



ACTIVIMMO

— SCPI logistique by Alderan

RAPPORT EXTRA-FINANCIER

Exercice 2025

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 04.05.2026

ALDERAN

Chères Associées, Chers Associés,

Ce rapport extra-financier constitue une étape essentielle de la démarche d'ActivImmo en matière de critères environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG). Il a pour vocation d'apporter transparence et information sur cette dimension stratégique de notre activité de gestionnaire d'actifs. Il présente nos objectifs, détaille les actions mises en œuvre et présente les résultats obtenus.

L'année 2025 a été marquée par le maintien du Label ISR d'ActivImmo, dont le second cycle de labellisation a débuté en décembre 2024. Ce maintien confirme la solidité et la sincérité de notre engagement dans cette démarche. Elle témoigne de la pertinence de notre stratégie, de notre capacité à valoriser le patrimoine et de notre aptitude à mobiliser l'ensemble des parties prenantes. Elle nous permet de poursuivre notre démarche d'amélioration continue en cohérence avec la vision portée par Alderan.

Chaque année, nous poursuivons les efforts de déploiement d'actions ESG sur l'ensemble du périmètre des 179 actifs immobiliers. Nous avons fixé des objectifs à la fois ambitieux et atteignables, avec une priorité : améliorer de 20 points en moyenne la note ESG de ces actifs à horizon 2027.

Nous avons également renforcé notre attention sur la biodiversité, enjeu majeur au regard des caractéristiques du patrimoine de la SCPI ActivImmo.

L'expérience acquise lors du premier cycle de labellisation nous permet désormais de déployer une méthodologie éprouvée à l'échelle européenne et de concentrer nos efforts sur les enjeux spécifiques d'un portefeuille réparti entre la France, l'Espagne, l'Allemagne, l'Italie, les Pays-Bas, l'Irlande et le Portugal.

Nous vous invitons à parcourir ce rapport, qui présente nos engagements ESG et les avancées réalisées, pour participer à l'émergence d'un immobilier logistique plus responsable.

Bonne lecture.



Benjamin LE BAUT
Directeur général

Hadrien SEROUGNE DE MEEÛS
Référent ESG



Fin 2024, la SCPI ActivImmo a lancé son deuxième cycle de labellisation ISR pour une durée de trois ans. En 2025, la SCPI ActivImmo a maintenu son Label ISR avec succès et sans aucune non-conformité. La stratégie ESG d'ActivImmo vise à « encourager la construction de l'immobilier responsable de demain ».

Cette nouvelle méthodologie, élaborée pour le deuxième cycle, est adaptée aux spécificités de la classe d'actifs Logistique et Activité dans laquelle la SCPI investit.

La stratégie d'investissement socialement responsable

La répartition du parc immobilier d'ActivImmo est composée de 179 actifs au sein de l'Union européenne, soit 1,152 milliard d'euros d'encours sous gestion au 31.12.2025.

Répartition en valeur :

	France										
Au 31.12.2025	Autres régions	Région parisienne	Arc Atlantique	Dorsale PLM	Espagne	Italie	Allemagne	Irlande	Pays-Bas	Portugal	Total
Entrepôt logistique	7,2%	2,2%	5,6%	20,1%	11,1%	4,1%	0,0%	0,0%	1,5%	0,9%	52,7%
Locaux d'activités	2,2%	6,5%	2,1%	17,4%	1,6%	0,0%	0,3%	1,0%	0,0%	0,0%	31,1%
Transport	2,6%	0,0%	1,5%	2,7%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	6,8%
Logistique urbaine	2,4%	0,5%	1,7%	3,2%	0,8%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	8,6%
Autres	0,0%	0,0%	0,0%	0,8%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,8%
Total	14,4%	9,2%	10,9%	44,2%	13,5%	4,1%	0,3%	1,0%	1,5%	0,9%	100,0%

Obtention du Label ISR

Une stratégie exigeante



Grille de notation sur 100
avec un objectif d'amélioration continue



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



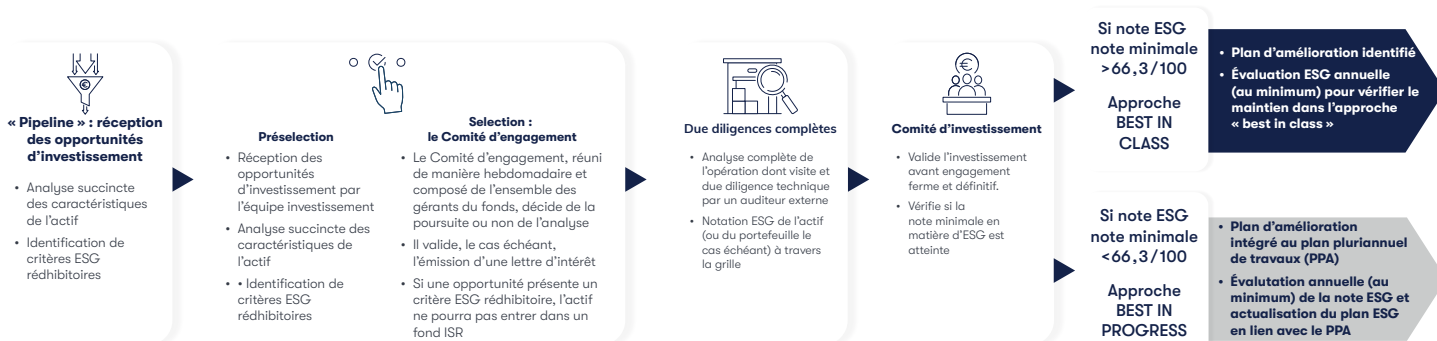
179 actifs en Europe
soit 1,152 milliard d'euros d'encours sous gestion au 31.12.2025



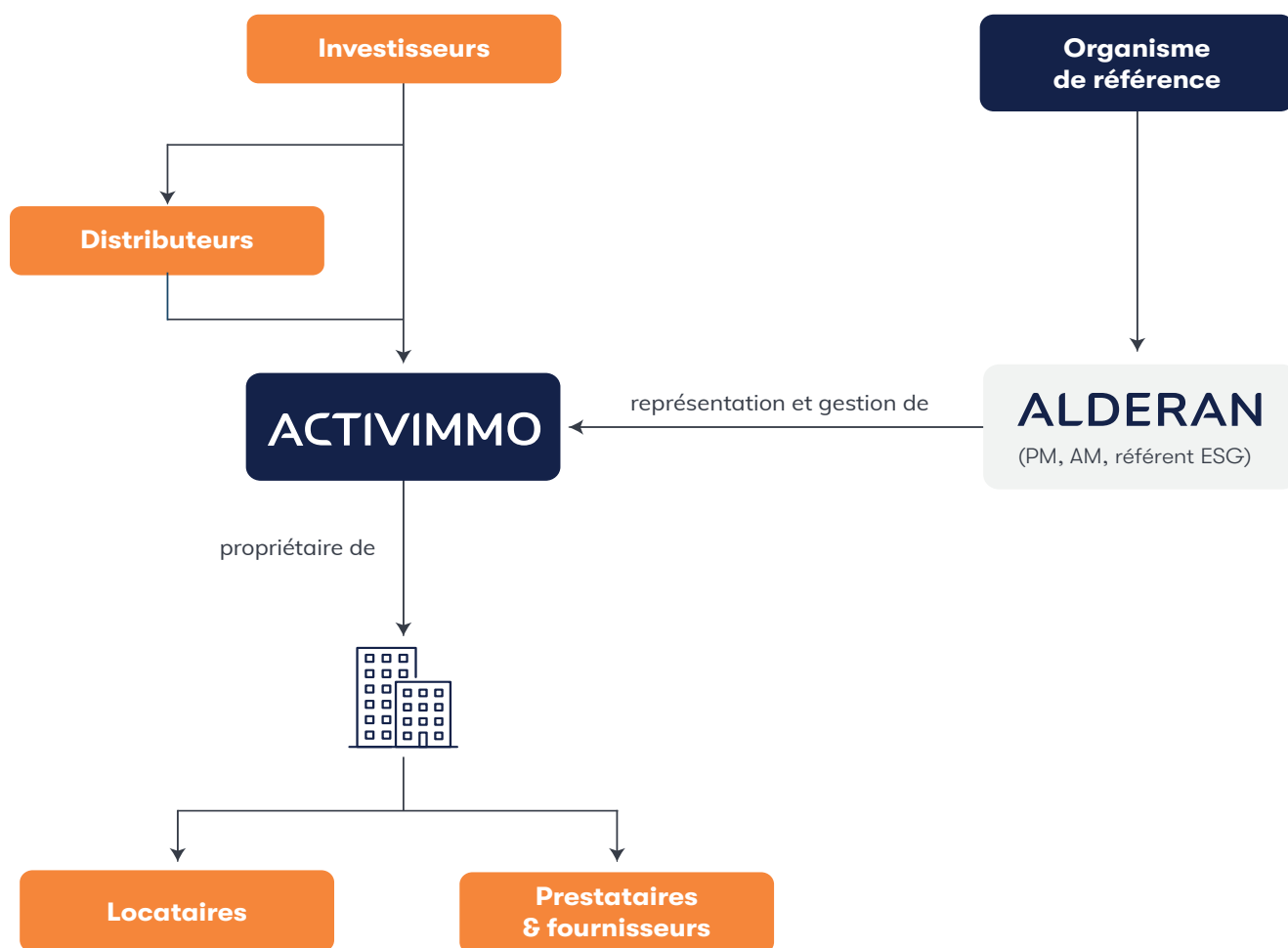
36 indicateurs
pour sélectionner et gérer les actifs



Intégration du volet ESG dans le processus d'investissement



Cartographie des parties prenantes :



La cartographie des parties prenantes ainsi que la politique d'engagement associée sont disponibles sur le site d'Alderan (www.alderan.fr), rubrique « Documentation » d'Activimmo.

Conformément aux prérequis du Label ISR, 90 % des actifs font l'objet d'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 puissent être intégralement analysés dans les délais impartis.

Reporting parties prenantes :

Parties prenantes	Enjeux	Documents phares, actions engagées et à engager	Reporting sur l'année 2025
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 adaptée en cas de besoin des équipes - Communication régulière sur les avancées et les actions en cours - Politique de rémunération qui intègre des objectifs ESG pour les preneurs de risques au sens de la Directive AIFM	23% de collaborateurs détenaient l'AMF finance durable 100% de participation des collaborateurs à la formation ESG sur le thème de l'énergie, le carbone et le climat - Les preneurs de risques ont tous atteint leurs objectifs ESG
Locataires	Intégrer les locataires et les partenaires locaux dans la démarche ISR	- Dispositifs contractuels (clauses ESG, annexes environnementales) - Animation et dialogue régulier avec les locataires (guide ESG et comités verts ou webinaire à destination des locataires) - Mesure de l'appropriation par le biais d'un questionnaire de suivi et de compréhension des enjeux ESG	100% des nouveaux baux ont inclu des annexes environnementales - Un webinaire sur la thématique ESG a été diffusé à 100% des locataires - Un comité vert s'est tenu avec les 4 principaux locataires - Diffusion d'un guide ESG auprès de 100% des locataires - Envoi de nichoirs à 100% des locataires afin de favoriser la biodiversité sur site - Réalisation et diffusion d'un questionnaire de satisfaction auprès de 100% des locataires
Prestataires et fournisseurs	- Émissions carbone et performance énergétique - Respect de la réglementation	- Sélection des prestataires (critères ESG : proximité < 50 km, clause d'insertion dans les contrats de travaux, critère de durabilité) - Dispositifs contractuels (clauses ESG) dans les contrats des gestionnaires immobiliers externes - Sensibilisation des prestataires à travers une annexe environnementale adossée aux contrats	- Vérification de 100% des prestataires significatifs (> 10 000€/an) sur leur niveau d'engagement ESG - Intégration de clauses ESG dans 100% des nouveaux contrats avec les gestionnaires immobiliers - Intégration d'annexes environnementales dans 100% des nouveaux contrats des prestataires et des fournisseurs significatifs (> 10 000€/an) du fonds

Approche ISR immobilière

L'outil d'analyse construit pour ActivImmo est appelé « grille d'analyse ESG ». Cette grille 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 identifie d'éventuels critères rédhibitoires.

Puis, une deuxième 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 conseil 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 de 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 confirment 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 est alors élaboré et mis en œuvre, 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.

À la fin de cette période de 3 ans, 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.

Cette note minimale a été obtenue de la manière suivante :

Chaque critère est noté de 0 à 10, avec des notes intermédiaires possibles de 2, 4, 6 et 8. Des seuils de notation ont été définis pour chaque critère, servant d'objectif minimal à atteindre afin qu'un actif puisse être considéré comme parmi les meilleurs de sa catégorie.

En appliquant les pondérations à la note minimale de chaque critère, on obtient une note de 66,30/100.

Périmètre étudié

L'étude du portefeuille est réalisée à périmètre courant : les actifs en gestion et acquis jusqu'au 31 décembre 2025 appartiennent au périmètre courant sur lequel des actions seront menées jusqu'au 12 décembre 2027. 179 actifs sont concernés. La note moyenne pondérée en valeur du portefeuille s'établit à 20,27/100 en 2025 et vise un progrès d'au moins 20 points d'ici décembre 2027, soit une note moyenne du portefeuille cible à 3 ans de 49,77/100.

Cette moyenne est obtenue en pondérant par leur valeur d'expertise des actifs du fonds au 31 décembre 2025.

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	Thématiques indicateurs ESG	% du portefeuille analysé 2024	Performance sur 2024	% du portefeuille analysé 2025	Performance sur 2025	Indicateurs de suivi ESG
Environnement	Gérer et limiter les consommations d'énergie (en kWhEF/m ² .an)	33%	35,57 kWhEF/m ² .an	99%	79,46 kWhEF/m ² .an	Consommations énergétiques (tous fluides - consolidé à l'échelle du bâtiment) - énergie primaire (kWhEF/m ² .an) Le pourcentage ainsi que la performance prennent en compte des données théoriques provenant du Benchmark Deepki dans le cas où la donnée n'est pas exploitable.
	Gérer et limiter les émissions de GES (en kgCO ₂ éq/m ² .an)	33%	2,76 kgCO ₂ éq/m ² .an	99%	8,85 kgCO ₂ éq/m ² .an	Émission de GES (kgCO ₂ éq/m ² .an) Le pourcentage ainsi que la performance prennent en compte des données théoriques provenant du Benchmark Deepki dans le cas où la donnée n'est pas exploitable.
	Préserver et favoriser la biodiversité sur les sites (nombre d'actions effectuées sur site)	100%	0,10 / site	100%	0,9/site	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	Limitier les nuisances pour les riverains	100%	87,83%	100%	87,78%	% d'actifs ayant mis en place au moins une mesure 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%	100%	84,44%	% 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%	100%	61,11%	% 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%	100%	1,11%	% 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%	100%	11,67%	% 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
Gouvernance	Engager les locataires dans la démarche responsable (nombre d'actions effectuées sur site)	100%	0,77/ site	100%	2,06/ site	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 moyennes pondérées en valeur des actifs au 31.12.2025	79,46 kWhEF/m ²
Moyenne des actifs logistiques par rapport au Benchmark Deepki, pondérée au poids des actifs d'ActivImmo	88,19 kWhEF/m ²

Empreinte carbone

Émissions carbone moyennes pondérées en valeur des actifs au 31.12.2025	8,85 kgCO ₂ eq/m ²
Moyenne des actifs logistiques par rapport au Benchmark Deepki, pondérée au poids des actifs d'ActivImmo	10,06 kgCO ₂ eq/m ²

ActivImmo étant un fonds majoritairement investi dans des actifs logistiques et de 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 (outil de consommations énergétiques utilisé au niveau européen), tel que présent. ci-après : <https://index-esg.com/fr/>.

Une pondération a été appliquée en fonction de la localisation géographique de chaque actif et de sa valeur d'expertise afin d'obtenir le benchmark le plus représentatif d'ActivImmo.

Les 5 actifs les plus performants

Ville	Adresse	Note Environnementale	Note Sociale	Note Gouvernance	Note ESG	Note cible à 3 ans (2027)
Bailly-Romainvilliers	Avenue Christian Doppler	21,20	16,20	9,80	47,20	51,65
Soliers	ZAC Éole	18,10	16,50	6,20	40,80	51,65
Moreuil	Route de Thennes	14,75	12,60	8,60	35,95	49,55
Noisiel	1, rue de la Mare Blanche	14,35	12,60	8,60	35,55	50,05
Trappes - Bouleaux	1, avenue des Bouleaux	11,10	14,40	9,40	34,90	50,65

Les 5 actifs les moins performants

Ville	Adresse	Note Environnementale 2025	Note Sociale 2025	Note Gouvernance 2025	Note ESG 2025	Note cible à 3 ans (2027)
San Augustin del Guadalix	Carretera Burgos	0,00	4,20	0,00	4,20	47,80
Le Mans	44, boulevard Pierre Lefauchaux	0,00	0,00	5,00	5,00	47,80
Beychac-et-Caillau	22, route du Fileur	1,25	1,20	2,60	5,05	48,55
Séville	Alcala de Guadaira	1,25	1,80	2,40	5,45	48,05
Illescas	Calle Vereda de las Arboledas 8	0,60	3,00	2,40	6,00	30,50

Les 5 actifs les plus importants en valeur

Ville	Adresse	Note Environnementale 2025	Note Sociale 2025	Note Gouvernance 2025	Note ESG 2025	Note cible à 3 ans (2027)
Creil / Montataire	Lotissement « Les Marches de L'Oise »	1,00	9,00	3,20	13,20	49,40
Saint-Martin sur-le-Pré	Les Deserts,	11,10	5,40	5,00	21,50	50,80
Capriata d'Orba	Cascina Lunigiana, 21	9,85	5,40	2,60	17,85	49,05
Durtal	ZA Anjou Actiparc	11,10	12,30	0,00	23,40	53,95
Fontenoy-sur-Moselle	5, rue de l'Europe	11,45	11,40	0,00	22,85	51,70

Ces 5 actifs représentent 15,17% de l'encours total du fonds ActivImmo.

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



Bailly-Romainvilliers (77)

5 470m² | Local d'activités | Date d'acquisition : 27 novembre 2020

Notation ESG

note initiale : 26,35

note actuelle : 47,20

note cible : 51,65

Performance ESG



■ note actuelle

■ note cible

Environnement

(21,20/100)

Social

(16,20/100)

Gouvernance

(9,80/100)

Plan d'actions ESG en voie de réalisation

Environnement

- Suivre les consommations d'énergie avec des sous-compteurs ;
- Développer les énergies renouvelables, comme le solaire ;
- Améliorer le tri et la gestion des déchets ;
- Renforcer la biodiversité avec plus de végétaux, des nichoirs et une gestion écologique des espaces verts ; et,
- Installer un éclairage LED plus sobre.

Social

- Améliorer les cheminements piétons, l'éclairage et la signalétique ;
- Installer un défibrillateur et former aux premiers secours ; et,
- Renforcer l'accessibilité PMR du site.

Gouvernance

- Réaliser une enquête annuelle intégrant les sujets ESG ;
- Sensibiliser et accompagner les locataires sur la RSE ; et,
- Réaliser une étude de vulnérabilité climatique et l'intégrer au PPA.

Description

L'actif de Bailly-Romainvilliers est un parc d'activités neuf situé au sein du Pôle économique de Bailly-Val d'Europe. Il bénéficie d'un accès rapide aux autoroutes A4 et A104, et d'un arrêt de bus à moins de 2 minutes à pied. Sur le plan environnemental, le bâtiment affiche un DPE de classe B et figure parmi les actifs les plus performants de sa catégorie, ce qui en fait un bien bien positionné au regard des critères ESG actuels.



Soliers (14)

14 885m² | Entrepôt logistique | Date de livraison : 16 janvier 2025

Notation ESG

note initiale : 21,75

note actuelle : 40,80

note cible : 51,65

Performance ESG



■ note actuelle

■ note cible

Environnement

(18,10/100)

Social

(16,50/100)

Gouvernance

(6,20/100)

Plan d'actions ESG en voie de réalisation

Environnement

- Installer des sous-compteurs électriques ;
- Développer les énergies renouvelables, notamment le solaire ;
- Améliorer le tri et la gestion des déchets ; et,
- Renforcer la biodiversité avec des espaces verts, nichoirs et une gestion écologique.

Social

- Améliorer l'accès au site avec une navette ; et,
- Installer un défibrillateur et former les salariés aux premiers secours.

Gouvernance

- Réaliser une enquête annuelle intégrant les sujets ESG ;
- Intégrer des critères ESG dans le choix des prestataires ;
- Sensibiliser et accompagner les locataires sur la RSE ;
- Vérifier la présence d'annexes environnementales dans les baux ; et,
- Réaliser une étude de vulnérabilité climatique et l'intégrer au PPA.

Description

L'actif est un entrepôt logistique récent situé à proximité des autoroutes A13 et A84, de la gare de Caen et de l'aéroport de Caen Carpiquet, offrant ainsi une excellente desserte tant routière qu'aérienne. Grâce à sa conception moderne, le bâtiment est équipé d'un éclairage LED et d'un système de gestion technique. Sur le plan environnemental, des ombrières photovoltaïques ont été installées en 2025, renforçant encore le positionnement ESG de l'actif.



Moreuil (80)

7 154 m² | Entrepôt logistique | Date d'acquisition : 30 septembre 2022

Notation ESG

note initiale : 16,15

note actuelle : 35,95

note cible : 49,55

Performance ESG



■ note actuelle

■ note cible

Environnement

14,75 / 100

Social

12,60 / 100

Gouvernance

8,60 / 100

Plan d'actions ESG en voie de réalisation

Environnement

- Installer des sous-compteurs pour suivre les principaux usages énergétiques ;
- Développer les énergies renouvelables, notamment avec des panneaux solaires ;
- Installer des compteurs d'eau connectés par zone ;
- Mettre en place la récupération des eaux pluviales ;
- Améliorer le tri des déchets avec des compacteurs et des filières séparées ;
- Renforcer la biodiversité avec plus de végétaux et d'espaces verts ;
- Installer un éclairage LED dirigé vers le bas ; et,
- Mettre en place une gestion écologique des espaces verts.

Social

- Améliorer l'accès au site avec une navette, des bornes IRVE et des racks à vélos.

Gouvernance

- Réaliser une enquête annuelle avec un volet ESG ;
- Sensibiliser et accompagner les locataires sur la RSE ;
- Vérifier que les baux comportent une annexe environnementale ; et,
- Réaliser une étude de vulnérabilité climatique et l'intégrer au PPA.

Description

L'actif est un entrepôt situé à proximité de l'autoroute A16, offrant une bonne accessibilité routière.

L'actif est un entrepôt situé à proximité de l'autoroute A16, offrant une bonne accessibilité routière. Il comprend des espaces de stockage, un auvent, des bureaux et diverses surfaces annexes. Grâce à des travaux réalisés en 2025, le bâtiment est désormais équipé d'un système de gestion technique et d'un éclairage LED, améliorant ainsi ses performances environnementales.



Noisiel (77)

4 792 m² | Local d'activités | Date d'acquisition : 30 juillet 2020

Notation ESG

note initiale : 22,05

note actuelle : 35,55

note cible : 50,05

Performance ESG



■ note actuelle

■ note cible

Environnement

14,35 / 100

Social

12,60 / 100

Gouvernance

8,60 / 100

Plan d'actions ESG en voie de réalisation

Environnement

- Installer des sous-compteurs électriques ;
- Réaliser un DPE pour les bâtiments concernés ;
- Développer les énergies renouvelables, notamment avec des panneaux solaires ;
- Améliorer le tri des déchets ;
- Renforcer la biodiversité avec plus de végétaux, des nichoirs et des hôtels à insectes ;
- Installer un éclairage LED dirigé vers le bas ; et,
- Mettre en place une gestion écologique des espaces verts.

Social

- Installer des bornes IRVE et des racks à vélos ;
- Encourager le covoiturage avec une plateforme interne ;
- Installer un défibrillateur accessible à tous ; et,
- Installer des douches et vestiaires supplémentaires.

Gouvernance

- Réaliser une enquête annuelle avec un volet ESG et communiquer les résultats ;
- Vérifier que tous les baux comportent une annexe environnementale ;
- Sensibiliser et accompagner les locataires sur la RSE ; et,
- Réaliser une étude de vulnérabilité climatique et l'intégrer au PPA.

Description

L'actif de Noisiel a été construit en 1976 et restructuré en 2007. L'actif de Noisiel est un local d'activités situé au sein d'une zone d'activités en Seine-et-Marne, bien desservie par les transports en commun avec une gare RER à moins d'un kilomètre à pied. Le bâtiment comprend des espaces d'entrepôt, des bureaux et des espaces annexes, avec un parking privatif. Sur le plan environnemental, l'actif affiche un DPE de classe B, ce qui en fait un bien bien positionné au regard des critères ESG actuels.



Trappes (78)

5 500 m² | Local d'activités | Date d'acquisition : 30 décembre 2020

Notation ESG

note initiale : 27,35

note actuelle : 34,90

note cible : 50,65

Performance ESG



■ note actuelle

■ note cible

Environnement

11,10 100

Social

14,40 100

Gouvernance

9,40 100

Plan d'actions ESG en voie de réalisation

Environnement

- Développer les énergies renouvelables, notamment avec des panneaux solaires ;
- Suivre les consommations d'eau avec des compteurs connectés par zone ;
- Améliorer le tri des déchets avec des compacteurs et des filières séparées ;
- Renforcer la biodiversité avec des végétaux, des espaces verts, nichoirs et hôtels à insectes ;
- Installer un éclairage LED dirigé vers le bas ; et,
- Mettre en place une gestion écologique des espaces verts.

Social

- Installer un défibrillateur accessible à tous ; et,
- Former les salariés aux gestes de premiers secours.

Gouvernance

- Réaliser une enquête annuelle avec un volet ESG et communiquer les résultats ;
- Intégrer des indicateurs ESG dans l'enquête existante ;
- Sensibiliser et accompagner les locataires sur la RSE ;
- Réaliser une étude de vulnérabilité climatique et intégrer un plan d'adaptation dans le PPA ;
- Prioriser les investissements selon les résultats des études.

Description

Ce local d'activités bénéficie d'une localisation stratégique à proximité immédiate des axes A12 et N10, à une trentaine de minutes de Paris. Il a récemment été amélioré avec la mise en place d'une GTB et d'un éclairage LED en 2025. Ces travaux ont permis d'accroître la note ESG de l'actif sur l'année 2025.

Les 5 actifs les moins performants



San Augustin del Guadalix (ES)

14 920 m² | Logistique urbaine | Date d'acquisition : 13 décembre 2022

Notation ESG

note initiale : 4,20

note actuelle : 4,20

note cible : 47,80

Performance ESG



■ note actuelle

■ note cible

Environnement

0,00 100

Social

4,20 100

Gouvernance

0,00 100

Plan d'actions ESG en voie de réalisation

Environnement

- Installer des sous-compteurs pour suivre les consommations énergétiques ;
- Mettre en place une GTB ;
- Améliorer l'éclairage avec des LED ;
- Développer les énergies renouvelables avec des panneaux solaires ;
- Installer un système de récupération des eaux pluviales ;
- Améliorer la gestion et le tri des déchets ; et,
- Favoriser la biodiversité sur le site.

Social

- Aménager des espaces extérieurs ;
- Installer un défibrillateur accessible à tous ; et,
- Améliorer l'accessibilité PMR.

Gouvernance

- Créer un guide de bonnes pratiques ESG ;
- Mettre en place une enquête de satisfaction avec un volet ESG ;
- Sensibiliser les occupants à la politique RSE ; et,
- Réaliser une étude de vulnérabilité climatique.

Description

L'actif bénéficie d'une très bonne accessibilité par voie routière avec notamment l'autoroute A1 à proximité immédiate du site. Le bien dispose d'ores et déjà de 29 quais de chargement et 8 monte-charges. Le tout est édifié sur un terrain clos et sécurisé d'environ 14 405 m². L'actif possède une certification BREEAM Good et est équipé de bornes de recharge pour véhicules électriques (IRVE) sur son parking. La performance ESG s'inscrit dans une démarche de progression, avec un plan d'actions en cours visant une amélioration continue de la note.

Les notes des actifs ont été arrêtées au 31.12.2025. La documentation relative à la certification BREEAM n'a été reçue qu'au cours de l'année 2026. En conséquence, la note Environnement de l'actif sera réévaluée dans le cadre de l'exercice 2026.



Le Mans (72)

4 725 m² | Local d'activités | Date d'acquisition : 21 juin 2023

Notation ESG

note initiale : 2,40

note actuelle : 5,00

note cible : 47,80

Performance ESG



■ note actuelle

■ note cible

Environnement

0,00 100

Social

0,00 100

Gouvernance

5,00 100

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 ; et,
- 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) ; et,
- Diagnostics santé/sécurité (amiante, air, électricité, gaz).

Gouvernance

- Annexe environnementale aux baux & critères ESG intégrés ; et,
- Synergies RSE entre Activimmo et les locataires.

Description

Le site est un local d'activités qui bénéficie d'une bonne accessibilité grâce à sa localisation en zone d'activités et à sa proximité des axes autoroutiers A11 et A28, offrant une connexion rapide au réseau national ainsi qu'à la gare TGV du Mans. L'actif devra néanmoins renforcer ses performances ESG, en particulier sur les volets environnemental et social. Le plan d'actions a été conçu afin d'accompagner une amélioration progressive et durable de ses performances dans le temps.



Beychac-et-Caillau (33)

7 989 m² | Entrepôt logistique | Date d'acquisition : 21 juin 2023

Notation ESG

note initiale : 1,25

note actuelle : 1,25

note cible : 48,55

Performance ESG



■ 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

- 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 ;
- Système de réutilisation d'eau ;
- Aménagements paysagers et gestion durable (contrat vert) ;
- Éclairage LED orienté vers le bas ; et,
- 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) ; et,
- Diagnostics santé/sécurité (amiante, air, électricité, gaz).

Gouvernance

- Annexe environnementale aux baux & critères ESG intégrés ; et,
- Synergies RSE entre Activimmo et les locataires.

Description

L'actif de Beychac-et-Caillau s'inscrit dans une démarche d'optimisation de ses performances ESG, visant à renforcer durablement sa valorisation. Le volet Biodiversité pourra être amélioré grâce notamment à des aménagements extérieurs avec des aménités favorisant le confort des occupants.



Séville (ES)

10 808 m² | Entrepôt logistique | Date d'acquisition : 31 juillet 2024

Notation ESG

note initiale : 5,45

note actuelle : 5,45

note cible : 48,05

Performance ESG



■ note actuelle

■ note cible

Environnement

1,25 / 100

Social

1,80 / 100

Gouvernance

2,40 / 100

Plan d'actions ESG en voie de réalisation

Environnement

- Installer des sous-compteurs pour suivre les consommations énergétiques ;
- Réaliser un DPE ;
- Mettre en place une GTB ;
- Développer les énergies renouvelables avec des panneaux solaires ;
- Installer un système de récupération des eaux pluviales ;
- Améliorer la gestion et le tri des déchets ; et,
- Favoriser la biodiversité sur le site.

Social

- Installer des bornes IRVE ;
- Aménager des espaces extérieurs ; et,
- Installer un défibrillateur accessible à tous.

Gouvernance

- Créer un guide de bonnes pratiques ESG ;
- Mettre en place une enquête de satisfaction avec un volet ESG ;
- Sensibiliser les occupants à la politique RSE ; et,
- Réaliser une étude de vulnérabilité climatique.

Description

Cet entrepôt logistique se trouve à environ 15 km du centre de Séville, dans une zone logistique développée. Il bénéficie d'une connectivité à environ 15-20 minutes de l'aéroport, de la gare et du port de Séville. Afin d'améliorer sa performance ESG, des actions environnementales simples et efficaces peuvent être mises en œuvre, telles que la réalisation d'un DPE (Diagnostic de Performance Énergétique) ainsi que la mise en place d'une gestion optimisée des déchets sur site, notamment via un affichage clair et un étiquetage adapté.



Illescas (ES)

4 800 m² | Entrepôt logistique | Date d'acquisition : 29 novembre 2024

Notation ESG

note initiale : 6,00

note actuelle : 6,00

note cible : 30,50

Performance ESG



note actuelle

note cible

Environnement

0,60 100

Social

3,00 100

Gouvernance

2,40 100

Plan d'actions ESG en voie de réalisation

Environnement

- Installer des sous-compteurs pour suivre les consommations énergétiques ;
- Améliorer l'éclairage avec des LED ;
- Améliorer la gestion et le tri des déchets ; et,
- Favoriser la biodiversité sur le site.

Social

- Aménager des espaces extérieurs ;
- Installer un défibrillateur accessible à tous ; et,
- Améliorer l'accessibilité PMR.

Gouvernance

- Créer un guide de bonnes pratiques ESG ;
- Mettre en place une enquête de satisfaction avec un volet ESG ; et,
- Sensibiliser les occupants à la politique RSE.

Description

L'actif d'Illescas bénéficie d'un emplacement privilégié, en plein cœur de la ville. Il présente toutefois des besoins d'amélioration, notamment sur le plan environnemental ou des actions sont à mettre en œuvre.

Les 5 actifs les plus importants en valeur

Les 5 actifs les plus importants en valeur représentent 15,17% de l'encours total du fonds.



Creil-Montataire (60)

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

Notation ESG

note initiale : 13,20

note actuelle : 13,20

note cible : 49,40

Performance ESG



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 ; et,
- 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) ; et,
- 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 ; et,
- Prise en compte de la politique RSE des locataires.

Description

L'actif est un site multi-usage, à proximité des aéroports de Roissy-CDG (35km) et Beauvais (45km). Le parc « Les Marches de l'Oise », développé sur l'ancienne usine Chaussou, comprend des bâtiments construits entre 1960 et 2017 et accueille des activités, entrepôts, locaux mixtes, bureaux et services. Au niveau ESG, plusieurs actions ont déjà été engagées sur l'actif, notamment l'installation de bornes de recharge électrique, parkings à vélo, plateforme de covoiturage. Des installations LED ont également été installées sur certains lots et 4 bâtiments neufs ont été livrés en mars 2025.



Saint-Martin-sur-le-Pré (51)

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

Notation ESG

note initiale : 16,10

note actuelle : 21,50

note cible : 50,80

Performance ESG



■ note actuelle

■ note cible

Environnement

11,10 100

Social

5,40 100

Gouvernance

5,00 100

Plan d'actions ESG en voie de réalisation

Environnement

- Suivre les consommations énergétiques avec des sous-compteurs ;
- Améliorer l'éclairage avec des LED et détecteurs de mouvement ;
- Développer les énergies renouvelables avec des panneaux solaires ;
- Suivre les consommations d'eau avec des compteurs connectés ;
- Améliorer le tri des déchets avec des compacteurs et filières séparées ; et,
- Renforcer la biodiversité avec nichoirs, hôtels à insectes, éclairage adapté et gestion écologique des espaces vert.

Social

- Développer les mobilités douces avec bornes IRVE, racks à vélos et covoiturage ;
- Aménager des cheminements piétons éclairés et signalés ;
- Créer des espaces extérieurs de pause avec bancs et tables ;
- Installer un défibrillateur et former aux premiers secours ; et,
- Aménager une zone de détente avec cuisine, lumière naturelle et services de proximité.

Gouvernance

- Réaliser une enquête annuelle avec un volet ESG et communiquer les résultats ;
- Intégrer des indicateurs ESG dans l'enquête existante ;
- Intégrer des critères ESG dans les contrats prestataires et appels d'offres ;
- Sensibiliser et accompagner les locataires sur la RSE ;
- Vérifier que tous les baux comportent une annexe environnementale ;
- Réaliser une étude de vulnérabilité climatique et intégrer un plan d'adaptation dans le PPA ; et,
- Prioriser les investissements selon les résultats des études.

Description

Cet entrepôt logistique est implanté au sein d'une zone d'activités. L'actif est à proximité immédiate de Châlons-en-Champagne et bénéficie d'une bonne accessibilité routière, notamment via la RN44 et les axes autoroutiers reliant la région. Le site a bénéficié d'améliorations énergétiques grâce à l'installation d'une GTB (Gestion Technique du Bâtiment) en 2025.



Capriata d'Orba (IT)

41 767m² | Entrepôt logistique | Date d'acquisition : 27 mars 2023

Notation ESG

note initiale : 11,65

note actuelle : 17,65

note cible : 49,45

Performance ESG



■ 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

- Suivi des consommations énergie et eau ;
- Pose de compacteurs et tri des déchets ;
- Solutions passives pour réduire l'énergie ;
- Aménagement et gestion durable des espaces verts (contrat vert) ;
- Installations de LED orientées vers le bas ; et,
- 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 ; et,
- Zone de préparation de nourriture et boisson.

Gouvernance

- Annexe environnementale dans les baux et contrats prestataires ;
- Étude de satisfaction locataires pour axes d'amélioration ; et,
- Collaboration RSE avec locataires autour de thématiques communes.

Description

Le site est un entrepôt logistique de 41 767m² possède un emplacement stratégique entre Gênes (60km) et Milan (100km), au croisement des autoroutes A7 et A26. 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.



Durtal (49)

30 849m² | Entrepôt logistique | Date de livraison : 1^{er} juillet 2025

Notation ESG

note initiale : 20,45

note actuelle : 23,40

note cible : 53,95

Performance ESG



■ note actuelle

■ note cible

Environnement

11,10 / 100

Social

12,30 / 100

Gouvernance

0,00 / 100

Plan d'actions ESG en voie de réalisation

Environnement

- Réaliser un audit énergétique et un DPE ;
- Réduire les consommations et les émissions avec des actions d'efficacité énergétique et des énergies renouvelables ;
- Suivre les consommations d'eau avec des compteurs connectés ;
- Améliorer le tri des déchets avec des compacteurs et filières séparées ;
- Renforcer la biodiversité avec végétaux, espaces verts, nichoirs et hôtels à insectes ;
- Installer un éclairage LED dirigé vers le bas ; et,
- Mettre en place une gestion écologique des espaces verts.

Social

- Améliorer l'accès au site avec une navette et l'information sur les transports existants ;
- Créer des espaces extérieurs de pause avec bancs et tables ;
- Installer un défibrillateur et former aux premiers secours ;
- Ajouter des douches et vestiaires pour les employés ; et,
- Développer les services de proximité avec des prestataires locaux.

Gouvernance

- Créer un guide de bonnes pratiques ESG ;
- Mettre en place une enquête de satisfaction avec un volet ESG ;
- Sensibiliser les occupants à la politique RSE ; et,
- Réaliser une étude de vulnérabilité climatique.

Description

Le site a été acquis puis développé pour une livraison intervenue en juillet 2025. Il s'inscrit dans un environnement logistique structuré et bénéficie d'une bonne accessibilité routière. Le bâtiment, conforme à la réglementation RE 2020, a obtenu une certification BREEAM niveau Very Good. Cependant, concernant le volet gouvernance, il s'agissait d'un développement qui n'était pas encore mis en exploitation locative, d'où l'absence de note.

La commercialisation est en cours, avec des discussions sur deux cellules.



Fontenoy-sur-Moselle (54)

25 032 m² | Entrepôt logistique | Date de livraison : 12 juin 2025

Notation ESG

note initiale : 21,10

note actuelle : 22,85

note cible : 51,70

Performance ESG



■ note actuelle

■ note cible

Environnement

11,45 100

Social

11,40 100

Gouvernance

0,00 100

Plan d'actions ESG en voie de réalisation

Environnement

- Suivre et améliorer la performance énergétique avec sous-compteurs, audit, DPE et GTB ;
- Réduire les émissions avec l'efficacité énergétique, les énergies renouvelables et le solaire ;
- Suivre les consommations d'eau avec des compteurs connectés ; et;
- Renforcer la biodiversité avec espaces verts, nichoirs, éclairage adapté et gestion écologique.

Social

- Réduire les nuisances et sécuriser les accès ;
- Installer un défibrillateur et former aux premiers secours ; et,
- Aménager une zone de détente avec services de proximité.

Gouvernance

- Sensibiliser les locataires via des supports ESG et newsletters ;
- Vérifier l'intégration des annexes environnementales dans les baux ;
- Intégrer des critères ESG dans les contrats prestataires ; et,
- Réaliser une étude de vulnérabilité climatique et prioriser les actions associées.

Description

Cet actif correspond au développement d'un entrepôt logistique neuf, livré en juin 2025. Il est implanté sur un foncier de grande superficie, au sein d'un environnement à dominante logistique et industrielle, et comprend également des espaces de bureaux.

Le bâtiment a obtenu une certification BREEAM niveau Good, témoignant de la prise en compte des enjeux environnementaux dans sa conception. Cependant, concernant le volet gouvernance, il s'agissait d'un développement qui n'était pas encore mis en exploitation locative, d'où l'absence de note.

Détail des notes ESG du patrimoine du fonds

Actifs classés par typologie et ordre d'acquisition

Entrepôt logistique

Ville	Adresse	Note ESG 2025 < Note minimale de 66,30
Alizay	Route du Manoir, France	27,55
Saint-Chamond	9001, rue de Crète d'Ouille, France	29,20
Le Grand-Quevilly	1, avenue Eugene Varlin, France	24,65
Libercourt	6, rue Georges Charpak, France	25,15
Saint-Rambert-d'Albon (3)	Zone d'activité Les Peyrades, France	24,25
Saint-Cyr-sur-Loire	Zac de la Rabelais, parc d'activité Aquatop, boulevard Alfred Nobel, France	32,85
Tain-l'Hermitage	95, avenue du Vercors, France	28,75
Saint-Donat-sur-l'Herbasse	41, rue des Saules - Quartier Druissieux ZA, France	33,05
Saint-Avoid	Zone Europort, France	26,55
Ludres	300, impasse Bernard Palissy, France	20,45
Bourgogne	Zone Industrielle de Bourgogne Morvillars, France	21,80
Épône	Avenue de la Mauldre, France	20,85
Saint-Pierre-lès-Nemours	4, rue des Étangs, France	19,95
Orléans	1, rue de Chantemelles, ZAC des Varannes, France	24,65
Montbeugny	Lieu-dit La Rose, ZAC, Logiparc 03, France	31,75
Saint-Martin-sur-le-Pré	Lieu-dit Les Deserts, France	21,50
Vatry	La basse cour ZAC n°1 Europort, France	23,85
Alicante	Calle Del Marcos, Espagne	13,35
Saint-Michel-sur-Orge	5, rue de Pauling, France	21,85
Langon	12, route de Villandraut / Gassion, France	24,35
Montredon-des-Corbieres	11100 zone industrielle de Montredon Plaine, avenue de Louate avenue du Col de Chèvre, rue de l'Amandière, France	25,10
Lesquin	107, rue de Calvaire, France	27,00
Moreuil	Route de Thennes, France	35,95
Villeneuve-sur-Rivière	Lieu-dit La Chapelle, France	18,25
Urnieta (1)	Polygone industriel Erratzu, parcelle 11, Espagne	9,80
Gerzat	1, avenue de Pariou, France	12,35
Mignières (1)	2, allée Gueslin, France	21,80
Montauban	230, impasse Jacques Daguerre, France	17,30
Noves	Zone industrielle des Castillonnes, avenue de la Durance, France	21,30
Denain	9, rue des Coopérateurs, France	12,70
Frontignan	12, rue Joseph Montgolfier, France	24,80
Urnieta (2)	Polygone industriel Erratzu, parcelle H, Espagne	9,80

Ville	Adresse	Note ESG < Note minimale de 66,30
Frontignan	12, rue Joseph Montgolfier, France	24,80
Urnieta (2)	Polygone industriel Erratzu, parcelle H, Espagne	9,80
Cergy	6-8, rue du Petit Albi, France	15,85
Massalavés	Avinguda Conchin Ferrer, 17, Espagne	7,40
Lliria	Calle de la Coma, 19, Espagne	8,70
Capriata d'Orba	Cascina Lunigiana, 21, Italie	17,85
Murcie (1)	Poligono Industrial Las Salinas, Avenida de Grecia, Espagne	7,85
San Agustin del Guadalix	Carretera Burgos, Espagne	10,85
Beychac-et-Caillau	22, route du Fleur, France	5,05
Blois	20-22, rue Robert Nau, France	27,70
Fresnes	21-23, rue de Chevilly, France	19,40
Bruges	Lieu-dit Cantinole-Sud, rue de Commandant Mollière, rue du Commandant Delattre, France	8,60
Beauvais	22, rue du Pont Laverdure, France	11,70
Azuqueca de Henares	Av. Miralcampo, 7, Espagne	13,40
Colombes	120, rue Augustin Blanchet, zone artisanale de Colombe, France	14,25
Soliers	ZAC Éole, France	40,80
Fontenoy-sur-Moselle	5, rue de l'Europe	22,85
Gérone	Carrer del repaix, Espagne	11,25
Saint-Amand-les-Eaux	441, rue de Champ des Oiseaux, France	27,85
Durtal	ZA Anjou Actiparc, France	23,40
Mer	Rue Jean Mermoz, France	26,05
Murcie (2)	Ctra. Benferri, Espagne	7,35
Burgos	Poligono Empresarial Monde de la Abadesa, calle Camino Casas del Monte de la Abadesa, Espagne	15,85
Séville	Alcala de Guadaira, Espagne	5,45
Carlet	Cami Carrasqueral, 12, Espagne	11,85
Goirle	Edisonstraat, 1-3, Pays-Bas	25,80
Illescas	Calle Vereda de las Arboledas, 8, Espagne	6,00
Selvatelle	Via Volterrana, Italie	12,05
Bagnolo Mella	Via Giuseppe Tovini, Italie	22,35
Groenlo	Den Sliem, 3, Pays-Bas	27,50
Oliveira do Bairro	Zona Industrial Vila Verde, Zona Norte	12,15
Briare	Route de la pinade, terre du Marchais Barnault, France	33,55
Saint-Etienne	76, rue de la Talaudière, France	20,25
Attignat	Zone artisanale, lieu-dit, « Cerf Morand », France	14,25

Locaux d'activités

Ville	Adresse	Note ESG 2025 < Note minimale de 66,30
Montigny-Le-Bretonneux	2, avenue des Trois Peuples, France	28,20
Lieusaint	110, impasse Madeleine Brès, France	25,60
Noisiel	1, rue de la Mare Blanche, France	35,55
Trappes	1, avenue des Bouleaux, France	34,90
Bailly-Romainvilliers	Avenue Christian Doppler, France	47,20
Vire	2, rue Charles Telier, France	21,80
Vitrolles	9-13, rue de Lisbonne, France	21,80
Lesquin	Lieu-dit Le Mont de Sainghin, France	21,05
Barentin	101, allée des Vergers - parc d'activité du Hoquet, France	21,45
Cergy	10, avenue du Centaure - parc d'activité de l'Horloge, France	22,85
Orange	273, rue d'Irlande - 39, rue de Pays-Bas, France	23,30
Élancourt Pissaloup	Lieu-dit L'Épine des Champs / 9000 Rpt de L'Épine des Champs, France	20,30
Soorts-Hossegor	Lieu-dit Cheu, France	21,80
Tres Cantos	Avenida Artesanos, 26, Espagne	7,80
Reims	Rue Maurice Hollande, France	23,40
Roncq	45, avenue de l'Europe, France	18,10
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	27,90
Baillet-en-France	2, avenue du Bosquet, France	21,25
Arbouans	25, rue des Ecoles, France	23,30
Élancourt	Bâtiment D - Avenue Jean d'Alembert / Rond-point de l'Épine des Champs	20,30
Abadino	Casimiro Astola, 14, Espagne	9,20
Besançon	4B, rue Sophie et Marcellin Berthelot, France	16,25
Courlaoux	439, rue du 19 mars 1962 - ZI Les Plaines, France	16,05
Gentilly	67, bis avenue Paul Vaillant Couturier / 42, rue Benoit Malon, France	20,45
La Talaudière	497, rue Albert Camus, France	11,45
Mulhouse	37, rue Jacques Mugnier, France	17,20
Lyon	88, rue Général Frère, France	17,80
Besançon	6, rue Isaac Newton, France	7,40
Monchy-le-Preux	170, allée de France, France	10,15
Orange	39, rue des Pays-Bas, France	18,35
Andrézieux-Bouthéon	97, rue Roland Garros, France	8,60
Avermes	Rue Hermann Gebauer, France	23,70
Morières-lès-Avignon	465, rue Maurice Racamond, France	11,75

Ville	Adresse	Note ESG < Note minimale de 66,30
Bollène	Lieu-dit l'Usine, France	6,70
Brest	11-13, rue de Villeneuve, France	8,60
Chaumes-en-Brie	Chemin des Cantines, France	15,00
Grigny	6-8, rue de l'Abbé Grégoire, France	18,20
La-Chaussée-Saint-Victor	13, rue Copernic, France	23,95
Le Mans	44, boulevard Pierre Lefauchaux, France	5,00
Rennes	16, rue de la Roberdière, France	9,80
Saint-Apollinaire	2, rue de Bastogne - 22 rue de Cracovie, France	23,40
Sautron	Route de Vannes, 1 route de Brimberne, France	10,55
Sully-sur-Loire	4, impasse des Muriers, France	15,90
Villebon-sur-Yvette	12-14, avenue de la Baltique, France	15,95
Monéteau	Chemin de la Chapelle, parc d'activité de la Chapelle, France	16,90
Lys-Lez-Lannoy	2, rue Raoul Follereau, France	14,35
Moissy-Cramayel	Lieu-dit Le Jatteau, ZAC Université-Gare, France	18,40
Ingré	Rue de la Mouchetière, France	20,95
Savigny-sur-Orge	17, avenue du Garigliano, ZAC les Gatines, France	19,00
Boulogne-sur-Mer	Boulevard Chanzy, France	29,25
Collégien	35, allée du Clos des Charmes, France	15,85
Apprieu (1)	1225, rue Alphonse Gourju, France	17,25
Apprieu (2)	587, rue Alphonse Gourju, France	17,25
Ombree d'Anjou	ZA de l'Ombree, France	18,25
Val-de-Virieu	540, route de la Galandière, France	15,60
Saragosse	Pol. Ind. El Aguila Coors	8,15
Günzburg	Kimmerle-Ring, 16, Allemagne	11,70
Osterrönnfeld	Walter-Zeideler-Strabe, 20, Allemagne	17,75
Belberaud	2, rue de Pierregat, ZA de la Balme, France	25,55
Grattan Park	Clonsaugh Business & Technology Park, Irlande	12,75
Mignières (2)	Allée de la Voie Croix, France	17,15
Daganzo de Arriba	Polígono Industrial Los Frailes, Espagne	22,95
Creil / Montataire	Lotissement « Les Marches de L'Oise », France	13,20

Logistique urbaine

Ville	Adresse	Note ESG < Note minimale de 66,30
Élancourt	65, avenue Georges Polizer, France	28,15
Lons-le-Saunier	1695, rue de la Lieme Perrigny, France	30,20
Chauray	40, boulevard François Arago, France	34,75
Neuville-en-Ferrain (1)	5, rue du Duremont, France	27,65
Sorgues (1)	ZAC du Fournale III avenue des frères Lumière, France	31,85
Saint-Priest	7, rue du Lyonnais, France	31,85
Grasse	107, avenue Jean Maubert, France	20,60
Montmorot	12, chemin des Crochères, France	21,05
Limoges	43, rue Amédée Gordini, France	23,85
Besançon	4, rue Alfred Kastler, France	21,05
Bourg-Achard	Allée Delamarre Debouteville, France	19,30
Neuville-en-Ferrain (2)	3, rue du Duremont, France	27,65
Paris 9	62, rue Taitbout, France	26,50
Paris Sedaine	8 bis, rue de Sedaine, France	19,20
Toulouse	6, rue Jean Grandjean ZAC de Thibaud, France	23,05
Gondreville	Route de Nancy, ZAC du bois Tambour, France	24,30
San Agustin del Guadalix	26 Artesanos Av., Espagne	4,20
Pau	Avenue de l'Europe, France	11,20
Fleville-Devant-Nancy	350, rue de Champ Moyon, France	14,45
Voreppe	Lieu-dit L'île Chatagnon, 369 rue du Pommarin, ZI Centr'ALP, France	16,05
Oissel	Zone industrielle de la Poudrerie, boulevard Dambourney, France	15,90

Transport

Ville	Adresse	Note ESG < Note minimale de 66,30
Saint-Rambert-d'Albon (1)	Zone d'activité Les Peyrades, France	25,45
Saint-Rambert-d'Albon (2)	Zone d'activité Les Peyrades, France	22,75
Sorgues (2)	ZAC du Fournalet III avenue des frères Lumière, France	27,55
Morhange	Pôle d'activité de la Claire Forêt, France	31,85
Meyzieu	78, avenue Jean Jaurès, France	33,05
Coullons	289, les Alliots Coullons, France	33,45
Sorbiers	Rue Jean Berthon, Sorbier, France	31,85
Nemours	8, rue des Moines, France	31,85
Landivisiau	21, rue du Ponant, Zone Industrielle du Vern, France	22,10
Ploufragan	Allée du Pré Rio, France	24,35
Saint-Just-Saint-Rambert	Zone d'Activité Les Peyrades, France	21,05
Montierchaume	ZA de la Malterie, France	26,25
Ancenis	71, rue André Ampere, France	16,00
Bénesse	1535, route de Capbreton, France	15,45
Châteaubernard	Rue Louis Breguet, Lieu-dit Fief du Roy, France	17,55
Guipavas	21, boulevard Michel Briant, France	18,00
Prinquiau	Lieu-dit Les Basses Landes, France	8,90
Questembert	ZI de Kerins, France	11,10
Saint-Jacques-de-la-Lande	4, rue Emile Souvestre, France	12,90
Salles-d'Angles	Lieu-dit le Pont Neuf / rue de l'Avenir, France	8,60
Castelnau-d'Estrétefonds	7, avenue de Saint-Guillan, France	20,80
Colomiers	Zone Industrielle en Jacca, 20 chemin de Garrabot, France	13,10
Le Petit-Quevilly	3, rue de l'Ancienne Mare, France	12,90
Port-de-Bouc	Boulevard de l'engrenier, France	19,30
Rognac	Zone Industrielle des Cadesteaux, 49, avenue Joseph Cugnot, France	14,10
Saint-Loubès	7, rue des Fougères, France	18,05
Semécourt	Lieu-dit Grignon, voie Romaine, France	15,30
Vitrolles Wheels	Zone d'aménagement concerté de l'Anjoly, France	26,10
Hoerdt	5, rue de l'Industrie, France	19,60
Vallet	Route d'Ancenis, CI les Dorices, France	18,65
Fontaines	16, rue Jean Marie Paradon, ZAC parc d'activité des Ormeaux, France	22,55

Autres

Ville	Adresse	Note ESG < Note minimale de 66,30
Andrézieux-Bouthéon	1117, avenue Benoit Fourneyron, France	24,45

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



ActivImmo, Société Civile de Placement Immobilier immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 853 533 594. La note d'information de la SCPI a reçu le visa AMF n°19-14 en date du 26 juillet 2019 et est disponible auprès de la Société de Gestion de Portefeuille Alderan. Notice publiée au BALO le 4 mai 2026.

Alderan, Société de Gestion de Portefeuille agréée par l'AMF sous le numéro GP-17000026 en date du 5 septembre 2017. Société par actions simplifiée au capital de 1 619 207 euros, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 538 704 479 et domiciliée au 4, avenue Georges Mandel, 75116 Paris, France.