



SCPI ATOUT PIERRE DIVERSIFICATION

Rapport ESG 2023

Sommaire

— éditorial	3
— chiffres-clés	4
— nos engagements ESG	6
— stratégie ESG	8
de ATOUT PIERRE DIVERSIFICATION	8
> objectifs extra-financiers	8
> stratégie ESG du fonds	9
— méthodologie d'analyse ESG	10
— indicateurs ESG	11
— focus sur les actifs	12

L'ensemble des photos présentes dans ce rapport sont des photos des actifs immobiliers du patrimoine de la SCPI ATOUT PIERRE DIVERSIFICATION



Massy - Hélios © Maurine Tric

Éditorial

La publication en juillet 2020 du Label ISR élargi aux fonds immobiliers marque un temps fort pour la structuration des démarches environnementales, sociales et de gouvernance (ESG) au sein de notre secteur

L'amélioration du parc existant constituant l'enjeu majeur en immobilier, nous avons choisi d'adopter une stratégie Best-in-Progress visant à accroître les performances ESG des actifs sous gestion.

Notre approche se veut particulièrement exigeante ; l'outil d'évaluation des actifs développé par AEW est composé d'environ 100 critères d'analyse et intègre les meilleures pratiques ESG en immobilier.



© Jean Chisino

« Nous sommes fiers d'avoir reçu le label ISR pour notre SCPI ATOUT PIERRE DIVERSIFICATION. L'obtention de ce label ambitieux et exigeant est une reconnaissance de la contribution d'AEW à un urbanisme local durable et responsable. Cette certification nous engage également à l'amélioration continue de notre patrimoine existant afin d'augmenter la performance ESG de nos fonds. »

ANTOINE BARBIER, DIRECTEUR DE LA DIVISION PATRIMOINE D'AEW



« Le label ISR en immobilier est un formidable levier : il va permettre d'orienter les épargnants vers des placements responsables et des actifs répondants aux grands défis de société. Son obtention pour la SCPI ATOUT PIERRE DIVERSIFICATION concrétise et valorise les démarches déjà présentes chez AEW depuis plus de 10 ans. AEW est honorée d'avoir pu apporter ses connaissances et son expertise à la création de ce label stratégique, qui place la barre très haut pour que l'industrie de l'immobilier d'entreprise accélère sa transformation. »

THIERRY LAQUAINE, DIRECTEUR DE L'INVESTISSEMENT SOCIALEMENT RESPONSABLE D'AEW.



La SCPI ATOUT PIERRE
DIVERSIFICATION a
obtenu le **Label ISR en
2023.**

À ce titre, nous avons le plaisir de vous communiquer le premier rapport ESG du fonds. il vous permettra de découvrir :

- notre méthodologie,
- les performances ESG du fonds,
- et d'en suivre les progrès au fil du temps.

Chiffres-clés

SCPI ATOUT PIERRE
DIVERSIFICATION



POCHE **100%**
IMMOBILIÈRE

Immobilier direct et indirect non coté et titres de
foncières cotées

Actifs détenus en direct 80%

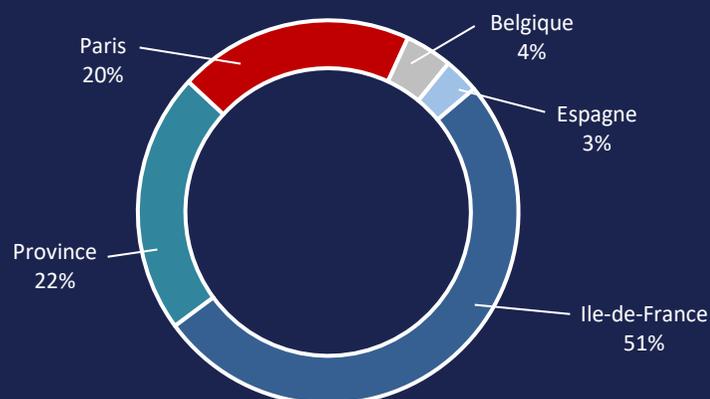
Actifs détenus indirectement 20%



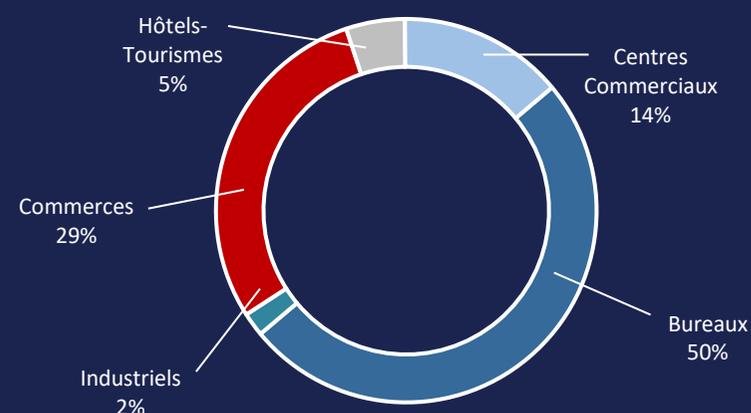
**VALEUR DE
REALISATION au
30/09/2024**

685 millions €

Répartition géographique (EN % DE LA VALEUR VÉNALE)



Répartition typologique (EN % DE LA VALEUR VÉNALE)



Chiffres-clés

SCPI ATOUT PIERRE
DIVERSIFICATION

Consommation d'énergie 2023 *

kWhEF/m²/an

Portefeuille total	166
Bureaux	136
Commerces	206



Emissions de gaz à effet de serre 2023 **

Scope 1&2- kgCO₂eq/m²/an

Portefeuille total	14
Bureaux	11
Commerces	17



Scores ESG du fonds

SCORE ESG INITIAL

42

SCORE ESG ACTUEL

52

SCORE ESG CIBLE

63

E

39

S

54

G

73

SURFACE TOTALE DES ACTIFS

227 919 M²

NOMBRE TOTAL DE SITES

84

NOMBRE DE LOCATAIRES

296



Nos engagements ESG

+ de 20 ans
d'engagement

2009

Adhésion à l'UN Principles for
Responsible Investment

2020

Création d'un label ISR
immobilier en France

2020

A+ reçu pour la Stratégie &
Gouvernance et A reçu pour
Property (UN PRI)

2021

2 OPCI labélisés ISR

2022

1 SCI et 3 SCPI labélisées ISR

2023

4 SCPI labélisées ISR

AEW EST CONVAINCUE QU'UNE APPROCHE DURABLE ET RESPONSABLE EN MATIÈRE D'INVESTISSEMENT ET DE GESTION IMMOBILIÈRE PERMET NON SEULEMENT DE PRÉSERVER L'ÉPARGNE DE SES CLIENTS MAIS ÉGALEMENT DE CRÉER DE LA VALEUR.

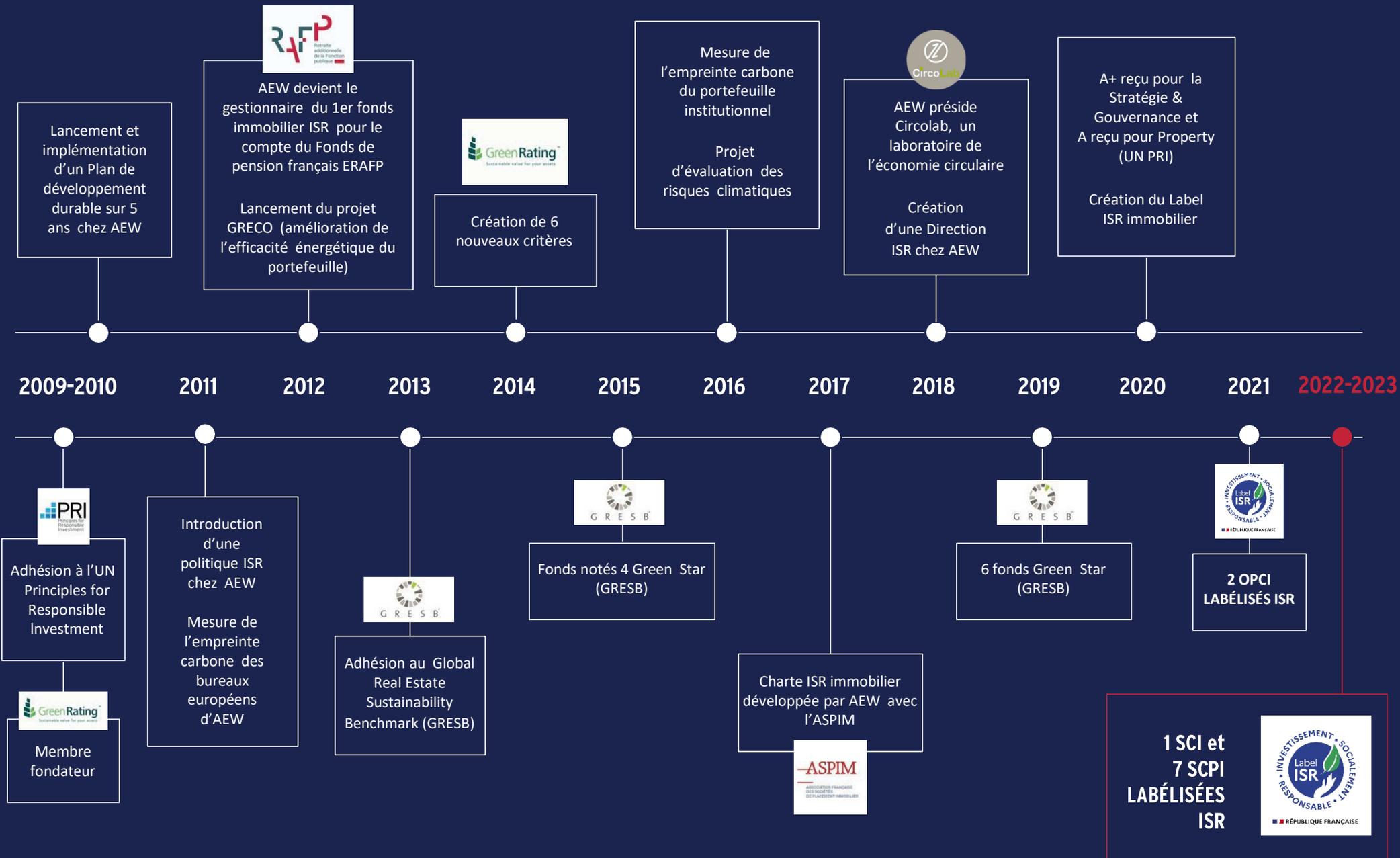
Gestionnaire d'actifs responsable et pionnier de l'intégration de critères Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance (ESG) en immobilier, AEW a souhaité poursuivre et renforcer son engagement par la labélisation ISR de la SCPI ATOUT PIERRE DIVERSIFICATION.

Dès 2009, AEW est devenue signataire des Principes pour l'Investissement Responsable (PRI) des Nations Unies ; elle a obtenu en 2020 la note maximale sur la gouvernance, soit A+, et la note de A sur le portefeuille.

AEW joue également un rôle central dans les différentes associations et groupes de place faisant évoluer les pratiques ESG en immobilier ; AEW est membre de l'Observatoire de l'Immobilier Durable (OID), membre fondateur et président de l'association CircoLab® et a également assuré la présidence de la Commission ISR de l'ASPIM jusqu'en 2022.

Forts de cette expertise, nous avons naturellement emprunté le chemin de la labélisation ISR, structurante pour notre secteur, afin de proposer des produits d'investissement responsables à nos clients.

AEW : 15 ans d'engagements ESG



Stratégie ESG d'ATOUT PIERRE DIVERSIFICATION

OBJECTIFS EXTRA-FINANCIERS

À travers la labélisation ISR de la SCPI ATOUT PIERRE DIVERSIFICATION, AEW vise à réduire les risques pour les investisseurs en anticipant les grands enjeux de l'immobilier de demain.

Cette démarche a pour but de générer du rendement tout en améliorant l'impact environnemental et social du portefeuille.

C'est pourquoi, au-delà des critères financiers, AEW intègre des critères extra-financiers afin de répondre aux objectifs suivants sur les 3 piliers Environnement, Social, Gouvernance.



Stratégie ESG de la SCPI

LA STRATÉGIE DE LA SCPI S'INSCRIT DANS UNE DÉMARCHE « BEST-IN-PROGRESS » CONSISTANT À AMÉLIORER LES PERFORMANCES EXTRA-FINANCIÈRES DES ACTIFS DANS LE TEMPS.

La note seuil de la SCPI a été fixée à 50/100, en cohérence avec la stratégie du fonds et notre niveau d'exigence. Cette note se veut discriminante et conduit à classer plus de 70% des actifs dans la catégorie « **Best-in-Progress** ».

Pour les actifs de cette poche, un plan d'amélioration chiffré est défini conjointement avec les Asset Managers, la Direction Technique et la Direction de l'ISR, puis intégré aux plans de travaux. Des actions d'amélioration sont également proposées pour la poche « **Best-in-Class** », dans une approche globale.

Des mesures de bonnes gouvernance ont été prévues pour l'ensemble du fonds, en accord avec notre politique d'engagement vis-à-vis des parties prenantes : enquêtes de satisfaction locataires, évaluations RSE des Property Managers, clauses ESG dans les contrats des Property Managers, réunions périodiques avec les locataires sur les sujets RSE, etc.

La notation ESG est actualisée chaque année pour tenir compte des évolutions.

ÉVALUATIONS ESG PAR UN BUREAU D'ÉTUDES EXTERNE

ÉTABLISSEMENT D'UNE NOTE SEUIL



NOTE > SEUIL

**ACTIF
« BEST-IN-
CLASS »**

OBJECTIF À 3 ANS :
Maintien a minima de la note ESG



NOTE < SEUIL

**ACTIF
« BEST-IN-
PROGRESS »**

OBJECTIF À 3 ANS :
Amélioration de 20 points ou atteinte de la note seuil sous 3 ans

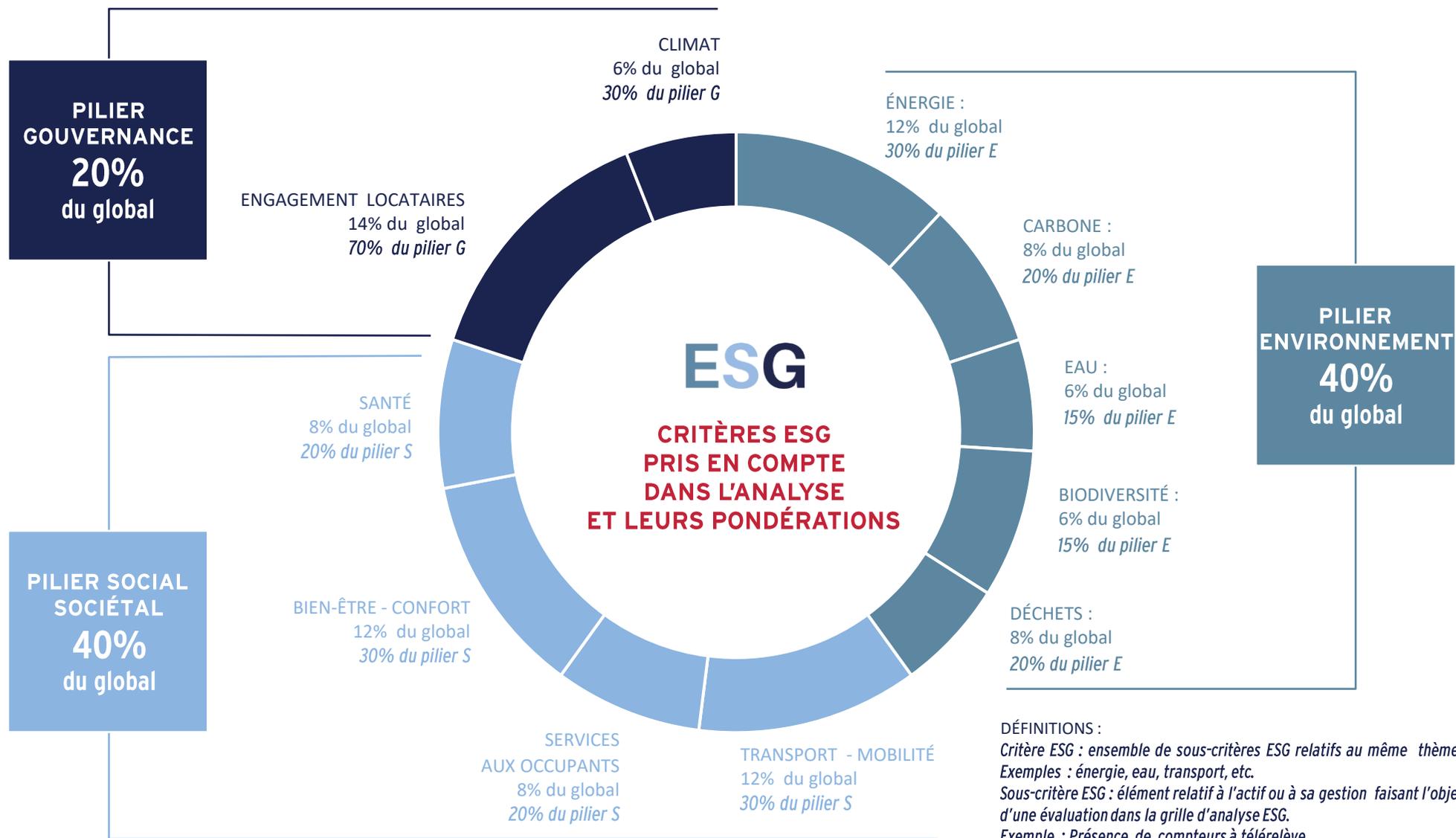


EXCLUSION

Actif incompatible avec la stratégie du fonds
Pas de potentiel d'amélioration
Budget incompatible
Risque ou controverse avérée

Méthodologie d'analyse ESG

AEW A DÉVELOPPÉ UNE GRILLE D'ÉVALUATION ESG AMBITIEUSE, CONSTITUÉE DE 100 SOUS-CRITÈRES RÉPARTIS ENTRE LES TROIS PILIERS ENVIRONNEMENT, SOCIAL ET GOUVERNANCE.



Indicateurs ESG

AEW A DÉFINI DES INDICATEURS DE PERFORMANCE ESG, EN COHÉRENCE AVEC LES EXIGENCES DU LABEL ISR, AFIN DE MESURER ET SUIVRE LES PERFORMANCES EXTRA-FINANCIÈRES DE LA SCPI DANS LE TEMPS.

CE REPORTING PERMET ÉGALEMENT UNE ANTICIPATION DE LA RÉGLEMENTATION EUROPÉENNE SFDR EN INTÉGRANT CERTAINS DES INDICATEURS QUI DEVRONT ÊTRE PUBLIÉS DÈS 2023.

PILIER	INDICATEUR & UNITÉ DE MESURE	INDICATEURS FONDS - 2022	INDICATEURS FONDS - 2023
ENVIRONNEMENT	Performance énergétique (kWh/m²/an)	152* Bureaux : 147 Baromètre OID 2022 - bureaux : 146	166* Bureaux : 136 Baromètre OID 2023 - bureaux : 134
	Emissions de GES – Scopes 1&2 (kgCO ₂ eq/m²/an) Parties communes et privatives, correspondant aux consommations énergétiques	11** Bureaux : 11 Baromètre OID 2022 - bureaux : 12	14** Bureaux : 11 Baromètre OID 2023 - bureaux : 11
	Indicateur Disclosure : taux d'artificialisation Part de la surface non végétalisée par rapport à la surface totale de la parcelle	90%	92%
SOCIAL / SOCIÉTAL	Indicateur composite "Transport - Mobilité" ¹	53/100	58/100
	Indicateur composite "Bien-être - Confort" ²	53/100	54/100
GOUVERNANCE	Part des locataires ayant signé une annexe environnementale ³ (% de la surface des baux de plus de 1 000 m ² couverte par des annexes environnementales)	66%	58%
	Indicateur Disclosure : Part des activités liées aux énergies fossiles (% des bâtiments impliqués dans l'extraction, le stockage, le transport ou la fabrication de combustibles fossiles)	0,1%	3,6%
	Part des contrats Property Managers intégrant des clauses ESG (en %)	86%	97%
	Part des locataires visés par une enquête de satisfaction sur les 3 dernières années (% des locataires ayant reçu une enquête de satisfaction)	0%	0%

* Source : estimation audit énergétique et extraction Deepki- taux de couverture : 100% (Dont 45% de données réelles et 55% de données estimées)

** Source : estimation audit énergétique et extraction Deepki- taux de couverture : 100% (Dont 45% de données réelles et 55% de données estimées)

¹Note agrégée du critère « Transport - Mobilité » constitué de sous-critères tels que : distance et nombre de transports en commun à proximité, présence d'emplacement vélos, présence de bornes de recharge, etc.

²Note agrégée du critère « Bien-être - Confort » constitué de sous-critères tels que : maîtrise du confort thermique, contrôle de l'éblouissement, accès à la lumière du jour, correction acoustique des surfaces, etc.

³ Changement de méthode de calcul en 2023 - cf. code de transparence du fonds



Indicateurs ESG

INDICATEURS DE SURPERFORMANCE

PILIER	INDICATEUR	UNITÉ DE MESURE	INDICATEURS 2023
ENVIRONNEMENT	Part d'actifs intégrés à la plateforme de monitoring énergétique (Deepki)	% des actifs en valeur vénale	100% <i>Benchmark AEW 2023 : 54%</i>
GOVERNANCE	Part d'actifs ayant fait l'objet d'une analyse des risques climatiques	% des actifs en valeur vénale	100% <i>Benchmark AEW 2023 : 67 %</i>

EXEMPLES D'ACTIONS D'ENGAGEMENT ESG

E	Mise en place d'un suivi des consommations et des émissions de Gaz à Effet de Serre
	Réalisation de diagnostics écologiques
S	Mesure de la qualité de l'air intérieur
	Transmission d'un guide d'aménagement et d'occupation
G	Mise en place de comités verts avec les locataires
	Réalisation d'enquêtes de satisfaction des locataires
	Signature de causes ESG avec les Property Managers

Focus sur les actifs

ACTIFS AVEC LES MEILLEURES NOTES ESG (14,49%*)

1. Massy - Hélios
2. Lyon - 79 Vitton
3. Boulogne-Billancourt - 221 Jean Jaurès (Clarity)
4. Boulogne-Billancourt - Pasteur 13
5. Massy - Le Gaia

ACTIFS LES PLUS IMPORTANTS EN VALEUR (33,01%*)

1. Paris 09 - 2/4/6 Poissonnière
2. Montreuil - CC Grand Angle
3. Paris 16 - Passy Plaza
4. Levallois-Perret - La Chocolaterie
5. Paris CDG - Marriott

ACTIFS AVEC LES NOTES ESG LES MOINS ÉLEVÉES (1,05%*)

1. Châlons-en-Champagne - 34/38 Ménéhould
2. Pont-Audemer - 3 Burets
3. Vienne - de l'Isle (Snow 1)
4. Avallon - 21 Général Leclerc
5. Lyon - 9 Bataille

FOCUS PARIS PETITE COURONNE



Massy - Helios



CARTE D'IDENTITÉ

ACTIF « BEST-IN-CLASS »

Massy-Helios

25, avenue Carnot - 91300 Massy

Poids de l'actif dans le fonds : 2,64 %

Typologie : Bureaux

Surface : 16 004 m²

PILIER	INDICATEUR & UNITÉ DE MESURE	INDICATEURS DE L'ACTIF
ENVIRONNEMENT	Performance énergétique (kWh/m ² /an)	207
	Emissions de GES - Scopes 1&2 (kgCO ₂ eq/m ² /an)	13
	Indicateur Disclosure : taux d'artificialisation	92%
SOCIAL / SOCIÉTAL	Indicateur composite "Transport - Mobilité"	89/100
	Indicateur composite "Bien-être - Confort"	84/100
GOUVERNANCE	Part des locataires ayant signé une annexe environnementale	100%
	Indicateur Disclosure : Part des activités liées aux énergies fossiles	0%
	Part des contrats Property Managers intégrant des clauses ESG (en %)	100%
	Part des locataires visés par une enquête de satisfaction sur les 3 dernières années	0%

SCORE ESG INITIAL

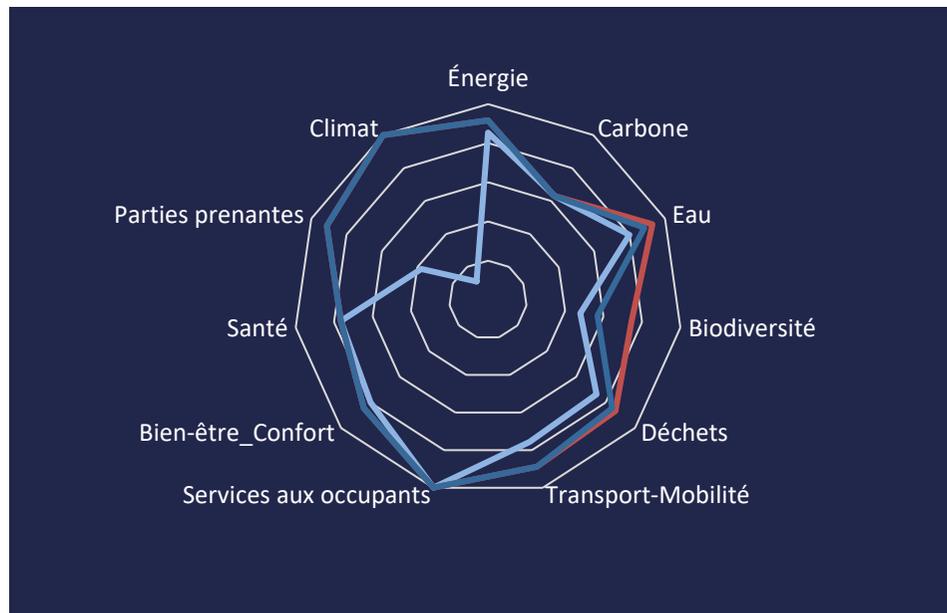
67

SCORE ESG ACTUEL

85

SCORE ESG CIBLE

86



ACTIONS ESG REALISEES

- Présence d'une politique globale de gestion de l'eau.
- Réalisation d'une étude des aléas climatiques par The Climate Company.

ACTIONS ESG A VENIR

- Déchets : Encourager la réduction des déchets à la source en distribuant des contenants réutilisables (mugs, gourdes, sacs en tissu, etc.)
- Parties prenantes : Réaliser des campagnes de formations et de suivi auprès des PM sur l'intégration des enjeux ESG dans leurs missions.

Lyon - 79 Vitton



CARTE D'IDENTITÉ

ACTIF « BEST-IN-CLASS »

Lyon - 79 Vitton
 79 Cours Vitton - LYON 69006
 Poids de l'actif dans le fonds : 2,46 %
 Typologie : Bureau
 Surface : 5 269 m²

PILIER	INDICATEUR & UNITÉ DE MESURE	INDICATEURS DE L'ACTIF
ENVIRONNEMENT	Performance énergétique (kWh/m ² /an)	138
	Emissions de GES - Scopes 1&2 (kgCO ₂ eq/m ² /an)	23
	Indicateur Disclosure : taux d'artificialisation	95%
SOCIAL / SOCIÉTAL	Indicateur composite "Transport - Mobilité"	84/100
	Indicateur composite "Bien-être - Confort"	86/100
GOUVERNANCE	Part des locataires ayant signé une annexe environnementale	100%
	Indicateur Disclosure : Part des activités liées aux énergies fossiles	0%
	Part des contrats Property Managers intégrant des clauses ESG (en %)	100%
	Part des locataires visés par une enquête de satisfaction sur les 3 dernières années	0%

SCORE ESG INITIAL

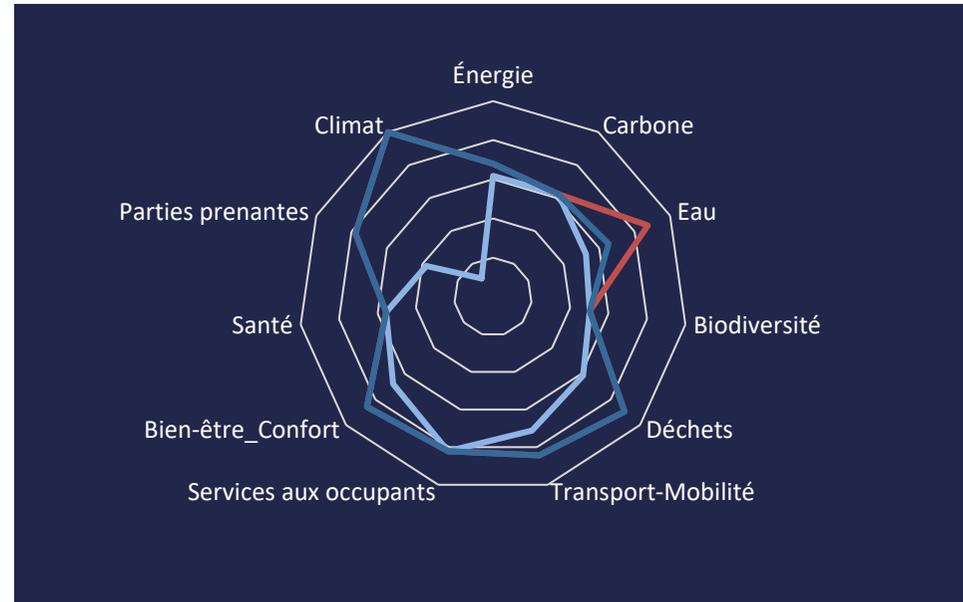
57

SCORE ESG ACTUEL

67

SCORE ESG CIBLE

73



ACTIONS ESG REALISEES

- Eau : Mettre en place une politique globale de gestion de l'eau ainsi que des objectifs quantitatifs de réductions des consommations d'eau. Prévoir la mise en place d'un système de récupération d'eau de pluie pour des usages externes et/ou internes.
- Déchets : Améliorer la finesse du tri opéré sur site. Encourager la réduction des déchets à la source en distribuant des contenants réutilisables.

ACTIONS ESG A VENIR

- Remplacer les équipements sanitaires par des équipements hydro-économes selon le niveau de performance de la Taxonomie Européenne.

Boulogne-Billancourt – Jean Jaurès

SCORE ESG INITIAL

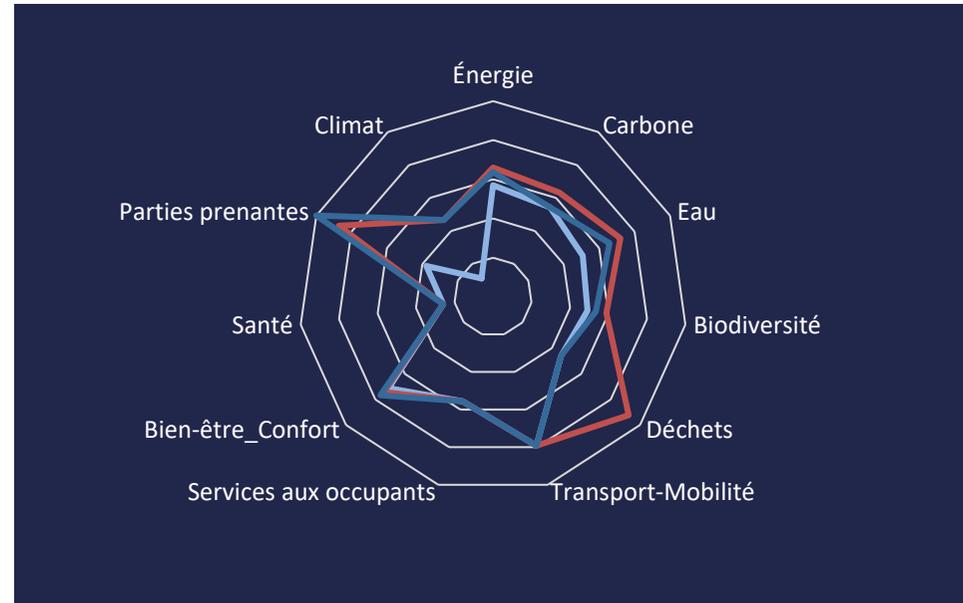
51

SCORE ESG ACTUEL

65

SCORE ESG CIBLE

68

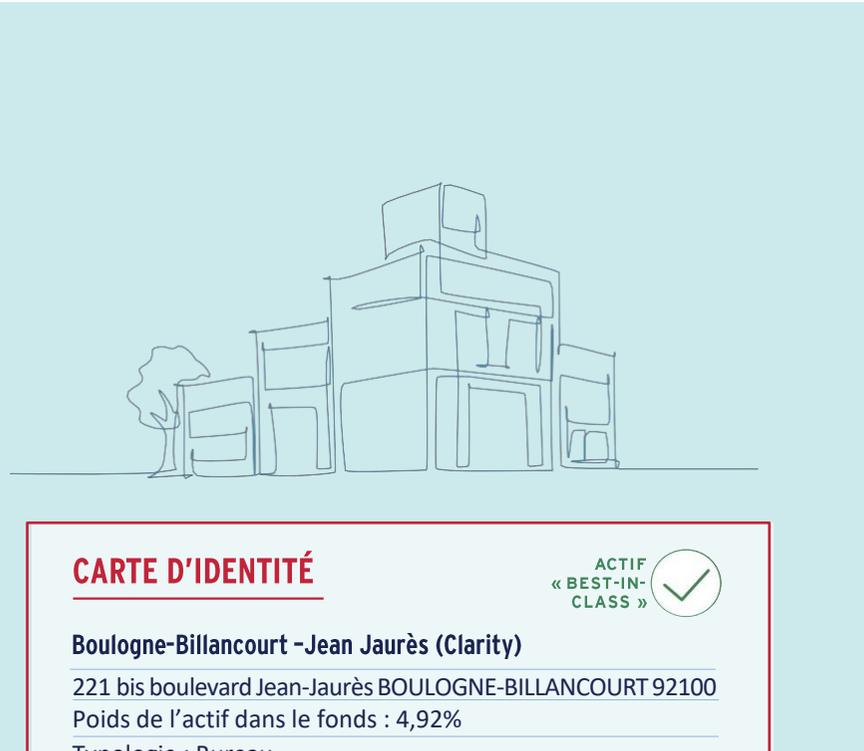


ACTIONS ESG REALISEES

- Eau : Mettre en place une politique globale de gestion de l'eau ainsi que des objectifs qualitatifs (ex : Mise à disposition d'un livret des gestes verts et/ou affiches sur gestes hydro-économiques).
- Evaluer le niveau d'engagement des PM et leur niveau de maturité sur les enjeux ESG.

ACTIONS ESG A VENIR

- Déchets: Prévoir la mise en place de bacs de tri / conteneurs de recyclage dans chaque local loué pour collecter le papier, le carton, le verre, le métal, les cartouches d'encre, les piles/batteries, etc. OU faire appel à un service de collecte et recyclage



CARTE D'IDENTITÉ

ACTIF
« BEST-IN-CLASS »

Boulogne-Billancourt – Jean Jaurès (Clarity)

221 bis boulevard Jean-Jaurès BOULOGNE-BILLAN COURT 92100

Poids de l'actif dans le fonds : 4,92%

Typologie : Bureau

Surface : 7 564 m²

PILIER	INDICATEUR & UNITÉ DE MESURE	INDICATEURS DE L'ACTIF
ENVIRONNEMENT	Performance énergétique (kWhcf/m ² /an)	138
	Emissions de GES - Scopes 1&2 (kgCO ₂ eq/m ² /an)	8
	Indicateur Disclosure : taux d'artificialisation	88%
SOCIAL / SOCIÉTAL	Indicateur composite "Transport - Mobilité"	79/100
	Indicateur composite "Bien-être - Confort"	77/100
GOUVERNANCE	Part des locataires ayant signé une annexe environnementale	100%
	Indicateur Disclosure : Part des activités liées aux énergies fossiles	0%
	Part des contrats Property Managers intégrant des clauses ESG (en %)	100%
	Part des locataires visés par une enquête de satisfaction sur les 3 dernières années	0%

Boulogne-Billancourt – Pasteur 13

SCORE ESG INITIAL

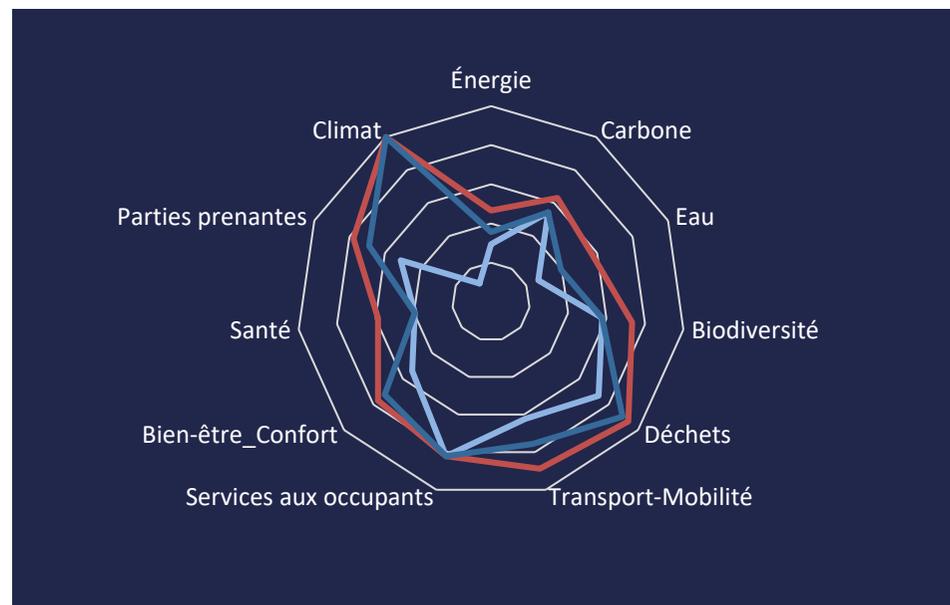
50

SCORE ESG ACTUEL

64

SCORE ESG CIBLE

74



ACTIONS ESG REALISEES

- Eau : Mettre en place une politique globale de gestion de l'eau ainsi que des objectifs qualitatifs (ex : Mise à disposition d'un livret des gestes verts et/ou affiches sur gestes hydro-économiques).
- Evaluer le niveau d'engagement des PM et leur niveau de maturité sur les enjeux ESG.

ACTIONS ESG A VENIR

- Déchets: Installer un dispositif de compostage des déchets pour valoriser les déchets qui sont produits sur site (déchets verts et de restauration par exemple)



CARTE D'IDENTITÉ

ACTIF
« BEST-IN-CLASS »

Boulogne-Billancourt - Pasteur 13

13 rue Louis Pasteur BOULOGNE-BILLANCOURT 92100

Poids de l'actif dans le fonds : 2,04%

Typologie : Bureau

Surface : 3 183 m²

PILIER	INDICATEUR & UNITÉ DE MESURE	INDICATEURS DE L'ACTIF
ENVIRONNEMENT	Performance énergétique (kWhcf/m ² /an)	105
	Emissions de GES - Scopes 1&2 (kgCO ₂ eq/m ² /an)	6
	Indicateur Disclosure : taux d'artificialisation	78%
SOCIAL / SOCIÉTAL	Indicateur composite "Transport - Mobilité"	76/100
	Indicateur composite "Bien-être - Confort"	73/100
GOUVERNANCE	Part des locataires ayant signé une annexe environnementale	100%
	Indicateur Disclosure : Part des activités liées aux énergies fossiles	0%
	Part des contrats Property Managers intégrant des clauses ESG (en %)	100%
	Part des locataires visés par une enquête de satisfaction sur les 3 dernières années	0%

Massy – Le Gaia



CARTE D'IDENTITÉ

ACTIF « BEST-IN-CLASS »

Massy – Le Gaia
 1 rue Victor Basch - MASSY 91300
 Poids de l'actif dans le fonds : 2,44 %
 Typologie : Bureau
 Surface : 36 162 m2

SCORE ESG INITIAL

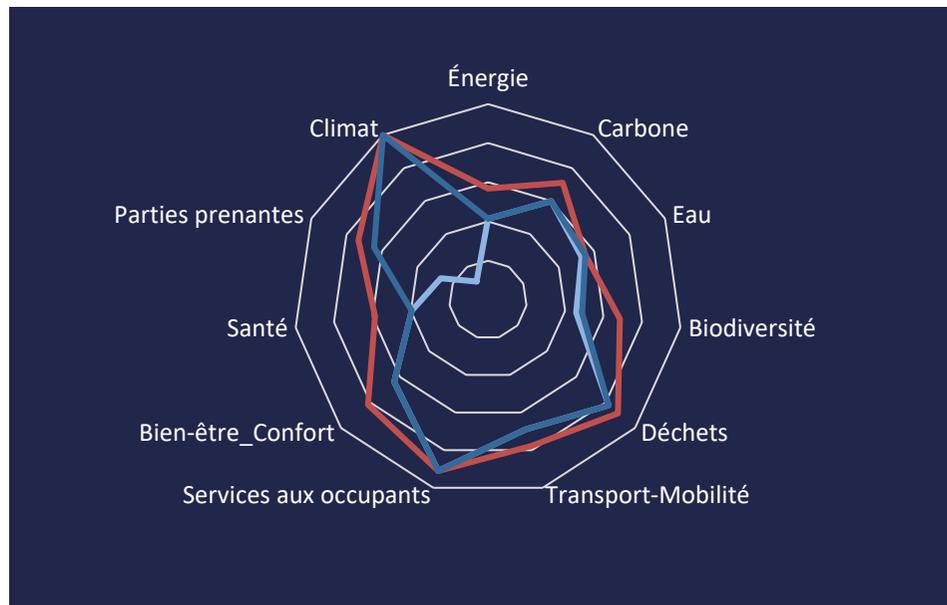
51

SCORE ESG ACTUEL

62

SCORE ESG CIBLE

72



ACTIONS ESG REALISEES

- Parties Prenantes : Réaliser un questionnaire sur l'engagement RSE du Property Manager.

ACTIONS ESG A VENIR

- Biodiversité : Création d'un potager/vergers permettant de créer du lien social et d'aménagements culturels/informations pédagogiques.
- Bien-être-confort : Réaliser une étude de satisfaction abordant les thématiques du confort acoustique, confort visuel ou le confort thermique avec des résultats satisfaisants. Les résultats et plans d'actions devront être communiqués à l'ensemble des occupants.

PILIER	INDICATEUR & UNITÉ DE MESURE	INDICATEURS DE L'ACTIF
ENVIRONNEMENT	Performance énergétique (kWh/m²/an)	141
	Emissions de GES - Scopes 1&2 (kgCO ₂ eq/m²/an)	9
	Indicateur Disclosure : taux d'artificialisation	92%
SOCIAL / SOCIÉTAL	Indicateur composite "Transport - Mobilité"	69/100
	Indicateur composite "Bien-être - Confort"	64/100
GOUVERNANCE	Part des locataires ayant signé une annexe environnementale	100%
	Indicateur Disclosure : Part des activités liées aux énergies fossiles	0%
	Part des contrats Property Managers intégrant des clauses ESG (en %)	100%
	Part des locataires visés par une enquête de satisfaction sur les 3 dernières années	0%

Paris 09 - 2/4/6 Poissonnière



CARTE D'IDENTITÉ

ACTIF « BEST-IN-PROGRESS »

Paris 09 - 2/4/6 Poissonnière
2-6 boulevard Poissonnière - PARIS 75009
Poids de l'actif dans le fonds : 8,07 %
Typologie : Bureau
Surface : 5 638 m²

SCORE ESG INITIAL

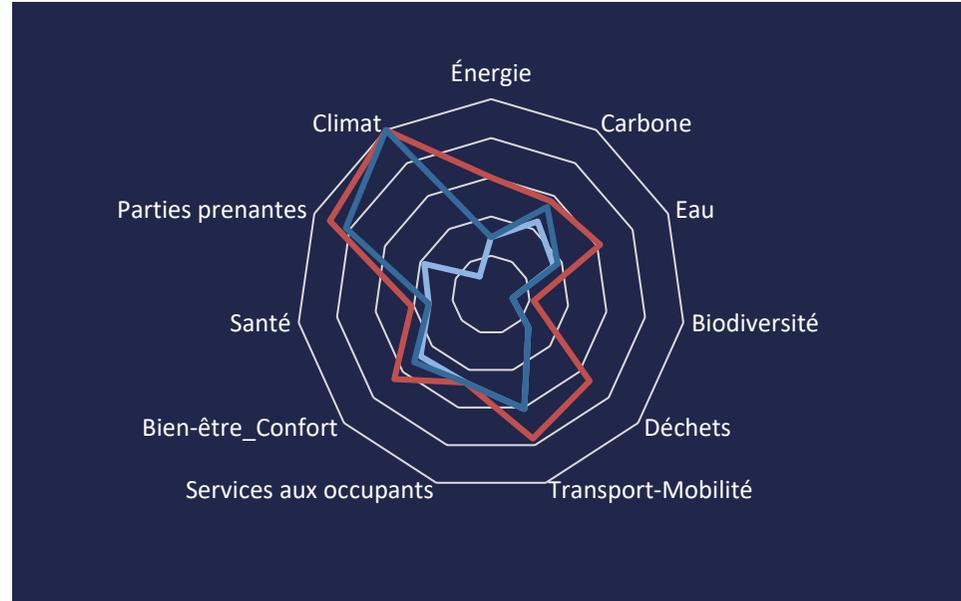
37

SCORE ESG ACTUEL

50

SCORE ESG CIBLE

64



ACTIONS ESG REALISEES

- Parties Prenantes : Evaluer le niveau d'engagement des PM et leur niveau de maturité sur les enjeux ESG.

ACTIONS ESG A VENIR

- Santé : Rédiger une charte achat avec le prestataire d'entretien des espaces intérieurs imposant un écolabel ou une certification au produit le plus utilisé.
- Bien-être – Confort : Réaliser une étude de satisfaction auprès des occupants abordant les thématiques du confort acoustique, visuel et/ou thermique.
- Prévoir la mise en place d'un local à vélo et/ou de racks à vélos (permettant d'atteindre 10% de l'occupation du site), ainsi que de vestiaires avec douche.

PILIER	INDICATEUR & UNITÉ DE MESURE	INDICATEURS DE L'ACTIF
ENVIRONNEMENT	Performance énergétique (kWh/m ² /an)	230
	Emissions de GES - Scopes 1&2 (kgCO ₂ eq/m ² /an)	14
	Indicateur Disclosure : taux d'artificialisation	100%
SOCIAL / SOCIÉTAL	Indicateur composite "Transport - Mobilité"	61/100
	Indicateur composite "Bien-être - Confort"	52/100
GOUVERNANCE	Part des locataires ayant signé une annexe environnementale	Non concerné
	Indicateur Disclosure : Part des activités liées aux énergies fossiles	0%
	Part des contrats Property Managers intégrant des clauses ESG (en %)	100%
	Part des locataires visés par une enquête de satisfaction sur les 3 dernières années	0%

Montreuil – CC Grand Angle



CARTE D'IDENTITÉ

Montreuil – CC Grand Angle
 ZAC Cœur de ville - MONTREUIL 93100
 Poids de l'actif dans le fonds : 7,62%
 Typologie : Commerce
 Surface : 11 035 m²

ACTIF « BEST-IN-PROGRESS »

SCORE ESG INITIAL

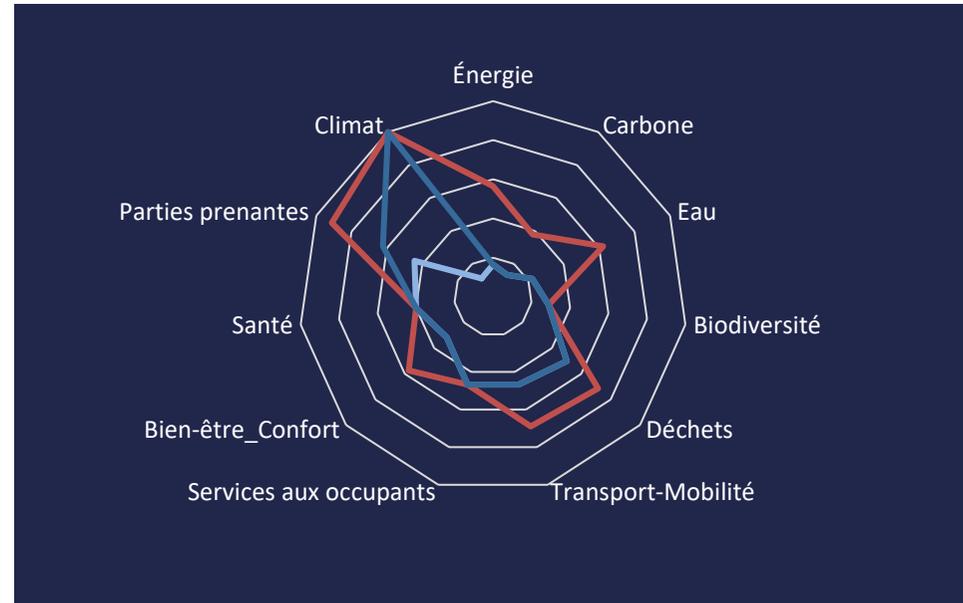
33

SCORE ESG ACTUEL

41

SCORE ESG CIBLE

61



ACTIONS ESG REALISEES

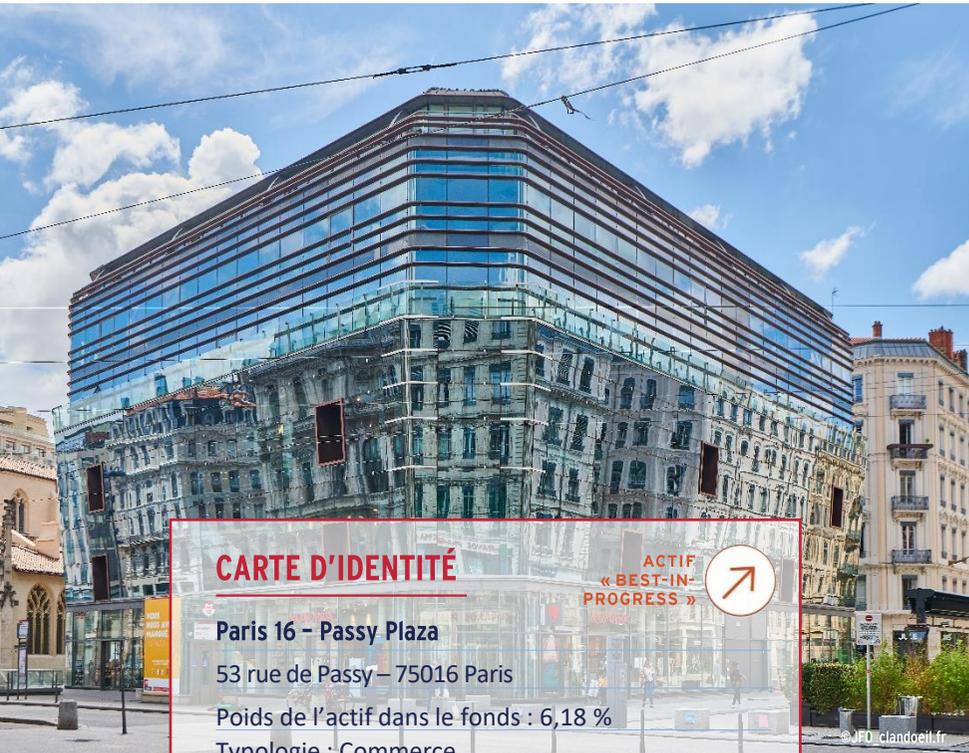
- Réalisation d'une étude des aléas climatiques par un climatologue.

ACTIONS ESG A VENIR

- Déchets : Transmettre les reportings déchets permettant d'informer sur la quantité de déchets générée par catégorie et présence des bordereaux de suivi et/ou bons d'enlèvement/pesée.
- Eau : Mettre en place une politique globale de la gestion de l'eau et des objectifs relatifs à la gestion de l'eau dans le contrat des exploitants. Arriver à une consommation inférieure à 0,260 m³/m².an.

PILIER	INDICATEUR & UNITÉ DE MESURE	INDICATEURS DE L'ACTIF
ENVIRONNEMENT	Performance énergétique (kWh/m ² /an)	161
	Emissions de GES - Scopes 1&2 (kgCO ₂ eq/m ² /an)	17
	Indicateur Disclosure : taux d'artificialisation	100%
SOCIAL / SOCIÉTAL	Indicateur composite "Transport - Mobilité"	47/100
	Indicateur composite "Bien-être - Confort"	32/100
GOUVERNANCE	Part des locataires ayant signé une annexe environnementale	25%
	Indicateur Disclosure : Part des activités liées aux énergies fossiles	0%
	Part des contrats Property Managers intégrant des clauses ESG (en %)	0%
	Part des locataires visés par une enquête de satisfaction sur les 3 dernières années	0%

Paris 16 – Passy Plaza



CARTE D'IDENTITÉ

Paris 16 – Passy Plaza
 53 rue de Passy – 75016 Paris
 Poids de l'actif dans le fonds : 6,18 %
 Typologie : Commerce
 Surface : 8 326 m²

ACTIF
« BEST-IN-PROGRESS »

SCORE ESG INITIAL

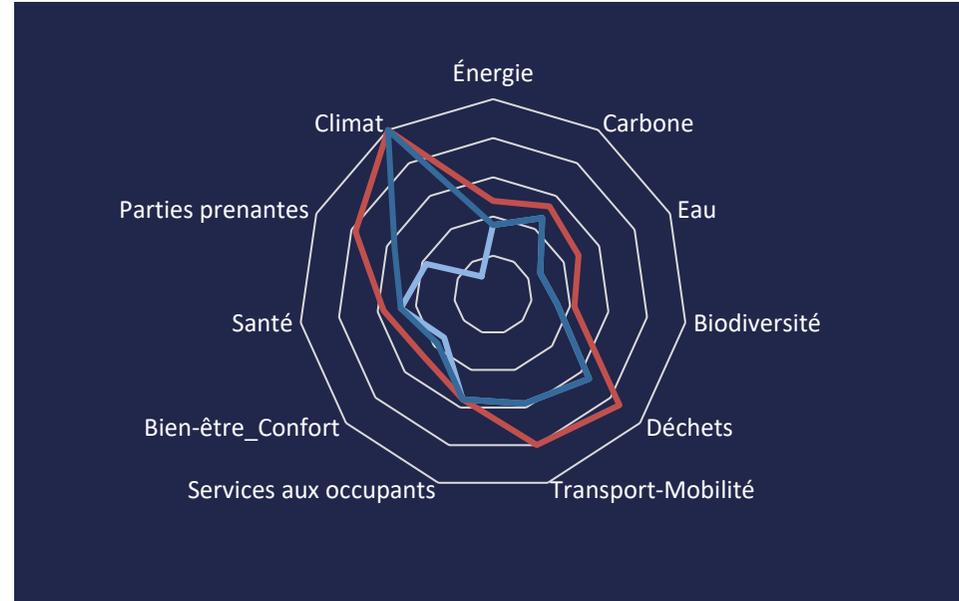
41

SCORE ESG ACTUEL

49

SCORE ESG CIBLE

63



ACTIONS ESG REALISEES

- Déchets : Mise en place d'un document pour la traçabilité des déchets produits.

ACTIONS ESG A VENIR

- Parties prenantes : Réaliser une enquête de satisfaction locataire.
- Mobilité : Mise en œuvre de dispositifs favorisant la mobilité douce, électrique et/ou partagée dans la politique des locataires.

PILIER	INDICATEUR & UNITÉ DE MESURE	INDICATEURS DE L'ACTIF
ENVIRONNEMENT	Performance énergétique (kWh/m ² /an)	350
	Emissions de GES - Scopes 1&2 (kgCO ₂ eq/m ² /an)	21
	Indicateur Disclosure : taux d'artificialisation	100%
SOCIAL / SOCIÉTAL	Indicateur composite "Transport - Mobilité"	58/100
	Indicateur composite "Bien-être - Confort"	38/100
GOUVERNANCE	Part des locataires ayant signé une annexe environnementale	1%
	Indicateur Disclosure : Part des activités liées aux énergies fossiles	0%
	Part des contrats Property Managers intégrant des clauses ESG (en %)	100%
	Part des locataires visés par une enquête de satisfaction sur les 3 dernières années	0%

Levallois Perret – La Chocolaterie



CARTE D'IDENTITÉ

ACTIF
« BEST-IN-
PROGRESS »



Levallois Perret – La Chocolaterie

79-83 rue Baudin – 92300 Levallois Perret

Poids de l'actif dans le fonds : 6,01 %

Typologie : Bureau

Surface : 6 295 m²

Source Google Map

SCORE ESG INITIAL

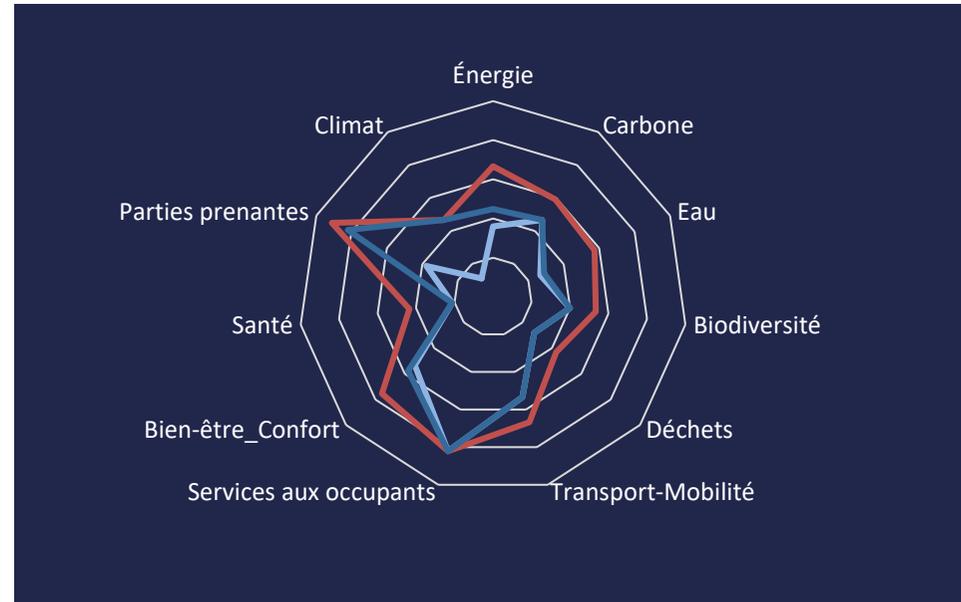
42

SCORE ESG ACTUEL

52

SCORE ESG CIBLE

66



ACTIONS ESG REALISEES

- Mettre en place des compteurs à télérelève de type Linky

ACTIONS ESG A VENIR

- Déchets : Encourager la réduction des déchets à la source en distribuant des contenants réutilisables.
- Biodiversité : Ajouter une clause de non-utilisation de produit phytosanitaire dans le contrat d'entretien des espaces verts et de respect de la biodiversité.

PILIER	INDICATEUR & UNITÉ DE MESURE	INDICATEURS DE L'ACTIF
ENVIRONNEMENT	Performance énergétique (kWh _{eff} /m ² /an)	60
	Emissions de GES - Scopes 1&2 (kgCO ₂ eq/m ² /an)	4
	Indicateur Disclosure : taux d'artificialisation	86%
SOCIAL / SOCIÉTAL	Indicateur composite "Transport - Mobilité"	53/100
	Indicateur composite "Bien-être - Confort"	58/100
GOUVERNANCE	Part des locataires ayant signé une annexe environnementale	100%
	Indicateur Disclosure : Part des activités liées aux énergies fossiles	0%
	Part des contrats Property Managers intégrant des clauses ESG (en %)	100%
	Part des locataires visés par une enquête de satisfaction sur les 3 dernières années	0%

Paris CDG - Marriott



CARTE D'IDENTITÉ

ACTIF
« BEST-IN-
PROGRESS »



Paris CDG - Marriott

5 Allée du Verger – 95700 Roissy en France

Poids de l'actif dans le fonds : 5,15%

Typologie : Hôtel

Surface : 16 894 m²

Source Google Map

SCORE ESG INITIAL

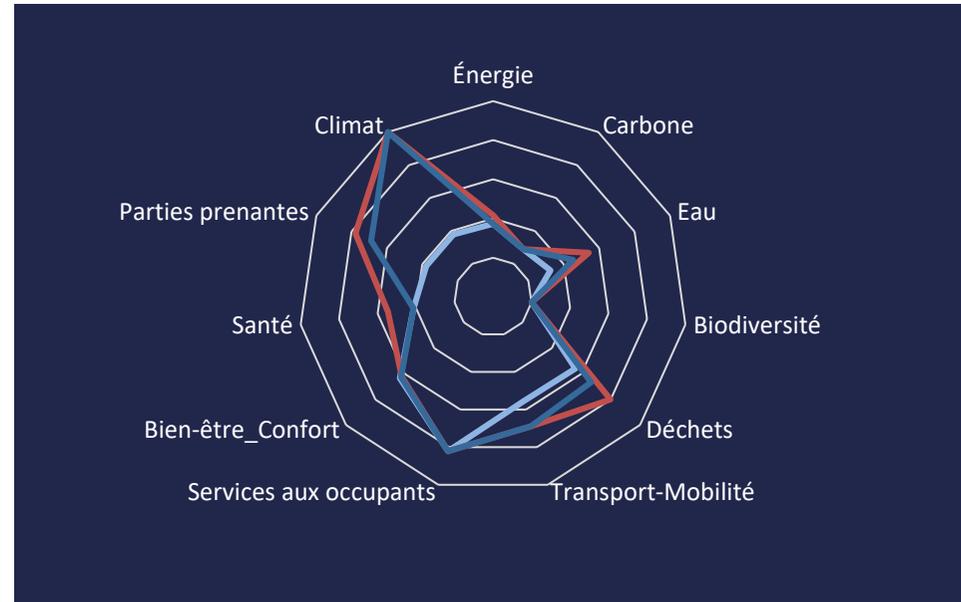
45

SCORE ESG ACTUEL

56

SCORE ESG CIBLE

61



ACTIONS ESG REALISEES

- Parties Prenantes : Evaluer le niveau d'engagement des PM et leur niveau de maturité sur les enjeux ESG.
- Eau : Mettre en place une politique globale de gestion de l'eau ainsi que des objectifs qualitatifs (ex : Mise à disposition d'un livret des gestes verts et/ou affiches sur gestes hydro-économiques)

ACTIONS ESG A VENIR

- Parties prenantes : Réaliser des campagnes de formations et de suivi auprès des PM sur l'intégration des enjeux ESG dans leurs missions.
- Energie/Déchets/Transport-Mobilité : Organiser une réunion annuelle bailleur/preneur traitant des thématiques ESG.

PILIER	INDICATEUR & UNITÉ DE MESURE	INDICATEURS DE L'ACTIF
ENVIRONNEMENT	Performance énergétique (kWh/m ² /an)	200
	Emissions de GES - Scopes 1&2 (kgCO ₂ eq/m ² /an)	24
	Indicateur Disclosure : taux d'artificialisation	100%
SOCIAL / SOCIÉTAL	Indicateur composite "Transport - Mobilité"	69/100
	Indicateur composite "Bien-être - Confort"	63/100
GOUVERNANCE	Part des locataires ayant signé une annexe environnementale	0%
	Indicateur Disclosure : Part des activités liées aux énergies fossiles	0%
	Part des contrats Property Managers intégrant des clauses ESG (en %)	100%
	Part des locataires visés par une enquête de satisfaction sur les 3 dernières années	0%

Châlons-en-Champagne - 34/38 Ménéhould

SCORE ESG INITIAL

28

SCORE ESG ACTUEL

33

SCORE ESG CIBLE

50



CARTE D'IDENTITÉ

ACTIF
« BEST-IN-
PROGRESS »

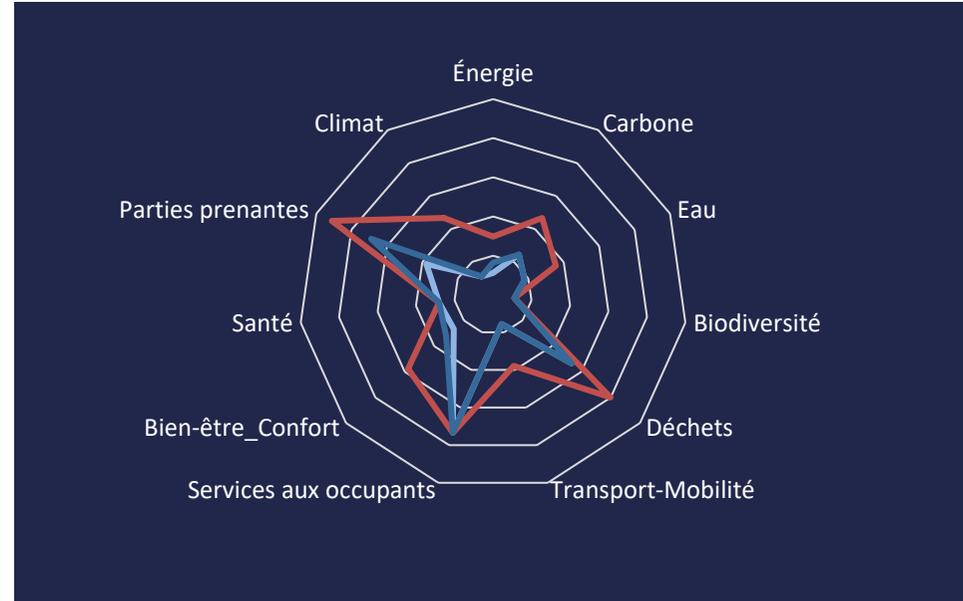
Châlons-en-Champagne - 34/38 Ménéhould

34-38 avenue Sainte Ménéhould - CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE 51000

Poids de l'actif dans le fonds : 0,18 %

Typologie : Commerce

Surface : 1 154 m²



ACTIONS ESG REALISEES

- Parties Prenantes : Réalisation d'une enquête périodique sur l'engagement RSE des Property Managers.

ACTIONS ESG A VENIR

- Bien-être – confort : Mettre en place un store intérieur sur la fenêtre de la salle de repos.
- Eau : Mettre en place une réunion annuelle entre le gestionnaire et les preneurs sur les sujets ESG dont l'eau, installer des équipements hydro-économes, remplacer les 4 robinets à débits non économe et les chasses d'eau des sanitaires.
- Déchets : Ajouter une benne de tri pour le verre.

PILIER	INDICATEUR & UNITÉ DE MESURE	INDICATEURS DE L'ACTIF
ENVIRONNEMENT	Performance énergétique (kWh/m ² /an)	179
	Emissions de GES - Scopes 1&2 (kgCO ₂ eq/m ² /an)	11
	Indicateur Disclosure : taux d'artificialisation	97%
SOCIAL / SOCIÉTAL	Indicateur composite "Transport - Mobilité"	16/100
	Indicateur composite "Bien-être - Confort"	32/100
GOUVERNANCE	Part des locataires ayant signé une annexe environnementale	0%
	Indicateur Disclosure : Part des activités liées aux énergies fossiles	0%
	Part des contrats Property Managers intégrant des clauses ESG (en %)	100%
	Part des locataires visés par une enquête de satisfaction sur les 3 dernières années	0%

Pont-Audemer – 3 Burets

SCORE ESG INITIAL

27

SCORE ESG ACTUEL

34

SCORE ESG CIBLE

52



CARTE D'IDENTITÉ

Pont-Audemer – 3 Burets

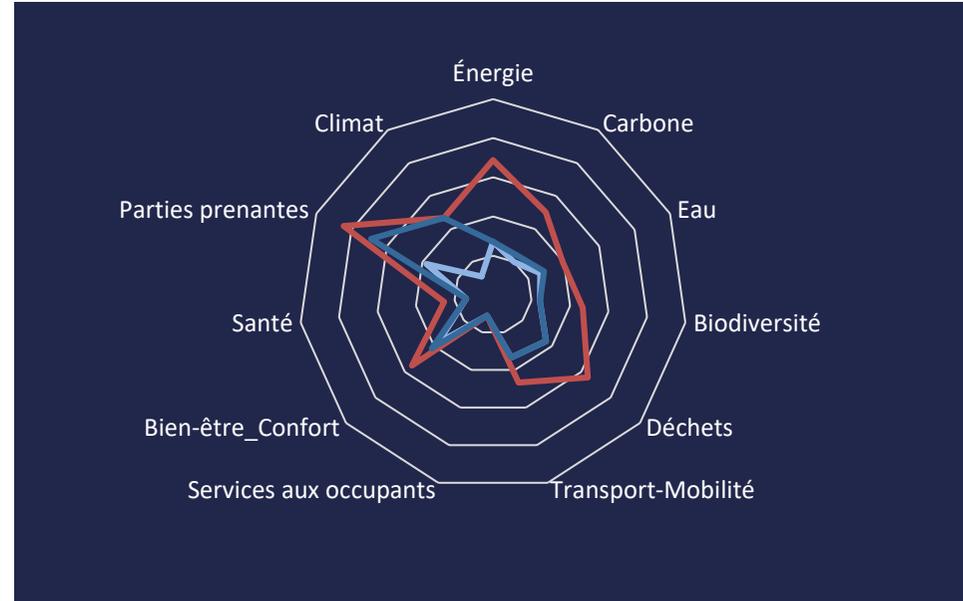
3 impasse des Burets - PONT-AUDEMER 27500

Poids de l'actif dans le fonds : 0,27 %

Typologie : Commerce

Surface : 1 760 m²

ACTIF « BEST-IN-PROGRESS »



PILIER	INDICATEUR & UNITÉ DE MESURE	INDICATEURS DE L'ACTIF
ENVIRONNEMENT	Performance énergétique (kWh/m ² /an)	106
	Emissions de GES - Scopes 1&2 (kgCO ₂ eq/m ² /an)	6
	Indicateur Disclosure : taux d'artificialisation	81%
SOCIAL / SOCIÉTAL	Indicateur composite "Transport - Mobilité"	33/100
	Indicateur composite "Bien-être - Confort"	42/100
GOUVERNANCE	Part des locataires ayant signé une annexe environnementale	0%
	Indicateur Disclosure : Part des activités liées aux énergies fossiles	0%
	Part des contrats Property Managers intégrant des clauses ESG (en %)	100%
	Part des locataires visés par une enquête de satisfaction sur les 3 dernières années	0%

ACTIONS ESG REALISEES

- Mettre en place une politique globale de gestion de l'eau ainsi que des objectifs quantitatifs de réductions des consommations d'eau (pour les parties communes comme pour les locataires, et les usages spécifiques type RIE)
- Réaliser des campagnes de formations et de suivi auprès des PM sur 'intégration des enjeux ESG dans leurs missions

ACTIONS ESG A VENIR

- Déchets : Prévoir la mise en place de bacs de tri / conteneurs de recyclage dans chaque local loué pour collecter le papier, le carton, le verre, le métal, les cartouches d'encre, les piles/batteries, etc. OU faire appel à un service de collecte et recyclage

Vienne - de l'Isle (Snow 1)

SCORE ESG INITIAL

28

SCORE ESG ACTUEL

35

SCORE ESG CIBLE

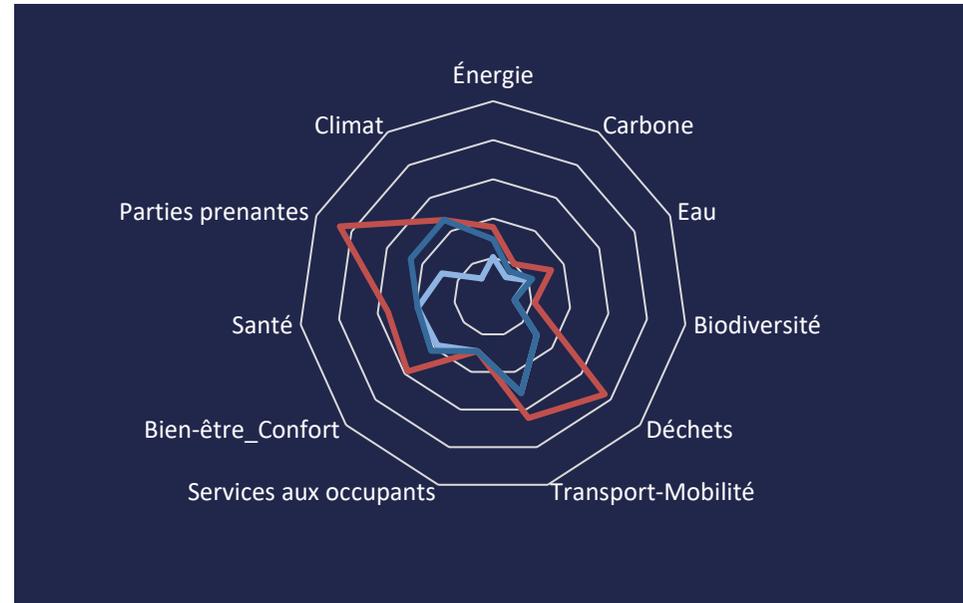
50



CARTE D'IDENTITÉ

ACTIF « BEST-IN-PROGRESS »

Vienne - de l'Isle (Snow 1)
 2 rue de l'Isle 38000 Vienne
 Poids de l'actif dans le fonds : 0,20 %
 Typologie : Commerce
 Surface : 3234 m²



PILIER	INDICATEUR & UNITÉ DE MESURE	INDICATEURS DE L'ACTIF
ENVIRONNEMENT	Performance énergétique (kWhcf/m ² /an)	277
	Emissions de GES - Scopes 1&2 (kgCO ₂ eq/m ² /an)	31
	Indicateur Disclosure : taux d'artificialisation	100%
SOCIAL / SOCIÉTAL	Indicateur composite "Transport - Mobilité"	51/100
	Indicateur composite "Bien-être - Confort"	42/100
GOUVERNANCE	Part des locataires ayant signé une annexe environnementale	100%
	Indicateur Disclosure : Part des activités liées aux énergies fossiles	100%
	Part des contrats Property Managers intégrant des clauses ESG (en %)	100%
	Part des locataires visés par une enquête de satisfaction sur les 3 dernières années	0%

ACTIONS ESG REALISEES

- Réaliser des campagnes de formations et de suivi auprès des PM sur l'intégration des enjeux ESG dans leurs missions.

ACTIONS ESG A VENIR

- Santé : Rédiger une charte achat avec le prestataire d'entretien des espaces intérieurs imposant un écolabel ou une certification au produit le plus utilisé.
- Eau : Mettre en place une politique globale de gestion de l'eau ainsi que des objectifs qualitatifs.
- Installer un détecteur de fuite de fluide frigorigène OU remplacer le fluide frigorigène par un fluide ayant un GWP < 1 000 (non chiffré)

Avallon - 21 Général Leclerc

SCORE ESG INITIAL

25

SCORE ESG ACTUEL

35

SCORE ESG CIBLE

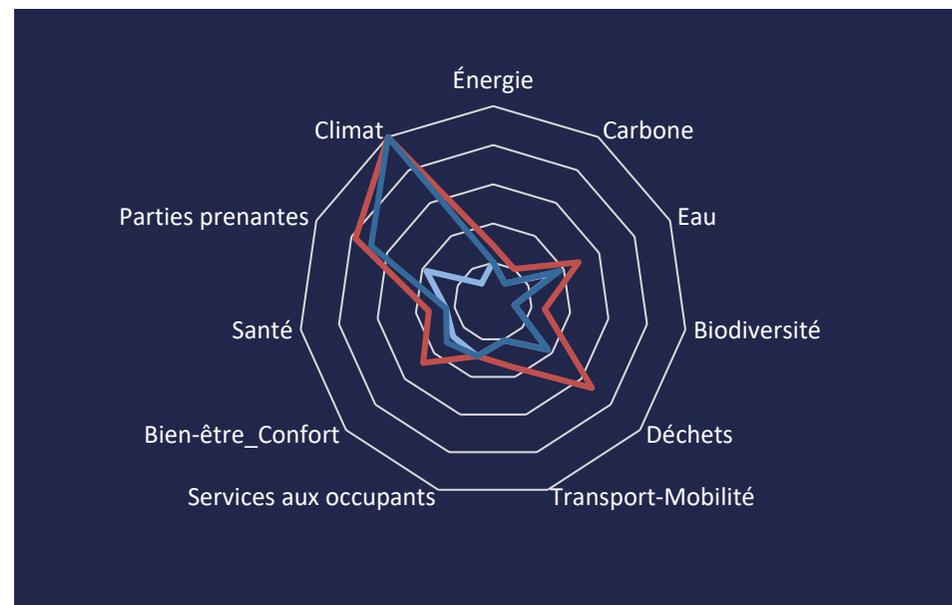
46



CARTE D'IDENTITÉ

ACTIF « BEST-IN-PROGRESS »

Avallon - 21 Général Leclerc
 21 rue du Général Leclerc 89200 Chaponnay
 Poids de l'actif dans le fonds : 0,07 %
 Typologie : Commerce
 Surface : 450 m²



ACTIONS ESG REALISEES

- Evaluer le niveau d'engagement des PM et leur niveau de maturité sur les enjeux ESG.

ACTIONS ESG A VENIR

- Bien-être – Confort : Mettre en place de programmation horaire sur l'éclairage et de détecteurs de présence.
- Biodiversité : Mettre au point une stratégie RSE (ou déployer celle de l'entreprise le cas échéant) intégrant des critères sur la biodiversité et l'engagement de les améliorer ; cette politique devra être certifiée par un prestataire externe

PILIER	INDICATEUR & UNITÉ DE MESURE	INDICATEURS DE L'ACTIF
ENVIRONNEMENT	Performance énergétique (kWh/m ² /an)	163
	Emissions de GES - Scopes 1&2 (kgCO ₂ eq/m ² /an)	17
	Indicateur Disclosure : taux d'artificialisation	100%
SOCIAL / SOCIÉTAL	Indicateur composite "Transport - Mobilité"	20/100
	Indicateur composite "Bien-être - Confort"	32/100
GOUVERNANCE	Part des locataires ayant signé une annexe environnementale	Non concerné
	Indicateur Disclosure : Part des activités liées aux énergies fossiles	0%
	Part des contrats Property Managers intégrant des clauses ESG (en %)	100%
	Part des locataires visés par une enquête de satisfaction sur les 3 dernières années	0%

Lyon - 9 Bataille



CARTE D'IDENTITÉ

ACTIF « BEST-IN-PROGRESS »

Lyon - 9 Bataille
 9 rue Bataille 69008 Lyon
 Poids de l'actif dans le fonds : 0,33%
 Typologie : Industriel
 Surface : 2 176 m²

SCORE ESG INITIAL

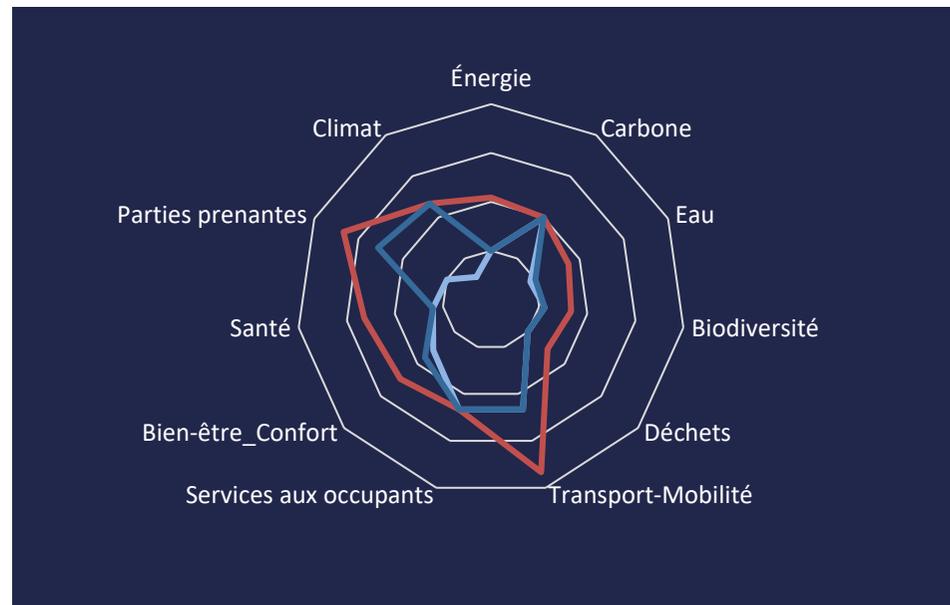
28

SCORE ESG ACTUEL

35

SCORE ESG CIBLE

50



ACTIONS ESG REALISEES

- Climat : Réalisation d'une étude des aléas climatiques par un climatologue

ACTIONS ESG A VENIR

- Carbone : Souscrire à un contrat d'électricité verte - idéalement locale.
- Mobilité : Faire installer une borne de recharge pour véhicule électrique
- Eau : Mettre en place un plan d'action pour la gestion de l'eau.

PILIER	INDICATEUR & UNITÉ DE MESURE	INDICATEURS DE L'ACTIF
ENVIRONNEMENT	Performance énergétique (kWh/m ² /an)	2
	Emissions de GES - Scopes 1&2 (kgCO ₂ eq/m ² /an)	0
	Indicateur Disclosure : taux d'artificialisation	100%
SOCIAL / SOCIÉTAL	Indicateur composite "Transport - Mobilité"	47/100
	Indicateur composite "Bien-être - Confort"	36/100
GOUVERNANCE	Part des locataires ayant signé une annexe environnementale	Non concerné
	Indicateur Disclosure : Part des activités liées aux énergies fossiles	0%
	Part des contrats Property Managers intégrant des clauses ESG (en %)	100%
	Part des locataires visés par une enquête de satisfaction sur les 3 dernières années	0%

Inventaire des actifs de ATOUT PIERRE DIVERSIFICATION

	ACTIFS - INVENTAIRE AU 30/11/2024	ANNÉE ACQUISITION	PAYS	TYPLOGIE	SURFACE	NOTE ESG INITIALE	NOTE ESG ACTUELLE	NOTE ESG CIBLE	NOTE SEUIL DU FONDS
🔍	Lyon - Artillerie Bât. 2+3	1985	France	Bureau	1405	41	53	56	50
🔍	Lyon - Artillerie Bât. 4+5	1986	France	Bureau	1398	38	50	58	50
🔍	Montigny-le-Bretonneux - Joël le Teule Bât. E	1986	France	Bureau	1384	34	44	57	50
🔍	Montigny-le-Bretonneux - Joël le Teule Bât. F	1986	France	Bureau	1191	37	47	60	50
🔍	Lyon - Artillerie Bât. 6+7+8+9+10+11+12	1986	France	Industriel	2349	37	49	55	50
🔍	Nanterre - 21 Peupliers	1987	France	Bureau	2577	36	45	58	50
🔍	Créteil - 23/27 Olof Palme	1987	France	Bureau	4500	41	49	60	50
🔍	Roissy-en-France - 165 Belle Etoile	1988	France	Bureau	4091	28	48	53	50
🔍	Noisy-le-Grand - 1/3 Remparts de Paris	1988	France	Bureau	6542	42	57	60	50
✅	Issy-les-Moulineaux - 41 Camille Desmoulins	1988	France	Bureau	4885	54	60	69	50
🔍	Paris 16 - 4 Longchamp	1988	France	Bureau	390	31	39	50	50
🟢	Boulogne-Billancourt - 13 Louis Pasteur	1989	France	Bureau	3183	50	64	74	50
🔍	Villeurbanne - Actimart Bât. B+C+D	1989	France	Industriel	5257	35	48	60	50
🔍	Paris 07 - 11 Grenelle	1989	France	Commerce	346	31	41	54	50
🔍	Villeurbanne - Actimart Bât. E	1990	France	Industriel	1642	38	51	63	50

ACTIFS AVEC LES MEILLEURES NOTES ESG

ACTIFS AVEC LES NOTES ESG LES MOINS ÉLEVÉES

ACTIFS LES PLUS IMPORTANTS EN VALEUR

ACTIF « BEST-IN-CLASS » ✅

ACTIF « BEST-IN-PROGRESS » 🔍

Inventaire des actifs de ATOUT PIERRE DIVERSIFICATION

	ACTIFS - INVENTAIRE AU 31/03/2024	ANNÉE ACQUISITION	PAYS	TYPLOGIE	SURFACE	NOTE ESG INITIALE	NOTE ESG ACTUELLE	NOTE ESG CIBLE	NOTE SEUIL DU FONDS
⬆️	Tremblay-en-France - 11 Henri Farman Bât. 1	1990	France	Industriel	1869	29	39	53	50
⬆️	Tremblay-en-France - 11 Henri Farman Bât. A1	1990	France	Industriel	1571	29	39	50	50
⬆️	Saint-Ouen - 78/80 Bauer	1990	France	Bureau	3017	28	38	51	50
⬆️	Paris 14 - 31/35 Froidevaux	1990	France	Bureau	1111	34	45	52	50
⬆️	Chilly-Mazarin - 17 Parc	1991	France	Bureau	3869	32	43	58	50
⬆️	Voisins-le-Bretonneux - 19 Dugay Trouin	1991	France	Industriel	258	33	44	53	50
⬆️	Villepinte - 66 Vanesses	1991	France	Bureau	3044	34	47	55	50
⬆️	Soissons - 27 Compiègne	1992	France	Commerce	1166	33	43	59	50
●	Châlons-en-Champagne - 34/38 Ménéhould	1992	France	Commerce	1154	28	33	50	50
⬆️	Amilly - 70 Aubépines	1992	France	Commerce	883	28	39	55	50
⬆️	Evreux - Jacques Monod	1992	France	Commerce	1197	22	40	51	50
⬆️	Dreux - 103 Général Leclerc	1993	France	Commerce	1252	32	42	56	50
●	Lyon - 9 Bataille	1993	France	Industriel	2176	28	35	50	50
⬆️	Geispolsheim - 23 Novembre	1996	France	Commerce	472	38	45	53	50
⬆️	Chalon-sur-Saône - 7 Thomas Dumorey	1997	France	Commerce	1320	28	36	48	50

ACTIFS AVEC LES MEILLEURES NOTES ESG

ACTIFS AVEC LES NOTES ESG LES MOINS ÉLEVÉES

ACTIFS LES PLUS IMPORTANTS EN VALEUR

ACTIF « BEST-IN-CLASS » ✓

ACTIF « BEST-IN-PROGRESS » ⬆️

Inventaire des actifs de ATOUT PIERRE DIVERSIFICATION

	ACTIFS - INVENTAIRE AU 31/03/2024	ANNÉE ACQUISITION	PAYS	TYPLOGIE	SURFACE	NOTE ESG INITIALE	NOTE ESG ACTUELLE	NOTE ESG CIBLE	NOTE SEUIL DU FONDS
↗	Joinville-le-Pont - 3/7 Président Wilson	1997	France	Commerce	1304	34	41,54	55	50
↗	Versailles - 12 Général Pershing	1999	France	Commerce	536	33	44	57	50
↗	Courbevoie - 33/35 Pasteur	1999	France	Commerce	324	30	40	57	50
↗	Paris 15 - 20/22 Saint-Amand	2000	France	Commerce	213	36	47	60	50
↗	Paris 14 - 41/43 Ouest	2000	France	Commerce	225	41	51	64	50
↗	Nice - 1 Joseph Gazan	2001	France	Commerce	331	31	40	52	50
↗	Vitry-sur-Seine - 157 Paul Vaillant	2001	France	Commerce	238	32	43	54	50
↗	Marseille - 92/94 Baille	2003	France	Commerce	340	34	42	57	50
↗	Fouquières-lès-Béthune - Actipolis	2003	France	Commerce	1595	33	44	64	50
● ↗	Avallon - 21 Général Leclerc	2004	France	Commerce	450	25	35	46	50
↗	Tarnos - CC de la Plage	2004	France	Commerce	1025	32	39	54	50
↗	Paris 08 - Les Arcades	2007	France	Commerce	399	25	45	49	50
↗	Paris 01 - 336 Saint-Honoré	2007	France	Bureau	1061	38	47	54	2007
● ↗	Pont-Audemer - 3 Burets	2007	France	Commerce	1760	27	34	52	50
↗	Paris 04 - 42 Henri IV	2007	France	Bureau	419	33	40	53	50

ACTIFS AVEC LES MEILLEURES NOTES ESG

ACTIFS AVEC LES NOTES ESG LES MOINS ÉLEVÉES

ACTIFS LES PLUS IMPORTANTS EN VALEUR

ACTIF « BEST-IN-CLASS » ✓

ACTIF « BEST-IN-PROGRESS » ↗

Inventaire des actifs de ATOUT PIERRE DIVERSIFICATION

	ACTIFS - INVENTAIRE AU 31/03/2024	ANNÉE ACQUISITION	PAYS	TYPLOGIE	SURFACE	NOTE ESG INITIALE	NOTE ESG ACTUELLE	NOTE ESG CIBLE	NOTE SEUIL DU FONDS
↗	Anancy - Paix (Turquoise)	2007	France	Commerce	238	35	43	64	50
↗	Hyères - Ambroise Thomas (Turquoise)	2007	France	Commerce	187	35	42	57	50
↗	La Seyne-sur-Mer - Auguste Renoir (Turquoise)	2007	France	Commerce	252	32	47	51	50
↗	Meaux - Jacques Prévert (Turquoise)	2007	France	Commerce	361	45	52	67	50
↗	Perpignan - Pierre Cambres (Turquoise)	2007	France	Commerce	219	37	44	60	50
↗	Poissy - Gambetta (Turquoise)	2007	France	Commerce	156	34	45	61	50
↗	Saint-Denis - Carnot (Turquoise)	2007	France	Commerce	310	39	48	62	50
↗	Lyon - Artillerie Bât. 1	2008	France	Bureau	1037	41	52	61	50
● ↗	Montreuil - CC Grand Angle	2012	France	Commerce	11035	33	41	61	50
↗	Blagnac - ZAC Andromède	2014	France	Bureau	13044	29	45	46	50
● ↗	Paris 09 - 2/4/6 Poissonnière	2014	France	Bureau	5638	37	50	64	50
● ↗	Levallois-Perret - La Chocolaterie	2014	France	Bureau	6295	42	52	66	50
↗	Bruxelles - Louise Claus	2015	Belgique	Bureau	14948	44	49	60	50
↗	Avignon - 330 Marcou Delanglade	2015	France	Commerce	3685	37	44	58	50
↗	La Couronne - Chante Merle	2015	France	Commerce	3459	35	51	63	50

ACTIFS AVEC LES MEILLEURES NOTES ESG

ACTIFS AVEC LES NOTES ESG LES MOINS ÉLEVÉES

ACTIFS LES PLUS IMPORTANTS EN VALEUR

ACTIF « BEST-IN-CLASS » ✓

ACTIF « BEST-IN-PROGRESS » ↗

Inventaire des actifs de ATOUT PIERRE DIVERSIFICATION

	ACTIFS - INVENTAIRE AU 31/03/2024	ANNÉE ACQUISITION	PAYS	TYPLOGIE	SURFACE	NOTE ESG INITIALE	NOTE ESG ACTUELLE	NOTE ESG CIBLE	NOTE SEUIL DU FONDS
	Semécourt - Euromoselle	2015	France	Commerce	3477	38	48	59	50
	Aix-en-Provence - Mirabeau (Snow 1)	2015	France	Commerce	5028	35	43	58	50
	Carcassonne - Georges Clémenceau (Snow 1)	2015	France	Commerce	4741	37	42	59	50
	Courbevoie - Léonard de Vinci (Snow 1)	2015	France	Commerce	4479	40	48	69	50
	Herblay - place de la Halle (Snow 1)	2015	France	Commerce	1300	36	45	62	50
	Lyon - Croix Rousse (Snow 1)	2015	France	Commerce	6880	36	42	58	50
	Nice - Gorbella (Snow 1)	2015	France	Commerce	5857	30	38	54	50
	Poitiers - Grandes Ecoles (Snow 1)	2015	France	Commerce	3861	36	44	60	50
	Rueil-Malmaison - Château (Snow 1)	2015	France	Commerce	4380	38	46	70	50
	Strasbourg - Polygone (Snow 1)	2015	France	Commerce	3227	33	40	56	50
	Vannes - de Brix (Snow 1)	2015	France	Commerce	5686	37	43	59	50
	Vienne - de l'Isle (Snow 1)	2015	France	Commerce	3234	28	35	50	50
	Neuilly-sur-Seine - 129 Charles de Gaulle	2016	France	Bureau	2413	41	54	67	50
	Courbevoie La Défense - Tour Prisma	2018	France	Bureau	23340	55	57	74	50
	Massy - Le Gaia	2019	France	Bureau	36162	51	62	72	50

 ACTIFS AVEC LES MEILLEURES NOTES ESG

 ACTIFS AVEC LES NOTES ESG LES MOINS ÉLEVÉES

 ACTIFS LES PLUS IMPORTANTS EN VALEUR

ACTIF « BEST-IN-CLASS » 

ACTIF « BEST-IN-PROGRESS » 

Inventaire des actifs de ATOUT PIERRE DIVERSIFICATION

	ACTIFS - INVENTAIRE AU 31/03/2024	ANNÉE ACQUISITION	PAYS	TYPLOGIE	SURFACE	NOTE ESG INITIALE	NOTE ESG ACTUELLE	NOTE ESG CIBLE	NOTE SEUIL DU FONDS
	Herblay - 14ème Avenue	2019	France	Commerce	14161	38	48	70	50
	Massy - Hélios	2019	France	Bureau	16004	67	85	86	50
	Lyon - Grand Bazar	2020	France	Commerce	5195	40	56	61	50
	Boulogne-Billancourt - 221 Jean Jaurès (Clarity)	2020	France	Bureau	7564	51	65	68	50
	Lyon - 79 Vitton	2021	France	Bureau	5269	57	72	73	50
	Paris 16 - Passy Plaza	2023	France	Commerce	8326	41	50	63	50
	Paris CDG - Marriott	2023	France	Hotel	16894	45	56	61	50
	Rivas Futura	2023	Espagne	Commerce	36446	45	47	59	50
	Vistahermosa	2023	Espagne	Commerce	33763	49	52	60	50

 ACTIFS AVEC LES MEILLEURES NOTES ESG

 ACTIFS AVEC LES NOTES ESG LES MOINS ÉLEVÉES

 ACTIFS LES PLUS IMPORTANTS EN VALEUR

ACTIF « BEST-IN-CLASS » 

ACTIF « BEST-IN-PROGRESS » 

Glossaire



BEST-IN-CLASS

Catégorie d'actifs ayant une performance ESG élevée et dont la note ESG est supérieure à la note de seuil.



BEST-IN-PROGRESS

Catégorie d'actifs présentant un potentiel d'amélioration significatif et dont la note ESG est inférieure à la note ESG seuil.

ESG

Ce sigle désigne les critères Environnementaux, Sociaux et de bonne Gouvernance qui sont utilisés pour analyser et évaluer la prise en compte du développement durable et des enjeux de long terme dans la stratégie des entreprises.

ISR

L'ISR (Investissement Socialement Responsable) est un placement qui vise à concilier performance économique et impact social et environnemental en finançant les entreprises et les entités publiques qui contribuent au développement durable quel que soit leur secteur d'activité. En influençant la gouvernance et le comportement des acteurs, l'ISR favorise une économie responsable.

KGCO2EQ

Emissions en équivalent CO2. Masse de dioxyde de carbone qui aurait le même potentiel de réchauffement climatique qu'une quantité donnée d'un autre gaz à effet de serre.

KWHEF

Consommation en énergie finale, ou énergie utilisée par le consommateur après sa transformation et son transport

ATOUT PIERRE DIVERSIFICATION

Société Civile de Placement Immobilier à capital variable 342 977 311 RCS PARIS

Siège social : 43 avenue Pierre Mendès France 75013 Paris

La note d'information prévue aux articles L.412-1 et L.621-8 du Code monétaire et financier a obtenu de l'Autorité des marchés financiers le visa SCPI n°23-02 en date du 18 avril 2023.



SAS au capital de 2 328 510 €

Siège social : 43, avenue Pierre Mendès France - 75013 PARIS

**Adresse postale : 43, avenue Pierre Mendès France - 75013 PARIS
RCS PARIS 329 255 046**

**Agrément AMF numéro GP 07000043 du 10/07/2007
Agrément AMF en date du 24 juin 2014 au titre de la directive 2011/61/UE dite AIFM**



Tél. : 01 78 40 53 00



service-clients@eu.aew.com



www.aewciloger.com