



RAPPORT EXTRA-FINANCIER

Exercice 2024

Société civile de placement immobilier à capital variable



Siège social : 4, avenue Georges Mandel - Paris (75116)

953 533 594 RCS Paris

VISA SCPI n°19-14 du 26.07.2019

ALDERAN

Chères Associées, Chers Associés,

Ce rapport extra-financier marque une nouvelle étape dans l'engagement d'ActivImmo en matière d'environnement, de social et de gouvernance (ESG). Il constitue un outil clé de transparence et de communication autour de cette dimension stratégique de notre métier de gestionnaire d'actifs, et permet de partager nos ambitions, de détailler les actions mises en oeuvre, et d'en analyser les premiers résultats concrets.

L'année écoulée a été évidemment marquée par le renouvellement du label ISR d'ActivImmo, qui confirme la solidité des actions engagées et ouvre un nouveau cycle de trois ans. Ce renouvellement atteste de la pertinence de notre stratégie, de la valorisation de notre patrimoine, et de notre capacité à mobiliser l'ensemble des parties prenantes. Il nous permet de continuer à « aller plus loin », conformément à la vision portée par Alderan.

Ces trois dernières années nous ont permis de :

- concevoir une méthodologie ESG adaptée à la typologie logistique de notre patrimoine, et aux spécificités réglementaires et culturelles des pays dans lesquels nous investissons ;
- déployer des plans d'actions sur les volets environnemental, social et de gouvernance, notamment grâce à notre stratégie énergie et carbone ; et,
- d'améliorer constamment nos process de gestion, d'investissement, de communication sur le volet extra-financier, en interne comme en externe, auprès de nos gestionnaires d'actifs, de nos locataires et de nos partenaires locaux.

Nous poursuivons désormais nos efforts avec une ambition renforcée : à la différence du premier cycle, notre base de référence compte aujourd'hui 183 actifs immobiliers, reflet de l'élargissement significatif du portefeuille. Nous avons défini des objectifs à la fois ambitieux et réalistes, dont un principal : améliorer de 20 points en moyenne la note ESG de ces actifs sur un horizon de trois ans.

Un accent particulier a également été mis sur la biodiversité, enjeu central au regard de la typologie logistique de notre patrimoine.

Le retour d'expérience du premier cycle de labellisation nous permet aujourd'hui de déployer une méthodologie éprouvée à l'échelle européenne, et de concentrer nos efforts sur les défis spécifiques liés à la détention d'un patrimoine réparti entre la France, l'Espagne, l'Allemagne, l'Italie, les Pays-Bas et l'Irlande.

Nous vous invitons à découvrir ce rapport, qui retrace nos engagements ESG et les progrès réalisés.

Bonne lecture.



Benjamin LE BAUT
Directeur général

Hadrien SEROUGNE DE MEEÛS
Réfèrent ESG



Fin 2024, la SCPI ActivImmo a lancé son deuxième cycle du label ISR pour 3 ans. Cette labellisation ISR (Investissement Socialement Responsable) s'inscrit dans une démarche sur le long terme puisque le premier cycle couvrait les années 2022, 2023 et 2024. Le deuxième cycle couvrira les années 2025, 2026 et 2027. La stratégie ESG d'ActivImmo vise ainsi à « encourager la construction de l'immobilier logistique responsable de demain ».

Cette nouvelle méthodologie du deuxième cycle s'adapte aux spécificités des classes d'actifs logistiques et locaux d'activités dans lesquelles la SCPI investit.

La stratégie d'investissement socialement responsable

La répartition du parc immobilier d'ActivImmo est composée de 183 actifs au sein de l'Union européenne, soit 1,3 milliard d'euros d'encours sous gestion au 31.12.2024.

Il se décompose de la manière suivante :

	France	Espagne	Italie	Allemagne	Irlande	Pays-Bas	Total
Entrepôts logistiques	34,00%	12,00%	3,00%	0,00%	0,00%	0,60%	49,60%
Locaux d'activités	28,00%	1,00%	0,00%	0,40%	1,00%	0,00%	30,40%
Transports	8,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	8,00%
Logistique urbaine	10,00%	1,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	11,00%
Autres	1,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	1,00%
Total	81,00%	14,00%	3,00%	0,40%	1,00%	0,60%	100,00%

Obtention du label ISR

Une stratégie exigeante



Grille de notation sur 100
objectif d'amélioration continue



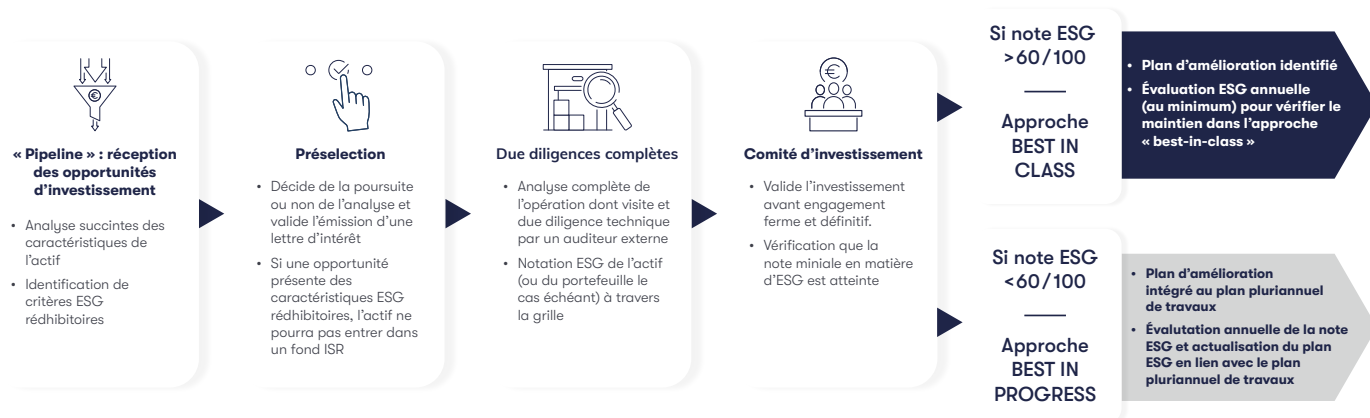
Note cible : +20 points
par rapport à la note initiale



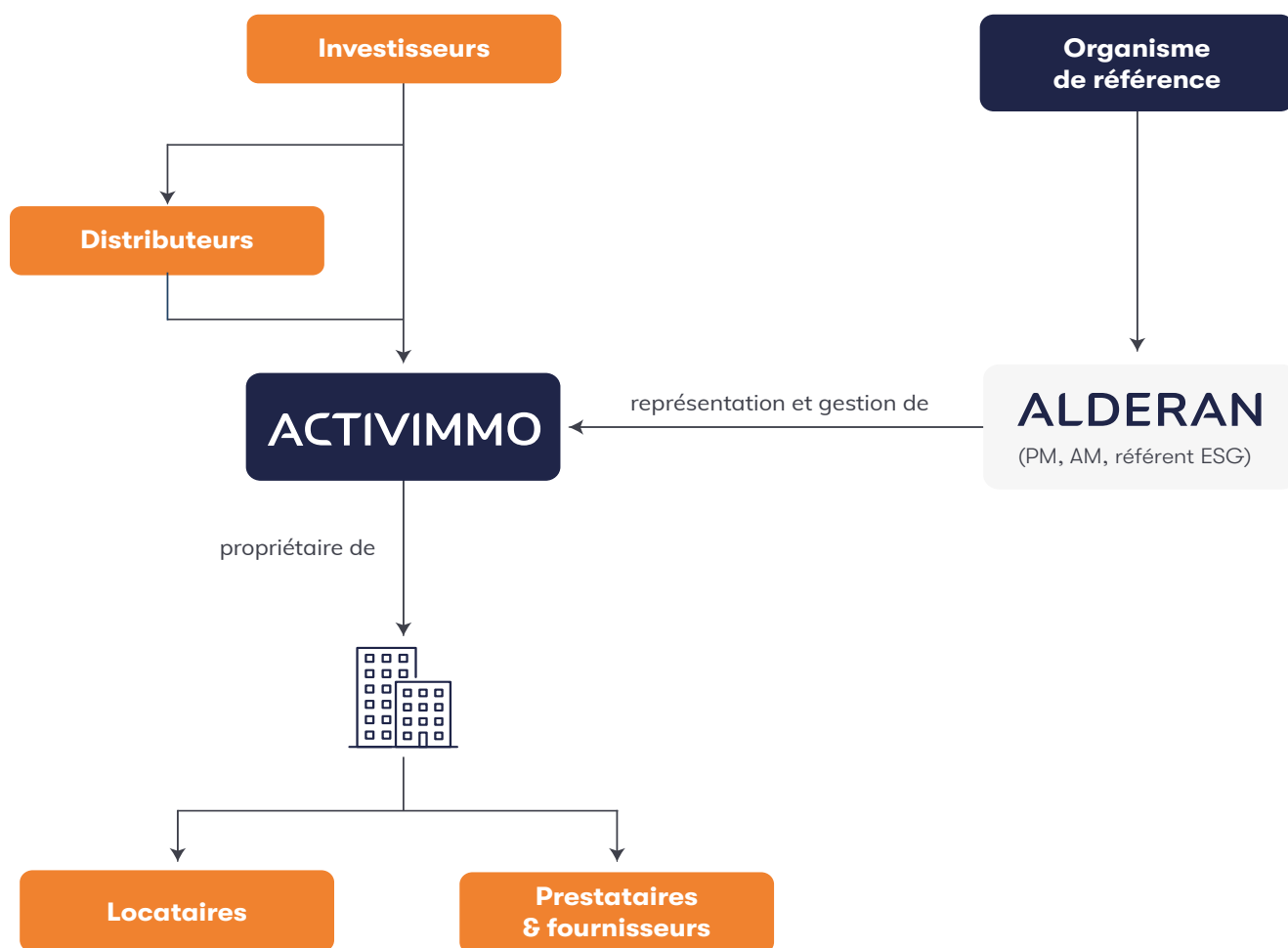
36 indicateurs
pour sélectionner et gérer les actifs



Intégration du volet ESG dans le processus d'investissement



Cartographie des parties prenantes :



Ce schéma ainsi que la politique d'engagement des parties prenantes sont disponibles sur le site d'Alderan (www.alderan.fr), dans la rubrique « Documentation » d'ActivImmo.

Conformément aux prérequis du label ISR, 90% des actifs sont évalués par une notation ESG. Alderan a pour objectif d'analyser 100% des actifs, mais ne peut garantir que les actifs acquis en toute fin d'année pourront être intégralement analysés dans les délais impartis.

Reporting parties prenantes :

Parties prenantes	Enjeux	Documents phares, actions engagées et à engager	Reporting
Parties prenantes internes	- Bonne compréhension des enjeux environnementaux et sociétaux - Bonne appropriation des démarches ESG en général et de la démarche ISR en particulier	- Formation initiale des collaborateurs concernés à la démarche ESG - Formation continue des collaborateurs concernés - Participation des collaborateurs à la mise en place de la démarche ESG - Politique de rémunération qui intègre les enjeux ESG	- Formation initiale : 100% des collaborateurs formés - Formation continue : 100% des collaborateurs ont collaboré pour la fresque du climat - Formation continue : 100% des gestionnaires d'actifs ont eu une formation dédiée aux installations classées à la protection de l'environnement 100% des collaborateurs ont participé au diagnostic de décarbon'Action / Bilan carbone - Suivant les objectifs des collaborateurs, une politique de rémunération intègre des critères ESG
Locataires	Faire des locataires des acteurs de la démarche ISR	- Signatures d'annexes environnementales - Comités verts et actions d'animation de la démarche ESG auprès des locataires - Rédaction et diffusion d'un guide vert - Réalisation d'une enquête de satisfaction.	- Nous mettons à jour les baux au fur et à mesure des changements de locataire - Nous avons organisé avec nos plus gros locataires, 4 comités verts ainsi que des actions d'animation de la démarche ESG - Nous avons envoyé un guide vert à 100% de nos locataires - Nous avons envoyé une enquête de satisfaction à l'ensemble de nos locataires
Prestataires et fournisseurs	- Émissions de GES et performance énergétique - Respect de la Réglementation	- Critère de sélection dans les contrats des prestataires clés (> 10 000€/an) - Clauses ESG dans tous les contrats avec les property managers externalisés - Annexes ESG dans les contrats des prestataires et des partenaires du fonds	100% des contrats supérieurs à 10 000 euros par an ont des critères de sélection ESG - Nous échangeons avec nos Operating Partners afin qu'ils s'engagent au même titre que nous dans une démarche ESG - Nous échangeons avec nos prestataires afin qu'ils s'engagent au même titre que nous dans une démarche ESG

Approche ISR immobilière

L'outil d'analyse construit pour ActivImmo est appelé « grille d'analyse ESG », permet de délivrer à chaque actif avant son acquisition un score extra-financier compris entre 0 et 100.

Les pondérations affectées aux 3 domaines E, S, G, ont été définies de la manière suivante : Environnement : 50 % ; Social : 30 % ; Gouvernance : 20 %.

Cette grille d'analyse ESG des actifs immobiliers cible les 11 critères ESG suivants :

- énergie ;
- carbone ;
- gestion de l'eau ;
- gestion des déchets ;
- gestion de la biodiversité ;
- mobilité/accessibilité ;
- santé et confort des occupants ;
- services rendus aux occupants ;
- engagement des locataires ;
- gestion de la chaîne d'approvisionnement ; et,
- gestion des risques et résilience.

Concernant la stratégie d'investissement, les acquisitions font l'objet d'une analyse ESG à toutes les étapes. Une première analyse est réalisée par les équipes d'investissement en amont des comités d'investissement. Sur la base des informations disponibles, l'équipe cherche à identifier d'éventuels critères rédhibitoires.

Une première analyse ESG et une notation initiale de l'actif (ou du portefeuille, le cas échéant) sont réalisées pendant la phase de due diligence. Cette analyse s'appuie principalement sur :

- l'audit technique confié à un bureau d'étude spécialisé externe ;
- les diagnostics de performance énergétique ; et,
- les documents mis à disposition par le vendeur.

Déclinaison du dispositif best-in-progress

Pour ce deuxième cycle, une nouvelle grille d'évaluation a été mise en oeuvre, offrant un système notations encore plus adapté à la typologie spécifique du portefeuille et à son internationalisation croissante.

Pour aligner le portefeuille de la SCPI ActivImmo avec les objectifs ESG, chaque actif doit obtenir une note minimale de 66,30/100 ou progresser de +20 points en trois ans par rapport à sa note initiale. Les actifs ne respectant pas cette note minimale de 66,30/100 sont intégrés dans la poche « best-in-progress » et bénéficient d'un plan d'actions. Leur sélection repose sur l'évaluation de leur capacité à progresser.

Une note minimale de 66,30/100 est définie pour suivre l'évolution des actifs :

- au-dessus de 66,30/100 : l'actif est classé en « best-in-class ». Les évaluations annuelles doivent confirmer son maintien dans cette catégorie pendant une période de 3 ans.
- en dessous de 66,30/100 : l'actif est considéré comme « best-in-progress ». Un plan d'amélioration doit alors être élaboré et mis en oeuvre, avec pour objectif :
 - soit une progression d'au moins +20 points sur 3 ans (la note cible étant : note initiale + 20 points) ;
 - soit l'atteinte ou le dépassement de la note minimale de 66,30/100.

Périmètre étudié

L'étude du portefeuille est réalisée à périmètre constant : les actifs en gestion et acquis jusqu'au 31 décembre 2024 appartiennent au périmètre constant sur lequel des actions seront menées jusqu'au 12 décembre 2027. Les actifs concernés sont donc au nombre de 183. La note moyenne pondérée en valeur du portefeuille est de 15,62/100 et vise un progrès minimum de 20 points d'ici décembre 2027 soit une note moyenne du portefeuille cible d'ici 3 ans de 49,78/100. À cette date, un état des lieux du progrès des actifs de ce périmètre sera réalisé pour vérifier que le portefeuille a progressé d'au moins 20 points ou atteint la note de 66,30/100.

Moyenne des indicateurs de reporting du fonds

Selon la nouvelle méthodologie, nous avons fixé de nouveaux critères et objectifs de reporting représentés ci-dessous :

Domaines de reporting	Objectifs des indicateurs ESG	Pourcentage du portefeuille analysé et périmètre	Performance sur 2024	Indicateurs d'impact ESG proposés et méthode de mesure
Environnement	Gérer et limiter les consommations d'énergie	33%	35,57 ⁽¹⁾	Consommations énergétiques (tous fluides - consolidé à l'échelle du bâtiment) - énergie primaire (kWhEP/m².an)
	Gérer et limiter les émissions de GES	33%	2,76 ⁽²⁾	Émissions de GES (kgCO2éq/m².an)
	Préserver et favoriser la biodiversité sur les sites	100%	0,10	Nombre moyen de mesures en faveur de la biodiversité mises en place sur les actifs (action contre la pollution lumineuse, action de reconstitution de l'habitat, action en faveur des conditions de vie de la faune, gestion écologique des espaces verts)
Social	Limiter les nuisances pour les riverains	100%	87,83%	% d'actifs permettant de réduire les nuisances sonores pour les riverains (au moins une action)
	Améliorer le confort et l'accès des personnes travaillant dans les locaux	100%	85,19%	% d'actifs ayant fait l'objet d'une action d'amélioration sur des aspects de confort ou d'accessibilité depuis le début du 2 ^{ème} cycle de labellisation ISR (transports alternatif, accessibilité des espaces verts, accessibilité handicap, vestiaires avec douches, espaces de détente)
	Favoriser la santé et la sécurité des occupants	100%	62,43%	% d'actifs sur lesquels des aménagements ou mesures spécifiques pour la sécurité et la santé des occupants sont en place (défibrillateur, cheminement extérieur, absence de risques)
Gouvernance	Favoriser la résilience face aux risques climatiques des actifs	100%	0,53%	% d'actifs ayant fait l'objet d'une étude de vulnérabilité depuis le début du 2 ^{ème} cycle de labellisation ISR
	Engager les prestataires vers davantage de durabilité	100%	11,64%	% d'actifs sur lesquels la sélection des prestataires et fournisseurs clés ^(*) a pris en compte au minimum 2 critères ESG ^(*) pour les contrats > 10 000€/an
	Engager les locataires dans la démarche responsable	100%	0,77	Nombre moyen d'actions d'engagement des locataires par actif par an (diffusion de guide vert, comité vert, animation de la démarche, questionnaire de satisfaction, annexe environnementale, Politique RSE du locataire)

Surperformance du fonds sur les indicateurs énergie et carbone

Consommations d'énergie

Consommations d'énergie moyenne pondéré en valeur des actifs 2024	35,47 kWh/m ²
Moyenne actifs diversifiés benchmark Deepki Europe (en poids)	107,00 kWh/m ²

Empreinte carbone

Émissions carbone moyenne pondéré en valeur des actifs 2024	2,76 kgCO ₂ eq/m ²
Moyenne actifs diversifiés benchmark Deepki Europe (en poids)	22,30 kgCO ₂ eq/m ²

ActivImmo étant un fonds entièrement investi dans des actifs logistiques et locaux d'activité au sein de l'Union européenne, le benchmark retenu pour l'évaluation de sa performance correspond à la classe d'actifs logistiques, fournie par Deepki au niveau européen, tel que présent. ci-après : <https://index-esg.com/fr/>. Deepki étant notre outil de suivi de consommation énergétique.

5 actifs les plus performants

Ville	Adresse	Note Environnementale	Note Sociale	Note Gouvernance	Note ESG	Note cible à 3 ans
Chauray	40, boulevard François Arago, France	9,75	12,00	7,60	29,35	51,65
Montbeugny	Lieu-dit La Rose, ZAC, Logiparc 03, France	14,75	10,80	3,20	28,75	51,65
Briare	Route de la pinade, terre du Marchais Barnault, France	9,75	10,80	8,20	28,75	51,05
Coullons	289, les Alliots Coullons, France	10,85	9,60	8,20	28,65	51,05
Meyzieu	78, avenue Jean Jaurès, France	9,25	10,80	8,20	28,25	51,05

5 actifs les moins performants

Ville	Adresse	Note Environnementale	Note Sociale	Note Gouvernance	Note ESG	Note cible à 3 ans
Beychac-et-Caillau	22, route du Fileur, France	1,25	0,00	0,00	1,25	48,55
Bruges	Lieu-dit Cantinole-Sud, rue de Commandant Mollière, rue du Commandant Delattre, France	0,00	0,00	2,40	2,40	47,80
Sautron	Route de Vannes, 1, route de Brimberne, France	0,00	0,00	2,40	2,40	47,80
Le Mans	44, boulevard Pierre Lefauchaux, France	0,00	0,00	2,40	2,40	47,80
Rennes	16, rue de la Roberdière, France	0,00	0,00	2,40	2,40	47,80

5 actifs les plus importants en valeur

Ville	Adresse	Valeur d'expertise (en k €)	Note Environnementale	Note Sociale	Note Gouvernance	Note ESG	Note cible à 3 ans
Creil / Montataire	Lotissement « Les Marches de L'Oise », France	44 519	1,00	9,00	3,20	13,20	49,40
Châlons-en-Champagne	Lieu-dit Les Deserts, France	40 990	7,50	5,40	3,20	16,10	50,80
Capriata d'Orba	Cascina Lunigiana, 21, Italie	29 610	6,25	5,40	0,00	11,65	49,05
Montbeugny	Lieu-dit La Rose, ZAC, Logiparc 03, France	19 660	14,75	10,80	3,20	28,75	51,65
Oissel	Zone industrielle de la Poudrerie, boulevard Dambourney, France	19 640	2,50	3,60	2,40	8,50	48,30

CLASSIFICATION ESG

F	(note <= à 5)
E	(5<note<=15)
D	(15<note<=25)
C	(25<note<=35)
B	(35<note<=45)
A	(note > 45)

Les 5 actifs les plus performants



CHAURAY (79)

20179 m² | Logistique urbaine | Date d'acquisition : 18 septembre 2020
Valeur d'expertise (k€) : 18 580

Notation ESG

note actuelle : 29,35

note cible : 51,65

Performance ESG (actuelle)



■ note actuelle

■ note cible

Environnement

9,75 100

Social

12,00 100

Gouvernance

7,60 100

Plan d'actions ESG en voie de réalisation

Environnement

- Pose de compacteurs et tri des déchets
- Diagnostic écologique et plan d'action si besoin
- Aménagement des espaces verts
- Installation de LED orientées vers le sol
- Actions pour favoriser la faune (nids, hôtels à insectes...)
- Contrat vert pour la gestion des espaces verts

Social

- Chemin piéton balisé jusqu'au site
- Installation d'un défibrillateur

Gouvernance

- Guide vert ESG remis aux locataires
- Prise en compte de la RSE des locataires, en lien avec ActivImmo

Description

Le Parc des Colonnes, situé à Chauray près de Niort, est un parc mixte de plus de 124 ha, développé dans les années 1980. Les bâtiments, en bon état, offrent de bonnes performances techniques, notamment pour les activités. En 2023, trois nouveaux bâtiments ont été construits, accompagnés de nouveaux services comme des bornes électriques et une benne de tri collectif.



MONTBEUGNY (03)

21 937 m² | Entrepôt logistique | Date d'acquisition : 8 juin 2022
Valeur d'expertise (k€) : 19 660

Notation ESG

note actuelle : 28,75

note cible : 51,65

Performance ESG (actuelle)



■ note actuelle

■ note cible

Environnement

14,75 100

Social

10,80 100

Gouvernance

3,20 100

Plan d'actions ESG en voie de réalisation

Environnement

- Compacteurs et tri des déchets
- Aménagement et gestion verte des espaces extérieurs
- Éclairage LED orienté vers le sol

Social

- Étude pour une navette sur site
- Cheminement piéton balisé
- Installation d'un défibrillateur

Gouvernance

- Guide ESG remis aux locataires
- Dispositif d'information interactif (site, animations, fiches)
- Annexe environnementale intégrée aux baux et contrats prestataires
- Collaboration RSE avec les locataires sur des thèmes communs

Description

Le site de Montbeugny offre un bâtiment d'entrepôt logistique moderne, bien équipé pour la réduction d'énergie. Il bénéficie d'une localisation centrale, d'un bon accès et d'une intégration réussie dans son environnement.



BRIARE (45)

14 834 m² | Entrepôt logistique | Date d'acquisition : 1^{er} juillet 2021
Valeur d'expertise (k€) : 9 333

Notation ESG

note actuelle : 28,75

note cible : 51,05

Performance ESG (actuelle)



■ note actuelle

■ note cible

Environnement

9,75 / 100

Social

10,80 / 100

Gouvernance

8,20 / 100

Plan d'actions ESG en voie de réalisation

Environnement

- Étude ENR et installation possible de panneaux solaires
- Compacteurs et tri des déchets
- Aménagement et gestion verte des espaces
- Actions pour la biodiversité (nids, hôtels à insectes ...)
- Éclairage LED orienté vers le sol

Social

- Cheminement piéton balisé
- Installation d'un défibrillateur
- Équipements PMR : rampes, portes automatiques, parkings réservés

Gouvernance

- Guide vert ESG remis aux locataires
- Collaboration RSE avec les locataires sur des thèmes partagés

Description

Immeuble acquis dans le cadre du portefeuille Bert. Ce bâtiment, à usage mixte d'entrepôts et de bureaux, a été construit en 2006. L'actif bénéficie d'un accès direct à l'autoroute A77, située à 1,5 km. Un projet d'extension est actuellement en étude ce qui permettra de mener une réflexion globale sur les performances environnementales du bâtiment comme le mode de chauffage ou encore la mise en place de panneaux photovoltaïques.



COULLONS (45)

3 974 m² | Transport | Date d'acquisition : 1^{er} juillet 2021
Valeur d'expertise (k€) : 2140

Notation ESG

note actuelle : 28,65

note cible : 51,05

Performance ESG (actuelle)



■ note actuelle

■ note cible

Environnement

10,85 / 100

Social

9,60 / 100

Gouvernance

8,20 / 100

Plan d'actions ESG en voie de réalisation

Environnement

- Installation de sous-compteurs pour le suivi énergétique
- Installation de compacteurs et tri des déchets
- Aménagement et gestion verte des espaces
- Installation de LED orientées vers le sol

Social

- Étude pour la mise en place d'une navette
- Cheminement piéton balisé vers le site
- Installation d'un défibrillateur

Gouvernance

- Guide ESG remis aux locataires
- Dispositif d'information interactif sur les mesures ESG
- Annexe environnementale intégrée aux baux et contrats prestataires
- Collaboration RSE avec les locataires sur des thématiques communes à l'ESG

Description

L'entrepôt logistique de Coullons affiche de bons scores en gestion de l'eau et services aux occupants (50/100), tout en présentant un fort potentiel d'amélioration en biodiversité (8/100) et engagement des locataires (24/100). Avec une note actuelle de 28,25/100 et un objectif de 51,05/100, le site offre de réelles opportunités pour renforcer sa performance ESG, notamment via la réduction des émissions carbone, l'amélioration de l'accessibilité et une meilleure collaboration avec les parties prenantes.



MEYZIEU (69)

2 465 m² | Transport | Date d'acquisition : 1^{er} juillet 2021
Valeur d'expertise (k€) : 2 520

Notation ESG

note actuelle : 28,25

note cible : 51,05

Performance ESG (actuelle)



■ note actuelle

■ note cible

Environnement

9,25 / 100

Social

10,80 / 100

Gouvernance

8,20 / 100

Plan d'actions ESG en voie de réalisation

Environnement

- Installation de sous-compteurs pour le suivi énergétique
- Étude de potentiel ENR et installation possible de panneaux solaires
- Installation de compacteurs et tri des déchets
- Aménagement et gestion verte des espaces
- Installation de LED orientées vers le sol
- Actions pour la biodiversité comme nids d'oiseaux ou hôtels à insectes
- Mise en place d'un contrat vert pour la gestion des espaces verts

Social

- Cheminement piéton balisé
- Installation d'un défibrillateur
- Équipements PMR : rampes, portes automatiques, parkings réservés

Gouvernance

- Guide vert ESG remis aux locataires
- Prise en compte de la RSE des locataires sur des thématiques communes

Description

Ensemble mixte situé au nord-est de la métropole lyonnaise, composé de deux bâtiments à usage d'activités et de stockage. Loué au groupe Bert, il fait partie d'un portefeuille de 17 actifs de transport ou logistique. Le site est équipé d'une GTB pour un meilleur pilotage énergétique.

Les 5 actifs les moins performants



BEYCHAC-ET-CAILLAU (33)

7 989 m² | Entrepôt logistique | Date d'acquisition : 21 juin 2023
Valeur d'expertise (k€) : 7 820

Notation ESG

note actuelle : 1,25

note cible : 48,55

Performance ESG (actuelle)



■ note actuelle

■ note cible

Environnement

1,25 / 100

Social

0,00 / 100

Gouvernance

0,00 / 100

Plan d'actions ESG en voie de réalisation

Environnement

- Installation de sous-compteurs pour suivi énergétique
- Étude et installation éventuelle de panneaux photovoltaïques
- Dispositif de suivi de consommation d'énergie et d'eau
- Installation de compacteurs et tri des déchets
- Solutions passives pour réduire la consommation énergétique
- Système de réutilisation d'eau
- Aménagement et gestion écologique des espaces verts

Social

- Installation de racks à vélos et étude pour bornes IRVE
- Aménagement des cheminements piétons et espaces extérieurs
- Installation d'un défibrillateur
- Diagnostic des risques pollution (CREP, amiante, électricité, gaz, air)
- Équipements PMR (rampes, portes automatiques, places réservées)
- Zones de préparation de nourriture et boisson

Gouvernance

- Guide vert pour locataires couvrant les thématiques ESG
- Dispositif d'information interactif (site, animations, fiches pratiques)
- Annexe environnementale intégrée aux baux et contrats prestataires
- Sensibilisation commune sur la RSE entre les locataires et ActivImmo

Description

L'entrepôt logistique de Beychac-et-Caillau, près de Bordeaux, présente un fort potentiel d'amélioration ESG, passant d'une note de 1,25/100 à un objectif de 48,55/100. Des actions ciblées, en collaboration avec le locataire, permettront d'optimiser ses performances et de le valoriser durablement.



BRUGES (33)

7 221 m² | Entrepôt logistique | Date d'acquisition : 6 juillet 2023
Valeur d'expertise (k€) : 8 370

Notation ESG

note actuelle : 2,40
note cible : 47,80

Performance ESG (actuelle)



Environnement



Social



Gouvernance



Plan d'actions ESG en voie de réalisation

Environnement

- Installation de sous-compteurs et dispositif de suivi énergétique et hydrique
- Étude et installation de panneaux photovoltaïques si pertinent
- Mise en place de solutions passives pour réduire les consommations énergétiques
- Réalisation d'un DPE et diagnostic écologique avec plan d'action
- Installation de LED à flux lumineux dirigé vers le bas
- Actions pour la faune (nids d'oiseaux, hôtels à insectes)
- Contrat vert pour la gestion des espaces verts

Social

- Installation de racks à vélos et étude pour bornes IRVE
- Aménagement de cheminements piétons et zones extérieures
- Installation d'un défibrillateur
- Diagnostic des risques de pollution (CREP, amiante, etc.)
- Mise en place d'équipements PMR (rampes, portes, places réservées)

Gouvernance

- Guide vert ESG remis aux locataires
- Guide vert pour les locataires sur les thématiques ESG
- Dispositif d'information interactif sur les mesures ESG
- Annexes environnementales dans les baux et contrats des prestataires
- Collaboration avec les locataires sur des thématiques RSE communes

Description

Entrepôt logistique de 7 221 m², situé à Bruges, dans le département de la Gironde (33), à proximité immédiate de Bordeaux. L'actif affiche une note ESG de 2,4/100, avec un objectif ambitieux de 47,8/100, soulignant un fort potentiel d'amélioration environnementale et sociale. Des actions ciblées de transformation sont prévues, notamment en matière d'efficacité énergétique, de gestion des déchets et de confort d'usage.



SAUTRON (44)

5 861 m² | Local d'activités | Date d'acquisition : 21 juin 2023
Valeur d'expertise (k€) : 3 610

Notation ESG

note actuelle : 2,40
note cible : 47,80

Performance ESG (actuelle)



Environnement



Social



Gouvernance



Plan d'actions ESG en voie de réalisation

Environnement

- Installation de sous-compteurs pour le suivi énergétique
- Étude et installation éventuelle de panneaux photovoltaïques
- Dispositif de suivi de consommation d'énergie et d'eau
- Installation de compacteurs et tri des déchets
- Solutions passives pour réduire la consommation énergétique
- Réalisation d'un DPE (Diagnostic de Performance Énergétique)
- Système de réutilisation d'eau
- Aménagement et gestion écologique des espaces verts
- Diagnostic écologique et plan d'action à mettre en place le cas échéant
- Installation de LED dont le flux lumineux est dirigé vers le bas
- Actions pour la faune (nids d'oiseaux, hôtels à insectes, etc.)
- Mise en place d'un contrat vert pour la gestion des espaces verts

Social

- Installation de racks à vélos et étude pour bornes IRVE
- Aménagement de cheminements piétons et zones extérieures
- Installation d'un défibrillateur
- Diagnostic des risques de pollution (CREP, amiante, etc.)
- Mise en place d'équipements PMR (rampes, portes, places réservées)

Gouvernance

- Guide vert ESG remis aux locataires
- Guide vert pour les locataires sur les thématiques ESG
- Dispositif d'information interactif sur les mesures ESG
- Annexes environnementales dans les baux et contrats des prestataires
- Collaboration avec les locataires sur des thématiques RSE communes.

Description

L'actif à usage d'activités de 5 861 m², situé à Sautron, près de Nantes, bénéficie d'un emplacement attractif dans le département de la Loire-Atlantique. Avec une note ESG actuelle de 2,4/100 et une cible fixée à 47,8/100, il présente un important potentiel d'amélioration. Des actions ciblées sont menées pour renforcer ses performances environnementales, sociales et de gouvernance, faisant de ce site un modèle d'engagement durable au sein d'un tissu économique local dynamique.



LE MANS (72)

4 725 m² | Local d'activités | Date d'acquisition : 21 juin 2023
Valeur d'expertise (k€) : 2 810

Notation ESG

note actuelle : 2,40

note cible : 47,80

Performance ESG (actuelle)



Environnement

0,00 100

Social

0,00 100

Gouvernance

2,40 100

Plan d'actions ESG en voie de réalisation

Environnement

- Suivi énergétique et hydrique via sous-compteurs et dispositifs dédiés
- Étude ENR et possible installation de panneaux photovoltaïques
- Solutions passives pour réduire la consommation énergétique
- Tri, compactage et valorisation des déchets
- DPE, diagnostic écologique et actions associées
- Système de réutilisation d'eau
- Aménagements paysagers et gestion durable (contrat vert)
- Éclairage LED orienté vers le bas
- Actions pour la biodiversité (nids, hôtels à insectes, etc.)

Social

- Mobilités douces : racks à vélos, étude IRVE, cheminement piéton
- Espaces extérieurs aménagés (bancs, tables)
- Accessibilité PMR (rampes, portes auto, parkings dédiés)
- Installation d'un défibrillateur
- Zones de pause (nourriture/boisson)
- Diagnostics santé/sécurité (amiante, air, électricité, gaz)

Gouvernance

- Guide vert locataires sur les enjeux ESG
- Communication interactive sur les actions (site, animations, fiches)
- Annexe environnementale aux baux & critères ESG intégrés
- Synergies RSE entre ActivImmo et les locataires

Description

L'actif de 4 725 m², situé au Mans, fait l'objet d'un plan d'actions significatif, avec un potentiel de progression de la note ESG de 2,4/100 à 47,8/100.



RENNES (35)

3 678 m² | Local d'activités | Date d'acquisition : 21 juin 2023
Valeur d'expertise (k€) : 2 750

Notation ESG

note actuelle : 2,40

note cible : 47,80

Performance ESG (actuelle)



Environnement

0,00 100

Social

0,00 100

Gouvernance

2,40 100

Plan d'actions ESG en voie de réalisation

Environnement

- Suivi des consommations via sous-compteurs et dispositifs énergie/eau
- Étude et éventuelle installation de panneaux photovoltaïques
- Réduction des consommations par solutions passives et LED orientées
- Tri et compactage des déchets
- Réutilisation de l'eau et gestion écologique des espaces verts (contrat vert)
- DPE, diagnostic écologique
- Actions biodiversité (hôtels à insectes, nids, etc...)

Social

- Mobilité douce : racks à vélos, étude IRVE, cheminement piéton
- Espaces extérieurs aménagés (bancs, tables)
- Accessibilité PMR (rampes, portes, parkings)
- Défibrillateur et zone de pause (préparation nourriture/boissons)
- Diagnostics santé/sécurité (pollution, amiante, air, gaz, etc.)

Gouvernance

- Guide vert locataires sur les enjeux ESG
- Communication interactive sur les actions (site, animations, fiches)
- Annexe environnementale aux baux & critères ESG intégrés
- Synergies RSE entre ActivImmo et les locataires

Description

L'actif à usage d'activités, d'une surface de 3 678 m², situé à l'ouest de Rennes, affiche une note ESG actuelle de 2,4/100. Il bénéficie de diverses initiatives visant à renforcer ses performances environnementales, sociales et de gouvernance, afin d'atteindre la note cible de 47,8/100. Cette transformation permet d'aligner l'actif avec les objectifs de durabilité tout en contribuant à l'essor de la région.

5 actifs les plus importants en valeur



CREIL/MONTATAIRE (60)

47 989 m² | Local d'activités | Date d'acquisition : 31 mars 2023

Valeur d'expertise (k€) : 44 519

Notation ESG

note actuelle : 13,20

note cible : 49,40

Performance ESG (actuelle)



note actuelle

note cible

Environnement

1,00 100

Social

9,00 100

Gouvernance

3,20 100

Plan d'actions ESG en voie de réalisation

Environnement

- Installation de sous-compteurs pour le suivi énergétique
- Suivi des consommations d'énergie et d'eau
- Compacteurs et tri des déchets
- Solutions passives pour réduire la consommation d'énergie
- Réalisation d'un DPE
- Système de réutilisation des eaux
- Aménagement et gestion écologique des espaces verts (diagnostic, contrat vert)
- Éclairage LED orienté vers le bas
- Actions pour la biodiversité (nids, hôtels à insectes ...)

Social

- Aménagement du chemin piéton avec signalisation visible
- Installation d'un défibrillateur
- Diagnostic des risques de pollution (CREP, amiante, électricité, gaz, air intérieur)
- Équipements PMR : rampes, portes automatiques, places réservées

Gouvernance

- Guide vert ESG à destination des locataires
- Dispositif d'information interactif (site, animations, fiches pratiques)
- Annexe environnementale aux baux intégrant les critères ESG
- Prise en compte de la politique RSE des locataires

Description

Site multi-usage situé dans l'Oise (Hauts-de-France), à proximité des aéroports de Roissy-CDG (35km) et Beauvais (45km). Le parc « Les Marches de l'Oise », développé sur l'ancienne usine Chausson, comprend des bâtiments construits entre 1960 et 2017 et accueille des activités (58%), entrepôts (23%), locaux mixtes (13%), bureaux et services (3% chacun). Il affiche une note ESG de 13,20/100, avec des actions déjà engagées : bornes de recharge électrique, parkings à vélo, plateforme de covoiturage. Des travaux complémentaires sont prévus pour améliorer la performance énergétique du site.



CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE (51)

41 433 m² | Entrepôt logistique | Date d'acquisition : 22 juin 2022

Valeur d'expertise (k€) : 40 990

Notation ESG

note actuelle : 16,10

note cible : 50,80

Performance ESG (actuelle)



note actuelle

note cible

Environnement

7,50 100

Social

5,40 100

Gouvernance

3,20 100

Plan d'actions ESG en voie de réalisation

Environnement

- Suivi énergie et eau
- Pose de compacteurs et tri des déchets
- Solutions passives pour réduire la consommation
- Aménagement et gestion durable des espaces verts (contrat vert)
- Diagnostic écologique avec plan d'action
- Éclairage LED orienté vers le bas
- Actions pour la faune (nids, hôtels à insectes)

Social

- Aménagement piéton sécurisé avec signalisation
- Espaces extérieurs aménagés (bancs, tables)
- Défibrillateur
- Zones de préparation nourriture et boisson

Gouvernance

- Guide vert locataires sur les enjeux ESG
- Communication interactive sur les actions (site, animations, fiches)
- Annexe environnementale aux baux & critères ESG intégrés
- Synergies RSE entre ActivImmo et les locataires

Description

Ce site logistique, bien connecté aux autoroutes A4 et A26, combine stockage sec et froid. Avec une note ESG actuelle de 16,10/100 et un objectif de 50,80/100, il présente de bonnes performances énergétiques et en gestion de l'eau. Des améliorations sont possibles en biodiversité, services aux occupants et en efficacité énergétique, notamment via la réduction des consommations et le développement des énergies renouvelables. Le site a un fort potentiel pour renforcer sa durabilité.



CAPRIATA D'ORBA (IT)

41 767 m² | Entrepôt logistique | Date d'acquisition : 21 juin 2023

Valeur d'expertise (k€) : 29 610

Notation ESG

note actuelle : 11,65

note cible : 49,05

Performance ESG (actuelle)



note actuelle

note cible

Environnement

6,25 / 100

Social

5,40 / 100

Gouvernance

0,00 / 100

Plan d'actions ESG en voie de réalisation

Environnement

- Suivi des consommations énergie et eau
- Pose de compacteurs et tri des déchets
- Solutions passives pour réduire l'énergie
- DPE et diagnostic écologique avec plan d'action
- Aménagement et gestion durable des espaces verts (contrat vert)
- Installation de LED orientées vers le bas
- Actions pour la faune (nids, hôtels à insectes, etc.)

Social

- Aménagements extérieurs : chemin piéton, bancs, tables
- Racks à vélos et étude pour bornes IRVE
- Installation d'un défibrillateur
- Zone de préparation de nourriture et boisson

Gouvernance

- Guide vert ESG pour les locataires
- Dispositif d'information interactif (site, animations, fiches)
- Annexe environnementale dans les baux et contrats prestataires
- Étude de satisfaction locataires pour axes d'amélioration
- Collaboration RSE avec locataires autour de thématiques communes

Description

Entrepôt logistique de 41 767m² situé à Alexandrie, en Italie, à un emplacement stratégique entre Gênes (60km) et Milan (100km), au croisement des autoroutes A7 et A26. L'actif présente une note ESG actuelle de 11,65/100, avec un objectif de 49,05/100. Il affiche déjà de bonnes performances en santé, confort des occupants et énergie, et offre un fort potentiel d'amélioration sur les autres critères ESG.



MONTBEUGNY (03)

21 937 m² | Entrepôt logistique | Date d'acquisition : 8 juin 2022

Valeur d'expertise (k€) : 19 660

Notation ESG

note actuelle : 28,75

note cible : 51,65

Performance ESG (actuelle)



note actuelle

note cible

Environnement

14,75 / 100

Social

10,80 / 100

Gouvernance

3,20 / 100

Plan d'actions ESG en voie de réalisation

Environnement

- Compacteurs et tri des déchets
- Aménagement et gestion verte des espaces extérieurs
- Éclairage LED orienté vers le sol

Social

- Étude pour une navette sur site
- Cheminement piéton balisé
- Installation d'un défibrillateur

Gouvernance

- Guide ESG remis aux locataires
- Dispositif d'information interactif (site, animations, fiches)
- Annexe environnementale intégrée aux baux et contrats prestataires
- Collaboration RSE avec les locataires sur des thèmes communs

Description

Le site de Montbeugny offre un bâtiment d'entrepôt logistique moderne, bien équipé pour la réduction d'énergie. Il bénéficie d'une localisation centrale, d'un bon accès et d'une intégration réussie dans son environnement.



OISSEL (76)

3 818 m² | Logistique urbaine | Date d'acquisition : 29 décembre 2023

Valeur d'expertise (k€) : 19 640

Notation ESG

note actuelle : 8,50

note cible : 48,30

Performance ESG



note actuelle

note cible

Environnement

2,50 100

Social

3,60 100

Gouvernance

2,40 100

Plan d'actions ESG en voie de réalisation

Environnement

- Suivi des consommations (sous-compteurs, dispositif énergie/eau)
- Réduction des consommations via solutions passives et éclairage LED
- Tri et compactage des déchets
- DPE et diagnostic écologique avec plan d'action
- Aménagements paysagers et gestion durable (contrat vert)
- Actions biodiversité (hôtels à insectes, nids, etc.)

Social

- Cheminement piéton sécurisé avec signalisation
- Aménagement d'espaces extérieurs (bancs, tables)
- Installation d'un défibrillateur
- Accessibilité PMR : rampes, portes automatiques, places réservées

Gouvernance

- Guide vert locataires sur les enjeux ESG
- Communication interactive sur les actions (site, animations, fiches)
- Étude de satisfaction locataires pour identifier des axes d'amélioration
- Annexe environnementale aux baux & critères ESG intégrés
- Synergies RSE entre ActivImmo et les locataires

Description

Situé à Oissel, à 9 km de Rouen sur l'Axe Seine, cet ensemble immobilier neuf bénéficie d'une bonne accessibilité. Avec une note ESG de 8,50/100 et un objectif de 48,30/100, il présente un fort potentiel d'amélioration, notamment en efficacité énergétique, gestion du carbone, de l'eau, des déchets, de la biodiversité et des services aux occupants. Des actions ciblées permettront de renforcer sa performance ESG et sa durabilité.

Détail des notes ESG du patrimoine du fonds

Ville	Adresse	Valeur d'expertise au 31.12.2024 (en k€)	Note ESG < Note minimale de 66,30
Alizay	Route du Manoir, France	1 760	22,15
Saint-Chamond	9001, rue de Crête d'Oeille, France	3 800	23,80
Le Grand-Quevilly	1, avenue Eugene Varlin, France	7 270	19,25
Libercourt	6, rue Georges Charpak, France	3 330	19,75
Saint-Rambert-d'Albon (3)	Zone d'activité Les Peyrades, France	4 030	18,85
Saint-Cyr-sur-Loire	Zac de la Rabelais, parc d'activité Aquatop, boulevard Alfred Nobel, France	13 260	28,05
Tain-l'Hermitage	95, avenue du Vercors, France	8 600	23,35
Saint-Donat-sur- l'Herbasse	41, rue des Saules - Quartier Druissieux ZA, France	4 010	28,25
Saint-Avold	Zone Europort, France	2 480	21,75
Ludres	300, impasse Bernard Palissy, France	6 660	15,05
Bourgogne	Zone Industrielle de Bourgogne Morvillars, France	2 250	16,40
Épône	Avenue de la Mauldre, France	4 920	14,25
Saint-Pierre-lès-Nemours	4, rue des Étangs, France	9 000	11,25
Orléans	1, rue de Chantemelles, ZAC des Varannes, France	11 190	19,25
Montbeugny	Lieu-dit La Rose, ZAC, Logiparc 03, France	19 660	28,75
Châlons-en-Champagne	Lieu-dit Les Deserts, France	40 990	16,10
Vatry	La basse cour ZAC n°1 Europort, France	14 170	18,45
Alicante	Calle Del Marcos, Espagne	17 640	13,35
Saint-Michel-sur-Orge	5, rue de Pauling, France	9 040	15,65
Langon	12, route de Villandraut / Gassion, France	1 700	21,95
Montredon-des-Corbieres	11100 zone industrielle de Montredon Plaine, avenue de Louate avenue du Col de Chèvre, rue de l'Amandière, France	3 940	11,80
Lesquin	107, rue de Calvaire, France	9 910	20,80
Moreuil	Route de Thennes, France	4 070	16,15
Villeneuve-sur-Rivière	Lieu-dit La Chapelle, France	1 160	12,85
Urnieta (1)	Polygone industriel Erratzu, parcelle 11, Espagne	1 770	9,80
Gerzat	1, avenue de Pariou, France	4 380	12,35
Mignières (1)	2, allée Gueslin, France	1 910	15,60
Montauban	230, impasse Jacques Daguerre, France	4 400	11,10
Noves	Zone industrielle des Castillonnes, avenue de la Durance, France	4 230	15,10
Denain	9, rue des Coopérateurs, France	4 850	12,70

Ville	Adresse	Valeur d'expertise au 31.12.2024 (en k€)	Note ESG < Note minimale de 66,30
Frontignan	12, rue Joseph Montgolfier, France	2 170	18,60
Urnietà (2)	Polygone industriel Erratzu, parcelle H, Espagne	330	9,80
Cergy	6-8, rue du Petit Albi, France	17 720	15,85
Massalavés	Avinguda Conchin Ferrer, 17, Espagne	10 720	7,40
Lliria	Calle de la Coma, 19, Espagne	6 140	8,70
Capriata d'Orba	Cascina Lunigiana, 21, Italie	29 610	11,65
Murcie (1)	Poligono Industrial Las Salinas, Avenida de Grecia, Espagne	18 630	7,85
San Agustin del Guadalix	Carretera Burgos, Espagne	5 700	10,85
Beychac-et-Caillau	22, route du Fileur, France	7 820	1,25
Blois	20-22, rue Robert Nau, France	8 180	18,20
Fresnes	21-23, rue de Chevilly, France	11 430	7,85
Bruges	Lieu-dit Cantinole-Sud, rue de Commandant Mollière, rue du Commandant Delattre, France	8 370	2,40
Fretin	132, rue du chemin vert, France	8 830	8,90
Beauvais	22, rue du Pont Laverdure, France	3 800	23,80
Azuqueca de Henares	Av. Miralcampo, 7, Espagne	8 700	13,40
Colombes	120, rue Augustin Blanchet, zone artisanale de Colombes, France	2 660	6,85
Gérone	Carrer del repiaix, Espagne	7 290	11,25
Saint-Amand-les-Eaux	441, rue de Champ des Oiseaux, France	10 700	20,65
Mer	Rue Jean Mermoz, France	13 310	19,45
Murcie (2)	Ctra. Benferri, Espagne	11 910	7,35
Burgos	Poligono Empresarial Monde de la Abadesa, calle Camino Casas del Monte de la Abadesa, Espagne	13 080	15,85
Seville	Alcala de Guadaira, Espagne	9 350	5,45
Carlet	Cami Carrasqueral, 12, Espagne	11 940	10,65
Goirle	Edisonstraat, 1-3, Pays-Bas	6 600	25,80
Illescas	Calle Vereda de las Arboledas, 8, Espagne	2 330	5,36
Selvatelle	Via Volterrana, Italie	6 500	12,05
Briare	Route de la pinade, terre du Marchais Barnault, France	9 333	28,75
Saint-Etienne	76, rue de la Talaudière, France	17 463	14,85
Attignat	Zone artisanale, lieu-dit, « Cerf Morand », France	6 881	14,25
Soliers	ZAC Éole, France	14 036	21,75
Fontenoy-sur-Moselle	5, rue de l'Europe, France	8 658	19,60
Durtal	ZA Anjou Actiparc, France	12 411	19,25

Ville	Adresse	Valeur d'expertise au 31.12.2024 (en k€)	Note ESG < Note minimale de 66,30
Montigny-Le-Bretonneux	2, avenue des Trois Peuples, France	3 640	18,65
Lieusaint	110, impasse Madeleine Brès, France	2 220	20,20
Noisiel	1, rue de la Mare Blanche, France	4 420	22,05
Trappes	1, avenue des Bouleaux, France	6 250	27,35
Bailly-Romainvilliers	Avenue Christian Doppler, France	11 230	26,35
Vire	2, rue Charles Telier, France	2 790	22,75
Vitrolles	9-13, rue de Lisbonne, France	10 880	17,95
Barentin	101, allée des Vergers - parc d'activité du Hoquet, France	5 340	15,55
Cergy / Quartus	10, avenue du Centaure - parc d'acti- vité de l'Horloge, France	15 400	16,65
Orange	273, rue d'Irlande - 39, rue de Pays-Bas, France	3 170	17,90
Élancourt Pissaloup	Lieu-dit L'Épine des Champs / 9000 Rpt de L'Épine des Champs, France	6 680	14,90
Élancourt P Bat D	Bâtiment D - avenue Jean d'Alembert / rond-point de l'Épine des Champs, France	1 526	14,90
Soorts-Hossegor	Lieu-dit Cheu, France	11 800	15,60
Tres Cantos	Avenida Artesanos, 26, Espagne	4 920	14,25
Reims	Rue Maurice Hollande, France	10 060	17,20
Roncq	45, avenue de l'Europe, France	9 060	11,10
Roissy-en-France	165, avenue du Bois de la Pie, lieu-dit avenue du Bois de la Pie et avenue de la Pyramide, ZAC Paris Nord II, France	10 050	21,70
Baillet-en-France	2, avenue du Bosquet, France	4 420	22,05
Arbouans	25, rue des Ecoles, France	5 880	17,90
Abadino	Casimiro Astola, 14, Espagne	3 560	9,20
Besançon	4B, rue Sophie et Marcellin Berthelot, France	910	20,70
Courlaoux	439, rue du 19 mars 1962 - ZI Les Plaines, France	520	8,25
Gentilly	67, bis avenue Paul Vaillant Couturier / 42, rue Benoit Malon, France	4 860	10,65
La Talaudière	497, rue Albert Camus, France	1 830	8,85
Mulhouse	37, rue Jacques Mugnier, France	1 010	11,00
Lyon	88, rue Général Frère, France	2 760	9,30
Besançon	6, rue Isaac Newton, France	910	20,70
Monchy-le-Preux	170, allée de France, France	3 130	7,55
Orange	39, rue des Pays-Bas, France	3 170	17,90
Andrézieux-Bouthéon	97, rue Roland Garros, France	2 660	2,40
Avermes	Rue Hermann Gebauer, France	3 790	13,10
Morières-lès-Avignon	465, rue Maurice Racamond, France	3 380	4,20

Ville	Adresse	Valeur d'expertise au 31.12.2024 (en k€)	Note ESG < Note minimale de 66,30
Bollène	Lieu-dit l'Usine, France	2 350	2,40
Brest	11-13, rue de Villeneuve, France	2 000	2,40
Chaumes-en-Brie	Chemin des Cantines, France	1 390	20,05
Grigny	6-8, rue de l'Abbé Grégoire, France	3 200	16,70
La-Chaussée-Saint-Victor	13, rue Copernic, France	4 250	12,90
Le Mans	44, boulevard Pierre Lefauchaux, France	2 810	2,40
Rennes	16, rue de la Roberdière, France	2 750	2,40
Saint-Apollinaire	2, rue de Bastogne - 22 rue de Cracovie, France	2 980	13,80
Sautron	Route de Vannes, 1 route de Brimberne, France	3 610	2,40
Sully-sur-Loire	4, impasse des Muriers, France	640	12,70
Villebon-sur-Yvette	12-14, avenue de la Baltique, France	10 070	10,95
Monéteau	Chemin de la Chapelle, parc d'activité de la Chapelle, France	4 470	10,60
Lys-Lez-Lannoy	2, rue Raoul Follereau, France	2 130	6,10
Moissy-Cramayel	Lieu-dit Le Jatteau, ZAC Université-Gare, France	14 830	12,90
Ingré	Rue de la Mouchetière, France	2 400	6,85
Savigny-sur-Orge	17, avenue du Garigliano, ZAC les Gatines, France	1 510	14,55
Boulogne-sur-Mer	Boulevard Chanzy, France	6 390	23,25
Collégien	35, allée du Clos des Charmes, France	7 300	12,85
Apprieu (1)	1225, rue Alphonse Gourju, France	8 600	23,35
Apprieu (2)	587, rue Alphonse Gourju, France	4 730	9,85
Ombree d'Anjou	ZA de l'Ombree, France	590	10,85
Val-de-Virieu	540, route de la Galandière, France	1 960	8,20
Saragosse	Pol. Ind. El Aguila Coors	5 280	8,15
Günzburg	Kimmerle-Ring, 16, Allemagne	920	9,10
Osterröfeld	Walter-Zeideler-Strabe, 20, Allemagne	2 850	15,15
Belberaud	2, rue de Pierregat, ZA de la Balme, France	4 790	18,55
Grattan Park	Clonshaugh Business & Technology Park, Irlande	11 000	12,75
Mignières (2)	Allée de la Voie Croix, France	2 700	10,55
Lesquin	Lieu-dit Le Mont de Sainghin, France	9 910	20,80
Creil / Montataire	Lotissement « Les Marches de L'Oise », France	44 519	13,20
Élancourt	65, avenue Gorges Polizer, France	2 790	22,75
Aubergenville	5, rue des Chevries, France	2 320	19,40

Ville	Adresse	Valeur d'expertise au 31.12.2024 (en k€)	Note ESG < Note minimale de 66,30
Ermont	Rue du Centre technique, France	1 520	18,20
Trappes	27, avenue Georges Politzer, France	6 250	27,35
Domont	4, rue des Boisseliers, France	910	20,70
Mantes-la-Jolie	Rue Dieudonné Coste et Maurice Bellante, France	1 700	21,95
Lons-le-Saunier	1695, rue de la Lieme Perrigny, France	1 400	24,80
Saint-Brevin-les-Pins	6ter, route des Pessais, France	540	20,70
Chauray	40, boulevard François Arago, France	18 580	29,35
Neuville-en-Ferrain (1)	5, rue du Duremont, France	2 900	22,25
Sorgues (1)	ZAC du Fournalet III avenue des frères Lumière, France	3 460	27,05
Saint-Priest	7, rue du Lyonnais, France	2 120	27,05
Grasse	107, avenue Jean Maubert, France	3 640	18,65
Montmorot	12, chemin des Crochères, France	2 680	15,65
Limoges	43, rue Amédée Gordini, France	1 670	18,45
Besançon	4, rue Alfred Kastler, France	910	20,70
Bourg-Achard	Allée Delamarre Debouteville, France	1 460	13,90
Neuville-en-Ferrain (2)	3, rue du Duremont, France	3 500	22,25
Paris 9	62, rue Taitbout, France	2 950	20,30
Paris Sedaine	8 bis, rue de Sedaine, France	2 620	13,00
Toulouse	6, rue Jean Grandjean ZAC de Thibaud, France	3 200	16,70
Gondreville	Route de Nancy, ZAC du bois Tambour, France	9 160	18,10
San Agustin del Guadalix	26 Artesanos Av., Espagne	5 700	10,85
Pau	Avenue de l'Europe, France	1 680	7,50
Fleville-Devant-Nancy	350, rue de Champ Moyon, France	3 260	11,10
Voreppe	Lieu-dit L'île Chatagnon, 369 rue du pommarin, ZI Centr'ALP, France	3 570	10,05
Oissel	Zone industrielle de la Poudrerie, boulevard Dambourney, France	19 640	8,50
Saint-Rambert-d'Albon (1)	Zone d'activité Les Peyrades, France	7 570	20,05
Saint-Rambert-d'Albon (2)	Zone d'activité Les Peyrades, France	1 480	15,45
Sorgues (2)	ZAC du Fournalet III avenue des frères Lumière, France	1 000	22,75
Morhange	Pôle d'activité de la Claire Forêt, France	4 760	27,05
Meyzieu	78, avenue Jean Jaurès, France	2 520	12,15
Coullons	289, les Alliots Coullons, France	2 140	28,65
Sorbiers	Rue Jean Berthon, Sorbier, France	1 240	27,05
Nemours	8, rue des Moines, France	2 020	27,05

Ville	Adresse	Valeur d'expertise au 31.12.2024 (en k€)	Note ESG < Note minimale de 66,30
Landivisiau	21, rue du Ponant, Zone Industrielle du Vern, France	3 200	16,70
Ploufragan	Allée du Pré Rio, France	1 280	18,95
Saint-Just-Saint-Rambert	Zone d'activité Les Peyrades, France	1 080	15,65
Montierchaume	ZA de la Malterie, France	10 160	20,05
Ancenis	71, rue André Ampère, France	1 340	9,80
Benesse	1535, route de Capbreton, France	3 570	10,05
Châteaubernard	Rue Louis Breguet, lieu-dit Fief du Roy, France	2 520	12,15
Guipavas	21, boulevard Michel Briant, France	3 940	11,80
Prinquiau	Lieu-dit Les Basses Landes, France	530	8,90
Questembert	ZI de Kerins, France	65	11,10
Saint-Jacques-de-la-Lande	4, rue Emile Souvestre, France	2 070	12,90
Salles-d'Angles	Lieu-dit le Pont Neuf/rue de l'Avenir, France	620	2,40
Castelnau	7, avenue de Saint-Guillan, France	2 340	20,80
Colomiers	Zone industrielle en Jacca, 20 chemin de Garrabot, France	1 430	13,10
Le Petit-Quevilly	3, rue de l'Ancienne Mare, France	4 250	12,90
Port-de-Bouc	boulevard de l'Engrenier, France	2 220	20,20
Rognac	Zone industrielle des Cadesteaux, 49, avenue Joseph Cugnot, France	1 920	14,10
Saint-Loubès	7, rue des Fougères, France	2 230	11,85
Semécourt	Lieu-dit Grignon, voie Romaine, France	3 400	9,10
Vitrolles Wheels	Zone d'aménagement concerté de l'Anjoly, France	1 620	15,60
Gondreville Bat 1 et 2	ZAC de la Croix Saint-Nicolas, France	1 390	20,05
Hoerdt	5, rue de l'Industrie, France	1 070	13,00
Vallet	Route d'Aenis, CI les Dorices, France	2 640	12,05
Fontaines Bat 1 et 2	16, rue Jean Marie Paradon, ZAC parc d'activité des Ormeaux, France	1 480	15,45

Chaque actif dispose d'un plan d'actions dédié. Un plan triennal d'amélioration a été défini pour chacun des actifs concernés, car chacun présente une note ESG inférieure à la note minimale.