

20  
18 | *Pf*O<sub>2</sub>

*Promesses tenues*



PERIAL

ASSET MANAGEMENT

# 2018



## 100%

des immeubles  
acquis il y a 8 ans  
ont atteint  
leur objectif

## 18 kg CO<sub>2</sub> eq/m<sup>2</sup>

contre  
**20 kg CO<sub>2</sub> eq/m<sup>2</sup>**  
en moyenne  
selon le baromètre OID\*



## 15GWh

d'énergie économisée  
depuis  
l'origine de PFO<sub>2</sub>

## PFO<sub>2</sub>

SURPERFORME  
LE BENCHMARK  
DE L'OID\*  
DEPUIS 6 ANS



## 389 kWhEP/m<sup>2</sup>

performance énergétique moyenne  
du patrimoine de PFO<sub>2</sub>  
contre **394 kWh EP/m<sup>2</sup>**  
en moyenne selon le baromètre OID\*

## A

Score obtenu par PERIAL  
dès sa première évaluation des Principes  
pour l'Investissement Responsable (PRI)  
auprès des Nations Unies



## 100%

DES PARTIES COMMUNES  
ET LOTS VACANTS  
ALIMENTÉS  
EN ÉLECTRICITÉ VERTE

\* OID : L'Observatoire de l'immobilier durable fédère des professionnels  
de l'immobilier pour promouvoir le développement durable.

Les performances passées de la SCPI PFO<sub>2</sub> ne préjugent pas des performances futures.

Pour en savoir plus : [www.perial.com](http://www.perial.com)



# ÉDITO



UTRECHT (PAYS-BAS) - LE WINTHONT

## SOMMAIRE

**07**

*Faits marquants*

**11**

*Suivi de la performance*

**16**

*Tableau de la performance  
du patrimoine cartographié*



Pour la deuxième année, PERIAL Asset Management livre dans le rapport « Promesses Tenues » les performances énergétiques atteintes par l'ensemble des immeubles qui composent le patrimoine de la SCPI PFO<sub>2</sub>.

Ce rapport extra-financier prend cette année un sens particulier alors que PFO<sub>2</sub> fête ses 10 ans et que le succès de sa capitalisation l'a durablement installée parmi les SCPI les plus solides du marché.

Notre volonté d'intégrer le Développement Durable au cœur de la stratégie de gestion d'une SCPI n'a de sens que si elle est concrètement traduite au niveau opérationnel, et qu'elle s'accompagne d'une transparence totale.

**Forts de l'expérience acquise sur les économies d'énergies avec PFO<sub>2</sub>, nous avons renforcé nos engagements en 2018 et publié un ambitieux Plan Climat PERIAL 2030.** Résolument stratégique et transverse, celui-ci n'implique pas seulement notre société de gestion mais l'ensemble du groupe PERIAL. Il guidera nos actes de gestion jusqu'à l'horizon 2030. A cette date la SCPI PFO<sub>2</sub> devra avoir diminué de 70% ses émissions de gaz à effet de serre et fait l'objet d'une cartographie de résilience face aux risques climatiques.

Par nature, l'immobilier se place au cœur de l'activité de nos sociétés. Il héberge la quasi-totalité des chaînes de valeur économiques, ainsi que son acteur central : l'Homme. Durable par nécessité, il doit le rester face aux enjeux climatiques qui nous impactent tous. PERIAL Asset Management est conscient de sa responsabilité face à ce double défi : diminuer l'impact du secteur immobilier, le second émetteur de gaz à effets de serre après les transports, et contribuer à sa transformation, son adaptation pour qu'il perdure. L'ensemble de nos collaborateurs est aujourd'hui résolument engagé dans cette transition vers un immobilier résilient et bas carbone.

**Éric Cosserat**

Président de PERIAL Asset Management

1. Scope 1 : émissions de gaz à effet de serre directes (combustion et fluides frigorigènes)

2. Scope 2 : émissions indirectes de gaz à effet de serre liées à l'électricité



# FAITS MARQUANTS

## C'était il y a 10 ans...

La stratégie imaginée au moment de la création de PFO<sub>2</sub> en 2009 assigne aux immeubles acquis par la SCPI un objectif individuel de diminution de consommation d'eau et d'énergie sur une période de 8 ans. Sachant qu'il faut une année pour établir la cartographie énergétique précise de chaque immeuble de déployer les plans d'actions, 2018 est la première année qui nous permet d'avoir ces 8 années de recul sur les premiers immeubles acquis par PFO<sub>2</sub>. Les objectifs que nous nous fixons sont ambitieux et portent sur l'énergie et l'eau, deux ressources essentielles que nous devons maîtriser pour un développement durable et soutenable :



**Réduction de 40% de la consommation d'énergie primaire\***  
**OU**  
**Atteinte d'un seuil de 200 kWhEP/m<sup>2</sup>/an**



**ET**  
**Réduction de 30% de la consommation en eau**  
**OU**  
**Atteinte d'un seuil de 45 litres/jour/personne**

Pour que notre plan d'amélioration soit efficace, ces objectifs portent sur l'ensemble des usages des immeubles, communs et privés, plutôt que sur le seul périmètre dont le Bailleur à la gestion directe. Pour les tenir, nous créons donc un lien privilégié avec nos Locataires et partenaires Property Managers.

Les seuils que nous avons définis correspondent à des niveaux de performance élevés qui nous imposent de privilégier une gestion vertueuse plutôt que des travaux de restructuration lourds, qui n'auraient aucun sens économique, technique, ou écologique.

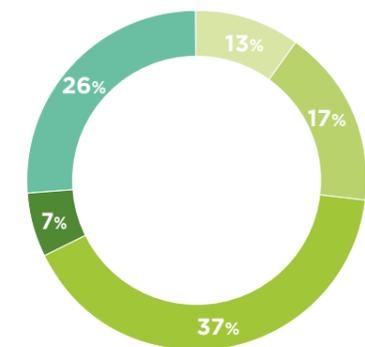
**Concrètement, et à quelques exceptions près, un immeuble de plus de 10 ans se voit assigner un objectif de -40% alors qu'un immeuble récent répondant à la Réglementation Thermique 2012 doit se maintenir sous le seuil des 200 kWhEP/m<sup>2</sup>.**

L'année de référence prise en compte est importante. A ce titre nous retenons la performance énergétique la moins bonne sur une plage de temps se situant entre 2006 et 2 ans après l'acquisition de l'immeuble. Ainsi, nous capi-

talisons sur les potentiels travaux réalisés par les anciens propriétaires (qui sont pris en compte dans la valeur intrinsèque que nous affectons à l'actif) et nous laissons le temps de prendre en main les immeubles, non cartographiés lors de l'achat. Des cas particuliers pourraient un jour se présenter, tels que des changements importants d'usages des immeubles.

## Une dynamique constante

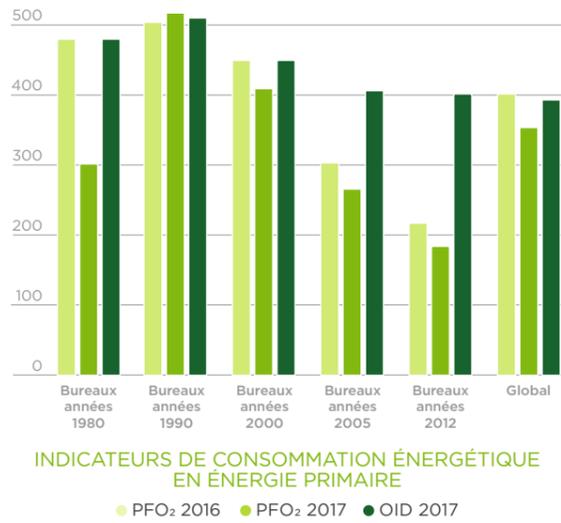
Nombre d'immeubles		
A l'objectif	14	13%
En avance	18	17%
En cours d'optimisation	38	37%
1ère année	7	7%
Pas de données	27	26%



### REPARTITION DU PATRIMOINE SELON L'ATTEINTE DE L'OBJECTIF AU 31/12/2018

- À l'objectif : objectif atteint (-40% ou atteint du seuil)
- En avance : immeubles en avance sur nos objectifs
- En cours d'optimisation : immeubles en avance
- 1<sup>ère</sup> année : données en phase de collecte
- Pas de données : aucune donnée collectée

Avec une croissance soutenue du patrimoine, nous maintenons le rythme de nos actions sur les immeubles. Le patrimoine suivi a ainsi augmenté de plus de 19% en une seule année. Nous sommes donc dans une année de mise en place des indicateurs de mesures sur une large proportion du patrimoine de PFO<sub>2</sub>, avant que ne soient mises en place les mesures d'accompagnements.



**Les benchmarks durables surperformés**

Cette année encore, **les performances environnementales de PFO<sub>2</sub> surperforment le baromètre de l'Observatoire de l'Immobilier Durable (OID)** sur la plupart des générations de bâtiments : les actions de gestion mises en œuvre produisent des effets durables. PERIAL privilégie une publication des indicateurs clefs de performance énergétique en énergie primaire (EP)<sup>1</sup>. Contrairement à l'énergie finale (EF), celle-ci prend en considération l'impact environnemental indirect, mais certain, de l'approvisionnement électrique. Un coefficient de conversion de 2.58 s'applique donc afin de prendre en compte dans le calcul les pertes en ligne de l'électricité entre la centrale et le lieu d'utilisation. L'énergie primaire est également l'unité de référence utilisée dans la réglementation en construction et dans l'élaboration des DPE.

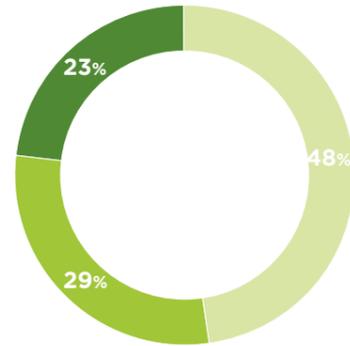
PFO<sub>2</sub> et le marché suivent une tendance globalement similaire (malgré la croissance exponentielle de l'échantillon de l'OID). **L'avance prise par PFO<sub>2</sub> est importante et reste constante.**

**Un nouvel élan réglementaire**

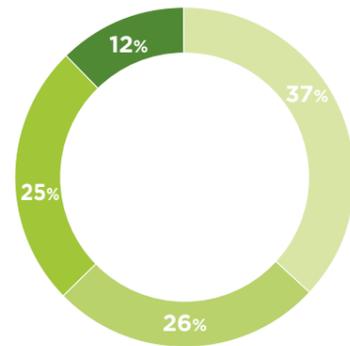
Après l'instabilité réglementaire de l'année 2017, 2018 a permis de redonner de la visibilité au secteur immobilier. Publiée au Journal Officiel en novembre 2018, la loi ELAN (Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique) réaffirme la volonté de l'Etat d'orienter l'immobilier tertiaire vers de hautes performances, environnementales en général et énergétiques en particulier. Corrigeant les errements 2017, la loi clarifie aujourd'hui les ambitions pour les décennies à venir.

Le décret d'application, le Décret Tertiaire, publié au Journal Officiel le 25 juillet dernier, entre en vigueur le 1<sup>er</sup> octobre 2019. En 2030, le parc tertiaire français concerné devra avoir diminué de 40% sa consommation énergétique, et cela sur tous les usages du bâtiment. Traiter ainsi, dans la loi, de la performance réelle plutôt que des consommations théoriques mo-

déliées à la construction d'un bâtiment ou via de complexes audits, confirme la conviction de sociétés de gestion pionnières comme PERIAL Asset Management : seules comptent les performances réelles.



RÉPARTITION PAR RÉGLEMENTATION THERMIQUE DES ACQUISITIONS 2018 (en valeur vénale)



RÉPARTITION PAR RÉGLEMENTATION THERMIQUE DU PATRIMOINE 2018 (en valeur vénale)

Après cette étape, le secteur devra réduire ses consommations de 50% en 2040 et de 60% en 2050. Nous avons donc de la visibilité pour agir dans le temps, anticiper les coûts et les lisser en visant des créations de valeur par notre pilotage proactif.

**Anticiper l'évolution de la réglementation était constitutif de l'ADN originel de PFO<sub>2</sub>.** Aussi à ce jour 68% du patrimoine dispose d'une performance de référence.

**Une stratégie d'investissement volontariste**

Poursuivant sa stratégie d'investissement associant les immeubles Best in Class aux immeubles Best in Progress, la SCPI a acquis en 2018 52% d'immeubles récents et 48% de bâtiments anciens à haut potentiel d'amélioration.

1. Nous tenons néanmoins à disposition l'ensemble des données équivalentes en énergie finale (EF).

**DÉCRYPTAGE :**  
Les Réglementations Thermiques (RT) sont des blocs réglementaires et techniques qui encadrent la manière de construire des immeubles durant des périodes de temps données. Ces RT induisent donc des caractéristiques générales performancielles globalement proches pour tout immeuble d'une même génération. Aussi, ces RT peuvent être utilisées pour qualifier l'âge moyen d'un patrimoine et sont un indicateur du niveau d'obsolescence technique potentielle d'un bâtiment.

- Les immeubles dont les permis de construire ont été déposés entre 2001 et 2006 sont soumis à la RT 2000.
- Les immeubles dont les permis de construire ont été déposés entre 2006 et 2013 sont soumis à la RT 2005.
- Les immeubles dont les permis de construire ont été déposés à partir de 2013 sont soumis à la RT 2012.

La limite à cet exercice est l'ensemble des particularités et externalités agissant sur un immeuble en particulier (climat, densité d'occupation, qualité d'exploitation, activité exercée dans les lieux, niveau de services, etc.) L'ensemble de ces points faisant de chaque immeuble son propre prototype.

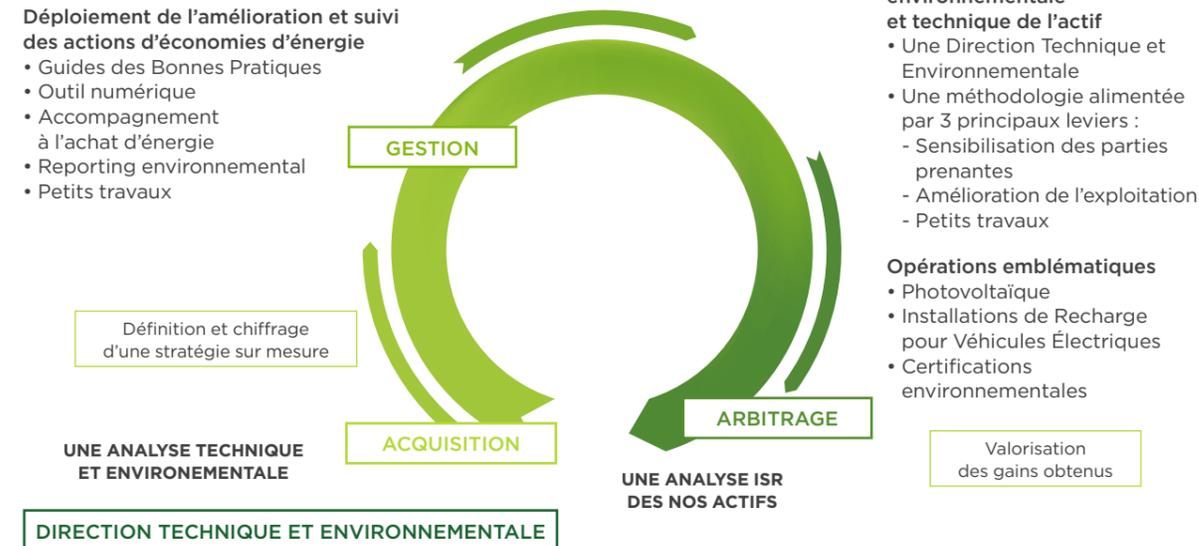
**Identification des gisements d'économies d'un actif**



**Un pôle dédié à la valorisation de nos actifs**

**Déploiement de l'amélioration et suivi des actions d'économies d'énergie**

- Guides des Bonnes Pratiques
- Outil numérique
- Accompagnement à l'achat d'énergie
- Reporting environnemental
- Petits travaux



**Une expertise environnementale et technique de l'actif**

- Une Direction Technique et Environnementale
- Une méthodologie alimentée par 3 principaux leviers :
  - Sensibilisation des parties prenantes
  - Amélioration de l'exploitation
  - Petits travaux

**Opérations emblématiques**

- Photovoltaïque
- Installations de Recharge pour Véhicules Électriques
- Certifications environnementales

## SUIVI DE PERFORMANCE

	Rapport 2013	Rapport 2014	Rapport 2015	Rapport 2016	Rapport 2017	Rapport 2018	Évolution 2017-2018
Nombre d'immeubles	42	48	59	77	98	104	6%
Surface totale (m <sup>2</sup> )	196 878	241 587	345 288	441 430	532 991	564 804	6%
Surface suivable (m <sup>2</sup> )	183 805	226 350	270 772	353 477	433 285	469 599	8%
Surface des sites avec données d'énergie exploitables (m <sup>2</sup> )	160 148	211 731	239 756	325 524	323 093	384 846	19%
Surface des sites avec données d'eau exploitables (m <sup>2</sup> )	130 275	209 095	284 311	358 480	331 828	471 625	42%
Ratio de données d'énergie exploitables	87%	94%	89%	92%	73%	82%	12%
Ratio de données d'eau exploitables	71%	88%	99%	95%	72%	91%	26%
Intensité d'occupation (m <sup>2</sup> /pers.)	12	12	12	12	12	12	0%
Consommation totale d'énergie d'origine électrique des sites cartographiés (kWh)	24 083 375	29 561 540	30 845 949	48 507 133	42 582 867	57 000 015	34%
Consommation totale d'énergie des réseaux urbains chaud/froid des sites cartographiés (kWh)	1 332 320	4 152 480	3 376 100	4 144 320	3 879 540	1 327 520	-66%
Consommation totale d'énergie d'origine fossile (gaz, fioul, etc.) Des sites cartographiés (kWh)	1 304 557	1 640 923	1 064 172	4 306 547	6 313 332	7 647 592	21%
Consommation totale d'énergie des sites cartographiés (kWh)	26 720 252	35 354 943	35 286 221	56 958 001	52 775 739	65 975 127	25%
Production d'énergie électrique (kWh)	166 753	158 183	157 114	193 560	200 537	192 473	-4%
Emissions directes de GES (tonnes)	357	450	292	1 180	1 730	473	-73%
Emissions indirectes de GES (tonnes)	2 335	3 149	3 078	4 646	4 085	4 731	16%
Emissions totales de GES (tonnes)	2 692	3 598	3 370	5 826	5 815	5 204	-10%
Consommation d'eau totale (m <sup>3</sup> )	47 045	77 256	89 366	114 123	115 702	151 320	31%
Intensité de performance énergétique (kWh/m <sup>2</sup> /an)	406	389	350	410	395	389	-9%
Intensité de performance énergétique (kWh/m <sup>2</sup> /an)	167	167	147	175	171	145	-15%
Intensité d'émission de GES (kgCO <sub>2</sub> e/m <sup>2</sup> /an)	16	17	14	18	18	18	-1%
Intensité de consommation d'eau (L/jour/personne)	21	20	17	17	18	17	-6%
Intensité de consommation d'eau (m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> )	0,36	0,37	0,31	0,32	0,34	0,32	-6%

### La bonne stratégie au bon endroit...

	Moyennes 2014	Moyennes 2015	Moyennes 2016	Moyennes 2017	% de réduction
Bureau Paris IDF	684	525	472	382	44%
Bureau Région	381	355	342	344	10%

La tendance observée l'an passée se confirme : la performance moyenne des immeubles en Ile-de-France est sensiblement supérieure à celle constatée en région. Même si l'écart se réduit, il est en effet aujourd'hui économiquement plus aisé de mobiliser des dépenses d'investissements lourds de travaux en Ile-de-France, du fait des plus hautes capitalisations.

### La croissance européenne se poursuit

Après les premières publications de performances réelles d'actifs allemands l'an passé, nous vous livrons cette année des éléments couvrant le reste de la zone euro que nous avons pu cartographier en avance de phase.

#### Synthèse performance Italie 2018

	Surface totale (m <sup>2</sup> )	Conso énergie (kWh EP/m <sup>2</sup> /an)	Objectif	Conso eau (litre/jour/pers)
Gattamelata	16 898	324	200	54
Gallarate	23 358	303	200	9
<b>Italie 2017</b>	<b>40 256</b>	<b>312</b>		<b>28</b>

#### Synthèse performance Pays-Bas 2017

	Surface totale (m <sup>2</sup> )	Conso énergie (kWh EP/m <sup>2</sup> /an)	Objectif	Conso eau (litre/jour/pers)
Utrecht		Intégration		9
Quintet		Intégration		13
Blue Water	8 143	356	214	10
<b>Pays-Bas</b>	<b>8 143</b>	<b>356</b>	<b>214</b>	<b>10</b>

Les deux immeubles italiens suivis, situés à Milan, ont plus de 10 ans et abritent des activités de bureaux, de garage automobile et des surfaces commerciales (automobiles également). L'immeuble hollandais héberge les activités purement tertiaires du siège mondial du groupe Bluewater.

Bien que de générations et d'activités différentes, leurs performances énergétiques réelles sont sensiblement similaires. L'objectif de consommation de ces immeubles se situe donc vers 200kWh au m<sup>2</sup>.

Prenant connaissance des spécificités techniques et réglementaires de ces pays, les équipes Développement Durable de PERIAL Asset management montent peu à peu en compétence sur ces marchés extérieurs. Les prochaines étapes programmées cette année sont une mise

en œuvre d'un monitoring énergétique en temps réel de ces immeubles ainsi que le déploiement d'un plan d'actions partagé avec nos locataires sur place.

### Et sur le terrain ?

**Les immeubles acquis à la naissance de PFO<sub>2</sub> (2009) ont atteints leurs objectifs. Nous avons tenu nos promesses.**

La génération suivante est également sur la même voie.

#### MOUGINS - NATURA B1

**Objectif : 200 kWh/m<sup>2</sup>**

**Performance atteinte : 170 kWh/m<sup>2</sup>**

Cet actif a fait l'objet de plans d'améliorations axés sur le réglage des équipements techniques. Le chauffage et le système de climatisation ont été ainsi optimisés à coût zéro. Une partie de l'éclairage de l'immeuble a également été remplacé par des LED.

Cette démarche a permis d'ajuster le confort de l'immeuble au plus près des besoins des utilisateurs. Un sujet crucial, l'immeuble étant localisé sur les collines ensoleillées de Mougins (06).

#### MERIGNAC HELIOPOLIS B5

**Objectif : 200 kWh/m<sup>2</sup>**

**Performance atteinte : 147 kWh/m<sup>2</sup>**

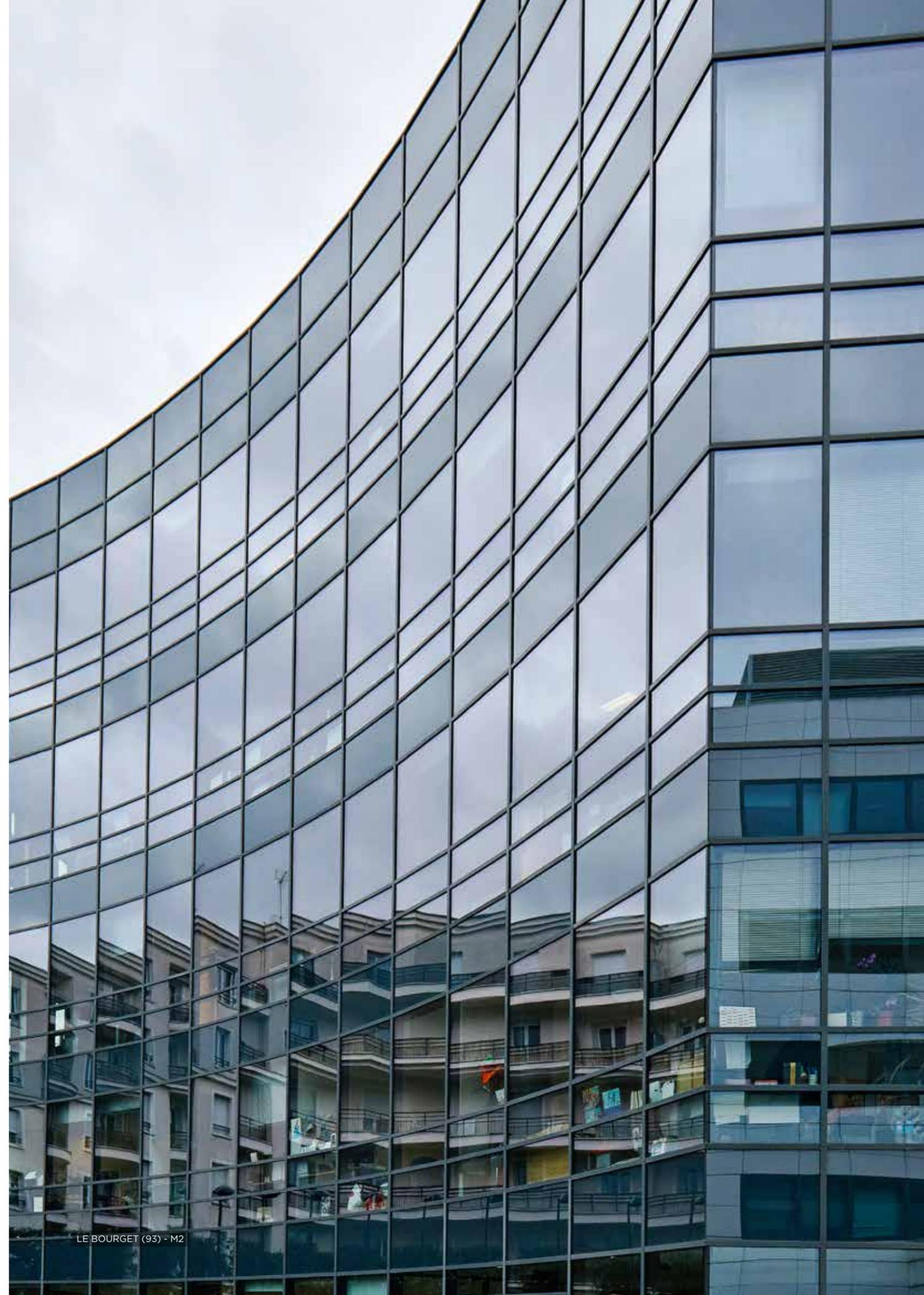
Occupé par un utilisateur unique, cet immeuble de bureau des années 80 est piloté dans un souci d'optimisation des coûts et du confort. Dès 2014, et sans investissement cet immeuble a atteint son objectif et continue d'améliorer ses performances.

#### RUE TRONCHET

**Objectif : 200 kWh/m<sup>2</sup>**

**Performance atteinte : NC**

Lot de copropriété dans un immeuble haussmannien au cœur de la capitale, cet actif était l'an passé à 98 % de son objectif. Un remplacement des anciennes menuiseries a notamment permis ces résultats. A ce jour, les données de performances réelles ne sont pas exploitables pour 2017 du fait de l'entrée récente d'occupants dans les lieux.





NANTES (44) - EXALIS



MARCQ-EN-BARŒUL (59) - LE MARCQ



ILLKIRCH (67) - GAUSS

## Génération 2010

Les immeubles acquis en 2010 suivent la voie tracée par leurs prédécesseurs. Avec un an d'avance, nous détaillons ci-dessous l'avancée des actions menées sur certains d'entre eux :

### MARCQ EN BARŒUL

Objectif : 245 kWh/m<sup>2</sup>

Performance 2017 : NC

Immeuble ayant fait l'objet d'une restructuration lourde en 2017/2018

Une fois reloué, il devrait sans nul doute atteindre l'objectif

### NANTES EXALIS

Objectif : 207 kWh/m<sup>2</sup>

Performance 2017 : 300 kWh/m<sup>2</sup>

Immeuble récent, très optimisé par des actes de gestion et des petits travaux tels que le passage à l'éclairage en LED et la pose de détecteurs de présence. À ce jour, les consommations ont été améliorées de 13%.

### ILLKIRCH GAUSS

Objectif : 200 kWh/m<sup>2</sup>

Performance 2016 : 190 kWh/m<sup>2</sup>

La gestion de proximité des équipements techniques permet de maintenir les performances réelles de cet immeuble.

Objectif atteint dès 2016 !

### VÉLIZY BAT E

Objectif : 274 kWh/m<sup>2</sup>

Performance 2017 : 388 kWh/m<sup>2</sup>

Immeubles des années 80 occupé par un locataire unique. Le plan d'amélioration prévu nécessitera une restructura-

tion (d'ores et déjà étudiée). Celle-ci ne pourra être engagée qu'au départ du locataire.

Les actions pragmatiques déjà réalisées nous ont permis de passer de 456 à 388 kWhEP/m<sup>2</sup> ces dernières années.

### VITROLLES

Objectif : 734 kWh/m<sup>2</sup>

Performance 2017 : 786 kWh/m<sup>2</sup>

89% du chemin a été parcouru grâce à des actions concrètes sur les réglages des équipements techniques vieillissants. De petits travaux en cours sur l'éclairage et le lancement d'un audit complémentaire nous laissent envisager un résultat très positif.

Il est à noter qu'**en moyenne, la valorisation de ces immeubles a augmenté de 5% depuis leur acquisition.**

## Une gestion de plus en plus dynamique

Bénéficiant des opportunités offertes par le marché, 4 immeubles ont été vendus par la SCPI cette année. Un bilan de performance atteinte a naturellement été réalisé sur ces immeubles lors des transactions.

Les résultats en sont les suivants :

**Le Curve à Puteaux (92) :**

amélioration des consommations de **15%**

**Rueil Malmaison (92) :**

amélioration des consommations de **39%**

**Bâtiment 12 à Vénissieux (69) :**

amélioration des consommations de **9%**

**Bâtiment 35 à Vénissieux (69) :**

amélioration des consommations de **21%**

L'ensemble de ces ventes ont ainsi été réalisées avec **plus-values financières et surperformance énergétique.**

## Achat d'énergie : une stratégie à performance durable

PERIAL Asset Management centralise depuis maintenant 4 ans l'achat d'énergie pour l'ensemble des parties communes et lots vacants des immeubles de PFO<sub>2</sub>.

Durant cette période, **une économie moyenne de 14% a été obtenue sur les coûts de fourniture d'électricité.** Au niveau de l'ensemble des fonds gérés, cette économie représente un gain net de plus d'un million d'euros. Ce gain bénéficie directement aux occupants des immeubles et permet de diminuer le coût des charges en cas de locaux vacants, et par conséquent de préserver le rendement du fonds.

PERIAL Asset Management a également réaffirmé son choix durable de soutenir la filière d'énergie renouvelable en couvrant 100% de la consommation d'électricité par des garanties d'origine renouvelable auprès du fournisseur ENGIE.

Ces garanties d'origines ne sont aujourd'hui pas transposées dans les indicateurs présents dans ce rapport. Une fois l'ensemble des garanties historiques collectées, nous serons en mesure de déterminer les coefficients réels de décarbonation associés à chaque lieu de production de l'énergie que nos immeubles consomment.

Cette stratégie d'achat représente un important levier de décarbonation qui prend toute sa place dans notre Plan Climat 2030. Néanmoins, ces garanties s'obtiennent sur un marché dont les cours sont en hausse notable. De plus, ces dernières ne remplacent pas le premier levier d'action : la baisse des consommations... et donc des émissions carbone !

## Une démarche robuste certifiée par un tiers

Depuis 2016, PERIAL Asset Management est certifiée pour sa gestion de la SCPI PFO<sub>2</sub> par le référentiel ISO 50 001. Cette norme internationale valorise le système de management énergétique mis en oeuvre par la société de gestion en intégrant une démarche active d'amélioration continue.

Tous les ans, PERIAL AM s'astreint à deux audits menés par des auditeurs experts, tiers reconnus pour leur compétence. L'un sélectionné par l'organisme certificateur AFNOR, le second choisi par la société de gestion après consultation.

### Qu'est-ce qu'un système de management énergétique (SME)

Un SME est une démarche globale, intégrée aux processus d'une société ayant pour finalité le suivi et l'amélioration de la performance énergétique de son activité.

Celui-ci réside dans une démarche d'amélioration continue reposant sur quatre phases clés : la planification, l'action, la vérification, la correction (aussi appelées PDCA - Plan, Do, Check, Act).

Depuis la mise en oeuvre de cette norme, nous avons renforcé les processus de contrôle opérationnels et fluidifié

la communication des données de notre système de management.

Néanmoins, il est important de noter qu'un tel système rigidifie les organisations.

En 2019 nous franchirons un cap supplémentaire dans cette démarche en visant un système de management intégré (SMI). Pour toujours plus de performance et d'efficacité, les deux systèmes de management énergétique et qualité de PERIAL Asset Management seront ainsi fusionnés.

## Un Energy Management proactif et Digital

Perial Asset Management finalise la réception de premières fonctionnalités d'EMILE, l'outil digital qui permet d'accroître la productivité de l'energy management déployé sur le patrimoine.

En automatisant la collecte et la fiabilisation des données de consommation, les équipes de la société de gestion pourront **renforcer leur action d'optimisation des coûts et d'amélioration des performances**, au plus près des immeubles.

Enfin, l'ensemble des parties prenantes intéressées, Locataires, Property Managers, Asset et Fund Managers et - à terme - l'ensemble des Associés de la SCPI, auront accès à des tableaux de bord réalisés sur mesure qui permettront de suivre l'avancée du déploiement des actions d'amélioration et d'en constater régulièrement les résultats.

# Emile

Consultez la politique Energétique et Environnementale de la SCPI PFO<sub>2</sub> sur : [www.perial.com](http://www.perial.com)

Encore plus d'informations dans notre manuel énergie, également disponible sur : [www.perial.com](http://www.perial.com)

www

Pour toute proposition d'amélioration et demande d'information sur notre Système de Management de l'Énergie (SME), vous pouvez adresser vos demandes à l'adresse mail suivante :

[developpementdurable@perial.com](mailto:developpementdurable@perial.com)

www

## TABLEAU DE PERFORMANCE DU PATRIMOINE CARTOGRAPHIÉ

Remarque : les avancements supérieurs à 100% ont été ramenés à 100%. À l'inverse, les avancements négatifs ont été ramenés à 0%

Dénomination	Surface immeuble (m <sup>2</sup> )	Année acquisition	Catégorie PERIAL	Certifié	Année de réf. immeuble	Perf. de réf. immeuble	Objectif	2006 en kWh/m <sup>2</sup>	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	État d'avancement	État cible pour 2017	Rapport à l'objectif	
Mougins Sophia Antipolis / Natura Bat 1	296	2009	Bureau	CERT	2011	314	200					245	314	259	253	211	225	193	170	100%	100%	À l'objectif	
Mérignac / Parc Heliopolis- Cultura - Bat 5	1141	2009	Bureau		2011	235	200				208	192	235	213	234	196	165	205	147	100%	100%	À l'objectif	
Paris / Rue Tronchet	359	2009	Bureau		2010	459	276				225	459	374	379	399	329	279	0	0	0%	100%	Pas de données	
Marcq-en-Baroeul / Parc de la Marque	5 659	2010	Bureau	CERT	2010	408	245		323	360	378	408	321	340	376	340	375	0	0	0%	88%	Pas de données	
Nantes / Centre D'affaire Exalis - Bat D	1 336	2010	Bureau		2010	345	207				321	345	317	268	251	242	290	290	300	32%	88%	En cours d'optimisation	
Illkirch / Immeuble Gauss	1 992	2010	Bureau avec process		2015	251	200				151	199	218	250	236	162	251	190	0	100%	88%	À l'objectif	
Velizy / Bt E/Petit Clamart	2 403	2010	Bureau		2013	456	274					444	389	438	456	396	449	0	388	37%	88%	En cours d'optimisation	
Vitrolles / Couperigne	1 374	2010	Bureau avec process		2009	1 224	734			1 224	1 133	1 075	871	0	834	793	747	786	89%	88%	En avance		
Nîmes / Zac De La Gare	5 362	2011	Bureau	CERT		0	200							0	0	0	0	0	0	0%	75%	Pas de données	
Nanterre Arras / Segula	4 515	2011	Bureau		2009	716	430				716	665	660	712	692	539	596	576	538	62%	75%	En cours d'optimisation	
Villeurbanne / De Pressense	2 294	2011	Bureau		2009	373	224				373	349	345	350	353	270	298	347	342	21%	75%	En cours d'optimisation	
Avignon / Aérodrome	3 645	2011	Bureau	CERT	2014	246	200					162	211	184	197	246	184	0	161	100%	75%	À l'objectif	
Suresnes / Nieuport/Pagès	3 951	2011	Bureau		2014	444	267					0	0	264	239	444	215	0	273	96%	75%	En avance	
Rennes / Atlas	1 694	2011	Bureau		2010	382	229					382	330	324	327	268	251	215	196	100%	75%	À l'objectif	
Lyon / Crab-Lortet	5 532	2011	Bureau		2009	514	308				514	482	433	498	475	434	504	438	491	11%	75%	En cours d'optimisation	
Nice / Aéroport	9 412	2011	Bureau	CERT	2016	670	402					487	527	484	486	429	398	670	425	92%	75%	En avance	
Dardilly	3 957	2011	Bureau		2006	261	200	261	239	254	232	237	209	223	217	205	212	212	209	85%	75%	En avance	
Marseille / Espace Gaymard	10 598	2011	Bureau	CERT	2015	500	300					427	458	445	467	497	500	398	380	60%	75%	En cours d'optimisation	
Valbonne / Gaia	2 412	2011	Bureau		2014	587	352					485	511	581	587	472	0	420	420	71%	75%	En cours d'optimisation	
Nantes-St-Herblain / La Frégate	3 842	2011	Bureau		2014	292	200							279	292	202	0	204	204	96%	75%	En avance	
Biot / Les Espaces Renard	12 158	2011	Bureau		2006	534	321	534	521	520	510	523	489	411	460	405	401	404	416	55%	75%	En cours d'optimisation	
Saint-Denis / Pleyel	10 227	2012	Bureau		2012	598	359					523	523	456	598	479	555	494	0	384	89%	63%	En avance
Illkirch / Le Thalès	3 165	2012	Bureau		2009	583	350		0	0	583	528	496	475	505	346	358	0	0	0%	63%	Pas de données	
Illkirch / Le Fermat	1 812	2012	Bureau		2015	331	200								313	147	331	0	0	0%	63%	Pas de données	
Mougins / Natura 1 - Bât 2	1 214	2012	Bureau	CERT	2012	336	202				56	170	172	336	327	262	288	0	281	41%	63%	En cours d'optimisation	
Saint-Herblain / Le Terminal	2 144	2012	Bureau		2016	384	231							273	309	290	287	384	264	78%	63%	En avance	
Toulouse / Saint-Martin Bât 3	2 044	2012	Bureau		2012	491	294						375	491	412	401	432	365	377	58%	63%	En cours d'optimisation	
Lyon / Adénine	6 898	2012	Bureau avec process		2013	558	335		55	350	456	508	500	543	558	501	491	510	431	57%	63%	En cours d'optimisation	
Guyancourt / Gerschwin	12 468	2012	Bureau	CERT	2015	617	370				341	403	347	581	496	440	617	388	516	41%	63%	En cours d'optimisation	
Rouen / Marco Polo	7 905	2012	Bureau	CERT	2007	555	333	475	555	495	420	443	404	398	312	243	247	260	398	71%	63%	En avance	
Velizy / Bat C/Petit Clamart	3 144	2012	Bureau		2013	325	200						290	316	325	0	0	0	0	0%	63%	Pas de données	
Dunkerque	17 169	2012	Commerce		2016	80	200						55	76	79	73	78	80	68	100%	63%	À l'objectif	
Toulouse / Mesple	3 943	2012	Bureau		2013	460	276								460	408	389	0	0	0%	63%	Pas de données	
Toulouse / Saint-Martin Bat 7	1 851	2012	Bureau		2015	409	246			277	277	230	289	386	348	328	409	372	317	56%	63%	En cours d'optimisation	
Toulouse / Saint-Martin Bat 8	1 853	2012	Bureau		2011	762	457				256	280	762	663	510	504	443	271	359	100%	63%	À l'objectif	
Vélizy / Bt D/Petit Clamart	2 818	2012	Bureau		2012	555	333							555	553	185	316	0	275	100%	63%	À l'objectif	
Nantes / Le Viviani	3 769	2012	Bureau	CERT	2017	303	200								170	184	0	303	303	0%	63%	En cours d'optimisation	
Levallois / Le Wilson	12 633	2012	Bureau	CERT	2010	451	271					451	390	359	378	290	274	346	200	100%	63%	À l'objectif	
Saint-Priest / Mylan	9 226	2013	Bureau avec process	CERT	2013	348	209						291	325	348	271	274	264	296	37%	50%	En cours d'optimisation	
Grenoble / Polytec	6 138	2013	Bureau		2013	359	215					41	40	27	359	0	0	0	0	0%	50%	Pas de données	
Saint-Priest / Ilena Parc	14 336	2013	Bureau avec process		2017	312	200								302	283	304	0	312	0%	50%	En cours d'optimisation	
Vénissieux / B12	2 612	2013	Bureau avec process		2013	263	200				0	0	0	206	263	187	209	0	0	0%	50%	Pas de données	
Vénissieux / B35	2 157	2013	Bureau	CERT	2013	220	200							197	220	181	200	0	0	0%	50%	Pas de données	
Le Rhuys	4 699	2013	Bureau		2017	424	211								317	284	308	352	424	0%	50%	En cours d'optimisation	
Rouen / Le Polaris	4 190	2014	Bureau	CERT	2015	253	200									181	253	0	0	0%	38%	Pas de données	
Villeurbanne / Le Kruger	4 361	2014	Bureau	CERT	2015	369	222								275	292	369	298	301	47%	38%	En avance	
Villeurbanne / Écho	6 453	2014	Bureau	CERT	2017	115	200									0	0	0	0	0%	38%	Pas de données	
Nantes / Perray/Bat 4/P1	954	2014	Bureau		2015	669	401									642	669	0	183	100%	38%	À l'objectif	
Nantes / Perray/Bat 8/P3	1 001	2014	Bureau		2014	344	206									344	297	296	307	27%	38%	En cours d'optimisation	
Nantes / Perray/Bat 10/P4	657	2014	Bureau		2017	240	200									0	151	0	240	0%	38%	En cours d'optimisation	
Nantes / Perray/Bat 12/P5	657	2014	Bureau		2015	319	200									276	319	318	312	6%	38%	En cours d'optimisation	
Nantes / Perray/Bat 14/P6	1 140	2014	Bureau			0	200									0	0	0	0	0%	38%	Pas de données	
Nantes / Perray/Bat 16/P7 & P8	1 247	2014	Bureau		2015	289	200									225	289	0	0	0%	38%	Pas de données	

Dénomination	Surface immeuble (m²)	Année acquisition	Catégorie PERIAL	Certifié	Année de réf. immeuble	Perf. de réf. immeuble	Objectif	2006 en kWhep/m²	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	État d'avancement	État cible pour 2017	Rapport à l'objectif
Nantes / Perray/Bat 18/P9	1 200	2014	Bureau			0	200							0	0	0	0	0	0	0%	38%	Pas de données
Nantes / Perray/Bat 5/P18	1 140	2014	Bureau		2017	802	461							0	753	768	802	0	0%	38%	En cours d'optimisation	
Nantes / Perray/Bat 20/A1	891	2014	Bureau		2017	200	200							199	117	198	200	0	0%	38%	En cours d'optimisation	
Nantes / Perray/Bat 22/A2	891	2014	Bureau		2015	192	200							187	192	0	0	0	0%	38%	Pas de données	
Nantes / Perray/Bat 24/B1	2 036	2014	Bureau		2011	374	225					374	365	358	268	272	270	0	70%	38%	En avance	
Nantes / Perray/Bat 7/C1	2 071	2014	Bureau		2017	179	200							142	144	0	179	0	0%	38%	En cours d'optimisation	
Nantes / Perray/Bat 26	1 268	2014	Bureau		2016	266	200									180	266	215	78%	38%	En avance	
Nantes / Kanoa	3 633	2014	Bureau			0	200									0	0	0	0%	38%	Pas de données	
Toulouse / Arc-en-Ciel	13 100	2014	Bureau	CERT	2016	484	290							372	375	484	479	3	3%	38%	En cours d'optimisation	
Sunset Bat A Vefa	2 503	2014	Bureau		2017	241	200							0	143	237	241	0	0%	38%	En cours d'optimisation	
Le Dufy	14 319	2014	Bureau avec process		2015	732	439							0	732	534	653	27%	38%	En cours d'optimisation		
Sunset Bat B Vefa	2 281	2014	Bureau		2017	392	218							0	0	363	392	0	0%	38%	En cours d'optimisation	
Le Montréal	9 426	2014	Enseignement	CERT	2016	286	200							0	183	286	0	0	0%	38%	En cours d'optimisation	
Flavia	16 355	2015	Bureau		2015	616	369							0	616	611	615	0	0%	25%	En cours d'optimisation	
Rouen / Vivaldi Bat A	3 459	2015	Bureau		2016	250	200							0	242	250	239	24%	25%	En cours d'optimisation		
Rouen / Vivaldi Bat B	2 768	2015	Bureau		2016	231	200							0	226	231	230	5%	25%	En cours d'optimisation		
Maurepas / Vivaldi	2 656	2015	Bureau		2015	464	279							438	464	352	358	57%	25%	En avance		
Lyon / Halle Borie 1	4 896	2015	Bureau		2017	374	200							0	183	233	374	0	0%	25%	En cours d'optimisation	
Montpellier / Business Plaza B1	2 253	2015	Bureau		2016	149	200							0	0	149	0	0	0%	25%	En cours d'optimisation	
Montpellier / Business Plaza B2	1 947	2015	Bureau		2017	287	200							0	0	285	287	0	0%	25%	En cours d'optimisation	
Saint-Priest / Urban East-Eden	4 131	2015	Bureau	CERT	2016	213	200							0	209	213	190	180%	25%	À l'objectif		
Saint-Priest / Urban East-Apave	5 286	2015	Bureau avec process		2015	193	200							0	193	191	193	100%	25%	À l'objectif		
Gennevilliers / Alma	14 525	2015	Bureau	CERT	2016	278	200							0	277	278	272	8%	25%	En cours d'optimisation		
Lille / Place Rihour	2 084	2015	Bureau			0	200							0	0	0	0	0	0%	25%	Pas de données	
Urban Quartz Vefa	13 296	2015	Bureau	CERT		0	200							0	0	0	0	0	0%	25%	Pas de données	
Clamart / Le Panoramic	12 428	2015	Bureau		2014	665	399							665	626	590	548	44%	25%	En avance		
Montbonnot / Le Sun	10 057	2015	Bureau avec process		2010	1 445	867					1 445	1 303	1 297	1 212	1 119	1 221	1 120	1 090	61%	25%	En avance
Montpellier / Le Mustang	4 336	2016	Bureau	CERT	2016	233	200							0	0	233	205	86%	13%	En avance		
Ivry / Atrium	10 115	2016	Bureau		2016	875	525								0	875	0	0	0%	13%	1 <sup>ère</sup> année	
Orsay / Parc	10 584	2016	Bureau avec process		2011	662	397					662	591	545	529	633	597	540	46%	13%	En avance	
Choisy-le-Roi / Patio Seine	9 405	2016	Bureau	CERT	2016	393	236								0	393	328	41%	13%	En avance		
Grenoble / Le Sirocco	2 821	2016	Bureau		2016	175	200								0	175	0	0	0%	13%	Pas de données	
Chatenay-Malabry / Projet Europe	5 545	2016	Bureau	CERT		0	200								0	0	0	0	0%	13%	Pas de données	
Villeneuve D'ascq - Ere Park	5 451	2016	Bureau	CERT	2010	163	200					163	148	152	142	136	132	128	136	100%	13%	À l'objectif
Élancourt / Omega Parc Bat 1	2 118	2016	Bureau		2017	247	200									0	0	247	0	0%	13%	1 <sup>ère</sup> année
Élancourt / Omega Parc Bat 2	2 118	2016	Bureau		2017	177	200									0	163	177	100%	13%	À l'objectif	
Élancourt / Omega Parc Bat 3	925	2016	Bureau		2016	347	208									0	347	344	2%	13%	En cours d'optimisation	
Élancourt / Omega Parc Bat 4	927	2016	Bureau		2017	438	259									0	432	438	0%	13%	En cours d'optimisation	
Élancourt / Omega Parc Bat 5	2 078	2016	Bureau		2017	204	200									0	0	204	0	0%	13%	En cours d'optimisation
Lyon / Beynost	7 607	2016	Bureau	CERT		0	200									0	0	0	0%	13%	Pas de données	
Bordeaux / Le Sémaphore	4 880	2016	Bureau	CERT	2017	268	200									0	0	268	0%	13%	1 <sup>ère</sup> année	
Antibes / Le Chorus	4 333	2016	Bureau			0	200									0	0	0	0%	13%	Pas de données	
Nantes / Le Polaris	6 590	2016	Bureau	CERT		0	200									0	0	0	0%	13%	Pas de données	
Montbonnot Le Viseo	11 477	2016	Bureau		2008	525	315		525	515	509	0	0	0	0	0	444	446	38%	13%	En avance	
Issy-les-Moulineaux - Technopolis	8 875	2017	Bureau		2017	313	200							0	0	0	313	0	0%	0%	1 <sup>ère</sup> année	
Bourg-la-Reine / Le Centralis	5 346	2017	Bureau			0	200							0	0	0	0	0	0%	0%	Pas de données	
Nantes / Vizio	4 799	2017	Bureau			0	200							0	0	0	0	0	0%	0%	Pas de données	
Montpellier / Becquerel	6 096	2017	Bureau			0	200							0	0	0	0	0	0%	0%	Pas de données	
Val-de-Fontenay / Le Wave	18 663	2017	Bureau		2017	400	200							0	0	0	400	0	0%	0%	1 <sup>ère</sup> année	
Le Bourget / M²	19 788	2017	Bureau		2017	544	200							0	0	0	544	0	0%	0%	1 <sup>ère</sup> année	
Lyon / Apicil	17 198	2017	Bureau		2017	327	200							0	0	0	327	0	0%	0%	1 <sup>ère</sup> année	



S.A. au capital de 495 840 €  
9, rue Jadin - 75017 Paris

Tél.: +33 (0)1 56 43 11 00 - Fax : +33 (0)1 42 25 55 00

[www.perial.com](http://www.perial.com)

Agrément AMF N° GP 07000034

Certification ISO 9001:2008 - N°2001/15764C

