

Art. 29

Loi Energie Climat

STRUCTURE DES INFORMATIONS DE DURABILITE DU RAPPORT ANNUEL CONFORMEMENT
AU V DE L'ARTICLE D. 533-16-1 DU CODE MONETAIRE ET FINANCIER APPLICABLE AUX
ORGANISMES AYANT PLUS DE 500 MILLIONS D'EUROS DE TOTAL DE BILAN ASSUJETTIS A
LA FOIS AUX DISPOSITIONS DE L'ARTICLE 29 DE LA LOI RELATIVE A L'ENERGIE ET AU CLIMAT
ET AUX DISPOSITIONS DE L'ARTICLE 4 DU REGLEMENT (UE) 2019/2088 DU PARLEMENT
EUROPEEN ET DU CONSEIL DU 27 NOVEMBRE 2019

Annexe F
2026



Table des matières

TABLE DES MATIERES

I. INFORMATIONS ISSUES DES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE 29 DE LA LOI RELATIVE A L'ENERGIE ET AU CLIMAT.....	3
A. DEMARCHE GENERALE DE L'ENTITE SUR LA PRISE EN COMPTE DES CRITERES ENVIRONNEMENTAUX, SOCIAUX ET DE QUALITE DE GOUVERNANCE.....	4
B. MOYENS INTERNES DEPOSES PAR L'ENTITE	8
C. DEMARCHE DE PRISE EN COMPTE DES CRITERES ENVIRONNEMENTAUX, SOCIAUX ET DE QUALITE DE GOUVERNANCE AU NIVEAU DE LA GOUVERNANCE DE L'ENTITE	15
D. STRATEGIE D'ENGAGEMENT AUPRES DES EMETTEURS OU VIS-A-VIS DES SOCIETES DE GESTION AINSI QUE SUR SA MISE EN ŒUVRE	17
E. TAXONOMIE EUROPEENNE ET COMBUSTIBLES FOSSILES.....	20
F. STRATEGIE D'ALIGNEMENT AVEC LES OBJECTIFS INTERNATIONAUX DES ARTICLES 2 ET 4 DE L'ACCORD DE PARIS 23	
G. STRATEGIE D'ALIGNEMENT AVEC LES OBJECTIFS DE LONG TERME LIES A LA BIODIVERSITE.....	29
H. DEMARCHE DE PRISE EN COMPTE DES CRITERES ESG DANS LA GESTION DES RISQUES	30
I. DEMARCHE D'AMELIORATION CONTINUE	33
J. LISTE DES PRODUITS FINANCIERS MENTIONNES EN VERTU DE L'ARTICLE 8 ET 9 DU REGLEMENT DISCLOSURE (SFDR)	34
II. INFORMATIONS ISSUES DES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE 4 DU REGLEMENT (UE) 2019/2088 DU PARLEMENT EUROPEEN ET DU CONSEIL DU 27 NOVEMBRE 2019	34
A. RESUME DES PRINCIPALES INCIDENCES NEGATIVES SUR LES FACTEURS DE DURABILITE	34
B. DESCRIPTION DES PRINCIPALES INCIDENCES NEGATIVES SUR LES FACTEURS DE DURABILITE ET COMPARAISON HISTORIQUE.....	36
C. DESCRIPTION DES POLITIQUES VISANT A IDENTIFIER ET HIERARCHISER LES PRINCIPALES INCIDENCES NEGATIVES SUR LES FACTEURS DE DURABILITE	36
D. POLITIQUE D'ENGAGEMENT	36
E. REFERENCES AUX NORMES INTERNATIONALES	37

I. Informations issues des dispositions de l'article 29 de la loi relative à l'énergie et au climat

Colliers Global Investors France (ci-après « CGIF ») est une société de gestion de portefeuille indépendante, détenue par le groupe Colliers, l'un des leaders mondiaux des services immobiliers aux entreprises. Elle s'inscrit au sein de la division d'investissement d'envergure mondiale du groupe, aux côtés de Harrison Street en Amérique du Nord, et opère également au Royaume-Uni et en Belgique.

Agréée par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) depuis 2012 sous le numéro GP-12000020 pour la gestion d'Organismes de Placement Collectif Immobilier (OPCI), CGIF a également obtenu en juillet 2014 l'agrément au titre de la directive sur les gestionnaires de fonds d'investissement alternatifs (AIFM). Ce double agrément garantit un dispositif rigoureux de gestion des risques, de contrôle interne et de conformité, ainsi que la primauté des intérêts du client dans chaque décision prise par la société.

Forte de quatorze années de présence reconnue sur le marché français, CGIF gère aujourd'hui un patrimoine de 1,1 milliard d'euros d'actifs pour le compte d'investisseurs institutionnels, privés et family offices, tant nationaux qu'internationaux. La société accompagne ses clients sur l'intégralité du spectre de création de valeur et sur l'ensemble des couples rendement / risque – Core, Core+, Value Added et Opportuniste – et intervient sur toutes les classes d'actifs : bureaux, commerces, logements, actifs alternatifs et opérations mixtes.

L'organisation de CGIF repose sur une équipe de 35 collaborateurs en France, structurée autour de pôles métiers complémentaires assurant une expertise transverse et intégrée :

- le pôle **Asset & Investment Management**, qui assure la gestion opérationnelle quotidienne des actifs est en charge du sourcing, de l'acquisition, de l'arbitrage et de la gestion stratégique des actifs ;
- le pôle **Project Management & ISR**, qui pilote les opérations de travaux, de restructuration et le déploiement de la stratégie d'investissement responsable ;
- les fonctions support : **Juridique, Finance et Conformité (RCCI)**, qui garantissent la sécurisation, la transparence et la conformité réglementaire de l'ensemble des opérations.

Cette organisation intégrée, portée par les valeurs fondatrices de la société – la conviction, l'agilité, l'innovation et l'indépendance – permet à CGIF d'offrir à ses clients un accompagnement sur mesure, de l'origine du projet jusqu'à son arbitrage. C'est dans cette continuité que s'inscrit la démarche d'investissement responsable de la société, présentée dans les sections suivantes.

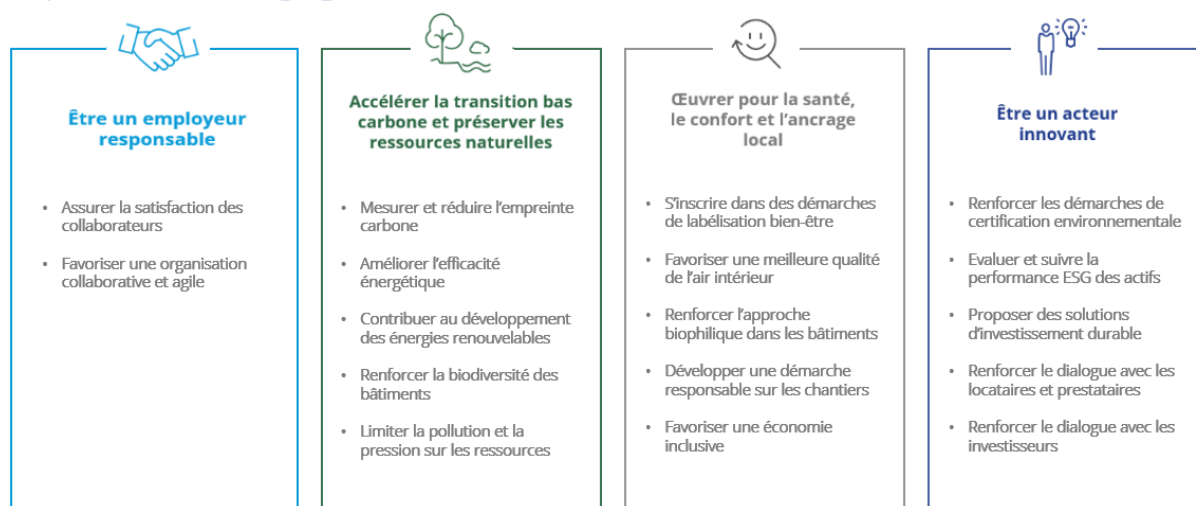
A. Démarche générale de l'entité sur la prise en compte des critères environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance

Les entités assujetties aux obligations de publication de l'article 29 de la loi 2019-1147 relative à l'énergie et au climat fournissent les informations prévues au a), b) et e) du 1° du III de l'article D. 533-16-1 du code monétaire et financier.

Convictions 2025

Colliers Global Investors France (CGIF) a mis en place une stratégie RSE applicable à l'ensemble de ses activités, appelée Convictions 2025. celle-ci s'articule autour de quatre piliers et 17 engagements au travers desquels CGI France s'engage tant auprès de ses clients locataires et de ses investisseurs, qu'auprès de ses collaborateurs.

4 piliers, 17 engagements



Ces 17 engagements se déclinent en un plan d'action opérationnel intégrant différents objectifs pour chacune des équipes Asset & Invest Management, Fund Management, Project Management, RCCI, Finance et Juridique. Afin d'intégrer et suivre ces engagements sur les actifs présents au sein du portefeuille mais également ceux qui sont sourcés à l'investissement, une grille de notation ESG est utilisée en exploitation et lors d'une procédure d'acquisition (cf. chapitre I.B., page 6).

Les Convictions 2025 sont rechallengées en pour la nouvelle période triennale et aboutiront à la présentation de nouveaux engagements sur les quatre piliers à partir de 2026.

Communication auprès des investisseurs

La charte d'investissement socialement responsable (ISR) formalise la déclinaison de la stratégie RSE au niveau de la gestion des actifs immobiliers auprès de l'ensemble de ses parties prenantes. -Téléchargeable sur le site internet (<https://www.colliersglobalinvestors.com/fr>), la Charte ISR, réactualisée en 2023, détaille la prise en compte des critères environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) dans le cadre des investissements et de la gestion des actifs immobiliers.

En complément, les fonds labélisés ISR et ceux « promouvant des caractéristiques environnementales et/ou sociales » (classifiés article 8 au sens de la réglementation européenne SFDR)¹, intégreront des informations ESG au sein des rapports précontractuels et périodiques à destination des investisseurs.

En 2023, CGIF a su démontrer la force de sa stratégie ESG avec **la classification article 8 de deux fonds** :

- BPREM+ (fonds dédié aux commerces de pieds d'immeubles classifié article 6 en 2022),
- Fond Convictions Immobilières (dédié à la revalorisation d'actifs de bureaux)

NB : le fond Convictions Immobilières, également labellisé ISR début 2024, a été fermé en fin d'année 2024, compte tenu d'une levée de fond insuffisante.

Prise en compte des critères ESG dans les en-cours sous gestion

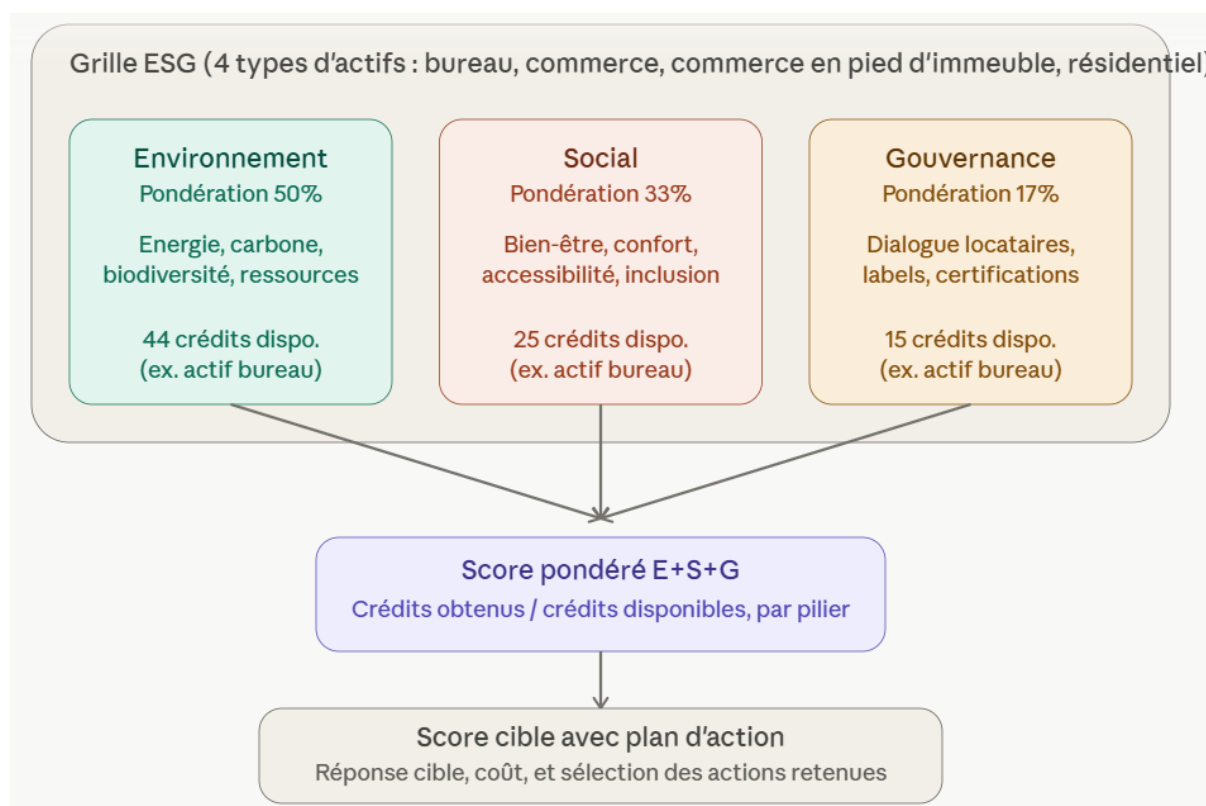
Une grille de notation ESG interne, applicable à l'ensemble des typologies d'actifs immobiliers gérés (bureau, commerce, commerce en pied d'immeuble, résidentiel), est utilisée pour évaluer la prise en compte des critères ESG des actifs gérés (cf. chapitre I.B., page 6). Cette grille a été déployée sur la majorité du portefeuille.

Concrètement, la grille structure l'évaluation autour de trois piliers : Environnement, Social, Gouvernance ; eux-mêmes déclinés en engagements thématiques (par exemple « accélérer la transition bas carbone », « œuvrer pour la santé et le bien-être », « être un acteur responsable et innovant »), pour un total de 50 questions notées.

Chaque question est affectée d'un nombre de crédits disponibles, variable selon le type d'actif, et l'actif obtient un score par pilier rapportant les crédits obtenus aux crédits disponibles.

Les trois scores sont ensuite pondérés (E 50 %, S 33 %, G 17 %) pour produire un score global E+S+G.

¹ Règlement (UE) 2019/2088 du Parlement européen



CGI France applique sa politique ESG à l'ensemble de son patrimoine géré (véhicules régulés et non régulés). Les valeurs exprimées ci-dessus portent donc sur l'ensemble du patrimoine géré par CGI France.

En 2025, la performance ESG de **79 %** de l'AUM (calculé en valeur monétaire) a été analysée à l'aide de cet outil. Le score moyen est de **47,5**.

	Actifs sous gestion	AUM (€M)	Score ESG (%)
OPCI BPREM+	10 actifs de pied d'immeuble	18	48,37
SCI AG 35 RUE LA BOETIE	35 BOETIE	39	56,4
SCI 1 TERRASSE BELLINI	Tour Initiale	177	63,1
SCI BASILIQUE COMMERCE	Basilique commerce	14	45,6
SCI CLICHY NUOVO	Nuovo	152	66
SCI CDC SENIORS IMMO 78 V - VERNOUILLET	Vernouillet	9	/
SCI DOCKS EN SEINE	La cité de la mode	39	35,4
SAS NEF LUMIERE	La cité du cinéma	79	35,1
SCI BCPO LE PRIME	Le prime	48	21,7
SCI BCPO NEUILLY 127	127 Charles de Gaule	110	/
FTSI France PROPCO III SCI	Galileo	35	/

OPCI BPREM+	Note Grille ESG
8 Rue Malher - Paris 4ème The New Me	51,8
10-12 Rue des deux ponts - Carrefour	40,4
20 Bvd des Filles du Calvaire- Paris 11ème	56,5
21 Jeuneurs-Estheclinique	65,7
30 Feydeau- Gouedard	49,9
37 Quai Saint Antoine- Lyon - Naturalia	37
38 Rosiers- Paris 4ème+ Happy Socks	40,4
59 Rue des Francs Bourgeois- 4ème	49,9
59 Rue du Temple Kipli	47
99 bvd Jean Jaures - Boulogne Billancourt - Les Fleurs de Boulogne	45,1
Moyenne OPCI BPREM+	48,37

Adhésion aux initiatives ESG de place

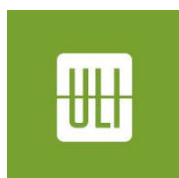
Signal fort de son engagement dans la prise en compte des critères ESG dans ses processus d'investissement et de gestion, CGI France adhère à des initiatives de place dans le domaine. A ce titre, CGI France est :



Signataire des Principes pour l'Investissement Responsable de l'ONU (UN-PRI) depuis 2021. Les PRI rassemblent plus de 3 000 gestionnaires d'actifs, assureurs, fonds de pension ou sociétés de services afin de promouvoir et d'accélérer l'investissement durable.



Membre de de l'Association Française des Sociétés de Placement Immobiliers (ASPIM) et participe de manière active à la promotion des meilleures pratiques sectorielles en matière d'intégration ESG.



Membre de l'Urban Land Institute (ULI), réseau international de référence dans le secteur de l'immobilier et de l'aménagement urbain, contribuant à la diffusion des meilleures pratiques en matière de développement durable, de résilience et d'investissement responsable.



Participant à l'initiative Fidji Act, démarche collective du secteur immobilier visant à accélérer la prise en compte des enjeux climatiques et environnementaux dans les stratégies d'investissement, de gestion et de valorisation des actifs immobiliers.

B. Moyens internes déployés par l'entité

Les entités assujetties aux obligations de publication de l'article 29 de la loi relative à l'énergie et au climat fournissent les informations prévues au 2° du III de l'article D. 533-16-1 du code monétaire et financier.

Le Président, Arnaud Broussou, a impulsé la transition durable de l'entreprise à son arrivée à la tête de Colliers Global Investors France.

Ressources humaines et formations

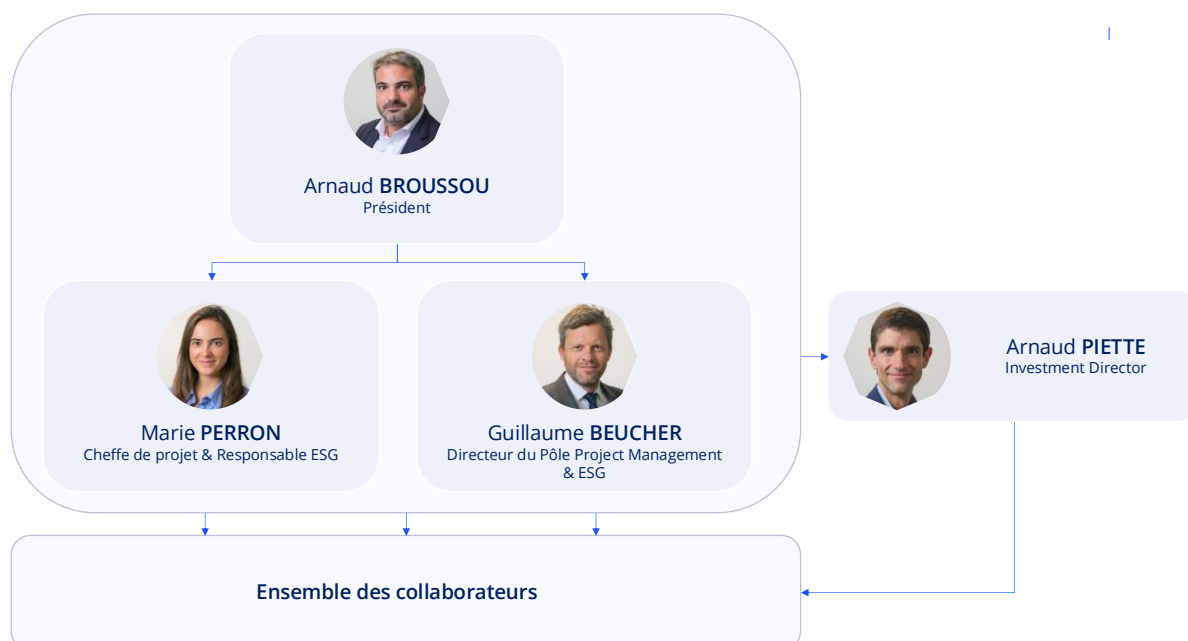
La stratégie RSE de CGI France est gérée par trois collaborateurs pour l'équivalent d'un ETP :

- le président alloue une partie de son temps au suivi des actions RSE et ISR (environ 10 %)
- le Head of Project Management and SRI porte la RSE et l'ISR dans les instances de décision (environ 20%),
- la Responsable ISR, coordonne la mise en œuvre opérationnelle de l'ISR auprès des équipes métiers (environ 50%),
- En 2025, une analyste en alternance a accompagné la Responsable ISR dans ses missions.

L'ensemble des équipes opérationnelles et fonctionnelles ont été sensibilisées aux enjeux ESG lors d'ateliers de formation organisés en 2025 sur les sujets de finance durable, et sur l'actualité du droit de l'urbanisme et impact ESG.

En complément, des comités ESG trimestriels sont réalisées en parallèle des réunions d'équipes afin d'assurer une continuité d'échange sur ces sujets avec les opérationnels.

Organigramme stratégie organisationnelle ESG CGIF :



Ressources financières

Le budget alloué à l'ISR est réparti entre les dépenses OPEX relatives aux missions de conseil et d'accompagnement destinées à mettre en œuvre et/ou améliorer la stratégie RSE de CGI France, et les dépenses CAPEX relatives aux actions du plan pluriannuel de travaux de chaque actif.

Les missions confiées aux experts en conseil et accompagnement (*Cabinet de conseil RSE : N'CO Conseil, Energy manager : ELAN, Plateforme de données ESG : Deepki, AMO environnemental : Green Affair, Terao, Advenio, Sevaia*)

Dépenses OPEX de CGI sur actions IST/ESG en 2025 :

Actif	Localité	ELAN	Deepki	Certif.	Total
35 Boétie	Paris	850 €	2 800 €	1 900 €	5 550 €
Le Nuovo	Clichy	9 100 €	16 500 €	16 150 €	41 750 €
La Nef Lumière	Saint-Denis	9 100 €	16 500 €	NC	25 600 €
Le Prime	Boulogne-Billancourt	NC	NC	NC	0 €
Basilique Saint-Denis	Saint-Denis	NC	7 000 €	NC	7 000 €
Cité de la Mode	Paris	NC	7 000 €	NC	7 000 €
Tour Initiale	Puteaux	9 100 €	16 500 €	10 000 €	35 600 €
127 CDG	Lyon	NC	NC	30 000 €	30 000 €
8 rue Malher	Paris	NC	400 €	NC	400 €
10-12 rue des Deux-Ponts	Paris	NC	400 €	NC	400 €
Boulevard des Filles-du-Calvaire	Paris	NC	400 €	NC	400 €
21 rue des Jeûneurs	Paris	NC	400 €	NC	400 €
30 rue Feydeau	Paris	NC	400 €	NC	400 €
38 rue des Rosiers	Paris	NC	400 €	NC	400 €
Rue des Francs-Bourgeois	Paris	NC	400 €	NC	400 €
59 rue du Temple	Paris	NC	400 €	NC	400 €
37 quai Saint-Antoine	Lyon	NC	400 €	NC	400 €
Boulevard Jean-Jaurès	Boulogne-Billancourt	NC	400 €	NC	400 €
TOTAL		28 150 €	70 300 €	58 050 €	156 500 €

Ressources techniques

CGI France décline opérationnellement sa politique ISR à l'aide d'une grille interne d'évaluation des performances Environnementales (E), Sociales (S) et de Gouvernance (G), applicable à tous les types d'actifs, en exploitation comme en restructuration.

➤ **Architecture de la grille ESG :**

Pour chaque type d'actif, la grille rassemble 50 questions réparties sur les trois piliers : 28 questions pour le pilier Environnement, 13 pour le pilier Social et 8 pour le pilier Gouvernance — une structure qui reflète le poids accordé aux enjeux environnementaux dans la notation.

➤ **Chaque question de la grille :**

- Porte sur un critère précis (ex. consommation énergétique réelle en kWhEP/m².an, % d'énergie renouvelable, GWP des fluides frigorigènes, accessibilité aux transports en commun, existence d'annexes environnementales au bail, certification du bâtiment),
- S'appuie sur une source de preuve documentée (DPE, audit énergétique, factures, responsable technique, dossier d'investissement, etc.) et une définition de référence sourcée (réglementation, label, étude de marché — ADEME, OID, taxonomie européenne, label WELL, BiodiverCity, etc.), garantissant l'objectivité et la traçabilité de la notation,
- Est notée par un barème de réponses à choix multiples, chacune associée à un nombre de crédits (0 à 3 généralement), différencié selon le type d'actif puisque les seuils de performance (consommation, émissions) varient entre bureau, commerce et résidentiel.

Le score d'un actif sur un pilier correspond au rapport entre les crédits obtenus et les crédits disponibles pour ce pilier (par exemple, pour un bureau : 44 crédits disponibles en Environnement, 25 en Social, 15 en Gouvernance, répartis sur les 50 questions). Le score global pondéré applique ensuite la clé de répartition E 50 % / S 33 % / G 17 %.

➤ **Volet plan d'action dans la grille ESG :**

Pour chaque question, l'évaluateur (l'asset manager en général) renseigne également une « réponse cible », c'est-à-dire le niveau de performance visé, associée à un coût estimé et à une décision de rétention dans le plan d'action. Cela permet de calculer, en complément du score actuel, un score cible atteignable une fois le plan d'action mis en œuvre, donnant une visibilité directe sur l'ampleur et le coût des actions d'amélioration nécessaires.

➤ **Gouvernance et évolution de l'outil :**

Élaborée à partir de référentiels de place et d'une étude des pratiques des pairs, la grille ESG est mise à jour annuellement pour assurer son adaptation aux évolutions des standards et attentes sur ces sujets. Testée en 2021, puis révisée en 2022, elle a été déployée en 2023 sur la grande majorité du portefeuille. Depuis, CGIF s'attache à challenger régulièrement cet outil en le comparant à des grilles développées par ses pairs, telles que celles d'AFREXIM. En 2024, une nouvelle phase de révision a été lancée, s'appuyant sur un benchmarking approfondi des grilles d'AFREXIM et d'AFPIM ; cette analyse comparative a permis d'actualiser la grille, désormais utilisée pour la notation des actifs sous gestion en 2025.

➤ Intégration dans le cycle de vie de l'actif :

Appliquée dès la phase de due diligence, la grille permet l'intégration des critères extra-financiers dans le processus d'investissement et donne une visibilité sur le coût et l'ampleur du plan d'amélioration éventuel associé. Après acquisition, l'actif fait l'objet d'une évaluation annuelle pour s'assurer du maintien ou de l'amélioration de ses performances, selon le niveau initial.

Extrait de la grille ESG :

Colliers Global Investors		Grille d'évaluation ESG des		
Carte d'identité de l'actif 		Résultat global pondéré (E50% - S33% - G17%)		
Nom de l'actif		Note E	0%	
Type	Bureau	Note S	0%	
Surface Bureau (m²)	50	Note G	0%	
Surface Commerce ou Commerce Pieds	100	Résultat cible avec plan d'action	0%	
Surface Résidentiel (m²)	200			

PILIER	ENGAGEMENT	QUESTIONS	SOURCE	DEFINITIONS ET REFERENCES
Accélérer la transition bas carbone et préserver les ressources naturelles	Améliorer l'efficacité énergétique	Quelle est la consommation énergétique réelle en énergie primaire du bureau en exploitation (kWhEP/m².an) ?	DIPE ou Audit énergétique ou Factures	Définition : La consommation en énergie primaire d'un bâtiment est l'unité utilisée pour évaluer la performance d'un bâtiment dans plusieurs réglementations dont la Taxonomie européenne. L'énergie primaire tient en compte (en plus de l'énergie finale consommée) de l'énergie nécessaire à la production, au stockage, au transport et à la distribution de l'énergie finale. Reference : En 2021, la consommation moyenne pour les bureaux en France est de 138 kWhEP/m²/an. Source : Guide Taxonomie CID 2021.
		Existe-t-il un système de gestion technique du bâtiment ou de la domotique pour le résidentiel ?	Responsable technique	Définition : Un système de GTB contrôle et supervise les installations du bâtiment comme le chauffage, climatisation, éclairage, ventilation. Dans un commerce en pieds d'immeubles il peut correspondre à un système sur horloge. La présence d'une GTB sera imposée à partir de 2025 pour les bâtiments à usage tertiaire dont la puissance des équipements énergétiques cumulée >290 kW Quant à la domotique c'est l'ensemble des techniques de gestion automatisée appliquées à l'habitation (confort, sécurité, communication). Différents systèmes peuvent y être liés (non exhaustif) : volets et stores, chauffage, lumières, portail et équipements de sécurité. Source : réglementation BACS
		Le bâtiment a-t-il mis en place un plan d'action pour atteindre les objectifs en ligne avec le décret tertiaire ?	Etude énergétique	Définition : Le décret tertiaire impose une réduction de consommation d'énergie en valeur relative (-40% en 2030, -50% en 2040 et -60% en 2050) calculée à partir d'une année de référence ou une valeur absolue à atteindre fonction du type de bâtiments tertiaire (définie dans des entités spécifiques).
		Le bâtiment est-il équipé de protection solaire ?	Responsable technique	Définition : Pour valider le présent critère, des dispositifs doivent être installés à minima sur toute la façade sud du bâtiment. Ex : brise soleil fixes (lames verticales, coque/volets), de vitrage à contrôle solaire ou de brise soleil mobile de type store. Pour les commerces, seuls les espaces de bureau sont visés. Ces protections solaires permettent d'améliorer l'efficacité des systèmes de refroidissement pour bâtiments et d'éviter les problèmes de trop forte chaleur en été. Source : https://www.groupeement-actibale.org/files/DOCUMENTATIONS/GUIDES/ES-LE-PROTECTION-SOLAIRE-POUR-DES-BATIMENTS-DURABLES-ET-BASSES-CONCERNANT-LES-VEGETALS
		Des installations LED économes en énergie ont-elles été déployées pour l'éclairage ?	Responsable technique	Définition : L'éclairage LED permet de limiter les consommations liées aux éclairages à incandescence et de moins que les ampoules à incandescence classiques, et 60 % de moins qu'une lampe fluocompacte. Les différents dispositifs d'éclairage intérieurs incluent les parkings pour ce critère. Seules les parties communes sont à prendre en considération pour le résidentiel. Reference : Les bâtiments tertiaires restent très axés sur la fluorescence avec des tubes qui représentent 80 % des luminaires des espaces bureaux d'après l'ADEME. Source : https://www.ademe.fr/sites/default/files/assets/documents/renover-eclairage
		Les installations LED sont-elles couplées à des capteurs/détecteur de présence et/ou de luminosité dans les zones peu occupées ?	Responsable technique	
Accélérer la transition bas carbone et préserver les ressources naturelles	Contribuer au développement des énergies renouvelables	Quel est le % de l'énergie consommée par le bâtiment provenant de sources renouvelables ?	Audit énergétique ou via le responsable de l'exploitation du site	Définition : L'énergie renouvelable (ER) consommée par un bâtiment peut provenir : - d'une production sur site avec de la géothermie, des panneaux solaires, thermiques, la biomasse ou l'éolien - d'un raccordement à réseau de chaleur ou froid performant - d'une souscription à des contrats d'énergie verte (par équivalence car l'achat influe sur le mix énergétique du réseau national mais pas directement sur l'énergie consommée sur site). Le % d'ER consommée est exprimée par rapport à la quantité d'énergie totale utilisée sur les parties communes. Reference : L'ADEME utilise un seuil de 25% de sources renouvelables récentes et sans soutien public (après 2019) pour distinguer les offres d'électricité verte très engagées avec le label VERTVOLT. Source : https://www.wattvalue.fr/label-vert-ademe-objectif/
		Quel est le % de l'énergie consommée pour les parties communes par le bâtiment produite sur le site (ex: PV, géothermie) ?	Audit énergétique ou via le responsable de l'exploitation du site	Définition : L'énergie sur site peut comprendre des installations de production d'énergie solaire, éolien, le recours à la biomasse ou à la géothermie. La part d'énergie renouvelable produite est exprimée par rapport à la quantité d'énergie consommée sur les parties communes du bâtiment. Reference : Un seuil de 15% est utilisé pour être légèrement moins ambitieux que l'ADEME (cf question précédente). Source : https://www.wattvalue.fr/label-vert-ademe-objectif/



La plateforme *Deepki* a également été déployée et intégrée dans les processus de gestion. Elle permet un suivi en temps réel des consommations d'énergie nécessaire au pilotage des performances pour atteindre les objectifs du décret tertiaire.

Au-delà de la grille interne, CGI France s'appuie sur la plateforme *Deepki*, déployée et intégrée dans les processus de gestion d'actifs depuis 2023. Cet outil agrège les données de consommations énergétiques, d'émissions de gaz à effet de serre (GES) et d'exposition aux risques climatiques physiques de l'ensemble du patrimoine sous gestion. Il permet à la fois un suivi en temps réel des performances environnementales à l'échelle du portefeuille et un pilotage actif au niveau de chaque actif, en cohérence avec les exigences du décret tertiaire et les trajectoires CRREM.

Principales fonctionnalités exploitées par les équipes de CGI France pour la gestion 2025 :

1. À l'échelle du portefeuille, la **comparaison annuelle des consommations énergétiques** (Figure 1) met en évidence l'évolution globale des consommations de l'ensemble des sites entre 2024 et 2025. Cette hausse s'explique principalement par l'amélioration du taux de couverture des données en 2025, qui permet d'intégrer un plus grand nombre de consommations dans l'analyse. Elle ne traduit donc pas une augmentation des consommations à périmètre constant.

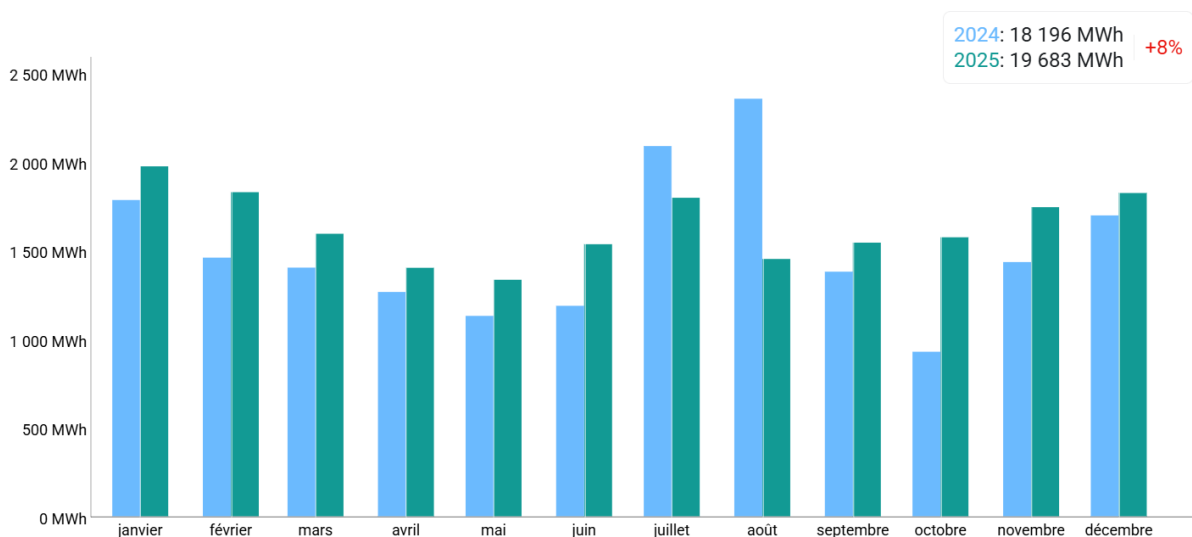


Figure 1 : Évolution mensuelle des consommations énergétiques du portefeuille CGI France entre 2024 et 2025 (source : *Deepki*)

2. À l'échelle d'un actif, la plateforme restitue une **synthèse multi-indicateurs** (Figure 2) couvrant les consommations énergétiques, l'intensité (kWh/m²), les émissions de GES et leur répartition par poste (électricité, réseau de froid, carbone). À titre d'exemple, l'actif présenté affiche une consommation totale de 5 376 MWh et 219 tCO₂eq d'émissions.

	Consommation	Intensité	Émissions de GES
 Total	5 376 MWh  7 %		219 tCO ₂ eq  37 %
 Électricité	3 715 MWh  7 %	120 kWh/m²  7 %	186 tCO ₂ eq  43 %
 Réseau de froid	1 661 MWh  61 %		33 tCO ₂ eq  53 %
 Carbone	219 tCO ₂ eq  37 %		

Figure 2 : Synthèse des consommations énergétiques et des émissions de GES d'un actif sous gestion, par poste (source : Deepki)

3. Le **suivi mensuel détaillé des consommations** (Figure 3) permet de visualiser, sur l'ensemble d'un exercice, la répartition entre les principaux postes (électricité, réseau de froid) corrélée aux degrés-jours de chauffage. Cette représentation aide les équipes Asset Management à dissocier les variations climatiques des dérives de performance technique et à orienter les actions correctives.

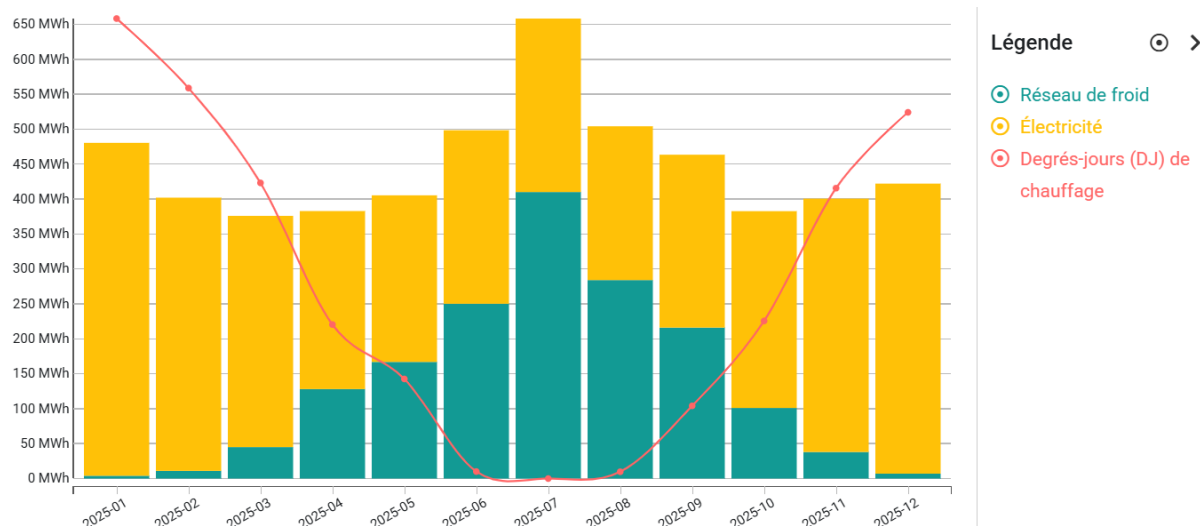


Figure 3: Suivi mensuel des consommations énergétiques d'un actif sous gestion sur l'exercice 2025, par poste et corrélation aux degrés-jours de chauffage (source : Deepki)

4. En complément du suivi des consommations, Deepki fournit une **cartographie de l'exposition aux risques climatiques physiques** à l'échelle de chaque actif du portefeuille (Figures 4 et 5). Chaque actif est noté de 0 (aucun risque) à 5 (risque

extrême) sur dix aléas (vagues de chaleur, sécheresse, précipitations, glissements de terrain, séismes, incendies, tempêtes, gonflement des argiles, inondations côtières et crues), permettant ainsi d'identifier les expositions critiques et d'orienter les diagnostics complémentaires.

5.

À l'échelle du portefeuille, la Figure 5 synthétise la part des actifs exposés à chaque niveau de risque, en mettant notamment en évidence une exposition élevée aux vagues de chaleur (32 % des actifs en risque élevé) et aux précipitations (32 %), conformément aux conclusions de l'étude BAT-ADAPT menée en 2024.

	Score moyen	Vagues de chaleur	Sécheresse	Précipitations	Glissements de terrain	Séismes	Incendies	Tempêtes de vent
8 Rue Malher - Paris 4 ème	2,20							
99 Boulevard Jean Jaurès - Bou...	1,90							
Basilique Saint Denis	1,90							
CDC - La Nef Lumière	1,80							
Cité de la Mode	2,30							
Le Nuovo	2,00							
Le Prime	2,00							
Les Renardieres - Reflex Defense	2,20							
TOUR INITIALE	2,00							

Figure 4 : Cartographie de l'exposition aux risques climatiques physiques par actif du portefeuille (source : Deepki)

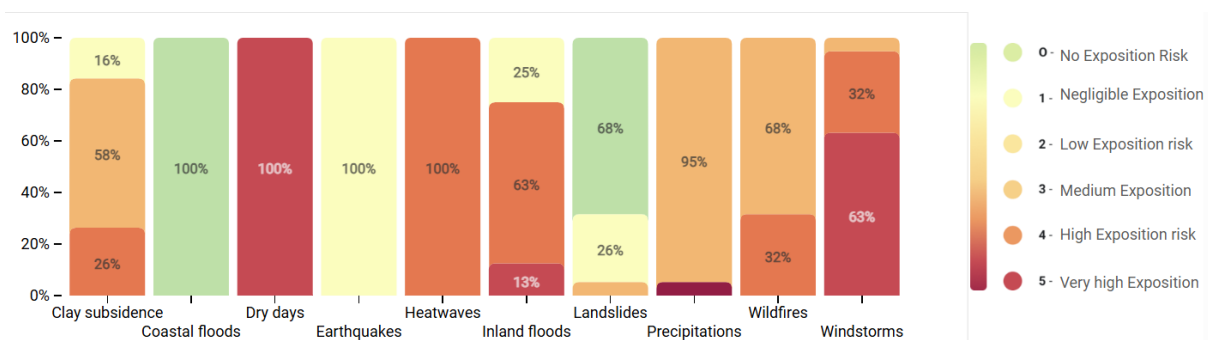


Figure 5 : Répartition du portefeuille CGI France par niveau d'exposition aux principaux aléas climatiques physiques (source : Deepki)

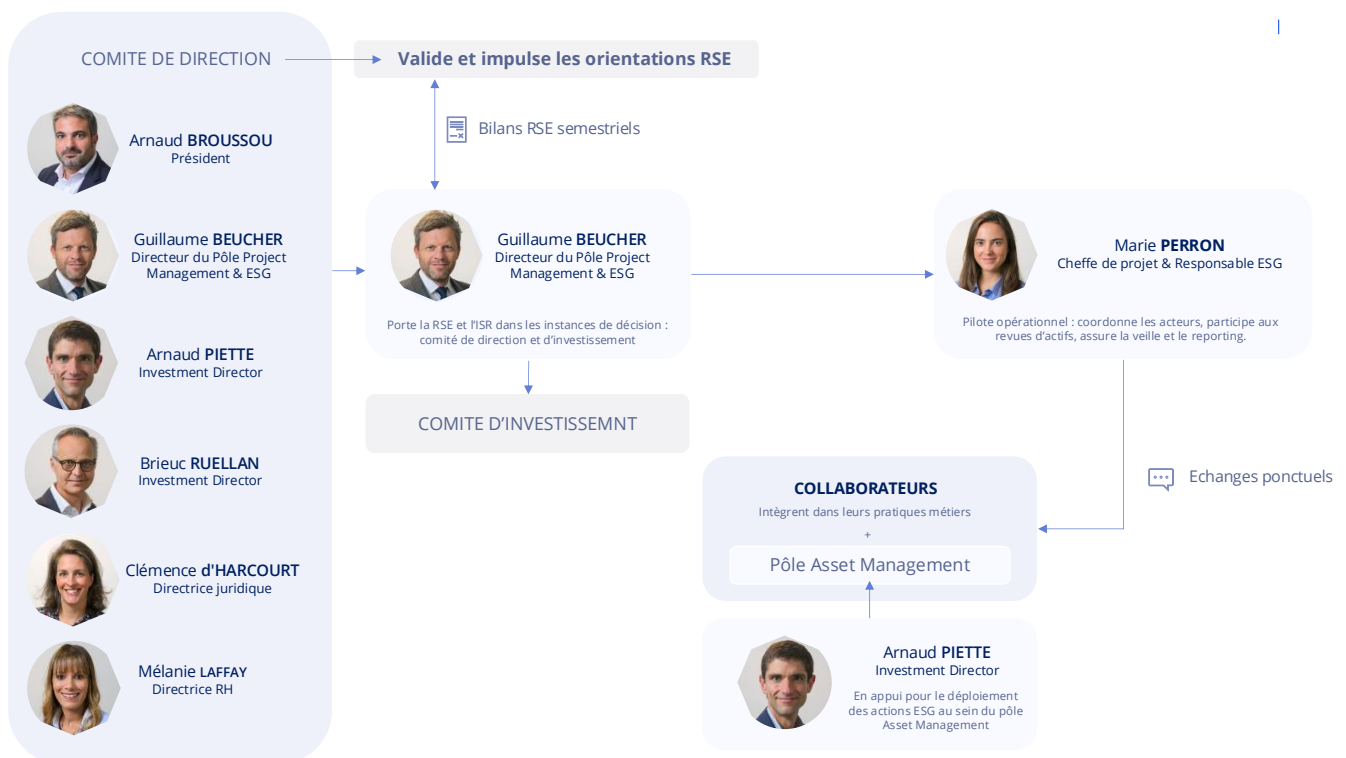
C. Démarche de prise en compte des critères environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance au niveau de la gouvernance de l'entité

Les entités assujetties aux obligations de publication de l'article 29 de la loi relative à l'énergie et au climat fournissent les informations prévues au 3° du III de l'article D. 533-16-1 du code monétaire et financier.

Instances de gouvernance

La stratégie RSE et la démarche ISR sont intégrées dans les instances clés de la société de gestion.

- Le Head of Project Management and SRI porte la RSE et l'ISR dans les instances de décision lors des comités de direction et des comités d'investissement
- Les équipes dirigeantes ont participé aux ateliers de formation et de sensibilisation ESG en 2025 (cf I.B)
- Le comité de pilotage ESG, réunissant la responsable ISR, les différents directeurs de pôle ainsi que les référents ESG s'est tenu tous les trimestres en 2025 pour suivre et faciliter le déploiement des actions



Conseils d'administration ou de surveillance

CGI France ne dispose pas de conseil d'administration ou de surveillance. Cependant l'entreprise fait partie du Groupe Colliers, et a donc dessiné sa stratégie RSE en concordance avec la stratégie du Groupe. De plus, les résultats de la stratégie RSE de CGI France font l'objet d'un reporting au Groupe par le président de CGI France, dans le cadre des :

- *business plan annuels transmis,*
- *revues de résultats trimestrielles « Objective and Key Results ».*

Politique de rémunération

CGI France a formalisé sa politique de rémunération conformément aux exigences de la Directive AIFM, de la Position AMF n° 2013-11 et du Règlement Disclosure (SFDR). Cette politique, dont la dernière version a été approuvée par le Président, Arnaud BROUSSOU, le 8 octobre 2025, est rédigée par le Responsable de la Conformité et du Contrôle Interne (RCCI), revue par le Département des Ressources Humaines et mise à jour a minima annuellement.

Périmètre et personnel identifié :

La politique s'applique à l'ensemble des collaborateurs de CGI France, et plus particulièrement au « Personnel Identifié » au sens de la Position AMF n° 2013-11, dont les fonctions ont une incidence significative sur le profil de risque de la société de gestion. Ce périmètre couvre :

- les dirigeants : le Président ;
- les preneurs de risques et fonctions clés : Head of Investment & Asset Management, Director Investment & Asset Management, Head of Project Management, Head of Legal, Head of Fund Finance, Head of Compliance & Internal Control (RCCI) ;
- les Fund Managers immobiliers ;
- tout employé dont la rémunération globale se situe dans la même tranche que celle de la direction générale ou des preneurs de risques.

➤ Structure de la rémunération:

La rémunération du Personnel Identifié comprend une part fixe et, le cas échéant, une part variable ainsi que des avantages en numéraire ou en nature.

La rémunération fixe est déterminée en fonction des responsabilités exercées, des compétences et des conditions de marché. Elle fait l'objet d'une revue annuelle.

La rémunération variable peut comprendre des bonus discrétionnaires, des primes liées au développement commercial, des commissions de surperformance et, le cas échéant, un carried interest, attribués selon des critères combinant la performance de la société, des équipes et la performance individuelle, dans le respect des orientations réglementaires applicables.

➤ Encadrement de la rémunération variable

La rémunération variable est en principe plafonnée à 50 % de la rémunération fixe annuelle. Elle peut être réduite ou supprimée en cas de non-respect des règles de gestion des risques, de conformité ou des obligations professionnelles, ou lorsque la situation financière de la société le

justifie. Les collaborateurs exerçant des fonctions de contrôle sont rémunérés indépendamment des performances des activités qu'ils supervisent.

➤ **Intégration des risques de durabilité**

Conformément à l'article 5 du règlement (UE) 2019/2088 (SFDR), la politique de rémunération intègre les risques de durabilité. Les critères ESG, notamment la prise en compte des risques de durabilité dans les décisions d'investissement et la contribution aux objectifs environnementaux de la société, sont intégrés à l'évaluation annuelle des collaborateurs et pris en compte dans l'appréciation de la rémunération variable.

➤ **Principe de proportionnalité**

Au regard de sa taille, de son organisation et de la nature des actifs gérés, CGI France applique le principe de proportionnalité prévu par la doctrine de l'AMF. À ce titre, la société est dispensée des mécanismes de paiement différé et de rémunération en instruments, sous réserve d'un contrôle périodique assuré par le RCCI.

La politique de rémunération intègre les risques de durabilité. Elle est publiée et consultable sur le site internet <https://www.colliersglobalinvestors.com/fr/nos-metiers/engagements-rse/>, dans le document de réponse au Règlement Disclosure (SFDR), page 9.

D. Stratégie d'engagement auprès des émetteurs ou vis-à-vis des sociétés de gestion ainsi que sur sa mise en œuvre

Les entités assujetties aux obligations de publication de l'article 29 de la loi relative à l'énergie et au climat fournissent les informations au 4° du III de l'article D. 533-16-1 du code monétaire et financier.

Politique d'exclusion d'activité des locataires

Le processus de sélection des investissements comprend un filtrage négatif consistant à exclure les sociétés qui contribuent à la production d'armes controversées dans le respect des conventions internationales en la matière, ainsi que les sociétés exposées aux activités liées au charbon thermique et au tabac conformément à la politique d'exclusion de la Société de Gestion, que la Société de Gestion respecte.

Cette politique d'exclusion est également appliquée dans le cadre de la sélection des locataires, afin de s'assurer que les entreprises locataires respectent les mêmes critères d'exclusion.

Engagement des parties prenantes

En tant que gestionnaire d'actifs immobiliers, CGI France est conscient du levier d'action direct qu'il détient sur ses actifs sous gestion et se positionne comme un acteur engagé dans les deux sens du terme : engagé auprès de ses parties prenantes pour une conduite durable et transparente de son activité, en faveur de l'économie locale, et engagé dans la mobilisation de l'ensemble de ses collaborateurs, prestataires et investisseurs en faveur de la transition environnementale et sociétale. La politique d'engagement de CGI France se décline auprès de quatre catégories de parties prenantes.

Engagement auprès des clients investisseurs

CGI France s'engage à faciliter et simplifier le dialogue avec ses clients. Pour cela, le Fund Manager est positionné comme l'unique interface entre les investisseurs et l'ensemble des métiers de la société de gestion. Véritable représentant du client en interne vis-à-vis des équipes opérationnelles, il a pour rôle de répondre aux attentes de ses investisseurs en matière d'ISR et d'ESG au même titre que sur les aspects liés à la performance financière. Les questions liées aux sujets ESG sont traitées conformément à la politique des réclamations de la société.

Après accord de l'investisseur, CGI France s'engage en faveur de l'évaluation systématique des critères ESG dans la gestion des actifs immobiliers, dans une logique à la fois de conformité réglementaire, d'anticipation des risques et d'amélioration de l'impact positif. Cet engagement se traduit par une transparence renforcée à travers la publication d'un reporting RSE/ISR annuel. Les résultats obtenus peuvent faire l'objet d'un investor day annuel destiné à présenter les impacts des actions menées et les ambitions en matière d'investissement responsable, notamment pour les fonds labellisés ISR.

Engagement auprès des partenaires d'affaires

CGI France collabore avec une grande diversité de partenaires — Property Managers, Facility Managers, entreprises générales de travaux, avocats, notaires — pour la plupart issus du tissu économique local d'implantation des actifs. À ce titre, la société de gestion joue un rôle dans la transition environnementale et sociale de la filière immobilière française et s'engage à sensibiliser et mobiliser ses partenaires à une conduite responsable de leur activité.

Depuis début 2021, CGI France annexe systématiquement sa charte d'investissement responsable à la contractualisation avec ses partenaires et prestataires, et privilégie les entreprises affichant des labels ou certifications de développement durable (par exemple BCorp, EcoVadis ou le label Engagé RSE).

Engagement auprès des property managers

Le rôle du property manager est crucial dans le déploiement de la stratégie ISR. C'est pourquoi un accent particulier est porté sur leur formation : chaque année, les property managers sont conviés à une présentation rappelant la stratégie ISR, les actions et consignes à mettre en place sur les parties communes des actifs, ainsi que le discours à apporter aux locataires dans le cadre des améliorations sur les parties privatives des sites. Ils ont également été formés à l'utilisation de l'outil de suivi des consommations énergétiques ENERGISME, auquel chaque property manager a accès.

Au quotidien, les Asset Managers ont pour mission de rappeler aux property managers les enjeux ISR/ESG et de suivre le respect des consignes. Par ailleurs, CGI France intègre progressivement des clauses ESG dans les contrats avec ses property managers, au fur et à mesure de leurs renouvellements ou signatures.

Engagement auprès des locataires et utilisateurs finaux

Les locataires de CGI France sont de natures très diversifiées — Grandes Entreprises, PME/ETI — ce qui appelle une politique d'engagement adaptée à chacun. Pour CGI France, il est essentiel

d'associer les locataires et les utilisateurs finaux des bâtiments à sa démarche RSE/ISR, dans la mesure où ils ont un impact direct sur les performances environnementales et sociales des actifs.

CGI France souhaite maintenir un dialogue régulier et constructif avec l'ensemble de ses partenaires (property managers et autres prestataires intervenant sur les immeubles) et les locataires de ses immeubles.

Deux objectifs de la stratégie RSE de CGI France visent à renforcer le dialogue avec les locataires :

- *Proposer à 100% des locataires des baux avec des annexes environnementales d'ici 2027*
- *100 % des actifs tertiaires organisent des comités environnementaux annuels*

En allant au-delà des exigences réglementaires de la loi Grenelle II², CGI France souhaite engager le dialogue sur les performances environnementales avec l'ensemble des locataires de son portefeuille.

Tableau bilan des annexes vertes intégrées aux baux des locataires au 31/12/2025 :

Actif	Locataires	Vacants	Annexe verte	% signé
35 Boétie	2	-	0	0%
Le Nuovo	1	-	1	100%
Galileo	1	-	1	100%
La Nef Lumière	8	-	7	87.5%
Cité de la Mode	5	-	0	0%
Tour Initiale	19	-	8	42.1%
Le Prime	5	-	0	0%
127 Charles de Gaulle	5	-	1	20%
Basilique Saint-Denis	46	10	18	39.1%
Total portefeuille	92	10	36	39.1%

Au 31 décembre 2025, **39%** des locataires du portefeuille pour lesquels l'information est disponible ont signé une annexe environnementale avec la société de gestion. Les locataires n'ayant pas signé d'annexe environnementale occupent des surfaces inférieures à 2 000 m², seuil en deçà duquel cette obligation ne s'applique pas au titre de l'article L.125-9 du code de l'environnement (loi ELAN). La société de gestion s'engage néanmoins à systématiser la signature d'une annexe environnementale à chaque renouvellement de bail et à chaque changement de locataire, quelle que soit la surface concernée.

Par ailleurs, CGI France intègre progressivement des clauses ESG dans les contrats avec ses property managers, et annexe la charte ISR à tous les contrats signés avec les partenaires.

Tableau bilan des comités verts effectués en 2025 :

Actif	Comité vert 2025	Commentaire
35 Boétie	Non tenu	Travaux à venir entraînant le départ des locataires
Le Nuovo	18-sept	-
Reflex	07-avr	-
La Nef Lumière	18-nov	-
Cité de la Mode	13-juin et 07-oct	-
Tour Initiale	10-juin	-
Le Prime	Non tenu	Travaux réalisés en 2025
Basilique Saint-Denis	24-oct	-
127 Charles de Gaulle	Non tenu	Comité prévu en 2026
Galileo	Non tenu	Livraison du bâtiment en septembre 2025, comité prévu en 2026

% de comités verts tenus (hors 35 Boétie, Le Prime et Galileo) : 6 / 7 — 85.7%

i

En 2025, **85,7 %** des actifs concernés ont tenu un comité vert avec leurs locataires, hors 35 Boétie, Le Prime et Galileo, dont l'absence de comité s'explique respectivement par des travaux à venir entraînant le départ des locataires, des travaux réalisés en 2025, et la livraison récente du bâtiment en septembre 2025. Pour ces trois actifs, la tenue d'un comité vert est prévue en 2026, dès la stabilisation de l'occupation ou la fin des travaux.

E. Taxonomie européenne et combustibles fossiles

Les entités assujetties aux obligations de publication de l'article 29 de la loi relative à l'énergie et au climat fournissent les informations au 5° du III de l'article D. 533-16-1 du code monétaire et financier.

Alignement à la Taxonomie

L'analyse du portefeuille de Colliers Global Investors au regard de la Taxonomie européenne (activité 7.7 « Acquisition et propriété de bâtiments ») est réalisée selon une approche distinguant les actifs répondant aux critères de contribution substantielle, les actifs potentiellement alignables et les actifs non alignables au regard de leur performance énergétique.

100 % des actifs gérés sont éligibles à la taxonomie européenne dans le cadre de l'activité 7.7.

Les actifs répondant aux critères de contribution substantielle au titre de l'atténuation du changement climatique regroupent les immeubles présentant les meilleures performances énergétiques correspondant à une classe DPE A et/ou dont la performance est en dessous du seuil

de référence du Top 15 % (référentiel OID), ainsi dans le portefeuille il existe 3 actifs considérés comme conforme à ce critère.

Un second ensemble d'actifs, potentiellement aliénables au titre du critère de l'adaptation au changement climatique, regroupe les actifs de classe DPE C et/ou dont la performance est en dessous du seuil de référence du Top 30 % (référentiel OID). Ces actifs sont considérés comme des actifs en transition énergétique et constituent des cibles prioritaires d'amélioration dans la trajectoire d'alignement du portefeuille. Dans le portefeuille il existe 2 actifs considérés comme conforme à ce critère.

Toutefois, le respect de ce seul critère de performance énergétique ne permet pas de conclure à un alignement complet au sens de la Taxonomie européenne. En effet, celui-ci est également conditionné au respect des critères dits « Do No Significant Harm » (DNSH), notamment ceux relatifs à l'adaptation au changement climatique, qui nécessitent la réalisation d'une analyse des risques climatiques physiques et, le cas échéant, la mise en œuvre de mesures d'adaptation appropriées. L'alignement suppose également le respect des garanties minimales définies par le règlement Taxonomie.

Les actifs non aliénables regroupent les immeubles présentant des niveaux de performance énergétique éloignés des critères de contribution substantielle, notamment les actifs de classes énergétiques D à F.

Sur la base de cette analyse, **32,9 %** (en valeur monétaire) des encours sous gestion répondent au critère de contribution substantielle ou présentent un potentiel d'alignement à la Taxonomie européenne, sous réserve de la vérification des critères DNSH et des garanties minimales. À ce stade, **63,9 %** (en valeur monétaire) des encours sous gestion ne répondent pas aux critères de performance énergétique permettant d'envisager un alignement potentiel. Les **3,2 %** restants correspondent à des actifs pour lesquels le DPE n'est pas encore disponible et dont l'alignement n'a pas pu être déterminé.

Analyse de l'alignement taxonomique du portefeuille principal :

ACTIF	AUM (€M)	DPE	CONSO (KWHEP/M².AN)	TOP 30 % (OID)	TOP 15 % (OID)	POTENTIELLEMENT ALIGNÉ
35 Boétie	39	B	47	189	150	Oui (CS atténuation)
Tour Initiale	177	D	325	189	150	Non
Basilique Commerce	14	—	—	155	127	Non déterminé
Nuovo	152	C	210	189	150	Oui (CS adaptation)
Vernouillet	9	B	85	201	159	Oui (CS atténuation)

ACTIF	AUM (€M)	DPE	CONSO (KWHEP/M².AN)	TOP 30 % (OID)	TOP 15 % (OID)	POTENTIELLEMENT ALIGNÉ
Docks en Seine	39	D	252	189	150	Non
La Cité du Cinéma	79	E	361,8	189	150	Non
Le Prime	48	E	376	189	150	Non
127 Charles de Gaulle	110	F	749	189	150	Non
Galileo	35	A	31	189	150	Oui (CS atténuation)

Analyse de l'alignement taxonomique de l'OPCI BPREM + :

ACTIF	DPE	CONSO (KWHEP/M².AN)	TOP 30 % (OID)	TOP 15 % (OID)	POTENTIELLEMENT ALIGNÉ
8 rue Malher – Paris 4e	D	393	155	127	Non
10-12 rue des Deux Ponts	F	510	155	127	Non
20 boulevard des Filles du Calvaire	—	—	155	127	Non déterminé
21 rue des Jeûneurs	E	292	155	127	Non
30 rue Feydeau	B	384	155	127	Oui (CS adaptation)
37 quai Saint-Antoine – Lyon	—	—	155	127	Non determine
38 rue des Rosiers	E	450	155	127	Non
59 rue des Francs Bourgeois	—	—	155	127	Non déterminé
59 rue du Temple	—	—	155	127	Non déterminé
99 boulevard Jean Jaurès	—	—	155	155	Non déterminé

Analyse de l'alignement à la Taxonomie européenne – portefeuille immobilier (pondération AUM)

Catégorie	Actifs	Part du portefeuille
Potentiellement alignés (CS atténuation – Top 15%)	35 Boétie, Vernouillet, Galileo	11,5 %
Potentiellement alignés (CS adaptation – DPE C / Top 30%)	Nuovo, 30 rue Feydeau (BPREM+)	21,4 %
Sous-total potentiellement alignés		32,9 %
Non alignés (DPE D à F)	Tour Initiale, Docks en Seine, La Cité du Cinéma, Le Prime, 127 Charles de Gaulle, 8 rue Malher, 10-12 rue des Deux Ponts, 21 rue des Jeûneurs, 38 rue des Rosiers (BPREM+)	63,9 %
Non déterminé (DPE non communiqué)	Basilique Commerce, 20 bd des Filles du Calvaire, 37 quai Saint-Antoine, 59 rue des Francs Bourgeois, 59 rue du Temple, 99 bd Jean Jaurès (BPREM+)	3,2 %
Total portefeuille		100 %

Exposition aux combustibles fossiles

Aucun actif n'est impliqué dans l'extraction, le stockage, le transport ou la fabrication de combustibles fossiles.

Part des encours immobiliers investis dans les combustibles fossiles = 0%

F. Stratégie d'alignement avec les objectifs internationaux des articles 2 et 4 de l'Accord de Paris

relatifs à l'atténuation des émissions de gaz à effet de serre et, le cas échéant, pour les produits financiers dont les investissements sous-jacents sont entièrement réalisés sur le territoire français, la stratégie nationale bas-carbone mentionnée à l'article L. 222-1 B du code de l'environnement. Les entités assujetties aux obligations de publication de l'article 29 de la loi relative à l'énergie et au climat fournissent les informations au 6° du III de l'article D. 533-16-1 du code monétaire et financier.

Stratégie Climat

CGI France participe à la transition vers une société bas-carbone avec des objectifs énergétiques et carbone ambitieux, concernant l'ensemble du cycle de vie des actifs.

Le Groupe prend pour référence l'ensemble des dispositifs français et européens, dont la Stratégie nationale bas-carbone (SNBC) qui fixe la trajectoire du secteur du bâtiment en lien avec les accords de Paris et des réglementations qui en découlent (décret tertiaire, RE 2020).

Les engagements climatiques de Colliers Global Investors font partie du pilier « Accélérer la transition bas carbone et préserver les ressources naturelles » de la démarche RSE « Convictions 2025 ».

Afin de concrétiser cette ambition, l'entreprise a défini dix-sept engagements, détaillés ci-après :

Pilier 1 : Être un employeur responsable

Dialogue social

1. Prise en compte de la satisfaction des collaborateurs

Travail collaboratif et agile

2. Favoriser une organisation agile et collaborative des projets

Pilier 2 : Accélérer la transition bas carbone et préserver les ressources naturelles

Lutte contre le changement climatique et prise en compte du risque climat dans la gestion des actifs

3. Mesure et réduction de l'empreinte carbone des actifs
4. Efficacité énergétique
5. Énergies renouvelables

Biodiversité et nature en ville

6. Végétalisation des bâtiments

Ressources et économie circulaire

7. Économie circulaire (réduction et gestion des déchets d'exploitation et de chantier)

Pilier 3 : Œuvrer pour la santé, le confort et l'ancrage local

Santé et confort des occupants

8. Certifications bien-être
9. Qualité de l'air intérieur
10. Biophilie

Ancrage local et inclusion

11. Chantier propre
12. Urbanisme transitoire

Pilier 4 : Être un acteur innovant

Offre commerciale responsable

13. Certification de la performance environnementale des actifs
14. Évaluation et suivi de la performance ESG des actifs
15. Solutions d'investissement durables et innovantes

Dialogue parties prenantes

16. Dialogue avec les locataires
17. Dialogue avec les investisseurs

Actifs en exploitation

CGI France s'engage à améliorer l'efficacité énergétique de son parc en exploitation, au-delà des exigences du dispositif éco-énergie tertiaire. Son objectif à 2025 est d'atteindre 100 % des actifs compatibles avec le décret tertiaire, y compris les surfaces bureaux inférieures à 1000 m².

La plateforme *Deepki* ainsi qu'un *Energy manager (ELAN, Perfene...)* (cf. « Moyens internes déployés » page 5) assurent le suivi des consommations nécessaires à l'atteinte des objectifs du décret tertiaire et la réduction des consommations sur les actifs non assujettis au décret tertiaire.

A ce jour, 100 % des actifs sont engagés dans une démarche de réduction des consommations énergétiques, soit 100 % des encours totaux.

Les résultats de cette stratégie énergétique ont déjà pu être constatés dès 2023 avec notamment la victoire d'un des actifs gérés par CGIF au concours Cube Paris La défense sur la catégorie Immeuble Grande Hauteur avec 25% de réduction d'énergie annuelle.

Par ailleurs, 100 % des actifs ont réalisé un audit conformément au Décret Tertiaire et s'engagent à suivre le plan d'action proposé afin d'atteindre les objectifs fixés pour 2030.

Tableau de l'alignement de l'AUM aux objectifs du décret tertiaire 2030 :

Actif	Année de référence	Cref (kWhEF/m².an)	Conso (kWhEF/m².an)	Objectif 2030	Objectif 2040	Objectif 2050	Objectif 2030 atteint
35 Boétie	2022	198	190	160	99	79	Non
127 Charles de Gaulle	2019	280	123	168	140	112	Oui
Nuovo	2022	—	104	107	55,1	44,1	Oui
Cité du Cinéma	2022	205	146	107	102	82	Non
Cité de la Mode (Docks en Seine)	2014/2018/2022	165	173	87	83	66	Non
Tour Initiale	2019	281	174	168	140	112	Non
Les Renardières	2018	—	141	131,7	97,6	78,1	Non
Basilique Saint-Denis	2019	186	81	112	93	74	Oui

Par ailleurs, CGI France s'est fixé deux objectifs bas-carbone au niveau de l'exploitation :

- Proposer à 100 % des investisseurs une trajectoire bas-carbone 1,5 °C (à l'aide de l'outil Carbon Risk Real Estate Monitor, CRREM).
- 100 % des actifs du portefeuille validés par l'investisseur sont inscrits dans une trajectoire bas-carbone 1,5 °C (à l'aide de l'outil CRREM).

En 2025, l'ensemble des investisseurs se sont vu proposer une analyse CRREM de leur patrimoine et l'ensemble des actifs sous gestion soumis au Décret Tertiaire ont également été analysés avec la trajectoire CRREM.

Actifs en rénovation et construction

La société de gestion s'est également fixée pour objectif de réduire le poids carbone de ses rénovations et construction, notamment par l'intégration de matériaux bas-carbone et issu du réemploi. L'obtention d'un label bas-carbone est systématiquement étudiée dans le cadre de la stratégie de valorisation des actifs.

Pour les constructions, CGI France a élaboré un cahier des charges performanciels permettant d'anticiper les paliers de la réglementation environnementale (RE) - première réglementation en construction intégrant des exigences sur le poids carbone embarqué, en visant l'atteinte du seuil 2028 dès 2023.

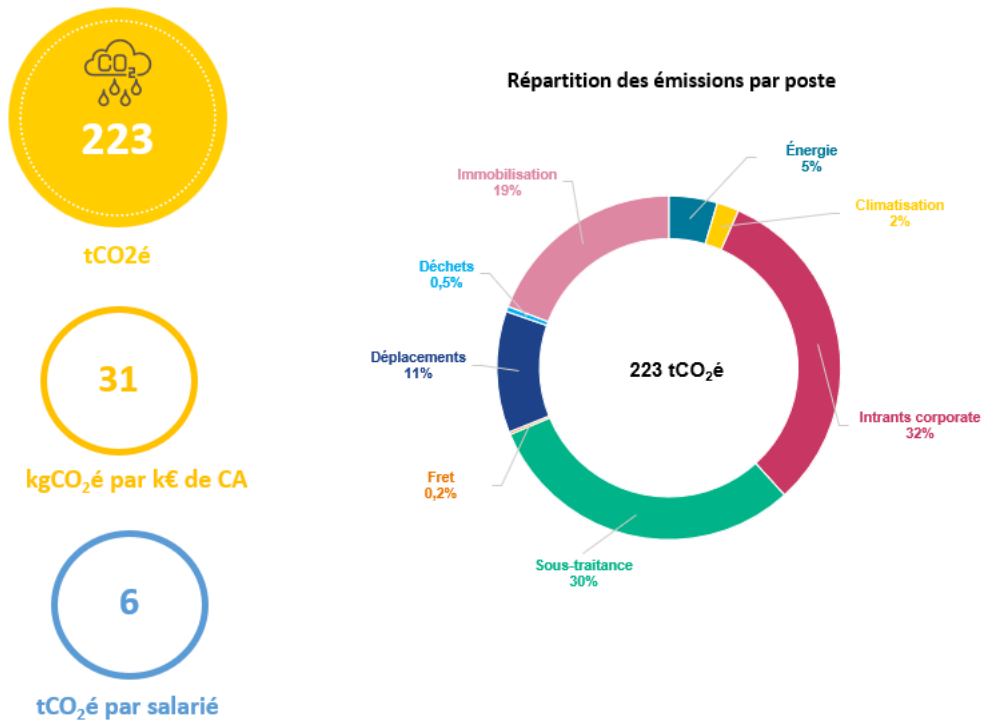
CGI France a également ciblé des performances pour les opérations de rénovation et de restructuration en visant par exemple un niveau d'émission carbone maximal correspondant au niveau BBCA rénovation sur les restructurations complètes, la réalisation systématique d'un diagnostic PEMD (Produits Equipements Matériaux Déchets) et non soumis à cette réglementation ou encore la mise en place d'une charte chantier vert.

Siège

Si l'essentiel de son impact environnemental réside dans ses actifs sous gestion (scope 3) , CGI France a tout de même réalisé le bilan carbone de son siège et mis en place des mesures pour réduire son impact direct et faire preuve d'exemplarité.

Le bilan carbone de la société de gestion est réalisé tous les deux ans et selon la méthodologie Bilan Carbone de l'ADEME. Il couvre les scopes 1, 2 et 3 (hors actifs sous gestion). Le bilan portant sur les données 2023 a été réalisé en 2024, et un nouveau bilan sera établi en 2026 sur la base des données 2025.

Résultats 2023 et évolution depuis 2021:

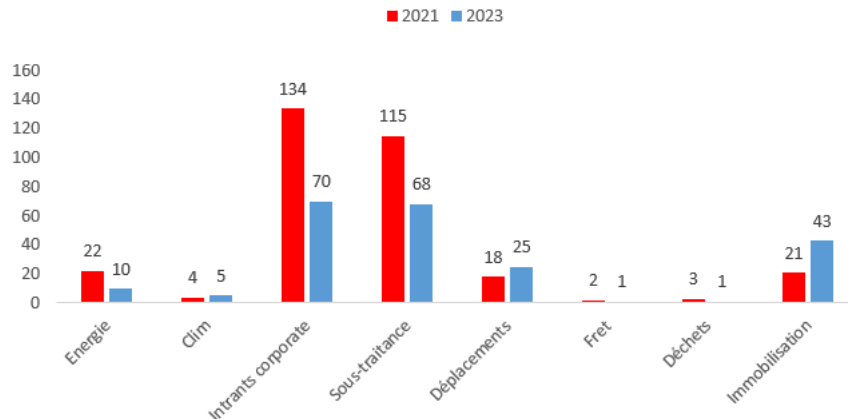


Sur la base des données 2023, le bilan carbone du siège s'élève à 223 tCO₂e, dont 21 tCO₂e sur le scope 1, 1 tCO₂e sur le scope 2 et 221 tCO₂e sur le scope 3.

Comparé à l'exercice de référence 2021 (319 tCO₂e), ce résultat traduit une réduction significative :

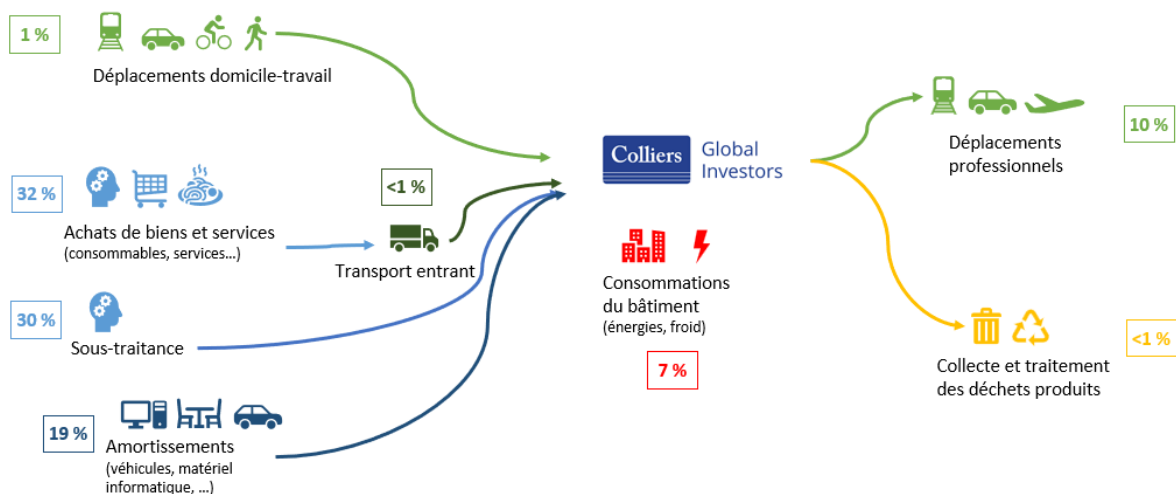
- - 30 % sur les émissions globales,
- - 18 % par ETP (6 tCO₂e par salarié en 2023, contre 7,3 tCO₂e en 2021),
- - 15 % par K€ de chiffre d'affaires (31 kgCO₂e/k€ en 2023, contre 36 kgCO₂e/k€ en 2021).

Évolution des émissions par poste de 2021 – 2023 (en tCO₂e)



À titre de comparaison, le ratio d'émissions par salarié reste inférieur à celui d'un Français moyen (estimé à 9 tCO₂e par an par l'ADEME), ce qui s'explique par l'activité essentiellement intellectuelle de l'entreprise, peu consommatrice de ressources matérielles.

Profil des émissions :



Le profil des émissions est typique d'une entreprise de services à activité de bureau. La majorité de l'impact provient des achats (62 %), répartis entre les intrants corporate (32 %) et la sous-traitance (30 %). Les immobilisations représentent 19 % du bilan, et la mobilité 11 % via les déplacements professionnels. Les émissions liées à l'occupation du siège (énergie + climatisation) ne représentent que 7 % du total.

Deux postes ont connu une légère hausse en 2023 :

- les déplacements professionnels, en raison de la reprise post-COVID (l'année 2021 étant encore fortement impactée par la pandémie) ;
- les immobilisations, liées à l'emménagement dans les nouveaux locaux de CGI France.

La baisse globale des émissions s'explique principalement par la réduction de la sous-traitance (– 41 %) et par l'amélioration des méthodes de calcul entre 2021 et 2023.

Plan d'action :

À la suite de ce bilan, un plan d'action a été mis en place pour poursuivre la dynamique de réduction des émissions :

- Mise en place d'un partenariat avec un spécialiste pour améliorer la gestion des déchets de bureau ;
- Sensibilisation interne sur les enjeux liés à la mobilité durable ;
- Consignes d'extinction des équipements en fin de journée (copieurs, éclairage, etc.) ;
- Challenge des principaux fournisseurs et sous-traitants pour obtenir leur intensité carbone et améliorer la fiabilité du bilan futur ;
- Privilégier les repas végétariens ou à base de viande blanche lors des événements internes.

CGI France prépare actuellement la mise à jour du bilan carbone sur les données 2025, qui sera publiée au cours de l'exercice 2026 et permettra de valider la trajectoire de réduction sur trois exercices consécutifs (2021, 2023, 2025).

G. Stratégie d'alignement avec les objectifs de long terme liés à la biodiversité

*L'entité fournit une stratégie d'alignement avec les objectifs de long terme liés à la biodiversité, en précisant le périmètre de la chaîne de valeur retenu, qui comprend des objectifs fixés à horizon 2030, puis tous les cinq ans, sur les éléments suivants
Les entités assujetties aux obligations de publication de l'article 29 de la loi relative à l'énergie et au climat fournissent les informations au 7° du III de l'article D. 533-16-1 du code monétaire et financier.*

Stratégie Biodiversité

La COP 15 de la biodiversité de 2022 s'est conclue sur de nouveaux accords sur la protection de la biodiversité, qui renforcent les objectifs du Sommet de la Terre de Rio de Janeiro en 1992. Pour la première fois, les acteurs privés y sont visés afin qu'ils « *rendent des comptes au sujet de leurs effets sur la biodiversité et réduisent leurs conséquences négatives sur la nature* ».

En 2022, CGI France a érigé le renforcement de la biodiversité des bâtiments comme l'un de ses 17 engagements, et s'est fixé deux objectifs opérationnels déployés en 2023 :

- 100 % des espaces verts gérés sans recours aux produits phytosanitaires d'ici 2025.
- 50 % de bâtiments dotés de surfaces végétalisées d'au moins 30 % de la surface de la parcelle dans le parc immobilier en moyenne entre 2020 et 2025.

De plus, conformément aux attentes de l'Intergovernmental Science-Policy Platform on Biodiversity and Ecosystem Services (IPBES), CGI France a analysé sa contribution aux pressions sur la biodiversité, et pris des mesures.

Contribution à la réduction des pressions sur la biodiversité

Pression	Contribution	Indicateurs/Mesures
Artificialisation des sols	Faible	- Aucun actif construit sur des espaces non-artificialisés en 2025 - Objectif de 50 % de bâtiments dotés de surfaces végétalisées d'a minima 30 % de la surface de la parcelle dans le parc immobilier en moyenne entre 2020 et 2025
Surexploitation des ressources	Faible	- 100% de réhabilitations/rénovations lourdes supérieurs à 1000m2 ont intégré un diagnostic réemploi et une démarche d'économie circulaire
Changement climatique	Moyenne	Cf. chapitre I.F. « Stratégie d'alignement à l'Accord de Paris »
Pollution	Faible	CGI France engage des actions pour réduire les pollutions sonores, lumineuses et des sols : - Signature d'une 'Charte chantier propre' de l'ensemble des prestataires - Actions pour atteindre l'objectif de 100 % des espaces verts gérés sans recours aux produits phytosanitaires d'ici 2025
Expansion d'espèces invasives	<i>En cours d'évaluation</i>	Le recensement des espaces végétalisés du patrimoine permettra de questionner la palette végétale et d'identifier les éventuelles espèces invasives présentes.

H. Démarche de prise en compte des critères ESG dans la gestion des risques

Notamment les risques physiques, de transition et de responsabilité liés au changement climatique et à la biodiversité. Les entités assujetties aux obligations de publication de l'article 29 de la loi relative à l'énergie et au climat fournissent les informations prévues au 8° et 8° bis du III de l'article D. 533-16-1 du code monétaire et financier.

CGIF a pris en compte en 2024 les risques physiques liés au climat (vagues de chaleur, précipitations...) sur 100% des actifs en valeur de son portefeuille à travers la réalisation d'une étude BAT-ADAPT. Ces études n'ont pas été mise à jour en 2025, les études de 2024 semblent toujours d'actualité en 2025.

Du fait d'un patrimoine majoritairement situé à Paris et en Ile de France, les risques liés aux vagues de chaleur et aux précipitations sont majoritairement identifiés. CGIF souhaite poursuivre l'intégration de ces risques physiques climatiques en développant l'outil DEEPI d'analyse des risques physique liés au climat. Deepki utilise les données climatiques intégrées à la plateforme et

les synthétise en un score de 0 à 5 pour les risques de chaleur, de tempête, d'incendie, de sécheresse et d'inondation : zéro représente « aucun risque » et cinq « un risque extrême ».

La fonctionnalité d'analyse visuelle permettra à CGIF de visualiser ces données au niveau du portefeuille.

La politique d'intégration des risques de durabilité de CGI France, mise à jour en décembre 2024, s'applique à l'ensemble des fonds gérés ainsi qu'aux activités de conseil en investissement et de gestion de mandats. Elle s'inscrit dans le cadre des articles 3 et 4 du règlement (UE) 2019/2088 (« SFDR ») et de l'article L. 533-22-1 du Code monétaire et financier, et repose sur le principe de double matérialité :

- d'une part, le risque en matière de durabilité, qui correspond à l'impact d'événements ESG extérieurs sur le rendement des produits financiers ;
- d'autre part, les principales incidences négatives en matière de durabilité (PAI), qui correspondent à l'impact des investissements réalisés sur les facteurs de durabilité externes.

À cet égard, CGI France ne dépasse pas le seuil de 500 salariés en moyenne sur le dernier exercice et n'est, conformément à l'article 4.3 du règlement SFDR, pas tenu à la publication des incidences négatives en matière de durabilité au niveau entité. La société a néanmoins fait le choix de structurer une démarche proactive d'identification et de réduction de ces incidences.

Cartographie des risques de durabilité :

La politique identifie six familles de risques structurant l'ensemble de la démarche : trois familles portant sur le sous-jacent immobilier (les actifs gérés) et trois familles endémiques à l'organisation de CGI France.

Au niveau des actifs immobiliers :

- Risques physiques : dommages directs causés aux actifs par les phénomènes climatiques et de biodiversité : canicules et vagues de chaleur, sécheresses (notamment en zones argileuses), précipitations et inondations, dynamiques littorales, tempêtes, feux de forêts, grands froids, mouvements de terrain et perte de biodiversité.
- Risques de responsabilité, juridiques et de réputation : défaillance au regard des réglementations applicables, absence de prise de responsabilité ESG vis-à-vis des investisseurs ou des locataires.
- Risques de transition : renforcement de la réglementation européenne ESG, évolution des normes de construction et de rénovation, hausse du coût de l'énergie, évolution des attentes des occupants et investisseurs, durcissement des conditions de financement pour les actifs thermiquement dégradés.

Au niveau de l'organisation :

- Risque social : protection des salariés, lutte contre les discriminations, respect des droits humains dans la chaîne d'approvisionnement, santé des usagers des immeubles, accessibilité PMR.
- Risque de gouvernance : sensibilisation du CODIR aux enjeux ESG, existence d'organes de gouvernance dédiés.
- Risques de corruption et de blanchiment de capitaux : encadrés par les dispositifs LCB/FT, Sapin 2 et RGPD, avec un réseau interne de référents éthiques (correspondant anti-corruption, correspondant Tracfin, référent LCB/FT, RCCI).

Prise en compte des risques en phase d'investissement :

À chaque décision d'investissement, CGI France intègre systématiquement au processus de sélection une analyse ESG couvrant le bilan environnemental du bâtiment (incluant les risques physiques évalués via l'outil R4RE de l'OID), le mode de gestion social et la gouvernance des parties prenantes.

En phase de pré-due diligence, un score ESG provisoire est établi à partir des informations disponibles. La due diligence peut être complétée par jusqu'à cinq types d'audits : audit technique, audit environnemental, audit énergétique, audit ESG approfondi (portant sur neuf indicateurs : énergie, CO₂, eau, déchets, biodiversité, transports, bien-être, santé et valeur d'usage) et audit de résilience au dérèglement climatique (selon les scénarios du GIEC)

À l'issue de la due diligence, un score ESG « initial » est présenté en comité d'investissement. L'actif peut être retenu :

- s'il atteint la note seuil définie par la politique d'investissement applicable, ou
- s'il n'atteint pas cette note seuil mais intègre un plan d'amélioration permettant d'atteindre un score ESG cible supérieur ou égal au seuil, ou d'augmenter d'au moins 20 points de pourcentage la note ESG initiale.

Suivi des risques en phase de gestion :

Une fois l'actif en portefeuille, la notation ESG et l'évaluation des risques sont réalisées périodiquement. Trois profils ESG sont mis à disposition des investisseurs :

- le profil ESG historique, calculé à périmètre constant à partir de la grille utilisée lors de la première évaluation ;
- le profil ESG courant, recalculé chaque année avec la grille ESG actualisée ;
- le profil ESG cible, intégrant la performance potentielle de l'actif après plan d'amélioration.

La grille ESG est mise à jour au minimum annuellement pour suivre les évolutions techniques et réglementaires. Un comité de pilotage ESG se réunit trimestriellement pour assurer le suivi de l'ensemble du dispositif.

Articulation avec la transparence SFDR :

Conformément au règlement SFDR, l'ensemble des informations précontractuelles transmises aux investisseurs professionnels intègre :

- Pour les produits article 6, les modalités d'intégration des risques de durabilité ;
- Pour les produits article 8, en complément, les informations relatives à la promotion des caractéristiques environnementales ou sociales ;
- Pour les produits article 9, en complément, les informations relatives aux investissements durables.

À ce jour, CGI France gère un unique fonds classifié article 8. La politique complète est disponible sur le site internet : <https://www.colliersglobalinvestors.com/fr/nos-metiers/engagements-rse/>

De plus, la grille ESG de CGIF comprend des indicateurs permettant d'évaluer ces risques physiques liés au climat ainsi que la durabilité des actifs :

- Le bâtiment est-il soumis à des risques physiques liés au climat (exposition x vulnérabilité) ?
- Les trames architecturales sont-elles compatibles avec une reconversion facile du bureau vers logement ?
- Le bâtiment est-il équipé de protection solaire ?
- Ou se situe l'indicateur d'état de la biodiversité généré par BIODI-bat par rapport au territoire départemental ?
- « Quel est le CBS du bâtiment ? »

Ainsi, les risques physiques et de transition sont appréhendés sur le portefeuille évalué mais aussi sur les actifs notés au moment de leur acquisition. Ces risques seront réévalués à l'échelle du portefeuille tous les 3 ans.

Les risques physiques, de transition et de responsabilité en ce qui concerne la biodiversité sont à ce jour difficilement évaluables.

A ce stade, le nombre, la complexité et les interactions entre les facteurs de risques de durabilité identifiés rendent difficile la quantification de l'impact financier de ces derniers sur l'activité de l'entreprise. L'entreprise reste attentive au développement des méthodologies sectorielles qui pourraient être utilisées pour cela.

I. Démarche d'amélioration continue

En 2025, CGIF a poursuivi l'évolution de sa grille ESG afin de renforcer la prise en compte des enjeux de résilience climatique, de biodiversité et d'impact social dans l'analyse des actifs immobiliers, tout en consolidant son alignement avec des référentiels de place tels qu'IFPIM (secteur bancaire) et Afrexim. Cette démarche s'inscrit dans une logique d'amélioration continue du dispositif de suivi ESG et de renforcement de la comparabilité des indicateurs extra-financiers.

La grille a été enrichie par l'ajout des questions suivantes :

- « Le bâtiment est-il soumis à des risques physiques liés au climat (exposition x vulnérabilité) ? » ;
- « Lorsque le bâtiment est soumis à des risques physiques liés au climat (exposition x vulnérabilité) une étude vulnérabilité a-t-elle été effectuée ? Un plan d'action est-il mis en place ? » ;
- « Ou se situe l'indicateur d'état de la biodiversité généré par BIODI-bat par rapport au territoire départemental ? » ;
- « Quel est le CBS du bâtiment ? » ;
- « En cas de vacance, des locaux sont-ils mis à disposition d'entreprises ou d'associations, ou d'acteurs de l'économie sociale et solidaire (ESS) (bureaux et commerces) ? » ;
- « Un guide d'utilisation du bâtiment est-il fourni aux locataires ? ».

Cette évolution s'appuie sur les outils de collecte et de suivi des données ESG déjà en place, notamment Deepki, permettant de renforcer la fiabilité et l'exploitation des données à l'échelle du portefeuille. Elle s'inscrit enfin dans la continuité de la démarche d'amélioration du dispositif ESG et de préparation des évolutions réglementaires et stratégiques à venir.

J. Liste des produits financiers mentionnés en vertu de l'article 8 et 9 du Règlement Disclosure (SFDR)

Les entités assujetties aux obligations de publication de l'article 29 de la loi relative à l'énergie et au climat fournissent les informations prévues au 1° c) du III de l'article D. 533-16-1 du code monétaire et financier.

Les produits financiers gérés par CGI France et classifiés article 8 au sens du règlement (UE) 2019/2088 du Parlement européen et du Conseil correspondent aux actifs immobiliers détenus par le fonds BPREM+, présentés ci-dessous :

Paris (75)

- 8 rue Malher - 75004 Paris ;
- 10-12 rue des Deux-Ponts - 75004 Paris ;
- Boulevard des Filles-du-Calvaire - 75003 Paris ;
- 21 rue des Jeûneurs - 75002 Paris ;
- 30 rue Feydeau - 75002 Paris ;
- 38 rue des Rosiers - 75004 Paris ;
- Rue des Francs-Bourgeois - 75004 Paris ;
- 59 rue du Temple - 75004 Paris.

Lyon (69)

- 37 quai Saint-Antoine - 69002 Lyon.

Boulogne-Billancourt (92)

- Boulevard Jean-Jaurès - 92100 Boulogne-Billancourt.

II. Informations issues des dispositions de l'Article 4 du Règlement (UE) 2019/2088 du Parlement européen et du Conseil du 27 novembre 2019

A. Résumé des principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité

Les entités assujetties aux obligations de publication de l'article 4 du règlement (UE) 2019/2088 fournissent les informations prévues à l'article 5 du règlement délégué (UE) 2022/1288 de la Commission du 6 avril 2022.

CGI France dispose de moins de 500 salariés et n'entre donc pas dans le champ de déclaration obligatoire des PAI pour les Sociétés de Gestion de Patrimoine (SGP).

Cependant, en cohérence avec sa volonté de s'inscrire dans une démarche vertueuse, la société de gestion possède une stratégie RSE destinée à limiter les principales incidences négatives de son activité.

Conformément à l'article 4.3 du règlement (UE) 2019/2088 (« SFDR »), les acteurs des marchés financiers dépassant 500 salariés en moyenne sur le dernier exercice sont tenus de publier les

principales incidences négatives (PAI : *Principal Adverse Impact*) de leurs décisions d'investissement sur les facteurs de durabilité.

CGI France, avec un effectif moyen de 35 collaborateurs, se situe en deçà de ce seuil et n'est donc pas soumise à l'obligation de publication des PAI au niveau entité. Toutefois, dans une logique de transparence et en cohérence avec sa stratégie RSE *Convictions 2025*, la société de gestion a fait le choix d'évaluer, suivre et publier les PAI applicables au secteur immobilier.

CGI France suit pour son patrimoine immobilier deux PAI obligatoires et un PAI optionnel (détaillés en section II.B).

La démarche d'identification, de mesure et de réduction des PAI s'inscrit dans le cadre de la Politique d'intégration des risques de durabilité de CGI France. Cette politique structure une approche en deux temps :

1. **À l'investissement** : une analyse ESG est intégrée systématiquement au processus de sélection des actifs. Elle comprend une évaluation des risques physiques liés au climat (via l'outil R4RE de l'OID), une évaluation du mode de gestion social et une analyse de la gouvernance des parties prenantes. Cette analyse peut être approfondie en due diligence par jusqu'à cinq audits spécialisés (technique, environnemental, énergétique, ESG approfondi, résilience climatique selon les scénarios du GIEC).
2. **En phase de gestion** : la performance ESG de chaque actif fait l'objet d'une notation périodique selon la grille interne CGI France, complétée par une cartographie des risques climatiques projetés à horizon 2050 via l'outil Deepki (vagues de chaleur, précipitations, sécheresse, feux de forêts, glissements de terrain, séismes, élévation du niveau de la mer). Chaque actif fait l'objet d'un *score d'exposition* de 0 (aucun risque) à 5 (risque extrême).

La politique repose sur le principe de double matérialité posé par le règlement SFDR :

- d'une part, l'impact d'événements ESG extérieurs sur le rendement des produits financiers,
- d'autre part, l'impact des investissements réalisés sur les facteurs de durabilité externes.

Un comité de pilotage ESG, présidé par le Head of Project Management & ISR, se réunit trimestriellement pour assurer le suivi de l'ensemble du dispositif et valider la mise à jour annuelle de la grille d'évaluation.

B. Description des principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité et comparaison historique

Les entités assujetties aux obligations de publication de l'article 4 du règlement (UE) 2019/2088 fournissent les informations prévues à l'article 6, paragraphe 1, points a), b) et c) du règlement délégué (UE) 2022/1288.

Pour les acteurs financiers du marché de l'immobilier, conformément à l'annexe I, deux PAI obligatoires et une optionnelle doivent être pris en considération.

PAI obligatoires pour CGI France

- Exposition à des combustibles fossiles via des actifs immobiliers (extraction, stockage, transport ou production) : 0 %
- Exposition aux actifs immobiliers énergétiquement inefficaces : 65%.

Sont considérés comme inefficaces les actifs dont le DPE est classé D, E, F ou G.

PAI optionnel CGI France

- Intensité de consommation énergétique (pondérée par la surface des actifs) : 109 kWh/m².an
Source Deepki

C. Description des politiques visant à identifier et hiérarchiser les principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité

Les entités assujetties aux obligations de publication de l'article 4 du règlement (UE) 2019/2088 fournissent les informations prévues à l'article 7 du règlement délégué (UE) 2022/1288.

Les deux principales incidences négatives sont liées à la consommation énergétique, enjeu analysé et suivi au travers de la grille ESG tout au long du cycle de vie de l'actif.

D. Politique d'engagement

Les entités assujetties aux obligations de publication de l'article 4 du règlement (UE) 2019/2088 fournissent les informations prévues à l'article 8 du règlement délégué (UE) 2022/1288.

La politique RSE de CGI France prévoit des objectifs liés à la réduction des consommations d'énergie (cf. F. Stratégie d'alignement avec les objectifs internationaux des articles 2 et 4 de l'Accord de Paris) :

- une démarche d'alignement aux objectifs du décret tertiaire sur le patrimoine assujetti, ainsi que pour les actifs de bureaux inférieurs à 1000 m²,
- des trajectoires CRREM (sous réserve de l'accord des investisseurs)

La progression des objectifs est évaluée chaque année sur chaque actif sous gestion,

E. Références aux normes internationales

Les entités assujetties aux obligations de publication de l'article 4 du règlement (UE) 2019/2088 fournissent les informations prévues à l'article 9 du règlement délégué (UE) 2022/1288.

Les entités soumises aux obligations de publication prévues à l'article 4 du règlement (UE) 2019/2088 publient les informations requises à l'article 9 du règlement délégué (UE) 2022/1288.

Le cadre applicable aux principales incidences négatives (PAI) relatives aux investissements dans des actifs immobiliers est défini au tableau 1 de l'annexe I du règlement délégué (UE) 2022/1288. Parmi les indicateurs PAI applicables aux actifs immobiliers, seul l'indicateur relatif aux « actifs immobiliers inefficaces sur le plan énergétique » repose sur une norme européenne, à savoir le diagnostic de performance énergétique (DPE).