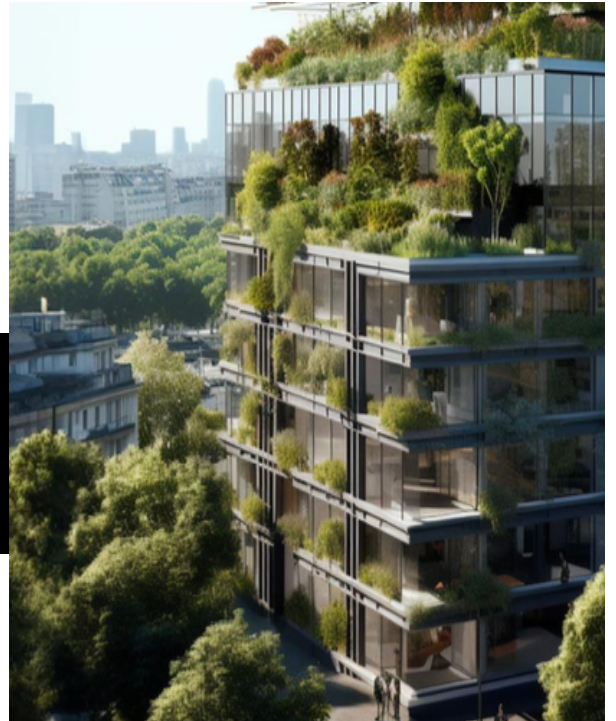


Darwin Invest



**Rapport Article 29 de la Loi Energie Climat
Au 31/12/2025**

SOMMAIRE

<i>Introduction</i>	<i>3</i>
<i>1) Démarche générale de l'entité.....</i>	<i>3</i>
<i>2) Moyens internes déployés.....</i>	<i>7</i>
<i>3) Liste des produits financiers concernés.....</i>	<i>7</i>
<i>4) Adhésions, signatures et engagements.....</i>	<i>8</i>
<i>5) Performance ESG de l'exercice 2025.....</i>	<i>10</i>

Introduction

Ce rapport a été rédigé conformément aux dispositions de l'article 29 de la Loi Énergie-Climat du 8 novembre 2019 ainsi qu'à celles de son décret d'application du 27 mai 2021.

Ce rapport concerne DARWIN INVEST, une société de gestion spécialisée dans l'immobilier durable agréée par l'Autorité des Marchés Financiers. Fondée sur des principes d'innovation et de responsabilité, la société de gestion vise à maximiser la performance financière tout en intégrant des critères ESG dans sa stratégie. La société se distingue par son engagement à long terme en faveur de la durabilité environnementale et sociale de ses actifs.

DARWIN INVEST n'atteint pas les 500M€ de bilan ou d'encours sous gestion au 31 décembre 2025. En conséquence, l'entité doit se conformer uniquement aux dispositions 1 et 9 de l'article 29 de la Loi Énergie Climat, à savoir « la démarche générale de l'entité face aux enjeux ESG » et « la démarche d'amélioration ainsi que les mesures correctives envisagées ».

Le présent rapport concerne l'exercice 2025.

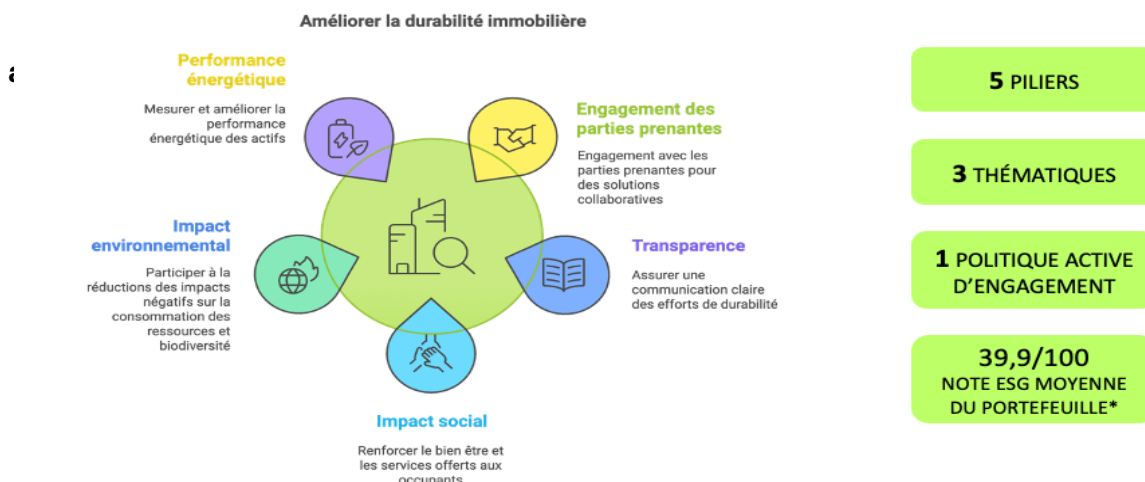
1) Démarche générale de l'entité

Dès sa création en 2024, DARWIN INVEST s'est fondée sur la mission de redéfinir les standards de l'investissement immobilier en apportant des réponses innovantes et exigeantes aux nouveaux défis des investisseurs.

Parmi ces défis, la société DARWIN INVEST a pour souhait d'orienter ses investissements vers l'immobilier utile et vertueux, avec une approche d'amélioration de la valeur environnementale et sociale de ses actifs. Dans cette optique, la SCPI Darwin RE01 a obtenu le label ISR en janvier 2025.

Notre approche de l'ISR

NOTRE APPROCHE de l'ISR (Investissement Socialement Responsable)

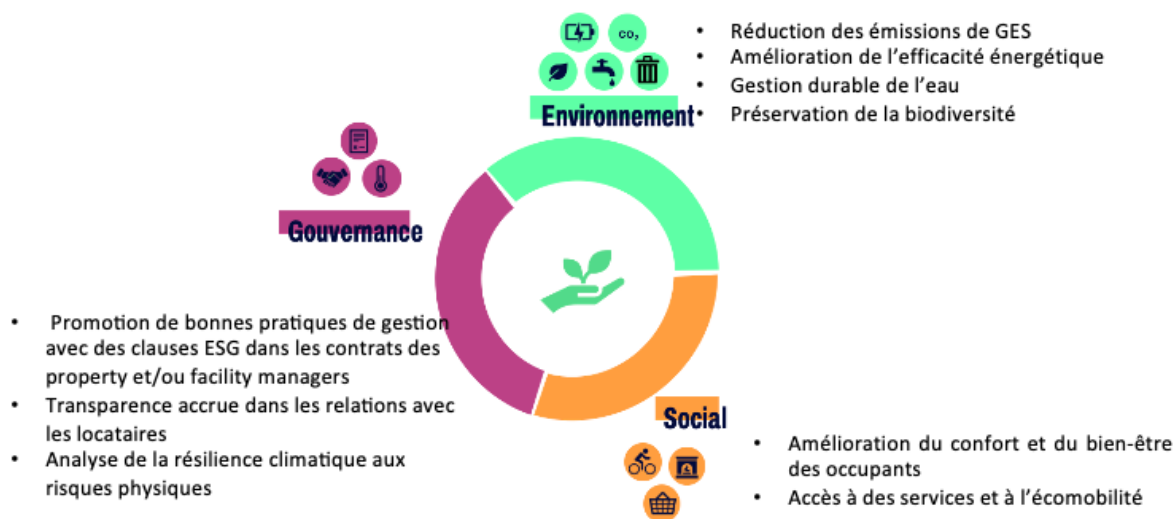


La SCPI promeut des caractéristiques environnementales ou sociales, mais n'a pas pour objectif l'investissement durable.

b) Caractéristiques environnementales ou sociales du produit financier

Les caractéristiques environnementales sociales et de gouvernance (ESG) promues par la SCPI sont les suivantes :

- Environnement : Réduction des émissions de GES, amélioration de l'efficacité énergétique, gestion durable de l'eau et préservation de la biodiversité.
- Social : Amélioration du confort et du bien-être des occupants, accès à des services et à des espaces verts à proximité et à l'écomobilité.
- Gouvernance : Promotion de bonnes pratiques de gestion avec des clauses ESG dans les contrats de prestataires clés et de property/facility managers et une transparence accrue dans les relations avec les locataires, analyse de la résilience climatique aux risques physiques.



c) Stratégie d'investissement

La SCPI a pour objet la constitution d'un patrimoine locatif visant la distribution de revenus réguliers à ses associés, tout en poursuivant la réalisation d'objectifs extra- financiers. Sa stratégie est fondée sur une sélection de ses investissements en fonction des « opportunités » présentées par le marché, que ce soit au niveau sectoriel et/ou géographique.

- Typologie sectorielle des actifs immobiliers : La SCPI a vocation à investir dans tout type d'actif immobilier : à titre d'exemple et sans que cette liste soit limitative, bureaux, commerces, actifs de logistique urbaine, entrepôts, commerces de pied d'immeuble, centres commerciaux, et tout immeuble à usage d'activité connexe ou accessoire à ces activités.
- Localisation des actifs immobiliers : La SCPI a vocation à investir dans les pays de la zone Euro, notamment mais non exclusivement en France, Allemagne, Espagne, Italie, Portugal. Cette exposition géographique vise à éviter l'exposition de la SCPI à des risques de devise, tout en conservant une sélection des investissements ouverte sur différents marchés géographiques afin d'amplifier globalement le nombre d'opportunités d'investissement.

La SCPI privilégiera les investissements dits de « rendement », sans exclure une valorisation éventuelle, et dont la rentabilité potentielle est avant tout liée aux conditions de location du marché de l'immobilier d'entreprise (niveau et évolution des loyers – taux de vacance).

L'analyse ESG des actifs intervient tout au long du processus de gestion des actifs dans la SCPI. Avant acquisition, les investissements seront systématiquement sélectionnés en fonction de leurs caractéristiques financières et ESG ou de leur potentiel d'amélioration au regard de l'objectif de gestion ISR de la SCPI. L'amélioration continue de la performance ESG est assurée par la mise en œuvre de plans d'action, pouvant être associé à un plan de travaux pour améliorer la qualité des actifs immobiliers pendant la durée de détention lorsque nécessaire, ainsi que via l'engagement avec les parties prenantes.

Les principales étapes d'intégration de l'analyse ESG sont les suivantes :

- **Éligibilité des actifs immobiliers**

La société de gestion met en œuvre une politique d'exclusion à la fois sectorielle et normative dans l'acquisition ou la gestion d'un actif immobilier liée par sa nature, son activité, son locataire ou son usage. Cette exclusion intègre les secteurs liés à la production ou à la vente d'énergies fossiles fortement carbonées et énergies fossiles non conventionnelles, de tabac, de jeux d'argent, de divertissement pour adultes ou d'armement. Par ailleurs, elle exclut de ses locataires les sociétés ou organisations sanctionnées au niveau national ou international. Les secteurs et seuils d'exclusion sont détaillés dans la politique d'exclusion.

- **Construction d'un outil d'analyse ESG spécifique** aux actifs immobiliers ciblés par le fonds : la société de gestion a mis en place une grille d'analyse ESG en se basant sur des critères rigoureux et sur les exigences du label ISR. Les actifs sont évalués selon trois piliers : Environnement, Social et Gouvernance (ESG). Chaque actif détenu

ou envisagé pour le portefeuille fait l'objet d'une notation ESG basée sur une grille qui pondère chaque critère en fonction des spécificités des actifs, leur typologie et leur localisation géographique.

- **Diligences réalisées dans le cadre de l'acquisition des actifs – définition d'une note ESG :**

Avant acquisition, les actifs font l'objet d'une analyse ESG systématique en complément de l'analyse financière, basée sur une grille d'évaluation de critères ESG quantitatifs et qualitatifs.

- **Les actifs qui n'atteignent pas la note seuil de 22/100 sont exclus du processus d'investissement** s'il n'y a pas d'amélioration notable de leur note dans les trois années suivant l'acquisition.
- Pour tout actif intégré dans la poche « **Best-in-progress** », (note comprise entre 22 et 60 points sur 100) la SCPI s'engage à réaliser dès l'année d'acquisition les travaux et plans d'actions nécessaires pour améliorer significativement sa note à moyen terme (3 ans).
- Pour tout actif intégré dans la poche « **Best-in-class** » (note supérieure ou égale à 60 points sur 100), la SCPI fera tous ses efforts pour maintenir à minima cette note.

Spécificités poche « Best-in-progress » :

Un objectif global est fixé pour la poche « Best in progress » à horizon 3 ans avec deux possibilités :

- *Soit améliorer la moyenne de la poche de plus de 20 points ou plus*
- *Soit atteindre la note cible ESG pour la moyenne de la poche (note supérieure ou égale à 60 points)*

Pour contribuer à l'objectif de la poche, chaque actif doit avoir une note ESG cible définie et un plan d'action individuel associé et formalisé. Ces plans individuels doivent être cohérents avec l'objectif global de la poche. À l'issue des 3 ans, la moyenne ESG de la poche est évaluée

Ainsi, la performance ESG moyenne de la poche est pilotée et mesurée au niveau global. Les plans d'action de chaque actif contribuent quant à eux à l'objectif collectif.

- **Suivi des investissements pendant la période de détention**

La SCPI s'engage à effectuer les travaux nécessaires dès l'année d'acquisition et aura une politique active de pilotage des plans d'action. Les résultats devront être mesurables et quantifiables dans l'année qui suit à l'acquisition.

La SCPI sera transparente dans sa communication et utilisera tous supports pour démontrer le caractère vertueux de sa politique d'investissement et de gestion (site internet, rapport annuel, bulletin trimestriel, rapport annuel ESG).

Dans le cadre de sa politique d'engagement, la SCPI met en place des actions d'engagement avec les parties prenantes à l'activité immobilière (property et/ou facility managers, prestataires de travaux) ainsi que les locataires (mise en place de baux avec annexes environnementales, actions de sensibilisation réalisées par les équipes de DARWIN INVEST). Le détail de la **politique d'engagement** est disponible sur le site internet de la société <https://www.darwin-invest.com/>.

- **Cession**

En phase de cession, la SCPI mettra à disposition un bilan des actions ESG mises en œuvre et des progressions réalisées pendant la période de détention.

2) Moyens internes déployés

La SCPI sera transparente dans sa communication et utilisera différents supports pour informer de la qualité ISR de la SCPI via les outils suivants :

- Présentation sur le site internet,
- La documentation commerciale de la SCPI,
- Le rapport annuel de gestion,
- Les bulletins trimestriels,
- Le rapport annuel ESG,
- Le Code de transparence,
- La politique d'exclusion,
- La politique d'engagement.

Les informations relatives à la SCPI, sa documentation et la stratégie ESG de DARWIN INVEST sont disponibles sur le site web <https://www.darwin-invest.com/>.

3) Liste des produits financiers concernés

Dans le cadre du règlement SFDR, DARWIN INVEST a opté pour la classification de sa SCPI Darwin RE01 selon l'article 8 (les investissements et produits financiers qui promeuvent des caractéristiques environnementales et/ou sociales, à condition que les entreprises respectent de bonnes pratiques de gouvernance. Ils intègrent des critères ESG de manière proactive, sans viser explicitement un objectif d'investissement durable).

Nom de fonds	Article 6	Article 8	Article 9
DARWIN RE01		ISIN FR001400SVR1 (100% d'encours sous-gestion)	

Ainsi, DARWIN INVEST prend en compte les enjeux ESG dans ses processus de gestion et d'investissement, bien qu'elle n'ait pas pour objectif de réaliser des investissements durables.

4) Adhésions, signatures et engagements

La société DARWIN INVEST entreprend une démarche globale RSE. Elle est déjà membre de **1% For the Planet**, une organisation qui encourage les entreprises à reverser 1% de leur chiffre d'affaires annuel à des initiatives environnementales.

La SCPI Darwin RE01 a débuté la démarche pour obtenir le label ISR au quatrième trimestre 2024 et a finalement obtenu ce label en janvier 2025. Le **label ISR** (Investissement Socialement Responsable) garantit que le fonds prend en compte des critères environnementaux, sociaux et de gouvernance dans ses décisions d'investissement.

Les équipes de Darwin Invest s'engagent notamment à dialoguer de façon régulière et rapprochée avec les principales parties prenantes de ses actifs sur les thématiques clefs du secteur immobilier telles que définies dans sa grille d'analyse ESG. Ce dialogue a pour objectif de comprendre les attentes et de mettre en place des actions pragmatiques pour y répondre, en cohérence avec le plan d'actions défini pour chaque actif après acquisition.

En 2025, le reporting sur les engagements des parties prenantes donnait les résultats suivants :

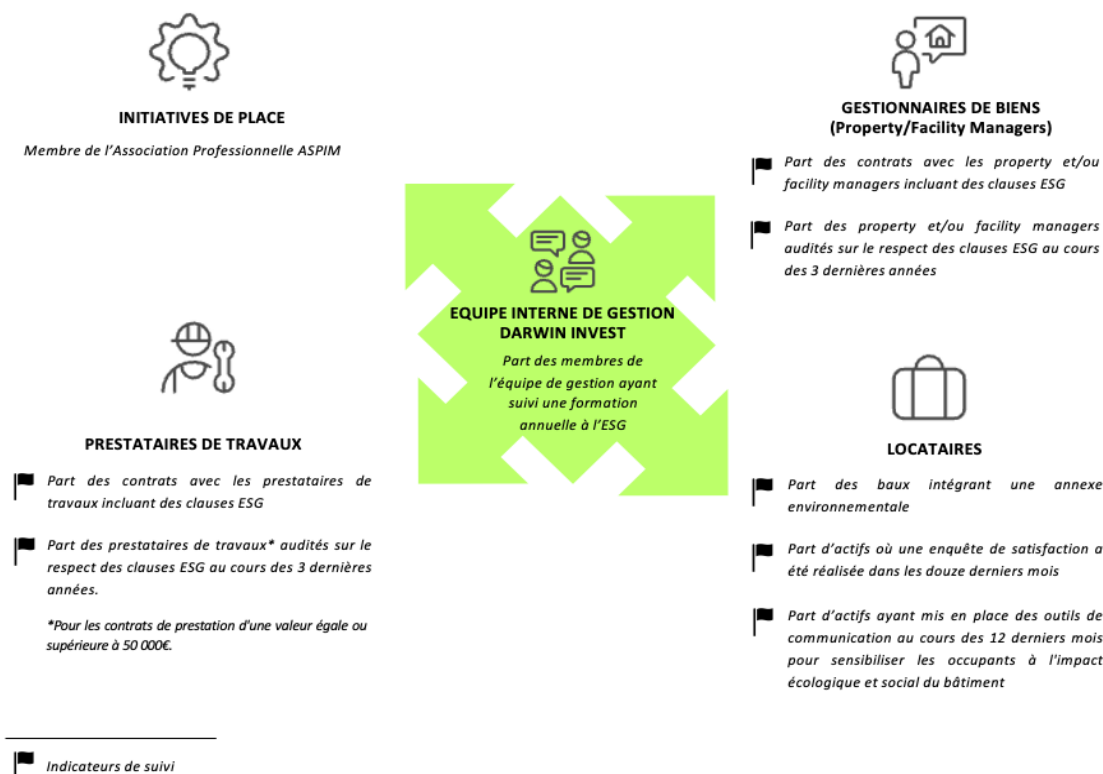
Partie prenante	Indicateur de suivi	Résultat 2025	Objectif	Commentaire - Limite méthodologique
Locataires	Part des baux incluant une annexe environnementale	62 %	100 %	Plan d'action prévu au S2 2026
	Part des actifs avec enquête satisfaction > 50 % locataires	0 %	100 %	Plan d'action prévu au S2 2026
	Part des actifs avec outils de sensibilisation écologique	0 %	75 %	Plan d'action prévu au S2 2026

Property / Facility Managers	Part des contrats PM/FM incluant des clauses ESG	100 %	100 %	✓ NA
	Part des PM/FM audités sur clauses ESG (3 dernières années)	0 %	100 %	Audit des PM/FM en 2026
Prestataires travaux	Part des contrats travaux incluant clauses ESG (≥ 50 k€)	NA	100 %	✓ NA - La SCPI n'a pas réalisé de travaux sur ses actifs en 2025, ainsi sans contrat de travaux, aucune clause ESG n'a été incluse
	Part des prestataires audités sur clauses ESG	NA	100 %	✓ NA - La SCPI n'a pas réalisé de travaux sur ses actifs en 2025, aucun prestataire n'a été audité sur ses clauses ESG
Équipe de gestion	Part des membres ayant suivi une formation ESG annuelle	100 %	100 %	Trois formations ont eu lieu sur l'année 2025*

* Trois formations ont été suivies par les membres de Darwin au cours de l'année 2025 et ont été assurées par le cabinet ETYO Green Insight. L'une sur les indicateurs de performance et les plans d'amélioration afin de maîtriser l'évaluation des actifs en phase de due diligence et post-acquisition sous le prisme des indicateurs ESG ; une autre sur les risques climatiques et les plans d'amélioration et enfin l'une sur la biodiversité, la gestion de l'eau et la gestion des déchets dans le secteur immobilier. Une autre formation avait été tenue en fin d'année 2024 sur les réglementations environnementales (Décret BACS, Décret Tertiaire, Loi LOM, APER etc).

DARWIN INVEST prévoit de participer à d'autres initiatives de place telle que l'OID (Observatoire de l'Immobilier Durable), une association de référence qui regroupe les acteurs de l'immobilier engagés dans la transition énergétique et environnementale. L'OID développe des outils, indicateurs et bonnes pratiques pour intégrer les enjeux ESG dans la gestion immobilière.

Dans le prolongement de cet engagement, DARWIN INVEST est également membre de **l'ASPIM** (Association française des Sociétés de Placement Immobilier), qui représente les acteurs de la gestion immobilière collective. L'ASPIM promeut un cadre réglementaire et professionnel adapté, tout en encourageant la transparence et les engagements ESG dans le secteur.



5) Performance ESG de l'exercice 2025

La SCPI DARWIN RE01 a réalisé deux premiers investissements en décembre 2024 et a poursuivi ses acquisitions sur l'année 2025. Le présent rapport présente les résultats de performance ESG du portefeuille au 31 décembre 2025, sur la base de la grille d'évaluation ESG à 32 critères définie dans la méthodologie. Les données à l'acquisition et au 31/12/2025 sont identiques : l'année 2025 constituant la première année du cycle d'amélioration, les actions correctives démarreront en 2026.

a) Erratum note ESG 2024

Les notes ESG publiées dans le rapport annuel 2024 pour les actifs de Mâcon et de Sens comportaient des erreurs. Le tableau ci-dessous présente les notes corrigées issues du tableau de bord ISR.

Actif	Locataire	Note publiée 2024	Note correcte 2024	Écart	Cause
Mâcon	Suez Eau France	42,8 / 100	42,2 / 100	- 0,6 pt	Arrondi corrigé
Sens	Promocash	45,1 / 100	37,8 / 100	- 7,3 pts	Recalcul critères

Mâcon : La note publiée (42,8/100) résultait d'un arrondi incorrect. Note exacte : 42,2/100. Écart mineur, poche Best-in-Progress inchangée.

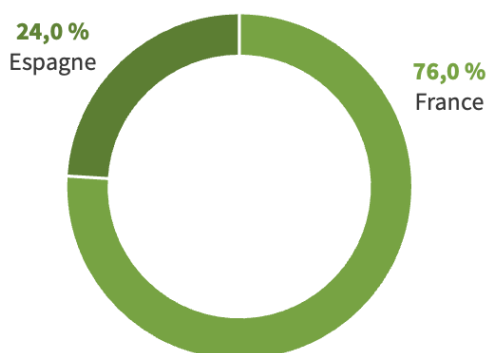
Sens : La note publiée (45,1/100) intégrait par erreur des critères dont les justificatifs étaient erronés à l'acquisition. Note recalculée et auditée : 37,8/100. Poche Best-in-Progress et plans d'action inchangés.

b) Vue d'ensemble du portefeuille

Nombre d'actifs	8	Valeur vénale hors droits à l'acquisition	12 465 000 €
Surface du patrimoine	11 284 m ²	Valeur vénale constatée au 31/12/2025	12 919 000 €

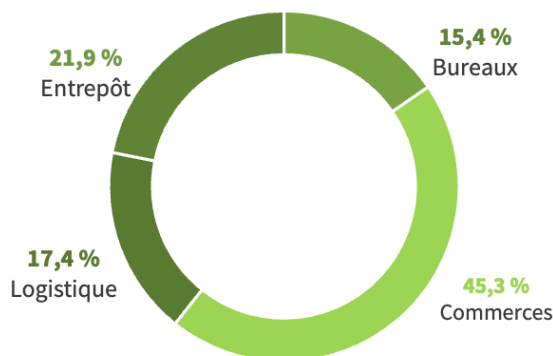
Répartition géographique

En pourcentage de valeur vénale au 31/12/25 ⁽¹⁾



Répartition typologique

En pourcentage de valeur vénale au 31/12/25 ⁽¹⁾



c) Performance ESG globale — notes et trajectoire

Le cycle d'amélioration ISR court de 2025 à 2027. L'objectif pour la poche Best-in-Progress est d'atteindre 60/100 ou d'améliorer la note moyenne de plus de 20 points à l'horizon 2027.

RÉPARTITION DES ACTIFS PAR POCHE

En pourcentage de valeur vénale au 31/12/2025



■ Best-in-Class
■ Best-in-Progress

Note ESG moyenne de la poche **Best-in-class** sur 100

-

Note ESG moyenne de la poche **Best-in-progress** sur 100

39,9

Note ESG cible du portefeuille sur 100

60

Poche	Note moyenne acquisition	Note constatée 2025	Note projetée à 3 ans	Objectif fin cycle
Best-in-Progress (8 actifs)	41,3 / 100	39,9 / 100	68,3 / 100	≥ 60/100 ou +20 pts
Best-in-Class (0 actif)	—	—	—	—
Portefeuille global	41,3 / 100	39,9 / 100	68,3 / 100	≥ 60 / 100

Ce cycle ISR court de 2025 à 2027. L'objectif est d'atteindre a minima 60/100 ou progresser de plus de 20 points pour la poche Best-in-Progress. L'ensemble des actifs sont actuellement en poche Best-in-Progress. La note de référence de la poche Best-in-Progress est de 41,3 / 100 à l'acquisition.

La grille a été repensée post-audit et les notes des actifs acquis durant l'année 2025 ont évolué. L'actif de Lleida a été acquis avec une note de 23,5 mais a été réévalué. Il a vu, post acquisition, sa note baisser à 18,5. Un plan d'action de mise en conformité est engagé dès 2026 et permettra une amélioration notable de la note de l'actif ans les trois années suivant son acquisition.

d) Indicateurs d'impact ISR — suivi des 10 KPI

Conformément aux directives du Label ISR, 10 indicateurs d'impact sont suivis annuellement. Les indicateurs Énergie et Carbone (marqués d'un « * » dans le tableau) sont des indicateurs de surperformance devant dépasser l'univers de référence.

Pilier	Thématique	Indicateur	Typologie	Constatée 2025	Benchmark	Taux de couverture	Commentaire - Limite méthodologique
Energie	Énergie ★	Consommation énergétique moy. (kWhEF/m²/an, tous fluides, pondérée par valeur vénale)	Bureau	70	114	48 %	Un seul des deux actifs bureaux couvrt.
			Commerce	99	177	64 %	Deux des quatre actifs commerces couverts.
			Logistique	39	89	44 %	Un seul des deux actifs logistiques couvrt.
Energie	Carbone ★	Émissions carbone moyennes (kgCO ₂ /m²/an, scopes 1 et 2, pondérée par valeur vénale)	Bureau	5	14,1	48 %	Un seul des deux actifs bureaux couvrt.
			Commerce	5	8,4	64 %	Deux des quatre actifs commerces couverts.
			Logistique	4	8,4	44 %	Un seul des deux actifs logistiques couvrt.

Energie	Eau	Part des actifs suivant leur consommation d'eau	0 %	—	100 %	Pas de remontée de données concernant la consommation d'eau des actifs à date car aucun sous-compteur d'eau.
Energie	Biodiversité	Part des actifs avec un taux de végétalisation de la parcelle supérieur ou égal à 20%	74,1 %	—	74,8 %	Trois actifs disposent d'un taux de végétalisation > 20%. Trois actifs ne peuvent pas bénéficier de surface végétalisée.
Social	Mobilité	Nombre moyen de modalités de transports en commun disponibles à moins de 1 km	0,83	—	100 %	Deux actifs ne disposent pas d'au moins une modalité de transport à moins de 1km.
Social	Confort des occupants	Part des actifs couverts par un dispositif de mesure et d'amélioration de la qualité de l'air intérieur ou du confort visuel	15,4 %	—	100 %	Six actifs ne sont pas couverts par des dispositifs d'amélioration de la qualité de l'air ou des dispositifs de confort visuel.
Social	Services aux occupants	Part des actifs équipés de services à proximité (restaurants et magasins)	100 %	—	100 %	L'ensemble des actifs disposent de services à proximité pour les occupants.
Gouvernance	Gestion de la chaîne appro.	Part des actifs dont les contrats avec les property et/ou facility managers incluent des clauses ESG	100 %	—	100 %	Les contrats signés avec les property et les facility managers incluent tous des clauses ESG.
Gouvernance	Relations locataires	Part des actifs pour lesquels une enquête de satisfaction a été administrée à plus de 50% des locataires	0 %	—	100 %	Les enquêtes satisfaction n'ont pas été menées auprès des locataires en 2025.
Gouvernance	Résilience climatique	Part des actifs faisant l'objet d'une étude de résilience climatique	76,0 %	—	100 %	Tous les actifs français ont bénéficié d'une étude de résilience climatique. Les études sont en cours pour les actifs espagnols.

★ Les indicateurs de surperformance, Énergie et Carbone, sont calculés à partir d'une note moyenne par typologie d'actifs et par pays, pondérée selon la valeur vénale des actifs et comparés aux benchmarks correspondant par typologie et par pays. Les données de benchmark utilisées proviennent des valeurs « Index ESG » de Deepki 2025 (données de consommation de 2024). Ces références sont actualisées à chaque nouvelle publication de rapport.

Les principales données manquantes concernent les actifs espagnols de Murcia, Pampelune et Lleida (actifs acquis au S2 2025) et dont les consommations énergétiques et carbone ne sont pas encore disponibles. La collecte des données est prévue pour le T1 2026.

e) Benchmarks de référence

Indicateur	Catégorie d'actif	Référentiel utilisé	Valeur de base
Consommation énergétique (kWhEF/m²/an)	Bureau	Deepki 2025 (données de consommation de 2024)	114
	Commerce	Deepki 2025 (données de consommation de 2024)	177
	Logistique	Deepki 2025 (données de consommation de 2024)	89
Émissions carbone (kgCO₂/m²/an)	Bureau	Deepki 2025 (données de consommation de 2024)	14,1
	Commerce	Deepki 2025 (données de consommation de 2024)	8,4
	Logistique	Deepki 2025 (données de consommation de 2024)	8,4

f) Détail des notes par actif

Actif	Pays	Locataire	Poche	Note à l'acquisition			Note constatée fin 2025	Note cible à 3 ans
				Note pré-audit	Note post-audit	Date d'acquisition		
MACON	France	Suez Eau France	Best-in-Prog.	42.8	42.2	2024	42.2	62.2
SENS	France	Promocash	Best-in-Prog.	45.1	37.8	2024	37.8	72.3
ARGENTAN	France	Décathlon France	Best-in-Prog.	51.8	53.4	2025	53.4	71.5
SORIGNY	France	Actemium (VINCI)	Best-in-Prog.	39.0	41.0	2025	41.0	71.7
NOYAL RENNES	France	ENGIE Énergies Services	Best-in-Prog.	41.5	41.5	2025	41.5	77.1
MURCIA	Espagne	Basic Fit	Best-in-Prog.	38.8	33.0	2025	33.0	58.2
ZIZUR MAYOR	Espagne	TEDI Comercio S.L.U.	Best-in-Prog.	38.8	33.2	2025	33.2	58.4
LLEIDA	Espagne	Generalitat de Catalunya	Best-in-Prog.	23.5	18.5	2025	18.5	50.3

g) Démarche d'amélioration et mesures correctives

Les actions d'engagement réalisées en 2025 sont les suivantes :

- Annexes environnementales signées dans 100 % des baux commerciaux signés en 2025
- Intégration de clauses ESG dans 100 % des contrats property managers (WhiteBird France, Korzo Espagne)
- Études de résilience climatique Bat-ADAPT réalisées sur 5 des 8 actifs (76 % des actifs en valeur vénale)
- Formation ESG de 100 % des membres de l'équipe de gestion Darwin Invest
- Adhésion ASPIM maintenue, label ISR AFNOR valable jusqu'au 16/01/2028

Les objectifs d'engagement en 2026 valables pour l'ensemble des actifs sont les suivants :

- Lancement des enquêtes de satisfaction locataire sur l'ensemble du portefeuille
- Mise à disposition de supports de sensibilisation écologique pour les occupants
- Premier audit ESG des property managers WhiteBird et Korzo sur le respect des clauses ESG
- Collecte des données énergétiques et carbone pour les trois actifs espagnols

Détails par actifs :

En plus des engagements indiqués ci-dessus, les engagements spécifiques pour l'actif d'**Argentan** en 2026 sont les suivants :

- Récupération des informations du système GTB installé sur place pour en récupérer la classe et contrôler la conformité
- Mise en place d'équipes hydro-économes
- Récupération du contrat d'énergie verte conclu avec le fournisseur d'énergie
- Contrôle de la gestion écologique des espaces verts par le locataire et son prestataire
- Récupération des informations sur le traitement des déchets triés sur site
- Suivi de la mise en place des stations IRVE sur site (bornes de recharge pour les véhicules électriques)
- Mise en place d'un plan d'action pour réduire au moins un des risques physiques liés au changement climatique identifiés lors des études de résilience climatique

En plus des engagements indiqués ci-dessus, les engagements spécifiques pour l'actif de **Rennes** en 2026 sont les suivants :

- Régulation de la ventilation et Relamping LED
- Mise en place d'un contrat d'énergie verte avec le fournisseur d'énergie
- Mise en place d'équipes hydro-économes
- Récupération des informations sur le traitement des déchets triés sur site
- Mise en place d'un plan d'action pour réduire au moins un des risques physiques liés au changement climatique identifiés lors des études de résilience climatique

En plus des engagements indiqués ci-dessus, les engagements spécifiques pour l'actif de **Sorigny** en 2026 sont les suivants :

- Mise en place d'un contrat d'énergie verte avec le fournisseur d'énergie
- Mise en place d'équipes hydro-économes
- Récupération des informations sur le traitement des déchets triés sur site
- Mise en place d'un plan d'action pour réduire au moins un des risques physiques liés au changement climatique identifiés lors des études de résilience climatique

En plus des engagements indiqués ci-dessus, les engagements spécifiques pour l'actif de **Sens** en 2026 sont les suivants :

- Réalisation d'un nouveau Diagnostic de Performance Energétique (DPE)
- Mise en place d'un contrat d'énergie verte avec le fournisseur d'énergie
- Mise en place d'équipes hydro-économes
- Contrôle de la gestion écologique des espaces verts par le locataire et son prestataire
- Récupération des informations sur le traitement des déchets triés sur site
- Installation d'occultants visuels en salle de repos pour améliorer le confort des occupants

En plus des engagements indiqués ci-dessus, les engagements spécifiques pour l'actif de **Pampelune** en 2026 sont les suivants :

- Réalisation d'un nouveau Diagnostic de Performance Energétique (DPE)
- Mise en place d'un contrat d'énergie verte avec le fournisseur d'énergie
- Installation de sous-compteurs pour suivre la consommation d'énergie sur site
- Mise en place d'équipes hydro-économes
- Installation de rack à vélos
- Récupération des informations sur le traitement des déchets triés sur site

En plus des engagements indiqués ci-dessus, les engagements spécifiques pour l'actif de **Lerida** en 2026 sont les suivants :

- Réalisation d'un nouveau Diagnostic de Performance Energétique (DPE)
- Mise en place d'un contrat d'énergie verte avec le fournisseur d'énergie
- Récupération des informations sur le traitement des déchets triés sur site

En plus des engagements indiqués ci-dessus, les engagements spécifiques pour l'actif de **Charnay-les-Mâcon** en 2026 sont les suivants :

- Mise en place d'un contrat d'énergie verte avec le fournisseur d'énergie
- Mise en place d'équipements hydro-économes
- Remplacement du système de climatisation et réalisation d'un nouveau Diagnostic de Performance énergétique
- Etude pour mise en place de bornes électriques sur site
- Installation d'un abri à vélos
- Récupération des informations sur le traitement des déchets triés sur site

En plus des engagements indiqués ci-dessus, les engagements spécifiques pour l'actif de **Murcia** en 2026 sont les suivants :

- Récupération du contrat d'énergie verte conclu avec le fournisseur d'énergie
- Installation de sous-compteurs pour suivre la consommation d'eau sur site
- Installation de détecteurs de fuite d'eau
- Récupération des fiches techniques des équipements hydro-économes présents sur site
- Installation de rack à vélos
- Récupération des informations sur le traitement des déchets triés sur site

h) Classement des actifs

Les 5 actifs les plus importants (par valeur vénale)

Actif	Pays	Locataire	Val. vénale	Surface	Note constatée 2025	Poche	Cible à 3 ans
NOYAL RENNES	France	ENGIE Énergies Services	2 830 k€	1 928 m ²	41.5/100	Best-in-Progress	77.1/100
ARGENTAN	France	Décathlon France	2 260 k€	2 215 m ²	53.4/100	Best-in-Progress	71.5/100
SORIGNY	France	Actemium (VINCI Energies)	2 250 k€	2 040 m ²	41.0/100	Best-in-Progress	71.7/100
SENS	France	Promocash	1 510 k€	1 239 m ²	37.8/100	Best-in-Progress	72.3/100
ZIZUR MAYOR	Espagne	TEDI Comercio S.L.U.	1 262 k€	851 m ²	33.2/100	Best-in-Progress	58.4/100

Les 5 actifs ayant les meilleures notes

Actif	Pays	Locataire	Val. vénale	Surface	Note constatée 2025	Poche	Cible à 3 ans
ARGENTAN	France	Décathlon France	2 260 k€	2 215 m ²	53.4/100	Best-in-Progress	71.5/100
MACON	France	Suez Eau France	964 k€	738 m ²	42.2/100	Best-in-Progress	62.2/100
NOYAL RENNES	France	ENGIE Énergies Services	2 830 k€	1 928 m ²	41.5/100	Best-in-Progress	77.1/100
SORIGNY	France	Actemium (VINCI Energies)	2 250 k€	2 040 m ²	41.0/100	Best-in-Progress	71.7/100
SENS	France	Promocash	1 510 k€	1 239 m ²	37.8/100	Best-in-Progress	72.3/100

Les actifs ayant les notes les plus basses

Actif	Pays	Locataire	Val. vénale	Surface	Note constatée 2025	Poche	Cible à 3 ans
LERIDA	Espagne	Generalitat de Catalunya	1 025 k€	1 138 m ²	18.5/100	Best-in-Progress	50.3/100
MURCIA	Espagne	Basic Fit	818 k€	1 134 m ²	33.0/100	Best-in-Progress	58.2/100
ZIZUR MAYOR	Espagne	TEDI Comercio S.L.U.	1 262 k€	851 m ²	33.2/100	Best-in-Progress	58.4/100
SENS	France	Promocash	1 510 k€	1 239 m ²	37.8/100	Best-in-Progress	72.3/100
SORIGNY	France	Actemium (VINCI Energies)	2 250 k€	2 040 m ²	41.0/100	Best-in-Progress	71.7/100