Rapport extra-financier 2025

Plus de 90 %* de nos SCPI sont engagées dans une démarche ISR



ATLAND VOISIN

*mesuré par la valeur du patrimoine
Au 31/12/2025

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.



Vue extérieure de l’acquisition d’un hôtel B&B à Bordeaux pour le compte de la SCPI Épargne Pierre en décembre 2025

Les investissements passés ne préjugent pas des investissements futurs.

Actions phares 2025 - 2026

2025



Réglementaire / transparence

Label ISR pour Épargne Pierre Sophia

Obtention du label ISR, confirmant l'intégration des enjeux ESG* dès la création du fonds.



Remontée des données

Qualité de l'air

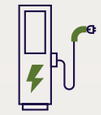
Réalisation d'études sur des actifs en Espagne et aux Pays-Bas afin d'améliorer la connaissance des enjeux environnementaux (Épargne Pierre Europe) .



Actions sur le terrain

Réalisation d'études écologiques sur site

8 études écologiques ont été menées pour renforcer la prise en compte de la biodiversité sur le patrimoine.



Actions sur le terrain

Déploiement des bornes IRVE

Poursuite de l'équipement des immeubles identifiés en bornes de recharge, pour accompagner le développement de la mobilité électrique.

2026



Réglementaire / transparence

Renouvellement du label ISR

Renouvellement du label ISR d'Épargne Pierre Europe et déploiement d'une méthodologie ESG optimisée en fonction de chaque typologie d'actifs.



Remontée des données

Approfondissement des études de qualité de l'air et de l'eau

13 nouvelles études réalisées afin de renforcer le suivi environnemental du patrimoine d'Épargne Pierre Europe.



Réglementaire / transparence

Information aux investisseurs

Publication du 1er rapport extra-financier d'Épargne Pierre Sophia.

* Environnementaux, Sociaux, et de Gouvernance

01

Introduction

Prise de parole et vision P.05

Présentation et explications du label ISR P.07

02

Épargne Pierre

Présentation d'Épargne Pierre P.11

Mesure de la performance du fonds .. P.13

Zoom sur 15 actifs du fonds P.18

03

Épargne Pierre Europe

Présentation d'Épargne Pierre Europe P.31

Mesure de la performance du fonds .. P.34

Zoom sur 15 actifs du fonds P.39

04

Épargne Pierre Sophia

Présentation d'Épargne Pierre Sofia P.53

Mesure de la performance du fonds .. P.55

Zoom sur 15 actifs du fonds P.60

Sommaire

Le mot du Dirigeant



« L'ISR n'est pas un argument marketing, mais un marqueur d'une gestion soucieuse de vos intérêts à long terme »

Martin JACQUESSON
Président de la société de gestion

Chiffres clés*

3
SCPI labellisées

3,5 milliards d'euros
sous gestion ISR

448
actifs immobiliers gérés

6
pays européens couverts

* Données au 31/03/2026

Le mot de la Responsable RSE

Le changement climatique n'est plus une projection lointaine, c'est une condition d'exploitation des immeubles.

Chers associés,

L'entrée dans l'été 2026 l'a encore montré : le changement climatique n'est plus une projection lointaine, c'est une condition d'exploitation des immeubles. Dans un environnement réglementaire mouvant, notre boussole reste la même : agir là où les besoins des entreprises locataires rejoignent vos intérêts de long terme d'associés investisseurs.

Ce travail avance sur deux axes :

- **L'atténuation,** d'abord : réduire les consommations et les émissions de carbone du patrimoine, pour maîtriser les charges ;
- **L'adaptation,** ensuite : préparer les immeubles à un nouveau régime climatique, pour assurer leur commercialité sur leur marché.

L'atténuation commence par la mesure, car on n'améliore que ce que l'on connaît. Pour nos 3 SCPI labellisées ISR, à fin 2025, 88 % du patrimoine[2] fait l'objet d'un suivi des consommations d'énergie, y compris pour les parties privatives. Un exemple : l'immeuble Le Premium (Épargne Pierre), à Villeurbanne, est désormais raccordé aux réseaux urbains de chaud et de froid de la Métropole de Lyon, alimentés à plus de 60 % par des énergies renouvelables et de récupération, générant 82 k€ de certificats d'économies d'énergie.

Autre exemple, à l'échelle européenne cette fois (Épargne Pierre Europe) : en 2025 sur l'actif situé à Delft (Pays-Bas), une chaudière a été remplacée par système hybride gaz électricité, ce qui a permis d'améliorer la note du DPE (Diagnostic de Performance Énergétique) ou CPE (Certificat de Performance Énergétique) passant de B à A+.

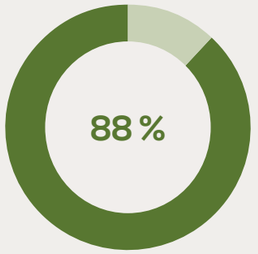
L'adaptation repose sur la même logique : connaître pour agir. Depuis 2021, nous cartographions l'exposition de nos bâtiments aux risques climatiques ; à fin 2025, cette analyse couvre 78 % du patrimoine labellisé[3]. Nous poursuivrons ce double travail en 2026, avec la même exigence de mesure et la même constance.

Stéphanie LANDOUAR
Responsable RSE d'Atland Voisin



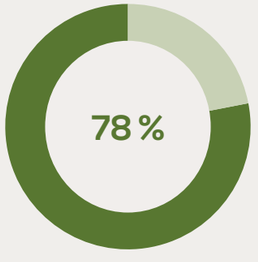
Chiffres clés[1]

ATTÉNUATION



du patrimoine labellisé[1] avec un suivi des consommations d'énergie

ADAPTATION



du patrimoine labellisé[2] analysé pour son exposition aux risques climatiques

[1] Données au 31/12/2025
[2] Sur la base du patrimoine mesuré en valeur vénale
[3] Sur la base du patrimoine mesuré en valeur vénale hors droits

Le label Investissement Socialement Responsable

Le label ISR (Investissement Socialement Responsable) a été créé en 2016 par le ministère de l'économie et des Finances avec comme but principal de permettre aux épargnants, ainsi qu'aux investisseurs professionnels, de distinguer les fonds d'investissement mettant en œuvre une méthodologie robuste d'Investissement Socialement Responsable (ISR), aboutissant à des résultats mesurables et concrets.

Depuis 2020, celui-ci est attribué aux Fonds d'Investissement Alternatifs (FIA) et notamment aux fonds immobiliers (SCPI et OPCI). Le label ISR pour les fonds immobiliers est donc intégré au label existant, c'est-à-dire une marque d'État, car établi par un décret ministériel. L'attribution du label et les contrôles ultérieurs sont réalisés par des certificateurs qui doivent être accrédités par le COFRAC (COmité FRançais d'ACcréditation). Les certificateurs actuels du label sont EY, l'Afnor et Deloitte. Le label est obtenu pour une durée de 3 ans, après un audit initial complété par 2 audits annuels de suivi.

Les objectifs du Label ISR

Accélérer l'amélioration du parc immobilier existant

Distinguer les fonds investissant dans les actifs les plus performants en matière Environnementale, Sociale et de Gouvernance (ESG)

Inciter les Sociétés de Gestion à fixer des objectifs extra-financiers pour leurs fonds

Les 3 axes de travail du label ISR Évaluer, Agir, Communiquer

1. Évaluer

- Définir les objectifs recherchés par le fonds
- Établir une grille de notation extra-financière ESG

2. Agir

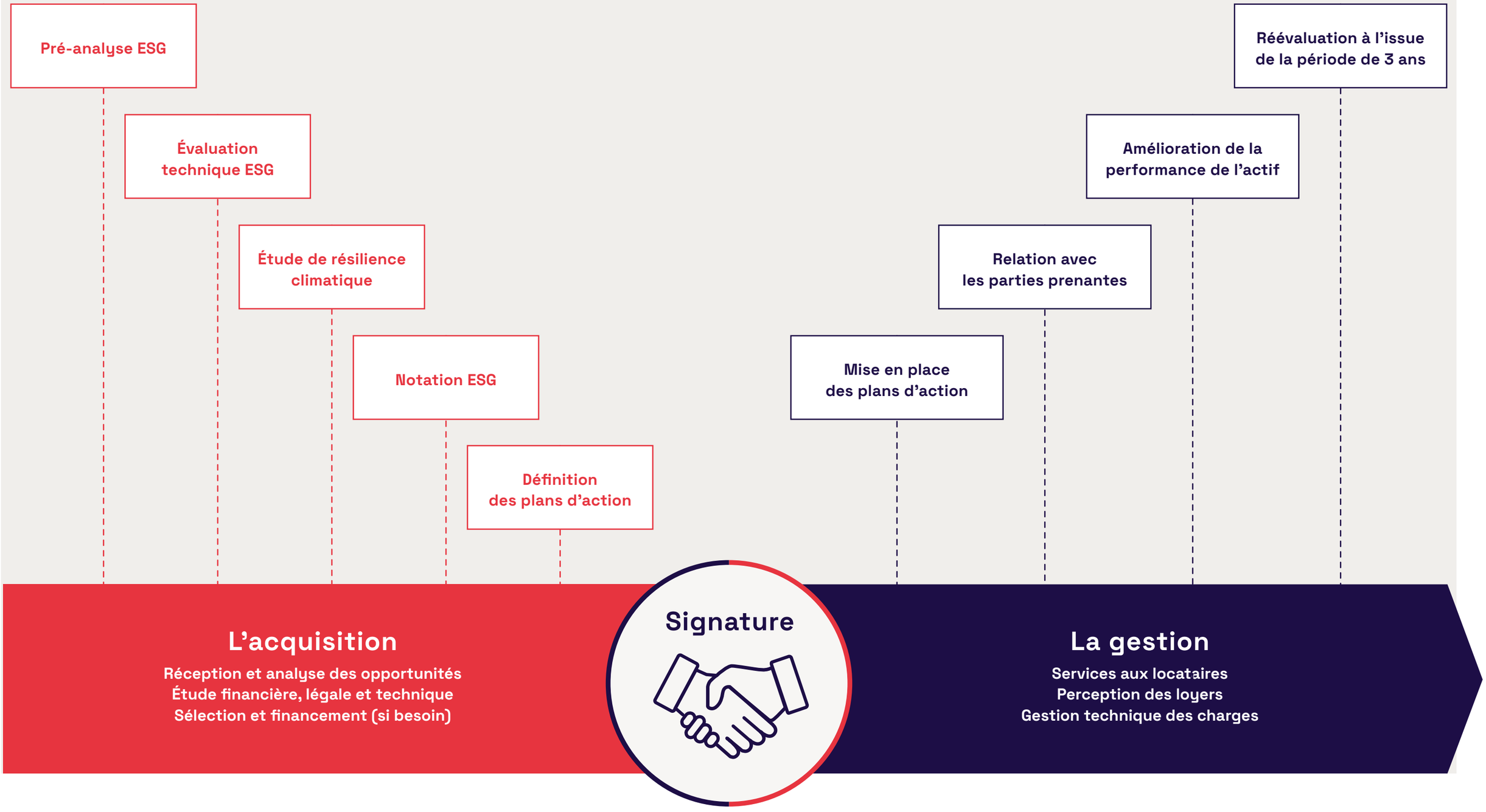
- Engager les parties prenantes
- Informer les investisseurs

3. Communiquer

- Intégrer les critères ESG dans la construction et la vie du portefeuille
- Mettre en évidence les indicateurs d'impacts positifs

Cycle de vie d'un actif

La démarche et le processus ISR ont été intégrés tout au long du cycle de vie d'un actif. Pour poursuivre l'objectif de performance du fonds ce travail est réalisé très en amont.



Le label ISR impose un cadre méthodologique commun

Étape 1

Définir une grille de critères ESG (Environnement, Social, Gouvernance). Les critères sont choisis de façon à correspondre au type de patrimoine et de façon à converger avec les objectifs généraux du label ISR (ex : réduire les consommations d'énergie).

La grille doit comprendre au moins 12 critères incluant obligatoirement :

- Consommations d'énergie (volet Environnement)
- Émissions de carbone (volet Environnement)
- Mobilité ou santé/confort des occupants (volet Social)
- Gestion de la chaîne d'approvisionnement (volet Gouvernance)

Étape 2

Choisir une pondération entre les piliers E, S, et G, et noter tous les actifs de la SCPI. Déterminer une note seuil cohérente par rapport au niveau moyen du patrimoine, tout en prenant en compte des références de marché là où cela est possible.

Étape 3

Catégoriser les actifs en deux groupes :

Les actifs « ***best-in-class*** » d'un côté (ayant une note supérieure ou égale à la note seuil), et les actifs « ***best-in-progress*** » de l'autre (note inférieure à la note seuil).

« *Best-in-class* »

Les actifs dont la note obtenue dépasse la note seuil. Pour ces derniers, la Société de Gestion devra, à minima, maintenir ces actifs à la même note.

« *Best-in-progress* »

Les actifs dont la note est en dessous de la note seuil. Ces derniers font l'objet d'un plan d'actions d'amélioration sur 3 ans dont l'objectif est d'atteindre à minima la note seuil du fonds ou d'augmenter la note d'au moins 20 points.

Étape 4

Définir et déployer un plan d'actions sur 3 ans pour chaque actif, avec d'une part les actions relatives au plan d'amélioration général systématiquement déployé sur chaque actif indépendamment de la note obtenue, et d'autre part les actions dites « spécifiques » pour les actifs pour lesquels cela s'avère nécessaire. L'idée étant de permettre aux actifs « *best-in-progress* » de s'améliorer de 20 points ou d'atteindre la note seuil du fonds, et aux actifs « *best-in-class* » de maintenir leurs performances ESG.

Ce travail est ensuite appliqué à chaque acquisition.



Vue du parking équipé de panneaux solaires de l'actif situé à Saint-Apollinaire, acquis en VEFA en mars 2024 pour le compte des SCPI Épargne Pierre et Immo Placement, et livré début 2025

Les investissements passés ne préjugent pas des investissements futurs.

ÉPARGNE PIERRE



Pour Épargne Pierre, 45 critères ESG sont utilisés pour l'évaluation des actifs

E ENVIRONNEMENT

22 critères

40 %

Réduire l'empreinte environnementale du patrimoine

- Maîtriser et réduire la consommation énergétique et les émissions de gaz à effet de serre des actifs ;
- Maîtriser et réduire la consommation d'eau des actifs ;
- Préserver et redynamiser la biodiversité au sein du patrimoine et privilégier des actifs en harmonie avec leur environnement immédiat.

S SOCIAL

11 critères

40 %

Promouvoir la qualité de vie des locataires sur leurs lieux de travail

- Faciliter l'accès aux immeubles : soit par les transports en commun, soit grâce à d'autres formes de mobilités dites « douces » demandées par les utilisateurs (vélo…) ;
- Encourager l'usage des véhicules électriques via le déploiement d'équipements adaptés dans les actifs ;
- Améliorer la qualité de vie des locataires : mesure de la qualité de l'eau et de l'air.

G GOUVERNANCE

12 critères

20 %

Influencer les parties prenantes pour qu'elles adoptent des pratiques environnementales et sociétales vertueuses

- Sensibiliser les gestionnaires d'immeubles par l'intégration de clauses ESG dans les contrats ;
- Intégrer les enjeux de résilience climatique pour limiter les risques liés aux changements physiques et de transition du changement climatique.

Le patrimoine du fonds au 31/03/2026

Avec plus de 400 actifs loués à plus de 1 000 entreprises (au 31/03/2026), Épargne Pierre s'appuie sur un patrimoine fortement diversifié et mutalisé. Positionnée comme une SCPI diversifiée de « cœur de portefeuille », elle privilégie les métropoles régionales, des marchés qui se caractérisent par leur bonne tenue entre offre et demande locative. Cette stratégie, associée à l'expertise d'Atland Voisin acquise au travers de différents cycles immobiliers, contribue à la résilience du patrimoine et à la visibilité des revenus non garantis distribués aux associés, tout en s'inscrivant dans une démarche d'investissement responsable reconnue par le label ISR. Les acquisitions et les performances passées ne préjugent pas des acquisitions et performances futures.

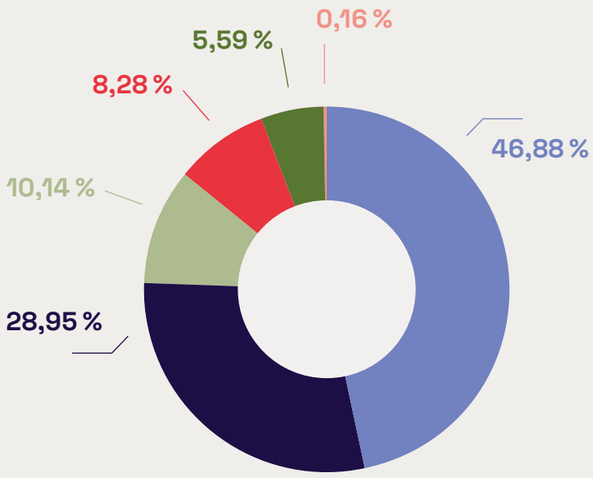
Immeubles et locataires

412
Immeubles
(hors VEFA*)

1 007
Locataires

Répartition sectorielle

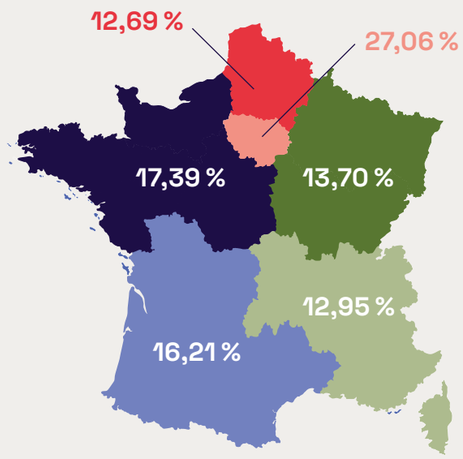
(en % des valeurs vénales)*



- Bureaux
- Commerces
- Activités, entrepôts
- Hôtels, tourisme
- Santé, éducation
- Résidentiel, alternatif

Répartition géographique

(en % des valeurs vénales)



- Nord
- Paris, Île-de-France
- Nord-Est
- Nord-Ouest
- Sud-Ouest
- Sud-Est

Baux

Répartition des baux selon
la durée ferme résiduelle
(sur la base des revenus locatifs)

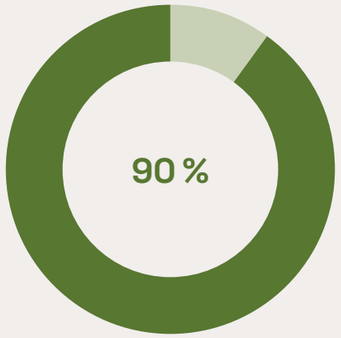
- 0-3 ans
- 3-6 ans
- > 6 ans

*Hors VEFA non livrées (Vente en l'État Futur d'Achèvement)

Mesure de la performance extra financière du fonds en 14 indicateurs ESG

Taux de couverture des indicateurs Énergie et Carbone

en % des valeurs vénales

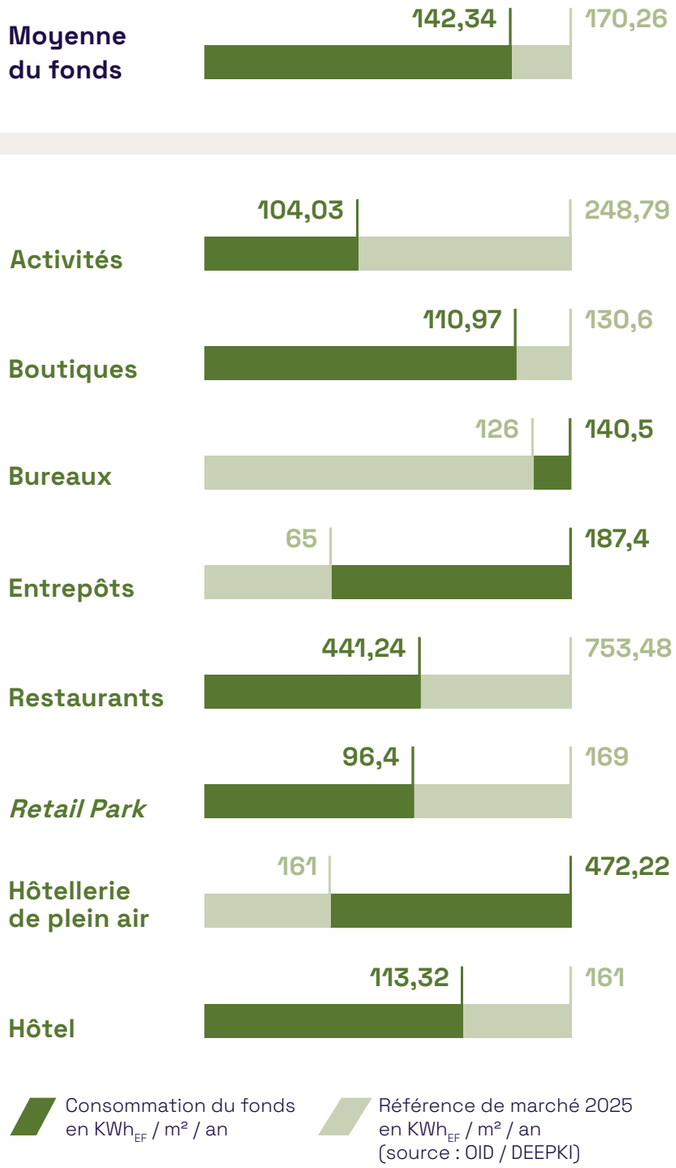


Au 31/12/2025, 90 % du patrimoine d'Épargne Pierre (en valeur vénale) fait l'objet d'un suivi fiabilisé des consommations énergétiques. Les données jugées incomplètes ou non fiables — consommations anormalement élevées, données manquantes (relevés insuffisants, tantièmes ou factures absents) — ont été écartées afin de garantir la robustesse des résultats. Le taux de couverture du suivi énergétique constitue un indicateur de performance du fonds : l'objectif fixé a été atteint, et les indicateurs Énergie et Carbone sont considérés comme surperformants, avec des valeurs se situant en dessous de la référence de marché de l'OID / DEEPKI.

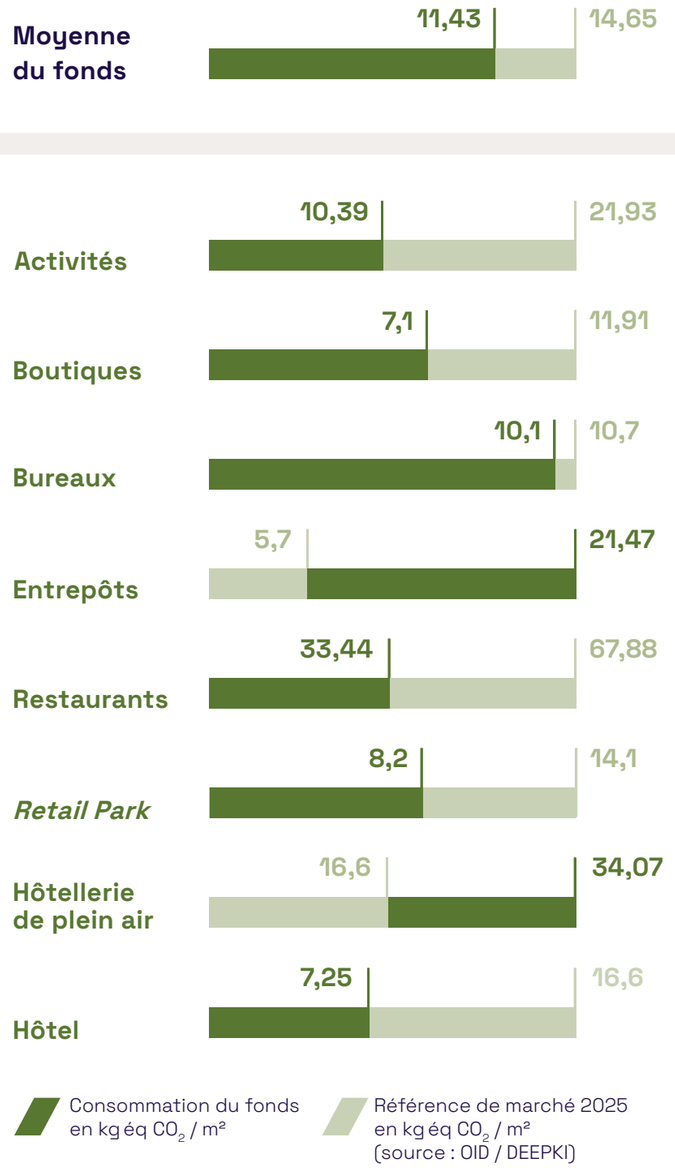
Les indicateurs du pilier environnement (E)

Réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre associées

A. Indicateur énergie



B. Indicateur carbone



Mesure de la performance du fonds en 14 indicateurs ESG

Les indicateurs présentés ci-après portent sur 98,36 % du patrimoine en valeur vénale, correspondant aux actifs bénéficiant d'une évaluation ESG fiabilisée. Ce taux de couverture demeure stable par rapport à 2024, où il s'établissait à 98,56 %.

Critères	Indicateurs	2024	2025	Actions en cours ou réalisées
E ENVIRONNEMENT	**Équipements hydro-économes** Taux d'installation d'équipements hydro-économes.	49 %	55,76 %	D'ici fin 2026, Épargne Pierre a pour objectif d'équiper au moins 80 % de son patrimoine en dispositifs hydro-économes, et de remonter les consommations d'eau sur au moins 50 % de son patrimoine.
	Consommation d'eau Taux de couverture de la remontée des consommations d'eau.	52,38 %	58,65 %	
	Biodiversité Part du patrimoine disposant d'un espace vert, qui bénéficie soit d'une étude écologue, soit d'un équipement spécifique favorisant la biodiversité.	23,82 %	27,5 %	En 2025, 8 études écologiques complémentaires ont été menées sur le patrimoine. En 2026, le programme sera étendu à 18 actifs supplémentaires, soit 4 % du patrimoine.
S SOCIAL	**Accessibilité** Part des actifs présentant au moins un transport en commun à moins de 800 m.	78,50 %	78,15 %	Dans le cadre du Plan Pluriannuel de Travaux ESG (PPAT ESG) en cours, l'installation de nouvelles infrastructures dédiées aux mobilités dites « douces » (vélos, vélos électriques, trottinettes, etc.) est prévue. Au 31/12/2025, 77 % des actifs du fonds disposent déjà de facilités favorisant l'usage des mobilités douces.
	Sécurité, confort des occupants Part des actifs ayant fait l'objet d'une étude/mesure de la qualité de l'air ou d'eau.	57,65 %	54,51 %	Dans le PPAT ESG actuel, des mesures de la qualité de l'eau ou de l'air - nouvelles ou complémentaires - sont prévues sur 29 % du patrimoine à horizon 2027.
	Véhicules électriques Part des actifs disposant de bornes de recharge pour les véhicules électriques.	49, 14 %	49,36 %	L'objectif d'équiper 40 % des actifs en bornes de recharge pour véhicules électriques (IRVE) d'ici fin 2026 a été atteint dès 2024, avec un taux d'équipement de 49 % du patrimoine. Cette dynamique se poursuit en 2025, avec un niveau de couverture supérieur à l'objectif fixé.
G GOUVERNANCE	**Gestion de la chaîne d'approvisionnement** Part des actifs dont l'administrateur des biens dispose d'une clause ESG dans son contrat.	100 %	100 %	À ce jour, 100 % des actifs ayant des mandataires techniques, soit 69 % du patrimoine en valeur vénale intègre des clauses ESG spécifiques dans les contrats de Gestion Technique et de Charges (GTC) ou d'Assistance Technique (AT).
	Résilience du bâtiment Part des actifs ayant bénéficié d'une étude de résilience climatique.	93,01 %	85,46 %	Dans le cadre de la démarche de résilience climatique, la cartographie des risques climatiques et la vulnérabilité des actifs constituent l'étude de référence retenue pour le fonds.

Engagement des parties prenantes

La stratégie ISR d'Atland Voisin repose sur une relation de confiance et un dialogue continu avec ses parties prenantes. La Société de Gestion s'appuie sur une cartographie de ses six principales parties prenantes : Collaborateurs, Épargnants, Locataires, Entreprises de travaux, Gestionnaires d'immeubles et Auditeurs Techniques. L'objectif est d'identifier leurs attentes afin d'y répondre de manière adaptée et de développer une dynamique de progrès partagée. Cette démarche contribue également à promouvoir et diffuser les principes de gestion responsable auprès de l'ensemble des acteurs de son écosystème.

Parties Prenantes	Enjeux	Actions engagées	Taux d'avancement au 31/12/2025
Épargnants	**Anti-corruption et éthique des affaires**	Procédure LCB-FT (Loi Contre le Blanchiment des Capitaux et le Financement du Terrorisme).	**100 %** des futurs épargnants sont informés de la procédure interne lié au blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme.
	Transparence des données extra-financières	› Rédaction du rapport annuel, du Code de Transparence et du rapport extra-financier ; › Mise à jour du site Internet.	› Élaboration et mise en ligne du rapport annuel, du Code de Transparence et du rapport extra-financier sur le site Internet de la société ; › Mise à jour du site Internet de la Société de Gestion et de la documentation relative à sa démarche ISR (Code de Transparence, Politique d'engagement et Méthodologie d'évaluation ESG).
Locataires	**Optimisation énergétique**	› Recensement et mise en place d'une plateforme de mesure des consommations d'énergie ; › Mise en place de contrats de garantie d'origine avec les fournisseurs pour alimenter les immeubles en énergie renouvelable.	**96 %** du patrimoine, en valeur vénale, fait l'objet d'un suivi énergétique et 90 % bénéficie d'une remontée fiabilisée des consommations d'énergie. La consommation moyenne du fonds Épargne Pierre s'établit à 142,58 kWh/m² d'énergie finale, soit un niveau d'environ 16 % inférieur à la référence de l'OID (170,26 kWh/m²), traduisant une surperformance du fonds au regard de ce benchmark.
	Confort et satisfaction	› Étude de faisabilité pour promouvoir la mobilité douce et les bornes de recharge pour voitures électriques ; › Organisation de Comités Verts avec les locataires signataires d'une annexe environnementale sans gestion technique déléguée.	› Pour l'ensemble des actifs disposant d'un gestionnaire technique, un *reporting* annuel intégrant les actions ISR est réalisé. Le cas échéant, des mesures correctives sont ensuite intégrées au PPAT ESG de l'actif concerné ; 49 % du patrimoine est équipé de bornes IRVE et 11 % des actifs ont fait l'objet d'une étude de faisabilité pour l'installation de nouvelles infrastructures de recharge ; › Pour Épargne Pierre, 75 % des bâtiments sont assujettis à la tenue de Comités Verts, dont 71 % ont effectivement été réalisés en 2025.
	Responsabilité des locataires en matière environnementale	Production et déploiement d'un guide des gestes éco-responsables.	› **95 %** des actifs (en valeur vénale) ont reçu le guide des gestes éco-responsables, disponible via l'outil Bazimo.

Engagement des parties prenantes (suite)

Parties Prenantes	Enjeux	Actions engagées	Taux d'avancement au 31/12/2025
Collaborateurs	**Diffusion des enjeux ESG de la Société de Gestion**	› Formation des équipes Investissements, Techniques, Asset, Contrôle Interne et Commerciaux ; › Intégration des nouveaux arrivants avec présentation de la Société de Gestion et remise de documentation sur les pratiques et politique RSE de l'entreprise.	› **100 %** : Les collaborateurs d'Atland Voisin ont bénéficié de formations relatives à la démarche ISR chaque année depuis 2021 ; › Les nouveaux arrivants bénéficient systématiquement d'une réunion d'intégration avec présentation de la Société de Gestion et remise de documentation sur les pratiques et la politique RSE de l'entreprise.
Gestionnaires d'immeubles / Asset manager	› **Optimisation énergétique** › **Sécurité et santé des occupants** › **Respect de la réglementation** › **Préservation de la biodiversité** › **Suivi des contrôles réglementaires**	› Intégration de clauses ESG dans les mandats ; › Évaluations annuelles des Gestionnaires ; › Organisation de Comités Verts ; › Diffusion du guide des gestes éco-responsables aux locataires.	› **100 %** des actifs faisant l'objet d'un mandat avec un gestionnaire technique et/ou un assistant technique bénéficient de l'intégration de clauses ESG dans leurs contrats de maintenance ; › Les gestionnaires de bien concernés par un mandat ont été évalués sur l'exercice 2025 sur la réactivité et la pertinence de leurs réponses dans le cadre de l'application du plan de progrès ESG ; › Les gestionnaires techniques et les assistants techniques sont tenus de rédiger au moins une fois par an un rapport d'activité sur les actifs dont ils assurent le suivi. Au 31/12/2025, 21 % (en valeur vénale) de ces actifs disposaient d'un rapport annuel d'activité.
Entreprises de travaux / MOD / Promoteurs	› **Respect de la réglementation** › **Chantiers propres et respectueux de l'environnement**	Mise en place d'une Charte Chantier Propre.	Condition d'application de la Charte Chantier Propre : dès qu'un chantier dépasse un montant de 5 000 € de travaux, la Charte Chantier Propre est systématiquement intégrée aux documents administratifs obligatoires signés par les entreprises de travaux via le logiciel PROVIGIS. Au 31/12/2025, **34 %** du patrimoine d'Épargne Pierre est couvert par une charte chantier propre.
Auditeurs Techniques	**Fiabiliser l'évaluation technique et environnementale des actifs**	Renforcer les échanges avec les experts externes dans le cadre des acquisitions.	› Rédaction et transmission de guide d'aide à l'évaluation des actifs ; › Évaluation des prestataires selon des critères ESG ; › Organisation de rencontre sur l'exposition des attentes de la société de gestion et le remplissage des grilles d'évaluation.

Évaluation des actifs du fonds

Conformément au label ISR, les pages suivantes présentent les 5 actifs les plus performants en matière ESG, les 5 actifs les moins performants ainsi que les 5 actifs les plus importants en valeur vénale. Pour chacun d'entre eux, sont présentées les principales actions déjà mises en oeuvre ainsi que les pistes d'amélioration identifiées pour accompagner leur progression d'ici la fin du deuxième cycle de labellisation ISR d'Épargne Pierre (2024-2027). Ces actions portent sur 21 critères parmi les 45 que compte la grille d'évaluation ESG. Un classement de A à E permet d'illustrer les notes initiales et les objectifs de progression de chaque actif. Lorsque les actions d'amélioration générales ne suffisent pas à atteindre les objectifs fixés, des mesures spécifiques peuvent être mises en place sur certaines thématiques ciblées, telles que la qualité de l'air intérieur ou la qualité de l'eau.

Performance	Actif	Prix AEM	Date d'acquisition	Typologie et surface	Locataire(s)	Classement ESG actuel	Classement ESG cible
Les 5 actifs les plus performants en matière ESG	**Orange - Biot** (p.23)	17 M€	Février 2023	Bureaux, 4 521 m²	Orange	(A) > 44	(A) > 44
	Le V - Versailles (p.20)	95 M€	Mai 2023	Mixte, 16 100 m²	Multilocataires	(A) > 44	(A) > 44
	St-Jean-de-Luz (p.24)	27 M€	Décembre 2019	Bureaux, 16 147 m²	Boardriders	(A) > 44	(A) > 44
	Omega - Saint-Ouen (p.18)	137 M€	Septembre 2021	Bureaux, 16 783 m²	ALSTOM Transports	(A) > 44	(A) > 44
	Olympe - Toulouse (p.19)	64 M€	Septembre 2020	Bureaux, 43 727 m²	Groupe Pierre Fabre	(A) > 44	(A) > 44
Les 5 actifs les moins performants en matière ESG	**Korian - Apremont** (p.29)	599 K€	Décembre 2025	Santé, 1 075 m²	Medica France	(D) 10 à 19	(A) > 44
	Korian - Curtafond (p.28)	655 K€	Décembre 2025	Santé, 1 033 m²	Medica France	(C) 20 à 29	(A) > 44
	Colas - Abbeville (p.26)	307 K€	Décembre 2022	Activités, 338 m²	Colas SA	(C) 20 à 29	(A) > 44
	Colas - Hertzing (p.25)	588 K€	Décembre 2022	Activités, 730 m²	Colas SA	(C) 20 à 29	(A) > 44
	Colas - Aurillac (p.27)	694 K€	Décembre 2022	Activités, 879 m²	Colas sSA	(C) 20 à 29	(A) > 44
Les 5 actifs les plus importants en valeur vénale	**Omega - Saint-Ouen** (p.18)	137 M€	Septembre 2021	Bureaux, 16 783 m²	ALSTOM Transports	(A) > 44	(A) > 44
	Le V - Versailles (p.20)	95 M€	Mai 2023	Mixte, 16 100 m²	Multilocataires	(A) > 44	(A) > 44
	Respiro - Nanterre (p.21)	80 M€	Mai 2020	Bureaux, 11 173 m²	VINCI France Habitat	(A) > 44	(A) > 44
	Olympe - Toulouse (p.19)	64 M€	Septembre 2020	Bureaux, 43 727 m²	Groupe Pierre Fabre	(A) > 44	(A) > 44
	Carré Plaza - Bobigny (p.22)	68 M€	Juin 2021	Mixte, 16 993 m²	Multilocataires	(A) > 44	(A) > 44

Omega - Saint-Ouen (93)

48 rue Albert Dhalenne, 93400 Saint-Ouen

Classement 2025

A	B	C	D	E
> 44	30 à 44	20 à 29	10 à 19	< 10

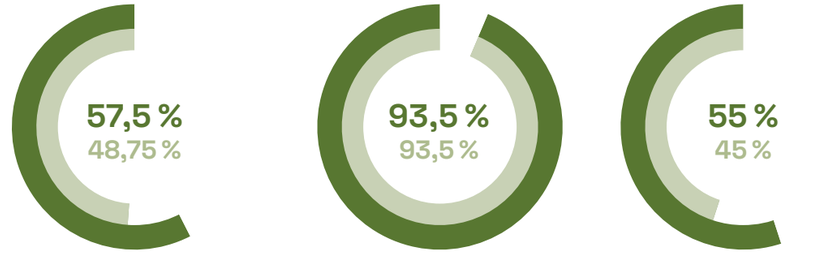
Classement Cible

A	B	C	D	E
> 44	30 à 44	20 à 29	10 à 19	< 10

- **Bureaux**
- **Locataire(s) : ALSTOM Transports**
- **16 783 m²**
- **Date d'acquisition : septembre 2021**



Profil ESG



Zoom sur les performances énergétiques et les émissions de CO2 du fonds

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

Actions réalisées

- Remontée des consommations énergétiques
- Récupération des schémas synoptiques
- Mesure des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES)
- Remontée des consommations d'eau
- Calcul du coefficient de biotope de surface (CBS)
- Réalisation d'une étude de faisabilité d'implantation ENR
- Mise en place d'un guide de bonnes pratiques écoresponsables
- Réalisation d'une étude de résilience climatique

Olympe - Toulouse (31)

3 avenue Hubert Curien, 31100 Toulouse

Classement 2025



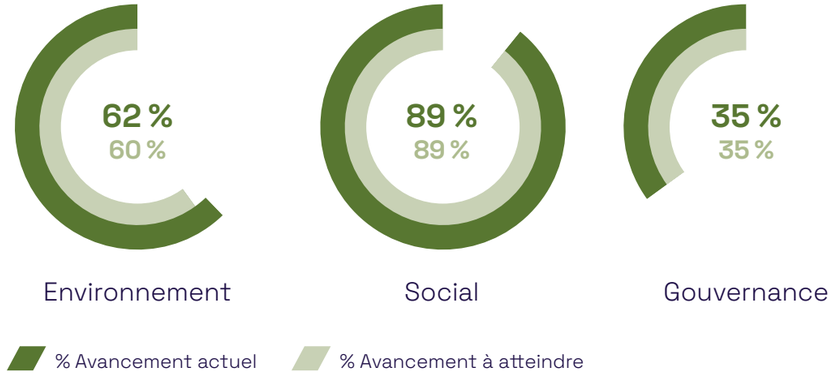
Classement Cible



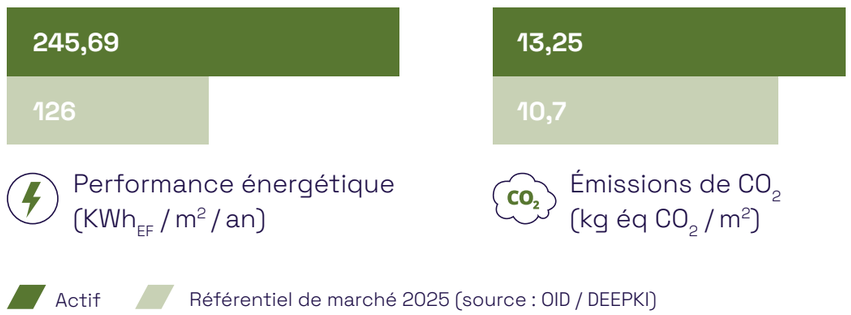
- **Bureaux**
- **Locataire(s) : Groupe Pierre Fabre**
- **43 727 m²**
- **Date d'acquisition : septembre 2020**



Profil ESG



Zoom sur les performances énergétiques et les émissions de CO2 du fonds



Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

Actions réalisées

- Remontée des consommations énergétiques
- Réalisation d'une étude écologique
- Mesure des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES)
- Remontée des consommations d'eau
- Calcul du coefficient de biotope de surface (CBS)
- Réalisation d'une étude de faisabilité d'implantation ENR
- Mise en place d'un guide de bonnes pratiques écoresponsables
- Réalisation d'une étude de résilience climatique

Le V - Versailles (78)

2-12 Parvis Colonel Arnaud Beltram, 78000 Versailles

Classement 2025

A	B	C	D	E
> 44	30 à 44	20 à 29	10 à 19	< 10

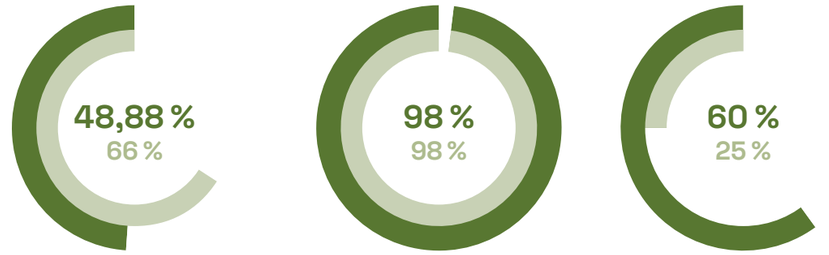
Classement Cible

A	B	C	D	E
> 44	30 à 44	20 à 29	10 à 19	< 10

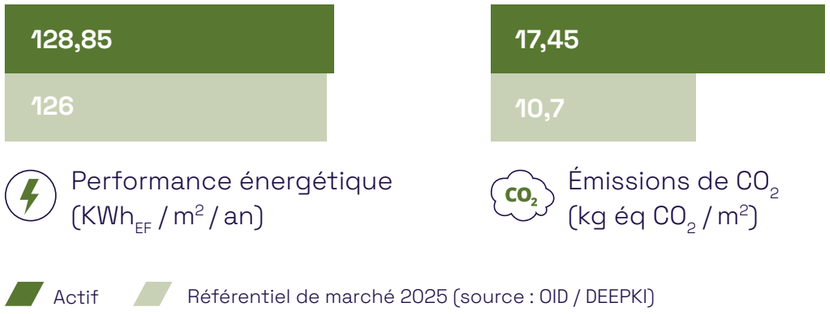
- **Immeuble mixte (bureaux /commerce / enseignement)**
- **Locataire(s) : Multilocataires**
- **16 100 m²**
- **Date d'acquisition : mai 2023**



Profil ESG



Zoom sur les performances énergétiques et les émissions de CO2 du fonds



Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

Actions réalisées

- Remontée des consommations énergétiques
- Réalisation d'une mesure de la qualité de l'eau
- Réalisation d'une mesure de la qualité de l'air
- Mesure des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES)
- Calcul du coefficient de biotope de surface (CBS)
- Réalisation d'une étude de faisabilité d'implantation ENR
- Mise en place d'un guide de bonnes pratiques écoresponsables
- Réalisation d'une étude de résilience climatique

Respiro - Nanterre (92)

85 Rue henri barbusse, 92000 Nanterre

Classement 2025



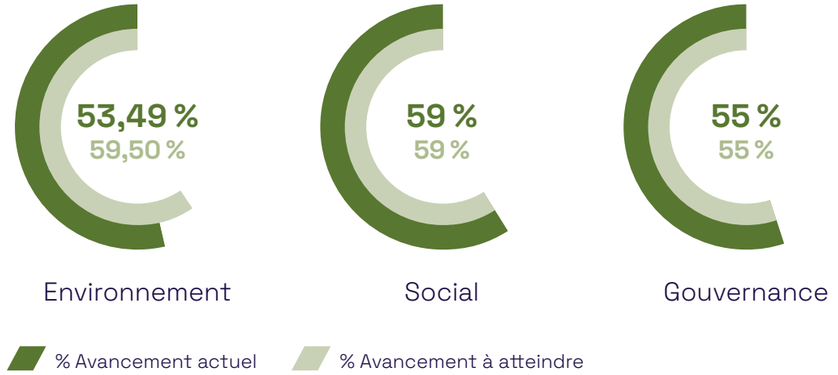
Classement Cible



- **Bureaux**
- **Locataire(s) : VINCI France Habitat IDF**
- **11 173 m²**
- **Date d'acquisition : mai 2020**



Profil ESG



Zoom sur les performances énergétiques et les émissions de CO2 du fonds



Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

Actions réalisées

- Remontée des consommations énergétiques
- Mesure des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES)
- Mise en place d'un livret d'accueil de l'occupant
- Intégration de clauses ESG dans les contrats des mandataires
- Calcul du coefficient de biotope de surface (CBS)
- Évaluation de la performance ESG des mandataires
- Mise en place d'un guide de bonnes pratiques écoresponsables
- Réalisation d'une étude de résilience climatique

Carré Plaza - Bobigny (93)

15 Promenade Jean Rostand, 93000 Bobigny

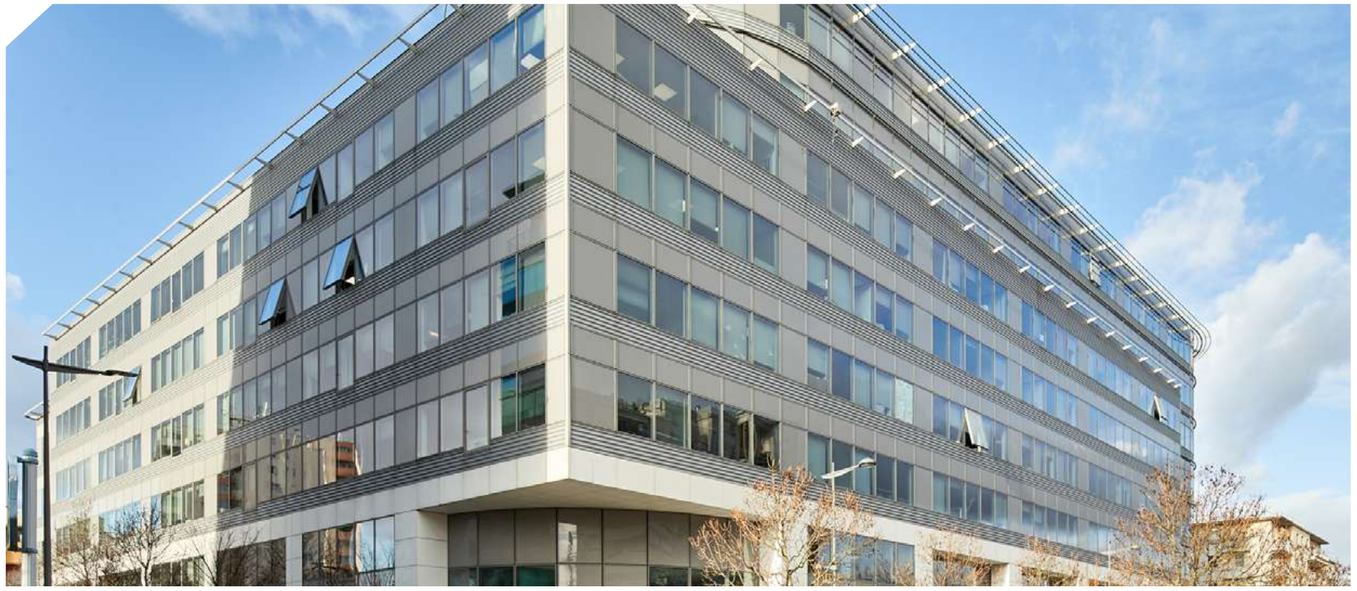
Classement 2025

A	B	C	D	E
> 44	30 à 44	20 à 29	10 à 19	< 10

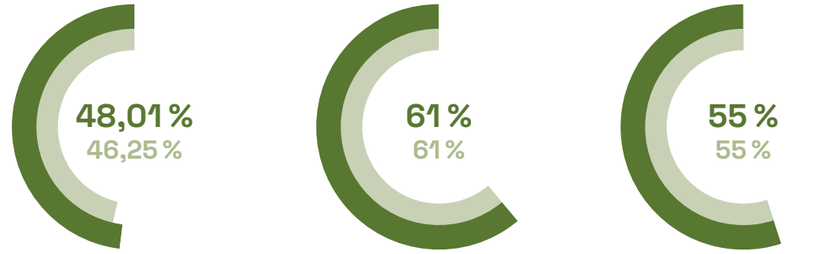
Classement Cible

A	B	C	D	E
> 44	30 à 44	20 à 29	10 à 19	< 10

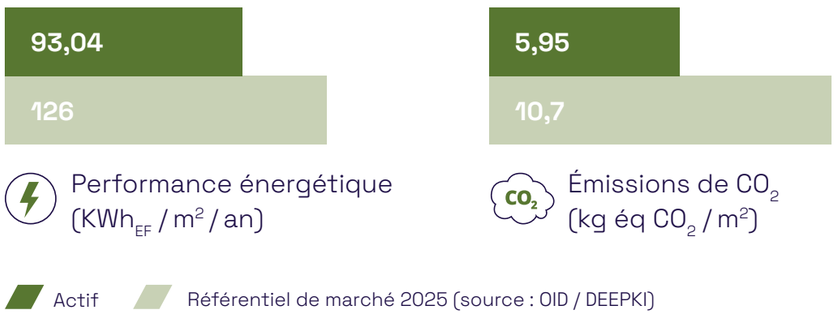
- **Bureaux, RIE et commerces**
- **Locataire(s) : Multilocataires**
- **16 993 m²**
- **Date d'acquisition : juin 2021**



Profil ESG



Zoom sur les performances énergétiques et les émissions de CO2 du fonds



Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

Actions réalisées

- Remontée des consommations énergétiques
- Récupération des schémas synoptiques
- Mesure des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES)
- Intégration de clauses ESG dans les contrats des mandataires
- Calcul du coefficient de biotope de surface (CBS)
- Évaluation de la performance ESG des mandataires
- Mise en place d'un guide de bonnes pratiques écoresponsables
- Réalisation d'une étude de résilience climatique

Orange - Biot (06)

Rue des Amandiers, 06410 Biot

Classement 2025

A | B | C | D | E

> 44 | 30 à 44 | 20 à 29 | 10 à 19 | < 10

Classement Cible

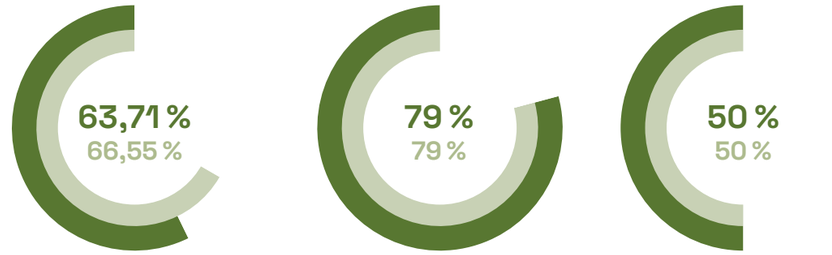
A | B | C | D | E

> 44 | 30 à 44 | 20 à 29 | 10 à 19 | < 10

- **Bureaux**
- **Locataire(s) : Orange**
- **4 521 m²**
- **Date d'acquisition : février 2023**



Profil ESG



Zoom sur les performances énergétiques et les émissions de CO2 du fonds

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

Actions réalisées

- Remontée des consommations énergétiques
- Mise en place d'équipements favorisant la biodiversité
- Mesure des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES)
- Remontée des consommations d'eau
- Calcul du coefficient de biotope de surface (CBS)
- Réalisation d'une étude de faisabilité d'implantation ENR
- Mise en place d'un guide de bonnes pratiques écoresponsables
- Réalisation d'une étude écologique

St-Jean-de-Luz (64)

162 rue Belharra, 64500 Saint-Jean-de-Luz

Classement 2025

A	B	C	D	E
> 44	30 à 44	20 à 29	10 à 19	< 10

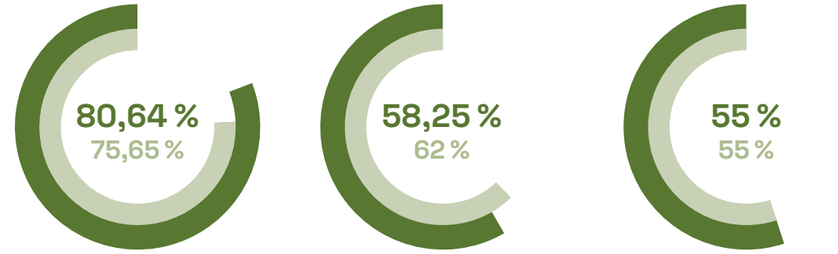
Classement Cible

A	B	C	D	E
> 44	30 à 44	20 à 29	10 à 19	< 10

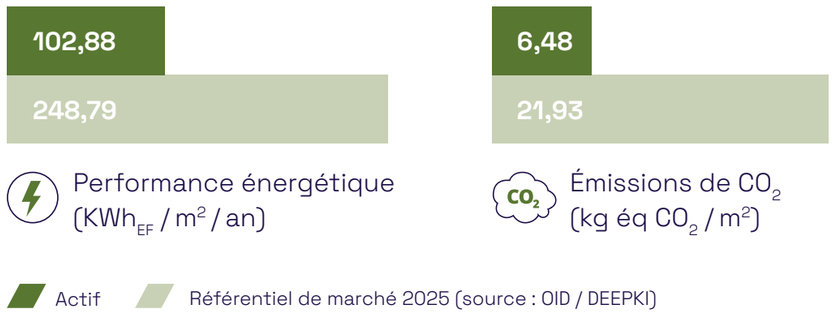
- **Bureaux**
- **Locataire(s) : Boardriders**
- **16 147 m²**
- **Date d'acquisition : décembre 2019**



Profil ESG



Zoom sur les performances énergétiques et les émissions de CO2 du fonds



Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

Actions réalisées

- Remontée des consommations énergétiques
- Mise en place d'équipements favorisant la biodiversité
- Mesure des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES)
- Remontée des consommations d'eau
- Calcul du coefficient de biotope de surface (CBS)
- Réalisation d'une étude écologique
- Mise en place d'un guide de bonnes pratiques écoresponsables
- Réalisation d'une étude de résilience climatique

Colas - Hertzing (57)

Lieudit Les Pins, 57320 Hertzing

Classement 2025

A	B	C	D	E
> 44	30 à 44	20 à 29	10 à 19	< 10

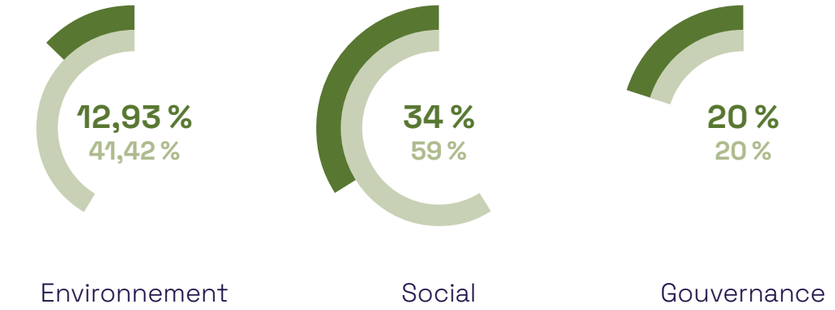
Classement Cible

A	B	C	D	E
> 44	30 à 44	20 à 29	10 à 19	< 10

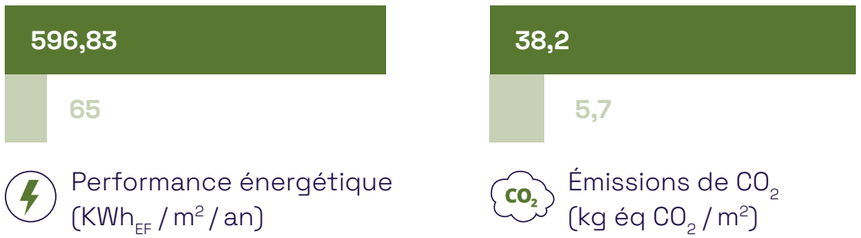
- **Activités**
- **Locataire(s) : Colas SA**
- **730 m²**
- **Date d'acquisition : décembre 2022**



Profil ESG



Zoom sur les performances énergétiques et les émissions de CO2 du fonds



Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

Actions réalisées

- Mise en place d'un guide de bonnes pratiques écoresponsables
- Réalisation d'une étude de résilience climatique
- Amélioration des dispositifs de tri présents sur le site
- Remontée des consommations d'eau

Actions prévues

- Remontée des consommations énergétiques
- Installation d'équipements hydro-économes
- Mesure des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES)
- Réalisation d'une étude écologique

Colas - Abbeville (80)

306 Rue de Menchecourt, 80100 Abbeville

Classement 2025

A	B	C	D	E
> 44	30 à 44	20 à 29	10 à 19	< 10

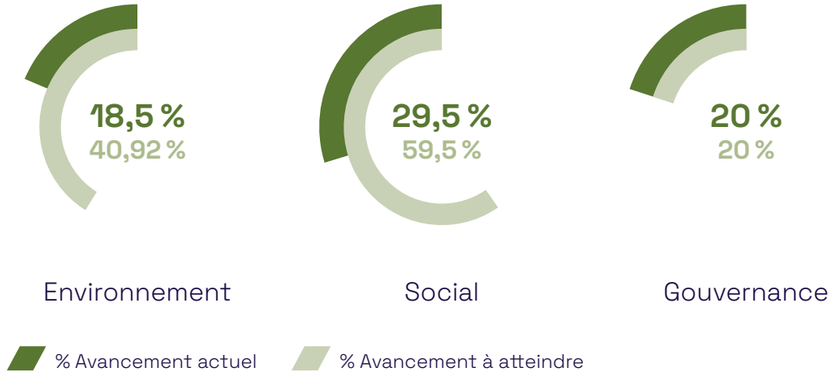
Classement Cible

A	B	C	D	E
> 44	30 à 44	20 à 29	10 à 19	< 10

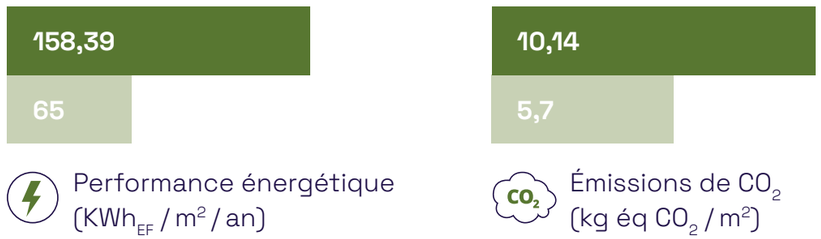
- **Activités**
- **Locataire(s) : Colas SA**
- **338 m²**
- **Date d'acquisition : décembre 2022**



Profil ESG



Zoom sur les performances énergétiques et les émissions de CO2 du fonds



Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

Actions réalisées

- Mise en place d'un guide de bonnes pratiques écoresponsables
- Réalisation d'une étude de résilience climatique
- Mise en place d'équipements favorisant la biodiversité
- Calcul du coefficient de biotope de surface (CBS)

Actions prévues

- Réalisation d'une mesure de la qualité de l'air
- Réalisation d'une mesure de la qualité de l'eau
- Installation d'équipements hydro-économes
- Mise à disposition de facilités pour les mobilités douces

Colas - Aurillac (15)

11 avenue du Garric, 15000 Aurillac

Classement 2025

A	B	C	D	E
> 44	30 à 44	20 à 29	10 à 19	< 10

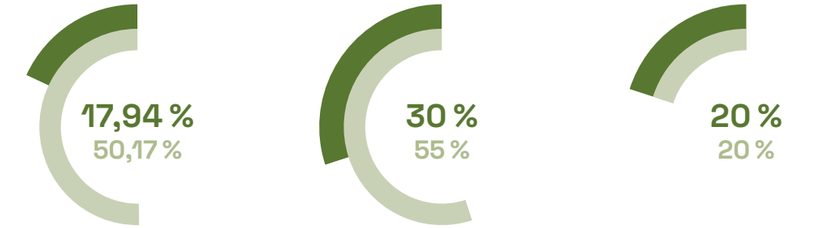
Classement Cible

A	B	C	D	E
> 44	30 à 44	20 à 29	10 à 19	< 10

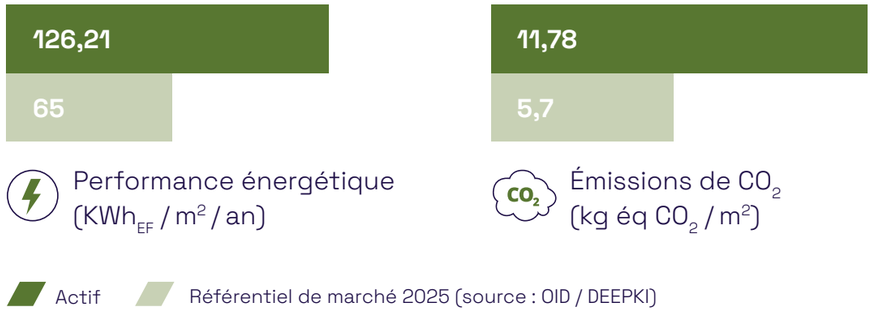
- **Activités**
- **Locataire(s) : Colas SA**
- **879 m²**
- **Date d'acquisition : décembre 2022**



Profil ESG



Zoom sur les performances énergétiques et les émissions de CO2 du fonds



Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

Actions réalisées

- Mise en place d'un guide de bonnes pratiques écoresponsables
- Réalisation d'une étude de résilience climatique
- Mesure des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES)
- Remontée des consommations énergétiques

Actions prévues

- Réalisation d'une mesure de la qualité de l'air
- Installation d'équipements favorisant les économies d'énergie
- Réalisation d'une mesure de la qualité de l'eau
- Réalisation d'une étude écologique

Korian - Curtafond (01)

58 place du Home, 01310 Curtafond

Classement 2025

A	B	C	D	E
> 44	30 à 44	20 à 29	10 à 19	< 10

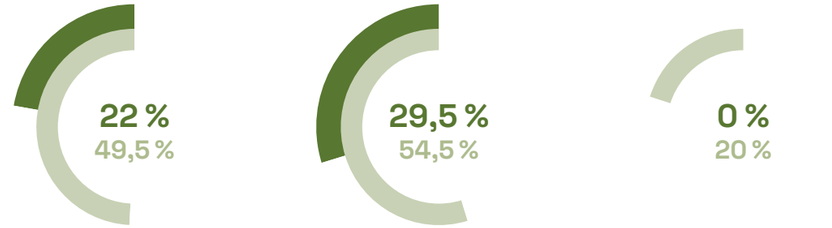
Classement Cible

A	B	C	D	E
> 44	30 à 44	20 à 29	10 à 19	< 10

- **Santé**
- **Locataire(s) : Medica France**
- **1 033 m²**
- **Date d'acquisition : décembre 2025**



Profil ESG



Zoom sur les performances énergétiques et les émissions de CO2 du fonds

La remontée des consommations d'énergie n'a pas pu être effectuée sur 2025 faute de fiabilité/consolidation de la donnée.

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

Actions prévues

- Remontée des consommations énergétiques
- Remontée des consommations d'eau
- Mise en place d'un guide de bonnes pratiques écoresponsables
- Réalisation d'une étude écologique
- Mise en place d'équipements favorisant la biodiversité
- Calcul du coefficient de biotope de surface (CBS)
- Mesure des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES)
- Réalisation d'une étude de résilience climatique

Korian - Apremont (85)

9 rue Georges Thébault, 85220 Apremont

Classement 2025

A	B	C	D	E
> 44	30 à 44	20 à 29	10 à 19	< 10

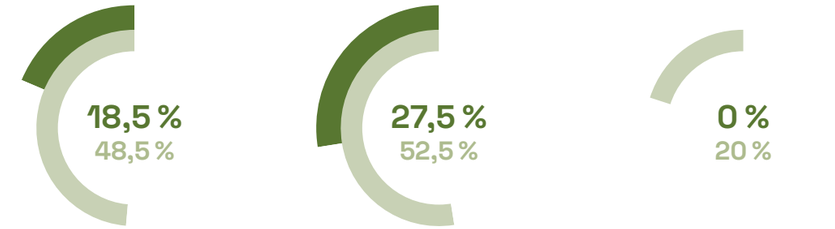
Classement Cible

A	B	C	D	E
> 44	30 à 44	20 à 29	10 à 19	< 10

- **Santé**
- **Locataire(s) : Medica France**
- **1 075 m²**
- **Date d'acquisition : décembre 2025**



Profil ESG



Zoom sur les performances énergétiques et les émissions de CO2 du fonds

La remontée des consommations d'énergie n'a pas pu être effectuée sur 2025 faute de fiabilité/consolidation de la donnée.

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

Actions prévues

- Remontée des consommations énergétiques
- Remontée des consommations d'eau
- Mise en place d'un guide de bonnes pratiques écoresponsables
- Réalisation d'une étude écologique
- Mise en place d'équipements favorisant la biodiversité
- Calcul du coefficient de biotope de surface (CBS)
- Mesure des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES)
- Réalisation d'une étude de résilience climatique



Vue extérieure de l'actif de logistique situé à Saragosse, acquis pour le compte de la SCPI Épargne Pierre Europe en juin 2026

Les investissements passés ne préjugent pas des investissements futurs.

ÉPARGNE PIERRE EUROPE



Pour Épargne Pierre Europe, 45 critères ESG sont utilisés pour l'évaluation des actifs

E ENVIRONNEMENT

22 critères

40 %

Réduire les principales incidences négatives environnementales des investissements du fonds

- Améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments ;
- Maîtriser les émissions de GES, en suivant l'empreinte carbone des actifs ;
- Améliorer le processus de gestion et de tri des déchets sur les actifs ;
- Mettre en place des actions pertinentes visant à réduire la pression sur la biodiversité.

S SOCIAL

10 critères

40 %

Promouvoir des actifs répondant aux enjeux sociétaux et sociaux dans les grandes métropoles européennes

- Investir dans des actifs facilement accessibles en transports en commun ;
- Favoriser la mise en place d'équipement incitant à la mobilité douce et électrique ;
- Réduire la pollution intérieure par la mesure et l'amélioration de la qualité de l'air des locaux.

G GOUVERNANCE

13 critères

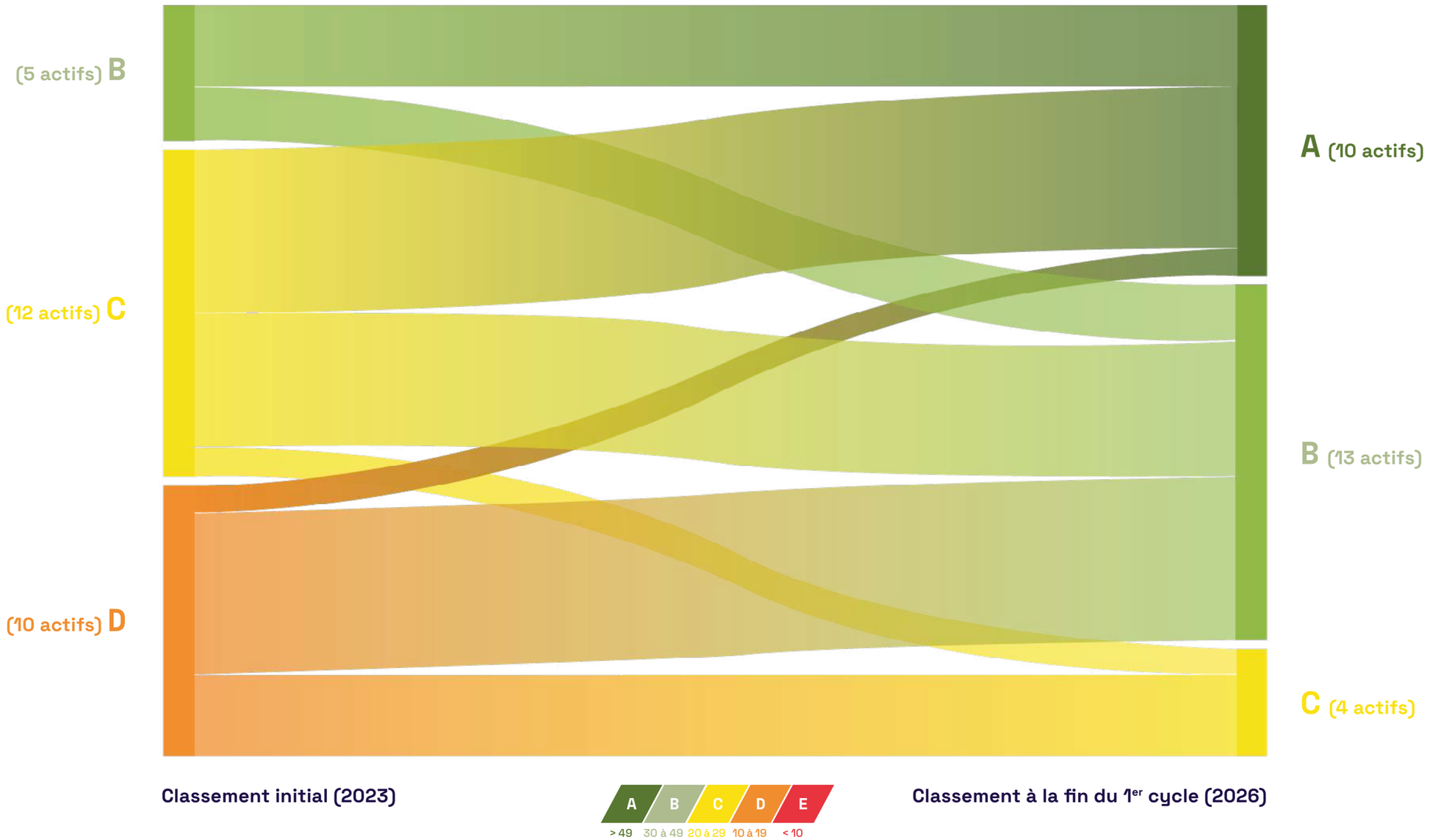
20 %

Mettre en place des actions visant à contribuer à la durabilité des actifs

- Sensibiliser les locataires, les gestionnaires d'immeubles et les fournisseurs ;
- Sensibiliser les occupants/ utilisateurs des locaux, notamment par la mise en place de livrets d'accueil et/ou de guides de gestes éco-responsable ;
- Analyser la résilience au dérèglement climatique et en mettant en place des mesures permettant de minimiser l'exposition des bâtiments aux risques physiques.

D'où l'on vient ? En 2026, Épargne Pierre Europe a vu sa labélisation reconduite

Le label ISR de la SCPI a été renouvelé à l'issue de l'audit conduit par AFNOR Certification les 3 et 4 mars 2026. L'auditeur a souligné plusieurs points forts : gouvernance efficace, comités ISR qualitatifs, formations annuelles, contrôle des risques complet, atteinte des objectifs du premier cycle, avec une progression de plus de 20 points de la note ESG de la poche *Best-in-Progress* et l'engagement de 100 % des gestionnaires d'immeubles. Aucune non-conformité grave n'a été relevée ; les écarts identifiés font l'objet de plans d'action validés, dans les délais requis.

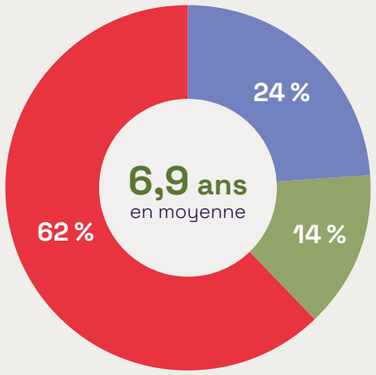


Le patrimoine du fonds au 31/03/26

Épargne Pierre Europe cible les principales métropoles européennes au travers d'une stratégie de diversification à la fois sectorielle et géographique. Depuis sa création, elle construit progressivement un patrimoine réparti sur plusieurs marchés en s'appuyant sur l'expertise et la présence d'Atland Voisin en Europe. Cette stratégie s'inscrit dans une démarche d'investissement responsable, intégrant les enjeux ESG à chaque étape de la gestion du patrimoine. Au 31/03/2026, la SCPI détenait 29 actifs loués à 61 entreprises, répartis dans 5 pays : l'Espagne, l'Irlande, l'Allemagne, le Royaume-Uni et les Pays-Bas.

Baux

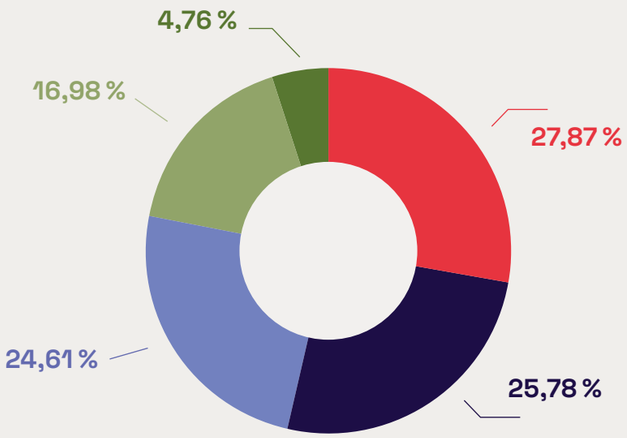
Répartition des baux selon la durée ferme résiduelle
(sur la base des revenus locatifs)



- 0-3 ans
- 3-6 ans
- > 6 ans

Répartition sectorielle

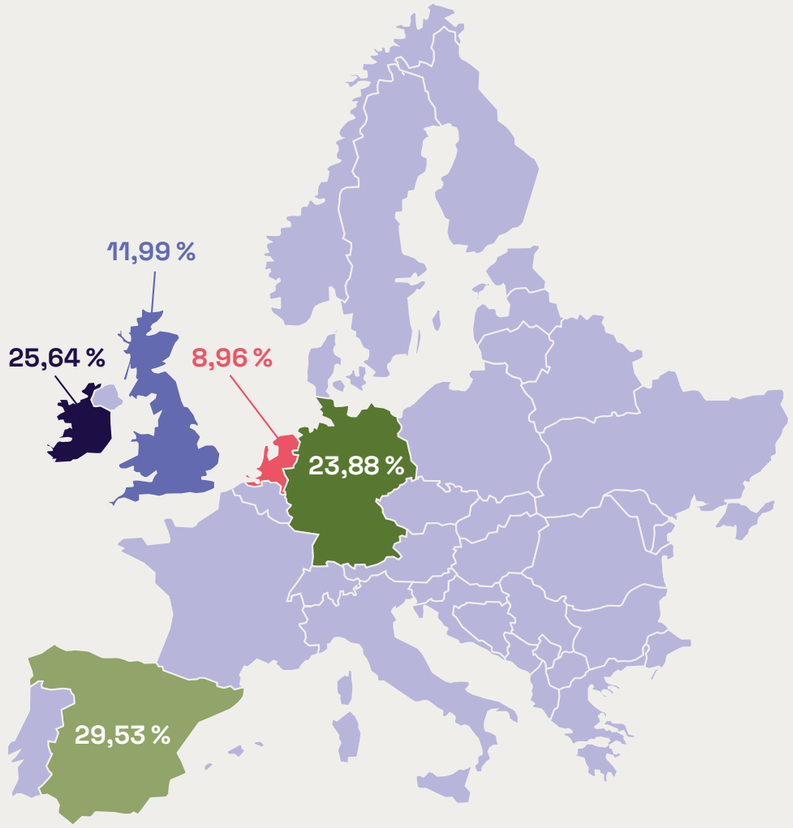
(en % des valeurs vénales)



- Bureaux
- Commerces
- Hôtellerie
- Santé
- Activités/ Entrepôts

Répartition géographique

(en % des valeurs vénales)



- Espagne
- Irlande
- Royaume-Uni
- Pays-Bas
- Allemagne

Immeubles et locataires

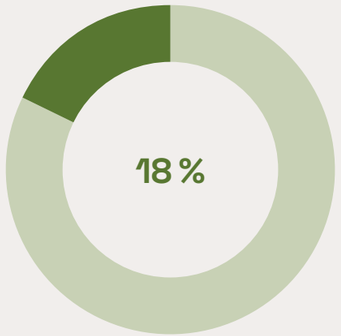
29
Immeubles
(hors VEFA*)

61
Locataires

*Hors VEFA non livrées (Vente en l'État Futur d'Achèvement)

Mesure de la performance extra financière du fonds en 9 indicateurs ESG

Taux de couverture
en % des valeurs vénales

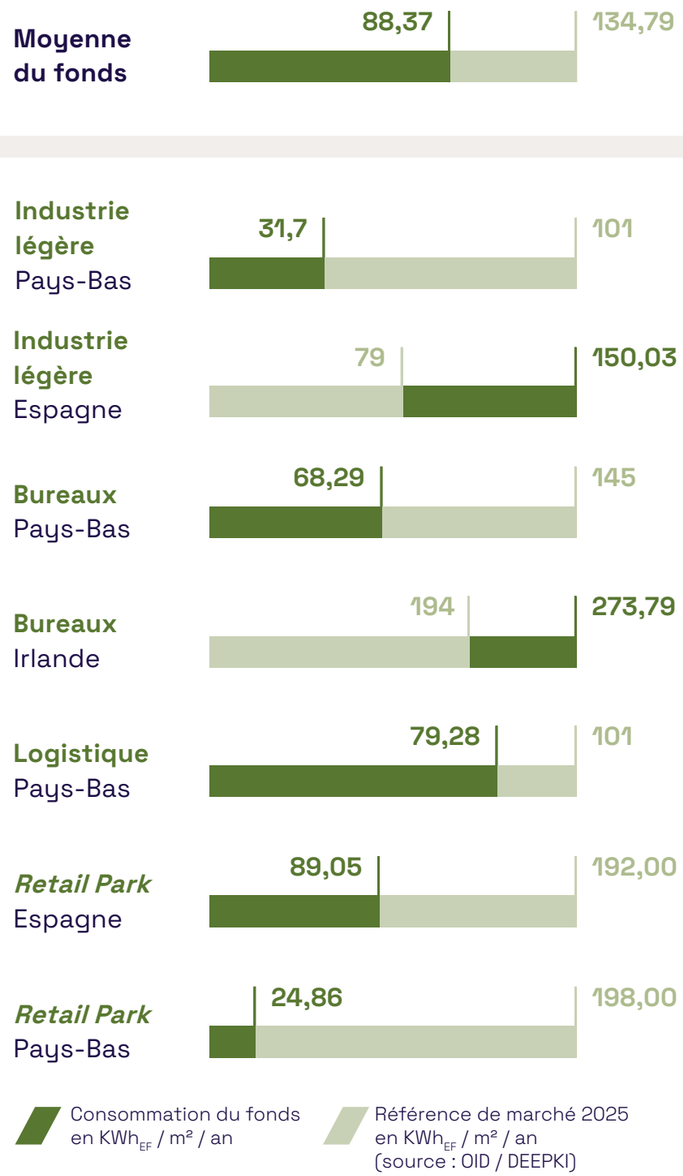


Au 31/12/2025, 18 % du patrimoine d'Épargne Pierre Europe (en valeur vénale) fait l'objet d'un suivi fiabilisé des consommations énergétiques et 11 % d'un suivi fiabilisé des émissions de gaz à effet de serre. Les données jugées incomplètes ou non fiables — consommations anormalement élevées, données manquantes (relevés insuffisants, tantièmes ou factures absents) — ont été écartées afin de garantir la robustesse des résultats.

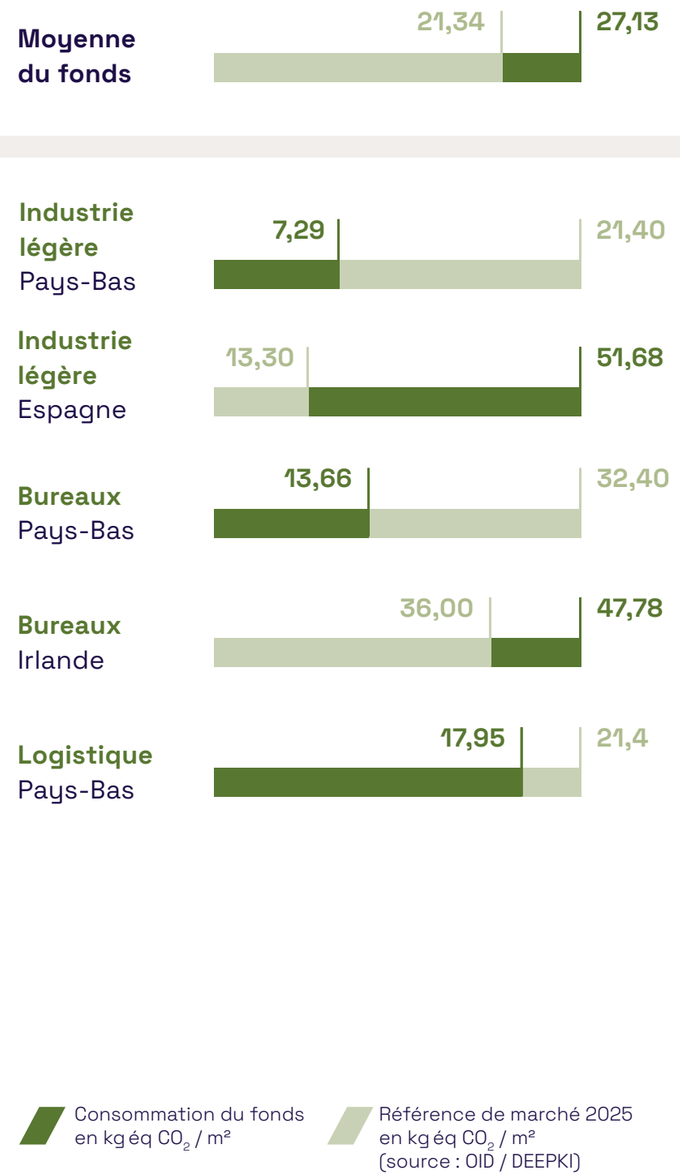
Les indicateurs du pilier environnement (E)

Réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre associées

A. Indicateur énergie



B. Indicateur carbone



Mesure de la performance du fonds en 9 indicateurs ESG

L'évaluation ESG fiabilisée couvre 100 % du patrimoine du fonds en valeur vénale au 31/12/2025. Ce résultat traduit l'intégration des enjeux ISR dans la gestion du fonds depuis sa création.

Critères	Indicateurs (en valeur vénale)	2024	2025	Actions en cours ou réalisées
E ENVIRONNEMENT	**Biodiversité** Part du patrimoine bénéficiant d'au moins un équipement favorisant la biodiversité.	19 %	73 %	Dans le cadre du dernier Plan Pluriannuel de Travaux ESG (PPAT ESG), l'installation d'équipements favorisant la biodiversité est planifiée sur 3 actifs à horizon 2027 (10 % supplémentaires du patrimoine en valeur vénale au 31/12/2025).
S SOCIAL	**Accessibilité** Part du patrimoine ayant une station de transports en commun à moins de 800 m.	93 %	98 %	L'accessibilité par les transports en commun est un critère clé dans l'analyse des opportunités d'investissement.
	Sécurité, confort des occupants Part des actifs ayant fait l'objet d'une étude/mesure de la qualité de l'air.	10 %	53 %	Le dernier PPAT ESG prévoit des mesures de la qualité de l'air sur 6 actifs du patrimoine (soit 24 % supplémentaires du patrimoine en valeur vénale au 31/12/2025). Comparé à une autre SCPI diversifiée avec un panel européen de plus de 100 actifs, cet indicateur est supérieur et est donc considéré comme surperformant.
G GOUVERNANCE	**Sensibilisation des utilisateurs** Part du patrimoine engagé dans une démarche de sensibilisation des utilisateurs (livret d'accueil et/ou de guide écogestes).	73 %	100 %	Traduit en anglais et en espagnol, le guide des écogestes a été transmis aux locataires via les gestionnaires immobiliers locaux dans les quatre pays du patrimoine de la SCPI : Pays-Bas, Espagne, Irlande et Allemagne.
	Gestion de la chaîne d'approvisionnement Part du patrimoine dont l'Administrateur des biens dispose d'une clause ESG dans son contrat.	73 %	100 %	Au 31/12/2025, 100 % des actifs gérés par les gestionnaires immobiliers locaux sont couverts d'une clause ESG contractuelle. L'actif Center Parcs, situé en Allemagne et représentant 23 % du patrimoine total, est exclu du périmètre de cet indicateur, celui-ci n'étant pas géré par un gestionnaire immobilier tiers.
	Durabilité Part des actifs faisant l'objet d'une analyse d'exposition aux risques physiques qui pourront être provoqués par le dérèglement climatique dans les décennies à venir.	100 %	100 %	Au 31/12/2025, 100 % des actifs du fonds ont été analysés quant à leur exposition aux risques physiques climatiques, au moyen de l'outil BAT'ADAPT / R4RE. Cet indicateur affiche un niveau supérieur comparé à une autre SCPI diversifiée avec un panel européen de plus de 100 actifs, et est considéré comme surperformant.

Engagement des parties prenantes

La stratégie ISR d'Atland Voisin repose sur une relation de confiance et un dialogue continu avec ses parties prenantes. La Société de Gestion s'appuie sur une cartographie de ses cinq principales parties prenantes : Collaborateurs, Épargnants, Locataires, Entreprises de travaux et Gestionnaires d'immeubles. L'objectif est d'identifier leurs attentes afin d'y répondre de manière adaptée et de favoriser une dynamique de progrès partagée, tout en diffusant les principes de gestion responsable au sein de son écosystème.

Parties Prenantes	Enjeux	Actions engagées	Taux d'avancement au 31/12/2025
Épargnants	**Anti-corruption et éthique des affaires**	Procédure LCB-FT (Lutte Contre le Blanchiment des Capitaux et le Financement du Terrorisme).	**100 %** des futurs épargnants sont informés de la procédure interne lié au blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme.
	Transparence des données extra-financières	› Rédaction du rapport annuel, du code de transparence et du rapport extra-financier ; › Mise à jour du site Internet.	› Tous les documents ont été mis en ligne : rapport annuel, Code de Transparence et rapport extra-financier sur le site Internet de la société. › Mise à jour du site Internet de la Société de Gestion et de la documentation relative à sa démarche ISR (Code de Transparence, Politique d'engagement et Méthodologie d'évaluation ESG).
Locataires	**Optimisation énergétique**	Recensement et mise en place d'une plateforme de mesure des consommations d'énergie.	Le prestataire e-Green a mené une phase pilote sur 4 actifs afin de tester la remontée des données énergétiques et le calcul des émissions de GES associées sur le patrimoine de la SCPI. Les données énergétiques reportables couvrent à ce stade **23 %** du patrimoine en valeur vénale (soit 24 % en surface).
	Confort et satisfaction	Réalisation de mesures de la qualité de l'air afin de s'assurer du confort des locataires.	Au 31/12/2025, **53 %** du patrimoine a fait l'objet d'une campagne de mesure de la qualité de l'air intérieur.
	Responsabilité des locataires en matière environnementale	Production et déploiement d'un guide des gestes éco-responsables.	**100 %** des locataires ont reçu le guide des gestes éco-responsables traduit en anglais et en espagnol, selon leur pays de résidence.
Collaborateurs	**Formation des équipes Investissements, Techniques, Asset, Contrôle Interne et Commerciaux**	Intégration des nouveaux arrivants avec présentation de la Société de Gestion et remise de documentation sur les pratiques et politique RSE de l'entreprise.	› **100 %** : Les collaborateurs d'Atland Voisin ont bénéficié de formations relatives à la démarche ISR chaque année depuis 2021 ; › Les nouveaux arrivants bénéficient systématiquement d'une réunion d'intégration avec présentation de la Société de Gestion et remise de documentation sur les pratiques et la politique RSE de l'entreprise.

Engagement des parties prenantes (suite)

Parties Prenantes	Enjeux	Actions engagées	Taux d'avancement au 31/12/2025
Gestionnaires d'immeubles / *Asset manager*	**Optimisation énergétique** **Sécurité et santé des occupants** **Respect de la réglementation** **Préservation de la biodiversité** **Suivi des contrôles réglementaires**	Intégration de clauses ESG dans les mandats ; Évaluations annuelles des Gestionnaires ; Organisation de Comités Verts ; Diffusion du guide des gestes éco-responsables aux locataires.	**100 %** des actifs faisant l'objet d'un mandat avec un gestionnaire technique et/ou un assistant technique - hors l'actif Center Parcs (Medebach) représentant 23 % de la valeur du patrimoine au 31/12/2025 - bénéficient de l'intégration de clauses ESG dans leurs contrats de maintenance. **100 %** des gestionnaires de biens en Europe ont été évalués en 2025 sur l'application de leur politique RSE.
Entreprises de travaux / MOD / Promoteurs	**Respect de la réglementation** **Chantiers propres et respectueux de l'environnement**	Mise en place d'une Charte Chantier Propre.	Les Chartes Chantiers Propres, désormais traduites en anglais, seront déployées progressivement à l'occasion des travaux réalisés sur les actifs.

Évaluation des actifs du fonds

Conformément aux exigences du label ISR, les pages suivantes présentent les 5 actifs les plus performants en matière ESG, les 5 actifs les moins performants ainsi que les 5 actifs les plus importants en valeur vénale. Pour chacun d'entre eux, sont détaillées les principales actions déjà engagées ainsi que celles prévues d'ici la fin du premier cycle de labellisation ISR d'Épargne Pierre Europe (2024-2027). Ces actions portent sur 21 critères parmi les 45 que compte la grille d'évaluation ESG. Un classement de A à E permet de visualiser les notes initiales et les objectifs de progression de chaque actif. Lorsque les actions d'amélioration générales ne suffisent pas à atteindre les objectifs fixés, des mesures complémentaires peuvent être déployées en cohérence avec la stratégie ISR du fonds, notamment en matière de qualité de l'air intérieur ou de qualité de l'eau.

Performance	Actif	Prix AEM	Date d'acquisition	Typologie et surface	Locataire(s)	Classement ESG actuel	Classement ESG cible
Les 5 actifs les plus performants en matière ESG	**Dublin (Central Quay) - Irlande** (p.39)	45,7 M€	Mars 2025	Bureaux, 5 572 m²	Multilocataires	(A) > 49	(A) > 49
	Utrecht - Pays-Bas (p.44)	7,7 M€	Juin 2023	Bureaux, 3 197 m²	Marshoek	(A) > 49	(A) > 49
	Barcelone (Canet de Mar) - Espagne (p.40)	8,8 M€	Septembre 2024	Santé, 2 994 m²	ITA Clinic (Clariane)	(A) > 49	(A) > 49
	Cobena (Madrid) - Espagne (p.42)	3,8 M€	Mai 2024	Santé, 870 m²	Grupo 5	(A) > 49	(A) > 49
	Oiartzun - Espagne (p.41)	14,5 M€	Mars 2024	Commerces, 10 467 m²	Brico Dépôt	(A) > 49	(A) > 49
Les 5 actifs les moins performants en matière ESG	**Tarragone (Bràfim) - Espagne** (p.49)	15,9 M€	Décembre 2025	Entrepôt, 22 034 m²	Transportes DGL	(C) 20 à 29	(A) > 49
	Dublin (Arena Center) - Irlande (p.50)	15,6 M€	Juillet 2025	*Retail Park*, 6 073 m²	Woodie's DIY	(C) 20 à 29	(A) > 49
	Ruidellots de la Selva - Espagne (p.48)	18,3 M€	Décembre 2025	Activités, 28 189 m²	Multilocataires	(B) 30 à 49	(A) > 49
	Ciudad Real - Espagne (p.51)	12,2 M€	Octobre 2025	*Retail Park*, 8 081 m²	Multilocataires	(C) 20 à 29	(A) > 49
	Galway - Irlande (p.47)	7,8 M€	Juillet 2025	Activités, 5 616 m²	Celestica	(B) 30 à 49	(A) > 49
Les 5 actifs les plus importants en valeur vénale	**Dublin (Hatch street lower) - Irlande** (p.45)	24,9 M€	Août 2024	Bureaux, 4 176 m²	Multilocataires	(B) 30 à 49	(A) > 49
	Bilbao - Espagne (p.43)	16,5 M€	Avril 2024	Hôtellerie, 4 165 m²	Continuum (Ibis Hôtel)	(A) > 49	(A) > 49
	Medebach - Allemagne (p.46)	91, 3 M€	Septembre 2025	Hôtellerie, 62 880 m²	Center Parcs	(B) 30 à 49	(A) > 49
	Dublin (Central Quay) - Irlande (p.39)	45,7 M€	Mars 2025	Bureaux, 5 572 m²	Multilocataires	(A) > 49	(A) > 49
	Ruidellots de la Selva - Espagne (p.48)	18,3 M€	Décembre 2025	Logistique, 28 189 m²	Multilocataires	(B) 30 à 49	(A) > 49

Dublin (Central Quay) - Irlande

Block B, Central Quay, Riverside IV, Sir John Rogerson's Quay, Dublin 2, Irlande

Classement 2025

A	B	C	D	E
> 49	30 à 49	20 à 29	10 à 19	< 10

Classement Cible

A	B	C	D	E
> 49	30 à 49	20 à 29	10 à 19	< 10

- **Bureaux**
- **Locataire(s) : Multilocataires**
- **5 572 m²**
- **Date d'acquisition : mars 2025**



Profil ESG



Zoom sur les performances énergétiques et les émissions de CO2 du fonds

La remontée des consommations d'énergie n'a pas pu être effectuée sur 2025 faute de fiabilité/consolidation de la donnée.

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

Actions réalisées

- Remontée des consommations énergétiques
- Mesure des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES)
- Intégration de clauses ESG dans les contrats des mandataires
- Évaluation de la performance ESG des mandataires
- Mise en place d'un guide de bonnes pratiques écoresponsables
- Réalisation d'une étude de résilience climatique

Barcelone (Canet de Mar) - Espagne

Ronda Sant Elm 1, Canet de Mar, Espagne

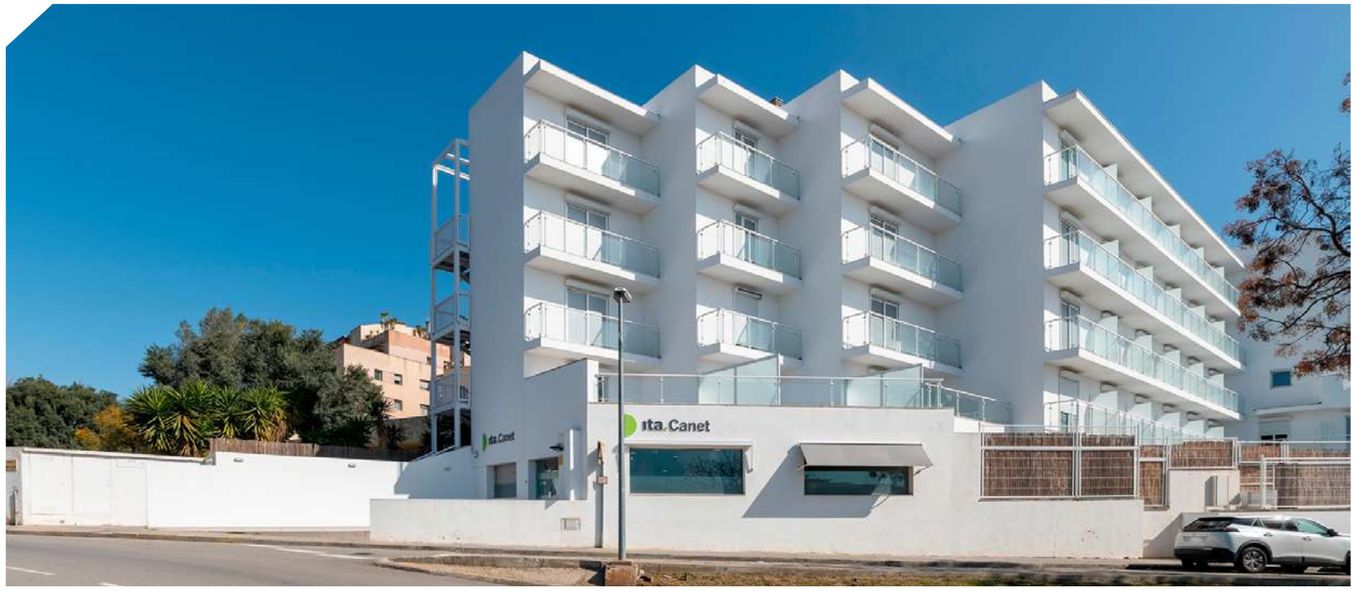
Classement 2025

A	B	C	D	E
> 49	30 à 49	20 à 29	10 à 19	< 10

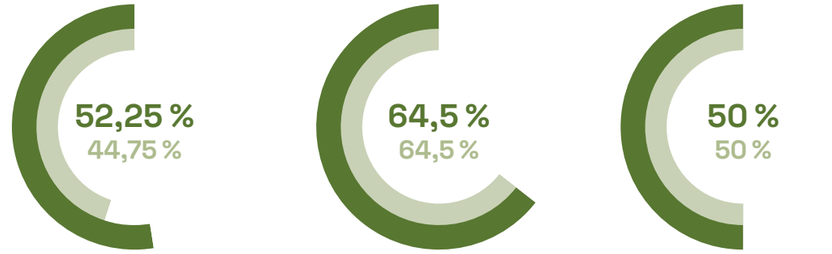
Classement Cible

A	B	C	D	E
> 49	30 à 49	20 à 29	10 à 19	< 10

- **Santé**
- **Locataire(s) : ITA Clinic (Clariane)**
- **2 994 m²**
- **Date d'acquisition : septembre 2024**



Profil ESG



Zoom sur les performances énergétiques et les émissions de CO2 du fonds

La remontée des consommations d'énergie n'a pas pu être effectuée sur 2025 faute de fiabilité/consolidation de la donnée.

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

Actions réalisées

- Remontée des consommations énergétiques
- Mesure des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES)
- Intégration de clauses ESG dans les contrats des mandataires
- Calcul du coefficient de biotope de surface (CBS)
- Mise en place d'un guide de bonnes pratiques écoresponsables
- Réalisation d'une étude de résilience climatique

Oiartzun - Espagne

Calle Elbarren 1, Parque Lanbarren, Oiartzun, Gipuzkoa, Espagne

Classement 2025 : **A** B C D E

> 49 | 30 à 49 | 20 à 29 | 10 à 19 | < 10

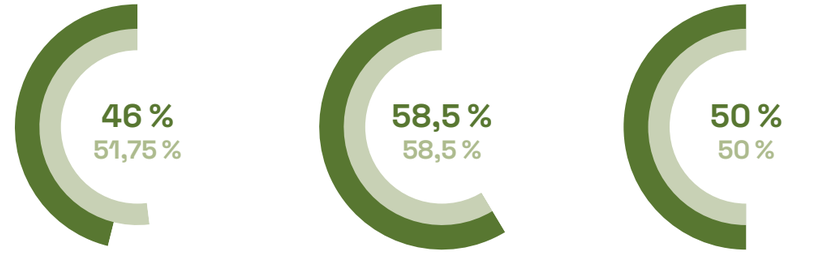
Classement Cible : **A** B C D E

> 49 | 30 à 49 | 20 à 29 | 10 à 19 | < 10

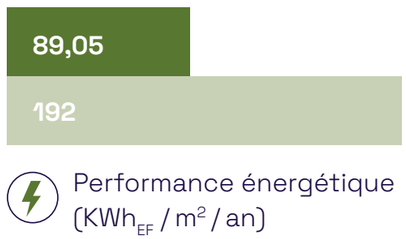
- **Commerces**
- **Locataire(s) : Brico Dépôt**
- **10 467 m²**
- **Date d'acquisition : mars 2024**



Profil ESG



Zoom sur les performances énergétiques et les émissions de CO2 du fonds



La remontée des émissions de CO2 n'a pas pu être effectuée sur 2025 faute de fiabilité / consolidation de la donnée.

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

Actions réalisées

- Intégration de clauses ESG dans les contrats des mandataires
- Évaluation de la performance ESG des mandataires
- Mise en place d'un guide de bonnes pratiques écoresponsables
- Réalisation d'une mesure de la qualité de l'air
- Remontée des consommations énergétiques
- Mise en place d'une mesure de la qualité de l'eau
- Réalisation d'une étude écologique
- Mesure des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES)

Cobena (Madrid) - Espagne

Camino de Madrid, Cobena, Espagne

Classement 2025



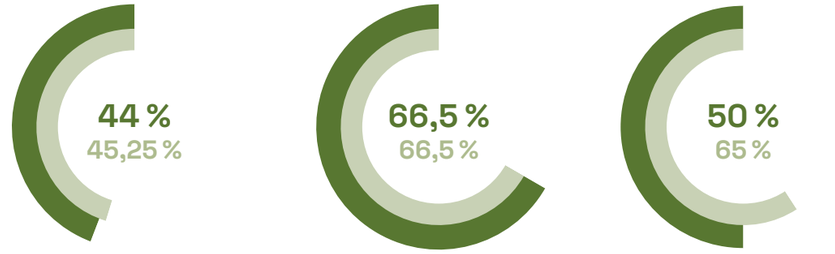
Classement Cible



- **Santé**
- **Locataire(s) : GRUPO 5**
- **870 m²**
- **Date d'acquisition : mai 2024**



Profil ESG



Zoom sur les performances énergétiques et les émissions de CO2 du fonds

La remontée des consommations d'énergie n'a pas pu être effectuée sur 2025 faute de fiabilité/consolidation de la donnée.

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

Actions réalisées

- Intégration de clauses ESG dans les contrats des mandataires
- Évaluation de la performance ESG des mandataires
- Mise en place d'un guide de bonnes pratiques écoresponsables
- Réalisation d'une étude écologique

Actions prévues

- Réalisation d'une mesure de la qualité de l'air
- Mise en place d'une mesure de la qualité de l'eau
- Remontée des consommations énergétiques
- Mesure des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES)

Bilbao - Espagne

Calle Zankoeta 9 Nº Reg H.Bi.01272, 48013 Bilbao, Bizkaia, Espagne

Classement 2025

A	B	C	D	E
> 49	30 à 49	20 à 29	10 à 19	< 10

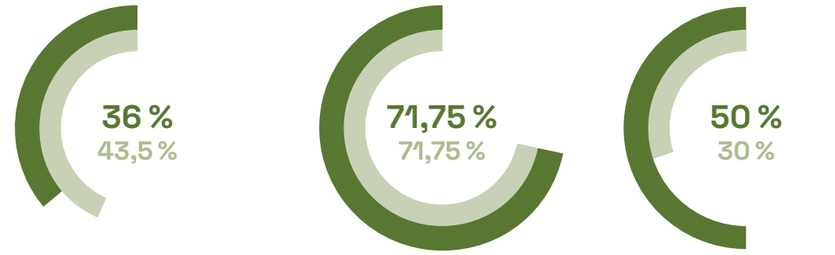
Classement Cible

A	B	C	D	E
> 49	30 à 49	20 à 29	10 à 19	< 10

- **Hôtellerie**
- **Locataire(s) : CONTINUUM (Ibis Hôtel)**
- **4 165 m²**
- **Date d'acquisition : avril 2024**



Profil ESG



Zoom sur les performances énergétiques et les émissions de CO2 du fonds

La remontée des consommations d'énergie n'a pas pu être effectuée sur 2025 faute de fiabilité/consolidation de la donnée.

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

Actions réalisées

- Intégration de clauses ESG dans les contrats des mandataires
- Évaluation de la performance ESG des mandataires
- Mise en place d'un guide de bonnes pratiques écoresponsables
- Réalisation d'une étude de résilience climatique
- Calcul du coefficient de biotope de surface (CBS)

Utrecht - Pays-Bas

Kobaltweg 44, 3542 CE, Utrecht, Pays-Bas

Classement 2025

A | B | C | D | E

> 49 | 30 à 49 | 20 à 29 | 10 à 19 | < 10

Classement Cible

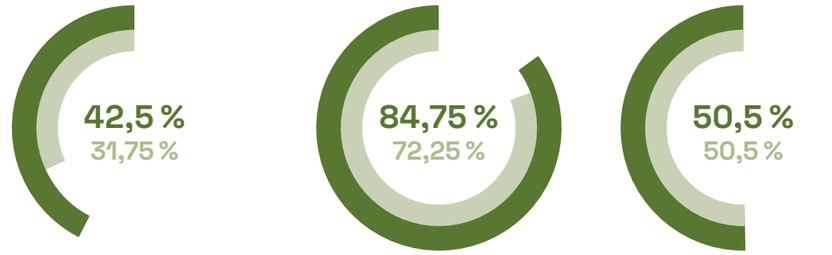
A | B | C | D | E

> 49 | 30 à 49 | 20 à 29 | 10 à 19 | < 10

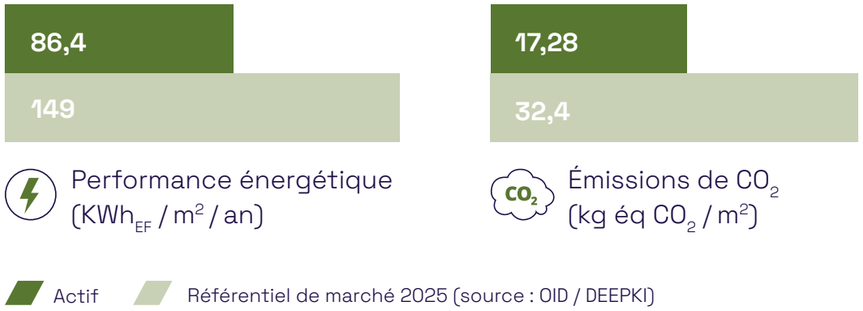
- **Bureaux**
- **Locataire(s) : Marshoek**
- **3 197 m²**
- **Date d'acquisition : juin 2023**



Profil ESG



Zoom sur les performances énergétiques et les émissions de CO2 du fonds



Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

Actions réalisées

- Intégration de clauses ESG dans les contrats des mandataires
- Évaluation de la performance ESG des mandataires
- Mise en place d'un guide de bonnes pratiques écoresponsables
- Réalisation d'une étude de résilience climatique
- Remontée des consommations énergétiques
- Mesure des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES)
- Calcul du coefficient de biotope de surface (CBS)

Dublin (Hatch Street Lower) - Irlande

20 on Hatch, Hatch Street Lower, Dublin 2, Irlande

Classement 2025

A	B	C	D	E
> 49	30 à 49	20 à 29	10 à 19	< 10

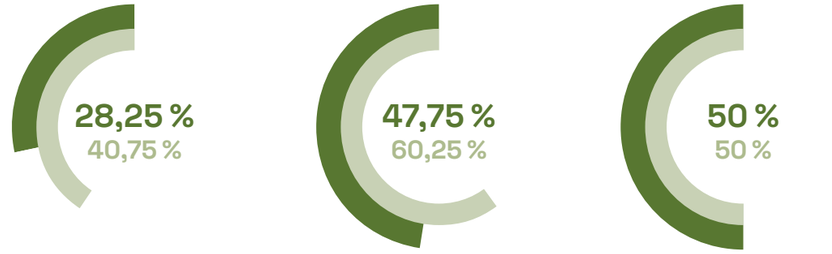
Classement Cible

A	B	C	D	E
> 49	30 à 49	20 à 29	10 à 19	< 10

- **Bureaux**
- **Locataire(s) : Multilocataires**
- **4 176 m²**
- **Date d'acquisition : août 2024**



Profil ESG



Zoom sur les performances énergétiques et les émissions de CO2 du fonds

La remontée des consommations d'énergie n'a pas pu être effectuée sur 2025 faute de fiabilité/consolidation de la donnée.

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

Actions réalisées

- Réalisation d'une étude de résilience climatique
- Intégration de clauses ESG dans les contrats des mandataires
- Évaluation de la performance ESG des mandataires
- Mise en place d'un guide de bonnes pratiques écoresponsables
- Calcul du coefficient de biotope de surface (CBS)

Actions prévues

- Remontée des consommations énergétiques
- Mesure des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES)
- Réalisation d'une mesure de la qualité de l'air

Medebach - Allemagne

Sonnenallee 1, 59964 Medebach, Allemagne

Classement 2025

A	B	C	D	E
> 49	30 à 49	20 à 29	10 à 19	< 10

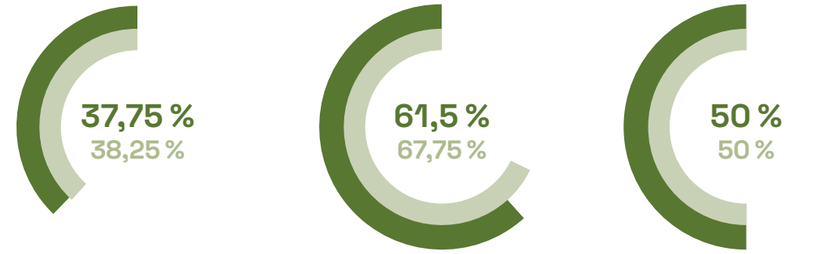
Classement Cible

A	B	C	D	E
> 49	30 à 49	20 à 29	10 à 19	< 10

- **Hôtellerie**
- **Locataire(s) : Center Parcs**
- **62 880 m²**
- **Date d'acquisition : septembre 2025**



Profil ESG



Zoom sur les performances énergétiques et les émissions de CO2 du fonds

La remontée des consommations d'énergie n'a pas pu être effectuée sur 2025 faute de fiabilité/consolidation de la donnée.

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

Actions réalisées

- Calcul du coefficient de biotope de surface (CBS)
- Réalisation d'une étude de résilience climatique
- Remontée des consommations énergétiques

Actions prévues

- Pilotage centralisé des équipements techniques
- Mesure des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES)
- Réalisation d'une mesure de la qualité de l'eau

Galway - Irlande

Parkmore West Business Park, Parkmore Rd, Ballybrit, Eircode, Co. Galway, H91 X668, Irlande

Classement 2025

A	B	C	D	E
> 49	30 à 49	20 à 29	10 à 19	< 10

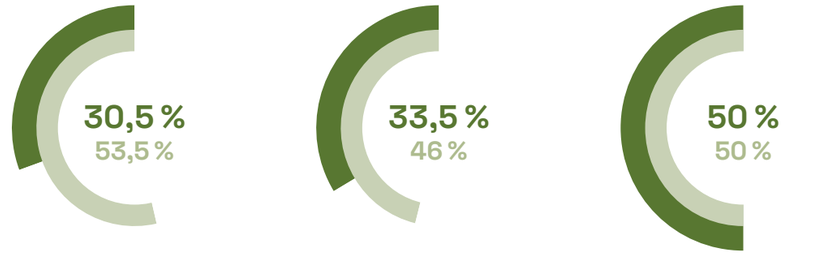
Classement Cible

A	B	C	D	E
> 49	30 à 49	20 à 29	10 à 19	< 10

- **Activités**
- **Locataire(s) : Celestica**
- **5 616 m²**
- **Date d'acquisition : juillet 2025**



Profil ESG



Zoom sur les performances énergétiques et les émissions de CO2 du fonds

La remontée des consommations d'énergie n'a pas pu être effectuée sur 2025 faute de fiabilité/consolidation de la donnée.

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

Actions réalisées

- Réalisation d'une étude de résilience climatique
- Intégration de clauses ESG dans les contrats des mandataires
- Évaluation de la performance ESG des mandataires
- Mise en place d'un guide de bonnes pratiques écoresponsables

Actions prévues

- Remontée des consommations énergétiques
- Mise en place d'équipements favorisant la biodiversité
- Instalation de bornes IRVE
- Mesure des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES)

Ruidellots de la Selva - Espagne

17457 Riudellots de la Selva, Girona, Espagne

Classement 2025

A	B	C	D	E
> 49	30 à 49	20 à 29	10 à 19	< 10

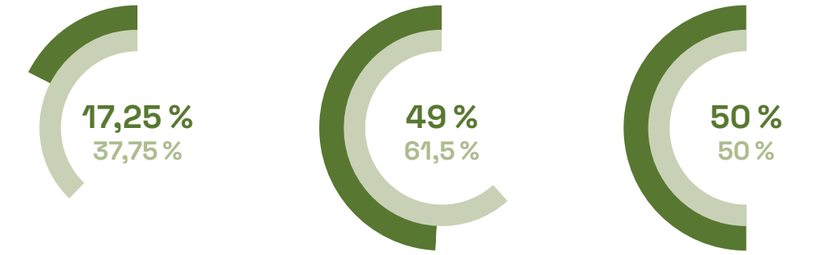
Classement Cible

A	B	C	D	E
> 49	30 à 49	20 à 29	10 à 19	< 10

- **Activités**
- **Locataire(s) : Multilocataires**
- **28 189 m²**
- **Date d'acquisition : décembre 2025**



Profil ESG



Zoom sur les performances énergétiques et les émissions de CO2 du fonds

La remontée des consommations d'énergie n'a pas pu être effectuée sur 2025 faute de fiabilité/consolidation de la donnée.

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

Actions réalisées

- Réalisation d'une étude de résilience climatique
- Intégration de clauses ESG dans les contrats des mandataires
- Évaluation de la performance ESG des mandataires
- Mise en place d'un guide de bonnes pratiques écoresponsables

Actions prévues

- Remontée des consommations énergétiques
- Mise en place d'équipements favorisant la biodiversité
- Pilotage centralisé des équipements techniques
- Mesure des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES)

Tarragone (Bràfim) - Espagne

Carrer B Poligon Industrial, 43812 Bràfim, Tarragona, Espagne

Classement 2025

A	B	C	D	E
> 49	30 à 49	20 à 29	10 à 19	< 10

Classement Cible

A	B	C	D	E
> 49	30 à 49	20 à 29	10 à 19	< 10

- **Entrepôt**
- **Locataire(s) : Transportes DGL**
- **22 034 m²**
- **Date d'acquisition : décembre 2025**



Profil ESG



Zoom sur les performances énergétiques et les émissions de CO2 du fonds

La remontée des consommations d'énergie n'a pas pu être effectuée sur 2025 faute de fiabilité/consolidation de la donnée.

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

Actions réalisées

- Intégration de clauses ESG dans les contrats des mandataires
- Évaluation de la performance ESG des mandataires
- Mise en place d'un guide de bonnes pratiques écoresponsables
- Réalisation d'une étude de résilience climatique

Actions prévues

- Remontée des consommations énergétiques
- Réalisation d'une mesure de la qualité de l'air
- Réalisation d'une mesure de la qualité de l'eau
- Mesure des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES)

Dublin (Arena Center) - Irlande

Whitestown Way, Tallaght, Dublin 24, Irlande

Classement 2025

A	B	C	D	E
> 49	30 à 49	20 à 29	10 à 19	< 10

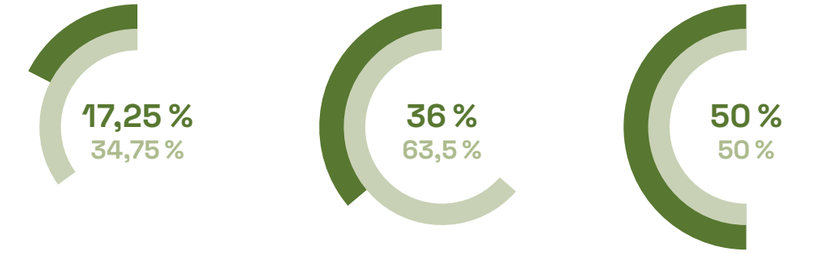
Classement Cible

A	B	C	D	E
> 49	30 à 49	20 à 29	10 à 19	< 10

- ***Retail Park***
- **Locataire(s) : Woodie's DIY**
- **6 073 m²**
- **Date d'acquisition : juillet 2025**



Profil ESG



Zoom sur les performances énergétiques et les émissions de CO2 du fonds

La remontée des consommations d'énergie n'a pas pu être effectuée sur 2025 faute de fiabilité/consolidation de la donnée.

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

Actions réalisées

- Intégration de clauses ESG dans les contrats des mandataires
- Évaluation de la performance ESG des mandataires
- Mise en place d'un guide de bonnes pratiques écoresponsables
- Réalisation d'une étude de résilience climatique

Actions prévues

- Remontée des consommations énergétiques
- Réalisation d'une mesure de la qualité de l'air
- Réalisation d'une mesure de la qualité de l'eau
- Mesure des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES)

Ciudad Real - Espagne

Retail Park Puerta del Ave, Ciudad Real, Espagne

Classement 2025

A	B	C	D	E
> 49	30 à 49	20 à 29	10 à 19	< 10

Classement Cible

A	B	C	D	E
> 49	30 à 49	20 à 29	10 à 19	< 10

- ***Retail Park***
- **Locataire(s) : Multilocataires**
- **8 081 m²**
- **Date d'acquisition : octobre 2025**



Profil ESG



Zoom sur les performances énergétiques et les émissions de CO2 du fonds

La remontée des consommations d'énergie n'a pas pu être effectuée sur 2025 faute de fiabilité/consolidation de la donnée.

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

Actions réalisées

- Intégration de clauses ESG dans les contrats des mandataires
- Évaluation de la performance ESG des mandataires
- Mise en place d'un guide de bonnes pratiques écoresponsables
- Réalisation d'une étude de résilience climatique

Actions prévues

- Remontée des consommations énergétiques
- Mise en place d'équipements favorisant la biodiversité
- Installation d'équipements hydro-économes
- Mesure des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES)



Vue extérieure de l’acquisition d’une clinique située à Meaux pour le compte de la SCPI Épargne Pierre Sophia en janvier 2025

Les investissements passés ne préjugent pas des investissements futurs.

ÉPARGNE PIERRE SOPHIA



Pour Épargne Pierre Sophia, 46 critères ESG sont utilisés pour l'évaluation des actifs

E ENVIRONNEMENT

21 critères

35 %

Réduire l'empreinte environnementale du patrimoine

- Maîtriser et réduire la consommation énergétique et les émissions de gaz à effet de serre des actifs ;
- Maîtriser et réduire la consommation d'eau des actifs ;
- Préserver et redynamiser la biodiversité au sein du patrimoine et privilégier des actifs en harmonie avec leur environnement immédiat.

S SOCIAL

13 critères

40 %

Promouvoir la qualité de vie des locataires sur leurs lieux de travail

- Encourager l'usage des mobilités dites « douces » ;
- Améliorer la qualité de vie des locataires : mesure de la qualité de l'eau et de l'air ;
- Améliorer la qualité des services aux locataires.

G GOUVERNANCE

12 critères

25 %

Influencer les parties prenantes pour qu'elles adoptent des pratiques environnementales et sociétales vertueuses

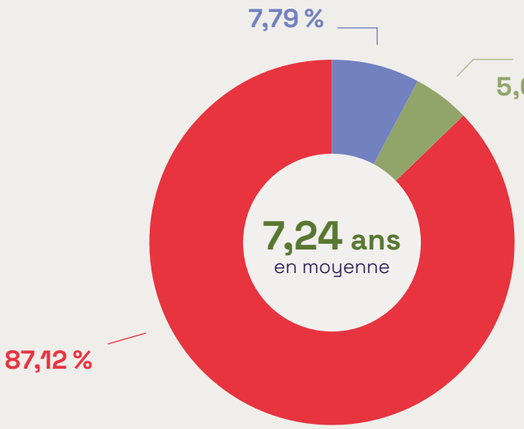
- Sensibiliser les gestionnaires d'immeubles par l'intégration de clauses ESG dans les contrats ;
- Intégrer les enjeux de résilience climatique pour limiter les risques liés aux changements physiques et de transition du changement climatique.

Le patrimoine du fonds au 31/03/26

Épargne Pierre Sophia se distingue par son positionnement dédié aux secteurs de la santé et des sciences de la vie, portés par des besoins durables et des investissements publics et privés soutenus. Cette stratégie à vocation européenne, intégrant les enjeux ESG dans la gestion des actifs, s'appuie sur l'expertise d'Atland Voisin acquise au travers de différents cycles immobiliers. Au 31/03/2026, le patrimoine de la SCPI était constitué de 7 actifs loués à 7 locataires en France et en Espagne. Les investissements passés ne préjugent pas des investissements futurs.

Baux

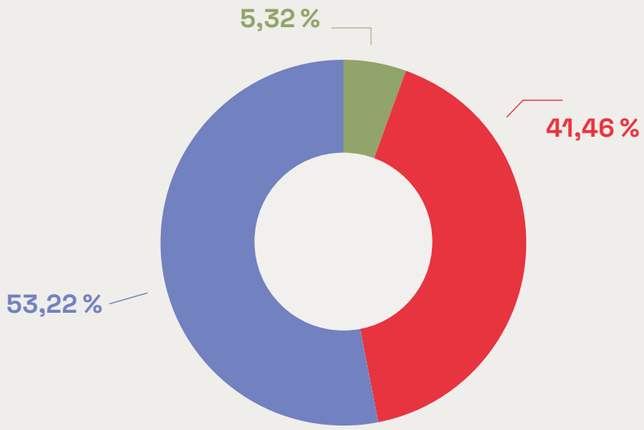
Répartition des baux selon la durée ferme résiduelle
(sur la base des revenus locatifs)



- 0-3 ans
- 3-6 ans
- > 6 ans

Répartition sectorielle

(en % des valeurs vénales)



- Soins long terme
- Soins moyen terme
- Soins court terme ambulatoire et autres actifs de santé

Répartition géographique

(en % des valeurs vénales)



- France
- Espagne

Immeubles et locataires

7
Immeubles
(hors VEFA*)

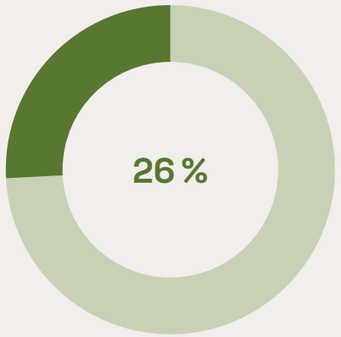
7
Locataires

*Hors VEFA non livrées (Vente en l'État Futur d'Achèvement)

Mesure de la performance extra financière du fonds en 15 indicateurs ESG

Taux de couverture des indicateurs Énergie et Carbone

en % des valeurs vénales



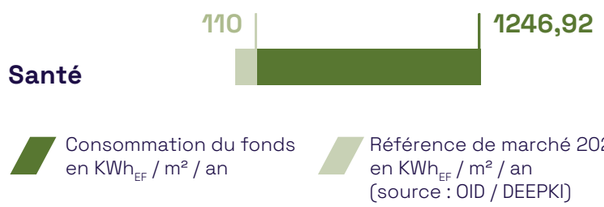
Au 31/12/2025, 26 % du patrimoine d'Épargne Pierre Sophia, en valeur vénale, fait l'objet d'un suivi fiabilisé des consommations énergétiques. Les données jugées incomplètes ou non fiables — consommations anormalement élevées, données manquantes (relevés insuffisants, tantièmes ou factures absents) — ont été écartées afin de garantir la robustesse des résultats. Le taux de couverture du suivi énergétique constitue un indicateur de performance du fonds : l'objectif fixé a été atteint, et les indicateurs Énergie et Carbone se situent au-dessus des références de l'OID / DEEPKI.

Les indicateurs du pilier environnement (E)

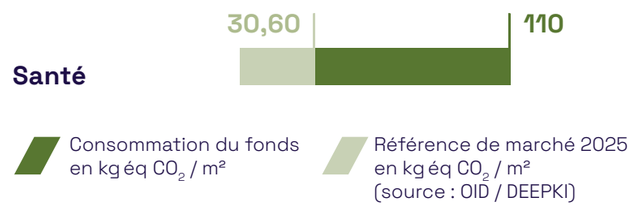
Réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre associées

A. Indicateur énergie

La consommation d'énergie présentée correspond à un seul actif disposant d'une structure balnéo, dont les besoins énergétiques sont particulièrement élevés. Elle ne reflète donc pas la consommation énergétique de la typologie du fonds.



B. Indicateur carbone



Pourquoi une seule catégorie d'actifs ?

À la différence des autres fonds gérés par Atland Voisin, le patrimoine d'Épargne Pierre Sophia est exclusivement investi dans des actifs dédiés aux secteurs de la santé et des sciences de la vie.

Les indicateurs présentés ci-dessus sont donc établis sur une seule typologie d'actifs et comparés aux références de marché correspondantes.

Mesure de la performance du fonds en 15 indicateurs ESG

100 % du fonds en valeur vénale bénéficie d'une évaluation ESG fiabilisée pour les indicateurs définis (au 31/12/2025). Ce niveau de couverture reflète le déploiement de la démarche ISR sur l'ensemble du patrimoine depuis la création du fonds. Compte tenu de la création récente d'Épargne Pierre Sophia et de l'évolution attendue de son patrimoine, les indicateurs sont susceptibles de varier d'une année sur l'autre.

Critères	Indicateurs (en valeur vénale)	2025	Actions en cours ou réalisées
E ENVIRONNEMENT	**Consommations d'eau** Taux de couverture de la remontée des consommations d'eau.	16 %	Au 31/12/2025, dans le cadre du dernier Plan Pluriannuel de Travaux ESG (PPAT ESG), une extension du périmètre de remontée des consommations d'eau est prévue sur 5 % du patrimoine à horizon 2028, en complément des actifs déjà équipés.
	Équipements hydro-économes Taux d'installation d'équipements hydro-économes.	88 %	Au 31/12/2025, 88 % du patrimoine est concerné par l'installation d'équipements hydro-économes. Cet indicateur a été identifié comme surperformant comparé à une autre SCPI diversifiée avec un panel européen (retenue comme référence interne).
	Biodiversité › Part du patrimoine bénéficiant d'une étude écologique. › Part du patrimoine couvert par un calcul du coefficient de biotope de surface.	0 % 26 %	› Dans le cadre du dernier PPAT ESG, la mise en place d'une étude écologique est prévue sur 21 % du patrimoine. › D'ici fin 2028, Épargne Pierre Sophia prévoit de calculer le coefficient de biotope de surface sur 80 % des actifs disposant de surfaces de pleine terre et de réaliser des études écologiques sur 50 % des actifs dotés d'espaces verts significatifs (supérieurs à 500 m² ou représentant plus de 30 % de la parcelle).
S SOCIAL	**Véhicules électriques** › Part du patrimoine bénéficiant d'une étude d'implantation de bornes de recharges pour véhicules électriques. › Part des actifs disposant de bornes de recharge pour les véhicules électriques.	0 % 26 %	D'ici fin 2028, Épargne Pierre Sophia prévoit de réaliser des études d'implantation de bornes de recharge pour véhicules électriques sur 40 % de son patrimoine.
	Confort des occupants Part des actifs disposant d'accès à des espaces extérieurs.	95 %	L'accès à des espaces extérieurs constitue un atout pour le confort des occupants des établissements de santé. D'ici fin 2028, Épargne Pierre Sophia vise un taux de couverture de 50 % du patrimoine. Cet indicateur se situe au-dessus de la référence interne.
	Promotion de la qualité de services Part des actifs inscrit dans une démarche qualité (du type ISO 9001).	91 %	À horizon 2028, l'objectif est de maintenir un taux supérieur à 60 % de prestataires techniques évalués sur leur politique RSE.
G GOUVERNANCE	**Résilience du bâtiment** Part des actifs bénéficiant d'une étude de résilience climatique.	79 %	La cartographie des risques climatiques est considérée comme une étude de résilience climatique. L'objectif est de couvrir 90 % du patrimoine d'ici la fin du cycle.
	Gestion de la chaîne d'approvisionnement › Part des actifs dont la politique RSE des prestataires techniques mandatés par Atland Voisin est évaluée. › Part des actifs dont les mandataires techniques bénéficient de clauses ESG dans leurs contrats.	0 % 0 %	D'ici fin 2028, plus de 90 % des prestataires techniques mandatés par Atland Voisin auront fait l'objet d'une évaluation de leur politique RSE. En l'absence de prestataire technique, des engagements environnementaux sont intégrés aux baux des actifs de plus de 2 000 m².

Engagement des parties prenantes

La stratégie ISR d'Atland Voisin repose sur une relation de confiance et un dialogue continu avec ses parties prenantes. La Société de Gestion s'appuie sur une cartographie de ses cinq principales parties prenantes : Collaborateurs, Épargnants, Locataires, Entreprises de travaux et Gestionnaires d'immeubles. L'objectif est d'identifier leurs attentes afin d'y répondre de manière adaptée et de développer une dynamique de progrès partagée. Cette démarche contribue également à promouvoir et diffuser les principes de gestion responsable auprès de l'ensemble des acteurs de son écosystème.

Parties Prenantes	Enjeux	Actions engagées	Taux d'avancement au 31/12/2025
Épargnants	**Anti-corruption et éthique des affaires**	Procédure LCB-FT (Lutte Contre le Blanchiment des Capitaux et le Financement du Terrorisme).	**100 %** des futurs épargnants sont informés de la procédure interne lié au blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme.
	Transparence des données extra-financières	› Rédaction du rapport annuel, du code de transparence et du rapport extra-financier ; › Mise à jour du site Internet.	› Tous les documents ont été mis en ligne : rapport annuel, Code de Transparence et rapport extra-financier sur le site Internet de la société. › Mise à jour du site Internet de la Société de Gestion et de la documentation relative à sa démarche ISR (Code de Transparence, Politique d'engagement et Méthodologie d'évaluation ESG).
Locataires	**Optimisation énergétique**	› Recensement et mise en place d'une plateforme de mesure des consommations d'énergie ; › Mise en place de contrats de garantie d'origine avec les fournisseurs pour alimenter les immeubles en énergie renouvelable ; › Mise en place de baux avec annexes environnementales pour les actifs concernés, organisation de Comités Verts avec les locataires signataires d'une annexe environnementale sans gestion technique déléguée.	› Organisation, a minima trimestrielle, de réunions avec les exploitants afin de recueillir les données de consommation des différents fluides ; › À ce jour, 2 actifs sur 7 disposent d'énergies renouvelables, principalement photovoltaïques. L'objectif est d'augmenter le recours à des contrats d'électricité d'origine garantie pour les autres actifs ; › Aucun comité vert n'a été organisé au cours de l'année 2025.
	Confort et satisfaction	› Étude de faisabilité d'implantation de bornes de recharge pour voitures électriques.	Les études de faisabilité pour l'implantation de bornes de recharge (IRVE) sont programmées en 2026.
	Responsabilité des locataires en matière environnementale	Production et déploiement d'un guide des gestes éco-responsables.	Au 31/12/2025, **41 %** du patrimoine de la SCPI dispose d'un guide des gestes éco-responsables.

Engagement des parties prenantes (suite)

Parties Prenantes	Enjeux	Actions engagées	Taux d'avancement au 31/12/2025
Collaborateurs	**Diffusion des enjeux ESG de la Société de Gestion**	› Formation des équipes Investissements, Techniques, Asset, Contrôle Interne et Commerciaux ; › Intégration des nouveaux arrivants avec présentation de la Société de Gestion et remise de documentation sur les pratiques et politique RSE de l'entreprise.	› **100 %** : Les collaborateurs d'Atland Voisin ont bénéficié de formations relatives à la démarche ISR chaque année depuis 2021 ; › Les nouveaux arrivants bénéficient systématiquement d'une réunion d'intégration avec présentation de la Société de Gestion et remise de documentation sur les pratiques et la politique RSE de l'entreprise.
Gestionnaires d'immeubles / *Asset manager*	› **Optimisation énergétique** › **Sécurité et santé des occupants** › **Respect de la réglementation** › **Préservation de la biodiversité** › **Suivi des contrôles réglementaires**	› Intégration de clauses ESG dans les mandats ; › Évaluations annuelles des Gestionnaires.	En 2025, aucun gestionnaire technique n'était présent sur les sites. Les responsables techniques et les *asset managers* disposent néanmoins d'objectifs intégrant des enjeux ESG.
Entreprises de travaux / MOD / Promoteurs	› **Respect de la réglementation** › **Chantiers propres et respectueux de l'environnement**	Mise en place d'une Charte Chantier Propre.	Les Chartes Chantier Propres ont été traduites en anglais et seront déployées au fur et à mesure des travaux réalisés sur les actifs.

Évaluation des actifs du fonds

Conformément aux exigences du label ISR, les pages suivantes présentent les 5 actifs les plus performants en matière ESG, les 5 actifs les moins performants ainsi que les 5 actifs les plus importants en valeur vénale. Pour chacun d'entre eux, sont détaillées les principales actions déjà engagées ainsi que celles prévues d'ici la fin du premier cycle de labellisation ISR d'Épargne Pierre Sophia (2026-2029). Ces actions portent sur 21 critères parmi les 46 que compte la grille d'évaluation ESG. Un classement de A à E permet de visualiser les notes initiales et les objectifs de progression de chaque actif. Lorsque les actions d'amélioration générales ne suffisent pas à atteindre les objectifs fixés, des mesures complémentaires peuvent être déployées en cohérence avec la stratégie ISR du fonds, notamment en matière de qualité de l'air intérieur ou de qualité de l'eau.

Performance	Actif	Prix AEM	Date d'acquisition	Typologie et surface	Locataire(s)	Classement ESG actuel	Classement ESG cible
Les 5 actifs les plus performants en matière ESG	**LNA Santé - Meaux** (p.60)	3,5 M€	Janvier 2024	Institut de réadaptation, 2 365 m²	LNA Santé	(A) > 44	(A) > 44
	Madrid - Espagne (p.61)	2,2 M€	Mars 2025	Clinique psychologique, 828 m²	Grupo 5	(B) 30 à 44	(A) > 44
	Clariane - St-Pierre-Les-Nemours (p.62)	5,7 M€	Décembre 2025	Résidence médicale, 2 415 m²	Medica France	(C) 20 à 29	(A) > 44
	Clariane - Coulon (p.63)	793 K€	Décembre 2025	Résidence médicale, 1 257 m²	Medica France	(C) 20 à 29	(A) > 44
	Clariane - Aiserey (p.64)	1,02 M€	Décembre 2025	Résidence médicale, 1 063 m²	Medica France	(C) 20 à 29	(A) > 44
Les 5 actifs les moins performants en matière ESG	**Docali - Colomiers** (p.66)	848 K€	Décembre 2024	Centre dentaire, 233 m²	Docali	(D) 10 à 19	(A) > 44
	Colisée - Esserts-Blay (p.65)	505 K€	Décembre 2025	Résidence médicale, 939 m²	Colisée Résidences 2	(C) 20 à 29	(A) > 44
	Clariane - Aiserey (p.64)	1,02 M€	Décembre 2025	Résidence médicale, 1 063 m²	Medica France	(C) 20 à 29	(A) > 44
	Clariane - Coulon (p.63)	793 K€	Décembre 2025	Résidence médicale, 1 257 m²	Medica France	(C) 20 à 29	(A) > 44
	Clariane - St-Pierre-Les-Nemours (p.62)	5,7 M€	Décembre 2025	Résidence médicale, 2 415 m²	Medica France	(C) 20 à 29	(A) > 44
Les 5 actifs les plus importants en valeur vénale	**Clariane - St-Pierre-Les-Nemours** (p.62)	5,7 M€	Décembre 2025	Résidence médicale, 2 415 m²	Medica France	(C) 20 à 29	(A) > 44
	LNA Santé - Meaux (p.60)	3,5 M€	Janvier 2024	Institut de réadaptation, 2 365 m²	LNA Santé	(A) > 44	(A) > 50
	Madrid - Espagne (p.61)	2,2 M€	Mars 2025	Clinique psychologique, 828 m²	Grupo 5	(B) 30 à 44	(A) > 44
	Clariane - Aiserey (p.64)	1,02 M€	Décembre 2025	Résidence médicale, 1 063 m²	Medica France	(C) 20 à 29	(A) > 44
	Docali - Colomiers (p.66)	848 K€	Décembre 2024	Centre dentaire, 233 m²	Docali	(D) 10 à 19	(A) > 44

LNA Santé - Meaux (77)

2 Bis rue d'Orgemont, 77100 Meaux

Classement 2025

A B C D E

> 44 | 30 à 44 | 20 à 29 | 10 à 19 | < 10

Classement Cible

A B C D E

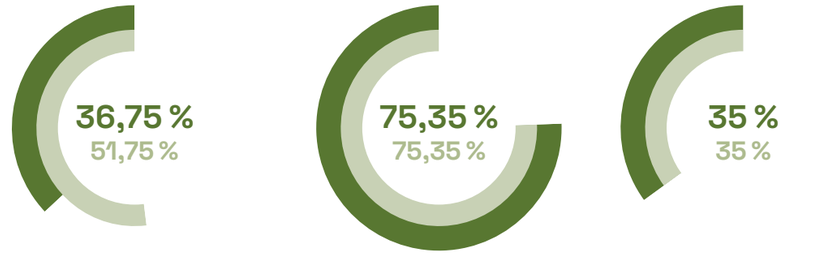
> 44 | 30 à 44 | 20 à 29 | 10 à 19 | < 10

- **Institut de réadaptation**
- **Locataire(s) : LNA Santé**

- **2 365 m²**
- **Date d'acquisition : janvier 2024**



Profil ESG



Zoom sur les performances énergétiques et les émissions de CO2 du fonds

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

Actions réalisées

Remontée des consommations énergétiques

Mesure des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES)

Madrid - Espagne

C/ Suarez García, 19 28022 Madrid, Canillejas, Espagne

Classement 2025

A	B	C	D	E
> 44	30 à 44	20 à 29	10 à 19	< 10

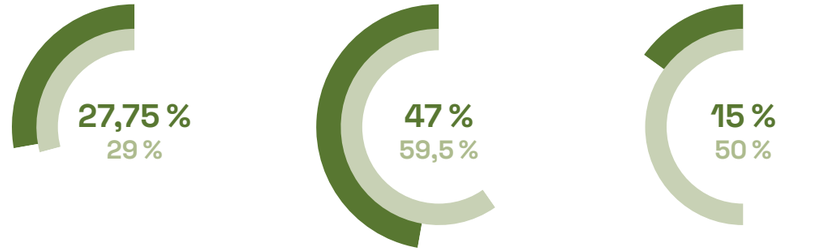
Classement Cible

A	B	C	D	E
> 44	30 à 44	20 à 29	10 à 19	< 10

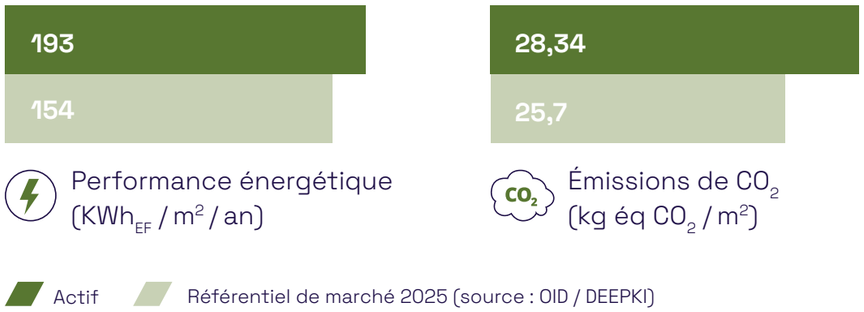
- **Clinique psychologique**
- **Locataire(s) : Grupo 5**
- **828 m²**
- **Date d'acquisition : mars 2025**



Profil ESG



Zoom sur les performances énergétiques et les émissions de CO2 du fonds



Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

Actions réalisées

- Mise en place d'un guide de bonnes pratiques écoresponsables
- Réalisation d'une étude de résilience climatique
- Remontée des consommations énergétiques

Actions prévues

- Mesure des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES)
- Réalisation d'une mesure de la qualité de l'air
- Réalisation d'une étude de résilience climatique

Clariane - St-Pierre-lès-Nemours (77)

1 Bis rue de Chaintréauville, 77140 St-Pierre-lès-Nemours

Classement 2025 : A | B | **C** | D | E

> 44 | 30 à 44 | 20 à 29 | 10 à 19 | < 10

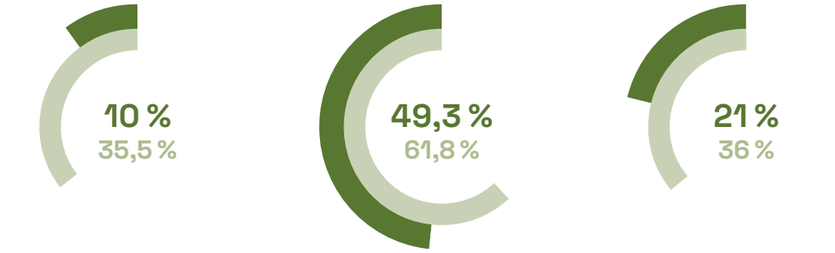
Classement Cible : **A** | B | C | D | E

> 44 | 30 à 44 | 20 à 29 | 10 à 19 | < 10

- **Résidence médicale**
- **Locataire(s) : Medica France**
- **2 415 m²**
- **Date d'acquisition : décembre 2025**



Profil ESG



Zoom sur les performances énergétiques et les émissions de CO2 du fonds

La remontée des consommations d'énergie n'a pas pu être effectuée sur 2025 faute de fiabilité/consolidation de la donnée.

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

Actions réalisées

- Réalisation d'une étude de résilience climatique
- Remontée des consommations énergétiques
- Mesure des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES)

Actions prévues

- Réalisation d'une mesure de la qualité de l'air
- Réalisation d'une étude écologique
- Mise en place d'équipements favorisant la biodiversité
- Calcul du coefficient de biotope de surface (CBS)

Clariane - Coulon (79)

93 rue de l'Aumônerie, 79510 Coulon

Classement 2025

A	B	C	D	E
> 44	30 à 44	20 à 29	10 à 19	< 10

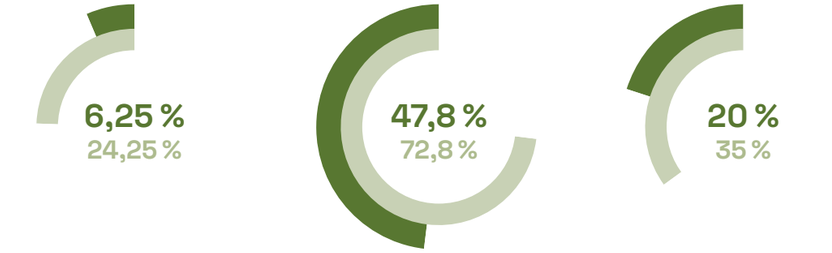
Classement Cible

A	B	C	D	E
> 44	30 à 44	20 à 29	10 à 19	< 10

- **Résidence médicale**
- **Locataire(s) : Medica France**
- **1 257 m²**
- **Date d'acquisition : décembre 2025**



Profil ESG



Zoom sur les performances énergétiques et les émissions de CO2 du fonds

La remontée des consommations d'énergie n'a pas pu être effectuée sur 2025 faute de fiabilité/consolidation de la donnée.

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

Actions réalisées

- Réalisation d'une étude de résilience climatique
- Remontée des consommations énergétiques
- Mesure des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES)
- Réalisation d'une mesure de la qualité de l'air

Actions prévues

- Réalisation d'une mesure de la qualité de l'eau
- Mise en place d'équipements favorisant la biodiversité
- Mise en place d'un guide de bonnes pratiques écoresponsables
- Calcul du coefficient de biotope de surface (CBS)

Clariane - Aiserey (21)

24 route de Dijon, 21110 Aiserey

Classement 2025

A	B	C	D	E
> 44	30 à 44	20 à 29	10 à 19	< 10

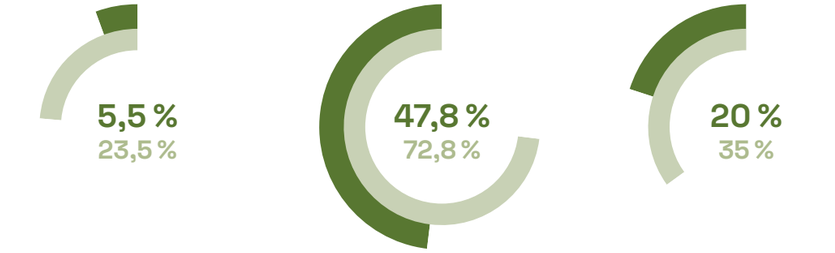
Classement Cible

A	B	C	D	E
> 44	30 à 44	20 à 29	10 à 19	< 10

- **Résidence médicale**
- **Locataire(s) : Medica France**
- **1 063 m²**
- **Date d'acquisition : décembre 2025**



Profil ESG



Zoom sur les performances énergétiques et les émissions de CO2 du fonds

La remontée des consommations d'énergie n'a pas pu être effectuée sur 2025 faute de fiabilité/consolidation de la donnée.

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

Actions réalisées

- Réalisation d'une étude de résilience climatique
- Remontée des consommations énergétiques
- Mesure des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES)
- Réalisation d'une mesure de la qualité de l'air

Actions prévues

- Réalisation d'une mesure de la qualité de l'eau
- Mise en place d'équipements favorisant la biodiversité
- Mise en place d'un guide de bonnes pratiques écoresponsables
- Calcul du coefficient de biotope de surface (CBS)

Colisée - Esserts-Blay (73)

293 route de Saint-Thomas, 73540 Esserts-Blay

Classement 2025

A	B	C	D	E
> 44	30 à 44	20 à 29	10 à 19	< 10

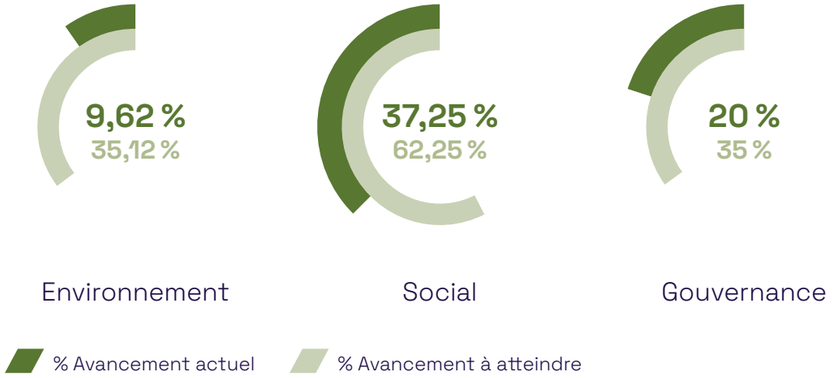
Classement Cible

A	B	C	D	E
> 44	30 à 44	20 à 29	10 à 19	< 10

- **Résidence médicale**
- **Locataire(s) : Colisée Résidences 2**
- **939 m²**
- **Date d'acquisition : décembre 2025**



Profil ESG



Zoom sur les performances énergétiques et les émissions de CO2 du fonds

La remontée des consommations d'énergie n'a pas pu être effectuée sur 2025 faute de fiabilité/consolidation de la donnée.

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

Actions réalisées

- Réalisation d'une étude de résilience climatique
- Réalisation d'une étude écologique
- Réalisation d'une mesure de la qualité de l'air

Actions prévues

- Réalisation d'une mesure de la qualité de l'eau
- Mise en place d'équipements favorisant la biodiversité
- Mise en place d'un guide de bonnes pratiques écoresponsables
- Calcul du coefficient de biotope de surface (CBS)

Docali - Colomiers (31)

7 allée d'Occitanie, 31770 Colomiers

Classement 2025

A	B	C	D	E
> 44	30 à 44	20 à 29	10 à 19	< 10

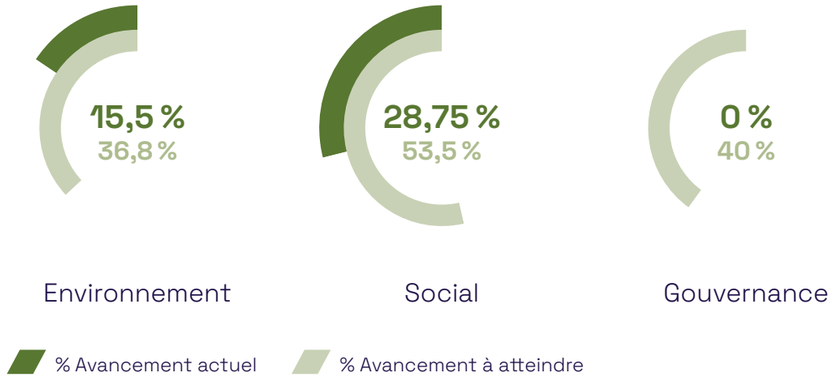
Classement Cible

A	B	C	D	E
> 44	30 à 44	20 à 29	10 à 19	< 10

- **Centre dentaire**
- **Locataire(s) : Docali**
- **233 m²**
- **Date d'acquisition : décembre 2024**



Profil ESG



Zoom sur les performances énergétiques et les émissions de CO2 du fonds

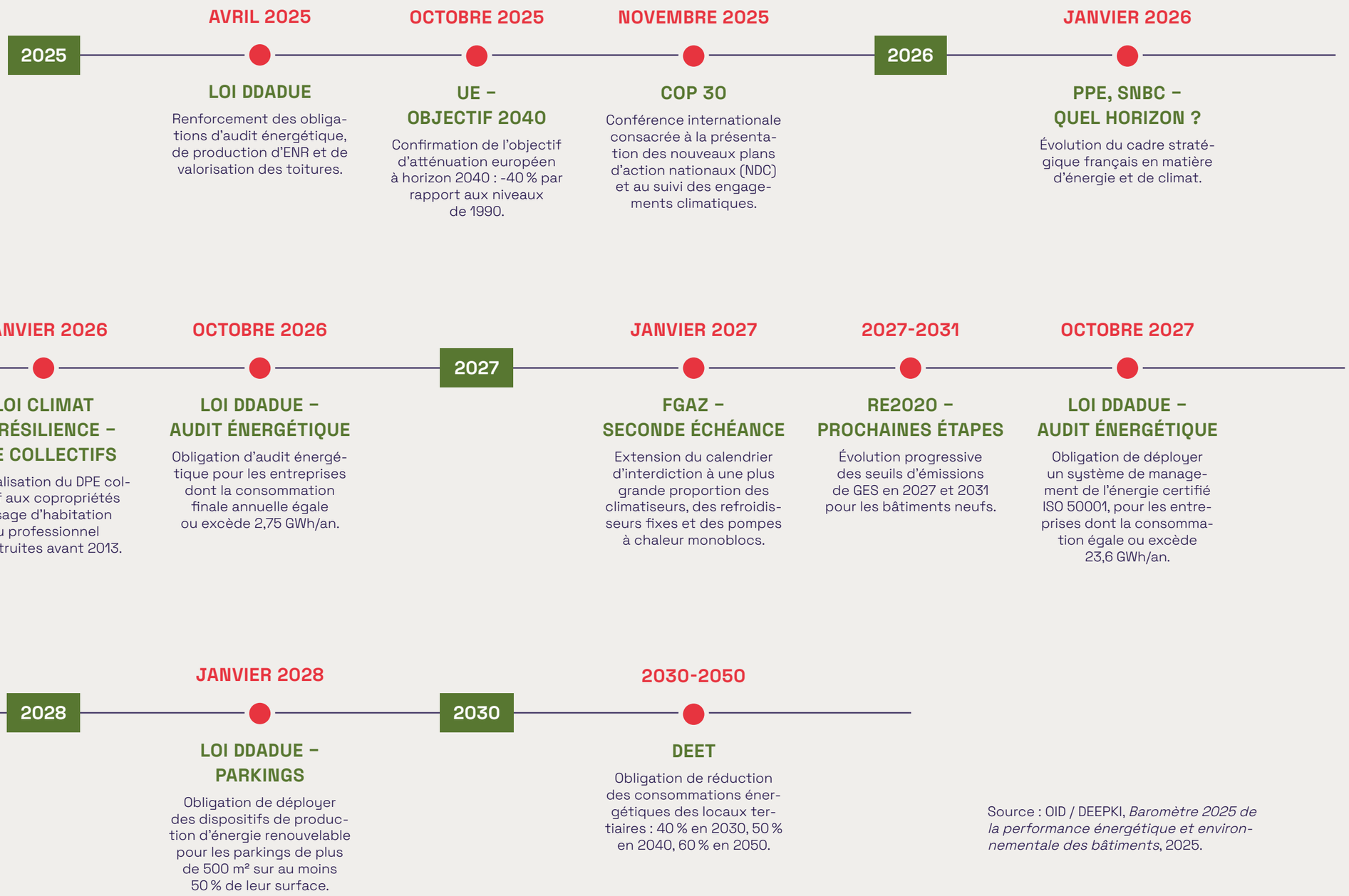
La remontée des consommations d'énergie n'a pas pu être effectuée sur 2025 faute de fiabilité/consolidation de la donnée.

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

Actions prévues

- Remontée des consommations énergétiques
- Mesure des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES)
- Réalisation d'une mesure de la qualité de l'air
- Réalisation d'une mesure de la qualité de l'eau
- Réalisation d'une étude de résilience climatique
- Suivi des consommations d'eau par m²
- Mise à disposition d'un livret d'accueil de l'occupant

Annexe : zoom sur les principales évolutions du cadre réglementaire



Source : OID / DEEPKI, *Baromètre 2025 de la performance énergétique et environnementale des bâtiments*, 2025.

90%

En 2025, plus de 90 % du patrimoine immobilier des SCPI gérées par Atland Voisin était embarqué dans une démarche ISR.

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

ATLAND VOISIN

Atland Voisin au capital de 349 400 € - 310 057 625 RCS Dijon - Agrément AMF n° GP-14000026
Siège social : 15 Place Grangier BF62686, 21026 DIJON CEDEX
Tél. : 03.80.59.90.90 - E-Mail : contact@atland-voisin.com - Site internet : wwwatland-voisin.com