

RAPPORT ISR

2025



SCPI Primopierre

Investisseur responsable
Rapport ISR 2025

præmia
REIM FRANCE

TABLE DES MATIÈRES

ÉDITO	3
CHIFFRES-CLÉS	4
STRATÉGIE ESG	5
RÉSULTATS AU 31/12/2025	10
ÉTUDES DE CAS	12



LEXIQUE

ESG : Environnement, Social et Gouvernance. L'Environnemental désigne l'impact direct ou indirect de l'activité d'une entreprise sur l'environnement. Le Social désigne l'impact direct ou indirect de l'activité d'une entreprise sur les parties prenantes, par référence à des valeurs universelles (notamment droits humains, normes internationales du travail, lutte contre la corruption...). La Gouvernance désigne les processus, réglementations, lois et institutions influant la manière dont l'entreprise est dirigée, administrée et contrôlée, ainsi que les relations entre les nombreuses parties prenantes et les objectifs qui gouvernent l'entreprise.

LABEL ISR : Label public français, créé en 2016 par le ministère de l'Économie et des Finances, le Label ISR vise à identifier les fonds d'investissement intégrant de manière systématique les enjeux ESG dans leurs décisions d'investissement et de gestion. Pour l'immobilier, le label repose notamment sur la mise en œuvre d'une démarche d'amélioration continue de la performance ESG des actifs et l'intégration de l'ESG dans les processus de gestion. Le respect de ces exigences fait l'objet d'un contrôle par un organisme tiers indépendant.

Sources : Gouv.fr, PwC.

ÉDITO



Chers Associés,

L'année 2025 s'inscrit dans un contexte exigeant pour l'ensemble du secteur de l'immobilier tertiaire, marqué, entre autres, par l'évolution des conditions de marché et des usages. Dans cet environnement, la SCPI Primopierre a poursuivi la mise en œuvre d'une stratégie de gestion responsable et pragmatique, visant à renforcer la qualité et la résilience de son patrimoine, tout en créant de la valeur sur le long terme pour ses associés.

À travers ce rapport ESG, Praemia REIM réaffirme sa volonté d'inscrire Primopierre dans une trajectoire responsable et attentive aux enjeux économiques, environnementaux et sociétaux de long terme.

Marc BERTRAND,
Président du Directoire de Praemia REIM France



Chers Associés,

En 2025, la SCPI Primopierre a poursuivi le déploiement opérationnel de sa démarche ESG, inscrite dans le cadre de son second cycle de labellisation ISR. Les résultats présentés dans ce rapport reflètent les actions menées tout au long de l'exercice pour améliorer la performance extra financière du portefeuille, tant sur les volets environnementaux que sociaux et de gouvernance.

Dans un contexte stratégique en évolution, la démarche ESG de Primopierre demeure pleinement intégrée au pilotage du fonds et s'inscrit dans les orientations plus larges portées par la stratégie ESG du groupe Praemia REIM, avec pour objectif une performance extra financière mesurable, robuste et durable.

Elsa COUTEAUD,
Directrice RSE de Praemia REIM France

CHIFFRES-CLÉS AU 31/12/2025



SURFACE UTILE TOTALE
DES ACTIFS DE LA SCPI
PRIMOPIERRE

1 196 487 m²

SURFACE TOTALE EN
QUOTE-PART DE DÉTENTION
PAR LA SCPI PRIMOPierre

569 670 m²



CAPITALISATION

2 179 029 200 €

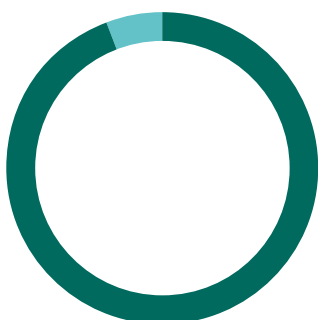


NOMBRE D'ACTIFS
EN PORTEFEUILLE

56¹

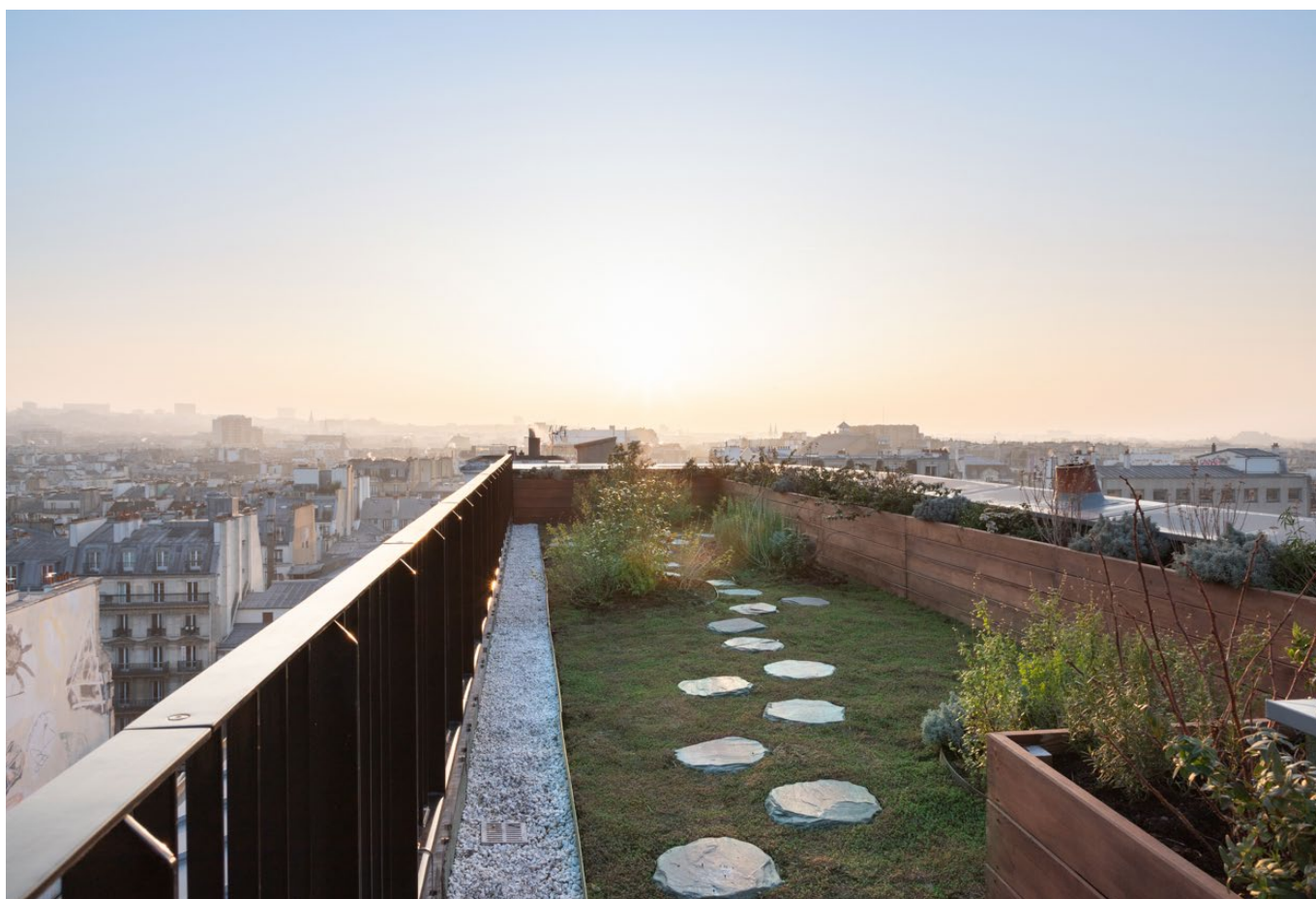
RÉPARTITION PAR TYPOLOGIE

94,3% Bureaux
5,7% Mixte



RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE

56,7% Île-de-France hors Paris
31,8% Paris
11,5% France hors région parisienne



¹Inventaire détaillé du patrimoine détenu disponible dans le rapport annuel du fonds

Crédit photo : 3ème Lieu, Rue de Metz, Paris 10 - Hugo Hebrard

STRATÉGIE ESG

L'ESG : UNE CONVICTION DURABLE

Depuis sa création, Praemia REIM a fait le choix de placer les enjeux ESG au cœur de sa stratégie et de son modèle de gestion. Cette démarche repose sur une conviction forte : l'immobilier de demain se construit dans une logique de long terme, en intégrant pleinement les enjeux environnementaux, sociaux et de gouvernance à chaque étape du cycle de vie des actifs, de l'investissement à la gestion, jusqu'à leur cession.

Avec plus de 33 milliards d'euros d'actifs sous gestion répartis dans 12 pays européens, Praemia REIM figure parmi les principaux gestionnaires européens d'actifs immobiliers. Cette envergure s'accompagne d'une responsabilité accrue : celle d'orienter durablement les capitaux vers des actifs qui créent de la valeur pour toutes les parties prenantes — investisseurs, locataires, occupants et territoires.

La stratégie ESG de Praemia REIM s'articule autour de trois piliers complémentaires, définis pour leur importance stratégique et leur fort potentiel de création de valeur :



CLIMAT ET RÉSILIENCE

S'engager dans une **stratégie bas carbone** pour lutter contre le changement climatique et développer la performance et la résilience des bâtiments.



QUALITÉ ET CONFORT

Approcher la qualité de nos actifs via l'expérience utilisateur comme levier de performance.



INVESTISSEUR RESPONSABLE

Adopter une **approche éthique et transparente** dans nos échanges avec nos parties prenantes — investisseurs, financeurs, locataires et collaborateurs — afin d'assurer une gouvernance exemplaire.



Depuis 2020, le fonds Primopierre est labellisé ISR, témoignant de la volonté de Praemia REIM de s'inscrire dans une démarche exigeante et reconnue de valorisation de ses engagements ESG et d'en assurer la lisibilité ainsi que la transparence auprès de ses investisseurs.

LE LABEL ISR : UN CADRE DE RÉFÉRENCE AU SERVICE DE LA DURABILITÉ



Créé en 2016 par le ministère français de l'Économie et des Finances, le Label ISR (Investissement Socialement Responsable) est la référence française en matière de finance durable. Il distingue les fonds dont la gestion intègre de manière rigoureuse et vérifiable des critères environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) dans la sélection et le suivi des actifs.

Pour l'obtenir, un fonds doit satisfaire à un référentiel exigeant, audité par un organisme certificateur accrédité indépendant.

Pour Praemia REIM, le label ISR est un levier de structuration et de crédibilité. Le cadre exigeant du label discipline la démarche ESG, impose une traçabilité des données, renforce la transparence vis-à-vis des investisseurs et valide en toute indépendance la robustesse de la stratégie.

Il constitue ainsi un signal fort pour nos souscripteurs, un gage de confiance pour nos locataires et un accélérateur de notre trajectoire de durabilité à l'échelle du portefeuille.

« Notre enjeu est de rendre tangibles et mesurables les actions menées sur le patrimoine. »

Charles Ragons, Directeur général, pôle immobilier — Praemia REIM

La dimension extra-financière du fonds implique, conformément au référentiel du label ISR :

- des objectifs extra-financiers définis au niveau du fonds ;
- un processus d'amélioration continue de la note ESG des actifs du portefeuille ;
- l'Intégration de l'ESG dans les processus.

La politique d'investissement et de gestion extra-financière du fonds est décrite dans la note d'information ainsi que dans le Code de transparence, tous deux consultables sur www.praemiareim.fr.

GOUVERNANCE ET MOYENS HUMAINS

La démarche ESG du fonds est pilotée par la Direction de la RSE de Praemia REIM. Celle-ci s'articule autour de trois pôles complémentaires : énergie/carbone, transition environnementale et impact & reconnaissance extra-financière. Elle pilote la stratégie ESG globale de l'entreprise, coordonne la communication et le reporting extra-financier, et veille à la mise en œuvre d'une gouvernance interne adaptée aux enjeux ESG. Elle comprend une dizaine de collaborateurs.

Intégrant une dimension opérationnelle forte, la direction RSE accompagne et travaille au quotidien avec l'ensemble des métiers (asset et investment management, fund management et financement, conformité et juridique...) en leur apportant expertise et soutien sur les thématiques de durabilité.

Le comité du Label ISR semestriel, présidé par la Directrice RSE, réunit la Direction Générale, les équipes Investissement et Asset Management, le Secrétariat Général et l'équipe de Gestion de fonds et assure le suivi de la performance extra-financière du fonds.

OBJECTIFS EXTRA-FINANCIERS DU FONDS

Les objectifs extra-financiers du fonds présentés ci-après complètent ses objectifs de performance financière :

- Placer les actifs sur une **trajectoire leur permettant de réduire de 40 %² leur consommation d'énergie finale** au plus tard en 2029 par rapport à une année de référence prise sur la période 2010-2020.
- Placer le portefeuille des actifs sur une **trajectoire lui permettant de contribuer à l'atteinte de l'objectif national de neutralité carbone d'ici à 2050**, conformément à la Stratégie Nationale Bas Carbone issue des Accords de Paris de 2015.
- Mettre en place des plans d'actions permettant **l'amélioration de la qualité sanitaire de nos immeubles**.
- **Encadrer les marchés travaux significatifs** gérés par Praemia REIM signés dans l'année et supérieurs à 2 millions d'euros HT par une **charte chantier responsable** Praemia REIM (ou équivalent).
- **Évaluer et présenter les risques physiques futurs** liés au changement climatique susceptibles d'impacter nos immeubles et leurs occupants

UN PROCESSUS D'AMÉLIORATION CONTINUE DE LA NOTE ESG

Le fonds respecte une approche dite selon le référentiel³ du Label ISR de "Best-in-Progress" (traduit : amélioration continue).

L'approche best-in-progress consiste à sélectionner et conserver des actifs immobiliers présentant un potentiel d'amélioration ESG mesurable dans le temps, et à piloter leur performance via des plans d'actions structurés.

Cette approche implique un suivi régulier des indicateurs environnementaux, sociaux et de gouvernance des actifs, avec des objectifs de progrès définis et contrôlés. Elle permet ainsi d'inscrire la gestion du patrimoine immobilier dans une démarche d'amélioration continue, au service d'une performance durable.

² Sauf cas particuliers (consommations meilleures qu'un benchmark ou impossibilité technico-financière).

³ Référentiel du label ISR version 2023

GRILLE DE NOTATION ISR

La pierre angulaire de la démarche ISR de la SCPI Primopierre est son outil de notation dédié.

Pour la typologie bureaux, la notation met l'accent sur le volet environnemental et tout particulièrement les enjeux liés à l'énergie et aux émissions de gaz à effet de serre sans pour autant négliger les enjeux sociaux et de gouvernance. Cette grille se compose d'une cinquantaine d'indicateurs : 40 de tronc commun pesant pour 70 % de la note ESG quelle que soit la typologie de l'actif ainsi que des indicateurs dédiés à la typologie de l'actif pesant pour 30 % de la note ESG (13 indicateurs pour la typologie bureau). Ces indicateurs sont regroupés en 6 thématiques :

-  **1 Intégration du bâtiment à son territoire**
Elle renvoie à la **qualité de vie du quartier** et à la proximité de transports.
-  **2 Intégration des risques climatiques**
Elle renvoie à la **prise en compte de l'exposition des immeubles aux potentiels risques physiques** liés au changement climatique ainsi que l'adaptation aux principaux risques physiques identifiés.
-  **3 Performance énergie-carbone**
Elle renvoie à l'**exploitation technique des immeubles et notamment aux consommations énergétiques** (électricité, réseau de chaleur ou de froid urbain, gaz, etc.) et aux émissions de gaz à effet de serre liés à ces consommations.
-  **4 Services aux occupants**
Elle renvoie au **confort des locataires** de l'immeuble et à sa valeur d'usage (connectivité, mobilité douce, extérieurs, etc.).
-  **5 Relations entre parties prenantes**
Elle renvoie aux **relations contractuelles avec les locataires et les différents intervenants** (property managers, asset managers, investisseurs, etc.) et l'intégration de clauses ESG dans celles-ci.
-  **6 Spécificités de la typologie**
Elle renvoie à une **série de questions complémentaires** ayant pleinement sens pour la typologie de l'actif. À titre d'exemple pour la typologie bureau, l'accent est mis sur les équipements techniques, la maintenance ainsi que le confort et la santé des occupants.

Les thématiques et les indicateurs font l'objet d'une **pondération** qui traduit les priorités affichées par Praemia REIM France :

46,0 %
ENVIRONNEMENT

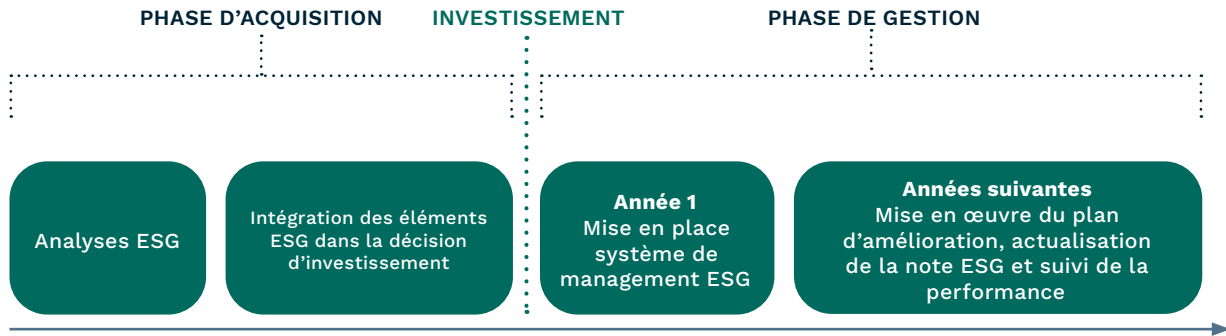
28,0 %
SOCIAL

26,0 %
GOUVERNANCE

INTÉGRATION DE L'ESG DANS LES PROCESS

À l'acquisition de nouveaux actifs, en complément des critères financiers, le comité d'investissement de Praemia REIM France intègre dans ses décisions d'investissements une analyse sur base de critères ESG (quantitatifs et qualitatifs) relatifs aux actifs immobiliers étudiés. Pour les actifs dont la note est inférieure à la note-seuil de 56/100, les équipes ESG et d'investissement proposent un plan d'amélioration qui permettra d'atteindre ce seuil à 3 ans. Ainsi, les analyses ESG complètent les analyses financières afin d'évaluer les opportunités d'investissement.

Suite à l'acquisition de l'actif, le suivi de sa performance ESG est assuré par le travail conjoint des équipes de Property Management, d'Asset Management, la direction Direction Technique et la RSE.



ÉVOLUTION DE LA STRATÉGIE ESG

Praemia REIM a engagé une revue de la stratégie ESG de Primopierre, afin d'adapter son cadre d'analyse et de pilotage extra-financier au nouveau contexte du fonds. Cette réflexion s'inscrit plus largement dans le cadre de la nouvelle stratégie ESG définie au niveau de Praemia REIM, visant à renforcer la cohérence et la lisibilité des démarches ESG déployées au sein des différentes entités et véhicules gérés.








Le présent rapport pourrait ainsi constituer le dernier exercice de reporting reposant sur la grille actuellement en vigueur.


Cette revue stratégique pourra conduire, à compter des prochaines publications, à des évolutions de la grille de notation ESG et des indicateurs associés, dans le respect des exigences du Label ISR immobilier et sous le contrôle de son certificateur.


RÉSULTATS AU 31/12/2025

Afin de mesurer l'impact dans le temps de la gestion ISR de la SCPI Primopierre, des indicateurs d'impact environnemental, social et de gouvernance sont définis et présentés à périmètre courant. Les résultats des indicateurs seront comparés, lorsque cela est possible, à un benchmark.

INDICATEURS DE REPORTING

	Indicateurs de reporting	2025	Benchmark	Taux de couverture en valeur vénale	2024	2023	Evolution depuis 2023	
ENVIRONNEMENT	Energie  Consommations énergétiques (kWhEF/m²/an)	126	144 ⁴	93,65%	144	147	-20,0%	
	Carbone  Emissions carbone (kgCO2eq/m²/an)	8,0	13 ⁴	93,65%	14,7	11,4	-15,0%	
	Eau	Consommations d'eau (m³/m²/an)	0,31	0,39 ⁴	36,63%	0,29	0,32	-6,2%
	Certifications environnementales construction/rénovation  Part des actifs bénéficiant d'une certification environnementale en phase construction ou rénovation	48,2%	14,2% ⁵	100%	47,8%	49,9%	-3,4%	
SOCIAL	Mobilité	Score composite (Nombre de modalités de transports à proximité, infrastructures favorisant l'usage du vélo, infrastructures favorisant le recours aux véhicules électriques...)	6,7/10	4,2 ⁵	100%	6,6	6,3	6,3%
	Services	Score composite (Nombre d'offres externes de restauration dans un rayon d'1km, variété de l'offre interne de restauration, présence d'espaces extérieurs aménagés...)	6,1/10	6,2 ⁵	100%	6,5	5,9	3,4%
	Santé et confort   Proportion d'immeubles bénéficiant d'une certification spécifiquement dédiée à la santé et à la sécurité des occupants	26,0%	Pas de référence sur les immeubles en exploitation ⁷	100%	31%	33%	-7,0%	
GOUVERNANCE	Résilience  Part des actifs couverts par un outil d'évaluation des risques futurs liés au changement climatique susceptible d'impacter les parties prenantes	100%	80% ⁸	100%	100%	100%	0%	
	Gestion de la chaîne d'approvisionnement  Part des travaux gérés par Praemia REIM supérieurs à 2 millions d'euros HT ayant fait l'objet d'une Charte Chantier Responsable	NC - Pas de chantier en 2025	NC	100%	100%	75%	NC	

 **Objectif** : indicateurs associés aux objectifs extra-financiers du fonds

 **Indicateurs de performance** : selon le référentiel du label ISR, ils doivent être systématiquement supérieurs à un benchmark de marché.

⁴ Baromètre de la performance énergétique, Observatoire de l'Immobilier Durable (OID), 2025

⁵ OID, 2024

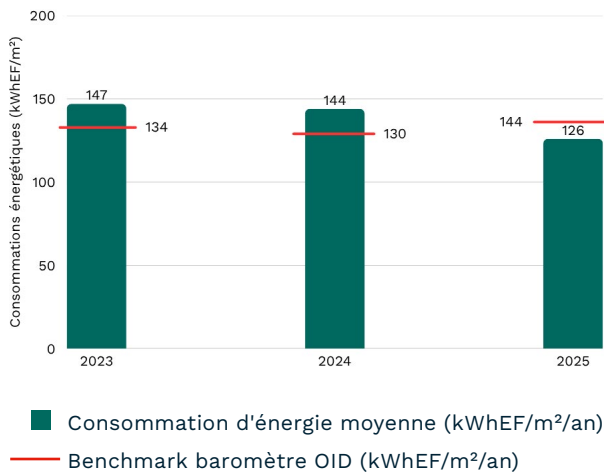
⁶ Benchmark interne

⁷ Pas de référence sur les immeubles en exploitation. Pour information le label Well ne concerne que 3 % des bureaux neufs et 5 % des restructurations de bureaux d'après un rapport de février 2022 de la DRIEAT (Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports) Île-de-France.

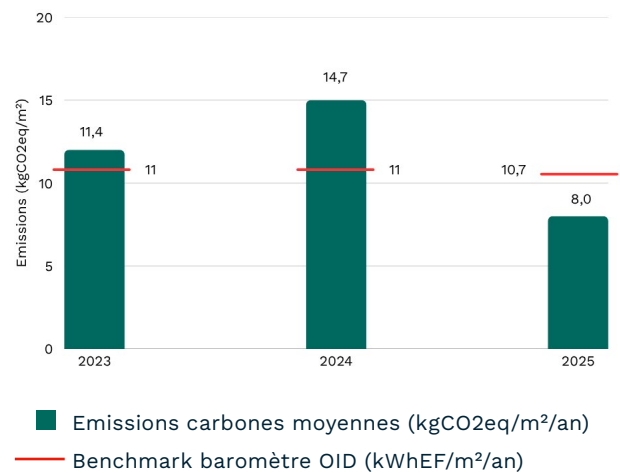
⁸ 80% en valeur des fonds soumis à 29 de la Loi Energie Climat (LEC), Pratiques ESG & labélisation ISR des fonds immobiliers (2024), Observatoire de l'Immobilier Durable & ASPIM

ÉVOLUTION DE L'INTENSITÉ ÉNERGÉTIQUE ET CARBONE ENTRE 2023 ET 2025 :

Évolution de l'intensité énergétique des actifs comparée au benchmark OID (2023-2025)



Évolution de l'intensité carbone des actifs comparée au benchmark OID (2023-2025)



Grâce aux efforts menés ces dernières années afin d'optimiser le pilotage des consommations énergétiques des immeubles et aux travaux d'amélioration de la performance énergétique, l'intensité énergétique moyenne du fonds a baissé de 20% par rapport à 2023 et est inférieure à celle du benchmark de l'OID en 2025.

L'actif FRESH a par exemple été livré en 2025 : il est certifié HQE Exceptionnel, BREEAM New Construction Excellent et détenteur du Label E+C- Grands jardins entre les bâtiments, terrasses végétalisées à chaque étage et rooftop illustrent l'attention portée au bien-être et à l'environnement.

INDICATEURS D'ENGAGEMENT :

Praemia REIM France déploie une politique d'engagement auprès de ses principales parties prenantes – locataires, property managers, prestataires et collaborateurs – afin de favoriser l'intégration des enjeux ESG tout au long du cycle de vie des actifs. Celle-ci est disponible sur le site de Praemia REIM France.

Les indicateurs d'engagement présentés ci-après permettent de mesurer les actions conduites.

Parties Prenantes	Indicateurs de Performance	2025	Taux de couverture en valeur vénale	2024	2023
Prestataires de travaux	Part des travaux gérés par Praemia REIM supérieurs à 2 millions d'euros HT ayant fait l'objet d'une Charte Chantier Responsable	NA – Pas d'opération en 2025	NA	100%	75%
Locataires	Part des locataires ayant signé une annexe ESG	90% ⁹	Taux de couverture en nombre de baux	80%	78%
Property managers	Part des property managers dont le mandat de gestion inclus contractuellement des objectifs ESG.	100% ¹⁰	Taux de couverture en nombre de mandats PM	100%	100%
Collaborateurs	Part des collaborateurs de l'UES ¹¹ ayant été formés sur les sujets d'ESG au cours des 3 dernières années	60%	Taux de couverture en nombre de salariés	NA - consolidé sur 3 ans	NA - consolidé sur 3 ans

⁹ 207 des 231 baux du fonds contiennent une annexe ESG au contrat. Et l'ensemble des 35 baux signés dans l'année ont bien une annexe ESG au bail.

¹⁰ L'unique property manager du fonds, SEFAL a bien une annexe ESG dans le mandat de gestion.

¹¹ Salariés de l'UES : PREIM France, Sefal et NPH2

ÉTUDES DE CAS

LES 5 LIGNES LES PLUS IMPORTANTES EN VALEUR DANS LE PORTEFEUILLE PRIMOPIERRE

Actif	Adresse	Note ESG courante (sur 100)	Part en valeur du fonds
Lumière	Paris XII	70,18	7,4%
Gambetta Village	Paris XX	54,08	7,4%
Window	Puteaux (92)	62,04	7,2%
Le Jour	Paris XIV	78,13	7,0%
M Campus	Meudon (92)	50,99	5,3%

LES 5 LIGNES DU PORTEFEUILLE DE PRIMOPIERRE AYANT LA NOTE ESG LA PLUS ÉLEVÉE

Actif	Adresse	Note ESG courante (sur 100)
Le Jour	Paris XIV	78,13
West Plaza	Colombes (92)	76,72
Le Valmy	Montreuil (93)	74,53
Shift	Issy-les-Moulineaux (92)	73,16
L'Usinerie	Clichy (92)	70,53

LES 5 LIGNES DU PORTEFEUILLE DE PRIMOPIERRE AYANT LA NOTE ESG LA PLUS FAIBLE

Actif	Adresse	Note ESG courante (sur 100)
Portet	Portet-sur-Seine (31)	42,01
L'Equerre	Guyancourt (78)	45,32
Tour Atlantique	Puteaux (92)	45,50
Technipôle	Fontenay-sous-Bois (94)	46,43
Balma Premium	Balma (31)	47,96

LE JOUR

DESCRIPTION DE L'ACTIF



NOM DE L'ACTIF
Le Jour



ADRESSE
**200-216, rue Raymond
Losserand – Paris (75014)**



DATE D'ACQUISITION
PAR LA SCPI
2019



TYPOLOGIE
Bureaux



SURFACE
24 969 m²



NOTATION ESG

78,1

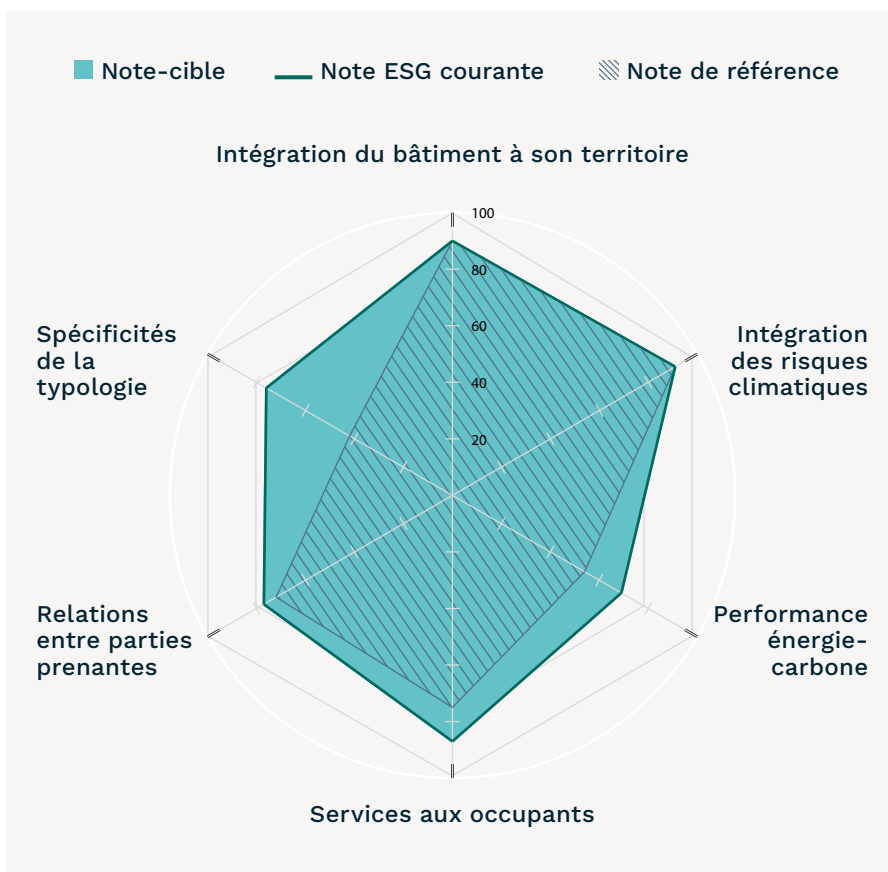
Note-cible 2027

78,1

Note ESG courante

62,3

Note de référence



Performance 2025

	Le Jour	Benchmark OID	Moyenne SCPI
Consommations d'énergie	133 kWhEF/m ²	126 kWhEF/m ²	126 kWhEF/m ²
Empreinte carbone	10,8 kgCO ₂ eq/m ²	10,7 kgCO ₂ eq/m ²	8,0 kgCO ₂ eq/m ²
Consommation d'eau	0,34 m ³ /m ²	0,39 m ³ /m ²	0,31 m ³ /m ²

LABELS ET CERTIFICATIONS



- NF HQE/Bâtiments Tertiaires Rénovation Bâtiment – Excellent
- BBC Effinergie Rénovation
- BREEAM Refurbishment & Fit-out (Shell) – Very Good
- BiodiverCity ABBC

WEST PLAZA

DESCRIPTION DE L'ACTIF



NOM DE L'ACTIF
West Plaza



ADRESSE
**9-11, rue du Débarcadère
Colombes (92)**



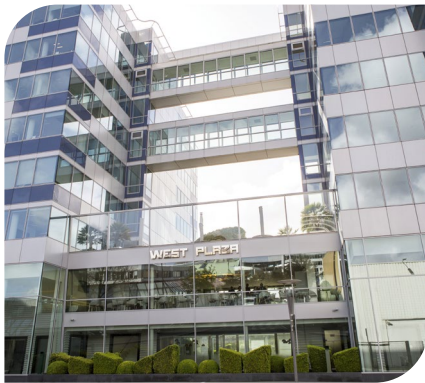
DATE D'ACQUISITION
PAR LA SCPI
2017



TYPOLOGIE
Bureaux



SURFACE
29 419 m²



NOTATION ESG

77,6

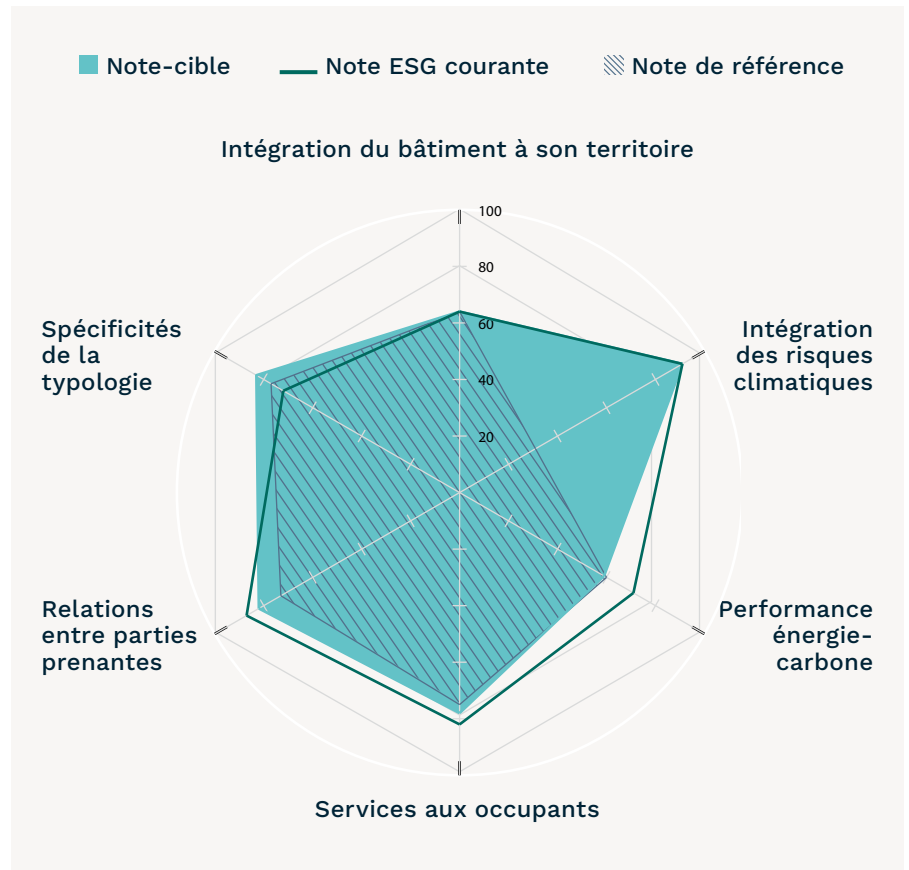
Note-cible 2027

76,7

Note ESG courante

66,8

Note de référence



Performance 2025

	West Plaza	Benchmark OID	Moyenne SCPI
Consommations d'énergie	90,3 kWhEF/m ²	126 kWhEF/m ²	126 kWhEF/m ²
Empreinte carbone	4,7 kgCO ₂ eq/m ²	10,7 kgCO ₂ eq/m ²	8,0 kgCO ₂ eq/m ²
Consommation d'eau	Pas de données	0,39 m ³ /m ²	0,31 m ³ /m ²

LABELS ET CERTIFICATIONS



- BREEAM/New Construction Fully fitted – Excellent
- HQE Exploitation Gestion Durable – Excellent
- HQE Exploitation Batiment Durable – Excellent
- WELL Health Safety Rating
- HQE Bâtiments Tertiaires Construction
- BBC Effinergie

DESCRIPTION DE L'ACTIF



NOM DE L'ACTIF
Valmy



ADRESSE
6-18 Avenue Léon Gaumont - Paris (75)



DATE D'ACQUISITION
PAR LA SCPI
2020



TYPOLOGIE
Bureaux



SURFACE
27 830 m²



NOTATION ESG

74,5

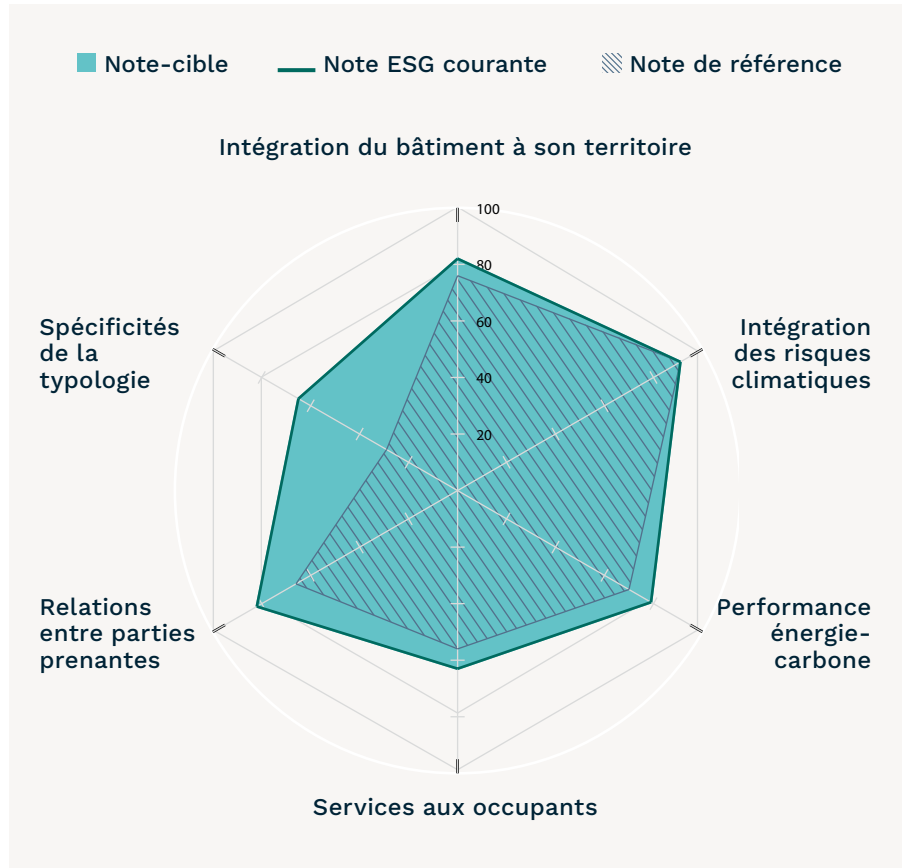
Note-cible 2027

74,5

Note ESG courante

57,6

Note de référence



Performance 2025

	Valmy	Benchmark OID	Moyenne SCPI
Consommations d'énergie	85,8 kWhEF/m ²	126 kWhEF/m ²	126 kWhEF/m ²
Empreinte carbone	4,50 kgCO ₂ eq/m ²	10,7 kgCO ₂ eq/m ²	8,0 kgCO ₂ eq/m ²
Consommation d'eau	Pas de données	0,39 m ³ /m ²	0,31 m ³ /m ²

LABELS ET CERTIFICATIONS



- HQE/Bâtiments Tertiaires - Exploitation : Exceptionnel

DESCRIPTION DE L'ACTIF



NOM DE L'ACTIF
Shift



ADRESSE
**34, rue Guynemer
Issy-les-Moulineaux (92)**



DATE D'ACQUISITION
PAR LA SCPI
2021



TYPOLOGIE
Bureaux



SURFACE
47 200 m²



NOTATION ESG

78,8

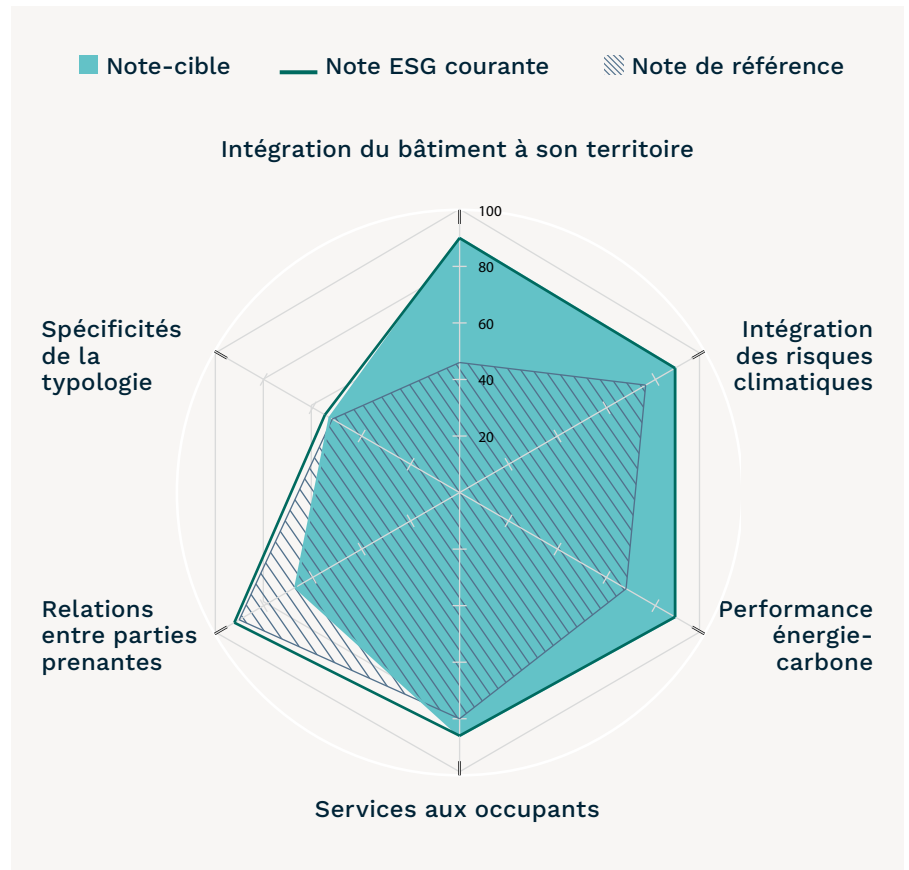
Note-cible 2027

73,2

Note ESG courante

69,0

Note de référence



Performance 2025

Performance 2025	Shift	Benchmark OID	Moyenne SCPI
Consommations d'énergie	35,3 kWhEF/m ²	126 kWhEF/m ²	126 kWhEF/m ²
Empreinte carbone	1,8 kgCO ₂ eq/m ²	10,7 kgCO ₂ eq/m ²	8,0 kgCO ₂ eq/m ²
Consommation d'eau	Pas de données	0,39 m ³ /m ²	0,31 m ³ /m ²

LABELS ET CERTIFICATIONS



- HQE Bâtiments Tertiaires Construction – Exceptionnel
- BREEAM Refurbishment and Fit-out (Fully fitted) – Excellent

L'USINERIE

DESCRIPTION DE L'ACTIF



NOM DE L'ACTIF
L'Usinerie



ADRESSE
24-26 Rue Villeneuve - Clichy (92)



DATE D'ACQUISITION
PAR LA SCPI
2017



TYPOLOGIE
Bureaux



SURFACE
13 661 m²



NOTATION ESG

69,1

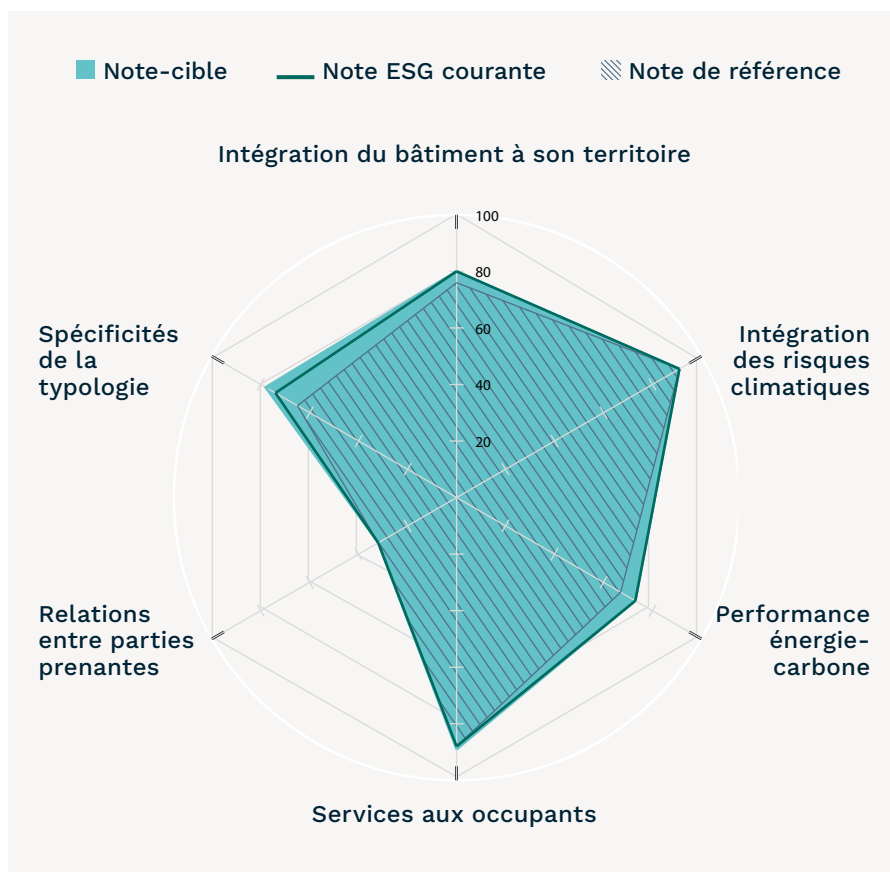
Note-cible 2027

70,5

Note ESG courante

69,0

Note de référence



Performance 2025

	L'Usinerie	Benchmark OID	Moyenne SCPI
Consommations d'énergie	60,4 kWhEF/m²	126 kWhEF/m²	126 kWhEF/m²
Empreinte carbone	7,2 kgCO2eq/m²	10,7 kgCO2eq/m²	8,0 kgCO2eq/m²
Consommation d'eau	Pas de données	0,39 m³/m²	0,31 m³/m²

LABELS ET CERTIFICATIONS



- HQE Bâtiments Tertiaires Construction : Exceptionnel
- BREEAM Refurbishment and Fit-out (Fully fitted) : Excellent

DESCRIPTION DE L'ACTIF



NOM DE L'ACTIF
Technipole



ADRESSE
**6 Avenue Pablo Picasso -
Fontenay-sous-Bois (94)**



DATE D'ACQUISITION
PAR LA SCPI
2008



TYPOLOGIE
Bureaux



SURFACE
3 012 m²



NOTATION ESG

46,4

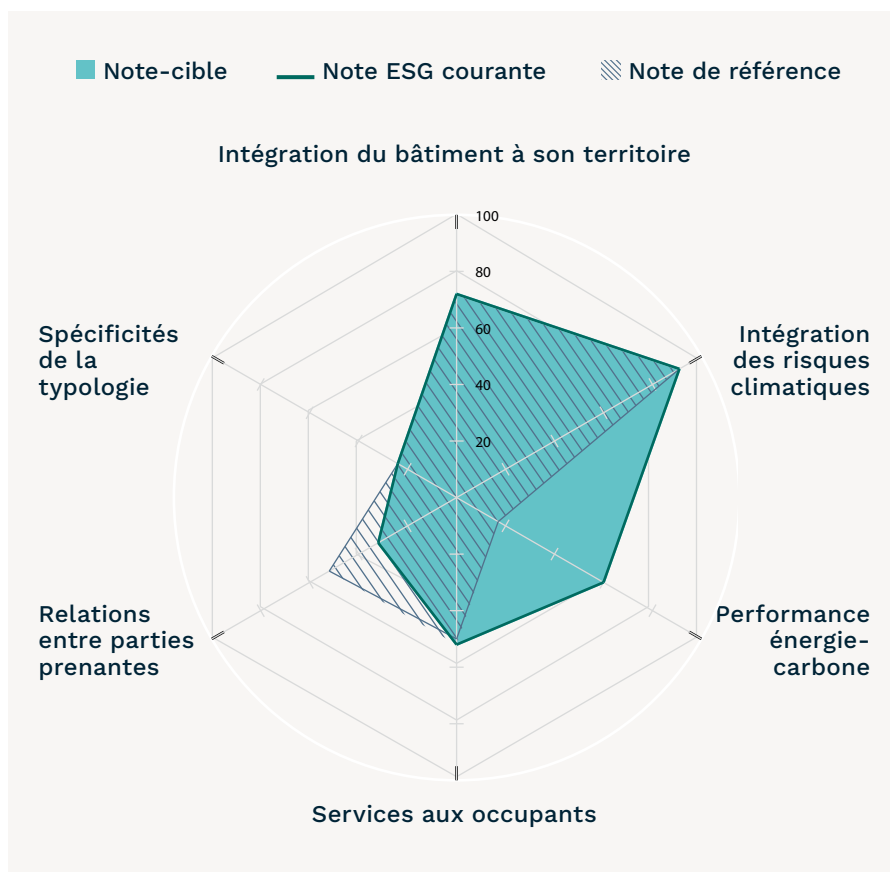
Note-cible 2027

46,4

Note ESG courante

46,5

Note de référence



Performance 2025

	Technipole	Benchmark OID	Moyenne SCPI
Consommations d'énergie	119 kWhEF/m ²	126 kWhEF/m ²	126 kWhEF/m ²
Empreinte carbone	16,4 kgCO ₂ eq/m ²	10,7 kgCO ₂ eq/m ²	8,0 kgCO ₂ eq/m ²
Consommation d'eau	Pas de données	0,39 m ³ /m ²	0,31 m ³ /m ²

L'immeuble Technipole affiche une performance ESG moyenne, avec un score global de 46,4/100. Pour améliorer son profil ESG plusieurs actions sont prévus d'ici 2027 :

- Améliorations d'éléments techniques liés aux systèmes de chauffage
- Remplacement menuiseries en vue d'améliorer l'isolation du bâtiment
- Installations de bornes IRVE

PORTET

DESCRIPTION DE L'ACTIF



NOM DE L'ACTIF
Portet



ADRESSE
**1 Avenue de la Gare -
Portet-sur-Seine (31)**



DATE D'ACQUISITION
PAR LA SCPI
2011



TYPOLOGIE
Bureaux



SURFACE
3 947 m²



NOTATION ESG

42,0

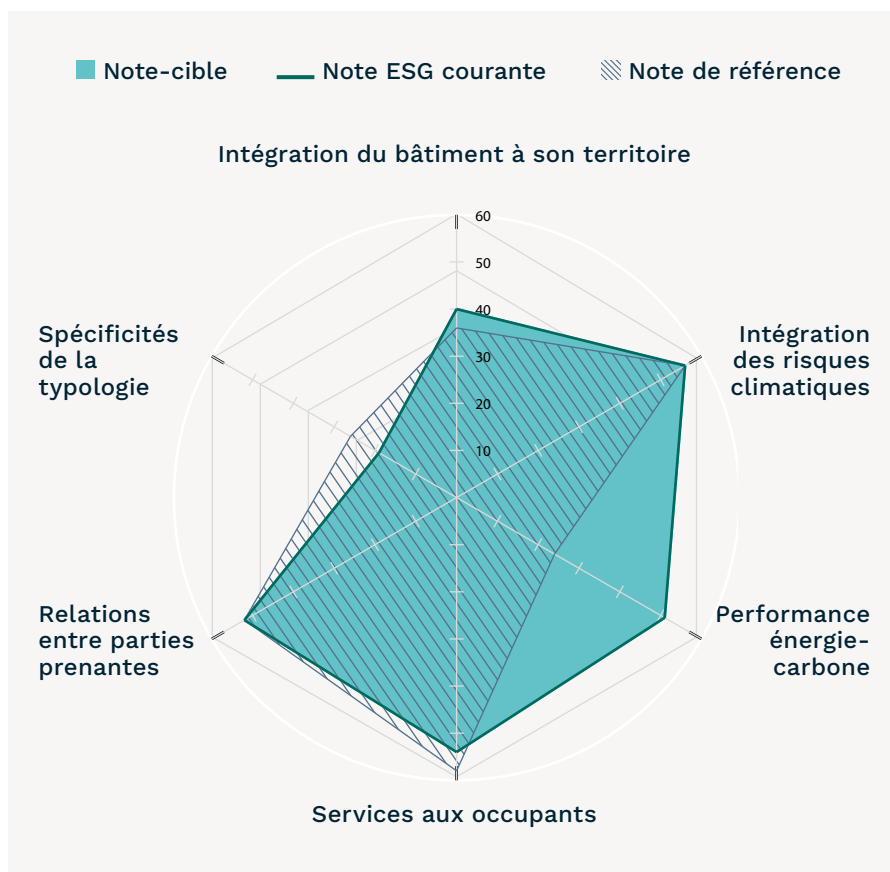
Note-cible 2027

42,0

Note ESG courante

38,3

Note de référence



Performance 2025

	Portet	Benchmark OID	Moyenne SCPI
Consommations d'énergie	Pas de données	126 kWhEF/m ²	126 kWhEF/m ²
Empreinte carbone	Pas de données	10,7 kgCO ₂ eq/m ²	8,0 kgCO ₂ eq/m ²
Consommation d'eau	Pas de données	0,39 m ³ /m ²	0,31 m ³ /m ²

L'immeuble Portet, situé au 1 Avenue de la Gare à Portet-sur-Garonne, affiche une performance ESG faible, avec un score global de 42,0/100. Sa notation ESG s'est légèrement améliorée par rapport à la note de référence et a atteint la note cible visée. Cette note s'explique principalement par sa localisation en zone industrielle, peu attractive et mal desservie, ainsi que par une efficacité énergétique moyenne. Le bâtiment, construit en 1997 montre quelques limites en matière de services aux usagers et d'intégration territoriale.

L'ÉQUERRE

DESCRIPTION DE L'ACTIF



NOM DE L'ACTIF
L'Équerre



ADRESSE
**3-9 Rue Hélène Boucher
- Guyancourt (78)**



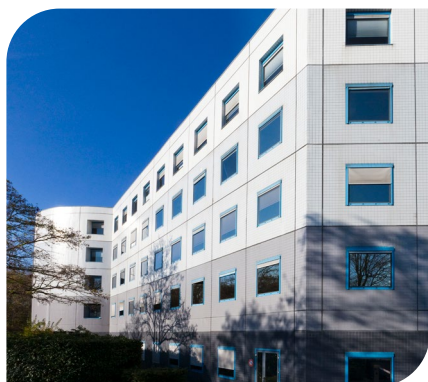
DATE D'ACQUISITION
PAR LA SCPI
2010



TYPOLOGIE
Bureaux



SURFACE
10 319 m²



NOTATION ESG

45,3

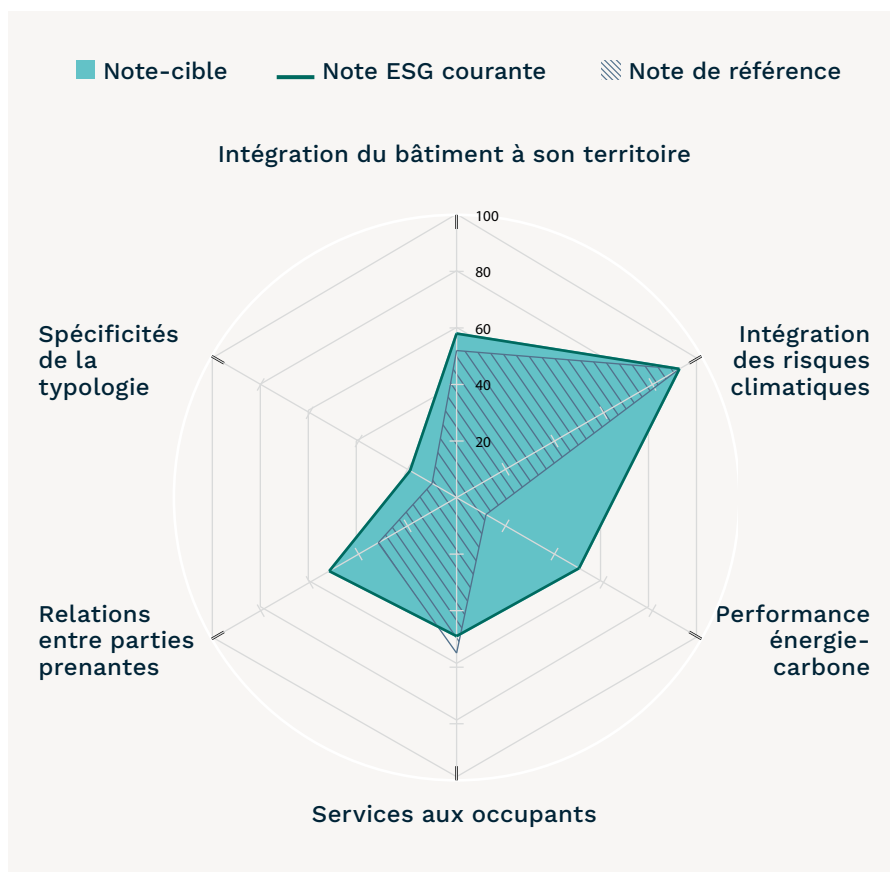
Note-cible 2027

45,3

Note ESG courante

31,1

Note de référence



Performance 2025

	L'Équerre	Benchmark OID	Moyenne SCPI
Consommations d'énergie	vacant	126 kWhEF/m ²	126 kWhEF/m ²
Empreinte carbone	vacant	10,7 kgCO ₂ eq/m ²	8,0 kgCO ₂ eq/m ²
Consommation d'eau	vacant	0,39 m ³ /m ²	0,31 m ³ /m ²

L'immeuble L'Équerre affiche une performance ESG moyenne avec un score global de 45,3/100. Cette note s'explique principalement par sa localisation peu attractive et mal desservie. L'actif étant vacant la performance sur la partie relations avec les parties prenantes est peu valorisée.

TOUR ATLANTIQUE

DESCRIPTION DE L'ACTIF



NOM DE L'ACTIF
Tour Atlantique



ADRESSE
**1 Place de la Pyramide -
Puteaux (92)**



DATE D'ACQUISITION
PAR LA SCPI
2016



TYPOLOGIE
Bureaux



SURFACE
1 779 m²



NOTATION ESG

45,5

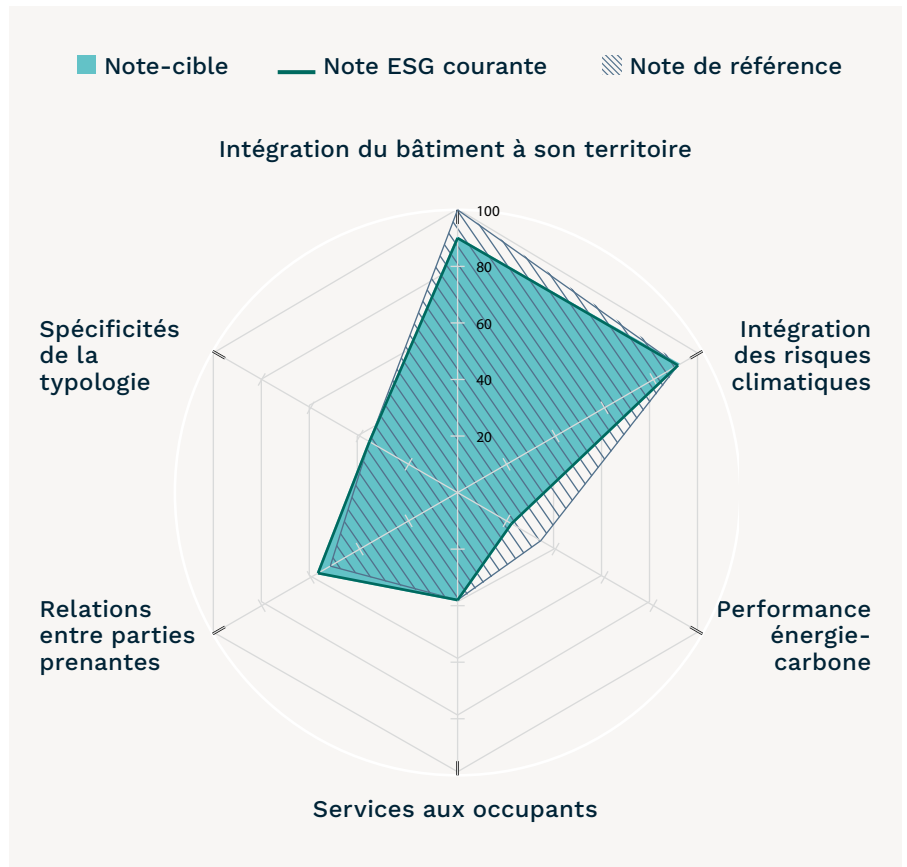
Note-cible 2027

45,5

Note ESG courante

47,5

Note de référence



Performance 2025

Performance 2025	Tour Atlantique	Benchmark OID	Moyenne SCPI
Consommations d'énergie	233,1 kWhEF/m ²	126 kWhEF/m ²	126 kWhEF/m ²
Empreinte carbone	21,7 kgCO ₂ eq/m ²	10,7 kgCO ₂ eq/m ²	8,0 kgCO ₂ eq/m ²
Consommation d'eau	Pas de données	0,39 m ³ /m ²	0,31 m ³ /m ²

Pour améliorer son profil ESG plusieurs actions sont prévues :

- Amélioration de la connaissance et du suivi des informations de maintenance
- Travaux d'amélioration sur le chauffage, la ventilation et la climatisation

BALMA PREMIUM

DESCRIPTION DE L'ACTIF



NOM DE L'ACTIF
Balma Premium



ADRESSE
**10 Rue de Vidailhan,
Balma**



DATE D'ACQUISITION
PAR LA SCPI
2011



TYPOLOGIE
Bureaux



SURFACE
3 008 m²



NOTATION ESG

48,0

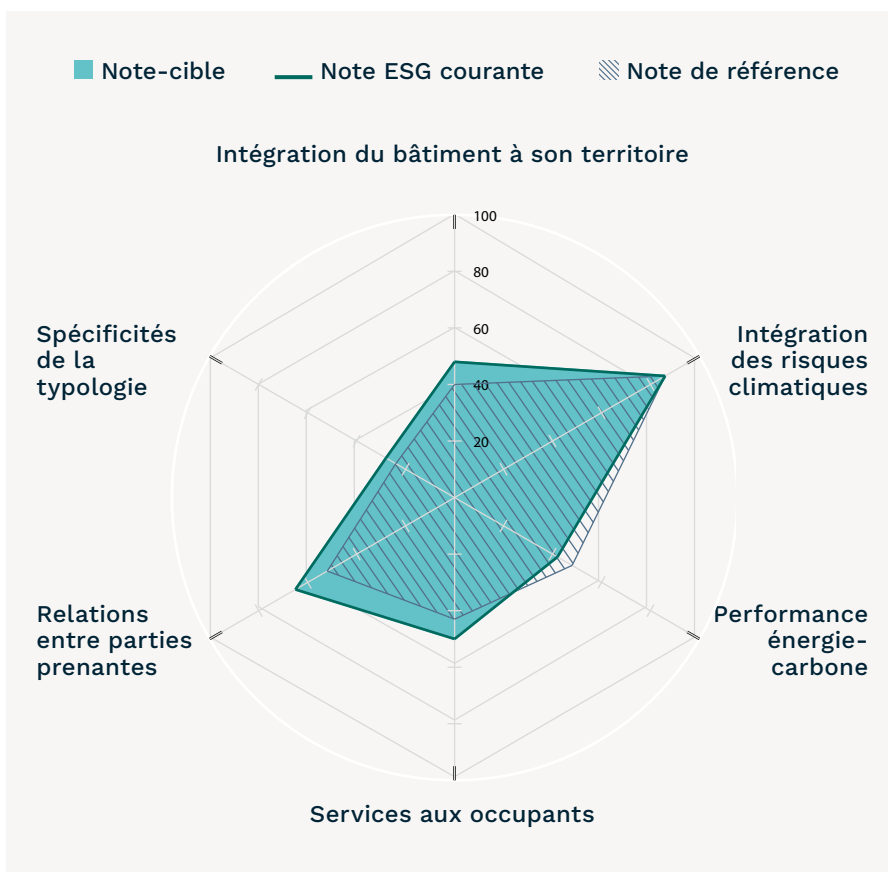
Note-cible 2027

48,0

Note ESG courante

44,4

Note de référence



Performance 2025

	Balma Premium	Benchmark OID	Moyenne SCPI
Consommations d'énergie	68,1 kWhEF/m ²	126 kWhEF/m ²	126 kWhEF/m ²
Empreinte carbone	3,5 kgCO ₂ eq/m ²	10,7 kgCO ₂ eq/m ²	8,0 kgCO ₂ eq/m ²
Consommation d'eau	Pas de données	0,39 m ³ /m ²	0,31 m ³ /m ²

Balma Premium affiche une performance ESG moyenne, avec un score global de 48,0/100. Cette note s'explique principalement par sa localisation en zone industrielle, peu attractive et mal desservie, ainsi que par une efficacité énergétique moyenne. Le bâtiment, construit en 2010 montre quelques limites en matière de services aux usagers et d'intégration territoriale. L'installation de bornes IRVE est prévue pour 2027.

praemia

REIM FRANCE

Société Anonyme à Directoire et Conseil de surveillance au capital social de 100 825 100 euros. Enregistrée sous le n° 531 231 124 RCS Paris – APE 6630Z. Agréée par l'AMF en qualité de société de gestion de portefeuille le 16 décembre 2011 sous le n° GP 11 000043. Agrément AIFM en date du 10 juin 2014. Titulaire de la carte professionnelle portant les mentions « Gestion Immobilière » et « Transactions sur immeubles et fonds de commerce » numéro CPI 7501 2016 000 007 568, délivrée par la CCI de Paris Île-de-France et valable jusqu'au 14 juillet 2028, et garantie par la société Liberty Specialty Markets Europe SE, 42, rue Washington – 75008 Paris

Siège social : 36, rue de Naples – 75008 Paris

Téléphone : 01 72 35 04 00

Adresse Postale : 36, rue de Naples – 75008 Paris

www.praemiareim.fr