



SCPI ATOUT PIERRE DIVERSIFICATION

Rapport ESG 2024

Sommaire

— Editorial	3
— Chiffres-clés	4
— Nos engagements ESG	6
— Stratégie ESG	8
de ATOUT PIERRE DIVERSIFICATION	
> objectifs extra-financiers	8
> stratégie ESG du fonds	9
— Méthodologie d'analyse ESG	10
— Indicateurs ESG	11
— Focus sur les actifs	13



Massy - Hélios © Maurine Tric

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

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 LAQUITAINE, 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 IMMOBILIÈRE

100%

Immobilier direct et indirect non coté et titres de
foncières cotées

Actifs détenus en direct 80%

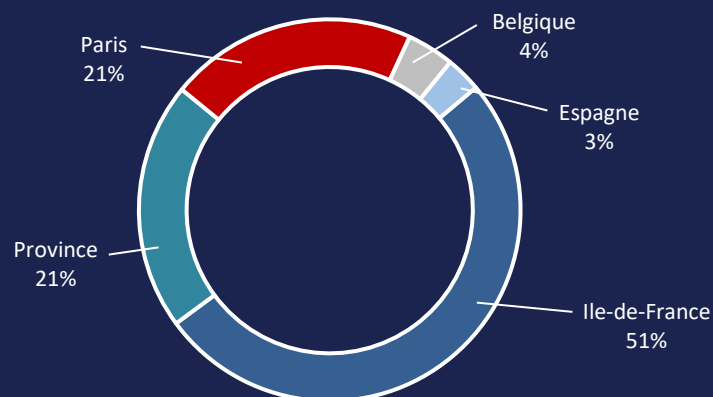
Actifs détenus indirectement 20%



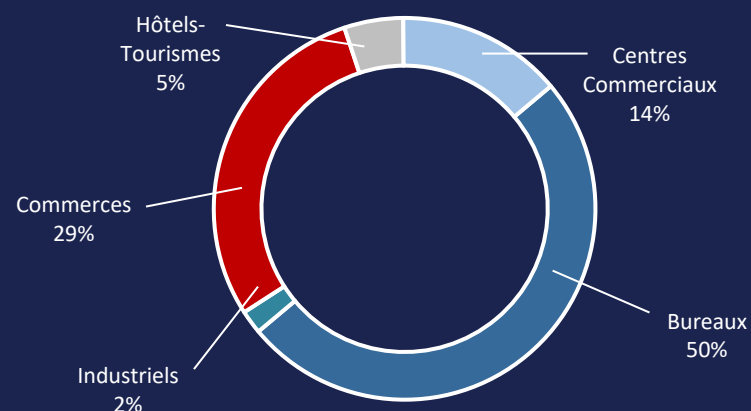
VALEUR DE
REALISATION au
30/06/2025

680 millions €

Répartition géographique (EN % DE LA VALEUR VÉNALE)



Répartition typologique (EN % DE LA VALEUR VÉNALE)



Chiffres-clés

SCPI ATOUT PIERRE DIVERSIFICATION

Consommation d'énergie 2024

kWhEF/m²/an

Portefeuille total	174
Bureaux	121
Commerces	227



Emissions de gaz à effet de serre 2024

Scope 1&2- kgCO₂eq/m²/an

Portefeuille total	18
Bureaux	12
Commerces	23



Scores ESG du fonds

SCORE ESG INITIAL

42

SCORE ESG ACTUEL

59

SCORE ESG CIBLE

60



E

46

S

61

G

82

SURFACE TOTALE DES ACTIFS

220 282 M²

NOMBRE TOTAL DE SITES

81

NOMBRE DE LOCATAIRES

289



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

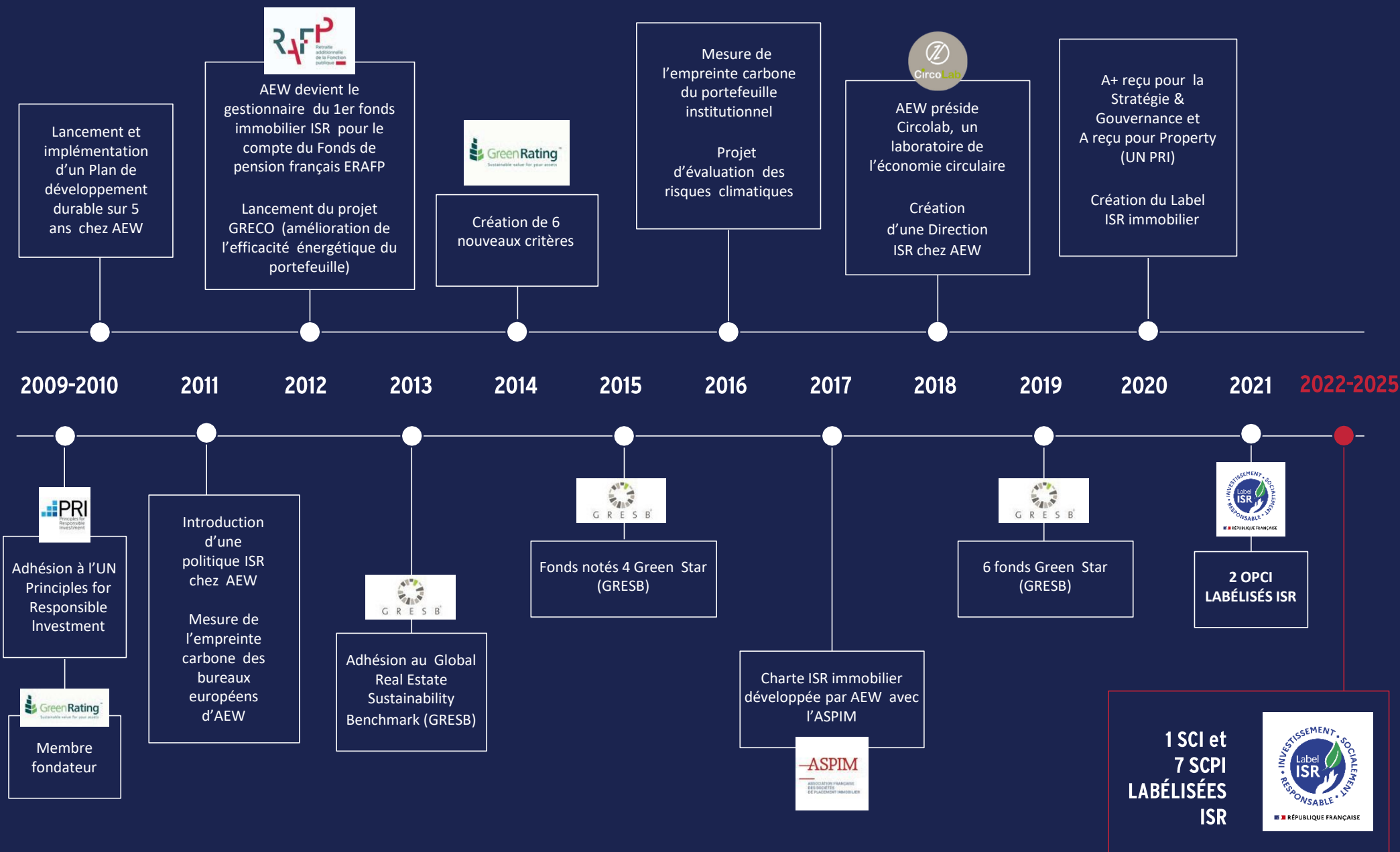
AEW EST CONVAINCUE QU'UNE APPROCHE DURABLE ET RESPONSABLE EN MATIÈRE D'INVESTISSEMENT ET DE GESTION IMMOBILIÈRE PERMET NON SEULEMENT DE PRÉSERVER L'ÉPARGNE DE SES CLIENTS MAIS ÉGALEMENT DE CRÉER DE LA VALEUR.

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

A 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

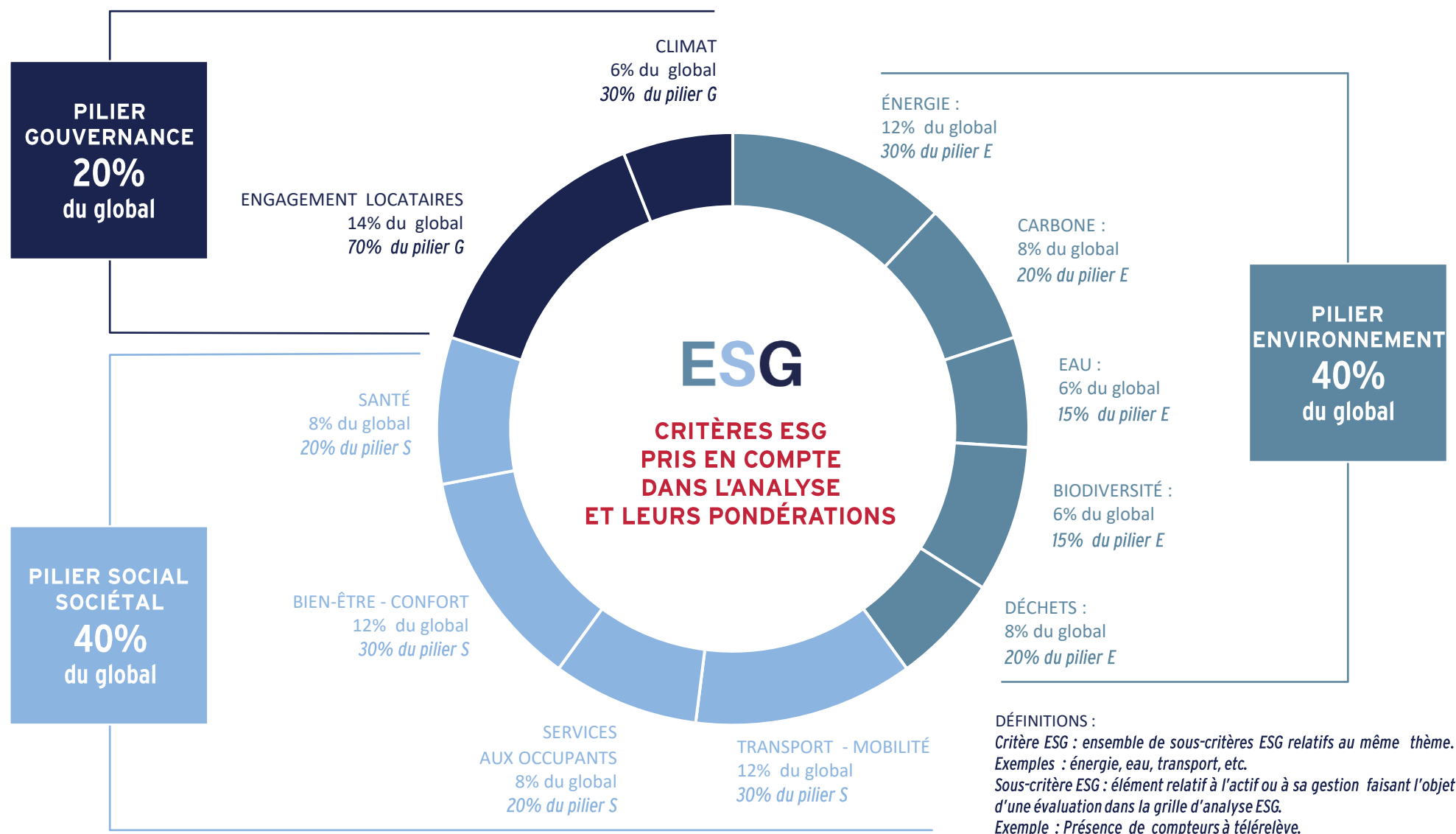


EXCLUSION

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. LE TABLEAU CI-DESSOUS PRÉSENTE LES INDICATEURS CONSOLIDÉS AU NIVEAU DU FONDS.

PILIER	INDICATEUR & UNITÉ DE MESURE	INDICATEURS FONDS - 2022	INDICATEURS FONDS - 2023	INDICATEURS FONDS - 2024
ENVIRONNEMENT	Performance énergétique (kWh/m²/an)	152 Bureaux : 147 Baromètre OID 2022 - bureaux : 146	166 Bureaux : 136 Baromètre OID 2023 - bureaux : 134	174* Bureaux : 121 Baromètre OID 2024 - bureaux : 130
	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	18** Bureaux : 12 Baromètre OID 2024 - bureaux : 11
	Indicateur Disclosure : taux d'artificialisation Part de la surface non végétalisée par rapport à la surface totale de la parcelle	90%	92%	91%
SOCIAL / SOCIÉTAL	Indicateur composite "Transport - Mobilité" ¹	53/100	58/100	68/100
	Indicateur composite "Bien-être - Confort" ²	53/100	54/100	63/100
GOUVERNANCE	Part des locataires ayant signé une annexe environnementale ³ (% de la surface des baux de plus de 1 000 m² couverte par des annexes environnementales)	66%	58%	66%
	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%	0,2%
	Part des contrats Property Managers intégrant des clauses ESG (en %)	86%	97%	100%
	Part des locataires visés par une enquête de satisfaction sur les 3 dernières années (% des locataires ayant reçu une enquête de satisfaction)	0%	0%	100%

* Source : Deepki - taux de couverture : 100% des actifs en valeur, dont 58% de données réelles et 42% de données estimées.

** Source : Deepki - taux de couverture : 100% des actifs en valeur

¹ Note 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.

² Note 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.

Indicateurs ESG

INDICATEURS DE SURPERFORMANCE

PILIER	INDICATEUR	UNITÉ DE MESURE	INDICATEURS 2024
ENVIRONNEMENT	Part d'actifs intégrés à la plateforme de monitoring énergétique (Deepki)	% des actifs en valeur vénale	100% <i>Benchmark AEW 2024 : 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 2024 : 70,8 %</i>

EXEMPLES D'ACTIONS D'ENGAGEMENT ESG

E

Performance énergétique

- Suivi des consommations énergétiques
- Objectifs de performance dans les contrats des exploitants

Emissions de GES

- Suivi des émissions de GES
- Suivi des fuites de fluides frigorigènes

Taux d'artificialisation

- Audit écologique

S

Indicateur composite « Transport – Mobilité »

- Installation de bornes de recharge pour véhicules électriques
- Installation d'emplacements sécurisés pour vélos

Indicateur composite « Bien-être – Confort »

- Envoi d'un cahier des charges « preneur » pour l'aménagement des zones privatives
- Maintenance adaptée des systèmes d'éclairage, de protection solaire et de génie climatique

G

Part des locataires ayant signé une annexe environnementale

- Proposée à chaque nouveau bail de plus de 1000 m²

Part des activités liées aux énergies fossiles

- Politique d'exclusion AEW

Part des contrats Property Managers intégrant des clauses ESG

- Engagement de 100% en fin de cycle

Part des locataires visés par une enquête de satisfaction sur les 3 dernières années

- Engagement de 100% en fin de cycle

Focus sur les actifs

ACTIFS AVEC LES MEILLEURES NOTES ESG (11,17%*)

1. Massy - Hélios
2. Lyon - 79 Vitton
3. Massy - Le Gaia
4. Courbevoie la Défense - Tour Prisma
5. Boulogne-Billancourt - Pasteur 13

ACTIFS LES PLUS IMPORTANTS EN VALEUR (33,73%*)

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 (1,04%*)

1. Vienne - de l'Isle (Snow 1)
2. Chalon-sur-Saône - 7 Thomas Dumorey
3. Paris 08 - Les Arcades
4. Amilly - 70 Aubépines
5. Nice - 1 Joseph Gazan

FOCUS PARIS PETITE COURONNE



Massy - Hélios



CARTE D'IDENTITÉ

ACTIF
« BEST-IN-
CLASS »



Massy-Hélios

25, avenue Carnot - 91300 Massy

Poids de l'actif dans le fonds : 2,95 %

Typologie : Bureaux

Surface : 16 004 m²

© Maurine Tric

SCORE ESG INITIAL

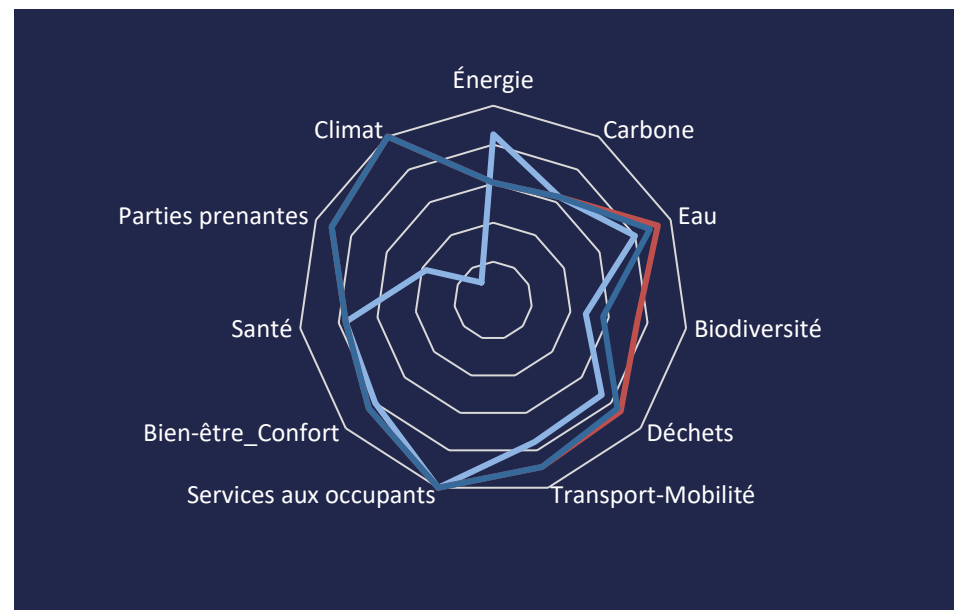
67

SCORE ESG ACTUEL

81

SCORE ESG CIBLE

83



ACTIONS ESG REALISEES

- ✓ Eau : Présence d'une politique globale de gestion de l'eau.
- ✓ Climat : Réalisation d'une étude des aléas climatiques par The Climate Company.
- ✓ Bien-être – Confort : Cahier des charges « preneur » pour l'aménagement des zones privatives

PILIER	INDICATEUR & UNITÉ DE MESURE	INDICATEURS DE L'ACTIF
ENVIRONNEMENT	Performance énergétique (kWh/m ² /an)	195
	Emissions de GES - Scopes 1&2 (kgCO ₂ eq/m ² /an)	16
	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	100%

Lyon - 79 Vitton



CARTE D'IDENTITÉ

Lyon - 79 Vitton

79 Cours Vitton - LYON 69006

Poids de l'actif dans le fonds : 2,41 %

Typologie : Bureau

Surface : 5 269 m²

ACTIF
« BEST-IN-CLASS »



PILIER	INDICATEUR & UNITÉ DE MESURE	INDICATEURS DE L'ACTIF
ENVIRONNEMENT	Performance énergétique (kWh/m ² /an)	139
	Emissions de GES - Scopes 1&2 (kgCO ₂ eq/m ² /an)	25
	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	100%

SCORE ESG INITIAL

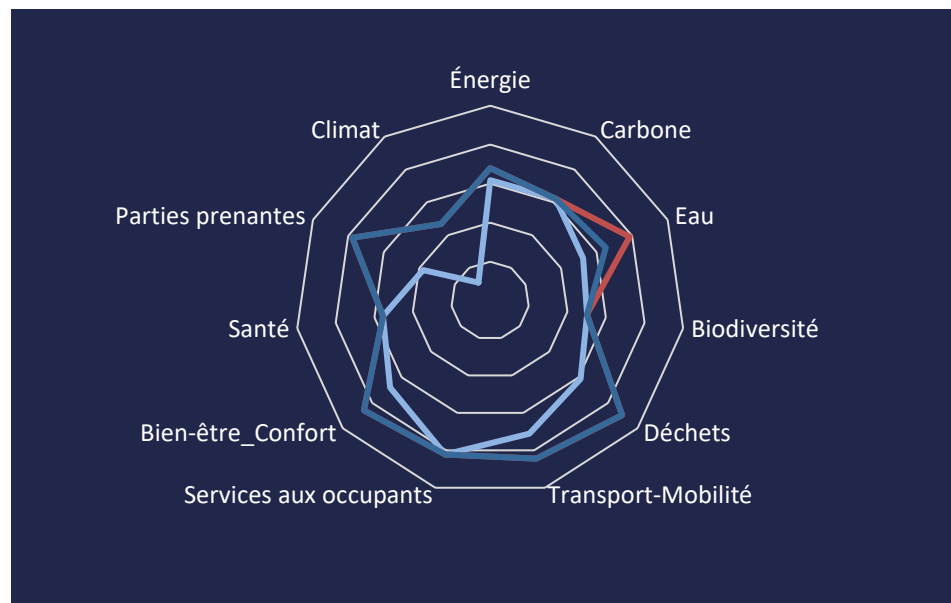
57

SCORE ESG ACTUEL

72

SCORE ESG CIBLE

72



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.
- ☑ Biodiversité : Ajouter une clause de non-utilisation de produit phytosanitaire dans le contrat d'entretien des espaces verts et de respect de la biodiversité (cycle de floraison, période de nidification, etc.)

Massy – Le Gaia



CARTE D'IDENTITÉ

Massy – Le Gaia

1 rue Victor Basch - MASSY 91300

Poids de l'actif dans le fonds : 2,44 %

Typologie : Bureau

Surface : 36 162 m2

ACTIF
« BEST-IN-
CLASS »



© Eric Avenel

SCORE ESG INITIAL

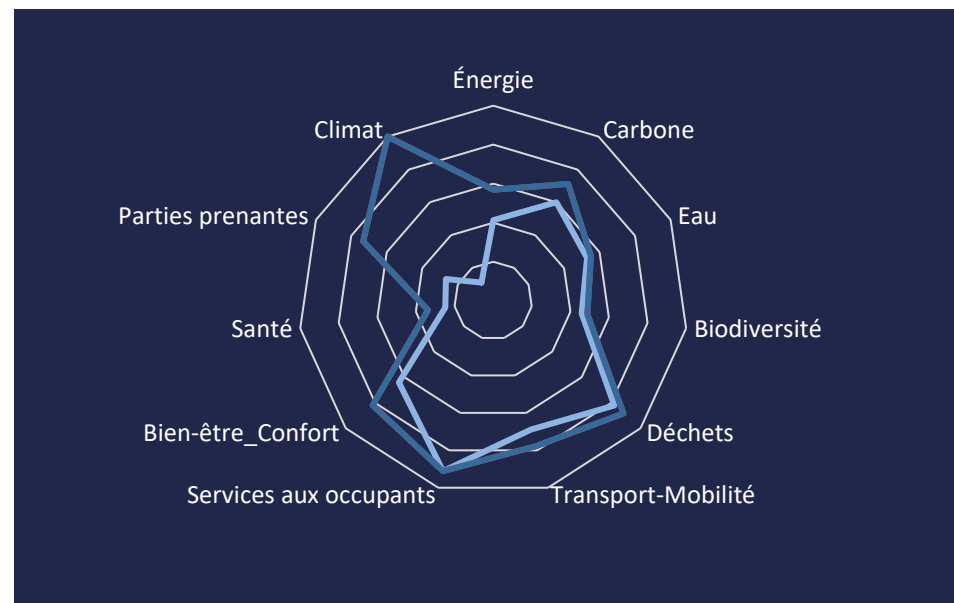
51

SCORE ESG ACTUEL

70

SCORE ESG CIBLE

70



ACTIONS ESG REALISEES

- ☒ Parties Prenantes : Réaliser un questionnaire sur l'engagement RSE du Property Manager.
- ☒ Eau : Mettre en place une politique globale de gestion de l'eau ainsi que des objectifs qualitatifs

PILIER	INDICATEUR & UNITÉ DE MESURE	INDICATEURS DE L'ACTIF
ENVIRONNEMENT	Performance énergétique (kWh _{eff} /m ² /an)	155
	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"	78/100
	Indicateur composite "Bien-être - Confort"	82/100
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	100%

Courbevoie La Défense - Tour Prisma



CARTE D'IDENTITÉ



Courbevoie La Défense - Tour Prisma

4-6 avenue d'Alsace COURBEVOIE 92400

Poids de l'actif dans le fonds : 1,36%

Typologie : Bureau

Surface : 23 340 m²

SCORE ESG INITIAL

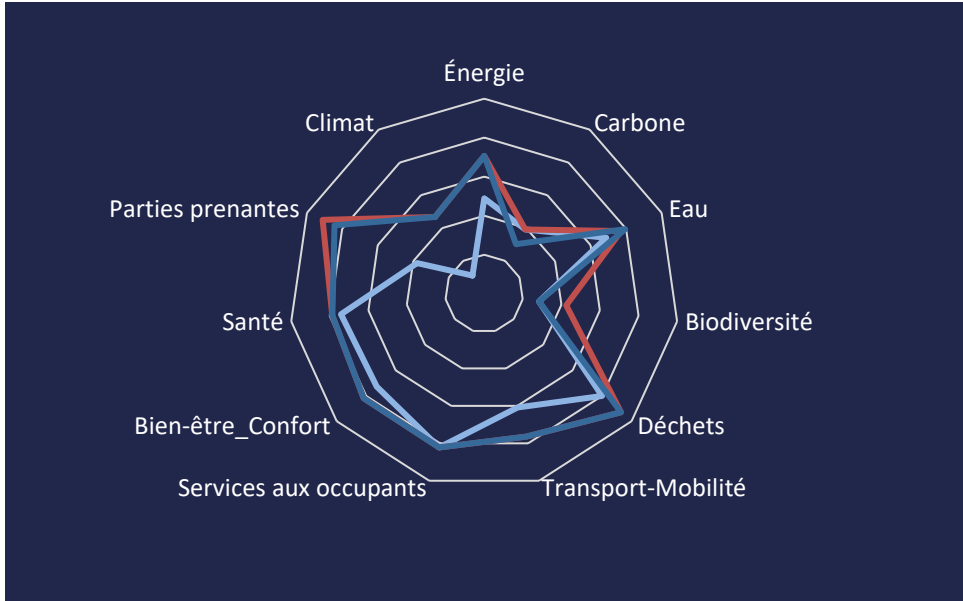
55

SCORE ESG ACTUEL

70

SCORE ESG CIBLE

73



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-économes).
- ✓ Parties Prenantes : Evaluer le niveau d'engagement des PM et leur niveau de maturité sur les enjeux ESG.
- ✓ Climat : Réaliser une étude des aléas climatiques par un climatologue

PILIER	INDICATEUR & UNITÉ DE MESURE	INDICATEURS DE L'ACTIF
ENVIRONNEMENT	Performance énergétique (kWh/m ² /an)	136
	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"	76/100
	Indicateur composite "Bien-être - Confort"	82/100
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	100%

Boulogne-Billancourt – Pasteur 13



CARTE D'IDENTITÉ

Boulogne-Billancourt – Pasteur 13

13 rue Louis Pasteur BOULOGNE-BILLANCOURT 92100

Poids de l'actif dans le fonds : 2,03%

Typologie : Bureau

Surface : 3 183 m²

ACTIF
« BEST-IN-
CLASS »



SCORE ESG INITIAL

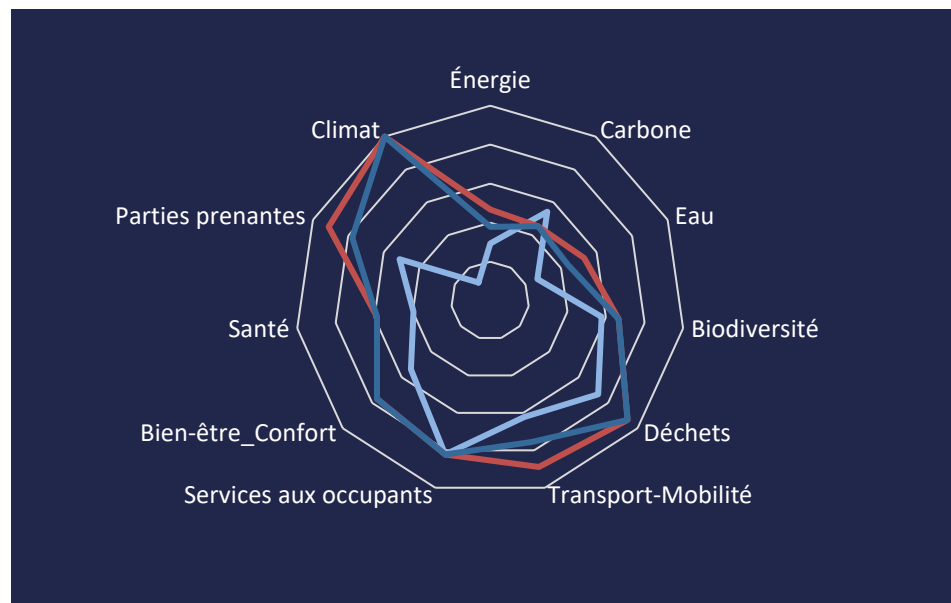
50

SCORE ESG ACTUEL

68

SCORE ESG CIBLE

73



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).
- ☑ Carbone : Souscrire à un contrat garantie d'origine.
- ☑ Déchets : Installer un dispositif de compostage des déchets pour valoriser les déchets qui sont produits sur site (déchets verts et de restauration par exemple)

PILIER	INDICATEUR & UNITÉ DE MESURE	INDICATEURS DE L'ACTIF
ENVIRONNEMENT	Performance énergétique (kWh/m²/an)	99
	Emissions de GES - Scopes 1&2 (kgCO ₂ eq/m²/an)	8
	Indicateur Disclosure : taux d'artificialisation	78%
SOCIAL / SOCIÉTAL	Indicateur composite "Transport - Mobilité"	76/100
	Indicateur composite "Bien-être - Confort"	77/100
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	100%

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 : 8,45 %

Typologie : Bureau

Surface : 5 638 m²

SCORE ESG INITIAL

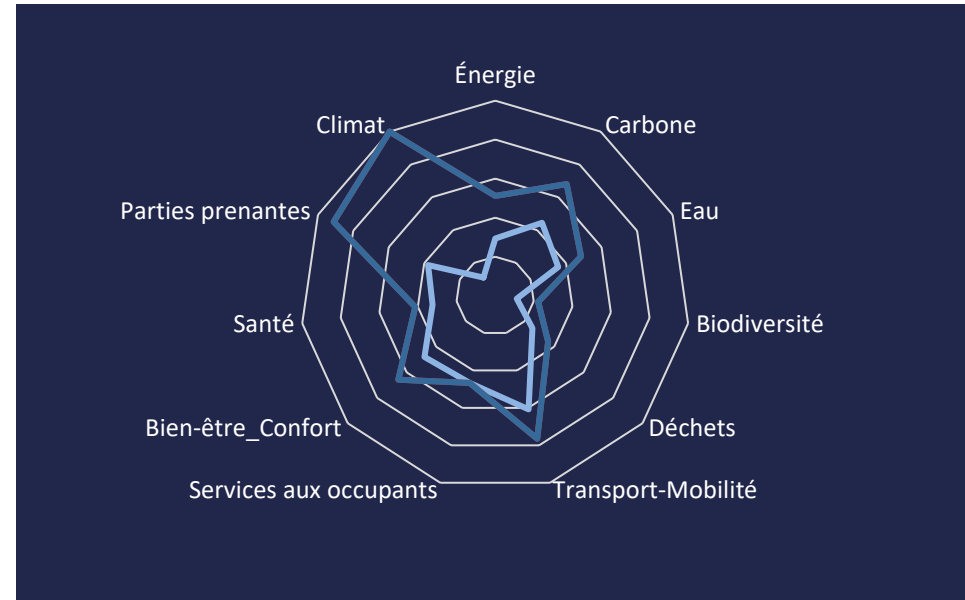
37

SCORE ESG ACTUEL

61

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.
- ✓ Carbone : Souscrire à un contrat garantie d'origine
- ✓ 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.

PILIER	INDICATEUR & UNITÉ DE MESURE	INDICATEURS DE L'ACTIF
ENVIRONNEMENT	Performance énergétique (kWh/m ² /an)	107
	Emissions de GES - Scopes 1&2 (kgCO ₂ eq/m ² /an)	9
	Indicateur Disclosure : taux d'artificialisation	100%
SOCIAL / SOCIÉTAL	Indicateur composite "Transport - Mobilité"	76/100
	Indicateur composite "Bien-être - Confort"	66/100
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	100%

Montreuil – CC Grand Angle



CARTE D'IDENTITÉ

Montreuil – CC Grand Angle

ZAC Cœur de ville - MONTREUIL 93100

Poids de l'actif dans le fonds : 7,65%

Typologie : Commerce

Surface : 11 035 m²

ACTIF
« BEST-IN-
PROGRESS »



SCORE ESG INITIAL

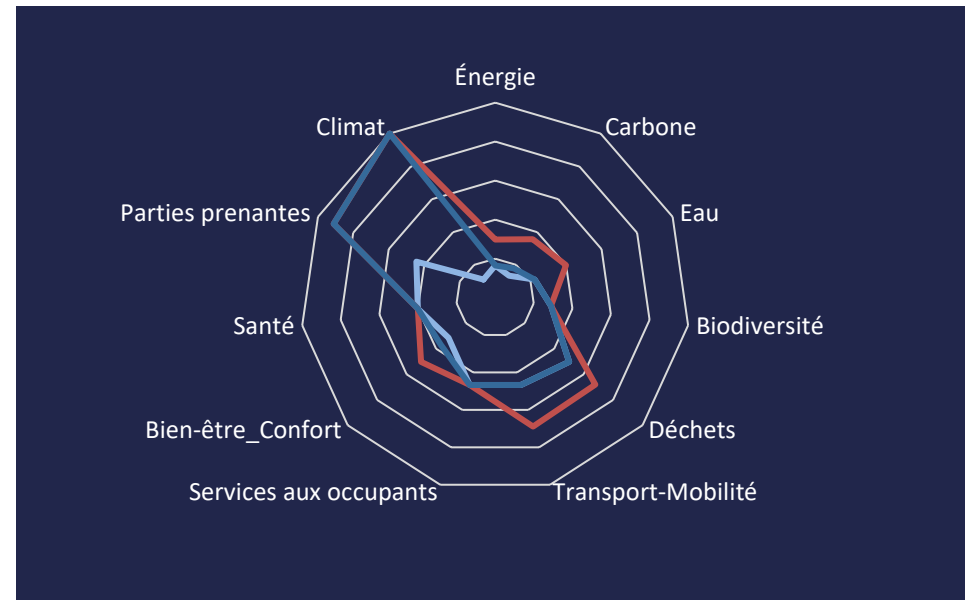
33

SCORE ESG ACTUEL

46

SCORE ESG CIBLE

55



ACTIONS ESG REALISEES

- ☒ Climat : Réalisation d'une étude des aléas climatiques par un climatologue.
- ☒ Carbone : Souscrire à un contrat d'énergie d'origine renouvelable par le locataire.
- ☒ Parties Prenantes : Mettre en place une annexe environnementale pour au moins 60% de la surface locative
- ☒ Parties Prenantes : Mettre en place une enquête de satisfaction locataires

PILIER	INDICATEUR & UNITÉ DE MESURE	INDICATEURS DE L'ACTIF
ENVIRONNEMENT	Performance énergétique (kWh/m ² /an)	165
	Emissions de GES - Scopes 1&2 (kgCO ₂ eq/m ² /an)	18
	Indicateur Disclosure : taux d'artificialisation	100%
SOCIAL / SOCIÉTAL	Indicateur composite "Transport - Mobilité"	47/100
	Indicateur composite "Bien-être - Confort"	37/100
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	100%

Paris 16 – Passy Plaza



CARTE D'IDENTITÉ

Paris 16 – Passy Plaza

53 rue de Passy – 75016 Paris

Poids de l'actif dans le fonds : 6,27 %

Typologie : Commerce

Surface : 8 326 m²

ACTIF
« BEST-IN-
PROGRESS »



© JFO claudioell.fr

SCORE ESG INITIAL

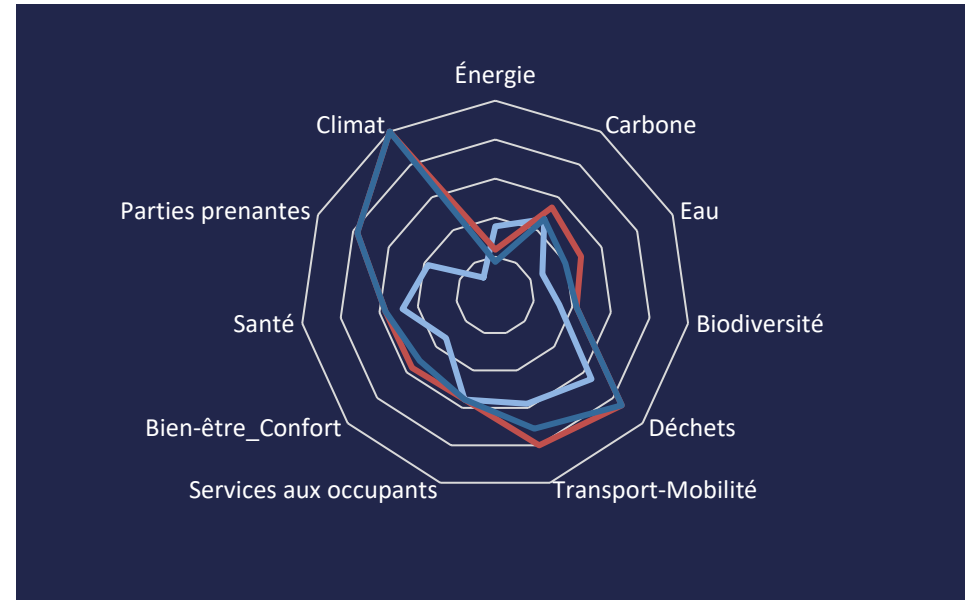
41

SCORE ESG ACTUEL

57

SCORE ESG CIBLE

61



ACTIONS ESG REALISEES

- ✓ Déchets : Mise en place d'un document pour la traçabilité des déchets produits.
- ✓ Eau : Présence d'une politique globale de gestion de l'eau
- ✓ Climat : Réalisation d'une analyse des risques par le propriétaire

PILIER	INDICATEUR & UNITÉ DE MESURE	INDICATEURS DE L'ACTIF
ENVIRONNEMENT	Performance énergétique (kWh/m ² /an)	304
	Emissions de GES - Scopes 1&2 (kgCO ₂ eq/m ² /an)	25
	Indicateur Disclosure : taux d'artificialisation	100%
SOCIAL / SOCIÉTAL	Indicateur composite "Transport - Mobilité"	71/100
	Indicateur composite "Bien-être - Confort"	51/100
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	100%

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 : 6,05 %

Typologie : Bureau

Surface : 6 295 m²

Source Google Map

SCORE ESG INITIAL

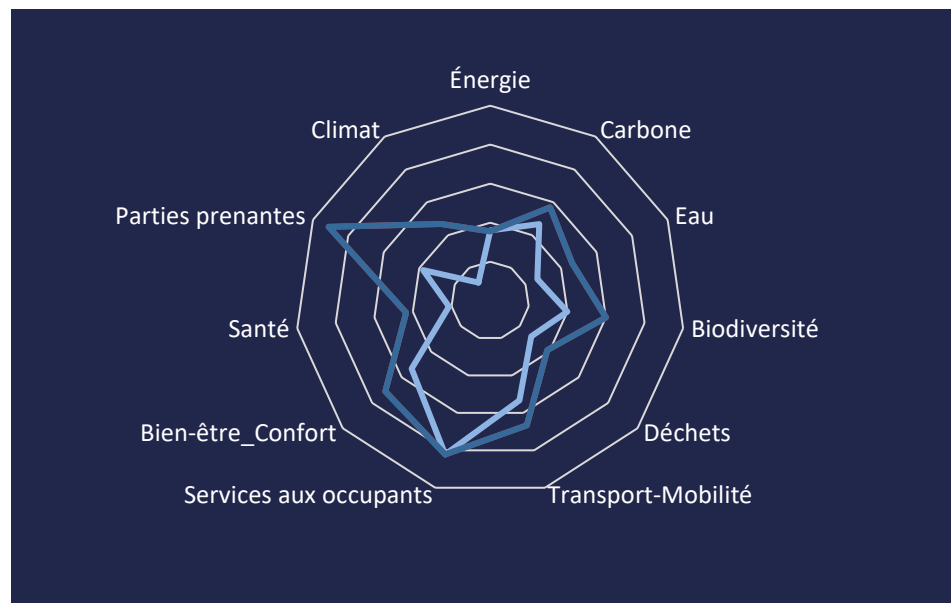
42

SCORE ESG ACTUEL

61

SCORE ESG CIBLE

61



ACTIONS ESG REALISEES

- ☑ Energie : Mettre en place des compteurs à télérelève de type Linky
- ☑ Biodiversité : Ajouter une clause de non-utilisation de produit phytosanitaire dans le contrat d'entretien des espaces verts et de respect de la biodiversité.
- ☑ Eau : Présence d'une politique globale de gestion de l'eau

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)	11
	Indicateur Disclosure : taux d'artificialisation	86%
SOCIAL / SOCIÉTAL	Indicateur composite "Transport - Mobilité"	67/100
	Indicateur composite "Bien-être - Confort"	71/100
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	100%

Paris CDG - Marriott



CARTE D'IDENTITÉ

Paris CDG - Marriott

5 Allée du Verger – 95700 Roissy en France

Poids de l'actif dans le fonds : 5,31%

Typologie : Hôtel

Surface : 16 894 m²

ACTIF
« BEST-IN-
PROGRESS »



Source Google Map

SCORE ESG INITIAL

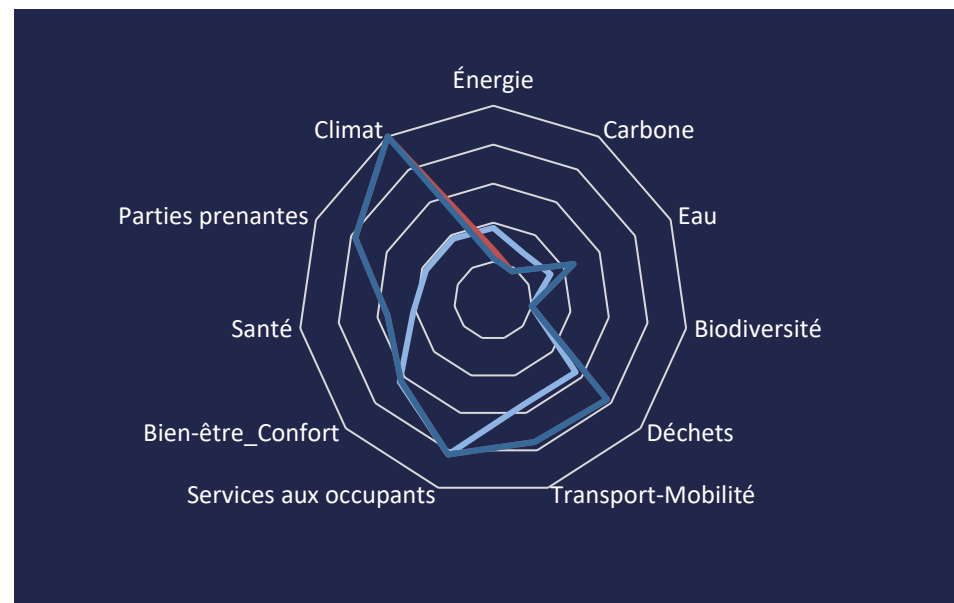
45

SCORE ESG ACTUEL

57

SCORE ESG CIBLE

58



ACTIONS ESG REALISEES

- ✓ **Parties Prenantes** : Evaluer le niveau d'engagement des PM et leur niveau de maturité sur les enjeux ESG.
- ✓ **Climat** : Réaliser une analyse des risques climatiques
- ✓ **Transport-Mobilité** : Mise en place d'une dizaine de bornes de recharge pour véhicules électriques
- ✓ **Déchets** : Installation d'un compacteur de déchets

PILIER	INDICATEUR & UNITÉ DE MESURE	INDICATEURS DE L'ACTIF
ENVIRONNEMENT	Performance énergétique (kWh/m ² /an)	309
	Emissions de GES - Scopes 1&2 (kgCO ₂ eq/m ² /an)	41
	Indicateur Disclosure : taux d'artificialisation	89%
SOCIAL / SOCIÉTAL	Indicateur composite "Transport - Mobilité"	76/100
	Indicateur composite "Bien-être - Confort"	63/100
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	100%

Vienne - de l'Isle (Snow 1)

SCORE ESG INITIAL

28

SCORE ESG ACTUEL

37

SCORE ESG CIBLE

45



CARTE D'IDENTITÉ

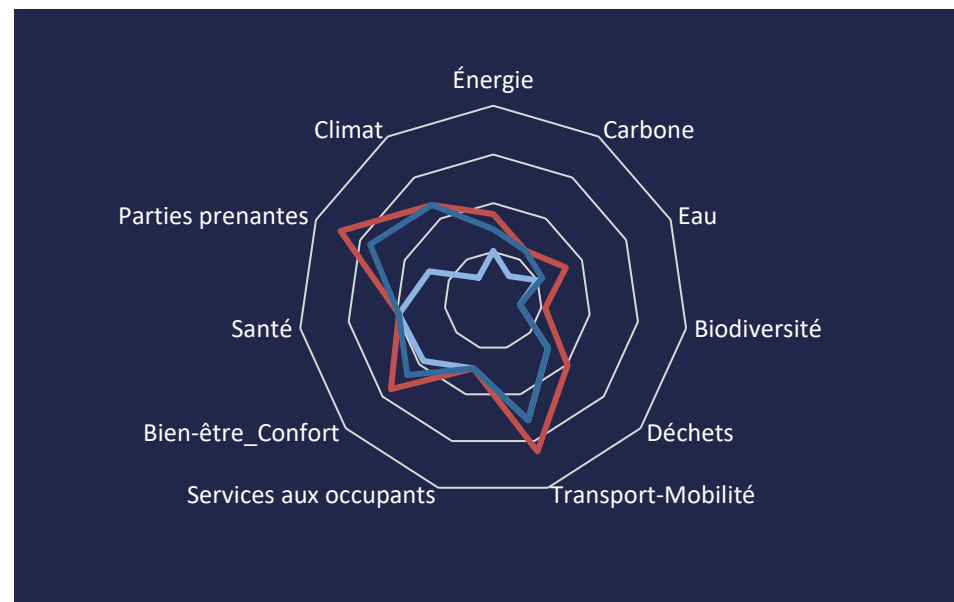
 ACTIF
« BEST-IN-
PROGRESS »

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

ACTIONS ESG REALISEES

- ✓ Parties-Prenantes : Réaliser des campagnes de formations et de suivi auprès des PM sur 'intégration des enjeux ESG dans leurs missions.
- ✓ Eau : Mettre en place une politique globale de gestion de l'eau ainsi que des objectifs quantitatifs de réductions des consommations d'eau.
- ✓ Climat : Réaliser une étude des aléas climatiques par un climatologue

PILIER	INDICATEUR & UNITÉ DE MESURE	INDICATEURS DE L'ACTIF
ENVIRONNEMENT	Performance énergétique (kWh/m ² /an)	193
	Emissions de GES - Scopes 1&2 (kgCO ₂ eq/m ² /an)	22
	Indicateur Disclosure : taux d'artificialisation	100%
SOCIAL / SOCIÉTAL	Indicateur composite "Transport - Mobilité"	51/100
	Indicateur composite "Bien-être - Confort"	47/100
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	100%

Chalon-sur-Saône - 7 Thomas Dumorey

SCORE ESG INITIAL

28

SCORE ESG ACTUEL

38

SCORE ESG CIBLE

38



CARTE D'IDENTITÉ

Chalon-sur-Saône - 7 Thomas Dumorey

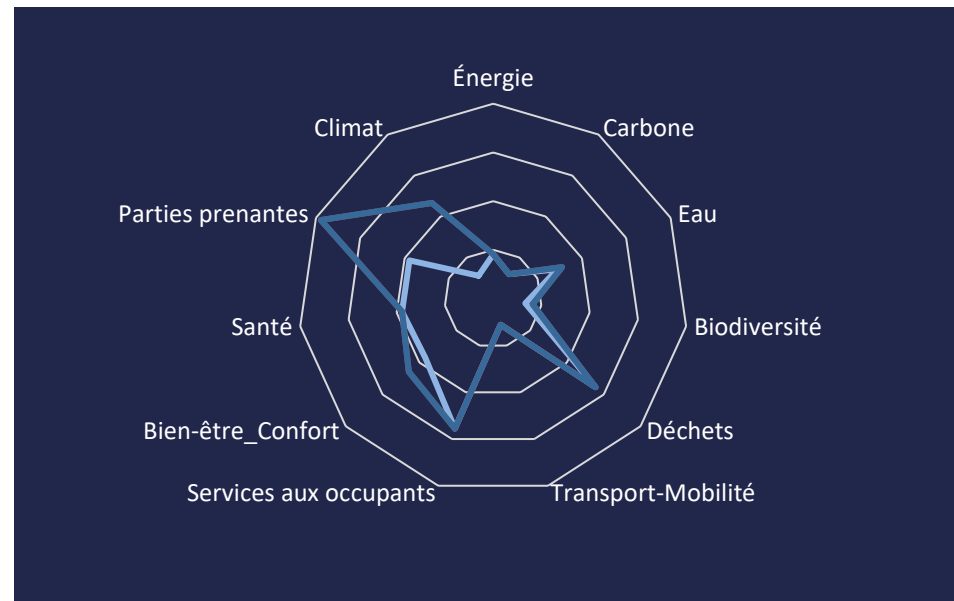
7 rue Thomas Dumorey - CHALON-SUR-SAÔNE 71100

Poids de l'actif dans le fonds : 0,16 %

Typologie : Commerce

Surface : 1 320 m²
 ACTIF
« BEST-IN-PROGRESS »


PILIER	INDICATEUR & UNITÉ DE MESURE	INDICATEURS DE L'ACTIF
ENVIRONNEMENT	Performance énergétique (kWh/m ² /an)	166
	Emissions de GES - Scopes 1&2 (kgCO ₂ eq/m ² /an)	18
	Indicateur Disclosure : taux d'artificialisation	92%
SOCIAL / SOCIÉTAL	Indicateur composite "Transport - Mobilité"	11/100
	Indicateur composite "Bien-être - Confort"	46/100
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	100%



ACTIONS ESG REALISEES

- ✓ Parties Prenantes : Réalisation d'une enquête périodique sur l'engagement RSE des Property Managers.
- ✓ Biodiversité : Réaliser un diagnostic écologique avec un expert écologue, se traduisant par un plan d'action, afin d'améliorer le potentiel écologique du site
- ✓ Eau : Mettre en place une politique globale de gestion de l'eau ainsi que des objectifs quantitatifs de réductions des consommations d'eau.

Paris 08 - Les Arcades



CARTE D'IDENTITÉ

ACTIF
« BEST-IN-
PROGRESS »

Paris 08 - Les Arcades

76-78 avenue des Champs-Élysées - PARIS 75008

Poids de l'actif dans le fonds : 0,47 %

Typologie : Commerce

Surface : 399 m²

PILIER	INDICATEUR & UNITÉ DE MESURE	INDICATEURS DE L'ACTIF
ENVIRONNEMENT	Performance énergétique (kWh/m²/an)	122
	Emissions de GES - Scopes 1&2 (kgCO ₂ eq/m²/an)	10
	Indicateur Disclosure : taux d'artificialisation	100%
SOCIAL / SOCIÉTAL	Indicateur composite "Transport - Mobilité"	48/100
	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	100%

SCORE ESG INITIAL

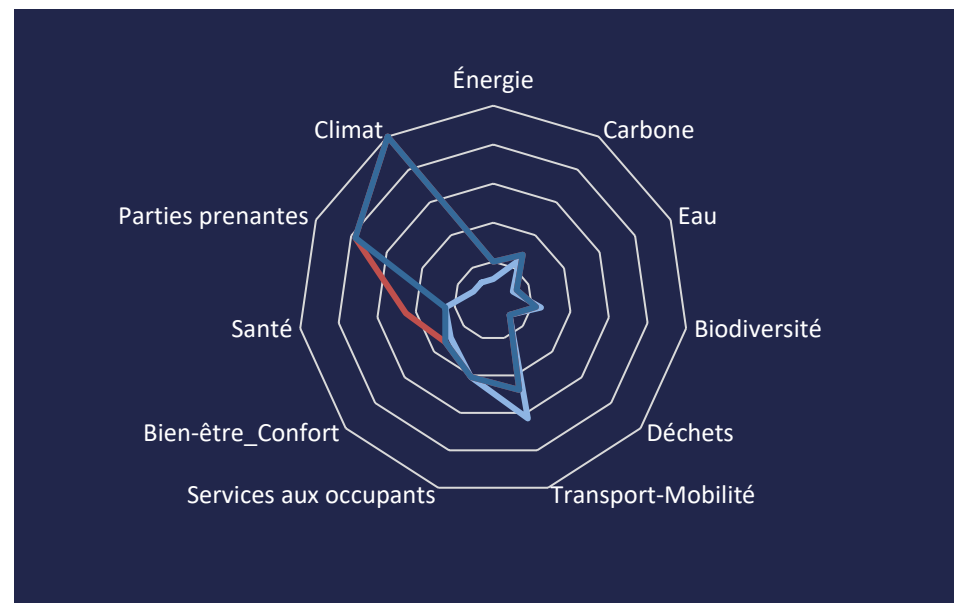
25

SCORE ESG ACTUEL

40

SCORE ESG CIBLE

41



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.
- ✓ Énergie : Mettre en place des compteurs à télérelève.
- ✓ Climat : Réaliser une étude des aléas climatiques par un climatologue.

Amilly - 70 Aubépines



CARTE D'IDENTITÉ

Amilly - 70 Aubépines

70 rue des Aubépines

Poids de l'actif dans le fonds : 0,12%

Typologie : Commerce

Surface : 883 m²

ACTIF
« BEST-IN-
PROGRESS »



SCORE ESG INITIAL

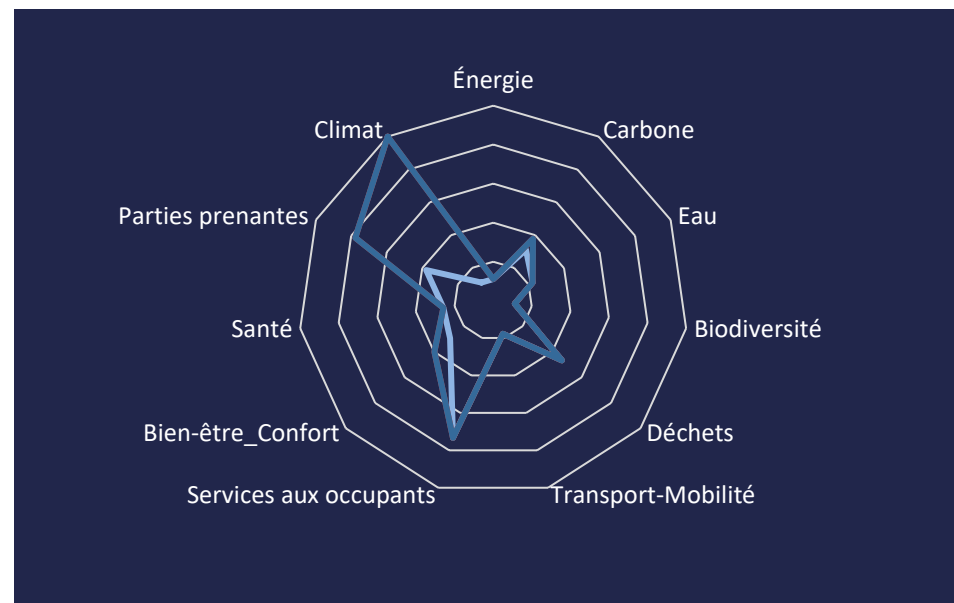
28

SCORE ESG ACTUEL

41

SCORE ESG CIBLE

41

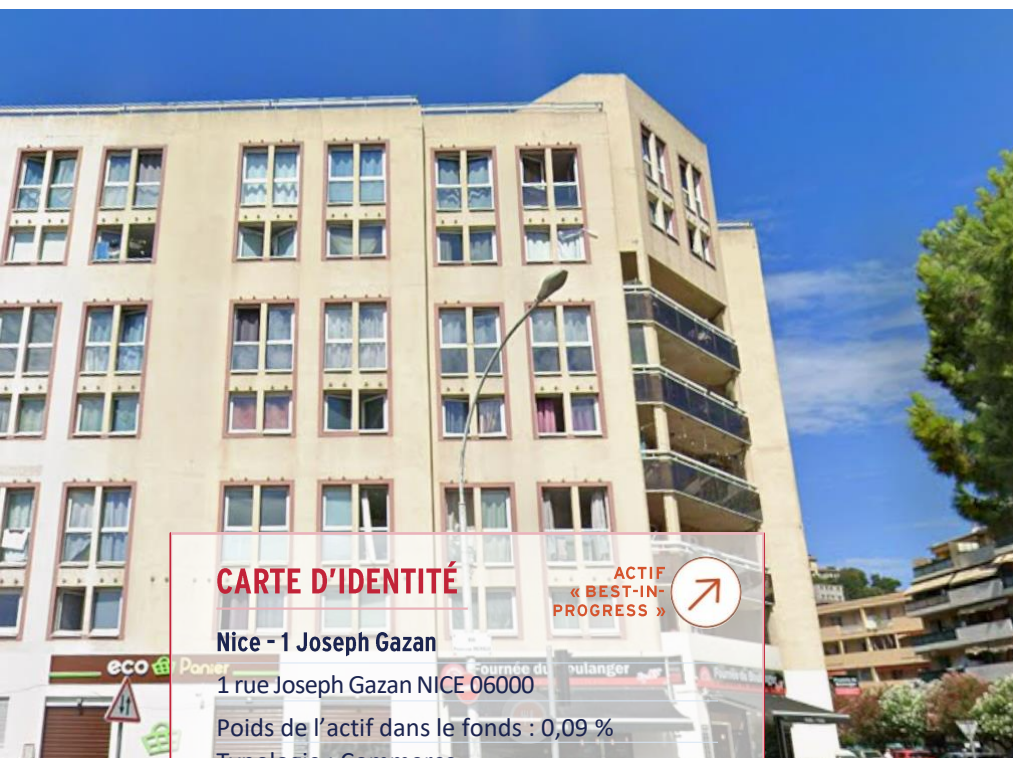


ACTIONS ESG REALISEES

- ☒ Climat : Réalisation d'une étude des aléas climatiques par un climatologue
- ☒ Bien-être – Confort : Réaliser une étude de satisfaction des occupants sur le confort abordant les thématiques du confort acoustique, visuel et thermique
- ☒ Parties-Prenantes : Réalisation d'une enquête périodique sur l'engagement RSE des Property Managers
- ☒ Parties-Prenantes : Intégration d'une clause ESG dans les contrats des Property Managers

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)	13
	Indicateur Disclosure : taux d'artificialisation	95%
SOCIAL / SOCIÉTAL	Indicateur composite "Transport - Mobilité"	18/100
	Indicateur composite "Bien-être - Confort"	40/100
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	100%

Nice - 1 Joseph Gazan



CARTE D'IDENTITÉ

Nice - 1 Joseph Gazan

1 rue Joseph Gazan NICE 06000

Poids de l'actif dans le fonds : 0,09 %

Typologie : Commerce

Surface : 331 m²

ACTIF
« BEST-IN-
PROGRESS »



SCORE ESG INITIAL

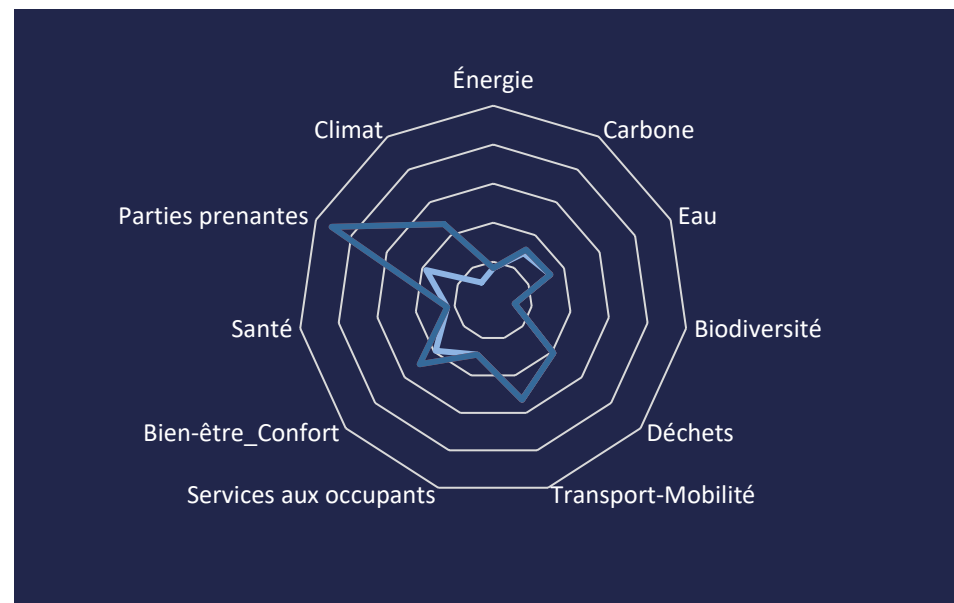
31

SCORE ESG ACTUEL

42

SCORE ESG CIBLE

42



ACTIONS ESG REALISEES

- ☑ Parties Prenantes : Evaluer le niveau d'engagement des PM et leur niveau de maturité sur les enjeux ESG.
- ☑ Carbone : Mettre en place un monitoring des émissions carbone annuel sur le périmètre suivant : consommation, énergétique, déplacement, déchets, matériaux
- ☑ Parties Prenantes : Réaliser des campagnes de formations et de suivi auprès des PM sur 'intégration des enjeux ESG dans leurs missions
- ☑ Climat : Réaliser une étude des aléas climatiques par un climatologue

PILIER	INDICATEUR & UNITÉ DE MESURE	INDICATEURS DE L'ACTIF
ENVIRONNEMENT	Performance énergétique (kWh/m²/an)	161
	Emissions de GES - Scopes 1&2 (kgCO ₂ eq/m²/an)	13
	Indicateur Disclosure : taux d'artificialisation	100%
SOCIAL / SOCIÉTAL	Indicateur composite "Transport - Mobilité"	53/100
	Indicateur composite "Bien-être - Confort"	50/100
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	100%

Inventaire des actifs de ATOUT PIERRE DIVERSIFICATION

	ACTIFS - INVENTAIRE AU 30/11/2024	ANNÉE ACQUISITION	PAYS	TYPOLOGIE	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	53	50
↗	Lyon - Artillerie Bât. 4+5	1986	France	Bureau	1398	38	51	51	50
↗	Montigny-le-Bretonneux - Joël le Teule Bât. E	1986	France	Bureau	1159	34	56	58	50
↗	Montigny-le-Bretonneux - Joël le Teule Bât. F	1986	France	Bureau	1191	37	57	58	50
↗	Lyon - Artillerie Bât. 6+7+8+9+10+11+12	1986	France	Industriel	2349	37	51	51	50
↗	Nanterre - 21 Peupliers		France	Bureau	2577	36	51	51	50
↗	Roissy-en-France - 165 Belle Etoile	1988	France	Bureau	4091	28	53	53	50
↗	Noisy-le-Grand - 1/3 Remparts de Paris	1988	France	Bureau	6542	42	59	60	50
✓	Issy-les-Moulineaux - 41 Camille Desmoulins	1988	France	Bureau	4885	54	67	69	50
↗	Paris 16 - 4 Longchamp	1988	France	Bureau	390	31	49	49	50
✓	Boulogne-Billancourt - 13 Louis Pasteur	1989	France	Bureau	3183	50	68	73	50
↗	Villeurbanne - Actimart Bât. B+C+D	1989	France	Industriel	5257	35	57	57	50
↗	Paris 07 - 11 Grenelle	1989	France	Commerce	346	31	55	55	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
↗	Villeurbanne - Actimart Bât. E	1990	France	Industriel	1642	38	58	60	50
↗	Tremblay-en-France - 11 Henri Farman Bât. 1	1990	France	Industriel	1869	29	50	51	50
↗	Tremblay-en-France - 11 Henri Farman Bât. A1	1990	France	Industriel	1571	29	52	52	50
↗	Saint-Ouen - 78/80 Bauer	1990	France	Bureau	3017	28	47	51	50
↗	Paris 14 - 31/35 Froidevaux	1990	France	Bureau	1111	34	51	51	50
↗	Chilly-Mazarin - 17 Parc	1991	France	Bureau	3869	32	45	51	50
↗	Voisins-le-Bretonneux - 19 Dugay Trouin	1991	France	Industriel	258	33	51	56	50
↗	Villepinte - 66 Vanesses	1991	France	Bureau	3044	34	56	56	50
↗	Soissons - 27 Compiègne	1992	France	Commerce	1166	33	48	46	50
↗	Châlons-en-Champagne - 34/38 Ménéhould	1992	France	Commerce	1154	28	47	47	50
● ↗	Amilly - 70 Aubépines	1992	France	Commerce	883	28	41	41	50
↗	Dreux - 103 Général Leclerc	1993	France	Commerce	1252	32	44	44	50
↗	Lyon - 9 Bataille	1993	France	Industriel	2176	28	45	45	50
↗	Geispolsheim - 23 Novembre	1996	France	Commerce	472	38	52	52	50
● ↗	Chalon-sur-Saône - 7 Thomas Dumorey	1997	France	Commerce	1320	28	38	38	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	TYPOLOGIE	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	53	53	50
↗	Versailles - 12 Général Pershing	1999	France	Commerce	536	33	56	56	50
↗	Courbevoie - 33/35 Pasteur	1999	France	Commerce	324	30	53	54	50
↗	Paris 15 - 20/22 Saint-Amand	2000	France	Commerce	213	36	49	49	50
↗	Paris 14 - 41/43 Ouest	2000	France	Commerce	225	41	61	61	50
● ↗	Nice - 1 Joseph Gazan	2001	France	Commerce	331	31	42	42	50
↗	Vitry-sur-Seine - 157 Paul Vaillant	2001	France	Commerce	238	32	56	56	50
↗	Marseille - 92/94 Baille	2003	France	Commerce	340	34	53	53	50
↗	Fouquières-lès-Béthune - Actipolis	2003	France	Commerce	1595	33	58	58	50
↗	Avallon - 21 Général Leclerc	2004	France	Commerce	450	25	46	46	50
↗	Tarnos - CC de la Plage	2004	France	Commerce	1025	32	46	48	50
● ↗	Paris 08 - Les Arcades	2007	France	Commerce	399	25	40	41	50
↗	Paris 01 - 336 Saint-Honoré		France	Bureau	1106	38	52	52	50
↗	Paris 04 - 42 Henri IV	2007	France	Bureau	419	33	49	49	50
↗	Annecy - Paix (Turquoise)	2007	France	Commerce	238	32	56	56	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
↗	Hyères - Ambroise Thomas (Turquoise)	2007	France	Commerce	187	35	57	57	50
↗	La Seyne-sur-Mer - Auguste Renoir (Turquoise)	2007	France	Commerce	252	32	50	50	50
↗	Meaux - Jacques Prévert (Turquoise)	2007	France	Commerce	361	45	68	68	50
↗	Perpignan - Pierre Cambres (Turquoise)	2007	France	Commerce	219	37	59	59	50
↗	Poissy - Gambetta (Turquoise)	2007	France	Commerce	156	34	60	62	50
↗	Saint-Denis - Carnot (Turquoise)	2007	France	Commerce	310	39	61	61	50
↗	Lyon - Artillerie Bât. 1	2008	France	Bureau	1037	41	53	53	50
● ↗	Montreuil - CC Grand Angle	2012	France	Commerce	11035	33	46	55	50
↗	Blagnac - ZAC Andromède	2014	France	Bureau	13044	29	53	51	50
● ↗	Paris 09 - 2/4/6 Poissonnière	2014	France	Bureau	5638	37	61	61	50
● ↗	Levallois-Perret - La Chocolaterie	2014	France	Bureau	6295	42	61	61	50
↗	Bruxelles - Louise Claus	2015	Belgique	Bureau	14948	44	54	54	50
↗	Avignon - 330 Marcou Delanglade	2015	France	Commerce	3685	37	50	50	50
↗	La Couronne - Chante Merle	2015	France	Commerce	3459	35	56	56	50
↗	Semécourt - Euromoselle	2015	France	Commerce	3477	38	52	56	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
↗	Aix-en-Provence - Mirabeau (Snow 1)	2015	France	Commerce	5028	35	52	54	50
↗	Carcassonne - Georges Clémenceau (Snow 1)	2015	France	Commerce	4741	37	46	54	50
↗	Courbevoie - Léonard de Vinci (Snow 1)	2015	France	Commerce	4479	40	63	65	50
↗	Herblay - place de la Halle (Snow 1)	2015	France	Commerce	1300	36	60	62	50
↗	Lyon - Croix Rousse (Snow 1)	2015	France	Commerce	6880	36	51	53	50
↗	Nice - Gorbella (Snow 1)	2015	France	Commerce	5857	30	48	49	50
↗	Poitiers - Grandes Ecoles (Snow 1)	2015	France	Commerce	3861	36	60	61	50
↗	Rueil-Malmaison - Château (Snow 1)	2015	France	Commerce	4380	38	60	62	50
↗	Strasbourg - Polygone (Snow 1)	2015	France	Commerce	3227	33	48	50	50
↗	Vannes - de Brix (Snow 1)	2015	France	Commerce	5686	37	51	53	50
● ↗	Vienne - de l'Isle (Snow 1)	2015	France	Commerce	3234	28	37	45	50
↗	Neuilly-sur-Seine - 129 Charles de Gaulle	2016	France	Bureau	2413	41	66	66	50
● ✓	Courbevoie La Défense - Tour Prisma	2018	France	Bureau	23340	55	70	73	50
● ✓	Massy - Le Gaia	2019	France	Bureau	36162	51	70	70	50
↗	Herblay - 14ème Avenue	2019	France	Commerce	14161	38	63	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
● ✓	Massy - Hélios	2019	France	Bureau	16004	67	81	83	50
● ↗	Lyon - Grand Bazar	2020	France	Commerce	5195	40	59	59	50
● ✓	Boulogne-Billancourt - 221 Jean Jaurès (Clarity)	2020	France	Bureau	7564	51	60	60	50
● ✓	Lyon - 79 Vitton	2021	France	Bureau	5269	57	72	72	50
● ↗	Paris 16 - Passy Plaza	2023	France	Commerce	8326	41	57	61	50
● ↗	Paris CDG - Marriott	2023	France	Hotel	16894	45	57	58	50
● ↗	Rivas Futura	2023	Espagne	Commerce	36446	45	61	66	50
● ↗	Vistahermosa	2023	Espagne	Commerce	33763	49	63	66	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.

KGC02EQ

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