ACTIF EN PORTEFEUILLE

AVANT L'ACQUISITION

Appréciation de l'éligibilité de l'actif sur la base de ses principales caractéristiques ESG

Notation de l'actif selon la grille ESG de PERIAL Asset Management

Identification des principaux points ESG à auditer en phase de due diligence

Condition à l'acquisition : la note de l'actif doit être supérieure à la note seuil

GESTION IMMOBILIÈRE

Mise en œuvre de la stratégie ESG

Intégration de l'actif dans la stratégie d'amélioration environnementale
réduction de 40% des consommations d'énergie (ou atteinte de seuil) et de 30% des consommations d'eau sous 8 ans

Mise en place du plan pluriannuel de travaux, comprenant des actions impactant la performance ESG

Collecte annuelle des données de consommations

Mise à jour annuelle de la note ESG de chaque actif et mise en place des plans d'actions

LORS DE L'ARBITRAGE

Prise en compte de la notation ESG de l'actif dans la validation du plan d'arbitrage

Des succès partagés

L'atteinte des objectifs de PERIAL Positive 2030 n'est possible qu'à travers l'engagement de l'ensemble des parties prenantes. Les savoirs sont partagés en interne et les collaborateurs et les collaboratrices prennent une part active dans l'atteinte des objectifs extra-financiers de la société et du Groupe.

PERIAL Asset Management s'appuie également sur des prestataires experts pour déployer des actions sur des thématiques spécifiques, à l'instar de Carbone 4 ou de Wild Trees sur les sujets de performance carbone, ou de Gondwana pour la biodiversité.

Les clients locataires, qui utilisent les actifs au quotidien, peuvent participer à la sobriété des actifs en adoptant des comportements éco-responsables, mais également en partageant leurs attentes en matière de confort, de santé ou de services notamment. Leur rencontre lors des comités verts annuels, comme l'accompagnement quotidien par les asset managers et les gestionnaires locatifs, participent à l'atteinte des objectifs du fonds et de PERIAL AM. En 2020, 75 comités verts se sont tenus, permettant d'intégrer dans la démarche au moins autant d'entreprises locataires des sites concernés.

Pour plus d'information, consulter la Politique d'engagement des parties prenantes du fonds, disponible sur le site PERIAL AM (https://www.perial.com/sites/default/files/2021-05/Politique%20engagement%20parties%20prenantes_PFO2_2021.pdf)



Évolution des performances

INDICATEURS ENVIRONNEMENTAUX
ÉNERGIE ET CARBONE

AVERTISSEMENT : LA SITUATION SANITAIRE DE L'ANNÉE 2020, L'ACCÉLÉRATION ET L'AMPLIFICATION DE LA TENDANCE AU TÉLÉTRAVAIL ONT MODIFIÉ LES MODÈLES D'OCCUPATION DES BUREAUX CLASSIQUES ET LES CONSOMMATIONS ASSOCIÉES. LA COMPARAISON AVEC LES DONNÉES DES ANNÉES PRÉCÉDENTES NE PERMET QU'UNE INTERPRÉTATION LIMITÉE. CES INDICATEURS ONT ÉTÉ CALCULÉS SUR LA BASE DES DONNÉES DE CONSOMMATIONS RÉELLES DISPONIBLES POUR L'ANNÉE 2020 ET ANALYSÉES PAR PERIAL ASSET MANAGEMENT, OU SUR CELLES DE L'ANNÉE 2019, À DÉFAUT. POUR PLUS D'INFORMATION, CONSULTER LE PARAGRAPHE INTITULÉ : "2020 : UNE ANNÉE PARTICULIÈRE EN TERMES D'ANALYSE DE CONSOMMATIONS".

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE
(kWh_{EP}/m^2) parties communes et privatives

Consommations moyennes par typologie d'actifs en kWh_{EP}/m^2

Bureau + enseignement	Commerce	Restaurant
239 kWhep/m²	**251** kWhep/m²	**1 121** kWhep/m²
103 actifs **95%** du fonds* en valeur	**65** actifs **4%** du fonds* en valeur	**11** actifs **1%** du fonds* en valeur
- 34% de consommations par rapport au benchmark de l'OID (uniquement bureau) (364 kWhep/m²)	**Mêmes consommations** par rapport au benchmark de l'OID (250 kWhep/m²)	**- 40%** de consommations par rapport au benchmark de l'OID (1 879 kWhep/m²)

Couverture en Valeur Vénale

86%*

Mode de calcul

Exclusions
- Des actifs aux plans d'arbitrages au 21/05/2021
- Des actifs vacants à 100%
- Des acquisitions ou achèvements de moins de 12 mois
- Des actifs dont PERIAL AM n'a ni obtenu de données 2020 ni extrapolé à partir des consommations 2019

Lorsque les consommations réelles 2020 n'étaient pas disponibles, les données 2019 ont été prises en compte.

ÉMISSIONS DE GES
en valeur relative ($kgCO_2eq/m^2$), Scopes 1 & 2, parties communes et privatives

Émissions moyennes par typologie d'actifs en kg CO_2 eq/m²

Bureau + enseignement	Commerce	Restaurant
11,1 kgCO2eq/m²	**8,2** kgCO2eq/m²	**36,5** kgCO2eq/m²
103 actifs **95%** du fonds* en valeur	**65** actifs **4%** du fonds* en valeur	**11** actifs **1%** du fonds* en valeur
- 29% de consommations par rapport au benchmark de l'OID (15,6 kg eqCO_2/m^2)	**- 39%** de consommation par rapport au benchmark de l'OID (13,4 kg eqCO_2/m^2)	**- 46%** de consommation par rapport au benchmark de l'OID (67,9 kg eqCO_2/m^2)

Couverture en Valeur Vénale

86%*

Mode de calcul

Les émissions de GES sont calculées à partir des données de consommations énergétiques. Par suite, les mêmes hypothèses sont prises.

Exclusions
- Des actifs aux plans d'arbitrages au 21/05/2021
- Des actifs vacants à 100%
- Des acquisitions ou achèvements de moins de 12 mois
- Des actifs dont PERIAL AM n'a ni obtenu de données 2020 ni extrapolé à partir des consommations 2019

Lorsque les consommations réelles 2020 n'étaient pas disponibles, entravant le calcul des émissions 2020, les données 2019 ont été prises en compte.

** 100 % du fonds : entendu hors actifs en cours d'arbitrage au 21/05/2021, c'est-à-dire les actifs qui n'ont pas fait l'objet d'une mise à jour de l'évaluation ESG car ils ont vocation à être cédés.*



IVRY-SUR-SEINE (94)
LE FLAVIA

LABÉLISATION & CERTIFICATION

Part des actifs certifiés en construction/rénovation ou en exploitation, sur des thématiques environnementales

34 % en valeur vénale

EN DÉTAILS

EN PHASE CONSTRUCTION	EN PHASE EXPLOITATION
11% HQE **6% BREEAM** **1% LEED** (en valeur)	**3% HQE Exploitation** **17% BREEAM In-Use** (en valeur)

Évolution 2019-2020	Couverture en Valeur Vénale
Progression de **4 points** par rapport à 2019	**100%***

Mode de calcul

Rapport de la valeur vénale des actifs porteurs d'une certification ou d'une labellisation environnementale sur la valeur vénale du fonds*

Les labellisations et certifications environnementales permettent de valoriser la performance environnementale des actifs immobiliers sur les phases de construction, de rénovation et en exploitation. Les nouvelles acquisitions en bénéficient souvent, principalement en construction/rénovation.
PERIAL Asset Management fait également appel à ses partenaires pour généraliser les certifications BREEAM-in-Use sur le patrimoine sous gestion, en se focalisant sur les bureaux de plus de 5 000 m². Ce schéma de certification permet en effet de couvrir un panel de thématiques environnementales, non seulement sur les qualités intrinsèques au bâti, mais aussi et surtout sur sa gestion, et sa dimension internationale en fait un outil idéal pour travailler sur un patrimoine européen tel que celui de PFO₂.
Il est à noter que certains actifs bénéficient de plusieurs certifications.

QUEL EST L'IMPACT DE MON INVESTISSEMENT SUR LE CLIMAT AUJOURD'HUI ?

PERIAL Asset Management a fait évaluer en 2020 l'impact carbone d'un investissement de 100 € dans PFO₂ par le cabinet Carbone 4. Ces chiffres, valables pour l'année 2017 sur le périmètre de bureaux en France, sont établis à partir des consommations disponibles sur le patrimoine de PFO₂.

carbone 4

Le saviez-vous ? Pour respecter l'Accord de Paris, il faudrait que chaque Français.e diminue son impact carbone à 2 tCO₂eq par an (contre 11,2 tCO2eq actuellement).

ET DEMAIN ?

PERIAL AM est en veille permanente sur les évolutions des démarches et des outils permettant d'évaluer et de réduire ses impacts environnementaux notamment.
Dans cette optique, PERIAL AM est la première et unique société de gestion à ce jour* engagée dans la démarche d'évaluation ACT (***Assessing Low Carbon Transition***), ayant fait évaluer la stratégie climat de PFO₂. Cette démarche, à l'initiative de l'ADEME et du CDP (Carbone Disclosure Project), compte, au 1er juin 2021, 271 entreprises déjà engagées.
Cette méthodologie permet notamment d'évaluer l'alignement des stratégies carbone avec des trajectoires déterminées par les objectifs de l'Accord de Paris.

100 € investis dans PFO₂ ▶ 0,59 kg CO₂ eq (émissions de GES induites)

Vs

1 kg de viande de bœuf ▶ 43 kg CO₂ eq

1 Paris-Brest en voiture (600km) ▶ 114 kg CO₂ eq

Sources : Ecolab / ADEME

Cette première évaluation a permis à PERIAL AM de faire un état des lieux de la trajectoire carbone du fonds. L'évaluation a mis en exergue la bonne compréhension des enjeux climatiques, l'implication de l'ensemble des métiers et le caractère ambitieux des objectifs fixés en matière de réduction des émissions de Gaz à effet de Serre (GES).
Les actions menées par PERIAL AM sur le patrimoine de PFO₂ présagent d'une amélioration progressive de l'évaluation dans les années à venir, conformément à la logique Best-in-progress poursuivie par le fonds depuis sa création en 2009.

PERIAL AM a également renforcé sa stratégie d'achat d'énergie verte, mise en place depuis 2015. Les parties communes et les lots vacants en France alimenté en électricité sont couverts par un contrat cadre avec Engie d'électricité verte avec garantie d'origine renouvelable.
Dès 2021, les lots vacants et parties communes alimentés en gaz en France font l'objet d'un contrat-cadre avec Gaz Européen, pour une alimentation en biogaz issu de la méthanisation. Ce nouveau partenariat permettra d'économiser 1 344 tCO₂ en 2021 (estimation réalisée sur la base d'une consommation 2021 identique à la consommation 2020).

** https://actinitiative.org/*

AVERTISSEMENT : CES RÉSULTATS SONT OBTENUS À PARTIR D'HYPOTHÈSES ET DES DONNÉES DISPONIBLES. POUR TOUTE QUESTION, N'HÉSITEZ PAS À NOUS CONTACTER.



MARSEILLE (13)
LE TOTEM

BIODIVERSITÉ

Part des actifs dont le taux de végétalisation est supérieur à 10%

29 % en valeur vénale

Évolution 2019-2020	Couverture en Valeur Vénale
Même performance qu'en 2019	100%*

Mode de calcul

Rapport de la valeur vénale des actifs dont la surface végétalisée représente plus de 10% de la parcelle sur la valeur vénale du fonds*

** 100 % du fonds : entendu hors actifs en cours d'arbitrage au 21/05/2021, c'est-à-dire les actifs qui n'ont pas fait l'objet d'une mise à jour de l'évaluation ESG car ils ont vocation à être cédés.*

POURQUOI PRENDRE EN COMPTE LA BIODIVERSITÉ ?

L'IPBES (*Intergovernmental Science-Policy Platform on Biodiversity and Ecosystem Services*) identifie 5 causes principales dans l'effondrement de la biodiversité, dont les changements d'usage des terres et de la mer (et l'artificialisation des sols), mais également le changement climatique.

En France, l'équivalent d'un département est artificialisé tous les dix ans, selon Novethic. Or, on estime à 26 milliards d'euros par an la valeur des services rendus par la nature, soit près de deux fois la production de valeur humaine dans le même temps (*Commission Européenne*).

L'immobilier a donc un rôle majeur à jouer pour inverser cette tendance en préservant et en améliorant la biodiversité locale.

Au-delà de l'intérêt strictement écologique, la biodiversité urbaine permet de relier les citadins en améliorant leur cadre de vie et en favorisant la santé mentale et sociale (*International WELL Building Institute*). Les végétaux absorbent une partie des pollutions anthropiques, les arbres fournissent de l'ombre et du rafraîchissement, luttant contre l'effet d'îlot de chaleur urbain. Les zones humides et les sols couverts limitent l'impact des intempéries (pluies, crues…) sur les infrastructures. La faune permet notamment la dégradation des matières organiques, mais peut également contribuer à la pollinisation et à l'agriculture urbaine.



UNE ANALYSE DE TOUT LE PATRIMOINE DES FONDS POUR PRIORISER LES ACTIONS DE PRÉSERVATION ET D'AMÉLIORATION DE LA BIODIVERSITÉ LOCALE

Conscient de l'urgence des enjeux, PERIAL Asset Management intègre la biodiversité à sa politique de gestion des risques.

En 2020, PERIAL AM a fait réaliser par le cabinet Gondwana, spécialisé en écologie, une cartographie de l'ensemble du patrimoine des fonds de PERIAL AM, dont celui de PFO₂, sur sa proximité aux zones d'intérêt écologique ou protégées, en France et en Europe.

Cette cartographie, alliée à l'analyse de la surface végétalisée des sites, permet d'identifier les actifs à cibler pour l'amélioration de la biodiversité.

De premiers audits écologiques permettront d'identifier les actions à mener pour soutenir la biodiversité sur un échantillon de sites en 2021, dont certains bénéficieront de l'installation de supports de biodiversité, afin de recréer un habitat pour la faune et de sensibiliser les locataires aux enjeux liés à la biodiversité.

INDICATEURS SOCIAUX

MOBILITÉ

Part des actifs situés à moins de 500 m d'un nœud de transport

86 % en valeur vénale

Évolution 2019-2020	Couverture en Valeur Vénale
Progression de **1 point** par rapport à 2019	**100%***

Mode de calcul

Rapport de la valeur vénale 2020 des actifs à moins de 500m d'un nœud de transport (plus de 2 stations) sur la valeur vénale 2020 du fonds.

Dénombrement du nombre de stations de bus, tram, métro dans un rayon de 500 m autour de l'actif.

SERVICES À PROXIMITÉ

Part des actifs au Walkscore supérieur à 70/100

70 % en valeur vénale

Évolution 2019-2020	Couverture en Valeur Vénale
Progression de **3 points** par rapport à 2019	**100%***

Mode de calcul

Rapport de la valeur vénale des actifs au walkscore supérieur à 70 sur la valeur vénale du fonds*

Le Walkscore est un indicateur d'accessibilité piétonne ou la "marchabilité" d'un quartier, sur une échelle d'1 à 100, 100 représentant la meilleure note. D'origine américaine, le score permet d'évaluer la proximité d'une adresse à un ensemble de services ainsi que son indépendance à la voiture.
La disponibilité des services aux alentours des sites permet non seulement le soutien aux économies locales et aux commerces de proximité, mais aussi l'amélioration du cadre de vie des utilisateurs des immeubles. Les immeubles participent également à la dynamisation du tissu économique local, en permettant notamment aux utilisateurs des immeubles de participer aux différents commerces et services aux alentours.

** 100 % du fonds : hors actifs en cours d'arbitrage au 21/05/2021, c'est-à-dire les actifs qui n'ont pas fait l'objet d'une évaluation ESG car ils ont vocation à être cédés.*

PFO₂ / RAPPORT EXTRA-FINANCIER 2020

INDICATEURS DE GOUVERNANCE

GESTION DE LA CHAÎNE D'APPRO-VISIONNEMENT

Charte ESG signée par les prestataires intervenant en direct pour le compte de PERIAL Asset Management

79 %

Évolution 2019-2020	Couverture en Valeur Vénale
Progression de **79 points** par rapport à 2019	**100%***

Mode de calcul

Part des actifs en valeur pour lesquels les prestataires intervenant pour le compte de PERIAL Asset Management ont signé la charte ESG

RÉSILIENCE

Part des actifs évalués avec des risques climatiques faibles ou moyens selon l'outil Bat-Adapt**

24 %

Évolution 2019-2020	Couverture en Valeur Vénale
Progression de **3 points** par rapport à 2019	**80%***

Mode de calcul

Rapport de la valeur vénale des actifs cartographiés sur la valeur du fonds*

** Bat-Adapt est un outil développé par l'Observatoire de l'Immobilier Durable afin d'évaluer l'exposition et la vulnérabilité des bâtiments aux risques climatiques. Les hypothèses sont fondées sur le scenario RCP 8.5 du GIEC, le Groupe d'Experts Intergouvernemental sur l'Evolution du Climat.

** 100 % du fonds : hors actifs en cours d'arbitrage au 21/05/2021, c'est-à-dire les actifs qui n'ont pas fait l'objet d'une évaluation ESG car ils ont vocation à être cédés.*



GUYANCOURT (78)
LE GERSCHWIN

PFO₂ / RAPPORT EXTRA-FINANCIER 2020

Les actions menées par PERIAL Asset Management

Le changement climatique fait peser des risques sur l'ensemble des activités économiques, dont l'immobilier. La plupart des actifs immobiliers sont exposés à des risques liés au changement climatique. Ces risques sont pleinement intégrés dans la politique de gestion des risques de PERIAL Asset Management, qui s'engage déjà, à travers PERIAL Positive 2030, à atténuer l'impact de ses activités sur le changement climatique.

PERIAL AM analyse l'exposition aux risques climatiques pour 100% des actifs de ses fonds situés en France, grâce à l'outil Bat-Adapt. En 2020, un bureau d'études a été mandaté pour identifier les risques les plus probables, dont les risques climatiques sur le patrimoine des fonds de PERIAL AM, afin de produire une vingtaine de procédures de gestion d'urgence, couvrant notamment les risques de canicule ou de pollution atmosphérique. Une fois adaptées à chaque site et mises en œuvre, elles permettront de limiter la vulnérabilité des actifs aux risques climatiques.

Actifs significatifs



AMSTERDAM (PAYS-BAS)
ADAM SMITH

Les 5 actifs les plus importants (VVHD 2020)

PFO₂ / RAPPORT EXTRA-FINANCIER 2020



Val de Fontenay — Le Wave

Bureaux — 18 663 m²

PERIAL ESG Score : **49,96**/100

Note E : **20,04** — Note S : **20,66** — Note G : **9,26**

- **315 kWhep/m²**
- **10,3 kgCO₂eq/m²**
- **Taux de végétalisation de la parcelle compris entre 10% et 50%**
- **Aucune certification / aucun label environnemental**
- **Plus de 2 stations de transport en commun à moins de 500 m de l'actif**
- **Walkscore 86/100**
- **Charte ESG signée par 100% des prestataires intervenant sur l'actif pour le compte de PERIAL AM**
- **Risques climatiques forts – identifiés avec l'outil Bat-Adapt**
  - Sécheresse et Retrait et Gonflement des Argiles
  - Vague de chaleur
  - Inondation

Commentaires : Cet actif présente de bons fondamentaux techniques, ainsi qu'une localisation bien desservie par les transports en commun, à proximité des services. Des mesures d'amélioration de la performance énergétique ont été mises en œuvre : diminution de la température de consigne, passage en LED et installation de détecteurs de présence, réfection d'étanchéités… Cependant, la crise sanitaire et la ventilation renforcée n'ont pas permis de diminuer les consommations énergétiques.



Photo non contractuelle

La Haye — Post Office

Bureaux 25 000 m²

PERIAL ESG Score : **43,18**/100

Note E : **12,28** Note S : **29,27** Note G : **1,63**

- Pas d'information, actif restructuré et livré le 31 mai 2021
- Pas d'information, actif restructuré et livré le 31 mai 2021
- Taux de végétalisation de la parcelle inférieur à 10%
- BREEAM : En cours d'obtention, niveau Very Good visé
- Plus de 2 stations de transport en commun à moins de 500 m de l'actif
- Walkscore 92/100
- Charte ESG en cours de signature par les prestataires intervenant sur l'actif pour le compte de PERIAL AM
- **Risques climatiques non analysés**
  Outil Bat-Adapt non disponible hors France métropolitaine

Commentaires : Cet immeuble, acquis en décembre 2020 par PFO₂ a été restructuré et livré le 31 mai 2021. Il présente une bonne desserte par les différents transports et une implantation à proximité des services. Étant en phase de redéveloppement, PERIAL AM ne dispose pas encore d'historique de consommations. Une fois les travaux terminés, PERIAL AM travaillera étroitement avec locataires et prestataires, améliorant l'axe « Gouvernance ».



Ivry — Le Flavia

Bureaux 15 347 m²

PERIAL ESG Score : **47,41**/100

Note E : **16,65** Note S : **22,59** Note G : **8,17**

- 527 kWhep/m²
- 17,2 kg CO_2eq/m²
- Taux de végétalisation de la parcelle compris entre 10% et 50%
- Aucune certification / aucun label environnemental
- Plus de 2 stations de transport en commun à moins de 500 m de l'actif
- Walkscore 74/100
- Charte ESG signée par 100% des prestataires intervenant sur l'actif pour le compte de PERIAL AM
- **Risques climatiques forts – identifiés avec l'outil Bat-Adapt**
  • Sécheresse et retrait et gonflement des argiles
  • Inondation

Commentaires : Le siège social du Groupe FNAC DARTY, en bord de Seine, présente des consommations d'énergie et des émissions de GES supérieures à celles du benchmark de l'OID. Sa situation est favorable en matière de desserte en transports et de services à proximité du site. Les risques climatiques identifiés font l'objet d'un travail en 2021 en matière de procédures de gestion d'urgence, intégrant le Property Manager et le locataire.



Amsterdam — Adam Smith

Bureaux 34 337 m²

PERIAL ESG Score : **64,43**/100

Note E : **32,85** Note S : **27,77** Note G : **3,81**

- 215 kWhep/m²
- 7,0 kgCO_2eq/m²
- Taux de végétalisation de la parcelle inférieur à 10%
- Aucune certification / aucun label environnemental
- Plus de 2 stations de transport en commun à moins de 500 m de l'actif
- Walkscore 50/100
- Charte ESG en cours de signature par les prestataires intervenant sur l'actif pour le compte de PERIAL AM
- **Risques climatiques non analysés**
  Outil Bat-Adapt non disponible hors France métropolitaine

Commentaires : Les services à destination des occupants et la proximité des transports locaux comme régionaux concourent à l'obtention d'une performance élevée sur l'axe Social. Les consommations énergétiques et émissions de gaz à effet de serre sont plus basses que celles du benchmark OID. PERIAL AM travaillera à consolider l'axe de Gouvernance en nouant des liens étroits avec locataires et prestataires.



Paris — Le Montréal

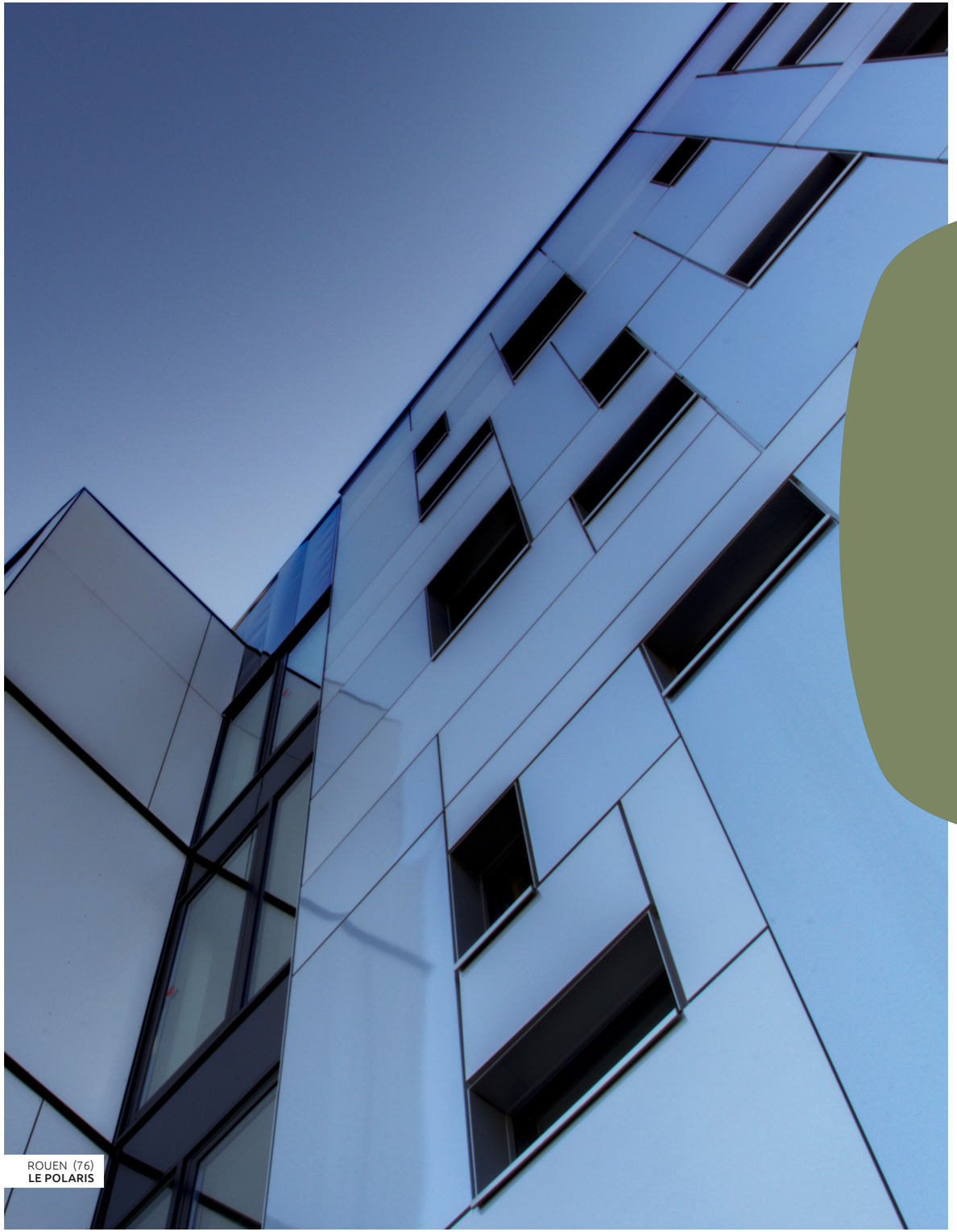
Bureaux 9 426 m²

PERIAL ESG Score : **66,62**/100

Note E : **35,5** Note S : **20,3** Note G : **10,89**

- 157 kWhep/m²
- 5,12 kgCO_2eq/m²
- Taux de végétalisation de la parcelle inférieur à 10%
- BBC Effinergie Rénovation - HPE 2005
- Plus de 2 stations de transport en commun à moins de 500 m de l'actif
- Walkscore 99/100
- Charte ESG signée par 100% des prestataires intervenant sur l'actif pour le compte de PERIAL AM
- **Risques climatiques moyens – identifiés avec l'outil Bat-Adapt**
  • Vague de chaleur

Commentaires : L'excellente localisation de cet actif et les services à destination des occupants concourent à l'obtention d'une performance élevée sur l'axe Social. Les consommations d'énergie et les émissions de GES de l'actif sont bien meilleures que celles du benchmark de l'OID.



ROUEN (76)
LE POLARIS

Les actifs les plus performants en matière ESG

PFO₂ / RAPPORT EXTRA-FINANCIER 2020



Villeurbanne — **L'Écho**

Bureaux — 6 423 m²

PERIAL ESG Score : **80,30**/100

Note E : **48,61** | Note S : **18,07** | Note G : **13,62**

- **93 kWhep/m²**
- **3 kgCO_2eq/m²**
- **Taux de végétalisation de la parcelle inférieur à 10%**
- **Aucune certification / aucun label environnemental**
- **Moins de 2 stations de transport en commun à moins de 500 m de l'actif**
- **Walkscore 81/100**
- **Charte ESG signée par 100% des prestataires intervenant sur l'actif pour le compte de PERIAL AM**
- **Risques climatiques forts – identifiés avec l'outil Bat-Adapt**
  - Vagues de chaleur
  - Inondations

Commentaires : Cet actif présente des consommations énergétiques inférieures au benchmark de l'OID, notamment parce qu'il est doté de LED et d'une GTB qui permet de gérer les équipements de façon optimale. De nombreux services y sont mis à disposition et des parkings à vélos sont disponibles pour les locataires.



Marseille — Totem

Bureaux 14 468 m²

PERIAL ESG Score : **79,17**/100

Note E : **40,83**/100 Note S : **26,9**/100 Note G : **11,44**/100

- **112 kWhep/m²**
- **3,7 kgCO₂eq/m²**
- **Taux de végétalisation de la parcelle inférieur à 10%**
- **BREEAM In-Use niveau Very Good (Part 1 – performance du bâtiment - et Part 2 – performance de l'exploitation de l'actif)**
- **Plus de 2 stations de transport en commun à moins de 500 m de l'actif**
- **Walkscore 98/100**
- **Charte ESG signée par 100% des prestataires intervenant sur l'actif pour le compte de PERIAL AM**
- **Risques climatiques moyens – identifiés avec l'outil Bat-Adapt**
  - Inondations

Commentaires : Cet immeuble, acquis en décembre 2020 propose à ses occupants une offre de services sur place et à proximité. Son excellente localisation offre une bonne desserte par les différents transports en commun ainsi que des aménités locales de qualité. PERIAL AM travaillera à consolider l'axe de Gouvernance en liant des liens étroits avec locataires et prestataires.



Villeneuve d'Ascq — Ere Park

Bureaux 5 451 m²

PERIAL ESG Score : **74,58**/100

Note E : **44,07**/100 Note S : **16,35**/100 Note G : **14,16**/100

- **148 kWhep/m²**
- **4,8 kgCO₂eq/m²**
- **Taux de végétalisation de la parcelle compris entre 10% et 50%**
- **NF HQE Bâtiments Tertiaires**
  BBC
- **Plus de 2 stations de transport en commun à moins de 500 m de l'actif**
- **Walkscore 45/100**
- **Charte ESG signée par 100% des prestataires intervenant sur l'actif pour le compte de PERIAL AM**
- **Risques climatiques moyens – identifiés avec l'outil Bat-Adapt**
  - Sécheresse et retrait et gonflement des argiles
  - Vagues de chaleur
  - Inondations

Commentaires : Les consommations d'énergie et les émissions de GES de cet actif récent sont inférieures au benchmark de l'OID en 2020, concourant à sa bonne performance sur l'axe Environnemental. Sa bonne desserte en transports et ses infrastructures cyclistes participent à sa performance sur l'axe Social.



Photo non contractuelle

Rennes — Urban Quartz

Bureaux 13 101 m²

PERIAL ESG Score : **72,88**/100

Note E : **38,72**/100 Note S : **21,09**/100 Note G : **13,07**/100

- **131 kWhep/m²**
- **4,3 kgCO₂eq/m²**
- **Pas d'espaces végétalisés sur la parcelle**
- **NF HQE Bâtiments tertiaires**
- **Plus de 2 stations de transport en commun à moins de 500 m de l'actif**
- **Walkscore 94/100**
- **Charte ESG signée par 100% des prestataires intervenant sur l'actif pour le compte de PERIAL AM**
- **Risques climatiques forts – identifiés avec l'outil Bat-Adapt**
  - Inondations

Commentaires : Les consommations de cet actif récent étaient inférieures au benchmark de l'OID en 2020. Sa GTB permet une gestion optimisée des équipements. Sa proximité aux services du quartier participe à sa bonne performance sur l'axe Social.



Marseille — Gaymard

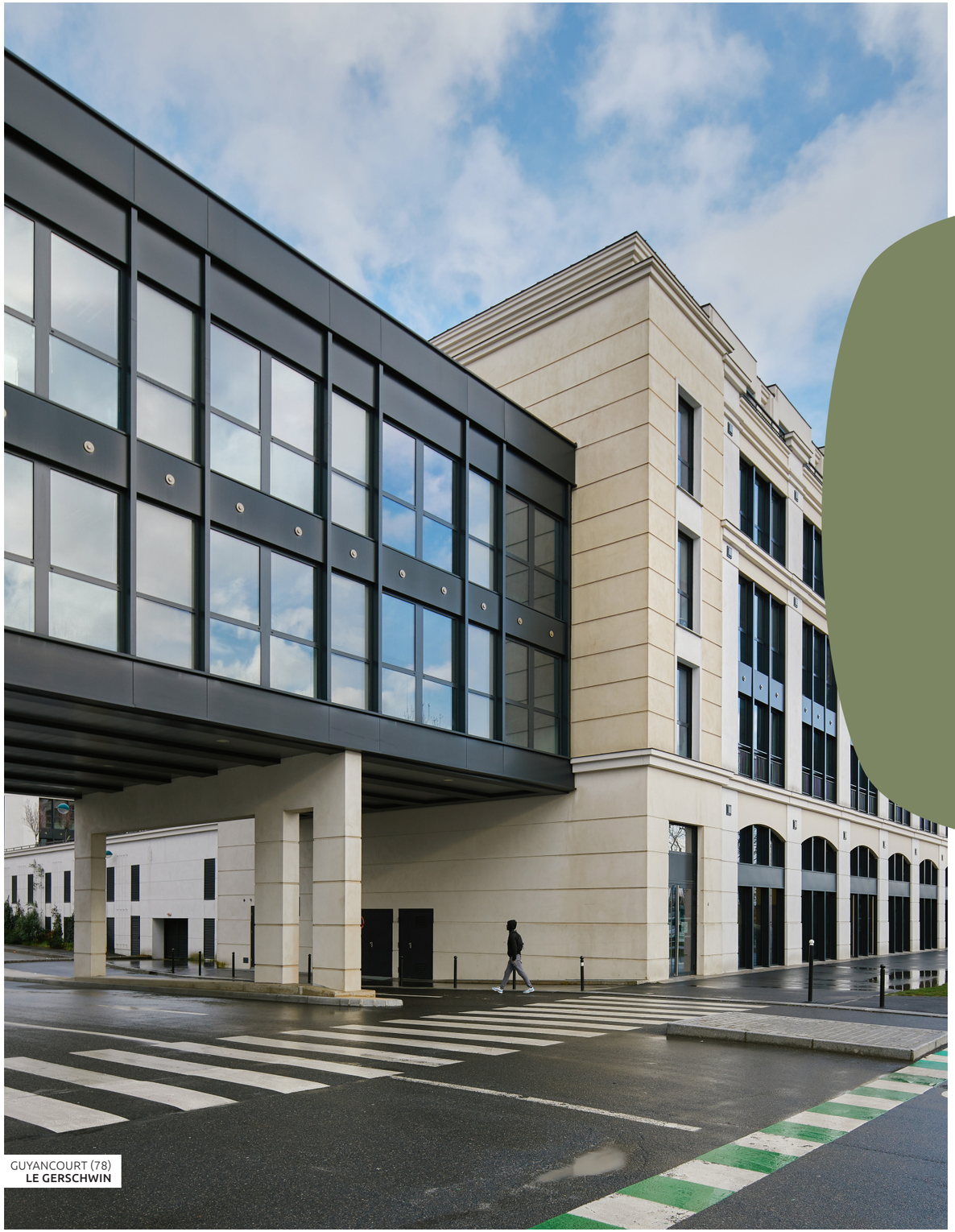
Bureaux 10 598 m²

PERIAL ESG Score : **76,52**/100

Note E : **37,36**/100 Note S : **22,82**/100 Note G : **16,34**/100

- **239 kWhep/m²**
- **7,8 kgCO₂eq/m²**
- **Taux de végétalisation de la parcelle inférieur à 10%**
- **BREEAM-in-Use**
  (Part 1 Good - Part 2 Good)
- **Plus de 2 stations de transport en commun à moins de 500 m de l'actif**
- **Walkscore 99/100**
- **Charte ESG signée par 100% des prestataires intervenant sur l'actif pour le compte de PERIAL AM**
- **Risques climatiques moyens – identifiés avec l'outil Bat-Adapt**
  - Inondations

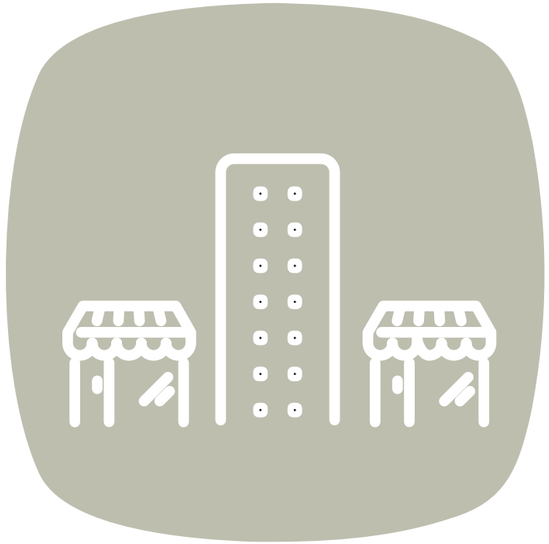
Commentaires : L'excellente localisation de cet actif et les services à proximité concourent à l'obtention d'une performance élevée sur l'axe Social. L'actif présente également des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre plus basses que le benchmark de l'OID.



GUYANCOURT (78)
LE GERSCHWIN

Les actifs les moins performants en matière ESG

Pourquoi conserver des actifs peu performants ?
Dans sa logique dite Best-in-Progress, PERIAL AM participe à la lutte contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols, causes de l'effondrement de la biodiversité, mais également à l'amélioration du parc immobilier existant, grand consommateur énergétique et émetteur de gaz à effet de serre. En améliorant le patrimoine, PFO₂ participe également à la conservation des ressources et des matériaux de construction, tout en limitant les déchets produits par la construction neuve et leurs impacts environnementaux et sociaux.



Échirolles — **Cube**

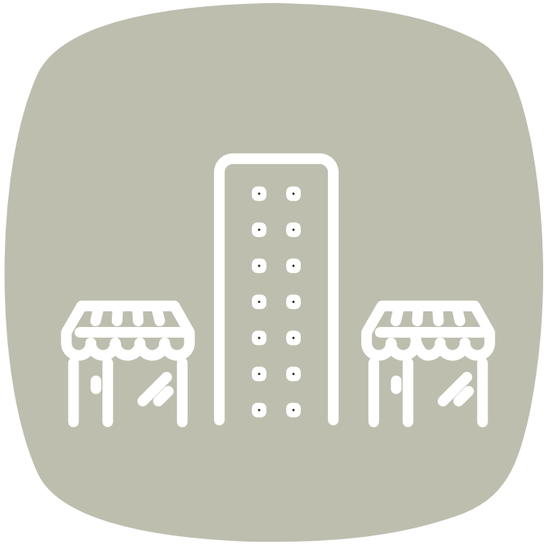
Commerce — 1 384 m²

PERIAL ESG Score : **23,43**/100

Note E : **4,9** | Note S : **8,45** | Note G : **10,08**

- **Pas d'information**
- **Pas d'information**
- **Taux de végétalisation de la parcelle compris entre 10% et 50%**
- **Aucune certification / aucun label environnemental**
- Moins de 2 stations de transport en commun à moins de 500 m de l'actif
- **Walkscore 71/100**
- **Charte ESG signée par 100% des prestataires intervenant sur l'actif pour le compte de PERIAL AM**
- **Risques climatiques moyens**
  - Vague de chaleur
  - Sécheresse et Retrait et Gonflement des Argiles

Commentaires : Les données de consommations énergétiques de l'actif et ses émissions de GES liées ne sont pas disponibles sur 2020, ce que reflète la note sur l'axe Environnemental.
Plan d'action : Des travaux portant sur les équipements CVC (Chauffage Ventilation Climatisation) permettront d'améliorer la performance de l'actif sur les enjeux énergétiques et carbone et de mettre à jour le DPE de l'actif.
La réalisation d'un diagnostic écologique en 2021 permettra de juger de l'opportunité d'installer des refuges pour la biodiversité locale.
En matière de gouvernance, la signature d'une annexe environnementale permettra d'engager le locataire dans la démarche d'amélioration de l'impact de l'actif, et la définition de procédures d'urgence réduira la vulnérabilité aux risques climatiques.



Beynost — Speedy

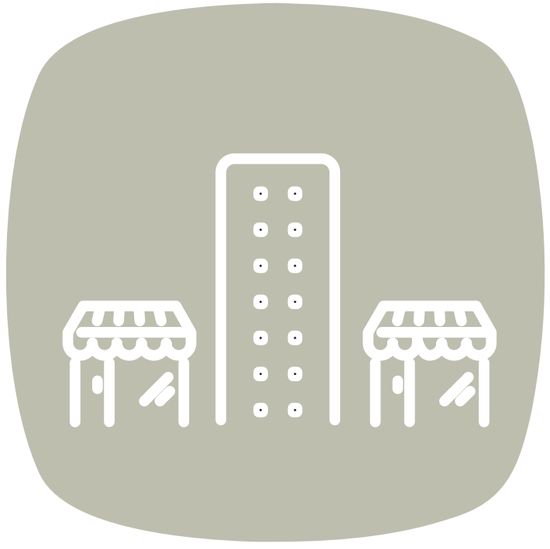
Commerce 330 m²

PERIAL ESG Score : **24,68**/100

Note E : **9,55** Note S : **6,64** Note G : **8,49**

- **Pas d'information**
- **Pas d'information**
- **Taux de végétalisation de la parcelle inférieur à 10%**
- **Aucune certification / aucun label environnemental**
- Moins de 2 stations de transport en commun à moins de 500 m de l'actif
- **Walkscore 54/100**
- **Charte ESG signée par 100% des prestataires intervenant sur l'actif pour le compte de PERIAL AM**
- **Risques climatiques forts**
  - Vagues de chaleur
  - Inondations

Commentaires : PERIAL AM poursuit son travail de sensibilisation auprès du locataire pour pouvoir collecter in fine les consommations d'énergie, les émissions de GES et les consommations d'eau de l'actif.
Plan d'actions : Un plan d'actions doit être validé avec le locataire, permettant d'améliorer la performance ESG globale.



Saintes — Speedy

Commerce 270 m²

PERIAL ESG Score : **25,50**/100

Note E : **8,78** Note S : **9,82** Note G : **6,90**

- **Pas d'information**
- **Pas d'information**
- **Taux de végétalisation de la parcelle inférieur à 10%**
- **Aucune certification / aucun label environnemental**
- Moins de 2 stations de transport en commun à moins de 500 m de l'actif
- **Walkscore 70/100**
- **Charte ESG signée par 100% des prestataires intervenant sur l'actif pour le compte de PERIAL AM**
- **Risques climatiques moyens**
  - Sécheresse, retrait et gonflement des argiles

Commentaires : PERIAL AM poursuit son travail de sensibilisation auprès du locataire pour pouvoir collecter in fine les consommations d'énergie, les émissions de GES et les consommations d'eau de l'actif.
Plan d'actions : Un plan d'actions doit être validé avec le locataire, permettant d'améliorer la performance ESG globale.



Michelstadt

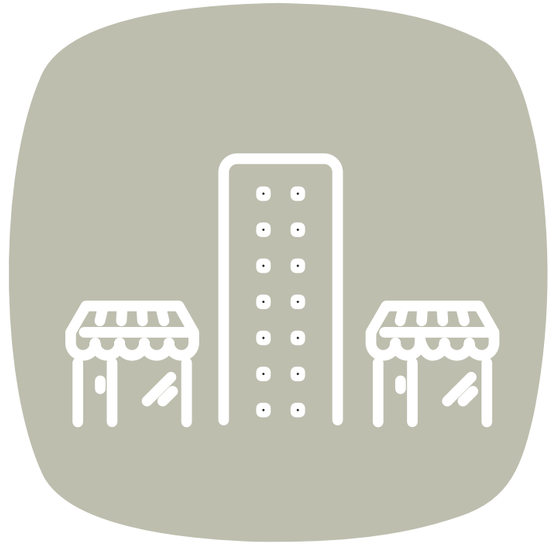
Bureaux 6 725 m²

PERIAL ESG Score : **25,53**/100

Note E : **4,5** Note S : **13** Note G : **2,7**

- **414 kWhep/m²**
- **44,60 kgCO₂eq/m²**
- **Taux de végétalisation de la parcelle compris entre 10% et 50%**
- **Aucune certification / aucun label environnemental**
- Moins de 2 stations de transport en commun à moins de 500 m de l'actif
- **Walkscore 76/100**
- **Charte ESG en cours de signature**
- **Risques climatiques non analysés**

Commentaires : Les consommations d'énergie et les émissions de GES de cet actif étant très supérieures à la moyenne de l'OID, sa note sur l'axe Environnemental en est fortement impactée.
Plan d'actions : Des travaux portant sur l'étanchéité et sur les menuiseries de l'actif sont prévus, qui permettront de diminuer les consommations d'énergie et les émissions de GES. La signature des documents d'engagement par les prestataires intervenant sur site participera à améliorer la performance sur l'axe Gouvernance.



Dijon 2 — Speedy

Commerce 410 m²

PERIAL ESG Score : **25,73**/100

Note E : **6,73** Note S : **8,91** Note G : **10,09**

- **Pas d'information**
- **Pas d'information**
- **Taux de végétalisation de la parcelle = 0%**
- **Aucune certification / aucun label environnemental**
- Moins de 2 stations de transport en commun à moins de 500 m de l'actif
- **Walkscore 67/100**
- **Charte ESG signée par 100% des prestataires intervenant sur l'actif pour le compte de PERIAL AM**
- **Risques climatiques forts**
  - Vague de Chaleur
  - Inondation

Commentaires : PERIAL AM poursuit son travail de sensibilisation auprès du locataire pour pouvoir collecter in fine les consommations d'énergie, les émissions de GES et les consommations d'eau de l'actif.
Plan d'actions : Un plan d'actions doit être validé avec le locataire, permettant d'améliorer la performance ESG globale.

ANNEXE
ACQUISITIONS 2009 À 2012

Objectifs de réduction des consommations d'énergie

Immeuble	Date acquisition	Surface utile	Nature	Année de référence énergie	Consommation de référence énergie	Objectif de performance (kWhEP/m²)	Performance énergétique 2020 (kWhep/m²)	Avancement 2020 par rapport à l'objectif de performance énergétique
BORDEAUX/BASIC FIT	22/12/2009	880 m²	COMMERCE	2013	829	497	242	100%
PARIS/TRONCHET	29/12/2009	355 m²	BUREAUX	2010	459	275	42**	-
MARCQ EN BAROEUL/LE MARC'Q	12/05/2010	5 659 m²	BUREAUX	2010	408	245	29**	-
ILLKIRCH/SEBASTIEN BRANT	09/07/2010	1 992 m²	BUREAUX	2015	251	200	30**	-
VELIZY/PETIT CLAMART BAT E	29/07/2010	2 403 m²	BUREAUX	2013	456	274	316	77%
NIMES/AXONE	01/04/2011	5 363 m²	BUREAUX	2014	184	200	118	100%
NANTERRE/ARRAS	18/04/2011	4 515 m²	BUREAUX	2009	716	430	520	68%
SURESNES/PAGES	25/07/2011	4 057 m²	BUREAUX	2014	444	266	257	100%
LYON/CRAB	19/09/2011	5 533 m²	BUREAUX	2009	514	308	319	95%
NICE/AEROPOLE	30/09/2011	9 202 m²	BUREAUX	2016	670	402	429	90%
MARSEILLE/GAYMARD	04/11/2011	10 598 m²	BUREAUX	2015	500	300	239	100%
VALBONNE/GAIA 3	23/11/2011	2 412 m²	BUREAUX	2014	587	352	133	100%
SAINT HERBLAIN/LA FREGATE	20/12/2011	4 872 m²	BUREAUX	2014	292	200	174	100%
BIOT/LES ESPACES RENARD	21/12/2011	12 074 m²	BUREAUX	2006	534	320	313	100%
SAINT-DENIS/ETOILE PLEYEL 1	28/03/2012	10 227 m²	BUREAUX	2012	598	359	270	100%
ILLKIRCH/LE THALES	31/05/2012	3 165 m²	BUREAUX	2009	583	350	N/D	-
MOUGINS/NATURA 2	26/07/2012	1 213 m²	BUREAUX	2012	336	202	122	100%
TOULOUSE/ST MARTIN DU TOUCH BAT 7	26/07/2012	1 852 m²	BUREAUX	2015	409	245	300	67%
LYON/ADENINE	08/08/2012	6 868 m²	BUREAUX	2013	558	335	344	96%
GUYANCOURT/LE GERSHWIN	20/09/2012	11 943 m²	BUREAUX	2015	641	385	361	100%
TOULOUSE/ST MARTIN DU TOUCH BAT 8	24/09/2012	1 852 m²	BUREAUX	2011	762	457	N/D	-
VELIZY/PETIT CLAMART BAT C	26/09/2012	3 100 m²	BUREAUX	2013	325	200	271	43%
VELIZY/PETIT CLAMART BAT D	26/09/2012	2 779 m²	BUREAUX	2012	555	333	554	0%
DUNKERQUE/POLE MARINE	28/09/2012	17 197 m²	COMMERCE	2016	80	200	334	0%
TOULOUSE/MESPLE	28/09/2012	3 943 m²	BUREAUX	2013	460	276	292	91%
NANTES/VIVIANI	19/10/2012	3 769 m²	BUREAUX	2015	303	200	125	100%
LEVALLOIS/LE WILSON	10/12/2012	11 812 m²	BUREAUX	2010	451	271	190	100%

***Les performances énergétiques des actifs PARIS/TRONCHET, MARCQ EN BAROEUL/LE MARC'Q et ILLKIRCH/SEBASTIEN BRANT sont très faibles sur l'année 2020 : ces actifs étaient en effet particulièrement peu occupés, ou les données de consommations étaient incomplètes.*

Avertissement : La situation sanitaire de l'année 2020, l'accélération et l'amplification de la tendance au télétravail ont modifié les modèles d'occupation des bureaux classiques et les consommations associées. La comparaison avec les données des années précédentes ne permet qu'une interprétation limitée. Ces indicateurs ont été calculés sur la base des données de consommations réelles disponibles pour l'année 2020 et analysées par PERIAL AM, ou sur celles de l'année 2019, à défaut. Pour plus d'information, consulter "Une année particulière en termes d'analyse de consommations".
Le choix des années de référence pour les consommations se fonde sur des critères objectifs disponibles sur demande.

Objectifs de réduction des consommations d'eau

Les données de consommations d'eau demandent plus d'intervention de la part de l'ensemble de la chaîne de valeur. Contrairement à l'électricité, il n'existe pas de distributeur sur l'ensemble du territoire français, mais des régies locales. La généralisation des mandats permettant l'accès aux données de consommation n'est donc pas possible.

Immeuble	Date acquisition	Surface utile	Nature	Année de référence eau	Consommation de référence eau (L/personne/jour)	Objectif de performance eau (L/personne/jour)	Consommations d'eau 2020 (L/personne/jour)	Avancement 2020 par rapport à l'objectif eau
BORDEAUX/BASIC FIT	22/12/2009	880 m²	COMMERCE	2010	77,6	54,3	N/D	-
PARIS/TRONCHET	29/12/2009	355 m²	BUREAUX	2015	156,7	109,7	N/D	-
MARCQ EN BAROEUL/LE MARC'Q	12/05/2010	5 659 m²	BUREAUX	-	N/D	-	N/D	-
ILLKIRCH/SEBASTIEN BRANT	09/07/2010	1 992 m²	BUREAUX	2014	18,4	12,9	N/D	-
VELIZY/PETIT CLAMART BAT E	29/07/2010	2 403 m²	BUREAUX	2014	13,4	9,4	N/D	-
NIMES/AXONE	01/04/2011	5 363 m²	BUREAUX	2014	56,4	39,5	N/D	-
NANTERRE/ARRAS	18/04/2011	4 515 m²	BUREAUX	2014	18,0	12,6	N/D	-
SURESNES/PAGES	25/07/2011	4 057 m²	BUREAUX	2015	17,4	12,2	11,6	100%
LYON/CRAB	19/09/2011	5 533 m²	BUREAUX	2015	27,7	19,4	N/D	-
NICE/AEROPOLE	30/09/2011	9 202 m²	BUREAUX	2009	36,7	25,7	13,7	100%
MARSEILLE/GAYMARD	04/11/2011	10 598 m²	BUREAUX	2014	19,6	13,7	12,1	100%
VALBONNE/GAIA 3	23/11/2011	2 412 m²	BUREAUX	2013	53,0	37,1	13,1	100%
SAINT HERBLAIN/LA FREGATE	20/12/2011	4 872 m²	BUREAUX	2013	23,5	16,5	N/D	-
BIOT/LES ESPACES RENARD	21/12/2011	12 074 m²	BUREAUX	2016	72,7	50,9	N/D	-
SAINT-DENIS/ETOILE PLEYEL 1	28/03/2012	10 227 m²	BUREAUX	2010	14,9	10,4	17,3	0%
ILLKIRCH/LE THALES	31/05/2012	3 165 m²	BUREAUX	2014	39,1	27,4	N/D	-
MOUGINS/NATURA 2	26/07/2012	1 213 m²	BUREAUX	2015	41,1	28,7	N/D	-
TOULOUSE/ST MARTIN DU TOUCH BAT 7	26/07/2012	1 852 m²	BUREAUX	2014	24,0	16,8	3,6	100%
LYON/ADENINE	08/08/2012	6 868 m²	BUREAUX	2016	17,0	11,9	8,2	100%
GUYANCOURT/LE GERSHWIN	20/09/2012	11 943 m²	BUREAUX	2010	21,6	15,1	8,2	100%
TOULOUSE/ST MARTIN DU TOUCH BAT 8	24/09/2012	1 852 m²	BUREAUX	2014	34,4	24,1	N/D	-
VELIZY/PETIT CLAMART BAT C	26/09/2012	3 100 m²	BUREAUX	-	N/D	-	16,3	100%
VELIZY/PETIT CLAMART BAT D	26/09/2012	2 779 m²	BUREAUX	2007	11,2	7,8	N/D	-
DUNKERQUE/POLE MARINE	28/09/2012	17 197 m²	COMMERCE	2013	30,5	21,4	20,9	100%
TOULOUSE/MESPLE	28/09/2012	3 943 m²	BUREAUX	2014	30,1	21,1	7,5	100%
NANTES/VIVIANI	19/10/2012	3 769 m²	BUREAUX	2015	7,8	5,5	9,5	0%
LEVALLOIS/LE WILSON	10/12/2012	11 812 m²	BUREAUX	2013	32,7	22,9	25,7	71%

Avertissement : La situation sanitaire de l'année 2020, l'accélération et l'amplification de la tendance au télétravail ont modifié les modèles d'occupation des bureaux classiques et les consommations associées. La comparaison avec les données des années précédentes ne permet qu'une interprétation limitée. Ces indicateurs ont été calculés sur la base des données de consommations réelles disponibles pour l'année 2020 et analysées par PERIAL AM.
Le choix des années de référence pour les consommations se fonde sur des critères objectifs disponibles sur demande.

PERIAL
ASSET MANAGEMENT

S.A.S. au capital de 495 840 €
34 rue Guersant - 75017 Paris
Tél. : +33 (0)1 56 43 11 00 - Fax : +33 (0)1 42 25 55 00
www.perial.com
Agrément AMF N° GP 07000034
Certification ISO 900111 00 - N°2001/15764C

Photo de couverture : Amsterdam (Pays-Bas), Adam Smith.
Crédits photos : Unsplash, Offset/Imagera, Christophe Meireis, Luc Boegly, PERIAL droits réservés.