

Rapport ESG – 2024



ORGANISME DE PLACEMENT
COLLECTIF IMMOBILIER

Groupama Gan
REIM

GROUPAMA GAN PIERRE 1



STRATÉGIE ESG

Dès sa création en 2014, Groupama Gan REIM intègre les enjeux environnementaux et sociaux au cœur des politiques d'investissement de ses fonds. La stratégie de l'OPCI Groupama Gan Pierre 1 a ainsi été orientée vers des immeubles de bureaux neufs ou restructurés, majoritairement labellisés.

A partir de 2023, dans la continuité des orientations de gestion précédentes, Groupama Gan REIM a entrepris de formaliser son approche à travers l'obtention du label ISR pour Groupama Gan Pierre 1.

OBJECTIFS DU FONDS

Groupama Gan Pierre 1 poursuit deux objectifs centraux :

- 1) Une performance à long terme, mesurée par la revalorisation de la valeur des parts du fonds et par la distribution de dividendes réguliers.
- 2) Un engagement en faveur de la durabilité, à travers les trois piliers ESG suivants :

- **Environnementaux** : contribuer à la transition écologique, d'une part, en réduisant les impacts négatifs des actifs immobiliers sur le changement climatique et la perte de biodiversité et, d'autre part, en améliorant leur résilience à travers leur adaptation aux effets du changement climatique ;
- **Sociaux** : prendre en compte les attentes de la société en matière de qualité de vie ainsi que d'accès aux modes de transport et à des services de qualité ;
- **Gouvernance** : Impliquer les parties prenantes dans la gouvernance des actifs immobiliers

INDICATEURS CLÉS

Au 31 décembre 2023

DATE DE CRÉATION

23 avril 2015

VALEUR LIQUIDATIVE

Part A	Part P	Part G
1 027.65	1 021.11	994.65

PERFORMANCES 2023

(dividendes réinvestis)

Part A	Part P	Part G
0.69 %	1.71 %	-0.54 %

ACTIF NET

393,7 M€

ACTIF

402,2 M€

TAUX D'OCCUPATION

98,3%

ENDETTEMENT BANCAIRE

non utilisé

GROUPAMA GAN PIERRE 1

ACTUALITE DE L'ANNEE ECOULEE

Au cours de l'année 2023, l'OPCI Groupama Gan Pierre 1 a constaté la livraison de deux actifs acquis en 2022 :

- 1) Un actif de bureaux à Montpellier en juillet 2023 ;
- 2) Un actif de bureaux à Villeneuve d'Ascq en novembre 2023 ayant reçu le Label Wiredscore en novembre 2023 et reçu la Certification BREAAAM Very Good en décembre 2023.

L'année 2023 a été marquée par l'intégration des enjeux ESG dans les trajectoires de gestion du fonds Groupama Gan Pierre 1. Les grilles du label ISR ont été élaborées en fonction de certains critères pertinents pour le fonds.

Un avenant à effet au 1^{er} Novembre 2023 a été signé avec Groupama Asset Management qui intègre les exigences du label ISR dans la gestion de la poche financière (30 à 35% du fonds).

Le prospectus a été mis à jour afin que le fonds puisse être catégorisé Article 8 (SFDR).

Du côté des gérants du fonds, les deux principaux gérants ont été formés et ont reçu la certification AMF "finance durable" au cours du 3^{ème} trimestre 2023.

Un contrat avec Deepki a été signé en février 2021 permettant de récolter automatiquement les données de consommation énergétiques des locataires.

Groupama Gan REIM a intégré en novembre 2023 la plateforme "Intent" permettant un meilleur suivi et un pilotage centralisé de la conformité réglementaire.

Groupama Gan REIM a mandaté Equinov en tant qu'energy manager le 1^{er} Mars 2023.

Le nouveau mandat de gestion locative et technique signé entre Groupama Gan REIM et Groupama Immobilier comprenant des clauses ESG a pris effet le 1^{er} janvier 2024.

GROUPAMA GAN PIERRE 1

LES ENJEUX ESG DE L'IMMOBILIER

Le secteur de l'immobilier dans son ensemble a un rôle conséquent à jouer dans la limitation du gaspillage des ressources naturelles et la lutte contre la perte de biodiversité, ainsi que dans la lutte contre le changement climatique (le bâtiment représente environ 40% des émissions de CO2 françaises).

Face à la multiplication des risques liés au changement climatique, à l'élargissement et au durcissement des réglementations en la matière, l'objectif de Groupama Gan REIM est de répondre aux enjeux climatiques et environnementaux et de transformer son activité afin d'atteindre un mode de gestion durable.

Cette gestion permet en parallèle d'augmenter la valeur des actifs gérés. Dans le cadre de notre système de management environnemental et de la qualité (ISO 9001-14001), les orientations stratégiques en matière d'environnement, intégrées dans la politique Qualité / Environnement de Groupama Gan REIM, reposent sur les objectifs suivants :

- À l'acquisition d'actifs par les FIA :

- Recherche d'actifs disposant de labels énergétiques et/ou de certifications environnementales ; à défaut, engagement dans la démarche de certification « en exploitation »,
- Pour les actifs soumis à la RE 2020 acquis en VEFA, obtention des Analyse du Cycle de Vie (ACV) en phase conception.

- Pour les actifs gérés par les FIA :

- Pour les actifs éligibles au décret tertiaire acquis sans label ni certification ou pour lesquels les labels et/ou certifications sont échus, recherche de labellisation / certification en phase exploitation,
- Meilleure appréhension de l'empreinte carbone, des consommations énergétiques et des déchets liés à l'activité ; Idem pour l'immeuble d'exploitation de Groupama Gan REIM
- Meilleure maîtrise de la relation prestataires au niveau des achats.

Focus sur la stratégie d'acquisition des actifs

Groupama Gan REIM s'inscrit dans une démarche environnementale vertueuse en privilégiant les immeubles récents, restructurés ou neufs, acquis notamment en VEFA (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement), avec un cahier des charges environnemental strict : ces immeubles sont soumis aux réglementations environnementales (RT 2012 puis RE 2020, décret tertiaire...) ou bénéficient de normes environnementales (HQE, BBC, BREEAM...) qui participent significativement à la valorisation des immeubles détenus.

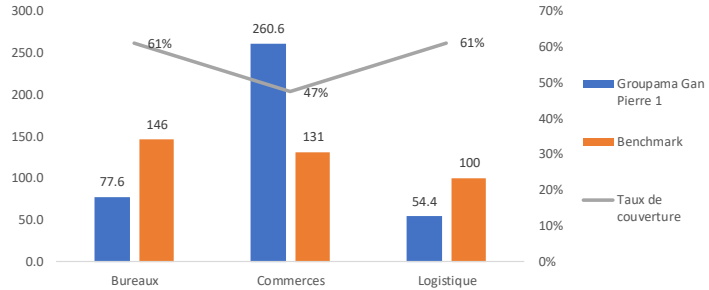
68% des actifs de bureaux et 22% des actifs logistiques (en valeur d'expertise) ont fait l'objet d'une labellisation à l'acquisition (HQE, BBC, BREEAM, BEPos...).

GROUPAMA GAN PIERRE 1

PERFORMANCE ESG DU FONDS

INDICATEUR : Performance **énergétique** (kWhF/(m².an))

BENCHMARK : Baromètre de la performance 2023 de l'OID sur les données de consommation 2022 (Bureaux et Commerces). Index ESG Deepki 2023 sur les données de consommation 2022 (Logistique)

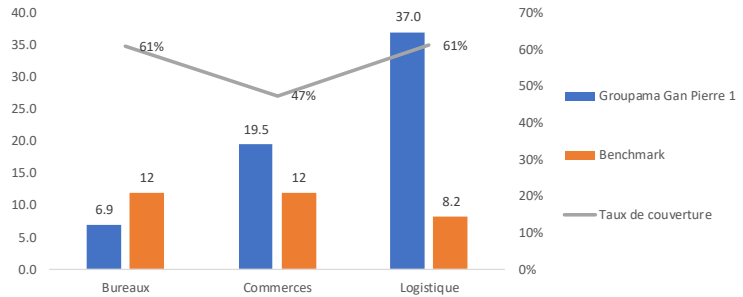


METHODOLOGIE :

Consommation énergétique moyenne du portefeuille pondérée par valeur (kWhF/(m².an)) tous fluides, tous usages, parties communes et privatives, l'énergie produite ne pouvant être déduite de la consommation réelle. Les données sont obtenues grâce à l'outil Deepki. Des actions sont en cours pour augmenter le taux de couverture.

INDICATEUR : Emissions de **GES** (kgCO₂eq/(m².an))

BENCHMARK : Baromètre de la performance 2023 de l'OID sur les données de consommation 2022 (Bureaux et Commerces). Index ESG Deepki 2023 sur les données de consommation 2022 (Logistique)



METHODOLOGIE :

Emissions de GES moyennes du portefeuille pondérées par valeur (kgCO₂eq/(m².an)), Scopes 1 & 2, tous fluides, tous usages, parties communes et privatives, l'énergie produite ne pouvant être déduite de la consommation réelle. Les données sont obtenues à l'aide de l'outil Deepki. Des actions sont en cours pour augmenter le taux de couverture.

INDICATEUR : Consommation d'**eau** (m³/(m².an))

BENCHMARK : Baromètre de la performance 2023 de l'OID sur les données de consommation 2022.

Typologie	Groupama Gan Pierre 1	Taux de couverture	Benchmark
Bureaux	NC	0%	0.35
Commerces	2.3	43%	0.35
Logistique	NC	0%	0.35

METHODOLOGIE :

Consommation d'eau moyenne du portefeuille pondérée par valeur (m³/(m².an)). Les données sont obtenues grâce à l'outil Deepki. Des actions sont en cours pour augmenter le taux de couverture.

GROUPAMA GAN PIERRE 1

INDICATEUR : Biodiversité

BENCHMARK : Il n'existe aujourd'hui et à notre connaissance aucun benchmark pertinent de cet indicateur.

A ce stade, aucun actif n'a fait l'objet d'un diagnostic du potentiel d'accueil de biodiversité par un écologue ou un spécialiste. Une ligne de budget afférente pour les actifs les plus pertinents a cependant été intégrée aux BP.

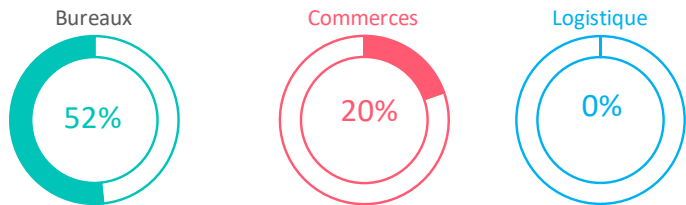
METHODOLOGIE :

Part des actifs ayant fait l'objet d'un diagnostic du potentiel d'accueil de biodiversité par un écologue ou un spécialiste

INDICATEUR : Mobilité douce

BENCHMARK : Breem in Use (500m)

TAUX DE COUVERTURE : 100%



METHODOLOGIE :

Part des actifs située à moins de 500m d'une ligne de transport en commun

INDICATEUR : Taux de satisfaction

BENCHMARK : Il n'existe aujourd'hui et à notre connaissance aucun benchmark pertinent de cet indicateur. Cependant, nous ciblons un taux de satisfaction de 80%.

A ce stade, la campagne d'envoi des enquêtes de satisfaction n'a pas été lancée. L'objectif étant de couvrir l'ensemble du patrimoine à horizon 3 ans.

METHODOLOGIE :

Taux de satisfaction moyen

GROUPAMA GAN PIERRE 1

INDICATEUR : Contrats de prestataires

BENCHMARK : Part médiane interne : 50%

A ce stade, la comptabilisation de la part de contrat de prestataire n'a pas commencé. Les équipes de Property Management ont cependant été sensibilisées pour se rapprocher des différents locataires afin d'obtenir cette donnée.

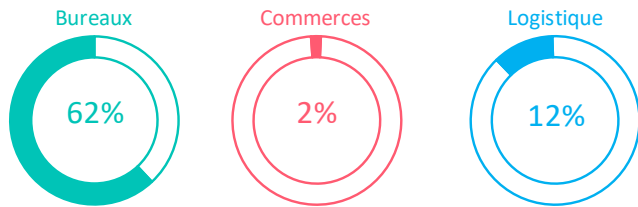
METHODOLOGIE :

Part de contrats de prestataires immeuble incluant des clauses ESG (entretien / maintenance, tri sélectif des déchets et énergie)

INDICATEUR : Label et certification

BENCHMARK : Il n'existe aujourd'hui et à notre connaissance aucun benchmark pertinent de cet indicateur

TAUX DE COUVERTURE : 100%



METHODOLOGIE :


Part des actifs immobiliers pondérée en valeur bénéficiant d'une certification de type "généraliste" (BREEAM, LEED, HQE,...)

Le reporting ESG étant le premier réalisé, aucune analyse de l'évolution de la note n'a été conduite. Pour les mêmes raisons, aucune action d'engagement n'a encore été menée en lien avec les indicateurs. De même, les données manquent pour une part significative des actifs et indicateurs, mais la collecte des données est en cours et fait partie du plan d'amélioration.

Les moyens mis en œuvre pour récolter et suivre la performance ESG du fonds sont décrits dans la réponse à la question 2.5 du [code de transparence](#).

GROUPAMA GAN PIERRE 1

LES 5 ACTIFS LES PLUS PERFORMANTS



■ E ■ S ■ G

SCORE ESG

24	9	13	46 / 100
----	---	----	-----------------

CONSUMMATION D'ENERGIE (kWhEF/(m².an))

Réelle	Benchmark
12.0	146.0

EMISSIONS CARBONE (kgCO2eq/(m².an))

Réelles	Benchmark
0.5	12.0

CONSUMMATION D'EAU (m3/(m².an))

Réelle	Benchmark
NC	0.4

ADRESSE
5 c esplanade ch de gaulle
33000 - Bordeaux Mériadeck

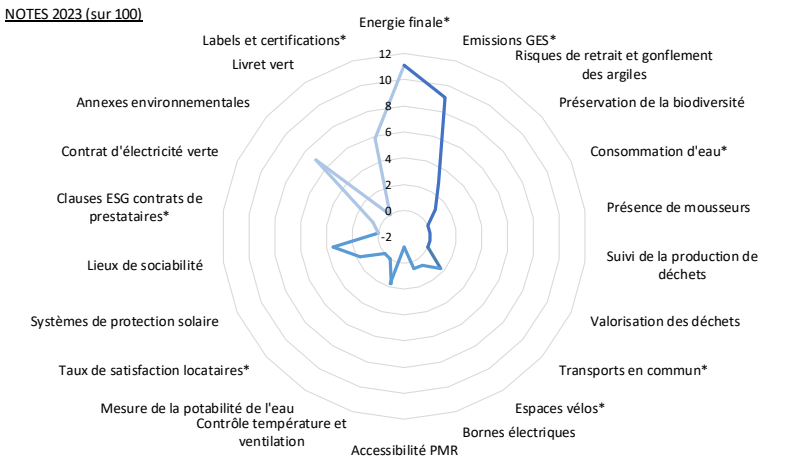
TYPLOGIE
Bureaux

SURFACE
6 503 m²

DATE D'ACQUISITION
27/12/2019

VALEUR VENALE (31/12/2023)
20 475 819.00 €

NOTES 2023 (sur 100)




PLAN D' ACTIONS :

- Réalisation d'un audit énergétique flash pour définir une trajectoire permettant une réduction énergétique ;
- Obtenir du locataire la donnée de consommation d'eau 2023 et identifier les gisements d'économie ;
- Organisation d'un comité vert avec les preneurs;

LABEL(S) ET CERTIFICATION(S) :

BBC effinergie rénovation
NF HQE®



■ E ■ S ■ G

SCORE ESG

25	8	10	43 / 100
----	---	----	-----------------

CONSUMMATION D'ENERGIE (kWhEF/(m².an))

Réelle	Benchmark
60.1	146.0

EMISSIONS CARBONE (kgCO2eq/(m².an))

Réelles	Benchmark
2.3	12.0

CONSUMMATION D'EAU (m3/(m².an))

Réelle	Benchmark
NC	0.4

ADRESSE
156 rue de beauvais
60000 - Compiègne

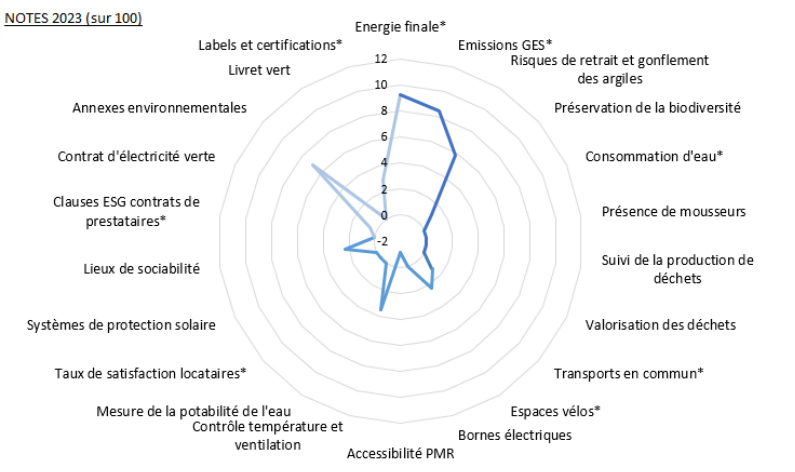
TYPLOGIE
Bureaux

SURFACE
5 979 m²

DATE D'ACQUISITION
24/07/2015

VALEUR VENALE (31/12/2023)
12 980 000.00 €

NOTES 2023 (sur 100)




PLAN D' ACTIONS :

- Proposer de lever les observations concernant les problématiques d'accessibilité : obstacle bloquant situé sur le cheminement menant à l'accueil et divers localisations;

LABEL(S) ET CERTIFICATION(S) :

NF HQE®

GROUPAMA GAN PIERRE 1



■ E ■ S ■ G

SCORE ESG

15 | 12 | 13

40 / 100

ADRESSE
Bd de dresde
67100 - Strasbourg

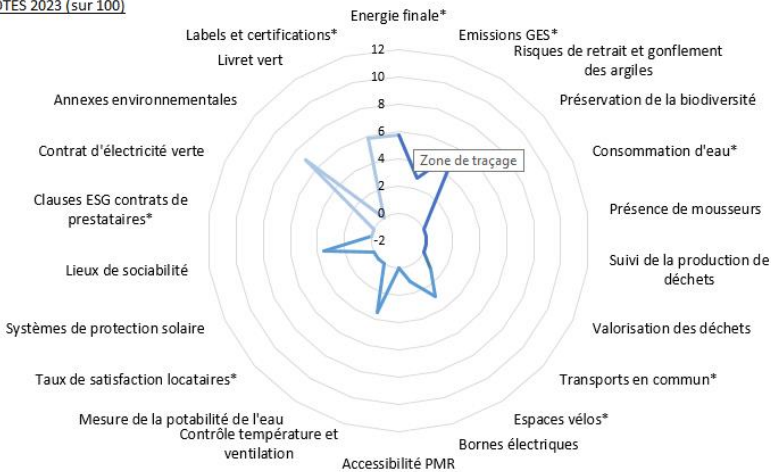
TYPLOGIE
Bureaux

SURFACE
4 828 m²

DATE D'ACQUISITION
04/04/2016

VALEUR VENALE (31/12/2023)
15 340 000.00 €

NOTES 2023 (sur 100)



CONSOmmATION D'ENERGIE (kWhEF/(m².an))

Réelle	Benchmark
148.0	146.0

EMISSIONS CARBONE (kgCO₂eq/(m².an))

Réelles	Benchmark
17.0	12.0


CONSOmmATION D'EAU (m³/(m².an))


Réelle	Benchmark
NC	0.4

PLAN D'ACTIONs :

- Obtenir du locataire la donnée de consommation d'eau 2023 ;
- Mettre en place un livret vert ;

LABEL(S) ET CERTIFICATION(S) :





■ E ■ S ■ G

SCORE ESG

21 | 9 | 10

39 / 100

ADRESSE
Impasse de bordereouge
31200 - Toulouse

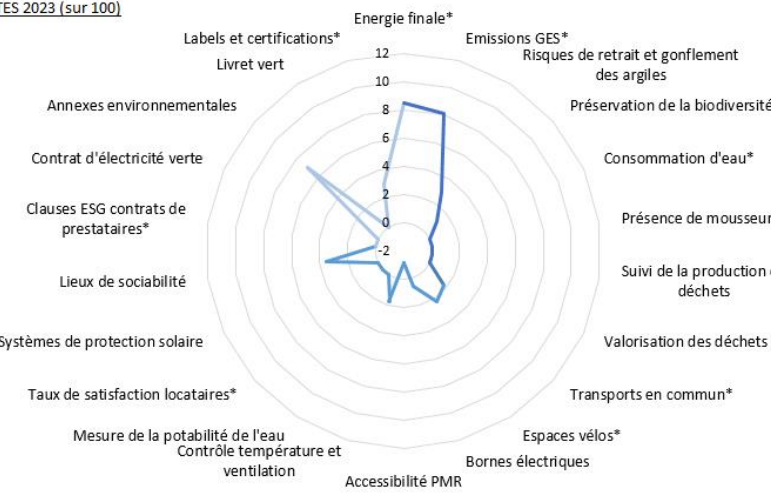
TYPLOGIE
Bureaux

SURFACE
4 808 m²

DATE D'ACQUISITION
25/11/2016

VALEUR VENALE (31/12/2023)
12 680 000.00 €

NOTES 2023 (sur 100)



CONSOmmATION D'ENERGIE (kWhEF/(m².an))

Réelle	Benchmark
80.3	146.0

EMISSIONS CARBONE (kgCO₂eq/(m².an))

Réelles	Benchmark
3.1	12.0


CONSOmmATION D'EAU (m³/(m².an))

Réelle	Benchmark
NC	0.4


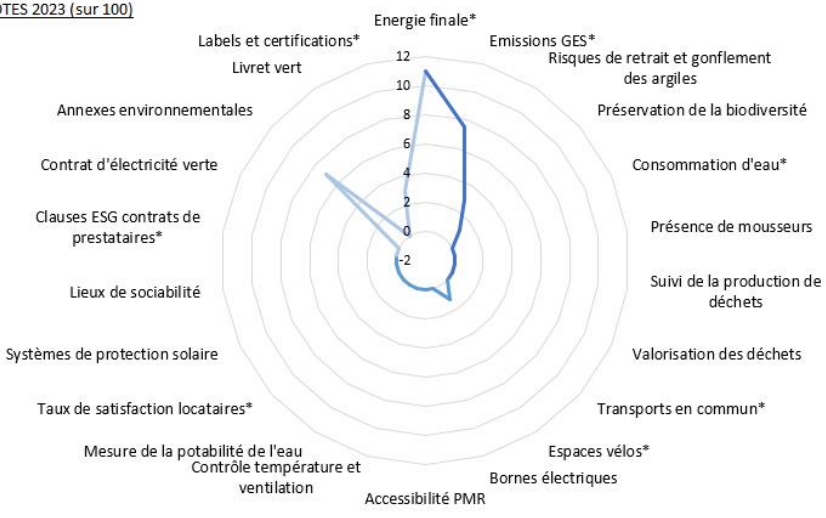

PLAN D'ACTIONs :

- Réalisation d'un audit PMR ;
- Mettre en place un livret vert et le transmettre au locataire ;

LABEL(S) ET CERTIFICATION(S) :




GROUPAMA GAN PIERRE 1

	<p>ADRESSE Rue benjamin perret 51350 - Cormontreuil</p>	<p>TYPOLOGIE Commerces</p>	<p>SURFACE 2 878 m²</p>
	<p>DATE D'ACQUISITION 19/04/2016</p>	<p>VALEUR VENALE (31/12/2023) 4 600 000.00 €</p>	
<p>NOTES 2023 (sur 100)</p>			
			
<p>PLAN D' ACTIONS : N/A</p>			
<p>LABEL(S) ET CERTIFICATION(S) :</p> 			

GROUPAMA GAN PIERRE 1

LES 5 ACTIFS LES MOINS PERFORMANTS



ADRESSE
Bd Victor Bash
59110 - La Madeleine

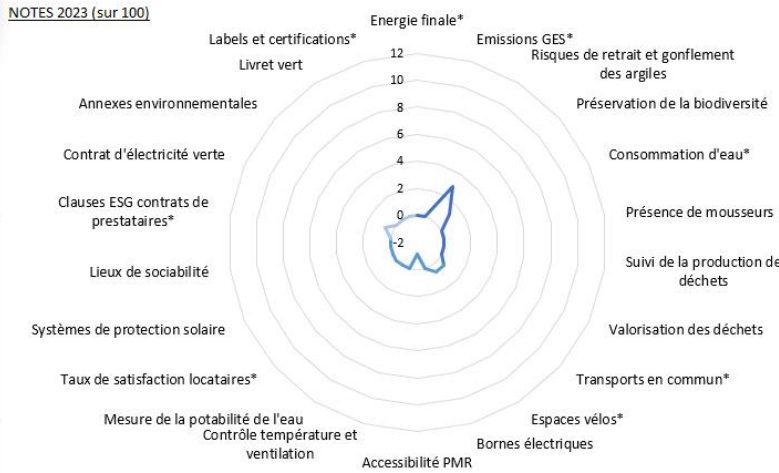
TYPLOGIE
Commerces

SURFACE
1 031 m²

DATE D'ACQUISITION
11/07/2019

VALEUR VENALE (31/12/2023)
3 430 000.00 €


NOTES 2023 (sur 100)



PLAN D'ACTIONS :

- Obtenir mandat DEEPI pour faire remonter les données de consommations des locataires
- Réaliser audit d'accessibilité PMR
- Envoyer une enquête de satisfaction aux locataires

LABEL(S) ET CERTIFICATION(S) :
Aucun label



ADRESSE
8 Rue Saint-Jean
54000 - Nancy Saint-Jean

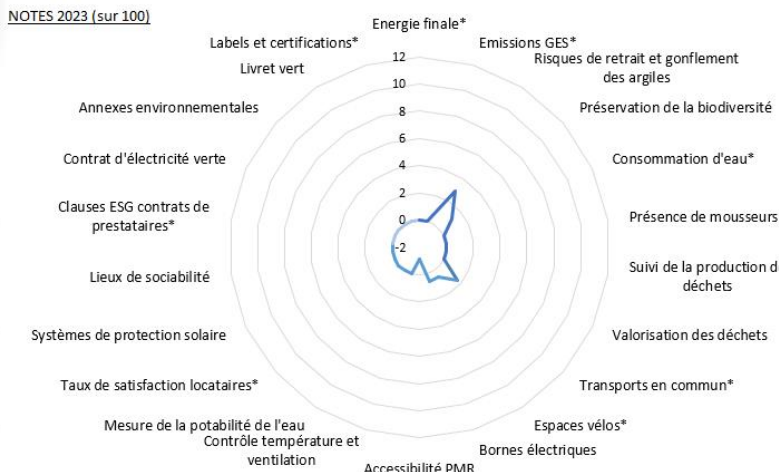
TYPLOGIE
Commerces

SURFACE
475 m²

DATE D'ACQUISITION
30/06/2017

VALEUR VENALE (31/12/2023)
3 130 000.00 €

NOTES 2023 (sur 100)


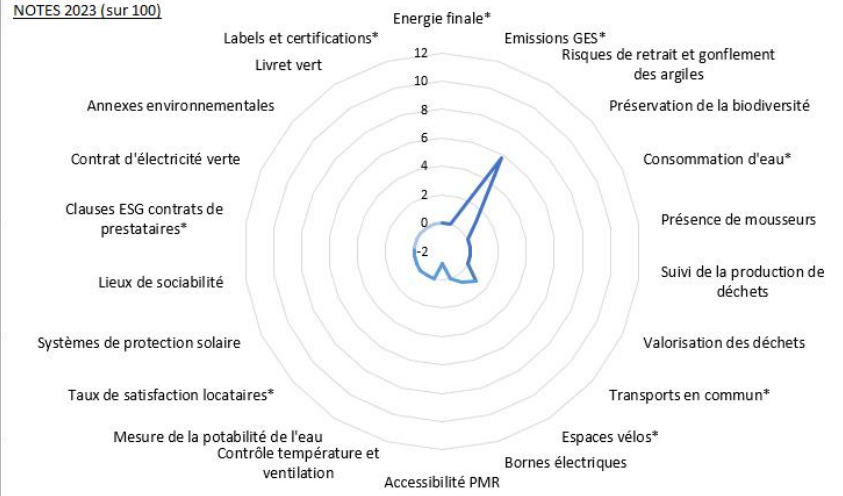



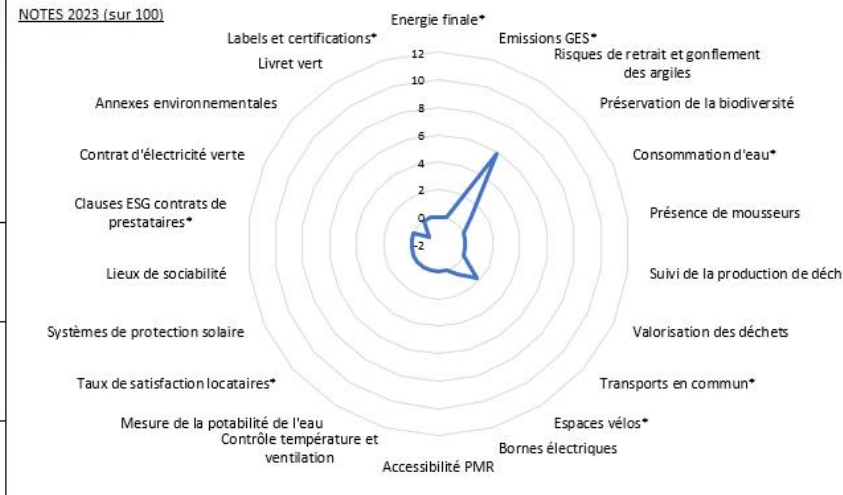
PLAN D'ACTIONS :

- Obtenir mandat DEEPI pour faire remonter les données de consommations des locataires
- Réaliser audit d'accessibilité PMR
- Envoyer une enquête de satisfaction aux locataires

LABEL(S) ET CERTIFICATION(S) :
Aucun label

GROUPAMA GAN PIERRE 1

	ADRESSE 29 Bd Schuman 62000 - Arras	TYPOLOGIE Commerces	SURFACE 521 m ²
	DATE D'ACQUISITION 11/07/2019	VALEUR VENALE (31/12/2023) 1 420 000.00 €	
NOTES 2023 (sur 100)			
			
SCORE ESG E: 7 S: 1 G: 0 8 / 100		PLAN D' ACTIONS :- Obtenir mandat DEEPI pour faire remonter les données de consommations du locataire - Réaliser audit d'accessibilité PMR - Envoyer une enquête de satisfaction au locataire - Proposer d'insérer une annexe environnementale au bail	
CONSUMMATION D'ENERGIE (kWhEF/(m².an)) Réelle: NC Benchmark: 131.0		LABEL(S) ET CERTIFICATION(S) : Aucun label	
EMISSIONS CARBONE (kgCO₂eq/(m².an)) Réelles: NC Benchmark: 12.0			
CONSUMMATION D'EAU (m3/(m².an)) Réelle: NC Benchmark: 0.4			


	ADRESSE Zac Deux Rivières 76290 - Montivilliers	TYPOLOGIE Commerces	SURFACE 5 175 m ²
	DATE D'ACQUISITION 11/07/2019	VALEUR VENALE (31/12/2023) 7 080 000.00 €	
NOTES 2023 (sur 100)			
			
SCORE ESG E: -1 S: 7 G: 2 8 / 100		PLAN D' ACTIONS :- Obtenir mandat DEEPI pour faire remonter les données de consommations du locataire - Réaliser audit d'accessibilité PMR - Envoyer une enquête de satisfaction au locataire - Réaliser un suivi des déchets	
CONSUMMATION D'ENERGIE (kWhEF/(m².an)) Réelle: NC Benchmark: 131.0		LABEL(S) ET CERTIFICATION(S) : Aucun label	
EMISSIONS CARBONE (kgCO₂eq/(m².an)) Réelles: NC Benchmark: 12.0			
CONSUMMATION D'EAU (m3/(m².an)) Réelle: NC Benchmark: 0.4			

GROUPAMA GAN PIERRE 1

	<p>ADRESSE 51 Rue de Passy 75016 - Paris</p>	<p>TYPLOGIE Commerces</p>	<p>SURFACE 86 m²</p>
<p>DATE D'ACQUISITION 13/04/2016</p>	<p>VALEUR VENALE (31/12/2023) 2 470 000.00 €</p>		
<p>■ E ■ S ■ G SCORE ESG</p> <p>7 1 8 / 100</p>			
<p>CONSUMMATION D'ENERGIE (kWhEF/(m².an))</p>			
<p>Réelle NC</p>		<p>Benchmark 131.0</p>	
<p>EMISSIONS CARBONE (kgCO₂eq/(m².an))</p>			
<p>Réelles NC</p>		<p>Benchmark 12.0</p>	
<p>CONSUMMATION D'EAU (m³/(m².an))</p>			
<p>Réelle NC</p>		<p>Benchmark 0.4</p>	
<p>NOTES 2023 (sur 100)</p>			
<p>PLAN D'ACTIONS :- Obtenir mandat DEEPMI pour faire remonter les données de consommations du locataire</p> <ul style="list-style-type: none"> - Réaliser audit d'accessibilité PMR - Envoyer une enquête de satisfaction au locataire - Réaliser une étude de potabilité de l'eau 		<p>LABEL(S) ET CERTIFICATION(S) :- Aucun label</p>	

GROUPAMA GAN PIERRE 1

LES 5 ACTIFS LES PLUS IMPORTANTS EN VALEUR



SCORE ESG

E 10 S 2 G 11 / 100

CONSUMMATION D'ENERGIE (kWhEF/(m².an))
Réelle 54.4 Benchmark 100.0

EMISSIONS CARBONE (kgCO2eq/(m².an))
Réelles 37.0 Benchmark 8.2

CONSUMMATION D'EAU (m3/(m².an))
Réelle NC Benchmark 0.4

ADRESSE
Lieu dit la solette
59554 - Cambrai

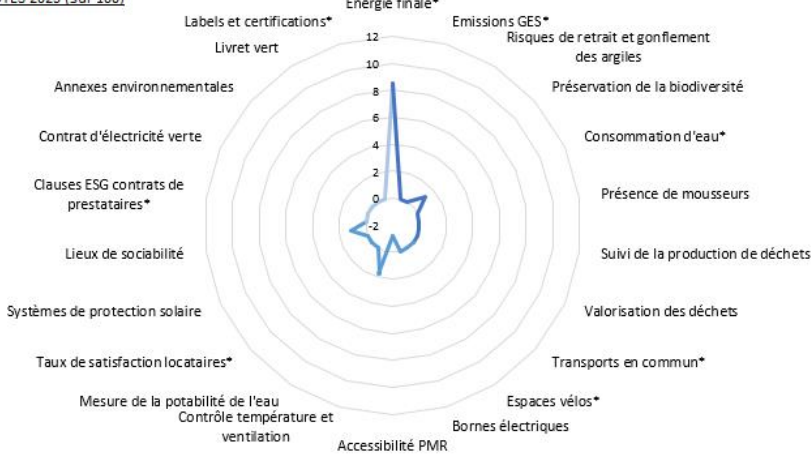
TYPOLOGIE
Logistique

SURFACE
52 377 m²

DATE D'ACQUISITION
30/09/2019

VALEUR VENALE (31/12/2023)
45 340 000.00 €


NOTES 2023 (sur 100)



PLAN D' ACTIONS :

- Proposer un avenant au bail visant à récolter les données de consommations d'énergie ;
- Réalisation d'un audit énergétique flash ;
- Proposer au locataire l'aménagement d'espaces verts extérieurs végétalisés ou autres services ;

LABEL(S) ET CERTIFICATION(S) :
Aucun label



SCORE ESG

/ 100

CONSUMMATION D'ENERGIE (kWhEF/(m².an))
Réelle NC Benchmark 100.0

EMISSIONS CARBONE (kgCO2eq/(m².an))
Réelles NC Benchmark 8.2

CONSUMMATION D'EAU (m3/(m².an))
Réelle NC Benchmark 0.4

ADRESSE
Le champs potet
10510 - Châtres

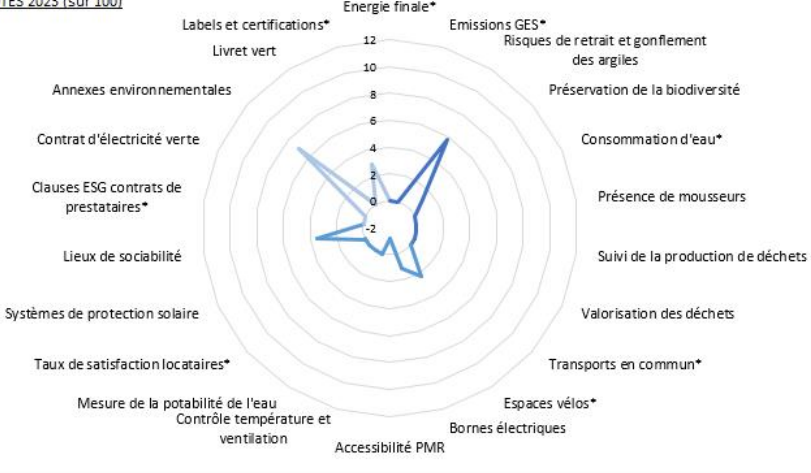
TYPOLOGIE
Logistique

SURFACE
37 810 m²

DATE D'ACQUISITION
26/07/2017

VALEUR VENALE (31/12/2023)
28 720 000.00 €

NOTES 2023 (sur 100)




PLAN D' ACTIONS :

- Paramétrer l'espace DEEPKi et faire remonter la donnée de consommation énergétique afin d'obtenir des données de consommation en 2024

LABEL(S) ET CERTIFICATION(S) :
BREEAM®

GROUPAMA GAN PIERRE 1



ADRESSE
Hotel de caumont
13100 - Aix-en-Provence

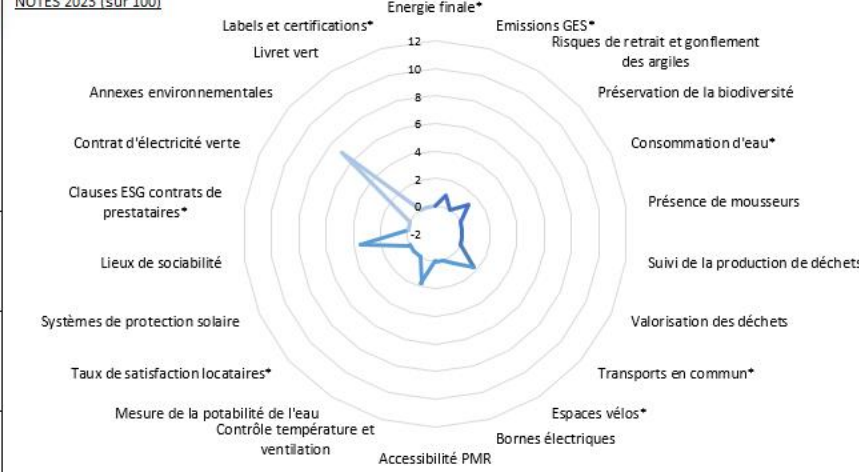
TYPOLOGIE
Commerces

SURFACE
2 316 m²

DATE D'ACQUISITION
28/12/2017

VALEUR VENALE (31/12/2023)
22 700 000.00 €

NOTES 2023 (sur 100)



Labels et certifications*
Livret vert

Energie finale*
12

Emissions GES*
Risques de retrait et gonflement des argiles

Annexes environnementales
Préservation de la biodiversité

Contrat d'électricité verte
Consommation d'eau*

Clauses ESG contrats de prestataires*
Présence de mousseurs

Lieux de sociabilité
Suivi de la production de déchets

Systèmes de protection solaire
Valorisation des déchets

Taux de satisfaction locataires*
Transports en commun*


Mesure de la potabilité de l'eau
Contrôle température et ventilation

Espaces vélos*
Bornes électriques

Accessibilité PMR

PLAN D' ACTIONS :
- Realisation d'une étude de faisabilité de remplacement de la chaudière GAZ par une système de chauffage performant énergétiquement ;

LABEL(S) ET CERTIFICATION(S) :
Aucun label



ADRESSE
5 c esplanade ch de gaulle
33000 - Bordeaux Mériadeck

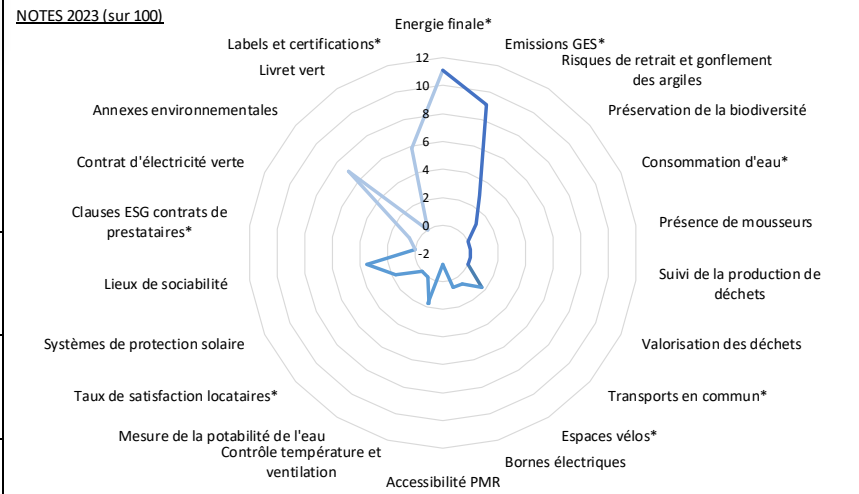
TYPOLOGIE
Bureaux

SURFACE
6 503 m²

DATE D'ACQUISITION
27/12/2019

VALEUR VENALE (31/12/2023)
20 475 819.00 €

NOTES 2023 (sur 100)



Labels et certifications*
Livret vert

Energie finale*
12

Emissions GES*
Risques de retrait et gonflement des argiles

Annexes environnementales
Préservation de la biodiversité

Contrat d'électricité verte
Consommation d'eau*

Clauses ESG contrats de prestataires*
Présence de mousseurs

Lieux de sociabilité
Suivi de la production de déchets

Systèmes de protection solaire
Valorisation des déchets



Taux de satisfaction locataires*
Transports en commun*

Mesure de la potabilité de l'eau
Contrôle température et ventilation


Espaces vélos*
Bornes électriques

Accessibilité PMR




PLAN D' ACTIONS :
- Réalisation d'un audit énergétique flash pour définir une trajectoire permettant une réduction énergétique ;
- Obtenir du locataire la donnée de consommation d'eau 2023 et identifier les gisements d'économie ;
- Organisation d'un comité vert avec les preneurs;

LABEL(S) ET CERTIFICATION(S) :



GROUPAMA GAN PIERRE 1

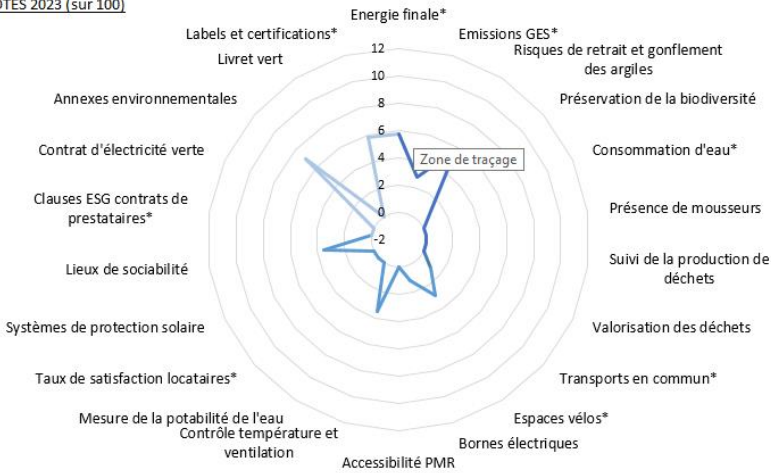
	<p>ADRESSE Bd de dresde 67100 - Strasbourg</p>	<p>TYPLOGIE Bureaux</p>	<p>SURFACE 4 828 m²</p>
	<p>DATE D'ACQUISITION 04/04/2016</p>	<p>VALEUR VENALE (31/12/2023) 15 340 000.00 €</p>	



<p>■ E ■ S ■ G</p>	<p>SCORE ESG</p>
<p>15 12 13</p>	<p>40 / 100</p>

<p>CONSUMMATION D'ENERGIE (kWhEF/(m².an))</p>	
<p>Réelle </p>	<p>Benchmark</p>
<p>148.0</p>	<p>146.0</p>
<p>EMISSIONS CARBONE (kgCO2eq/(m².an))</p>	
<p>Réelles </p>	<p>Benchmark</p>
<p>17.0</p>	<p>12.0</p>
<p>CONSUMMATION D'EAU (m3/(m².an))</p>	
<p>Réelle </p>	<p>Benchmark</p>
<p>NC</p>	<p>0.4</p>

NOTES 2023 (sur 100)

- Labels et certifications*
Livret vert
- Annexes environnementales
- Contrat d'électricité verte
- Clauses ESG contrats de prestataires*
- Lieux de sociabilité
- Systèmes de protection solaire
- Taux de satisfaction locataires*
- Mesure de la potabilité de l'eau
- Contrôle température et ventilation
- Accessibilité PMR



<p>PLAN D' ACTIONS :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Obtenir du locataire la donnée de consommation d'eau 2023 ; - Mettre en place un livret vert ; 	<p>LABEL(S) ET CERTIFICATION(S) :</p>   <p>Bepos-effinergie</p>
---	---

GROUPAMA GAN PIERRE 1

INVENTAIRE DU PORTEFEUILLE AU 31/12/2023

Ville	Typologie	Valorisation au 31/12/2023	Note ESG au 31/12/2023
Bordeaux Mériadeck	Bureaux	20 475 819 €	46
Compiègne	Bureaux	12 980 000 €	43
Strasbourg	Bureaux	15 340 000 €	40
Toulouse	Bureaux	12 680 000 €	39
Cormontreuil	Commerces	4 600 000 €	34
Balma	Bureaux	7 250 000 €	32
Bordeaux Centre	Bureaux	10 400 000 €	25
Saint-Martin- Boulogne	Commerces	1 820 000 €	25
Châtres	Logistique	28 720 000 €	23
Villeneuve-d'Ascq	Bureaux	12 972 000 €	22
Mérignac	Bureaux	7 500 000 €	20
Aix-en-Provence	Commerces	22 700 000 €	17
Saint-Priest	Bureaux	7 450 000 €	16
Montpellier	Bureaux	11 721 600 €	14
Nancy Saint- Sébastien	Commerces	2 260 000 €	12
Cambrai	Logistique	45 340 000 €	11
Belfort	Commerces	1 120 000 €	10
Thillois	Commerces	1 120 000 €	9
Bergerac	Commerces	298 000 €	8
Noyon	Commerces	1 410 000 €	8
Paris	Commerces	2 470 000 €	8
Montivilliers	Commerces	7 080 000 €	8
Arras	Commerces	1 420 000 €	8
Nancy Saint-Jean	Commerces	3 130 000 €	6
La Madeleine	Commerces	3 430 000 €	5

O P C I

GROUPAMA GAN PIERRE 1

www.groupamagan-reim.fr

Les informations contenues dans ce document sont uniquement transmises à titre d'information. Groupama Gan REIM décline toute responsabilité en cas d'altération, déformation ou falsification dont ce document pourrait faire l'objet. Les informations contenues dans ce document sont basées sur des sources que nous considérons fiables au moment de leur publication, mais nous ne garantissons pas qu'elles soient exactes, complètes, valides ou à propos. Ce support non contractuel ne constitue en aucun cas une recommandation, une sollicitation d'offre ou une offre d'achat, de vente ou d'arbitrage, et ne doit en aucun cas être interprété comme tel. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Tout investisseur doit prendre connaissance, avant tout investissement, du prospectus et du document d'information clé (DIC) du fonds. Ces documents sont disponibles sur le site internet www.groupamagan-reim.fr.



Groupama Gan REIM,
Société de Gestion agréée par l'AMF sous le
n°GP-14000046 le 15 décembre 2014 SAS au
capital de 1 500 000 euros - RCS Nanterre
808 252 506 Siège social : 136 rue des Trois
Fontanot - 92000 Nanterre