



SCPI AEW COMMERCES EUROPE

Rapport ESG 2025



Sommaire

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



Centre Commerciale Arena Den Bosch, Hertogenbosch, Pays-Bas

L'ensemble des photos présentes dans ce rapport sont des photos des actifs immobiliers du patrimoine de la SCPI AEW COMMERCES EUROPE.

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 50 critères d'analyse et intègre les meilleures pratiques ESG en immobilier.



« Nous sommes fiers d'avoir reçu le label ISR pour notre SCPI AEW COMMERCES EUROPE. 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 et investisseurs vers des placements responsables et des actifs répondants aux grands défis de société. Son obtention pour la SCPI AEW COMMERCES EUROPE 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 CHEZ AEW



La SCPI AEW COMMERCES EUROPE a obtenu le Label ISR en 2025.

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 AEW COMMERCES EUROPE



POCHE IMMOBILIÈRE

100%

Immobilier direct et indirect non coté et titres de foncières cotées

Actifs détenus en direct 64%

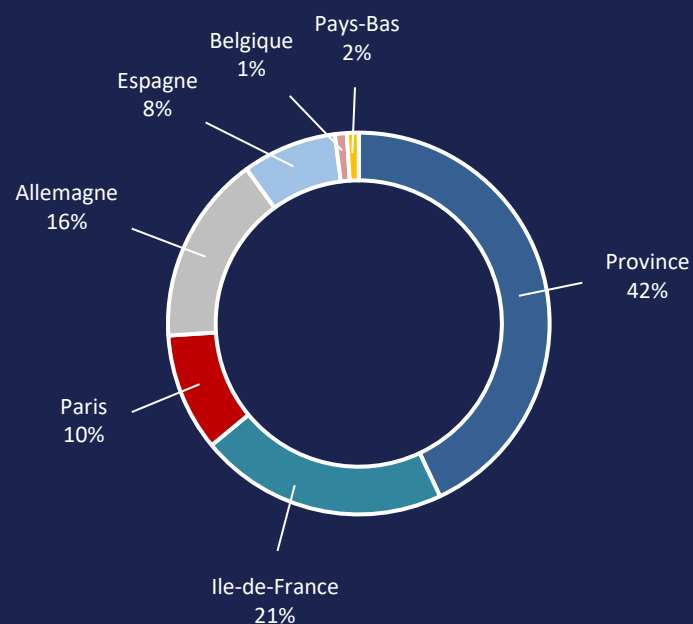
Actifs détenus indirectement 36%



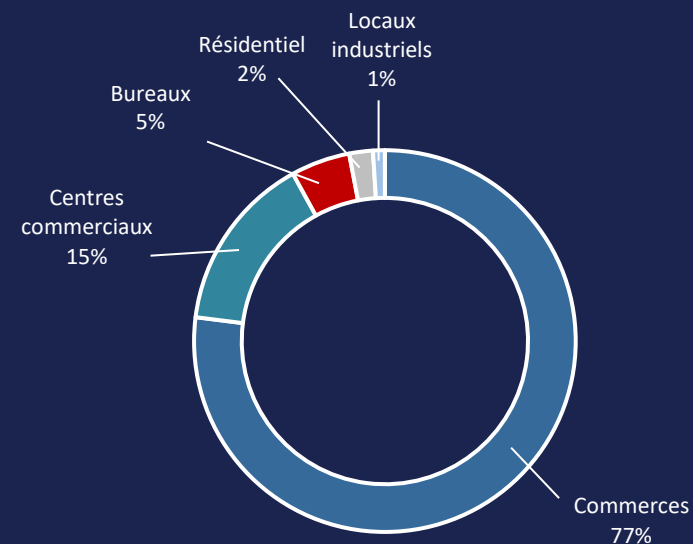
**VALEUR DE REALISATION
au 31/12/2025**

1,32 milliards €

Répartition géographique (EN % DE LA VALEUR VÉNALE)



Répartition typologique (EN % DE LA VALEUR VÉNALE)



Chiffres-clés

SCPI AEW COMMERCES EUROPE

Consommation d'énergie 2025*

kWhEF/m²/an

Portefeuille total	217
Centres commerciaux / retail parcs	207
Commerces en pied d'immeuble	333



SURFACE TOTALE DES ACTIFS

600 970 m²

NOMBRE TOTAL DE SITES

274**

NOMBRE DE LOCATAIRES

703

Emissions de gaz à effet de serre 2025*

Scope 1, 2 et 3 - kgCO₂eq/m²/an

Portefeuille total	25
Centres commerciaux / retail parcs	19
Commerces en pied d'immeuble	51



SCORES ESG DU FONDS

SCORE ESG INITIAL

36

SCORE ESG ACTUEL

47

SCORE ESG CIBLE

59

E

39

S

43

G

74

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

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

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.

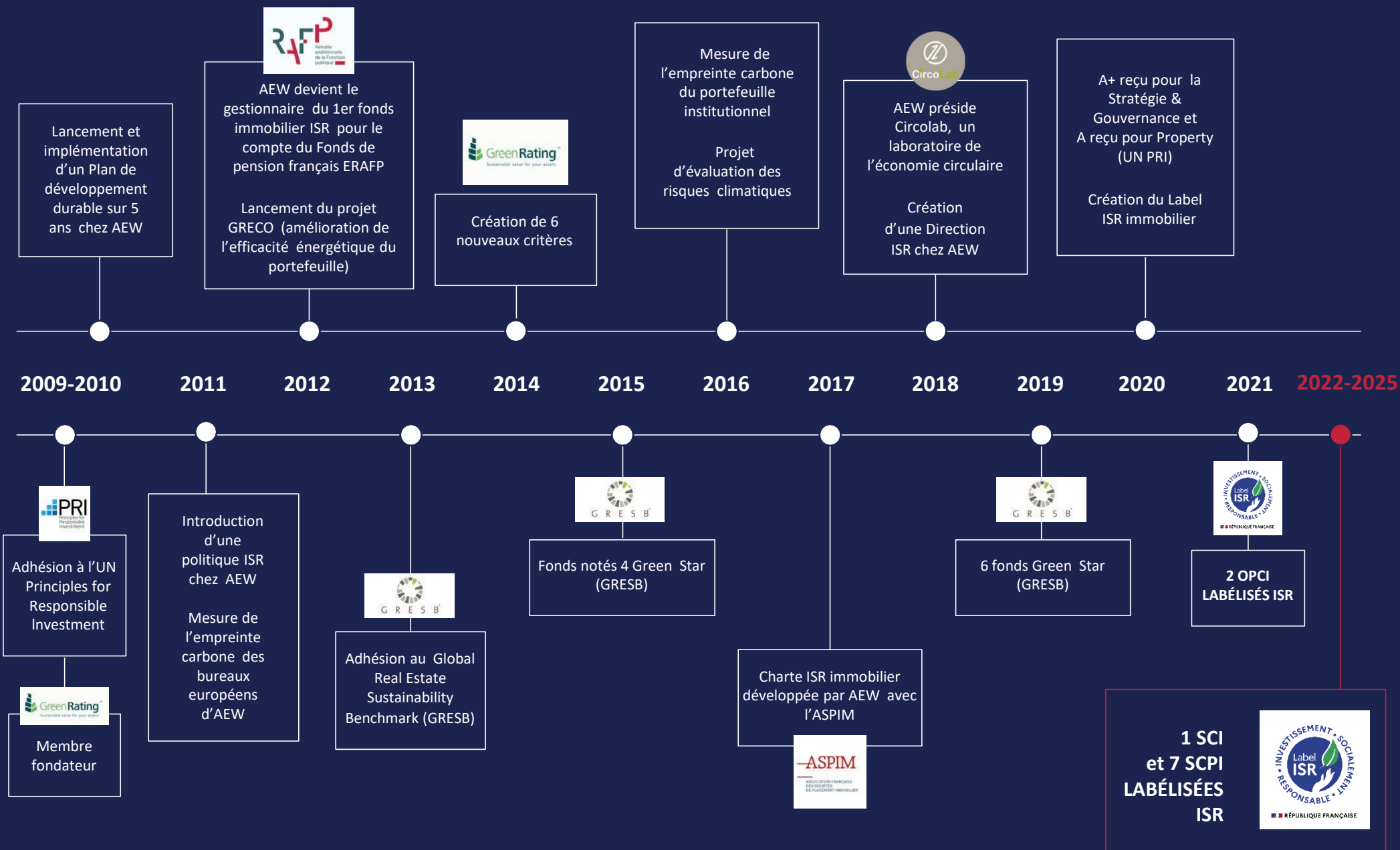
Gestionnaire d'actifs responsable et pionnier de l'intégration de critères Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance (ESG) en immobilier, AEW a souhaité poursuivre et renforcer son engagement par la labélisation ISR de la SCPI AEW COMMERCES EUROPE.

Dès 2009, AEW est devenue signataire des Principes pour l'Investissement Responsable (PRI) des Nations Unies ; elle a obtenu en 2025 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'AEW COMMERCES EUROPE

OBJECTIFS EXTRA-FINANCIERS

À travers la labélisation ISR de la SCPI AEW COMMERCES EUROPE, 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 du fonds

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

La note seuil du fonds a été fixée à 55/100, en cohérence avec la stratégie du fonds et notre niveau d'exigence. Cette note se veut discriminante et conduit à classer plus de 97 % 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 bonne 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

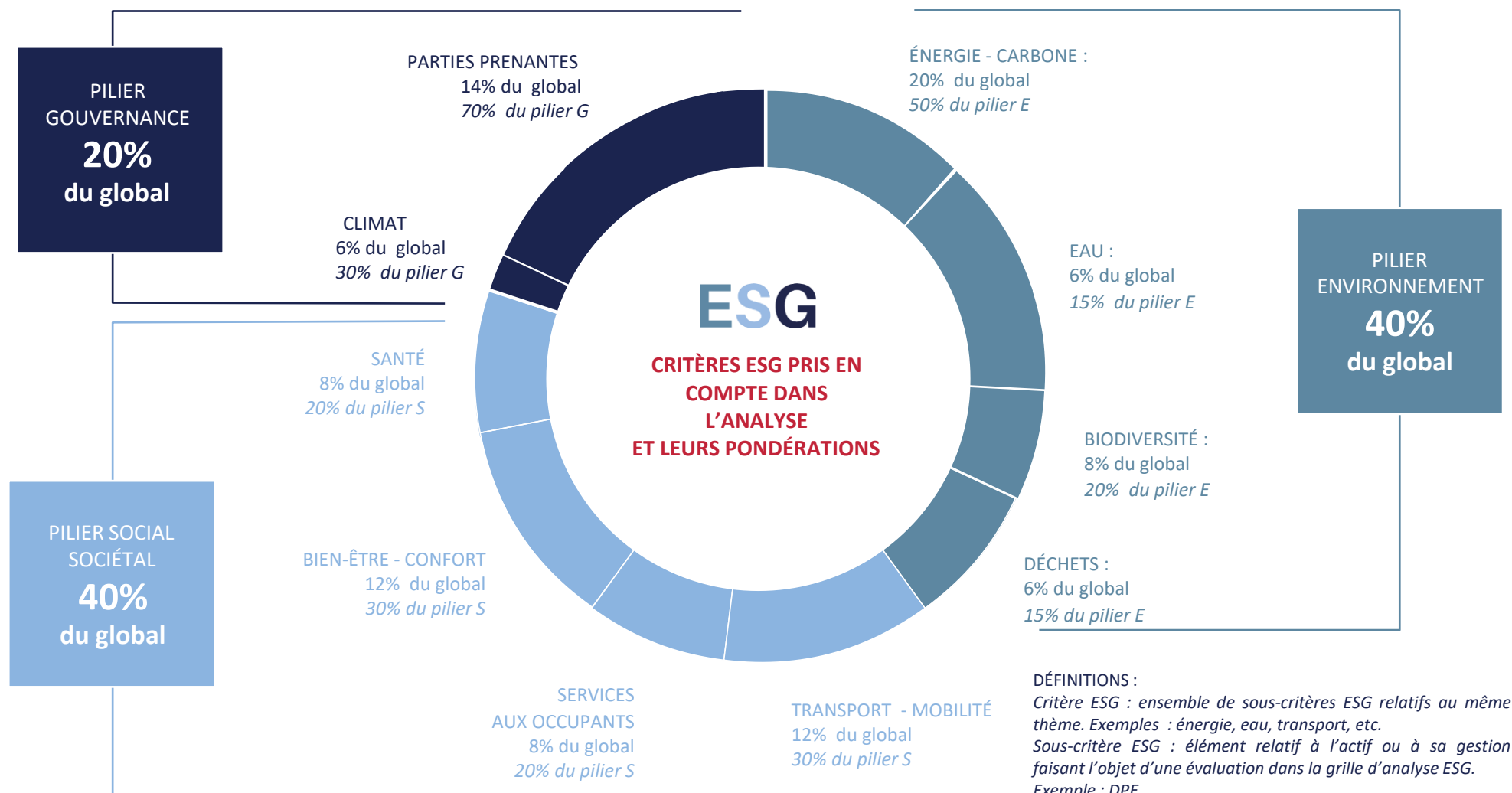


EXCLUSION

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 POUR LES COMMERCES, CONSTITUÉE DE 47 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 ET LA RÉGLEMENTATION SFDR, 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 2025
ENVIRONNEMENT	Performance énergétique (kWh/m²/an)	217* Centres Commerciaux*** : 207 Baromètre OID 2025 – centres commerciaux : 134
	Emissions de GES – Scopes 1 & 2 (kgCO ₂ eq/m²/an) Parties communes et privatives, correspondant aux consommations énergétiques	25** Centres Commerciaux*** : 19 Baromètre OID 2025 – centres commerciaux : 14,5
	Indicateur SFDR : taux d’artificialisation Part de la surface non végétalisée par rapport à la surface totale de la parcelle	96%
SOCIAL / SOCIÉTAL	Part des actifs situés à moins de 500m d’un transport en commun (bus, train, métro, tram)	93%
	Part des actifs couverts par un dispositif de mesure de la qualité de l’air intérieur	1,8%
GOUVERNANCE	Part des locataires ayant signé une annexe environnementale (% de la surface des baux de plus de 1 000 m² couverte par des annexes environnementales)	30%
	Indicateur SFDR : Part des activités liées aux énergies fossiles % des bâtiments impliqués dans l’extraction, le stockage, le transport ou la fabrication de combustibles fossiles	0%
	Part des contrats Property Managers intégrant des clauses ESG % des contrats	100%
	Part des locataires visés par une enquête de satisfaction sur les 3 dernières années % des locataires ayant reçu une enquête	0%

* Source : Deepki - taux de couverture : 100% des actifs en valeur, dont 38% de données réelles et 62% de données estimées.

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

*** Ensemble des commerces (hypermarché, retail park, centre commercial, etc...) hors commerces pied d'immeuble



Tour Prisma, La Défense Courbevoie, France
© Arthur Weidmann

Indicateurs ESG

INDICATEURS DE SURPERFORMANCE

PILIER	INDICATEUR	UNITÉ DE MESURE	INDICATEURS 2025
ENVIRONNEMENT	Part d'actifs intégrés à la plateforme de monitoring énergétique (Deepki)	% des actifs en valeur vénale	100% <i>Benchmark AEW 2025 : 58%</i>
GOVERNANCE	Part d'actifs ayant fait l'objet d'une analyse des risques climatiques	% des actifs en valeur vénale	100% <i>Benchmark AEW 2025 : 70%</i>

EXEMPLES D'ACTIONS D'ENGAGEMENT ESG

E

Performance énergétique

- Suivi des consommations énergétiques
- Signature de contrats pour un mix énergétique ENR

Emissions de GES

- Suivi des émissions de GES
- Analyse de la trajectoire carbone

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

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 (3%*)

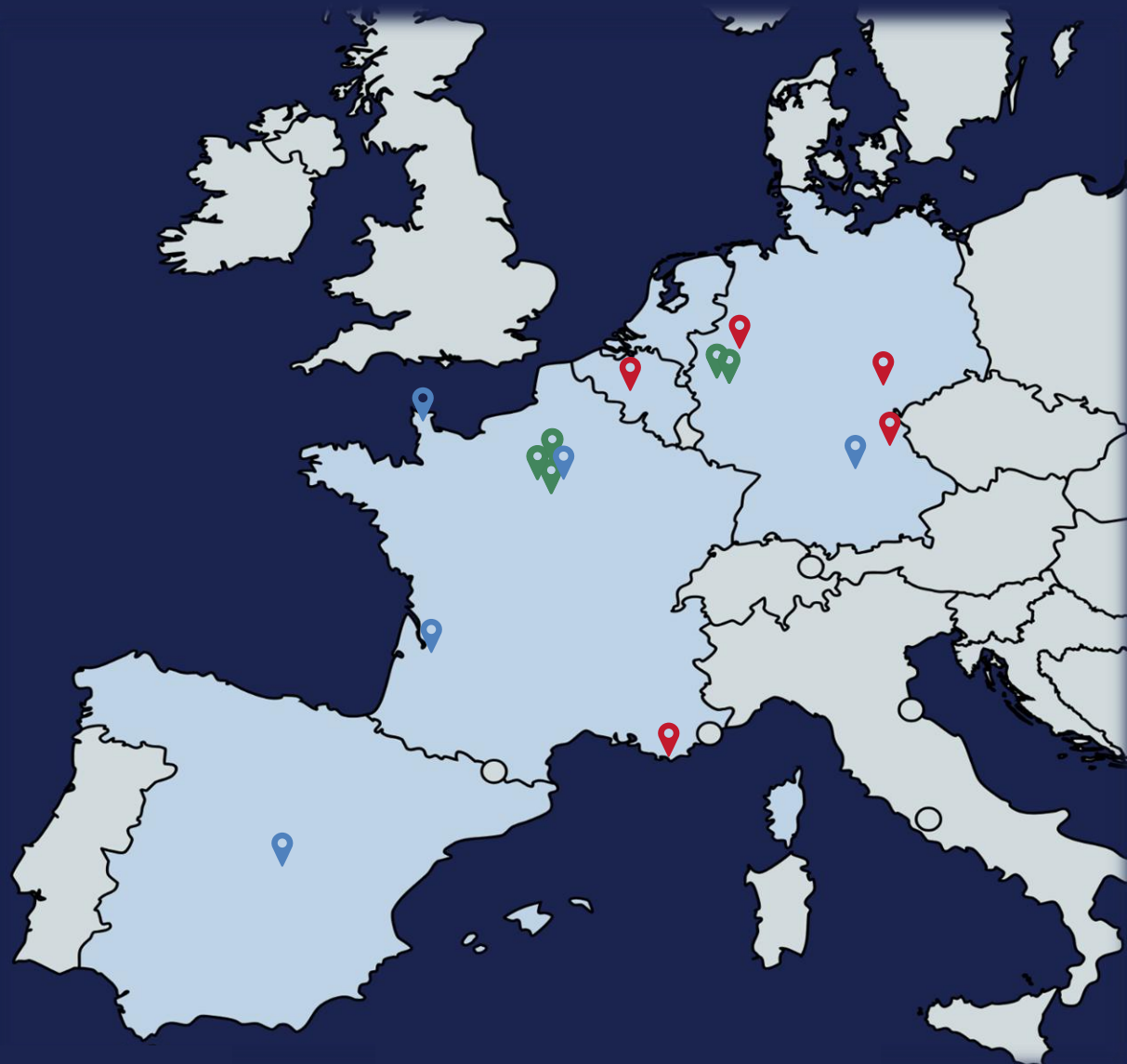
1. Massy – Hélios
2. Courbevoie La Défense – Tour Prisma
3. Paris 16 – 45 Pompe
4. Cologne – Grand Slam
5. Cologne – KölnCubus

ACTIFS LES PLUS IMPORTANTS EN VALEUR (17%*)

1. Madrid – Alcora Plaza
2. Sainte-Eulalie – CC Sainte-Eulalie Aquitaine
3. Hochstadt – Aischpark Center
4. Cherbourg – CC La Glacerie
5. Charenton-le-Pont – 75 Paris

ACTIFS AVEC LES NOTES ESG LES MOINS ÉLEVÉES (4%*)

1. Weiden
2. Jena
3. Braine L'Alleud
4. Herdecke
5. Hyères- 38 Hilaire



Massy – Hélios



CARTE D'IDENTITÉ

Hélios

25 Av. Carnot, 91300 Massy, France

Poids de l'actif dans le fonds : 0,71 %

Typologie : Bureaux

Surface : 16 004 m²

ACTIF
« BEST-IN-
CLASS »



PILIER

INDICATEUR & UNITÉ DE MESURE

INDICATEURS 2025

ENVIRONNEMENT	Performance énergétique (kWh/m ² /an)	192,8
	Emissions de GES - Scopes 1&2 (kgCO ₂ eq/m ² /an)	9,64
	Indicateur Disclosure : taux d'artificialization	92%
SOCIAL / SOCIÉTAL	Actif situé à moins de 500m d'un transport en commun (bus, train, métro, tram)	Oui
	Actif couvert par un dispositif de mesure de la qualité de l'air intérieur	Oui
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	100%
	Part des locataires visés par une enquête de satisfaction sur les 3 dernières années	0%

SCORE ESG INITIAL

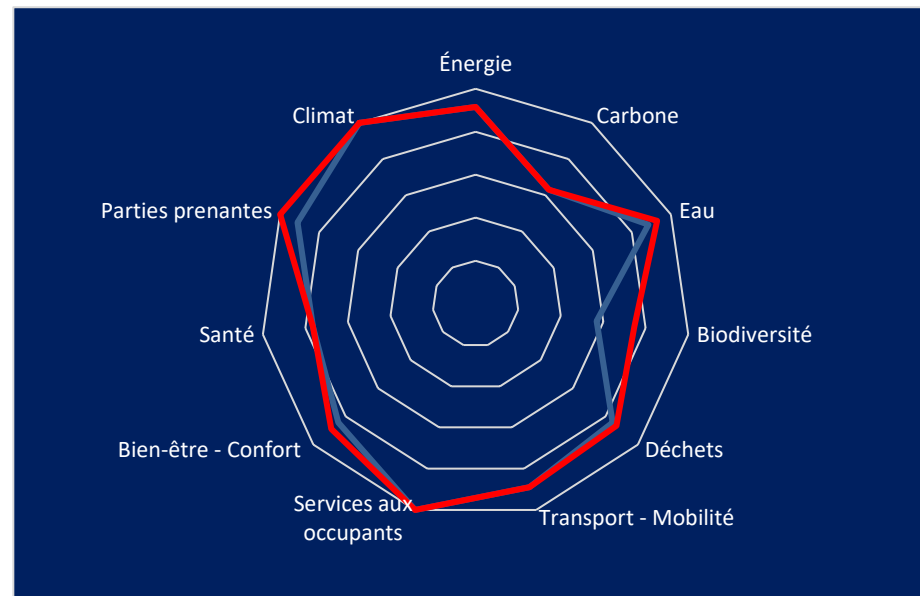
84,6

SCORE ESG ACTUEL

84,6

SCORE ESG CIBLE

88,2



ACTIONS ESG À VENIR

- ☐ Mise en place de campagnes de formations et de suivi auprès des Property Managers sur l'intégration des enjeux ESG dans leurs missions
- ☐ Encourager la réduction des déchets à la source en distribuant des contenants réutilisables (mugs, gourdes, sacs en tissu, etc.)

ACTIONS ESG RÉALISÉES

- ☒ Réalisation d'une étude de satisfaction auprès des occupants abordant les thématiques du confort acoustique, visuel et/ou thermique
- ☒ Intégration de clauses ESG dans les contrats des Property Managers

Courbevoie La Défense - Tour Prisma



CARTE D'IDENTITÉ

ACTIF
« BEST-IN-
CLASS »



Tour Prisma

4-6 Av. d'Alsace, 92400 Courbevoie, France

Poids de l'actif dans le fonds : 1,12 %

Typologie : Bureaux

Surface : 23 340 m²

© Yanis OURABAH

SCORE ESG INITIAL

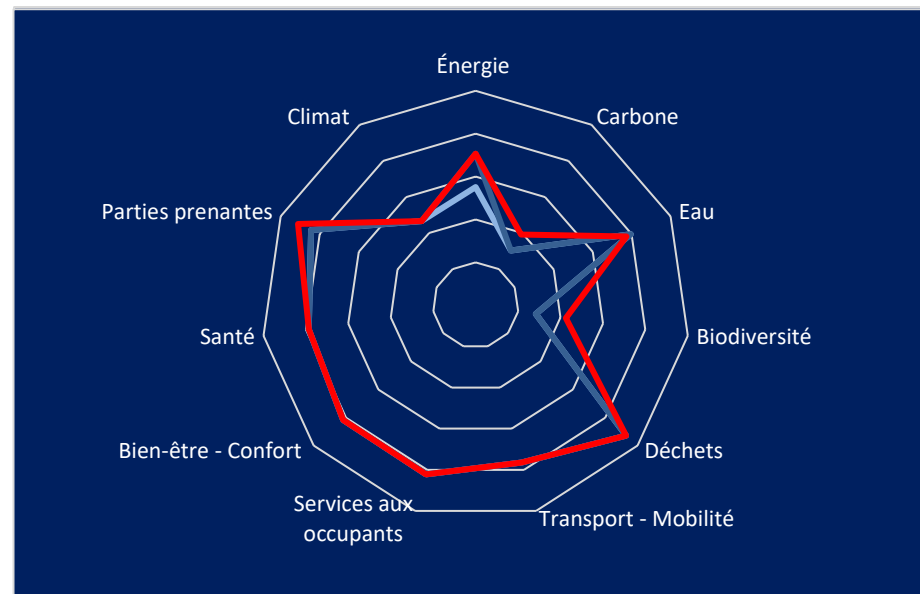
71,6

SCORE ESG ACTUEL

70

SCORE ESG CIBLE

72,6



PILIER

INDICATEUR & UNITÉ DE MESURE

INDICATEURS 2025

ENVIRONNEMENT	Performance énergétique (kWh/m ² /an)	120,6
	Emissions de GES - Scopes 1&2 (kgCO ₂ eq/m ² /an)	19,3
	Indicateur Disclosure : taux d'artificialisation	100%
SOCIAL / SOCIÉTAL	Actif situé à moins de 500m d'un transport en commun (bus, train, métro, tram)	Oui
	Actif couvert par un dispositif de mesure de la qualité de l'air intérieur	Oui
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	0%
	Part des locataires visés par une enquête de satisfaction sur les 3 dernières années	0%

ACTIONS ESG À VENIR

- ☐ Souscription d'un contrat d'électricité verte - idéalement locale (pour les parties communes et/ou les locataires)
- ☐ Réalisation d'une étude de satisfaction auprès des occupants abordant les thématiques du confort acoustique, visuel et/ou thermique

ACTIONS ESG RÉALISÉES

- ☒ Intégration de clauses ESG dans les contrats des Property Managers

Paris 16 - 45 Pompe



CARTE D'IDENTITÉ

ACTIF
« BEST-IN-
CLASS »



Paris 16 - 45 Pompe

45 rue de la Pompe - 75016 PARIS , France

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

Typologie : Commerces

Surface : 97,5 m²

SCORE ESG INITIAL

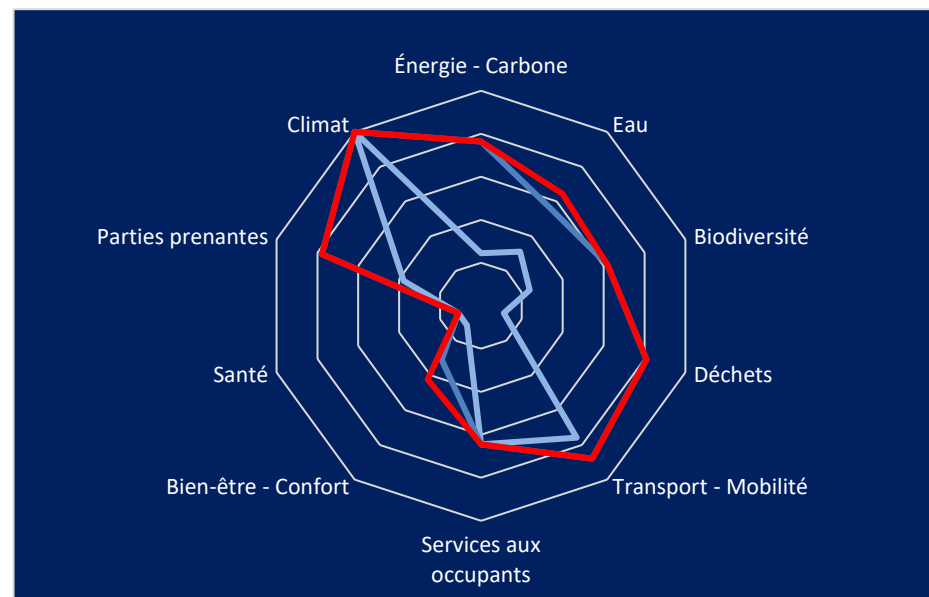
37,1

SCORE ESG ACTUEL

65,5

SCORE ESG CIBLE

67,5



PILIER

INDICATEUR & UNITÉ DE MESURE

INDICATEURS 2025

ENVIRONNEMENT	Performance énergétique (kWh/m²/an)	125,5
	Emissions de GES - Scopes 1&2 (kgCO ₂ eq/m²/an)	6,3
	Indicateur Disclosure : taux d'artificialisation	100%
SOCIAL / SOCIÉTAL	Actif situé à moins de 500m d'un transport en commun (bus, train, métro, tram)	Oui
	Actif couvert par un dispositif de mesure de la qualité de l'air intérieur	Non
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	100%
	Part des locataires visés par une enquête de satisfaction sur les 3 dernières années	0%

ACTIONS ESG À VENIR

- ☐ Mise en place d'objectifs de réductions des consommations dans les contrats des exploitants.
- ☐ Intégration d'une annexe environnementale dans les baux locataires

ACTIONS ESG RÉALISÉES

- ☒ Intégration de clauses ESG dans les contrats des Property Managers
- ☒ Réalisation d'une étude de satisfaction des occupants traitant des aspects des bien-être/confort
- ☒ Mettre en place un guide sur les bonnes pratiques de protection de la biodiversité et le diffuser aux locataires

Cologne - Grand SLAM



CARTE D'IDENTITÉ

Grand SLAM

Mevissenstraße 1-3, 50668 Cologne, Allemagne

Poids de l'actif dans le fonds : 0,31 %

Typologie : Bureaux

Surface : 7 972 m²

ACTIF
« BEST-IN-
CLASS »



SCORE ESG INITIAL

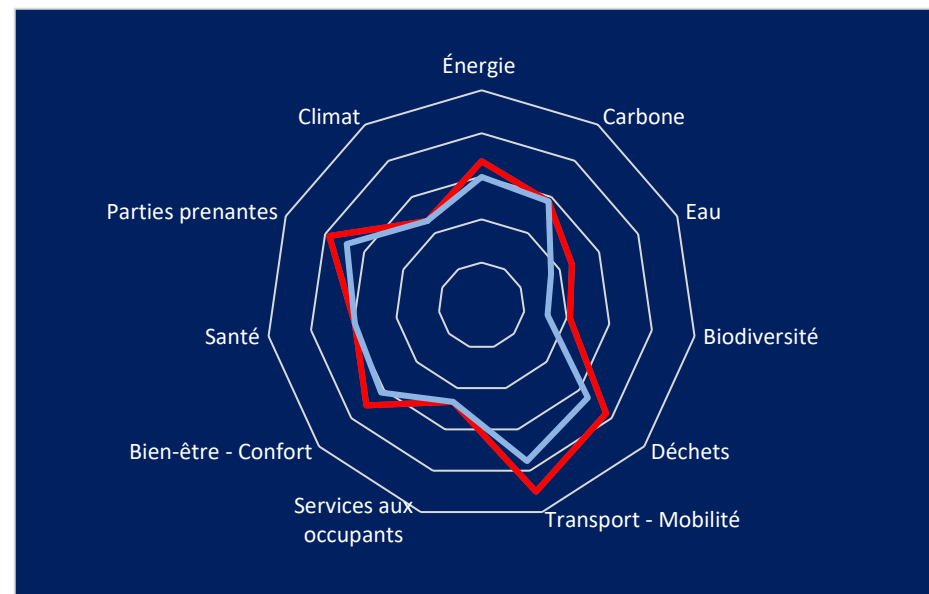
57,7

SCORE ESG ACTUEL

64,8

SCORE ESG CIBLE

64,8



PILIER

INDICATEUR & UNITÉ DE MESURE

INDICATEURS 2025

ENVIRONNEMENT	Performance énergétique (kWh/m²/an)	125,6
	Emissions de GES - Scopes 1&2 (kgCO ₂ eq/m²/an)	40,2
	Indicateur Disclosure : taux d'artificialisation	95%
SOCIAL / SOCIÉTAL	Actif situé à moins de 500m d'un transport en commun (bus, train, métro, tram)	Oui
	Actif couvert par un dispositif de mesure de la qualité de l'air intérieur	Non
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	100%
	Part des locataires visés par une enquête de satisfaction sur les 3 dernières années	0%

ACTIONS ESG À VENIR

- ☐ Tenue d'une réunion annuelle entre le bailleur/gestionnaire et le preneur sur les sujets ESG
- ☐ Mise en place d'équipements hydro-économes
- ☐ Réalisation une étude de satisfaction des occupants traitant des aspects des bien-être/confort

ACTIONS ESG RÉALISÉES

- ☒ Intégration de clauses ESG dans les contrats des Property Managers

Cologne – KölnCubus



CARTE D'IDENTITÉ

KölnCubus

Erna-Scheffler-Str. 1, 51103 Cologne, Allemagne

Poids de l'actif dans le fonds : 0,39 %

Typologie : Bureaux

Surface : 11 475 m²

ACTIF
« BEST-IN-
CLASS »



© Yanis OURABAH

SCORE ESG INITIAL

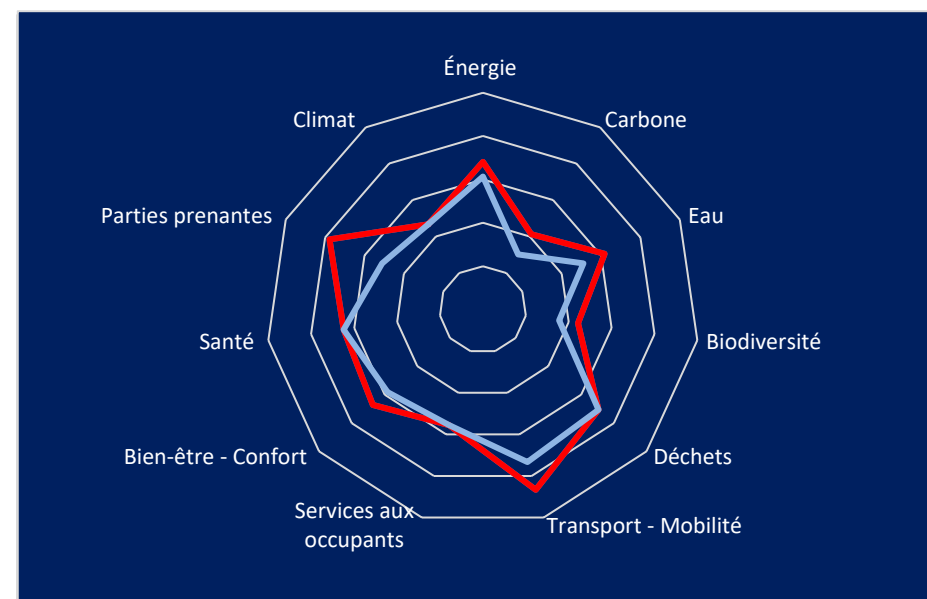
55,3

SCORE ESG ACTUEL

64,8

SCORE ESG CIBLE

64,8



PILIER

INDICATEUR & UNITÉ DE MESURE

INDICATEURS 2025

ENVIRONNEMENT	Performance énergétique (kWh/m ² /an)	126,4
	Emissions de GES - Scopes 1&2 (kgCO ₂ eq/m ² /an)	40,5
	Indicateur Disclosure : taux d'artificialisation	74%
SOCIAL / SOCIÉTAL	Actif situé à moins de 500m d'un transport en commun (bus, train, métro, tram)	Oui
	Actif couvert par un dispositif de mesure de la qualité de l'air intérieur	Oui
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	100%
	Part des locataires visés par une enquête de satisfaction sur les 3 dernières années	0%

ACTIONS ESG À VENIR

- ☐ Mise en place d'objectifs de réductions des consommations dans les contrats des exploitants.
- ☐ Réalisation d'une étude de satisfaction des occupants traitant des aspects des bien-être/confort
- ☐ Mettre en place un système de détection des fuites

ACTIONS ESG RÉALISÉES

- ☒ Intégration de clauses ESG dans les contrats des Property Managers

Madrid – Alcora Plaza



CARTE D'IDENTITÉ

ACTIF
« BEST-IN-
PROGRESS »



Parque Comercial Alcora Plaza

Av. de Europa, 22, 28922 Alcorcón, Madrid, Espagne

Poids de l'actif dans le fonds : 3,8 %

Typologie : Commerce

Surface : 16 799 m²

SCORE ESG INITIAL

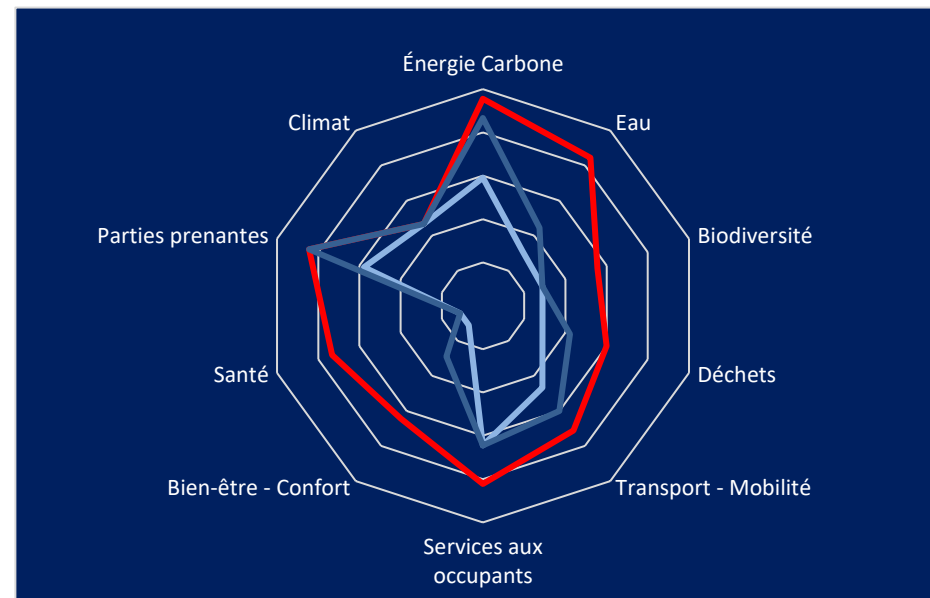
41,6

SCORE ESG ACTUEL

56,2

SCORE ESG CIBLE

75,6



PILIER

INDICATEUR & UNITÉ DE MESURE

INDICATEURS 2025

ENVIRONNEMENT	Performance énergétique (kWh/m²/an)	160,8
	Emissions de GES - Scopes 1&2 (kgCO ₂ eq/m²/an)	22,8
	Indicateur Disclosure : taux d'artificialisation	97%
SOCIAL / SOCIÉTAL	Actif situé à moins de 500m d'un transport en commun (bus, train, métro, tram)	Oui
	Actif couvert par un dispositif de mesure de la qualité de l'air intérieur	Non
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	100%
	Part des locataires visés par une enquête de satisfaction sur les 3 dernières années	0%

ACTIONS ESG À VENIR

- ☐ Réalisation d'une étude de qualité de l'air intérieur
- ☐ Mise en place annuellement un webinaire/comité vert abordant les sujets ESG
- ☐ Établir une politique de gestion de l'eau pour le bailleur/locataire et la diffuser aux property managers

ACTIONS ESG RÉALISÉES

- ☒ Intégration de clauses ESG dans les contrats des Property Managers

Sainte-Eulalie - CC Sainte-Eulalie Aquitaine

SCORE ESG INITIAL

38,2

SCORE ESG ACTUEL

43,6

SCORE ESG CIBLE

64,1



CARTE D'IDENTITÉ

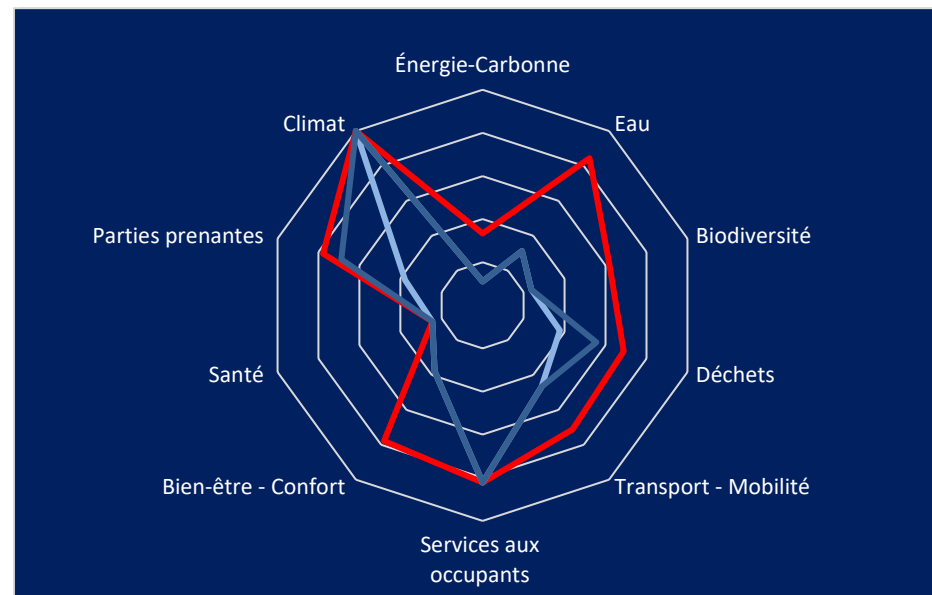
 ACTIF
« BEST-IN-
PROGRESS »


Centre Commercial Grand Tour

Av. de l'Aquitaine, 33560 Sainte-Eulalie, France

Poids de l'actif dans le fonds : 3,75 %

Typologie : Commerce

Surface : 10 209 m²

PILIER

INDICATEUR & UNITÉ DE MESURE

INDICATEURS 2025

ENVIRONNEMENT	Performance énergétique (kWh/m ² /an)	299,6
	Emissions de GES - Scopes 1&2 (kgCO ₂ eq/m ² /an)	21,9
	Indicateur Disclosure : taux d'artificialisation	95%
SOCIAL / SOCIÉTAL	Actif situé à moins de 500m d'un transport en commun (bus, train, métro, tram)	Oui
	Actif couvert par un dispositif de mesure de la qualité de l'air intérieur	Non
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	100%
	Part des locataires visés par une enquête de satisfaction sur les 3 dernières années	0%

ACTIONS ESG À VENIR

- ☐ Récupération des mandats énergétiques signés auprès des Locataires
- ☐ Mise en place d'équipements hydro-économes
- ☐ Réalisation d'une étude de satisfaction des occupants traitant des aspects des bien-être/confort

ACTIONS ESG RÉALISÉES

- ☒ Intégration de clauses ESG dans les contrats des Property Managers
- ☒ Mettre en place une politique de gestion des déchets chez le bailleur et le diffuser aux PM

Hochstadt - Aisch-Park



CARTE D'IDENTITÉ

Aisch-Park-Center

Kieferndorfer Weg 58, 91315 Höchststadt, Allemagne

Poids de l'actif dans le fonds : 3,2 %

Typologie : Commerce

Surface : 21 793 m²

ACTIF
« BEST-IN-
PROGRESS »



SCORE ESG INITIAL

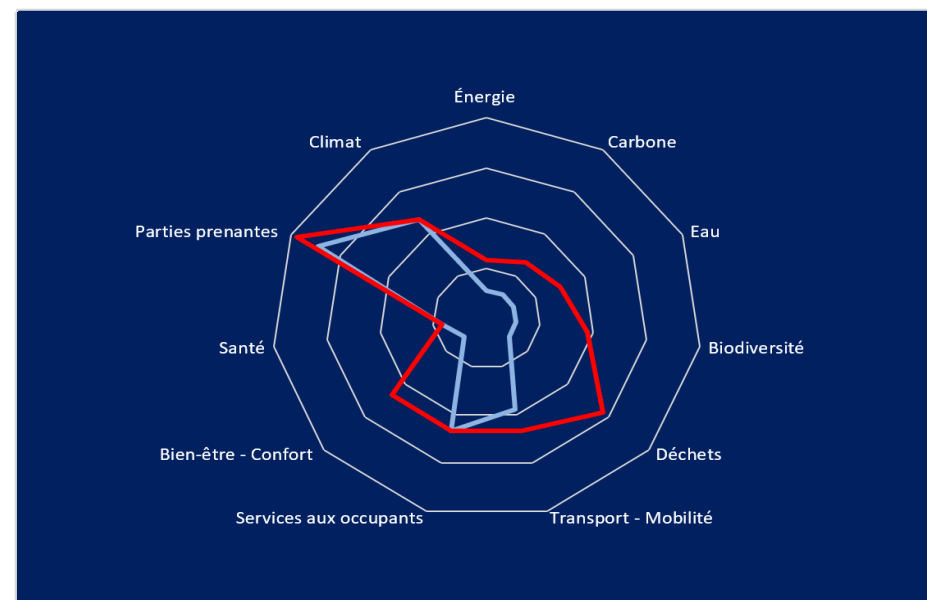
29,9

SCORE ESG ACTUEL

43,2

SCORE ESG CIBLE

43,2



PILIER

INDICATEUR & UNITÉ DE MESURE

INDICATEURS 2025

ENVIRONNEMENT	Performance énergétique (kWh/m ² /an)	153
	Emissions de GES - Scopes 1&2 (kgCO ₂ eq/m ² /an)	49,4
	Indicateur Disclosure : taux d'artificialisation	100%
SOCIAL / SOCIÉTAL	Actif situé à moins de 500m d'un transport en commun (bus, train, métro, tram)	Oui
	Actif couvert par un dispositif de mesure de la qualité de l'air intérieur	Non
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	100%
	Part des locataires visés par une enquête de satisfaction sur les 3 dernières années	0%

ACTIONS ESG À VENIR

- ☐ Mise à jour du Diagnostic de Performance Energétique (DPE)
- ☐ Réalisation d'une étude sur qualité de l'air intérieur
- ☐ Installation de places de stationnement sécurisées pour les vélos

ACTIONS ESG RÉALISÉES

- ☒ Intégration de clauses ESG dans les contrats des Property Managers

Cherbourg - CC La Glacerie



CARTE D'IDENTITÉ

ACTIF
« BEST-IN-
PROGRESS »



Centre Commercial La Glacerie du Cotentin

Av. de la Banque à Genêts, 50470 Cherbourg, France

Poids de l'actif dans le fonds : 3,2 %

Typologie : Commerce

Surface : 6 118 m²

SCORE ESG INITIAL

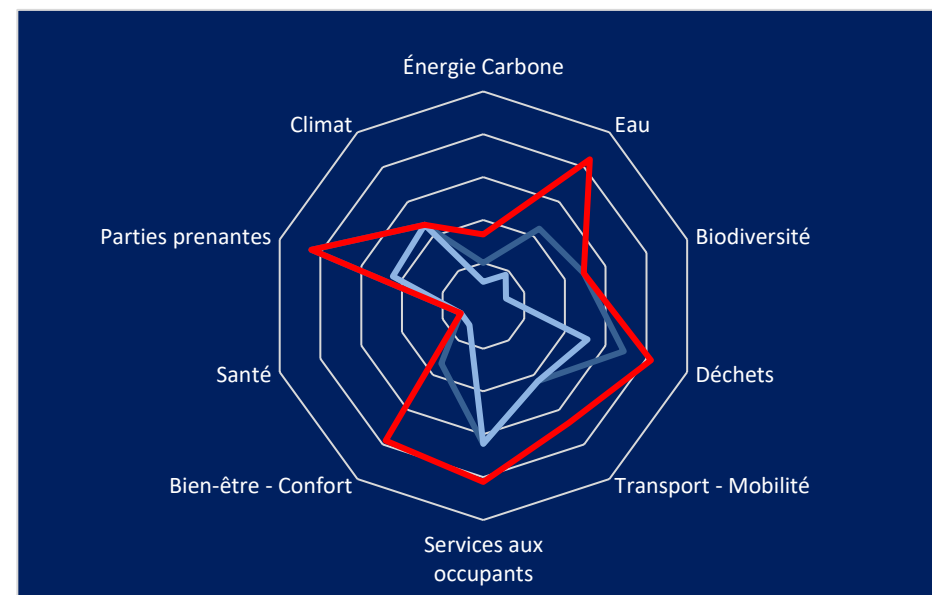
28,9

SCORE ESG ACTUEL

44,6

SCORE ESG CIBLE

60,1



PILIER

INDICATEUR & UNITÉ DE MESURE

INDICATEURS 2025

ENVIRONNEMENT	Performance énergétique (kWh/m ² /an)	166,4
	Emissions de GES - Scopes 1&2 (kgCO ₂ eq/m ² /an)	8,3
	Indicateur Disclosure : taux d'artificialisation	97%
SOCIAL / SOCIÉTAL	Actif situé à moins de 500m d'un transport en commun (bus, train, métro, tram)	Non
	Actif couvert par un dispositif de mesure de la qualité de l'air intérieur	Non
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	100%
	Part des locataires visés par une enquête de satisfaction sur les 3 dernières années	0%

ACTIONS ESG À VENIR

- ☐ Récupération des mandats énergétiques signés auprès des Locataires
- ☐ Mise en place d'aménagements pour les personnes à mobilité réduite

ACTIONS ESG RÉALISÉES

- ☒ Intégration de clauses ESG dans les contrats des Property Managers
- ☒ Enquête de satisfaction locataires
- ☒ Etude de satisfaction des occupants traitant des aspects des bien-être/confort
- ☒ Mise en place d'une politique de gestion de l'eau chez le bailleur/preneur

Charenton-le-Pont - 75 Paris

SCORE ESG INITIAL

37,4

SCORE ESG ACTUEL

50,6

SCORE ESG CIBLE

66,2



CARTE D'IDENTITÉ

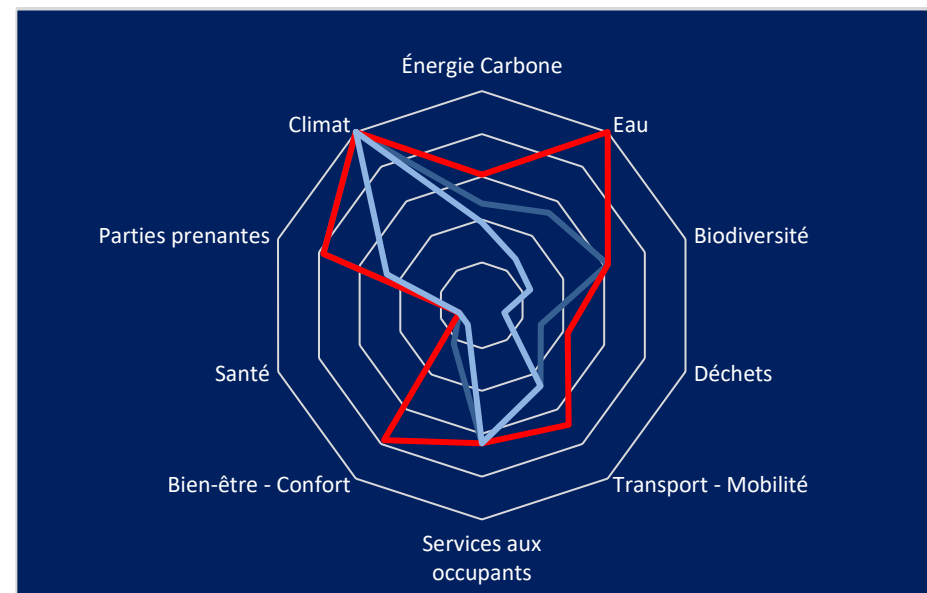
 ACTIF
« BEST-IN-
PROGRESS »


Charenton-le-Pont

75 Rue de Paris, 94220 Charenton-le-Pont, France

Poids de l'actif dans le fonds : 2,8 %

Typologie : Commerce

Surface : 6 986 m²

PILIER

INDICATEUR & UNITÉ DE MESURE

INDICATEURS 2025

ENVIRONNEMENT	Performance énergétique (kWh/m ² /an)	177
	Emissions de GES - Scopes 1&2 (kgCO ₂ eq/m ² /an)	8,8
	Indicateur Disclosure : taux d'artificialisation	98%
SOCIAL / SOCIÉTAL	Actif situé à moins de 500m d'un transport en commun (bus, train, métro, tram)	Oui
	Actif couvert par un dispositif de mesure de la qualité de l'air intérieur	Non
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	100%
	Part des locataires visés par une enquête de satisfaction sur les 3 dernières années	0%

ACTIONS ESG À VENIR

- ☐ Installation d'emplacements (local ou racks) pour bicyclettes sur site et bornes de recharges pour véhicules électriques
- ☐ Réalisation d'une étude de satisfaction des occupants traitant des aspects des bien-être/confort

ACTIONS ESG RÉALISÉES

- ☒ Intégration de clauses ESG dans les contrats des Property Managers
- ☒ Communication d'un guide sur les bonnes pratiques de protection de la biodiversité (bruit, éclairage, etc...)

Weiden



CARTE D'IDENTITÉ

Weiden

Neustädter Str. 49, 92637 Weiden, Allemagne

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

Typologie : Commerce

Surface : 6 928 m²

ACTIF
« BEST-IN-
PROGRESS »



PILIER

INDICATEUR & UNITÉ DE MESURE

INDICATEURS 2025

ENVIRONNEMENT	Performance énergétique (kWh/m ² /an)	69,4
	Emissions de GES - Scopes 1&2 (kgCO ₂ eq/m ² /an)	12,1
	Indicateur Disclosure : taux d'artificialisation	100%
SOCIAL / SOCIÉTAL	Actif situé à moins de 500m d'un transport en commun (bus, train, métro, tram)	Oui
	Actif couvert par un dispositif de mesure de la qualité de l'air intérieur	Non
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	100%
	Part des locataires visés par une enquête de satisfaction sur les 3 dernières années	0%

SCORE ESG INITIAL

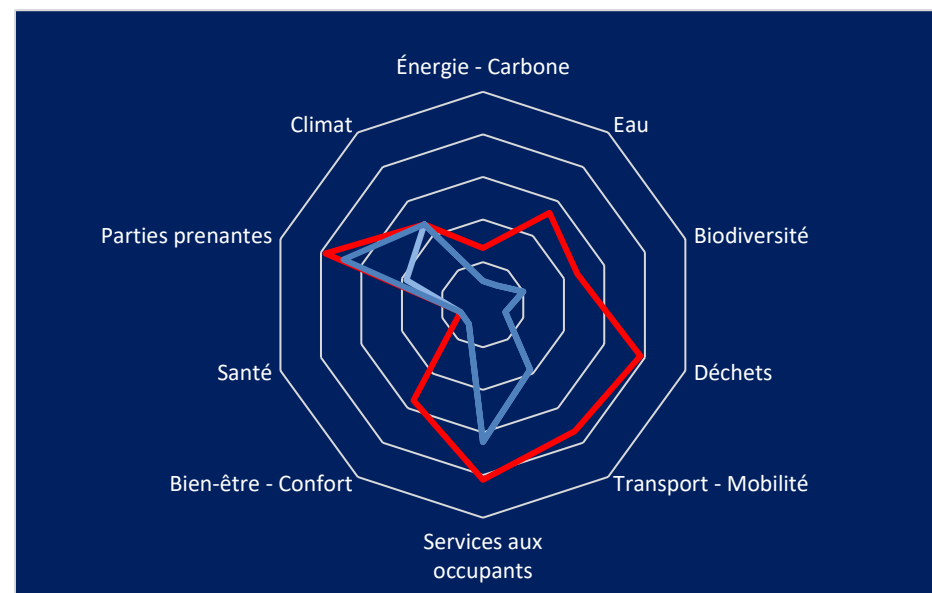
25,2

SCORE ESG ACTUEL

29,5

SCORE ESG CIBLE

53,6



ACTIONS ESG À VENIR

- ☐ Récupération des mandats énergétiques signés auprès des Locataires
- ☐ Installation d'emplacements (local ou racks) pour bicyclettes sur site et bornes de recharges pour véhicules électriques

ACTIONS ESG RÉALISÉES

- ☒ Intégration de clauses ESG dans les contrats des Property Managers

Jena



CARTE D'IDENTITÉ

Jena

25 Salvador Allende Platz - 7747 JENA, Allemagne

Poids de l'actif dans le fonds : 0,78 %

Typologie : Centre commercial

Surface : 4 180 m²

ACTIF
« BEST-IN-
PROGRESS »



SCORE ESG INITIAL

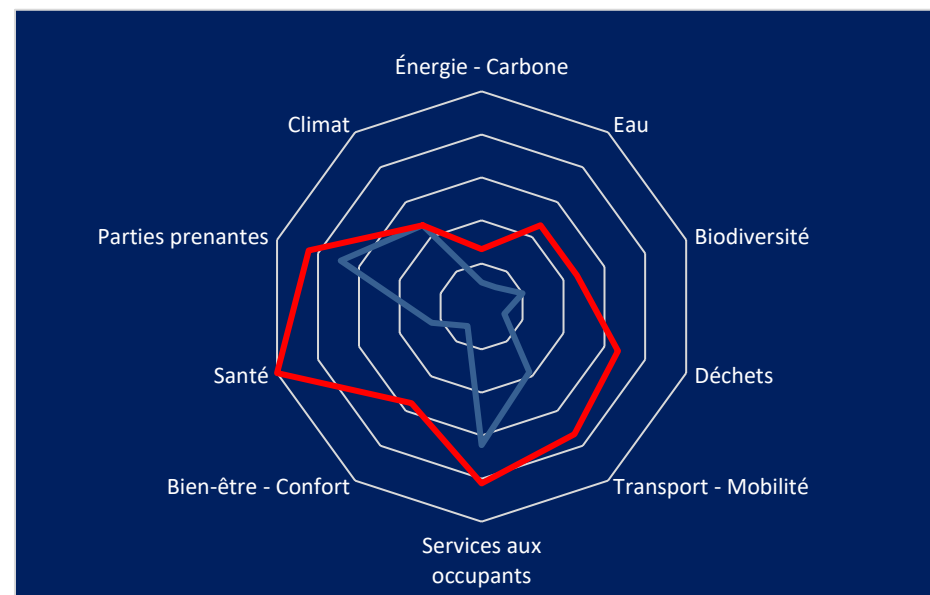
30,6

SCORE ESG ACTUEL

30,6

SCORE ESG CIBLE

60,5



ACTIONS ESG À VENIR

- ☐ Mise à jour du Diagnostic de Performance Energétique (DPE)
- ☐ Installation d'emplacements (local ou racks) pour bicyclettes sur site

ACTIONS ESG RÉALISÉES

- ☒ Intégration de clauses ESG dans les contrats des Property Managers

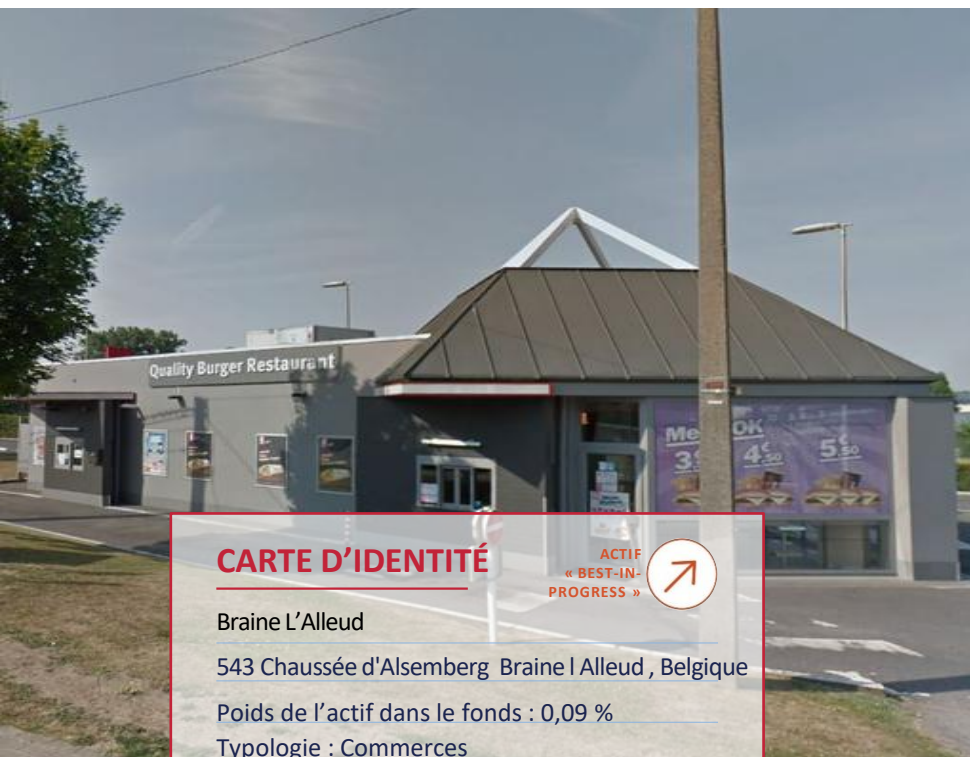
PILIER

INDICATEUR & UNITÉ DE MESURE

INDICATEURS 2025

ENVIRONNEMENT	Performance énergétique (kWh/m ² /an)	39,8
	Emissions de GES - Scopes 1&2 (kgCO ₂ eq/m ² /an)	12,7
	Indicateur Disclosure : taux d'artificialisation	100%
SOCIAL / SOCIÉTAL	Actif situé à moins de 500m d'un transport en commun (bus, train, métro, tram)	Oui
	Actif couvert par un dispositif de mesure de la qualité de l'air intérieur	Non
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	100%
	Part des locataires visés par une enquête de satisfaction sur les 3 dernières années	0%

Braine L'Alleud



CARTE D'IDENTITÉ

ACTIF
« BEST-IN-
PROGRESS »



Braine L'Alleud

543 Chaussée d'Alseberg Braine l'Alleud, Belgique

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

Typologie : Commerces

Surface : 321 m²

SCORE ESG INITIAL

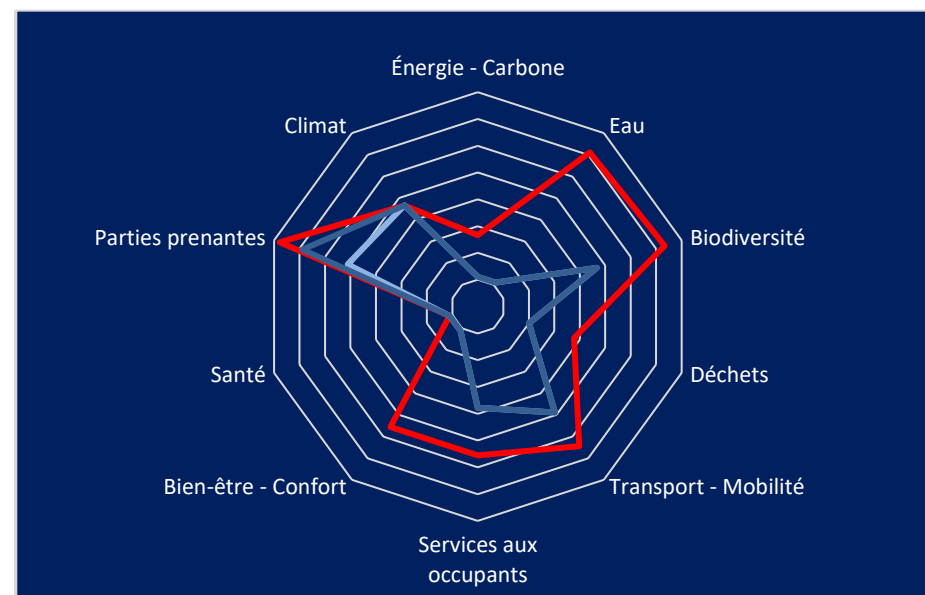
28,9

SCORE ESG ACTUEL

31,4

SCORE ESG CIBLE

51,2



ACTIONS ESG À VENIR

- ☐ Réalisation d'une étude de satisfaction des occupants traitant des aspects des bien-être/confort
- ☐ Mise en place un guide sur les bonnes pratiques de protection de la biodiversité et le diffuser aux locataires

ACTIONS ESG RÉALISÉES

- ☒ Intégration de clauses ESG dans les contrats des Property Managers

PILIER

INDICATEUR & UNITÉ DE MESURE

INDICATEURS 2025

ENVIRONNEMENT	Performance énergétique (kWh/m ² /an)	211,6
	Emissions de GES - Scopes 1&2 (kgCO ₂ eq/m ² /an)	33
	Indicateur Disclosure : taux d'artificialisation	65%
SOCIAL / SOCIÉTAL	Actif situé à moins de 500m d'un transport en commun (bus, train, métro, tram)	Oui
	Actif couvert par un dispositif de mesure de la qualité de l'air intérieur	Non
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	100%
	Part des locataires visés par une enquête de satisfaction sur les 3 dernières années	0%

Herdecke



CARTE D'IDENTITÉ

ACTIF
« BEST-IN-
PROGRESS »



Herdecke

1 Mühlenstrasse - 58313 HERDECKE, Allemagne

Poids de l'actif dans le fonds : 1,08 %

Typologie : centre commercial

Surface : 6 035 m²

SCORE ESG INITIAL

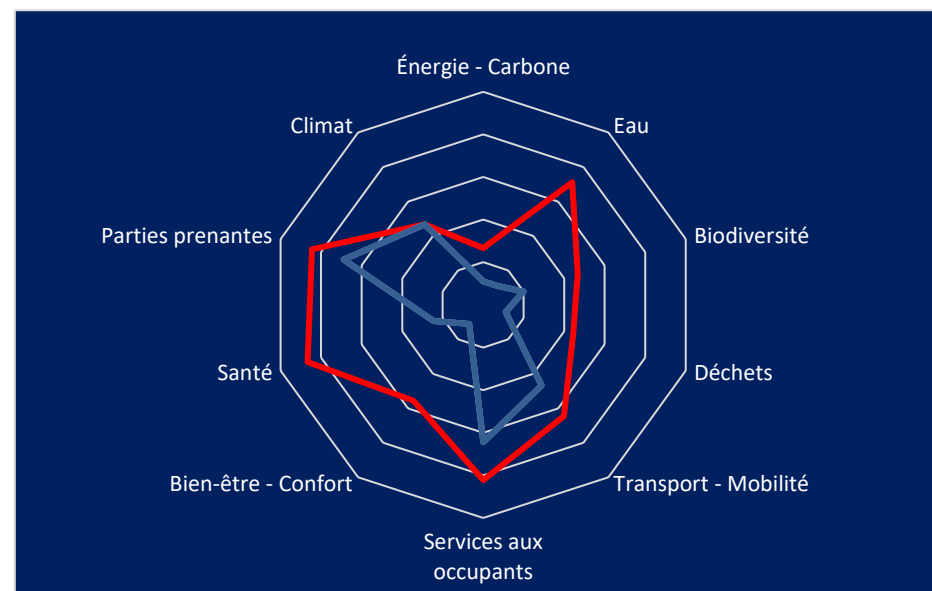
31,6

SCORE ESG ACTUEL

31,6

SCORE ESG CIBLE

58,5



ACTIONS ESG À VENIR

- ☐ Récupération des mandats énergétiques signés auprès des Locataires
- ☐ Mise en place d'équipements hydro-économes
- ☐ Réalisation d'une étude de qualité de l'air intérieur

ACTIONS ESG RÉALISÉES

- ☒ Intégration de clauses ESG dans les contrats des Property Managers

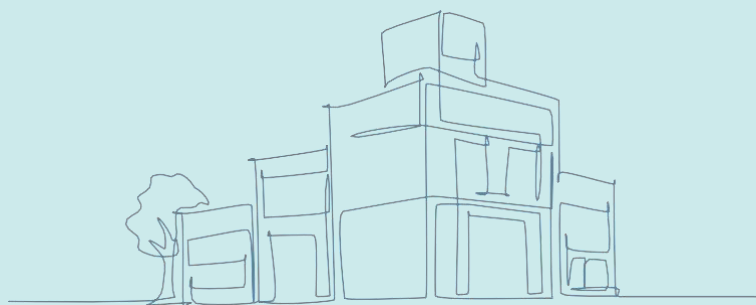
PILIER

INDICATEUR & UNITÉ DE MESURE

INDICATEURS 2025

ENVIRONNEMENT	Performance énergétique (kWh/m ² /an)	149,8
	Emissions de GES - Scopes 1&2 (kgCO ₂ eq/m ² /an)	48
	Indicateur Disclosure : taux d'artificialisation	100%
SOCIAL / SOCIÉTAL	Actif situé à moins de 500m d'un transport en commun (bus, train, métro, tram)	Oui
	Actif couvert par un dispositif de mesure de la qualité de l'air intérieur	Non
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	100%
	Part des locataires visés par une enquête de satisfaction sur les 3 dernières années	0%

Hyères - 38 Hilaire



CARTE D'IDENTITÉ

ACTIF
« BEST-IN-
PROGRESS »



Hilaire

38 avenue Geoffroy Saint-Hilaire- 83400 HYERES

Poids de l'actif dans le fonds : 0,7 %

Typologie : Commerce

Surface : 4075 m²

SCORE ESG INITIAL

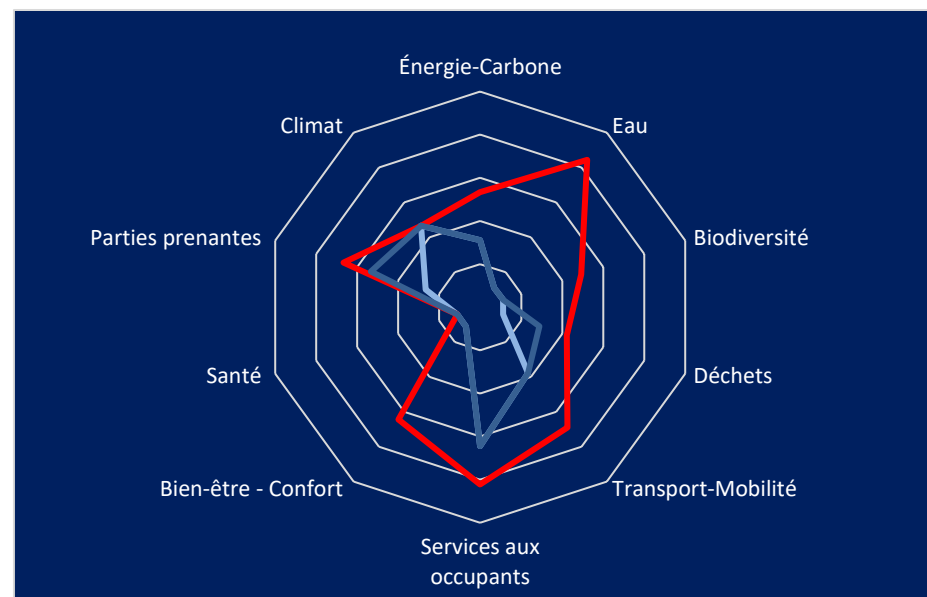
26,9

SCORE ESG ACTUEL

31,7

SCORE ESG CIBLE

57,8



ACTIONS ESG À VENIR

- ☐ Mise à jour du Diagnostic de Performance Energétique (DPE)
- ☐ Mise en place d'aménagements pour les personnes à mobilité réduite

ACTIONS ESG RÉALISÉES

- ☒ Intégration de clauses ESG dans les contrats des Property Managers
- ☒ Mettre en place une politique de gestion des déchets chez le bailleur et le diffuser aux PM

PILIER

INDICATEUR & UNITÉ DE MESURE

INDICATEURS 2025

PILIER	INDICATEUR & UNITÉ DE MESURE	INDICATEURS 2025
ENVIRONNEMENT	Performance énergétique (kWh/m ² /an)	422,5
	Emissions de GES - Scopes 1&2 (kgCO ₂ eq/m ² /an)	21,1
	Indicateur Disclosure : taux d'artificialisation	92%
SOCIAL / SOCIÉTAL	Actif situé à moins de 500m d'un transport en commun (bus, train, métro, tram)	Oui
	Actif couvert par un dispositif de mesure de la qualité de l'air intérieur	Non
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	100%
	Part des locataires visés par une enquête de satisfaction sur les 3 dernières années	0%

Inventaire des actifs d'ACE

	ACTIFS - INVENTAIRE AU 31/12/2025	ANNÉE ACQUISITION	PAYS	TYPOLOGIE	SURFACE TOTALE M2	NOTE ESG ACTUELLE	NOTE ESG CIBLE	NOTE SEUIL DU FONDS
↗	Paris 17 - 37 St Cyr	2014	France	Commerce	372,8	54,5	56,7	55
↗	Nancy - Emile du Chatelet	2006	France	Commerce	81,7	47,7	51,9	55
↗	Gonfreville - Parc de l'Estuaire	2018	France	Commerce	1 578,3	56,1	65,6	55
↗	Paris 04 - 68 Rivoli (Balio)	2016	France	Commerce	294,9	43,9	57	55
↗	Paris 06 - 2 Desgoffe	2004	France	Commerce	233	53,5	55,7	55
↗	Saint-Cloud - 60 République	2014	France	Commerce	552,3	52,1	63,9	55
↗	Nîmes - 14 Dugras	2012	France	Commerce	259,2	39,6	54,9	55
● ↗	Paris 16 - 45 Pompe	2016	France	Commerce	97,5	65,6	67,5	55
↗	Nîmes - 2/4/6 Crémieux	2011	France	Commerce	405,5	58,9	61,2	55
↗	Evreux - 14 Juillet	2007	France	Commerce	1 440,4	52,5	68,8	55
↗	Vincennes - 64 Paris	2014	France	Commerce	571,1	54,5	56,7	55
↗	Levallois-Perret - Wilson (Mercure)	2011	France	Commerce	45,2	50,1	57,4	55
↗	Cannes - 15 Macé	2017	France	Commerce	45,5	51,1	64,1	55
↗	Nantes - Guépin (Balio)	2016	France	Commerce	247,2	57,3	70	55
↗	Blois - Commerce (Balio)	2016	France	Commerce	626,7	48,5	51,6	55
↗	Orléans - Savarin (Balio)	2016	France	Commerce	457,2	43,7	54,6	55
↗	Lyon - 5 Monnaie	2009	France	Commerce	935,5	42,4	55,3	55
↗	Paris 01 - 10 Bourg Tibourg	2016	France	Commerce	188,9	53,9	56,1	55
↗	Laon - Carnot (Turquoise)	2007	France	Commerce	100,1	54,8	67,9	55
↗	Sainte-Geneviève-Des-Bois - 12 Hurepoix	2016	France	Commerce	1 317	49,4	73	55

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 d'ACE

	ACTIFS - INVENTAIRE AU 31/12/2025	ANNÉE ACQUISITION	PAYS	TYPOLOGIE	SURFACE TOTALE M2	NOTE ESG ACTUELLE	NOTE ESG CIBLE	NOTE SEUIL DU FONDS
↗	Gagny - 20 Jean Jaurès	2013	France	Commerce	105	52,5	54,8	55
↗	Cherbourg - CC La Glacerie	2014	France	Commerce	6 129,1	44,6	60,1	55
↗	Vincennes - Fontenay (Constantine)	2014	France	Commerce	170,3	54,6	56,9	55
↗	Voisins-le-Bretonneux - Fleurs (Constantine)	2014	France	Commerce	698,9	51,6	59,2	55
↗	Vincennes - 13 Montreuil (VPF)	2017	France	Commerce	157,1	54,5	56,7	55
↗	Savigny-Le-Temple - 139/147 Industrie	2011	France	Commerce	2 311,8	49,3	62,9	55
↗	Auxerre - Marguerite (D4)	2015	France	Commerce	5 926	39	65,6	55
↗	Paris 07 - 72 Saint-Dominique (Mercure)	2011	France	Commerce	78,8	55,4	60,8	55
↗	Avignon - CC Mistral 7 Marseille (Balio)	2016	France	Commerce	235,9	41,8	54,6	55
↗	Paris 19 - 8/12 Romainville (Constantine)	2014	France	Commerce	284,6	55,2	58,8	55
↗	Sainte-Geneviève-des-Bois - 1 Croix Blanche	2012	France	Commerce	2 300,3	43,5	66,8	55
↗	Bordeaux - 55 St Rémi	2012	France	Commerce	165	53,3	55,6	55
↗	Carvin - Lussac	2017	France	Industriel	6 010	38	45,7	55
↗	Ris Orangis - Albert Remy (Constantine)	2014	France	Commerce	586	52	57,7	55
↗	Aulnoy-Les-Valenciennes - Bourgeois (D4)	2015	France	Commerce	3 964	50,9	65	55
↗	Marseille - 199 Ibrahim Ali	2022	France	Industriel	6 753,2	39,2	50,7	55
↗	Paris 02 - 20 Fiacre (Balio)	2016	France	Commerce	111,9	46,1	59,2	55
↗	Bagneux - 14 Jean Marin Naudin	2012	France	Commerce	1 541,7	40,4	60,6	55
↗	Jena	2008	Allemagne	Commerce	4 179,8	30,6	60,5	55
↗	Créteil - Haute Quinte (Arc)	2012	France	Commerce	633	51,6	67,2	55

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 d'ACE

	ACTIFS - INVENTAIRE AU 31/12/2025	ANNÉE ACQUISITION	PAYS	TYPOLOGIE	SURFACE TOTALE M2	NOTE ESG ACTUELLE	NOTE ESG CIBLE	NOTE SEUIL DU FONDS
↗	Saint-Maur - Echarbeaux	2008	France	Commerce	7 379	38,9	68,5	55
↗	Cadiz, P.C. Tres Caminos	2015	Espagne	Commerce	9 271	42,4	60,1	55
↗	Bordeaux - 117 Ste Catherine	2014	France	Commerce	780,6	53,7	55,9	55
↗	Nîmes - 7 Chapeliers	2012	France	Commerce	92,9	34,2	34,6	55
↗	Montpellier - 170 Rhodes	2012	France	Commerce	480	48,8	51,1	55
↗	L'Haÿ-les-Roses - 51 Couturier	2016	France	Commerce	293	47,7	58,6	55
↗	Grenoble - 9 Clercs	2015	France	Commerce	462,6	52,4	54,3	55
↗	Paris 14 - 90 Général Leclerc	2018	France	Commerce	179,3	55,4	68,9	55
↗	Douai - 62 Bellain	2013	France	Commerce	257	61,1	63,7	55
↗	Reims - 23 Langlet (Turquoise)	2007	France	Commerce	245,2	59,9	61,7	55
↗	Fréjus - 9100 Docteur Donnadieu	2012	France	Commerce	1 639	42,8	51	55
↗	Beaucouze - L'Hoierie (D4)	2015	France	Commerce	3 659	41,2	65,6	55
↗	Paris 16 - 41 Vital (Mercure)	2011	France	Commerce	61,2	57,5	59,4	55
↗	Paris 08 - 61 Boétie	2006	France	Commerce	48	55,5	57,8	55
↗	Paris 11 - 15 Immeubles Industriels	2013	France	Commerce	122,6	57,5	63,9	55
↗	Mulhouse - Frioul (D4)	2015	France	Commerce	3 570	35,6	60	55
↗	Sèvres - 110 Grande Rue	2015	France	Commerce	172	53	66	55
↗	Paris 07 - 67 Suffren	2006	France	Commerce	42	52,5	54,8	55
↗	Lesneven - Frères Lumière	2006	France	Commerce	2 424	39,8	70,4	55
↗	Orange - Palud (D4)	2015	France	Commerce	2 029	39,9	61,6	55

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 d'ACE

	ACTIFS - INVENTAIRE AU 31/12/2025	ANNÉE ACQUISITION	PAYS	TYPOLOGIE	SURFACE TOTALE M2	NOTE ESG ACTUELLE	NOTE ESG CIBLE	NOTE SEUIL DU FONDS
↗	Paris 17 - 104 Villiers (Mercure)	2011	France	Commerce	304,9	51,3	53,5	55
↗	Paris 12 - 96 Picpus	2018	France	Commerce	62,9	57,1	59,4	55
↗	Paris 02 - 9 Mandar (Renucci)	2015	France	Commerce	58,1	56,5	58,8	55
↗	Carcassonne - Clémenceau (Balio)	2016	France	Commerce	327,5	49,7	51,6	55
↗	Marseille - 26 Jules Cantini (Clover)	2016	France	Commerce	2 232,2	50,7	54,3	55
↗	Kontich	2016	Belgique	Commerce	586,9	33,8	54,9	55
↗	Paris 14 - 83 Alésia	1998	France	Commerce	373,8	60,7	62,6	55
↗	Metz - 13/15/17 Serpenoise	2016	France	Commerce	3 511,7	44,9	71,4	55
↗	Illkirch-Graffenstaden - Lyon (Turquoise)	2007	France	Commerce	206,7	37,3	52,3	55
↗	Wemmel	2016	Belgique	Commerce	1 271,9	33,2	54,4	55
↗	Saint-Doulchard - 2 Orléans	2009	France	Commerce	5 980	40,3	73,9	55
↗	Paris 16 - 48 St-Didier	2013	France	Commerce	243,4	44,9	56,3	55
↗	Paris 07 - 170 Grenelle	2016	France	Commerce	40,7	52,5	54,8	55
↗	Anglet - 67 Bayonne	2014	France	Commerce	1 424,8	55,7	58	55
↗	Avignon - 25D République	2015	France	Commerce	227	52,5	65,2	55
↗	Lille - 38 Le Pelletier	2010	France	Commerce	68,9	49,1	61,7	55
↗	Angoulême - 14 Gosciny	2014	France	Commerce	244	54,7	57,3	55
↗	Vannes - Hugo (Turquoise)	2007	France	Commerce	284,6	51,2	62,9	55
↗	Madrid - Villaverde, Lidl	2018	Espagne	Commerce	4 391	44,8	60	55
↗	Lyon - 2 Saint Antoine	2012	France	Commerce	58	49,3	51,6	55

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 d'ACE

	ACTIFS - INVENTAIRE AU 31/12/2025	ANNÉE ACQUISITION	PAYS	TYPOLOGIE	SURFACE TOTALE M2	NOTE ESG ACTUELLE	NOTE ESG CIBLE	NOTE SEUIL DU FONDS
↗	La-Celle-Saint-Cloud - 29 Duchesne (Fpx)	2019	France	Commerce	1 873,8	51	58,2	55
↗	Montpellier - CC du Triangle	2014	France	Commerce	2 805	50,1	55	55
↗	Paris 15 - 12 Lecourbe (Découverte)	2016	France	Commerce	204	54,3	56,1	55
↗	Nîmes - 2 Crémieux	2013	France	Commerce	267,4	52	54,3	55
↗	GRANDTOUR_PC_SAINTEULALIE	2012	France	Commerce	14 599,8	44,4	67,2	55
↗	Saint-Nazaire - 44 République	2013	France	Commerce	484,3	55,7	58	55
↗	Haguenau - Grande Rue (Balio)	2016	France	Commerce	1 024,2	56,5	58,7	55
↗	Paris 17 - 75 Ternes (Aurèle)	2016	France	Commerce	89,6	62,5	64,7	55
↗	Toulouse - Laporte	2011	France	Bureau	6 528	36,8	50	55
↗	Sainte-Geneviève-des-Bois - 5 Croix Blanche	2012	France	Commerce	810	47,9	56,9	55
↗	Tarragona, P.C. Les Gavarres, Media Markt	2016	Espagne	Commerce	3 731	43,4	59,8	55
↗	Clermont-Ferrand - 26 Etats-Unis	2012	France	Commerce	551,6	56,6	58,9	55
↗	Paris 04 - 31 St-Antoine (Découverte)	2016	France	Commerce	286,9	56,5	58,3	55
↗	Paris 17 - 25 Bessières (Fpx)	2019	France	Commerce	354,4	54,5	56,7	55
↗	Paris 15 - 105 Convention	2020	France	Commerce	1 493,3	43,8	61,3	55
↗	Paris 08 - 10 Wagram (Découverte)	2016	France	Commerce	118	53,9	67	55
↗	Lyon - Hugo (Balio)	2016	France	Commerce	241,7	58,1	60,4	55
↗	Weiden	2011	Allemagne	Commerce	6 927,6	29,5	53,6	55
↗	Rouen - 19 aux Ours	2017	France	Commerce	529,6	44,5	57,6	55
↗	Paris 16 - 11 Franklin (Aurèle)	2016	France	Commerce	126,7	52,5	56,1	55

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 d'ACE

	ACTIFS - INVENTAIRE AU 31/12/2025	ANNÉE ACQUISITION	PAYS	TYPOLOGIE	SURFACE TOTALE M2	NOTE ESG ACTUELLE	NOTE ESG CIBLE	NOTE SEUIL DU FONDS
↗	Coignières - Nationale 10 (Arc)	2012	France	Commerce	1 200	50,1	62,1	55
↗	Paris 09 - 76 Rochechouart	2013	France	Commerce	162,2	57,9	60,1	55
↗	Avignon - 12 Marchands	2011	France	Commerce	150,6	56,8	60,7	55
↗	Saint-Ouen - 150 Victor Hugo	2008	France	Commerce	3 305	46,1	53,8	55
↗	Levallois-Perret - 16 Vaillant Couturier	2017	France	Commerce	279,2	52,5	54,7	55
↗	La Rochelle - 14 Hôtel de Ville	2018	France	Commerce	771,6	53,3	55,5	55
↗	Valencia, P.C. Bonaire	2019	Espagne	Commerce	4 487	41,4	57,4	55
↗	Issy-les-Moulineaux - 2 Jean Jaurès (VPF)	2017	France	Commerce	235	52,9	54,8	55
↗	Avignon - Marchands (Balio)	2016	France	Commerce	169,5	58,3	60,1	55
↗	Levallois-Perret - Greffulhe (Aurèle)	2016	France	Commerce	90,9	53,3	55,6	55
↗	Dijon - Place d'Arcy	2013	France	Commerce	512,7	52	54,3	55
↗	Louvain - 61/63 Diestestraat	2017	Belgique	Commerce	556	35,7	54,5	55
↗	Pierrefitte-sur-Seine - 37 Paris	2011	France	Commerce	1 437	38,7	55,9	55
↗	Sartrouville - 60 Jean-Pierre Timbaud (Clover)	2016	France	Commerce	2 786	54,8	72,2	55
↗	Paris 08 - 14 Saussaies	2014	France	Commerce	52	58	61,1	55
↗	Nice - 2 René Cassin	2010	France	Commerce	2 810	36,1	61,7	55
↗	Paris 16 - 1 Auteuil (Mercure)	2011	France	Commerce	53,46	55,2	58,8	55
↗	Carrières-sur-Seine - 55 Carnot (Fpx)	2019	France	Commerce	509,5	47,7	54,9	55
↗	Saint-Quentin - 165 Missenard (D4)	2015	France	Commerce	4 661	45,2	64,6	55
↗	Argenteuil - Borderel (Turquoise)	2007	France	Commerce	207	53,1	68,6	55

Inventaire des actifs d'ACE

	ACTIFS - INVENTAIRE AU 31/12/2025	ANNÉE ACQUISITION	PAYS	TYPOLOGIE	SURFACE TOTALE M2	NOTE ESG ACTUELLE	NOTE ESG CIBLE	NOTE SEUIL DU FONDS
↗	Sartrouville - 62 Jean-Jaurès	2016	France	Commerce	285	53,8	56,1	55
↗	Nice - 2 Gloria	2010	France	Commerce	2 305,4	33,2	60,7	55
↗	Oostakker	2016	Belgique	Commerce	582,4	33,8	53,8	55
↗	Paris 15 - 150 Saint-Charles	2004	France	Commerce	187	55,2	58,4	55
↗	Paris 05 - 22 Cujas	2013	France	Commerce	191,1	58,5	60,7	55
↗	La Lézarde	2014	France	Commerce	2 300	42,5	66,4	55
↗	Lille - 9 Priez	2013	France	Commerce	157,4	54,4	56,7	55
↗	Santander, P.C. El Alisal	2018	Espagne	Commerce	8 105,8	43,2	68,3	55
↗	Coignières - Nationale 10 (Balio)	2016	France	Commerce	1 165,6	41,8	65,6	55
↗	Paris 17 - 29 Levis	2016	France	Commerce	222,5	59,4	61,7	55
↗	Clermont-Ferrand - 28 Etats-Unis	2012	France	Commerce	309	54,1	59,5	55
↗	Salon-De-Provence - République (Turquoise)	2007	France	Commerce	111,9	53,5	66,6	55
↗	Bonneuil-sur-Marne - 2 Convention (Clover)	2016	France	Commerce	3 732	47,6	70,5	55
↗	Pierrelaye - 234 Havre (Arc)	2012	France	Commerce	1 614	60,6	73,3	55
↗	Saint-Doulchard - 3 Blanc	2017	France	Commerce	1 644	44,6	72,6	55
↗	Paris 18 - 14 Panama (Renucci)	2015	France	Commerce	73,4	53,1	55,3	55
↗	Valenciennes - Amsterdam (Turquoise)	2007	France	Commerce	193	52,3	68,5	55
↗	Paris 17 - 66 Lévis (Aurèle)	2016	France	Commerce	41	52,5	59,3	55
● ↗	Herdecke	2011	Allemagne	Commerce	6 035,9	31,6	58,5	55
↗	Cannes - 20 Meynadier	2014	France	Commerce	157	56,5	58,7	55

● 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 d'ACE

	ACTIFS - INVENTAIRE AU 31/12/2025	ANNÉE ACQUISITION	PAYS	TYPOLOGIE	SURFACE TOTALE M2	NOTE ESG ACTUELLE	NOTE ESG CIBLE	NOTE SEUIL DU FONDS
↗	Nancy - 39 St-Georges	2013	France	Commerce	515,2	53,6	55,9	55
↗	Saint-Quentin - Nordet (Turquoise)	2007	France	Commerce	165,7	64,3	71,6	55
↗	Paris 14 - 38 Tiquetonne (Renucci)	2015	France	Commerce	103,8	59	61,3	55
↗	Reims - 6/8 Pingat	2010	France	Bureau	2 286,4	46,1	52,5	55
↗	Boulogne-Billancourt - Reine (Aurèle)	2016	France	Commerce	92,5	59,7	61,9	55
↗	Bruxelles - 52/54 Ixelles	2017	Belgique	Commerce	610	32,4	51,2	55
↗	Hyères - 38 Hilaire	2011	France	Commerce	4 075,4	31,7	57,8	55
↗	Nice - 2 Deudon	2010	France	Commerce	1 542,7	37,1	62,4	55
↗	Gien - 5 Victor Hugo	2012	France	Commerce	68	50,5	52,8	55
↗	Madrid, P.C. Alcora Plaza	2022	Espagne	Commerce	16 799	56,2	75,6	55
↗	Boulogne-Billancourt - 33 Reine (VPF)	2017	France	Commerce	230,6	49,3	51,6	55
↗	Montivilliers - CC Grand Havre	2013	France	Commerce	4 415	40,6	66,5	55
↗	Avignon - 10 Cristole	2016	France	Commerce	1 257,9	53,3	55,6	55
↗	Paris 06 - 10 Vavin	2007	France	Commerce	23,5	54,5	56,7	55
↗	Paris 08 - 11 Myrron Herrick (Renucci)	2015	France	Commerce	145,4	56,7	59	55
↗	Lillebonne - 1 Leclerc	2006	France	Commerce	2 608,3	49,7	60,3	55
↗	Paris 08 - 37 Malesherbes	2018	France	Commerce	176,6	58,7	61	55
↗	Bordeaux - 72 Dijaux	2017	France	Commerce	225,8	60,6	62,5	55
↗	Morlaix - Ar Brug (D4)	2015	France	Commerce	3 423	32,8	57,5	55
↗	Vincennes - Château (Mercure)	2011	France	Commerce	105,6	61,4	63,7	55

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 d'ACE

	ACTIFS - INVENTAIRE AU 31/12/2025	ANNÉE ACQUISITION	PAYS	TYPOLOGIE	SURFACE TOTALE M2	NOTE ESG ACTUELLE	NOTE ESG CIBLE	NOTE SEUIL DU FONDS
↗	Paris 14 - 21 Mouton Duvernet (VPF)	2017	France	Commerce	88,9	50,4	52,7	55
↗	Paris 09 - 58 Chaussée d'Antin (Fpx)	2019	France	Bureau	456,7	45,4	51,6	55
↗	Limoges - Beaubreuil (Balio)	2016	France	Commerce	186,5	44,4	53,4	55
↗	Paris 14 - 119 Didot (Renucci)	2015	France	Commerce	44,7	48,7	50,5	55
↗	Colombes - Péri (Aurèle)	2016	France	Commerce	56,8	56,9	58,8	55
↗	Chateauroux - Brauderie (Turquoise)	2007	France	Commerce	173,6	59,5	72,1	55
↗	Paris 04 - 31 Rambuteau (VPF)	2017	France	Commerce	82,75	52,2	55	55
↗	Paris 15 - 5 Michel	2016	France	Commerce	186,9	48,6	53,9	55
↗	Blois - Verdun (Turquoise)	2007	France	Commerce	254,4	48,1	52,3	55
↗	Cannes - 76 Antibes	2014	France	Commerce	202,7	55,1	56,9	55
↗	Douvaine - 66 Centre	2012	France	Commerce	161	48,6	50,9	55
↗	Reims - 4 Chaillot (D4)	2015	France	Commerce	3 612	36,7	56,8	55
↗	Saint-Germain-en-Laye - 12 Poissy	2013	France	Commerce	41,1	52,5	54,8	55
↗	Paris 20 - 28 St-Fargeau (Fpx)	2019	France	Commerce	433,1	49,8	52,1	55
↗	Clermont-Ferrand - 11 Gras	2012	France	Commerce	392	56,6	58,5	55
↗	Paris 05 - 53 Harpe (Découverte)	2016	France	Commerce	240,8	54,3	56,2	55
↗	Puteaux - 36 Michelet	2016	France	Commerce	282,1	50,8	63,5	55
↗	Troyes - 55 Emile Zola	2011	France	Commerce	124	55,3	57,1	55
↗	Le Puy en Velay - Portes Occitanes (D4)	2015	France	Commerce	2 883	35,7	60,4	55
↗	Paris 08 - 29 Batignolles	2014	France	Commerce	54,2	51,9	55,1	55

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 d'ACE

	ACTIFS - INVENTAIRE AU 31/12/2025	ANNÉE ACQUISITION	PAYS	TYPOLOGIE	SURFACE TOTALE M2	NOTE ESG ACTUELLE	NOTE ESG CIBLE	NOTE SEUIL DU FONDS
↗	Lille - 128 Nationale	2012	France	Commerce	137,8	54,9	57,1	55
↗	Saint-Germain-en-Laye - 7 au Pain	2011	France	Commerce	177,5	55,8	58,1	55
↗	Paris 16 - 42 Passy	2017	France	Commerce	38,1	57,1	59,4	55
↗	Paris 08 - 8 Madeleine (Aurèle)	2016	France	Commerce	44,7	55,2	61,9	55
↗	Paris 01 - 20 Halles	2014	France	Commerce	72,1	56,7	58,6	55
↗	Paris 18 - 1 Clignancourt	2015	France	Commerce	246,1	56,7	58,9	55
↗	Saint-Doulchard - 1 Orléans	2008	France	Commerce	6 991,3	38,2	66,8	55
↗	Paris 14 - 20 Leclerc (Balio)	2016	France	Commerce	457,4	58,1	60	55
↗	L'Haÿ-Les-Roses - 158 Couturier	2017	France	Commerce	651,1	47,4	55,7	55
↗	Paris 02 - 7 Thorel (Renucci)	2015	France	Commerce	77,3	61,2	63,4	55
↗	Bussy-Saint-Georges - Monnet (Constantine)	2014	France	Commerce	225	54,1	59	55
↗	Quimper - Kéréon (Balio)	2016	France	Commerce	554	52,2	54,5	55
↗	Paris 08 - 266 Faubourg St Honoré	2018	France	Commerce	214,7	46,1	59,1	55
↗	Paris 17 - 128 Clichy	2013	France	Commerce	199	60	62,3	55
↗	Grasse - jeu du Ballon (Renucci)	2015	France	Commerce	116,1	49,3	51,6	55
↗	Paris 06 - 66 Mazarine	2011	France	Commerce	67	49,3	51,6	55
↗	Strasbourg - Broglie (Turquoise)	2007	France	Commerce	459,9	49,7	62,3	55
↗	Paris 18 - 203 Ordener (Clover)	2016	France	Commerce	3 862,5	46,7	68,3	55
↗	Lormont - CC des 4 Pavillons (Balio)	2016	France	Commerce	237	39,8	68,9	55
↗	Pierrelaye - 258 Havre	2013	France	Commerce	1 298,1	53,1	59,7	55

Inventaire des actifs d'ACE

	ACTIFS - INVENTAIRE AU 31/12/2025	ANNÉE ACQUISITION	PAYS	TYPOLOGIE	SURFACE TOTALE M2	NOTE ESG ACTUELLE	NOTE ESG CIBLE	NOTE SEUIL DU FONDS
↗	Lens - Lanoy (Turquoise)	2007	France	Commerce	330,9	57,1	70,2	55
↗	Perigueux - Bugeaud (Turquoise)	2007	France	Commerce	351,3	51,1	64,1	55
↗	Paris 14 - 65 Brune	2010	France	Commerce	3 604,5	52,7	66	55
↗	Clamart - 4 Maurice Gunsbourg	2013	France	Commerce	361,7	56,1	58	55
↗	Villejuif - 132/136 Gorki	2018	France	Résidentiel	3 995,9	36,8	49,1	55
↗	Nanterre - 22 Henri Barbusse	2017	France	Commerce	192,5	55,7	58	55
↗	Avignon - 42 Jean Jaurès	2013	France	Commerce	548,4	56,1	58,4	55
↗	Grenoble - 13 Bonne	2010	France	Commerce	183,8	38,4	51,5	55
↗	Alençon - de Tassigny (Turquoise)	2007	France	Commerce	170,5	54,1	69,1	55
↗	Avignon - 21 République	2013	France	Commerce	450	54,2	58,1	55
↗	Sainte-Geneviève-des-Bois - 5 Hurepoix	2012	France	Commerce	2 677,1	38,9	75,8	55
↗	Saran - 747 Nationale	2004	France	Commerce	939	48,1	58,9	55
● ↗	Braine L'Alleud	2016	Belgique	Commerce	321	31,4	51,2	55
↗	Arena Den Bosch - CC	2019	Pays-Bas	Commerce	8 290,1	39	65,7	55
↗	Annemasse - 13 Commerce	2014	France	Commerce	141,5	55,4	58,1	55
↗	Montigny-Les-Cormeilles - Bordier (Arc)	2012	France	Commerce	1 092	43,5	69,7	55
↗	Saint-Germain-en-Laye - 32 Vieux marché	2013	France	Commerce	210	55	56,8	55
↗	Paris 19 - 15 Simon Bolivar	2013	France	Commerce	424	52,5	54,8	55
↗	Deuil-La-Barre - Station (Aurèle)	2016	France	Commerce	157,1	55,5	57,8	55
↗	Rennes - 24 Mitterand	2011	France	Commerce	820	50,3	56,4	55

Inventaire des actifs d'ACE

	ACTIFS - INVENTAIRE AU 31/12/2025	ANNÉE ACQUISITION	PAYS	TYPOLOGIE	SURFACE TOTALE M2	NOTE ESG ACTUELLE	NOTE ESG CIBLE	NOTE SEUIL DU FONDS
↗	Vannes - Dunant (Constantine)	2014	France	Commerce	1 096,1	39,7	49,5	55
↗	Sainte-Eulalie - CC Sainte-Eulalie Aquitaine	2012	France	Commerce	10 208,9	43,6	64,1	55
↗	Paris 02 - 68/70 Cléry	2016	France	Commerce	408,1	50,7	56,9	55
↗	Herblay - 14ème Avenue	2019	France	Commerce	14 160,9	63,3	63,3	55
↗	Bremerhaven (Sidewalk)	2017	Allemagne	Commerce	11 142,4	40,6	40,6	55
↗	Essen (Sidewalk)	2017	Allemagne	Commerce	1 347,3	39,9	39,9	55
↗	Wuppertal (Sidewalk)	2017	Allemagne	Commerce	1 110,1	38,1	38,1	55
↗	Lunen (Sidewalk)	2017	Allemagne	Commerce	1 527	36,8	36,8	55
↗	Ingolstadt (Sidewalk)	2017	Allemagne	Résidentiel	700,3	37	37	55
↗	Berlin (Sidewalk)	2017	Allemagne	Commerce	3 963,7	35	35	55
↗	Bad Kreuznach (Sidewalk)	2017	Allemagne	Commerce	3 029	36,9	36,9	55
↗	Oldenburg (Sidewalk)	2017	Allemagne	Bureau	1 674,9	38	38	55
↗	Nurnberg (Sidewalk)	2017	Allemagne	Commerce	1 126,2	41,2	41,2	55
↗	Mainz (Sidewalk)	2017	Allemagne	Commerce	2 310,1	39,6	39,6	55
↗	Straubing (Sidewalk)	2017	Allemagne	Commerce	1 445,8	38,4	38,4	55
↗	Fulda (Sidewalk)	2017	Allemagne	Commerce	1 624,3	40,7	40,7	55
↗	Rosenheim (Sidewalk)	2017	Allemagne	Commerce	5 204	36,1	36,1	55
↗	Bielefeld (Sidewalk)	2017	Allemagne	Commerce	3 547,3	36,9	36,9	55
↗	Lorrach (Sidewalk)	2017	Allemagne	Commerce	1 746,5	40,1	40,1	55
↗	Aschaffenburg (Sidewalk)	2017	Allemagne	Commerce	5 997,2	40,6	40,6	55

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 d'ACE

	ACTIFS - INVENTAIRE AU 31/12/2025	ANNÉE ACQUISITION	PAYS	TYPOLOGIE	SURFACE TOTALE M2	NOTE ESG ACTUELLE	NOTE ESG CIBLE	NOTE SEUIL DU FONDS
↗	Kaufbeuren (Sidewalk)	2017	Allemagne	Commerce	4 001,7	36,7	36,7	55
↗	Hochstadt (APC)	2018	Allemagne	Commerce	21 792,8	43,2	43,2	55
↗	Konstanz (Sidewalk)	2017	Allemagne	Commerce	1 350	39,2	39,2	55
✓	Massy - Hélios	2019	France	Bureau	16 004,4	84,6	88,2	55
↗	Vannes - de Brix (Snow 1)	2015	France	Commerce	5 686	53	53	55
↗	Courbevoie - Léonard de Vinci (Snow 1)	2015	France	Commerce	4 479	64,6	64,6	55
↗	Vienne - de l'Isle (Snow 1)	2015	France	Commerce	3 234	39,1	39,1	55
↗	Rueil-Malmaison - Château (Snow 1)	2015	France	Commerce	4 380	62,3	62,3	55
↗	Aix-en-Provence - Mirabeau (Snow 1)	2015	France	Commerce	5 028	54,2	57,5	55
↗	Strasbourg - Polygone (Snow 1)	2015	France	Commerce	3 227	49,9	49,9	55
↗	Lyon - Croix Rousse (Snow 1)	2015	France	Commerce	6 880,4	52,7	57	55
↗	Carcassonne - Georges Clémenceau (Snow 1)	2015	France	Commerce	4 741,2	48,5	56,3	55
↗	Poitiers - Grandes Ecoles (Snow 1)	2015	France	Commerce	3 861	59,5	59,5	55
↗	Herblay - place de la Halle (Snow 1)	2015	France	Commerce	1 300	62	65,4	55
↗	Nice - Gorbella (Snow 1)	2015	France	Commerce	5 857	50,5	51,6	55
↗	Nancy 2 - CC Saint Sébastien	2017	France	Commerce	7 170,1	58,5	58,5	55
↗	Charenton-le-Pont - 75 Paris (Snow 2)	2016	France	Commerce	6 985,5	50,6	66,2	55
↗	Bourg-la-Reine - René Roeckel (Snow 2)	2016	France	Commerce	4 236,7	51,9	70,5	55
↗	Fontainebleau - Grande (Snow 2)	2016	France	Commerce	2 529	51,3	68,1	55
↗	Le Bouscat - 34 Libération (Snow 2)	2016	France	Commerce	3 391,2	46,7	63,5	55

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 d'ACE

	ACTIFS - INVENTAIRE AU 31/12/2025	ANNÉE ACQUISITION	PAYS	TYPOLOGIE	SURFACE TOTALE M2	NOTE ESG ACTUELLE	NOTE ESG CIBLE	NOTE SEUIL DU FONDS
↗	Sainte-Geneviève-des-Bois - 19 Croix Blanche	2022	France	Commerce	8 505	42,4	52,1	55
↗	Montpellier - Verdun (Snow 2)	2017	France	Commerce	3 139,4	46,7	64,3	55
↗	Le Raincy - Résistance (Snow 2)	2016	France	Commerce	3 036,1	48,9	70,2	55
↗	Chambéry Retail Park - Avenue des Landiers	2022	France	Commerce	6 961,8	50,2	69,1	55
↗	Paris 8ème - 13/15 Tronchet	2022	France	Commerce	142,6	45,6	62,6	55
↗	Arcachon - de Tassigny (Snow 2)	2016	France	Commerce	2 786,8	47,6	63,6	55
↗	Trouville - Moureaux (Snow 2)	2016	France	Commerce	3 919,4	48,8	66,4	55
↗	Colmar - Clefs (Snow 2)	2016	France	Commerce	6 821,3	49,3	66,6	55
↗	Vichy - Georges Clémenceau (Snow 2)	2016	France	Commerce	5 037,2	45,6	63,3	55
✓	DE - Hamburg, Frankenstraße 18-20 (Frankenquai)	2023	Allemagne	Bureau	17 806,6	58,2	58,2	55
● ✓	DE - Köln, Erna-Scheffler-Straße 1 (KölnCubus)	2021	Allemagne	Bureau	11 474,7	64,8	64,8	55
● ✓	DE - Köln, Mevissenstraße 1-3 (Grand SLAM)	2022	Allemagne	Bureau	7 971,8	64,8	64,8	55
● ✓	Courbevoie La Défense - Tour Prisma	2018	France	Bureau	23 339,9	70	73	55
↗	Nancy 1 - CC Saint Sébastien	2017	France	Commerce	16 111,6	58,7	58,7	55

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

AEW COMMERCES EUROPE

Société Civile de Placement Immobilier à capital variable

Siège social : 43, avenue Pierre Mendès France - 75013 PARIS
Immatriculé au RCS de PARIS sous le numéro 500 156 229



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 33 03



relation.commerciale@eu.aew.com



www.aewpatrimoine.com