



RAPPORT ESG 2024

L'essentiel de votre épargne

CORUM
Eurion



01

LES CHIFFRES CLÉS

Le profil du patrimoine		8
Les chiffres clés et des épargnants		9

02

DÉMARCHE ISR

Démarche et objectifs		12
Quels bénéfices pour les épargnants ?		13
Nos engagements		14
Critères de notation		16

03

PERFORMANCE ESG DU PORTEFEUILLE

Indicateurs de performance		20
Indicateurs environnementaux		22
Indicateurs sociaux		24
Indicateurs de gouvernance		25

04

PERFORMANCE ESG DES IMMEUBLES

Les immeubles les plus importants		28
Les immeubles les mieux notés		34
Les immeubles les moins bien notés		40



MIEUX COMPRENDRE LES DIFFÉRENTS TERMES

Plaza – Almere – Pays-Bas
Acquis le 17 avril 2025

Souvent lus, mais souvent mal compris, nous vous proposons de revenir sur les termes que vous retrouverez au cours de ce rapport

L'ISR (investissement socialement responsable) : est une démarche dont l'objectif est de prendre en compte, dans le domaine des investissements, des critères liés au développement durable et à la responsabilité des entreprises. Ces placements prennent en considération des éléments qui vont au-delà des aspects strictement financiers, comme le respect de l'environnement, le bien-être des personnes liées à l'entreprise ou la bonne gouvernance. Il peut ainsi s'agir de fonds (actions, obligations, immobilier...) qui financent ou impliquent des entreprises ou organisations, tous secteurs confondus, perçues comme ayant un impact positif ou neutre, contribuant au développement durable.

Label ISR : il a été créé en 2016 par le ministère de l'Économie et des Finances. Il est attribué au terme d'un processus strict et rigoureux audité par des organismes indépendants. Le but étant de permettre aux investisseurs et épargnants d'investir au sein de fonds, responsables d'un point de vue social, éthique et environnemental avec des résultats mesurables et concrets. Les SCPI et OPCI (Organisme de Placement Collectif en Immobilier) sont éligibles à ce label depuis 2020.

Critères ESG (environnementaux, sociaux et de gouvernance) : Ce sigle international désigne les critères environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG). Ils « permettent d'évaluer un acteur économique en dehors des critères financiers habituels que sont le chiffre d'affaires, la rentabilité, le prix de l'action et les perspectives de croissance », selon l'Autorité des marchés financiers (AMF). Grâce à ces critères il est ainsi possible d'analyser et d'évaluer la performance extra-financière d'une entreprise ou, dans le cadre d'une SCPI, d'un immeuble. Il s'agit notamment de prendre en compte le développement durable et d'avoir une approche socialement responsable dans la stratégie.

RSE (responsabilité sociale et sociétale des entreprises) : se traduit par le fait que des entreprises mettent en place et ce de manière volontaire des actions et activités éthiques et responsables en faveur du développement durable, tout en étant économiquement rentable et viable. Les politiques RSE sont mises en place par les entreprises, qui vont alors appliquer des « bonnes pratiques », adopter un code de transparence envers les clients ou encore suivre un nouveau modèle économique responsable.



01

LES CHIFFRES CLÉS



« 1^{er} FÉVRIER 2020
Date de lancement de
la SCPI CORUM Eurion »



LE PROFIL DU PATRIMOINE

au 31 décembre 2024

PATRIMOINE

Le patrimoine en un coup d'œil

46

IMMEUBLES

104

LOCATAIRES

6,41

ANNÉES

Durée moyenne pendant laquelle
les locataires sont engagés
à payer leur loyer

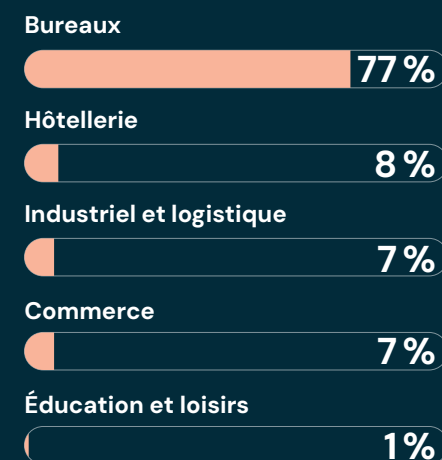
409 386

MÈTRES CARRÉS (M²)

Superficie totale
(Dont superficie vacante : 6 919 m²)

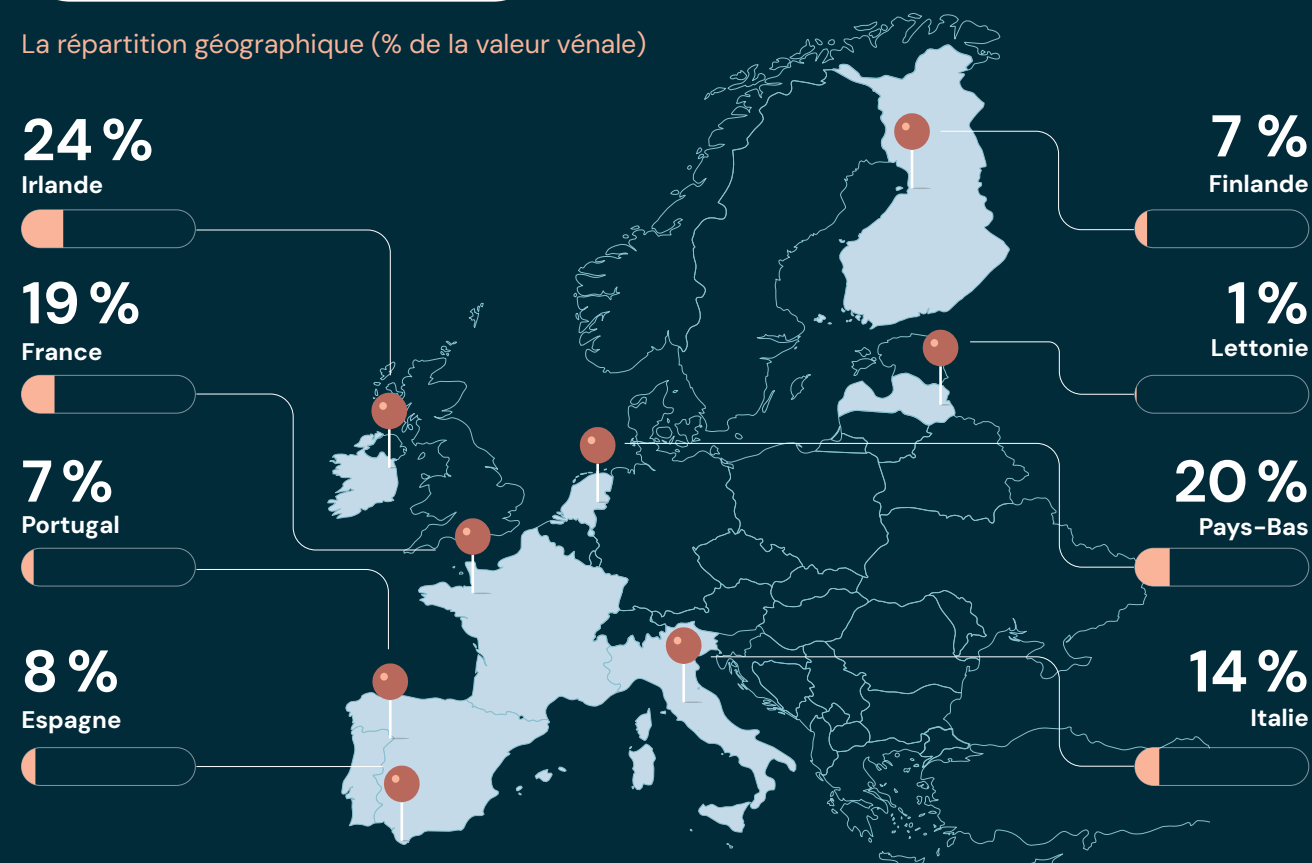
SECTEUR

La répartition typologique



LOCALISATION

La répartition géographique (% de la valeur vénale)



LES CHIFFRES CLÉS

TAUX D'OCCUPATION

99,88 %

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER (TOF) :

loyers facturés/loyers facturables.
Ce taux mesure la performance locative financière.

98,31 %

TAUX D'OCCUPATION PHYSIQUE (TOP) :

surface cumulée des locaux occupés/surface cumulée des locaux détenus.
Les modalités de calcul du TOP, spécifiques à chaque société de gestion,
ne permettent pas un comparatif entre SCPI.

ET DES ÉPARGNANTS

37 368

ASSOCIÉS

Dont 6 236, qui ont rejoint
la communauté des associés
de CORUM Eurion
en 2024

6 167 167

parts souscrites

1 326 M€

de capitalisation

0

part en attente
de retrait

02

DÉMARCHE ISR

Démarche ISR et objectifs

- Démarche et objectifs
- Quels bénéfices pour les épargnants ?
- Nos engagements
- Critères de notation



« 4 MAI 2021
Eurion devient
CORUM Eurion



DÉMARCHE ET OBJECTIFS

CORUM Eurion est une SCPI pour laquelle la performance financière n'est pas incompatible avec l'engagement social et environnemental. Gérer un fonds immobilier nous inscrit par nature dans une vision long terme et nous offre l'opportunité d'avoir un rôle à jouer dès à présent. Notre démarche ISR s'inscrit dans notre volonté de préserver la valeur des immeubles de votre SCPI, pour aujourd'hui et pour demain. Car nous sommes convaincus que ces critères, au-delà de l'aspect financier, deviendront des éléments clés de mesure de la valeur des biens immobiliers.

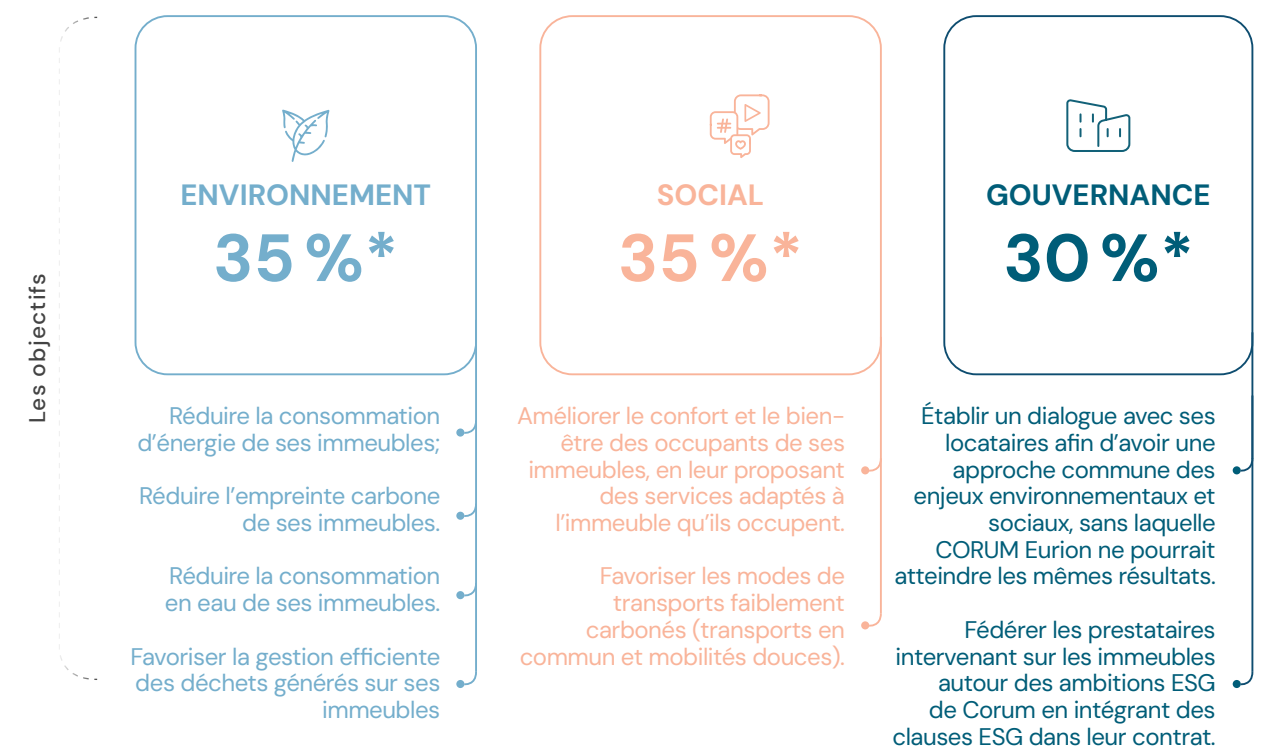
La démarche mise en œuvre

Afin d'évaluer la performance des immeubles acquis par CORUM Eurion, nous avons défini un outil de notation ESG, qui couvre, les principaux enjeux de chacune des dimensions environnementale, sociale et de gouvernance. Pouvons-nous faire cela seuls ? Non. Nous impliquons les locataires de votre SCPI dans cette démarche. Leurs besoins et attentes sont recueillis et

considérés en priorité afin d'améliorer la performance ESG des immeubles qu'ils occupent.

Le locataire ayant toujours été au centre de notre stratégie de gestion, car c'est lui qui donne la valeur à l'immeuble par les loyers versés, sa satisfaction est donc importante pour le fidéliser et assurer le bon règlement de son loyer, nous l'avons placé au cœur de notre démarche ISR. Nous mettons ainsi en place un dispositif en étroite collaboration avec eux afin d'améliorer sur le long terme les considérations ESG des immeubles, quels que soient leur emplacement et leur type.

Et concernant nos futurs immeubles ? Leur performance ESG est l'un des éléments pris en compte dans la décision d'achat. Si l'immeuble intègre le patrimoine de CORUM Eurion, alors un suivi de proximité identique à celui des locataires actuels, et un plan d'amélioration continue sont mis en place avec nos équipes.



*Pondérations choisies par CORUM Eurion dans l'outil de notation

Renouvellement du label ISR

La réalisation d'un cycle entier du label ISR (2021-2024) et l'observation de l'évolution de notre portefeuille nous ont conduits au constat suivant : l'intégration des thématiques ESG dans la gestion d'actifs immobiliers devient quasiment systématique, partagée et parfois plébiscitée par les locataires et volontairement portée par les Property ou Asset managers.

Par ailleurs, l'urgence de l'adaptation du marché immobilier aux enjeux sociaux et environnementaux rend inévitable l'amélioration des performances des actifs immobiliers. En ce sens, l'analyse du marché à échelle européenne, via notamment le Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB), montre que la performance générale du secteur

et sa maturité sur les sujets ESG se sont considérablement améliorées en trois ans. Il est donc apparu nécessaire d'actualiser notre grille par rapport aux réalités du marché et aux impératifs ESG, et de monter davantage en exigence sur les critères d'évaluation de notre nouveau cycle par rapport à l'ancien.

Enfin, du point de vue de la gouvernance, notre expérience du précédent cycle et le renouvellement du label a permis d'améliorer la qualité de notre démarche ISR, tant sur la maturité de nos process à l'acquisition que sur le suivi des actifs sous gestion, mais également nos relations avec nos parties prenantes, en améliorant les échanges avec nos locataires sur les thématiques ESG.

QUELS BÉNÉFICES POUR LES ÉPARGNANTS ?

Au travers de cette démarche, en plus de contribuer, à l'échelle de l'épargnant, à une économie plus durable et responsable, CORUM cherche à :

- **Valoriser le patrimoine sur le long terme** : améliorer les performances ESG de ses immeubles afin de les rendre plus attractifs à de potentiels futurs locataires ou acquéreurs.
- **Fidéliser les locataires** : fournir des services aux occupants afin d'améliorer leur satisfaction, et de les encourager à rester plus longtemps dans les

immeubles. Le développement des aspects environnementaux des immeubles permettra par exemple de réduire leur facture énergétique, qui est au centre de la stratégie ISR de CORUM Eurion.

- **Anticiper les évolutions réglementaires** et être en phase avec les exigences environnementales, sociales et de gouvernance de demain.

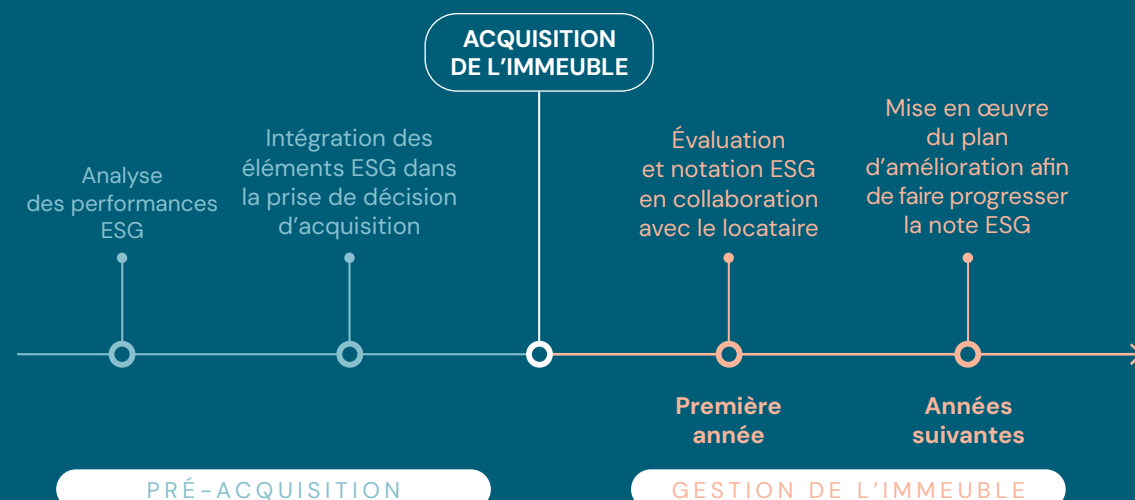
Les moyens humains

L'évaluation ESG de l'ensemble des immeubles du fonds CORUM Eurion est effectuée au moins une fois par an par l'équipe de gestion immobilière de CORUM Asset Management. En 2024, l'arrivée d'une Responsable de la Stratégie ESG nous a permis de mieux couvrir l'ensemble des enjeux ESG. La mise en place de la démarche ISR de CORUM Eurion a par ailleurs mobilisé d'autres équipes du groupe CORUM (plus de 50 collaborateurs des départements marketing, communication, conformité, finance,

etc.). L'objectif est ainsi de pouvoir compter sur un socle d'expertises en interne, qui permettra d'assurer la pérennité de l'engagement et des actions.

Les objectifs

Pour CORUM Eurion, l'intégration des critères ESG dans sa stratégie de sélection et de gestion de ses immeubles, se structure autour des objectifs suivants :



NOS

ENGAGEMENTS

Au travers de cette démarche, en plus de contribuer, à l'échelle de l'épargnant, à une économie plus durable et responsable, CORUM Asset Management cherche à :

Pour les travaux importants, les prestataires retenus sont incités à mettre en place une démarche ESG. Nous ne sélectionnons que des prestataires qui nous ont apporté des garanties sur leur propre politique ESG. A mesure que croît le patrimoine de CORUM Eurion, nous travaillons avec des prestataires toujours plus nombreux. Notons toutefois que cela n'affecte pas la proportion de ceux qui suivent une politique ESG, au contraire : ils sont de plus en plus nombreux ! Par ailleurs, nous nous engageons également à intégrer une annexe ESG dans les contrats que nous signons avec eux. Nous nous assurons ainsi que nos intérêts sont alignés en vue de l'amélioration des performances ESG des immeubles.

100 %

Prestataires de gestion immobilière présentant une annexe de développement durable (ou équivalent) dans leur contrat ou ayant formalisé une politique ESG

Parce que les locataires sont au centre de notre stratégie, leur engagement à nos côtés est déterminant, notamment pour atteindre nos objectifs en matière ESG. Au-delà des échanges réguliers favorisés par notre gestion en interne et par notre proximité avec les locataires, nous voulons les accompagner et œuvrer ensemble à cette démarche ISR. Cela passe par le partage de bonnes pratiques (guide), par l'organisation d'instances dédiées (comités ESG) et par une attention régulière à leurs besoins (enquêtes). Si tous les locataires n'avaient pas encore pu être contactés au 31 décembre 2024, certains d'entre eux occupant des immeubles acquis en toute fin d'année, 2025 permettra de poursuivre sur cette voie afin de recueillir les besoins de façon exhaustive. Afin de formaliser notre démarche collaborative, nous nous engageons également à intégrer une annexe ESG aux baux.

87 %

Des locataires des immeubles de CORUM Eurion ont été contactés afin de recueillir leurs besoins en termes d'amélioration ESG.

Nous sommes convaincus qu'il est nécessaire que les employés du groupe CORUM se sentent concernés par cette démarche ISR. Autrement, comment pourrions-nous atteindre les objectifs retenus ? Nous avons donc mis en place une formation ESG complète, d'abord à destination des collaborateurs impliqués dans cette démarche, avant un déploiement plus global au sein de toute l'entreprise. Nous nous engageons également à améliorer notre propre politique RSE au sein du groupe CORUM, en collaboration avec tous nos employés. Nous continuons ainsi de faire avancer nos différentes initiatives en lien avec tous les collaborateurs : réduction des déchets (et en particulier du plastique), de la consommation d'eau et d'énergie, accès à des espaces de travail accueillants et confortables, proximité du management, égalité de traitement sur les salaires, etc.

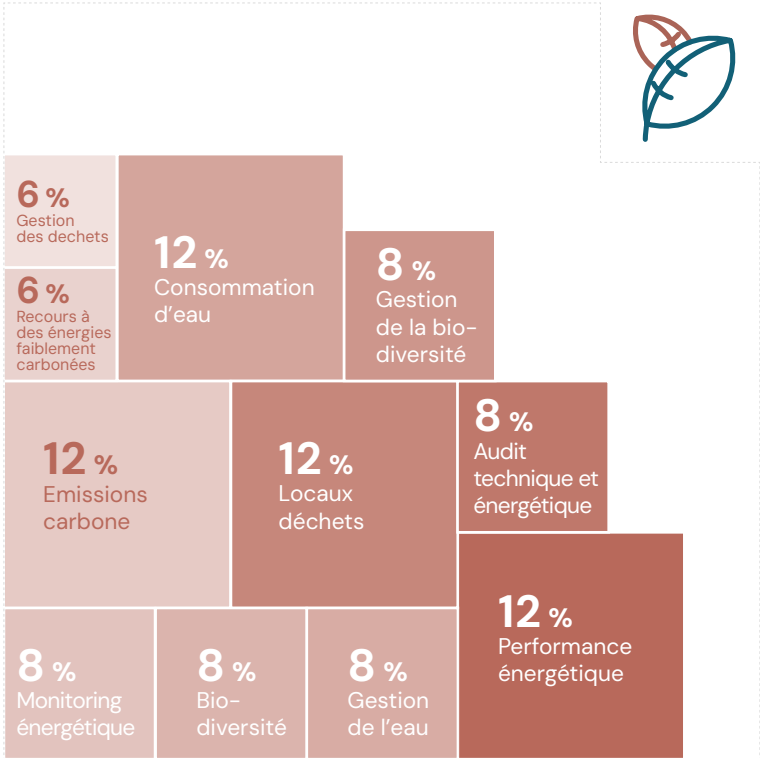
94 %

Des collaborateurs impliqués dans la démarche ISR de CORUM Eurion, ont suivi la formation ESG interne.

THE WATERMARQUE
Dublin, Irlande
Acquis le 30 septembre 2022

CRITÈRES DE NOTATION

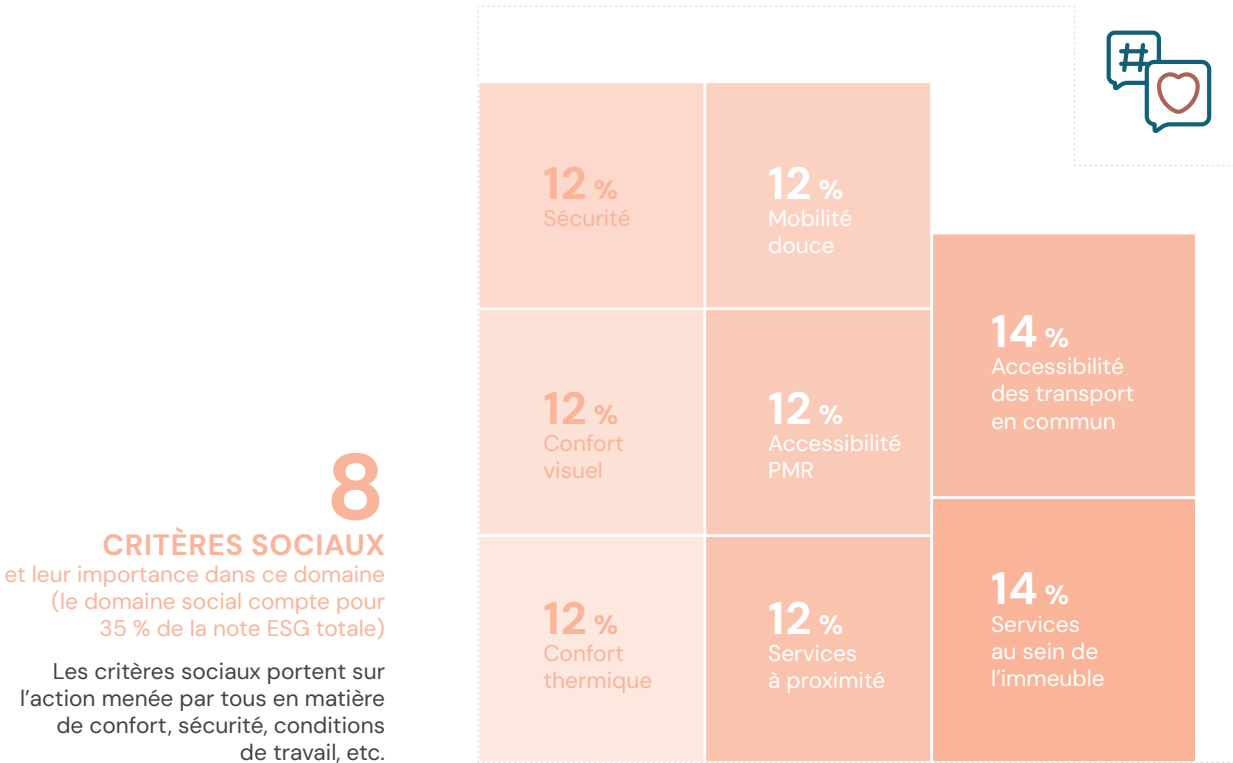
Afin d'évaluer la performance ESG des immeubles, nous avons retenu vingt-huit critères couvrant les domaines environnementaux, sociaux et de gouvernance. Fidèles à nos valeurs de transparence, nous partageons avec vous ces critères ainsi que leur part dans la notation globale des immeubles.



11 CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX

et leur importance dans ce domaine (le domaine environnement compte pour 35 % de la note ESG totale)

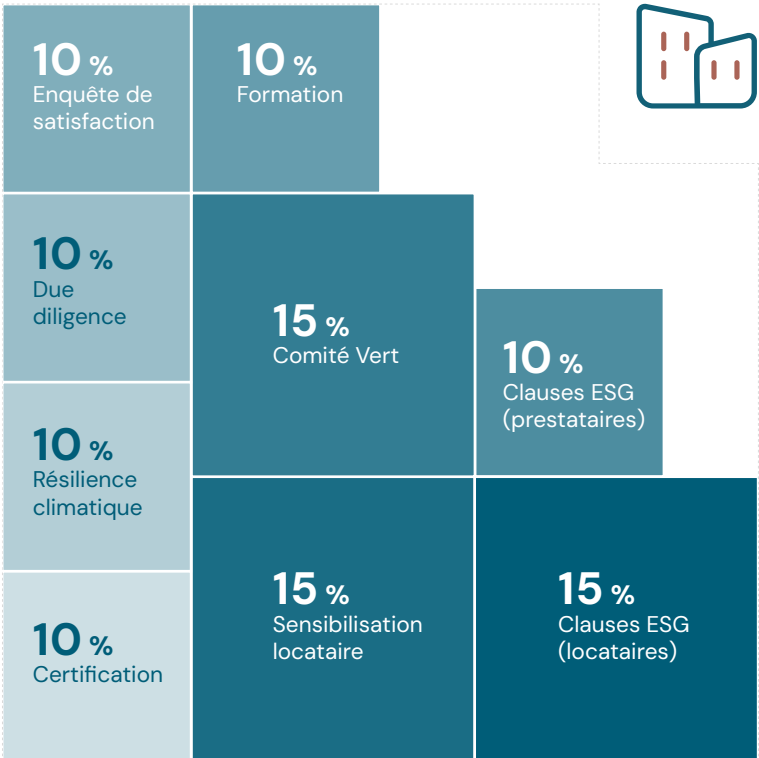
Les critères environnementaux mesurent les effets directs ou indirects de l'immeuble et de son locataire sur l'environnement. Les critères environnementaux mesurent les effets directs ou indirects de l'immeuble et de son locataire sur l'environnement.



8 CRITÈRES SOCIAUX

et leur importance dans ce domaine (le domaine social compte pour 35 % de la note ESG totale)

Les critères sociaux portent sur l'action menée par tous en matière de confort, sécurité, conditions de travail, etc.



9 CRITÈRES DE GOUVERNANCE

et leur importance dans ce domaine (le domaine gouvernance compte pour 30 % de la note ESG totale)

Les critères de gouvernance ont trait à l'ensemble des mesures qui permettent d'assurer une bonne collaboration avec l'ensemble avec les locataires et les prestataires.

Ces vingt-huit critères et la part qu'ils représentent dans le score de chacun des trois domaines ESG constituent la grille de notation ESG de CORUM Eurion. Ils nous permettent de déterminer une note ESG pour chacun des immeubles, comprise entre 0 et 100. Dans le cadre du label ISR immobilier, nous avons défini une note ESG minimale (ou dite « seuil ») pour chaque immeuble. Elle nous permet de classer les immeubles en deux catégories distinctes :



Nous avons également décidé d'intégrer une note ESG minimale d'exclusion à la démarche ISR de CORUM Eurion. Ainsi, un immeuble étudié dont la note ESG avant acquisition serait inférieure à cette note minimale, ne pourra pas être acquis par CORUM Eurion, car incompatible avec notre stratégie.



03

PERFORMANCE ESG DU PORTEFEUILLE

Indicateurs de performance

Indicateurs environnementaux

Indicateurs sociaux

Indicateurs de gouvernance



« 6 IMMEUBLES ACQUIS
par CORUM Eurion
en 2024 »





LES INDICATEURS DE PERFORMANCE

Nous avons retenu 8 principaux indicateurs, parmi 28 critères environnementaux, sociaux et de gouvernance, pour l'évaluation et le suivi de la performance ESG des Immeubles de CORUM Eurion.

8 INDICATEURS DE REPORTING CLÉS RETENUS

PLAZA FUECO
Milan, Italie
Acquis le 18 janvier 2024

1.

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE
Consommation d'énergie finale des immeubles, exprimée en kWhEF/m² par an (kWhEF d'énergie consommée par m² d'immobilier sur une année).
2.

PERFORMANCE CARBONE
Empreinte carbone des immeubles au travers de leurs émissions de gaz à effet de serre, exprimées en kgCO2eq/m² par an (kgCO2 de gaz à effet de serre consommé par m² d'immobilier sur une année).
3.

PERFORMANCE EAU
Consommation d'eau des immeubles, exprimée en m³/m² par an (m³ d'eau consommé par m² de surface immobilière sur une année).
4.

TAILLE DES LOCAUX DÉCHETS
Part des immeubles avec un local déchet correctement dimensionné.
5.

PROXIMITÉ AUX TRANSPORTS EN COMMUN
Accessibilité des immeubles en transports en commun, afin de favoriser ce moyen de transport pour s'y rendre.
6.

OFFRE DE SERVICES AU SEIN DU BÂTIMENT
Transition vers l'immobilier d'entreprise de demain : intégration d'espaces de détente, de services de restauration, de conciergerie, de salles de sport, d'espaces verts accessibles, de crèches, etc.
7.

SENSIBILISATION DES LOCATAIRES
Mise en place d'actions de sensibilisation des locataires permettant de les inclure dans cette démarche et d'atteindre des résultats inatteignables seuls.
8.

CLAUSES ESG AVEC LES PRESTATAIRES DE SERVICES
Intégration de nos prestataires au projet, si bien que nos contrats avec eux incluront des clauses ESG afin de garantir leur exemplarité et d'atteindre nos ambitions ESG.

8 INDICATEURS DE REPORTING CLÉS RETENUS

Ces 8 indicateurs sont représentatifs de la stratégie globale et du score ESG du fonds CORUM Eurion et des immeubles qui le composent. Ils ont été retenus pour leur importance particulière dans la stratégie ESG de CORUM Eurion.

Ils reflètent notre volonté d'améliorer durablement les caractéristiques environnementales des immeubles tout en offrant à leurs occupants des espaces accueillants et confortables.

PERFORMANCES DU PORTEFEUILLE

au 31/12/2024

ESG
54,6 %

ENVIRONNEMENTALE
48,3 %

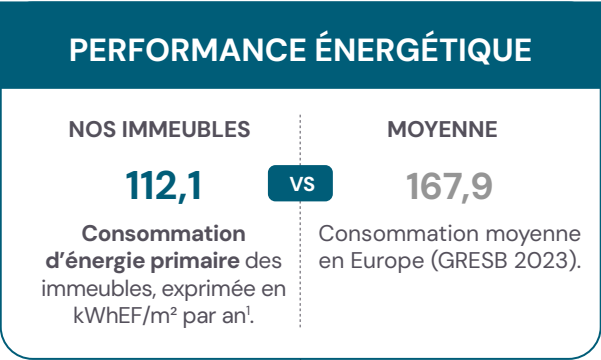
SOCIALE
74,1 %

GOUVERNANCE
39,8 %



LES INDICATEURS
DE PERFORMANCE

1.



Méthode de calcul

L'indicateur de la « Performance énergétique » est défini comme le rapport des consommations d'énergie finale (en kWhEF) sur la surface de plancher du périmètre analysé (en m² SDP). La moyenne est pondérée par les surfaces de chaque immeuble.

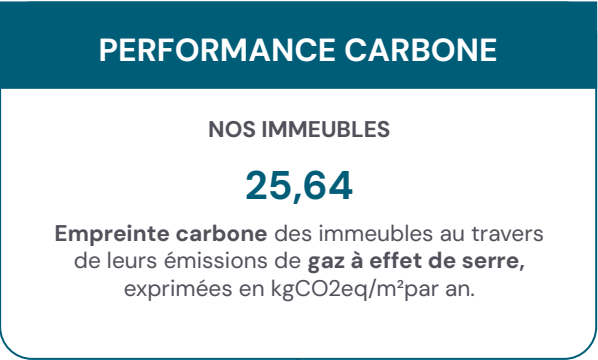
Difficultés rencontrées

Certaines informations de consommations réelles n'ont pas pu être collectées sur tous les bâtiments. La méthode alternative consistant à récupérer les données de consommations des diagnostics de performance énergétique (DPE) a donc été appliquée sur ces derniers. Toutefois, les consommations des DPE sont des consommations théoriques calculées en énergie primaire et non en énergie finale. Les associer aux données réelles des autres immeubles fausserait la réalité de l'indicateur, c'est pourquoi les actifs concernés par des consommations de DPE ne font pas partie des actifs couverts par le KPI.

Actions mises en œuvre pour la performance énergétique

Process de collecte automatisée de l'information avec Deepki* ou par la mise en place d'équipements type compteurs intelligents. Acquisition d'immeubles avec des consommations performantes.

2.



Méthode de calcul

La performance carbone de chaque immeuble est calculée automatiquement en fonction de deux critères : les consommations énergétiques finales du bâtiment et le pays de localisation du bâtiment. Le calcul est donc le suivant : Consommations énergétiques (kWh.EF.m²) x Mix énergétique du pays (kg.CO2.kWh) = Performance carbone (kgCO2eq/m²). La moyenne est pondérée par les surfaces de chaque immeuble.

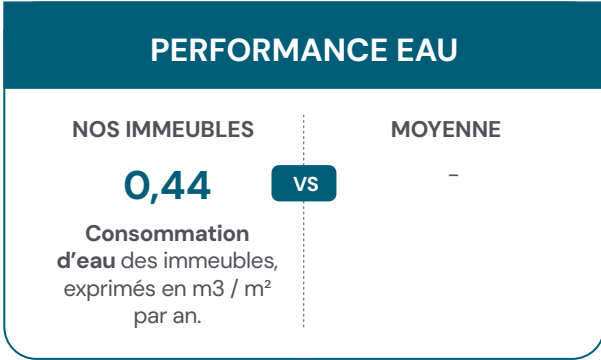
Difficultés rencontrées

La performance carbone de chaque immeuble est calculée en fonction du mix énergétique du pays de localisation de l'actif et non selon les émissions carbone détaillées par système de production utilisé sur chaque bâtiment. Les données calculées sont donc des estimations grosse maille. En outre, à l'instar de l'indicateur énergétique, les actifs dont les données de consommations sont issues des DPE n'ont pas été retenus dans les actifs couverts.

Actions mises en œuvre pour la performance carbone

Process de collecte automatisée de l'information avec Deepki* ou par la mise en place d'équipements type compteurs intelligents. Acquisition d'immeubles avec des consommations performantes.

3.



Méthode de calcul

L'indicateur de la « Consommation en eau potable » est défini comme le rapport des consommations totales d'eau potable sur la surface de plancher du périmètre analysé (en m² SDP).

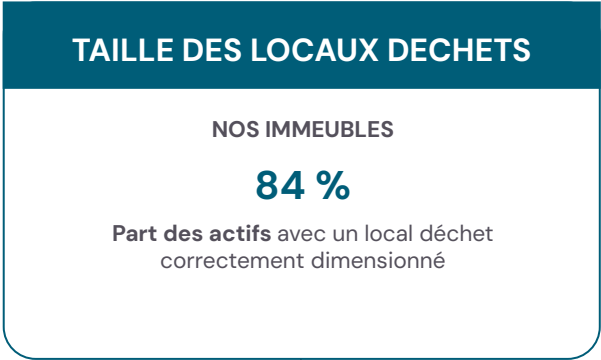
Difficultés rencontrées

Les données complètes de certains immeubles n'ont pas pu être récoltées par manque de communication de la part des locataires ou par difficulté d'accès aux compteurs d'eau (localisation des compteurs sous les voiries publiques).

Actions mises en œuvre

Process de collecte automatisée de l'information avec Deepki ou par la mise en place d'équipements type compteurs intelligents. Sensibilisation des occupants à une utilisation raisonnée en eau.

4.



Méthode de calcul

La logique de qualification des locaux déchets est empruntée à la certification BREEAM car est prend en compte trois facteurs dans le calcul :

- La surface en m² du bâtiment
- La présence ou non d'un service de restauration sur site
- La surface en m² des locaux déchets

Les cas de figure sont les suivants : (voir le tableau collé sur la page)

La moyenne est pondérée par les surfaces de chaque actif.

Difficultés rencontrées

Certains actifs disposent de locaux déchets en extérieur non proprement délimités ce qui a rendu l'évaluation complexe sur ces actifs

SURFACE DU BATIMENT	SERVICE DE RESTAURATION	TAILLE DES LOCAUX DECHETS SUFFISANTE
Inférieur à 5000 m²	Non	Minimum 5 m²
Inférieur à 5000 m²	Oui	Minimum 10 m²
Supérieur à 5000 m²	Non	Minimum 10 m²
Supérieur à 5000 m²	Oui	Minimum 20 m²

Actions mises en œuvre

Amélioration de la couverture de l'indicateur et sensibilisation des usagers à la gestion vertueuse des déchets.

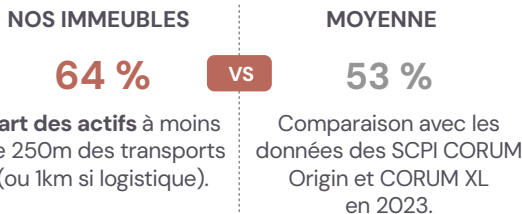
1. kWhEF/m² = kilo Watt heures en énergie finale par m². À noter que « F » désigne l'énergie finale, l'énergie utilisée par le consommateur, c'est-à-dire après transformation des ressources naturelles en énergie et après le transport de celle-ci.
2. GRESB = Global Real Estate Sustainability Benchmark.
* Deepki offre des solutions pour collecter les données de consommations (énergétiques, eau, etc.) et émissions carbone.

LES INDICATEURS

SOCIAUX

5.

TRANSPORTS EN COMMUN



Méthode de calcul

Distance en mètres entre l'immeuble et le transport en commun le plus proche. Une étude interne a été réalisée en 2024 sur les immeubles des SCPI CORUM Origin et CORUM XL.

Difficultés rencontrées

Certaines informations de consommations réelles n'ont pas pu être collectées sur tous les bâtiments. La méthode alternative consistant à récupérer les données de consommations des diagnostics de performance énergétique (DPE) a donc été appliquée sur ces derniers. Toutefois, les consommations des DPE sont des consommations théoriques calculées en énergie primaire et non en énergie finale. Les associer aux données réelles des autres actifs fausserait la réalité de l'indicateur, c'est pourquoi les actifs concernés par des consommations de DPE ne font pas partie des actifs couverts par le KPI.

Actions mises en œuvre

Nous continuerons à faire l'acquisition d'immeubles situés à proximité des transports en commun (l'indicateur ne pouvant pas vraiment être amélioré par la suite).

6.

OFFRE DE SERVICE



Méthode de calcul

Décompte des services sur site par typologie de service. Les différentes typologies de services sont les suivantes :

- Espaces verts accessibles
- Espace ou service de restauration
- Concierge ou hôte d'accueil
- Salle de sport
- Vestiaires équipés de douche
- Espace de relaxation
- Autres : Crèche, services de bien-être, etc

Difficultés rencontrées

La performance carbone de chaque immeuble est calculée en fonction du mix énergétique du pays de localisation du bâtiment et non selon les émissions carbone détaillées par système de production utilisé sur chaque bâtiment. Les données calculées sont donc des estimations grosse maille. À l'instar de l'indicateur énergétique, les immeubles dont les données de consommations sont issues des DPE n'ont pas été retenus dans les immeubles couverts.

Actions mises en œuvre

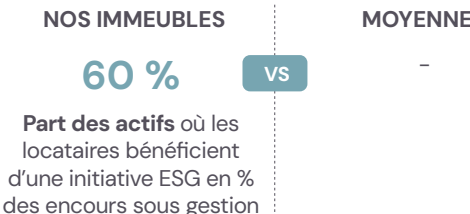
Attention portée à l'acquisition et à l'alignement des immeubles déjà acquis.

LES INDICATEURS

DE GOUVERNANCE

7.

SENSIBILISATION DES LOCATAIRES



Méthode de calcul

L'adaptation du guide des bonnes pratiques à chaque typologie d'immeuble est nécessaire, celui-ci étant à envoyer à l'ensemble de nos occupants.

- Communication sur les consommations de ressources
- Affichage sur les thèmes ESG
- Un événement dédié aux questions ESG a été organisé au cours des trois dernières années.

Difficultés rencontrées

Les données complètes de certains actifs n'ont pas pu être récoltées par manque de communication de la part des locataires ou par difficulté d'accès aux compteurs d'eau (localisation des compteurs sous les voiries publiques).

Actions mises en œuvre

Tous les occupants de bureau reçoivent un guide de bonnes pratiques ESG dans un délai raisonnable post acquisition. Il convient maintenant d'en envoyer aux locataires d'autres typologies des immeubles (commerce/supermarché, logistique, hôtel).

8.

CLAUSES ESG



Méthode de calcul

Décompte des typologies de prestataires ayant des clauses ESG dans leur contrat. Les typologies de prestataires sont les suivantes :

- Entreprise de construction ou rénovation
- Entreprise de gestion des espaces verts
- Mainteneur ou gestionnaire technique
- Entreprise de nettoyage
- Entreprise de gestion des déchets

Difficultés rencontrées

Certains locataires mandatant la grande majorité des prestataires sur site, il a été compliqué pour eux de recenser toutes les typologies concernées par des clauses ESG dans leur contrat.

Actions mises en œuvre

Campagne de collecte des informations en cours afin d'améliorer le taux de couverture de l'indicateur dans un premier temps, et l'indicateur ensuite.



04

PERFORMANCE ESG DES IMMEUBLES

Les immeubles les plus importants

Les immeubles les mieux notés

Les immeubles les moins bien notés



« 192 MILLIONS D'EUROS
d'épargne collectée
au 31 décembre 2024 »



LES IMMEUBLES LES PLUS IMPORTANTES

Nous vous présentons ici les cinq immeubles ayant la valeur vénale* la plus importante parmi tous les immeubles de CORUM Eurion. La valeur vénale d'un immeuble correspond à la valeur estimée par un expert immobilier indépendant.

VILLE	LOCATAIRES	NOTE ESG
Boulogne (In Situ)	Multi-locataires	64 %
Dublin (Watermarque)	Multi-locataires	59 %
Dublin (George Quay)	Multi-locataires	67 %
Helsinki (Espoo)	Metso Outotec Oyj	69 %
Amsterdam (Go West)	Multi-locataires	60 %

* Valeur vénale fournie par des experts indépendants à fin 2024 pour l'ensemble des immeubles du patrimoine.

LES IMMEUBLES LES PLUS IMPORTANTS

Multi-locataires | Boulogne-Billancourt (In Situ) | France
Acquis le 12 avril 2024
Prix d'acquisition : 99 M€
Surface : 13 500 m²
Typologie : Bureaux
Durée de bail à l'acquisition : 6,5 ans

BEST IN PROGRESS

Construit en 2015, il répond à toutes les exigences récentes des utilisateurs de bureau. Ses espaces lumineux, ses hauteurs sous plafond généreuses, ses multiples terrasses et son restaurant d'entreprise moderne en font un lieu de travail idéal.

Évaluation ESG initiale

en %

Note (au 31/12/24)

Cible

Environnement

58 %

58 %

Social

90 %

90 %

Gouvernance

41 %

77 %

ESG

64 %

75 %

Indicateurs : les différents impacts



La consommation énergétique s'élève à 169 kWhEF/m² par an, 12 % moins performant que la référence de marché.



Les émissions carbone sont estimées à 14 kgCO2/m² par an, l'immeuble est 35 % moins performant que la référence de marché.



Non disponible à date.



Dimensions des locaux déchets supérieures aux standards requis pour une gestion saine.

Transports en commun à moins de 250 mètres de l'immeuble.

5 typologies de services disponibles sur site pour les occupants.

Aucune sensibilisation réalisée auprès des locataires pour le moment.

Contrats avec 4 prestataires intervenant dans l'immeuble présentent des clauses ESG (ex : espaces verts, nettoyage et gestion des déchets).



Axes d'amélioration

Immeuble relativement optimisé.
Meilleur alignement avec les parties prenantes (prestataires sur l'immeuble notamment)

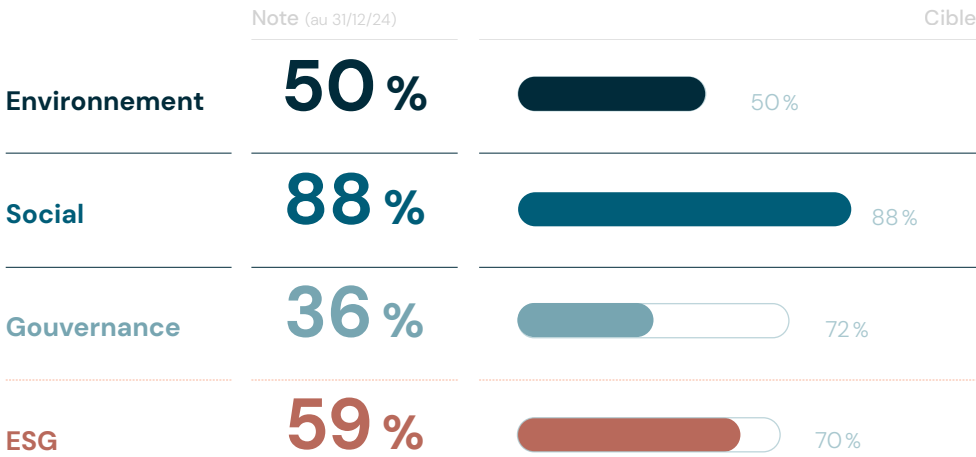


LES IMMEUBLES
LES PLUS IMPORTANTS

Multi-locataires | **Dublin (Watermarque)** | IRLANDE
Acquis le 30 septembre 2022
Prix d'acquisition : 100 M€
Surface : 10 000 m²
Typologie : Bureaux
Durée de bail à l'acquisition : 7,3 ans

BEST IN PROGRESS
L'immeuble est situé à Dublin, à quelques pas des docks. Il est très bien desservi notamment par les transports en commun. 80 % de la surface de l'immeuble a été rénovée entre 2019 et 2021 à des niveaux de standards élevés.

Évaluation
ESG initiale
en %



Indicateurs : les différents impacts

La consommation énergétique s'élève à 153 kWhEF/m² par an, à peine plus performant que la référence de marché (-2 %).

Les émissions carbone sont estimées à 53 kgCO2eq/m² par an, l'immeuble est 2 fois moins performant que la référence de marché (cette situation est fréquente pour les immeubles Irlandais dont le mix énergétique émet souvent plus de gaz à effet de serre).

La consommation en eau a été mesurée à 0,436 m3/m² par an, l'immeuble est 40 % moins économe que la référence de marché.

Dimensions des locaux déchets supérieures aux standards requis pour une gestion saine.

Le bus le plus proche est situé à 240 mètres de l'immeuble.

4 typologies de services disponibles sur site pour les occupants.

Les occupants ont reçu un guide de bonnes pratiques au bureau.

Pas d'information actuellement (campagne en cours).

Axes d'amélioration

Immeuble relativement optimisé.
Meilleur alignement avec les parties prenantes (prestataires sur l'immeuble notamment).

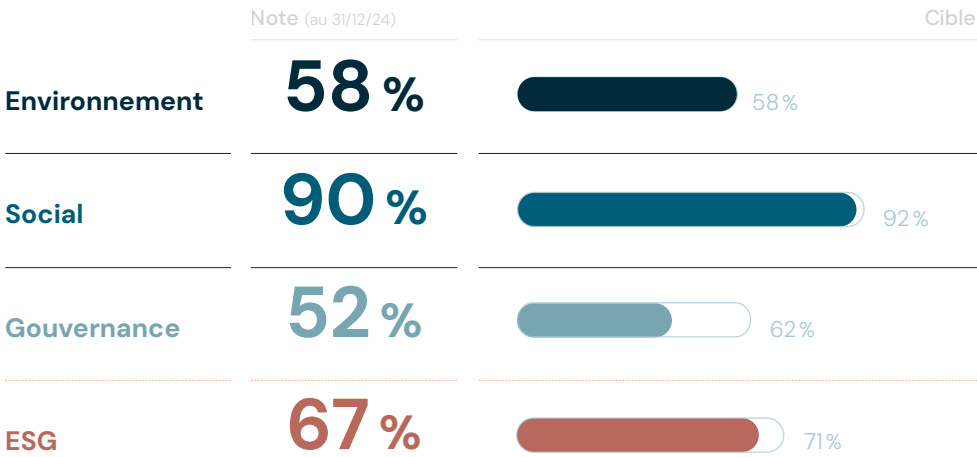


LES IMMEUBLES
LES PLUS IMPORTANTS

Multi-locataires | **Dublin (George Quay)** | IRLANDE
Acquis le 21 juillet 2023
Prix d'acquisition : 87,5 M€
Surface : 10 700 m²
Typologie : Bureaux
Durée de bail à l'acquisition : 6,4 ans

BEST IN PROGRESS
L'immeuble est situé dans le centre de Dublin. D'importants travaux d'améliorations visant à réhausser la performance énergétiques ont été entrepris à la charge du vendeur lors de l'acquisition.

Évaluation
ESG initiale
en %



Indicateurs : les différents impacts

La consommation énergétique s'élève à 161 kWhEF/m² par an, 7 % moins économe que la référence de marché.

Les émissions carbone sont estimées à 56 kgCO2/m² par an, l'immeuble est 2 fois moins performant que la référence de marché.

La consommation en eau a été mesurée à 0,230 m3/m² par an, l'immeuble est 25 % plus économe que la référence de marché.

Dimensions des locaux déchets supérieures aux standards requis pour une gestion saine.

Le bus le plus proche est situé à 180 mètres de l'immeuble.

3 typologies de services disponibles sur site pour les occupants.

Des communications sur les sujets ESG sont affichées à destination des occupants.

Pas d'information actuellement (campagne en cours).

Axes d'amélioration

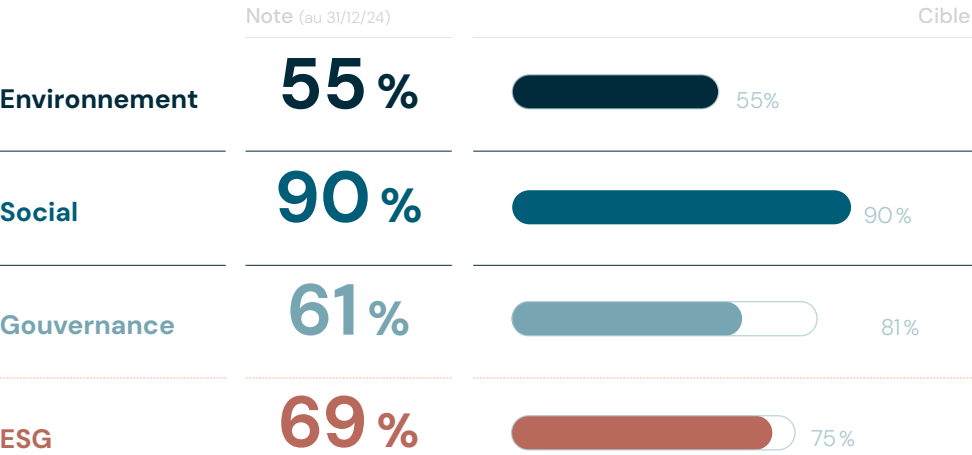
Immeuble relativement optimisé.
Meilleur alignement avec les parties prenantes (prestataires sur l'immeuble notamment).

LES IMMEUBLES
LES PLUS IMPORTANTS

Metso Outotec Oyj | Helsinki (Espoo) | FINLANDE
Acquis le 29 decembre 2021
Prix d'acquisition : 75,63 M€
Surface : 14 376 m²
Typologie : Bureaux
Durée de bail à l'acquisition : 7,5 ans

BEST IN PROGRESS
Le bâtiment est situé dans le quartier d'Espoo, à l'ouest de la ville, à seulement 350 mètres d'une station de métro. Construit en 2014, l'immeuble est composé de 3 ailes reliées entre elles.

Évaluation
ESG initiale
en %



Indicateurs : les différents impacts



La consommation énergétique s'élève à 230 kWhEF/m² par an, 53 % moins économe que la référence de marché.



Les émissions carbone sont estimées à 30 kgCO2/m² par an, l'immeuble est 33 % moins performant que la référence de marché.



La consommation en eau a été mesurée à 0,290 m3/m² par an, l'immeuble est 7 % moins économe que la référence de marché.



Dimensions des locaux déchets supérieures aux standards requis pour une gestion saine.



Le bus le plus proche est situé entre 250 et 500 mètres du transport en commun le plus proche.



4 typologies de services disponibles sur site pour les occupants.



Le locataire a reçu un guide de bonnes pratiques ESG au bureau.



Contrats avec 4 prestataires intervenant dans l'immeuble présentent des clauses ESG (ex : espaces verts, nettoyage et gestion des déchets).

Axes d'amélioration

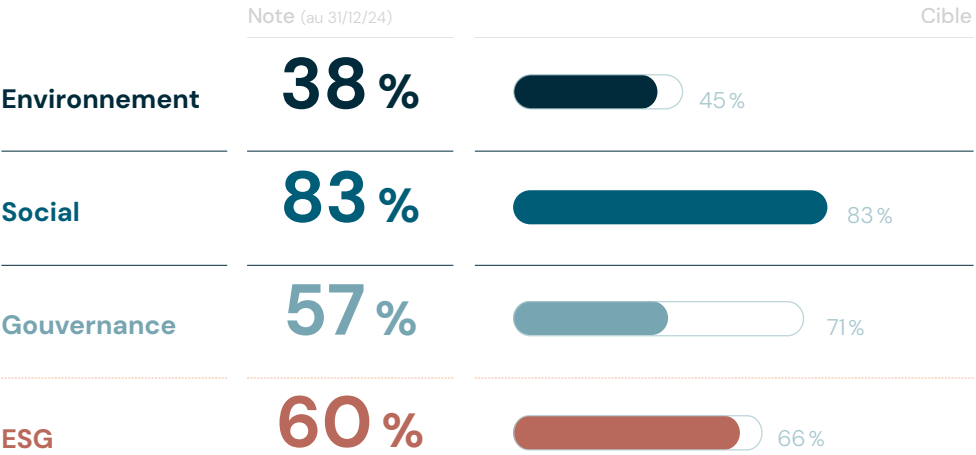
Notation ESG quasiment optimisée à date.

LES IMMEUBLES
LES PLUS IMPORTANTS

Multi-locataires | Amsterdam (Go West) | Pays-Bas
Acquis le 12 août 2022
Prix d'acquisition : 71 M€
Surface : 19 278 m²
Typologie : Bureaux
Durée de bail à l'acquisition : 6,3 ans

BEST IN PROGRESS
L'immeuble, utilisé comme espace de bureaux, a été rénové entre 2018 et 2020 afin de répondre à des standards plus élevés en termes de critères ESG. Il a obtenu la notation énergétique A+++ ainsi que la certification BREEAM « Excellent » et la conformité CRREM (Carbon Risk Real Estate Monitor) jusqu'en 2035.

Évaluation
ESG initiale
en %



Indicateurs : les différents impacts



La consommation énergétique s'élève à 79 kWhEF/m² par an, 50 % plus performant que la référence de marché.



Les émissions carbone sont estimées à 28 kgCO2/m² par an, l'immeuble est 23 % moins performant que la référence de marché.



Non disponible à date.



Dimensions des locaux déchets supérieures aux standards requis pour une gestion saine.



Le bus le plus proche est situé à 190 mètres de l'immeuble.



4 typologies de services disponibles sur site pour les occupants.



Sensibilisation des locataires sur leurs consommations énergétiques.



Contrats avec 3 prestataires intervenant dans l'immeuble présentent des clauses ESG (ex : espaces verts, nettoyage et gestion des déchets).

Axes d'amélioration

Notation ESG quasiment optimisée à date.
Collecte de la donnée à améliorer.

LES IMMEUBLES

LES MIEUX

NOTÉS

Nous vous présentons ici les cinq immeubles ayant la meilleure note ESG parmi tous les immeubles de CORUM Eurion. Autrement dit, les 5 immeubles ayant les meilleures performances dans les domaines environnementaux, sociaux et de gouvernance.

VILLE	LOCATAIRES	NOTE ESG
Montpellier (Le Patio)	Le Patio	79 %
Dublin (Cherrywood)	Elavon Financial	75 %
Helsinki (Espoo)	Metso Outotec Oyj	69 %
Dublin (George Quay)	Fidelity	67 %
Dublin (Easpoint)	Citrix Systems	66 %

LES IMMEUBLES
LES MIEUX NOTÉS

Le Patio | Montpellier (Le Patio) | FRANCE
Acquis le 22 decembre 2023
Prix d'acquisition : 80 M€
Surface : 24 533 m²
Typologie : Bureaux, hôtellerie
Durée de bail à l'acquisition : 5,9 ans

BEST IN PROGRESS

Livré en 2021, l'immeuble de bureaux et son parking interconnecté sont répartis sur une surface de 16 000 m². Il off re de multiples espaces de détente ainsi que des terrasses végétalisées.

Évaluation
ESG initiale

en %

Note (au 31/12/24)

Cible

Environnement

79 %

79 %

Social

85 %

85 %

Gouvernance

70 %

90 %

ESG

79 %

85 %

Indicateurs : les différents impacts



La consommation énergétique s'élève à 83 kWhEF/m² par an, 45 % plus performant que la référence de marché.



Les emissions carbone sont estimées à 7 kgCO2/m² par an, l'immeuble est 70 % plus performant que la référence de marché.



La consommation en eau a été mesurée à 0,486 m3/m² par an, l'immeuble est 50 % moins économe que la référence de marché.



Dimensions des locaux déchets supérieures aux standards requis pour une gestion saine.

Le bus le plus proche est situé à 350 mètres de l'immeuble.



5 typologies de services disponibles sur site pour les occupants.



Des événements de sensibilisation ESG ont été organisés à destination des occupants.



Contrats avec 4 prestataires intervenant dans l'immeuble présentent des clauses ESG (ex : espaces verts, nettoyage et gestion des déchets).



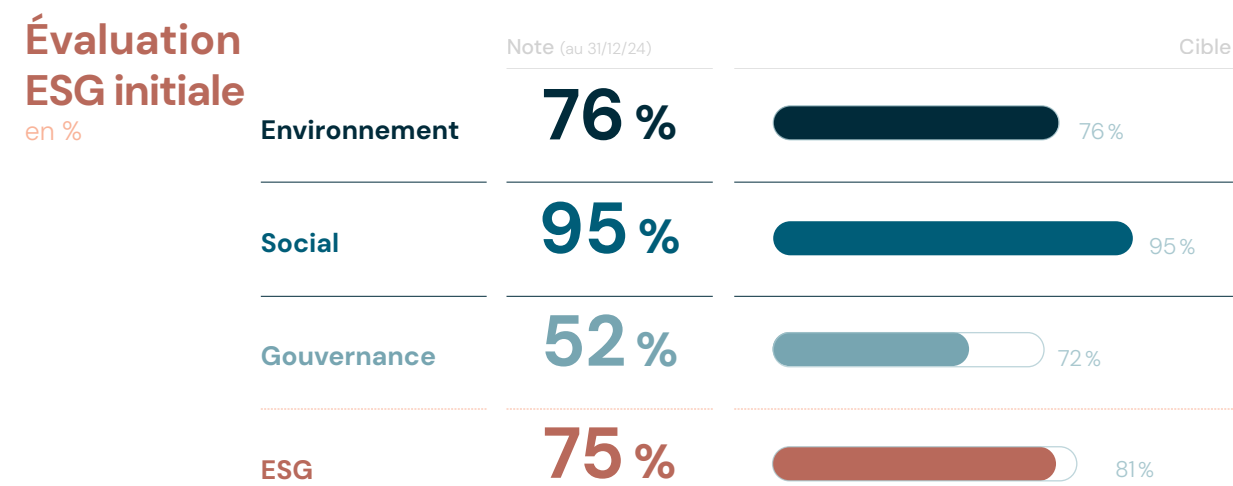
Axes d'amélioration

Notation ESG quasiment optimisée à date

LES IMMEUBLES
LES MIEUX NOTÉS

Elavon Financial | **Dublin (Cherrywood) | IRLANDE**
Acquis le 29 juin 2023
Prix d'acquisition : 36 M€
Surface : 6 408 m²
Typologie : Bureaux
Durée de bail à l'acquisition : 12,3 ans

BEST IN PROGRESS
L'immeuble quasiment neuf et achevé en 2020, est au coeur du dynamique quartier d'affaires de Cherrywood, dans le sud de Dublin. L'arrivée récente du tramway a donné un nouvel élan à ce parc de bureaux et inspiré la construction de nombreux projets immobiliers résidentiels.



Indicateurs : les différents impacts



La consommation énergétique s'élève à 155kWhEF/m² par an, 2 % moins performante que la référence de marché.



Les émissions carbone sont estimées à 7 kgCO2/m² par an, l'immeuble est 70 % plus performant que la référence de marché.



La consommation en eau a été mesurée à 0,080 m3/m² par an, l'immeuble est 75 % plus économe que la référence de marché.



Dimensions des locaux déchets supérieures aux standards requis pour une gestion saine.

Le bus le plus proche est situé à 250 mètres de l'immeuble.

5 typologies de services disponibles sur site pour les occupants.

Les occupants ont reçu un guide de bonnes pratiques au bureau.

Le contrat avec un prestataires intervenant dans l'immeuble présente des clauses ESG (ex : espaces verts, nettoyage et gestion des déchets)



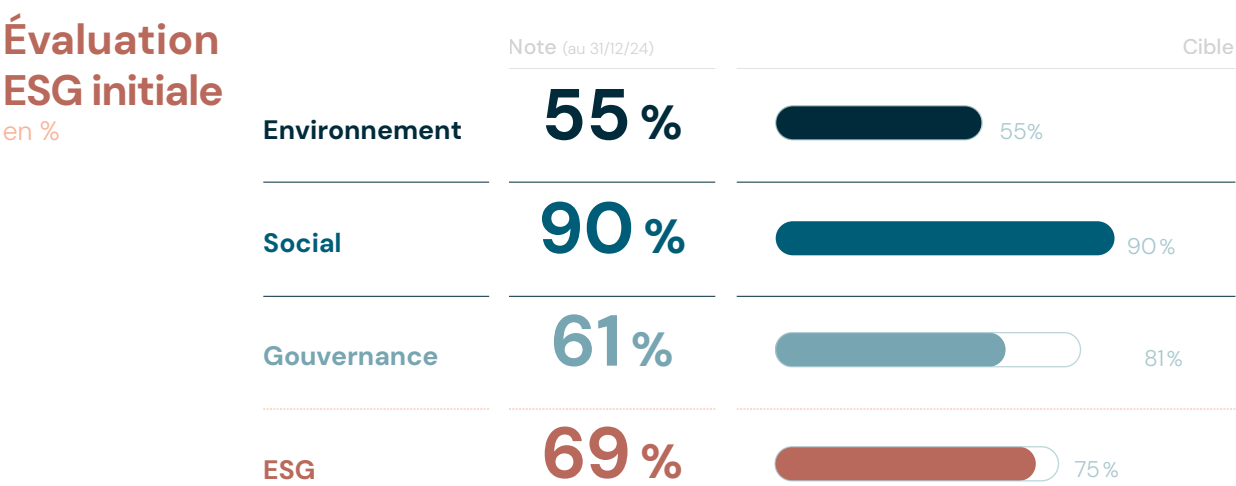
Axes d'amélioration

Notation ESG quasiment optimisée à date.

LES IMMEUBLES
LES MIEUX NOTÉS

Metso Outotec Oyj | **Helsinki (Espoo) | FINLANDE**
Acquis le 29 decembre 2021
Prix d'acquisition : 75,63 M€
Surface : 14 376 m²
Typologie : Bureaux
Durée de bail à l'acquisition : 7,5 ans

BEST IN PROGRESS
Le bâtiment est situé dans le quartier d'Espoo, à l'ouest de la ville, à seulement 350 mètres d'une station de métro. Construit en 2014, l'immeuble est composé de 3 ailes reliées entre elles.



Indicateurs : les différents impacts



La consommation énergétique s'élève à 230 kWhEF/m² par an, 53 % moins économe que la référence de marché.



Les émissions carbone sont estimées à 30 kgCO2/m² par an, l'immeuble est 33 % moins performant que la référence de marché.



La consommation en eau a été mesurée à 0,290 m3/m² par an, l'immeuble est 7 % moins économe que la référence de marché.



Dimensions des locaux déchets supérieures aux standards requis pour une gestion saine.

Le bus le plus proche est situé entre 250 et 500 mètres du transport en commun le plus proche.

4 typologies de services disponibles sur site pour les occupants.

Le locataire a reçu un guide de bonnes pratiques ESG au bureau.

Contrats avec 4 prestataires intervenant dans l'immeuble présentent des clauses ESG (ex : espaces verts, nettoyage et gestion des déchets).



Axes d'amélioration

Notation ESG quasiment optimisée à date.

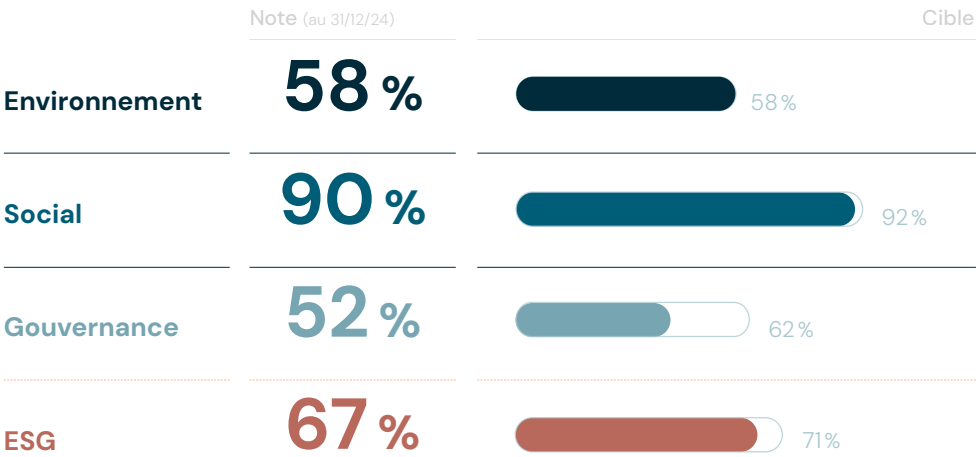


LES IMMEUBLES
LES MIEUX NOTÉS

Multi-locataires | **Dublin (George Quay) | IRLANDE**
Acquis le 21 juillet 2023
Prix d'acquisition : 87,5 M€
Surface : 10 700 m²
Typologie : Bureaux
Durée de bail à l'acquisition : 6,4 ans

BEST IN PROGRESS
L'immeuble est situé dans le centre de Dublin. D'importants travaux d'améliorations visant à réhausser la performance énergétiques ont été entrepris à la charge du vendeur lors de l'acquisition.

Évaluation
ESG initiale
en %



Indicateurs : les différents impacts

La consommation énergétique s'élève à 161 kWhEF/m² par an, 7 % moins économe que la référence de marché.

Les émissions carbone sont estimées à 56 kgCO2/m² par an, l'immeuble est 2 fois moins performant que la référence de marché.

La consommation en eau a été mesurée à 0,230 m3/m² par an, l'immeuble est 25 % plus économe que la référence de marché.

Dimensions des locaux déchets supérieures aux standards requis pour une gestion saine.

Le bus le plus proche est situé à 180 mètres de l'immeuble.

3 typologies de services disponibles sur site pour les occupants.

Des communications sur les sujets ESG sont affichées à destination des occupants.

Pas d'information actuellement (campagne en cours)

Axes d'amélioration

Immeuble relativement optimisé.
Meilleur alignement avec les parties prenantes (prestataires sur l'immeuble notamment).

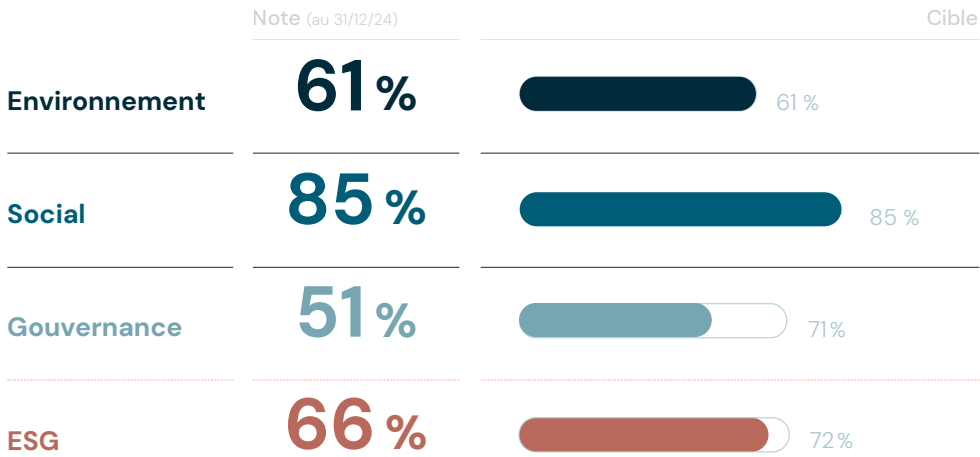


LES IMMEUBLES
LES MIEUX NOTÉS

Citrix Systems | **Dublin (Eastpoint) | IRLANDE**
Acquis le 22 juin 2021
Prix d'acquisition : 19 M€
Surface : 4 744 m²
Typologie : Bureaux
Durée de bail à l'acquisition : 5,5 ans

BEST IN PROGRESS
L'immeuble se situe au sein du Eastpoint Business Park, au coeur de Dublin, près du port. Construit en 1999 et complètement rénové en 2017, il offre une surface de 4 744 m² sur 3 étages, et 71 places de stationnement.

Évaluation
ESG initiale
en %



Indicateurs : les différents impacts

La consommation énergétique s'élève à 87 kWhEF/m² par an, 42 % moins économe que la référence de marché.

Les émissions carbone sont estimées à 30 kgCO2/m² par an, l'immeuble est 32 % moins performant que la référence de marché.

La consommation en eau a été mesurée à 0,270 m3/m² par an, l'immeuble est 13 % moins économe que la référence de marché.

Dimensions des locaux déchets supérieures aux standards requis pour une gestion saine.

Le bus le plus proche est situé entre 250 et 500 mètres du transport en commun le plus proche.

4 typologies de services disponibles sur site pour les occupants.

Les occupants ont reçu un guide de bonnes pratiques au bureau.

Contrats avec 4 prestataires intervenant dans l'immeuble présentent des clauses ESG (ex : espaces verts, nettoyage et gestion des déchets).

Axes d'amélioration

Notation ESG quasiment optimisée à date.

LES IMMEUBLES LES MOINS BIEN NOTÉS

Nous vous présentons ici les cinq immeubles ayant la moins bonne note ESG CORUM Eurion parmi tous les immeubles de CORUM Eurion. Autrement dit, les 5 immeubles ayant les moins bonnes performances dans les domaines environnementaux, sociaux et de gouvernance.

VILLE	LOCATAIRES	NOTE ESG
Porto (Oligarco)	Olicargo	27 %
Cork (Aldi)	Aldi	36 %
Montpellier (B&B Hotels)	B&B Hotels	42 %
Dublin (Marshalsea)	Multi-locataires	43 %
Riga (FTKT)	FKTK (Commission des marchés financiers et des capitaux)	43 %

LES IMMEUBLES LES MOINS BIEN NOTÉS

Olicargo | Porto (Oligarco) | Portugal
Acquis le 12 octobre 2023
Prix d'acquisition : 29 M€
Surface : 33 000 m²
Typologie : Logistique
Durée de bail à l'acquisition : 19 ans

BEST IN PROGRESS

Construite en 1998, la plateforme est localisée dans une zone logistique. Elle propose des espaces flexibles qui permettent de s'adapter aux besoins du locataire avec différents types de surfaces de stockage et industrielle, et des bureaux.

Évaluation ESG initiale

en %

Note (au 31/12/24)

Cible

Environnement

10 %

30 %

Social

51 %

51 %

Gouvernance

20 %

56 %

ESG

27 %

45 %

Indicateurs : les différents impacts



Non disponible à date (en cours).



Non disponible à date (en cours).



Non disponible à date (en cours).



Dimensions des locaux déchets supérieures aux standards requis pour une gestion saine.

Le bus le plus proche est situé à 1 km de l'immeuble.

2 typologies de services disponibles sur site pour les occupants.

Aucune sensibilisation réalisée auprès des locataires pour le moment.

Information non disponible à date (campagne en cours).



Axes d'amélioration

Enjeu de collecte des données de consommation.
La particularité de l'immeuble (logistique) et l'alignement difficile avec l'occupant rend l'amélioration peu aisée, malgré les différentes pistes possibles.

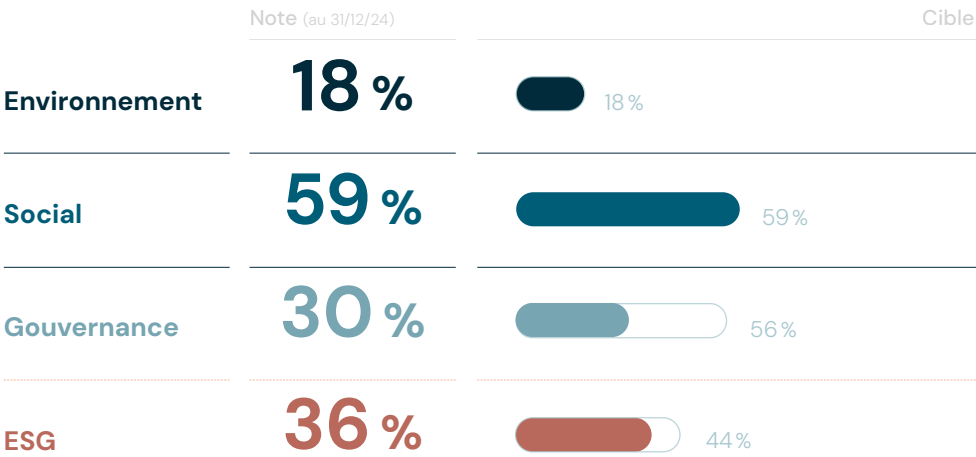


LES IMMEUBLES
LES MOINS BIEN NOTÉS

Aldi | **Cork (Aldi)** | IRLANDE
Acquis le 25 mars 2020
Prix d'acquisition : 6,1 M€
Surface : 1 584 m²
Typologie : Commerce
Durée de bail à l'acquisition : 12,8 ans

BEST IN PROGRESS
L'entreprise a récemment modernisé ses magasins en Europe, les rendant plus lumineux et respectueux de l'environnement. L'accès depuis Cork se fait en 15 mn en voiture, ou en transports en commun.

Évaluation
ESG initiale
en %



Indicateurs : les différents impacts



La consommation énergétique s'élève à 412 kWhEF/m² par an, 2 fois moins économe que la référence de marché.



Les émissions carbone sont estimées à 143 kgCO2/m² par an, l'immeuble est 3 fois moins performant que la référence de marché.



Non disponible à date (en cours).



Dimensions des locaux déchets inférieures aux standards requis pour une gestion saine.

L'immeuble se situe entre 250 et 500 mètres du transport en commun le plus proche.

Aucun service à disposition des occupants.

Aucune sensibilisation réalisée auprès des locataires pour le moment.

Information non disponible à date (campagne en cours).



Axes d'amélioration

La particularité de l'immeuble (supermarché) et l'alignement difficile avec l'occupant rend l'amélioration peu aisée, malgré les différentes pistes possibles.

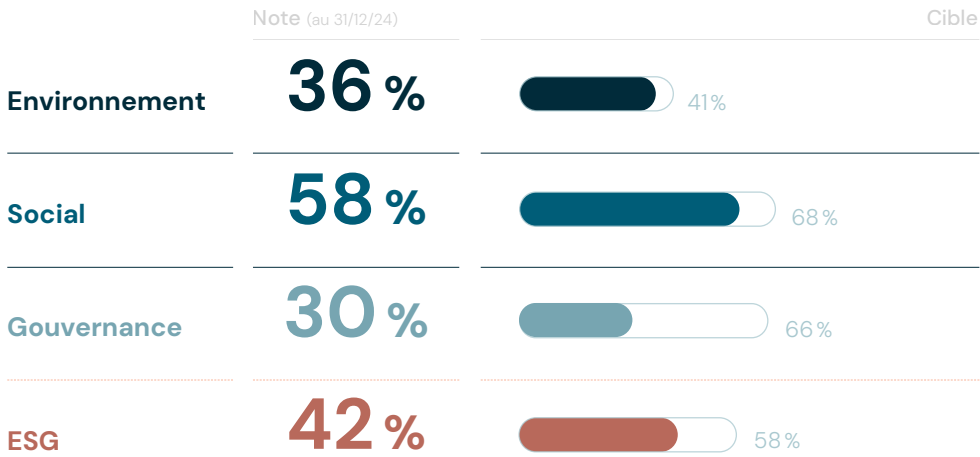


LES IMMEUBLES
LES MOINS BIEN NOTÉS

B&B Hotels | **Montpellier (B&B Hotels)** | FRANCE
Acquis le 22 décembre 2023
Prix d'acquisition : 80 M€
Surface : 24 553 m²
Typologie : Bureaux, hôtellerie
Durée de bail à l'acquisition : 5,9 ans

BEST IN PROGRESS
Cet hôtel se situe dans le parc de Majoria à proximité du centre-ville de Montpellier. Construit en 2014, le bâtiment de 1 888 m² et 91 chambres attire principalement une clientèle d'affaires.

Évaluation
ESG initiale
en %



Indicateurs : les différents impacts



La consommation énergétique s'élève à 236 kWhEF/m² par an, 24 % moins économe que la référence de marché.



Les émissions carbone sont estimées à 20 kgCO2/m² par an, l'immeuble est 38 % plus performant que la référence de marché.



Non disponible à date (en cours).



Dimensions des locaux déchets inférieures aux standards requis pour une gestion saine.

Le bus et le tramway les plus proches se situent à 220 mètres de l'immeuble.

3 typologies de services disponibles sur site pour les occupants.

Aucune sensibilisation réalisée auprès des locataires pour le moment.

Information non disponible à date (campagne en cours).



Axes d'amélioration

Immeuble acquis fin 2023 avec quelques informations manquantes. Il faudra ensuite le mettre à niveau en alignant les parties prenantes (occupants notamment).



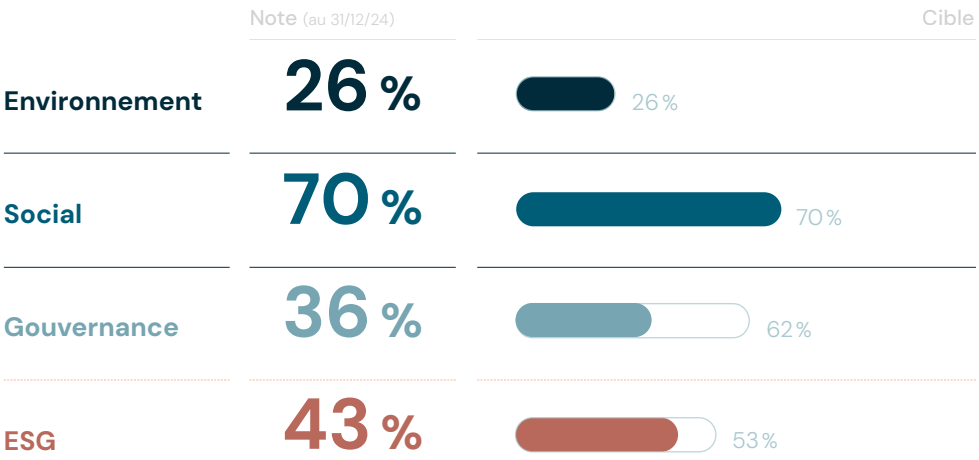
LES IMMEUBLES
LES MOINS BIEN NOTÉS

Multi-locataires | **Dublin (Marshalsea) | IRLANDE**
Acquis le 23 décembre 2021
Prix d'acquisition : 26 M€
Surface : 4 004 m²
Typologie : Bureaux
Durée de bail à l'acquisition : 4,8 ans

BEST IN PROGRESS

L'immeuble est implanté sur les quais de la rivière Liffey, au nord de Dublin 8. La propriété s'étend sur un total de 4 004 m². Construit en 1992, et partiellement rénové entre 2019 et 2021, l'immeuble comprend deux bâtiments, organisés autour d'une cour centrale et compte 4 étages. 68 places de stationnement sont utilisées au sein d'un parking mitoyen et un parking velo est disponible. La zone est bien desservie par les transports publics (bus, métro et tramway).

Évaluation
ESG initiale
en %



Indicateurs : les différents impacts

Information non disponible à date (en cours).

Information non disponible à date (en cours).

Non disponible à date (en cours).

Dimensions des locaux déchets inférieures aux standards requis pour une gestion saine.

L'immeuble se situe à 250 mètres du transport en commun le plus proche.

3 typologies de services disponibles sur site pour les occupants.

Les occupants ont reçu un guide de bonnes pratiques au bureau.

Information non disponible à date (campagne en cours).

Axes d'amélioration

Enjeu de collecte des données de consommation et travail d'alignement avec les parties prenantes.



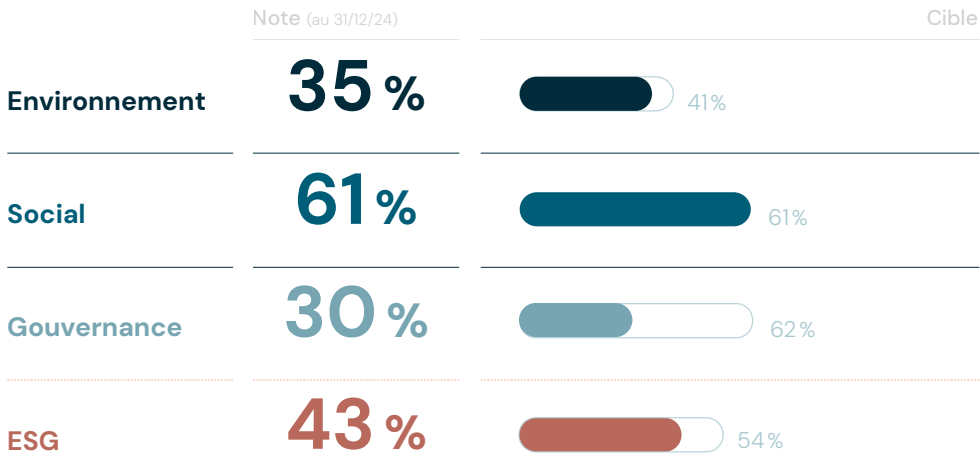
LES IMMEUBLES
LES MOINS BIEN NOTÉS

FKTK | **Riga (FKTK) | Lituanie**
Acquis le 13 novembre 2020
Prix d'acquisition : 11 M€
Surface : 2 761 m²
Typologie : Bureaux, activités
Durée de bail à l'acquisition : 5,5 ans

BEST IN PROGRESS

Immeuble bâti en 2001 est situé en plein coeur du centre-ville, dans la partie historique. L'immeuble a un usage mixte, avec des commerces au niveau rue et des bureaux dans les étages. Des travaux ont été réalisés en 2011 pour accueillir les commerces, et la façade est en cours de restauration.

Évaluation
ESG initiale
en %



Indicateurs : les différents impacts

La consommation énergétique s'élève à 100 kWhEF/m² par an, 34 % moins économe que la référence de marché.

Les émissions carbone sont estimées à 18 kgCO2/m² par an, l'immeuble est 20 % plus performant que la référence de marché.

La consommation en eau a été mesurée à 0,491 m3/m² par an, l'immeuble est 60 % moins économe que la référence de marché.

Dimensions des locaux déchets supérieures aux standards requis pour une gestion saine.

Le bus le plus proche est situé entre 500 et 750 mètres de l'immeuble.

Aucun service à disposition des occupants.

Aucune sensibilisation réalisée auprès des locataires pour le moment.

Information non disponible à date (campagne en cours).

Axes d'amélioration

Immeuble relativement optimisé.
Meilleur alignement avec les parties prenantes (prestataires sur l'immeuble notamment).

www.corum.fr

1 rue Euler – 75008 Paris – Tél. : +33 1 53 75 87 48

CORUM Eurion

CORUM EURION

CORUM Eurion, société civile de placement immobilier à capital variable, créée le 12 décembre 2019 et ouverte au public le 30 janvier 2020.

RCS Paris 880 811 567

1, rue Euler, 75008 Paris – Visa AMF SCPI n°20-04
en date du 21 janvier 2020.

Société de gestion

CORUM Asset Management agréée par l'AMF le 14 avril 2011 sous le n° GP-11000012 et au titre de la directive AIFM, 1 rue Euler, 75008 Paris, SAS au capital de 600 000 €, RCS Paris 531 636 546.