

RAPPORT ESG

2024



SCPI Primopierre Investisseur responsable Rapport ESG 2024



TABLE DES MATIÈRES

• ÉDITORIAL	3
• CHIFFRES-CLÉS 2023	4
1. STRATÉGIE ET ENGAGEMENTS	
• PRIMONIAL REIM, INVESTISSEUR RESPONSABLE	7
• MOYENS MIS EN ŒUVRE	9
• STRATÉGIE ISR DE LA SCPI PRIMOPIERRE	11
2. RÉSULTATS AU 31/12/2023	
• INVENTAIRE DU PORTEFEUILLE IMMOBILIER 2023	14
• INDICATEURS EXTRA-FINANCIERS	16
• OBJECTIFS EXTRA-FINANCIERS	22
• ÉTUDES DE CAS	24
• POLITIQUE D'ENGAGEMENT	41

LEXIQUE

ISR : Investissement Socialement Responsable. L'ISR est un placement qui vise à concilier performance économique et impact social et environnemental en finançant les entreprises et les entités publiques qui contribuent au développement durable quel que soit leur secteur d'activité. En influençant la gouvernance et le comportement des acteurs, l'ISR favorise une économie responsable.

ESG : Environnement, Social et Gouvernance. L'Environnemental désigne l'impact direct ou indirect de l'activité d'un émetteur sur l'environnement. Le Social désigne l'impact direct ou indirect de l'activité d'un émetteur sur les parties prenantes, par référence à des valeurs universelles (notamment droits humains, normes internationales du travail, lutte contre la corruption...). La Gouvernance désigne les processus, réglementations, lois et institutions influant la manière dont l'entreprise est dirigée, administrée et contrôlée, ainsi que les relations entre les nombreuses parties prenantes et les objectifs qui gouvernent l'entreprise.

Sources : AFG, PwC.

ÉDITORIAL



Chers Associés,

Dans un marché immobilier qui connaît de fortes mutations, nous sommes d'autant plus convaincus de la pertinence d'intégrer les critères extra-financiers de l'ESG (Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance) dans la gestion des actifs et dans leurs valorisations. Les avancées réglementaires, qu'elles soient européennes (SFDR, Taxonomie) ou nationales (Dispositif Eco-Energie Tertiaire), continuent de façonner le marché immobilier de demain. Par ailleurs, le Label ISR (dispositif volontaire) permet de structurer les procédures ESG et d'engager nos parties prenantes dans une démarche d'amélioration continue.

Ainsi, après un premier cycle de labélisation ISR de 3 ans pour la SCPI Primopierre s'étalant de décembre 2020 à décembre 2023 nous avons décidé de renouveler la labélisation ISR de la SCPI Primopierre pour un nouveau cycle de 3 ans.

La SCPI Primopierre a reçu sa première labélisation ISR en décembre 2020, délivrée par un auditeur indépendant. Au 31 décembre 2023, près de 100 fonds immobiliers ont obtenu le label ISR, dont 50 SCPI. Nous avons renouvelé pour 3 ans jusqu'à décembre 2026 la labélisation ISR de la SCPI Primopierre auprès du comité du label ISR, le respect du référentiel du label au travers de nos processus de gestion fait toujours l'objet d'un contrôle annuel par un auditeur tiers indépendant en plus de nos procédures internes.

La stratégie ISR de Primopierre repose sur le principe de best-in-progress. Ce principe signifie que le gérant se donne pour objectif d'améliorer la qualité extra-financière des immeubles – matérialisée par la note ESG – dans le temps. Nous poursuivons l'amélioration continue de la performance extra-financière de notre portefeuille notamment au travers des audits énergétiques menés sur le patrimoine mais également via l'engagement de nos parties prenantes.

La SCPI Primopierre se déclare Article 9 (non-aligné à la taxinomie) au sens de la Directive SFDR (Sustainable Finance Disclosure Régulation). La définition d'un « investissement durable » propre à Primonial REIM est la suivante : un investissement est durable dès lors qu'il participe activement à réaliser un objectif environnemental ou social quantifiable et significativement engageant. Lorsque l'objectif est environnemental, il consiste à inscrire les émissions carbone de l'investissement sur la trajectoire 1,5° C définie par le modèle CRREM et les Accords de Paris. Lorsque l'objectif est social, il consiste pour l'investissement à produire un impact social positif et mesurable en matière de lutte contre les inégalités et d'amélioration de la cohésion sociale.

Au niveau de Primonial REIM, l'année 2023 a été une nouvelle année de progrès dans sa démarche de développement durable. Près de 80 % de l'actif sous gestion de Primonial REIM France est déclaré Article 8 ou Article 9 au sens de SFDR. Soyez assurés de l'engagement de l'ensemble des équipes afin d'intégrer les enjeux ESG au cœur des décisions tout en assurant la performance financière.

Grégory FRAPET,
Président du Directoire de Primonial REIM France



CHIFFRES-CLÉS

CHIFFRES-CLÉS 2023

DESCRIPTION GÉNÉRALE



SURFACE UTILE TOTALE
DES ACTIFS DE LA SCPI
PRIMOPIERRE
1 378 406 m²



TYPOLOGIE
Bureaux
100 %



NOMBRE D'ACTIFS
EN PORTEFEUILLE
70

54,0 % Région parisienne
29,0 % Province
17,0 % Paris



CONSOMMATIONS D'ÉNERGIE

Patrimoine de la SCPI Primopierre

Surface couverte par les données énergétiques collectées	1 231 306 m ²
Taux de couverture en valeur sous gestion (consommations fiables)	87,4 % ; 3 235 181 771 €
Consommations d'énergies totales 2023 (kWhEF/an)	185 149 189
Consommations d'énergies moyenne 2023 (kWhEF/m ² /an)	147,2
Benchmark Baromètre OID 2023 (kWhEF/m ² SUBL/an)	134



EMPREINTE CARBONE

Patrimoine de la SCPI Primopierre

Surface couverte par l'empreinte carbone scope 1 & 2* collectée	1 231 306 m ²
Taux de couverture en valeur sous gestion (à partir des consommations fiables)	87,4 % ; 3 235 181 771 €
Émissions carbone totales, Scope 1 & 2 (kgeqCO ₂ /an)	13 406 636
Émissions carbone moyenne 2023, Scope 1 & 2 (kgeqCO ₂ /m ² /an)	11,4
Baromètre OID 2023 (kgeqCO ₂ /m ² /an)	11



CONSOMMATION D'EAU

Patrimoine de la SCPI Primopierre

Surface couverte par les données de consommation gestion d'eau	853 373 m ²
Taux de couverture en valeur sous gestion (consommations fiables)	61,0 % ; 2 258 047 671 €
Consommations d'eau potable totales 2023 (m ³ /an)	277 745
Consommations d'eau potable moyenne 2023 (m ³ /m ² /an)	0,32
Baromètre OID 2023 (m ³ /m ² /an)	0,32

% DES ACTIFS DE PRIMOPIERRE FAISANT L'OBJET D'UNE NOTE ESG 100 %

* Le Scope 1 désigne les émissions directes liées aux consommations d'énergie durant l'usage des bâtiments (gaz, fioul, etc.) et aux fuites de fluides frigorigènes. Le Scope 2 désigne les émissions indirectes liées à la consommation d'électricité, de chaleur ou de froid via les réseaux urbains.

Source : Carbone 4.

Périmètre : portefeuille de Primopierre au 31/12/2023, chiffres au 31/12/2023.



STRATÉGIE ET ENGAGEMENTS

PRIMONIAL REIM, INVESTISSEUR RESPONSABLE

Dès sa création en 2011, Primonial REIM France a manifesté sa volonté d'inscrire les enjeux environnementaux et sociaux au cœur des politiques d'investissement de ses fonds. La stratégie de la SCPI Primopierre a ainsi été orientée vers des immeubles de bureaux neufs ou restructurés, majoritairement labellisés. Primonial REIM France a lancé en 2012 la première SCPI thématique « Santé-Éducation » du marché (Primovie), puis en 2014 la première SCPI investie en logement social et intermédiaire (Patrimmo Croissance).

À partir de 2018, dans la continuité des orientations de gestion précédentes, Primonial REIM France a entrepris de formaliser son approche ISR. Les étapes historiques en sont les suivantes :

2018

- Interrogation des parties prenantes externes (investisseurs particuliers, investisseurs institutionnels et locataires) et internes (property managers et collaborateurs). Ce travail a débouché sur la première matrice de matérialité de Primonial REIM France, qui a permis de cartographier des enjeux ISR dans l'écosystème de Primonial REIM France.
- Début du déploiement de « l'énergie management », avec captation des données énergétiques sur les parties communes des plus grands immeubles de bureaux et remontée des données sur une plate-forme informatique à la disposition de Primonial REIM.

2019

- Publication de la première Charte ISR de Primonial REIM France. Elle reprend les enseignements de la matrice de matérialité et pose les premiers axes de la démarche ISR.
- Production collective de l'outil de notation ESG dédié à Primonial REIM. Il est décliné par la suite en 8 grandes typologies immobilières : bureau, commerce, résidentiel, hôtellerie, EHPAD, résidence gérée, clinique, éducation et maison de santé.

2020

- À compter du 1^{er} janvier 2020, l'ensemble des acquisitions réalisées par Primonial REIM France font l'objet d'une due diligence ESG intégrant une notation ESG documentée lors du Comité d'Investissement.
- Accélération de la démarche initiale de « l'énergie management » sur les parties communes, vers un projet global de collecte des données environnementales (énergie, eau, carbone) sur tous les actifs tertiaires (parties communes et parties privatives) supérieurs à 1 000 m² localisés en France, conformément au Décret Tertiaire.
- Formation de l'ensemble des asset managers et property managers (circa. 100 personnes) à l'ISR et à l'utilisation des procédures ESG définies.
- Publication de la politique d'engagement de Primonial REIM.
- Publication du 1^{er} rapport ISR de la SCPI Primopierre.
- Obtention du Label ISR par la SCPI Primopierre et l'OPCI PREIM ISR.

2021

- Lancement de l'intégration de la nouvelle réglementation européenne relative à l'ESG (Sustainable Finance Disclosure Regulation) dans la gamme de fonds et les procédures de Primonial REIM.
- Développement de la plate-forme extra-financière de Primonial REIM, permettant un pilotage global des données environnementales et ESG.
- Extension de la démarche ESG au patrimoine européen (hors France), en commençant par la collecte des données environnementales sur tout immeuble supérieur à 1 000 m² localisé en Europe.

- Développement d'un outil dynamique permettant de cartographier les risques physiques associés aux immeubles.

2022

- Obtention du Label ISR par la SCPI Primovie.
- Enrichissement de la due diligence ESG à l'acquisition (prise en compte des risques de durabilité et positionnement systématique sur la trajectoire CRREM 1,5° C).
- Parution des premiers rapports périodiques SFDR.
- Mise en place de la mesure d'impact sur la biodiversité.

2023

- Renforcement du processus de due diligence ESG à l'acquisition : conduite systématique de l'analyse par un auditeur externe.
- Conduite d'audits énergétiques sur le patrimoine.
- Obtentions du Label Luxflag ESG pour les SCI Cap Santé et Linasens.

Les principes d'investissement responsable de Primonial REIM France s'appuient sur des convictions ancrées sur le rôle de l'immobilier dans la collectivité :



PROGRÈS

Compte tenu du poids de l'existant par rapport au neuf sur le marché de l'immobilier (de l'ordre de 98 % versus 2 %) c'est d'abord sur l'amélioration des actifs que doit porter l'effort. L'objectif de la démarche ISR de Primonial REIM France est d'augmenter, sur le long terme, l'impact environnemental et social de sa gestion sur son patrimoine détenu, tout en positionnant son patrimoine sur une trajectoire cohérente avec l'objectif fixé par les Accords de Paris en 2015. Ce résultat doit être obtenu par un effort, progressif mais systématique, à toutes les étapes de la chaîne immobilière.



ENGAGEMENT

L'amélioration des performances extra-financières des fonds ne peut être obtenue par la seule action de la société de gestion : il y faut la participation des parties prenantes des immeubles et au premier chef des locataires, dont les usages conditionnent en grande partie le niveau des consommations d'énergie. C'est pourquoi Primonial REIM France a souhaité aller au-delà des exigences réglementaires dans sa politique d'engagement, avec notamment un point annuel systématique et documenté sur les sujets ESG avec chaque locataire. Les property managers et les prestataires de travaux sont également associés à la démarche ISR de Primonial REIM France de façon contractuelle.



IMPACT SOCIAL

En cohérence avec notre rang de premier investisseur en Europe dans le domaine de l'immobilier de santé et notre investissement dans le logement social et intermédiaire, nous prêtons une attention particulière à la variable Sociale, en plus des variables traditionnelles d'Environnement et de Gouvernance. Elle renvoie aussi aux actions RSE entreprises au niveau de la société de gestion (label Happy At Work, signature de la Charte de la Diversité...), et à des actions caritatives telles que la participation au soutien et au mécénat au profit de l'Hôpital Necker via la SCPI Primovie.

MOYENS MIS EN ŒUVRE

MOYENS HUMAINS

La démarche ISR de Primonial REIM est pilotée par :

- Le Directeur Recherche, Stratégie et Développement Durable de Primonial REIM Holding, également membre du Comité de Direction de Primonial REIM France. Il préside le Comité ESG semestriel. Il est assisté par le responsable développement durable au niveau de Primonial REIM Holding. Ils définissent la stratégie ISR globale au niveau de Primonial REIM Holding, y compris le déploiement dans les filiales Primonial REIM France, Primonial REIM Germany, Primonial REIM Italy, Primonial REIM Luxembourg.
- Le Directeur de l'Ingénierie Immobilière de Primonial REIM France, au sein de la Direction de l'Asset Management, et ses équipes, dont 3 personnes dédiées à l'ISR et 2 personnes à la mise en œuvre du Décret Tertiaire. Ils pilotent la mise en œuvre opérationnelle des stratégies au niveau des actifs.
- En outre, un Directeur de l'ESG de Primonial REIM Germany est en charge sous la responsabilité du Directeur Recherche, Stratégie et Développement Durable, du déploiement de la stratégie ISR sur le patrimoine localisé en Allemagne ou géré par Primonial REIM Germany. Il est assisté d'un ESG Manager.

Les personnes impliquées dans la démarche sont :

- L'ensemble des Transaction Managers de Primonial REIM France (13 personnes). Ils participent à la complétude de l'outil de notation.
- L'ensemble des Asset Managers de Primonial REIM France (35 personnes) et plus particulièrement les Asset Managers Bureaux (13 personnes) et Santé (5 personnes), dans la mesure où les fonds Primopierre, Primovie ont une politique d'investissement centrée sur le Bureau et la Santé respectivement, et que l'OPCI PREIM ISR, quoique doté d'une stratégie d'investissement plus généraliste, y est également exposé.
- Les Property Managers, qui exécutent les business plans des actifs sous la responsabilité des Asset Managers. La plupart des Property Managers disposent a minima d'un ETP dédié à l'ESG.
- La Direction Juridique de Primonial REIM France qui revoit notamment les contrats signés avec les prestataires pour s'assurer du respect des politiques ESG par ces derniers et impacte la documentation réglementaire des fonds gérés par Primonial REIM France. En outre, la Direction de la Conformité et du Contrôle Interne de Primonial REIM France s'assure du respect des procédures ISR ainsi que de la conformité réglementaire. Une procédure ISR transversale a été produite. Elle est disponible sur demande.

Depuis 2020, les équipes de Primonial REIM France sont formées annuellement aux enjeux et processus ESG. Ainsi, en 2023, 149 salariés issus des équipes de property management, transaction management, asset management, fund management, développement, ont été formés aux grands enjeux du développement durable et de conformité, à la stratégie de Primonial REIM France de réduction des émissions de carbone ainsi qu'aux processus ESG d'investissement et de gestion et aux outils de pilotage.

Un Comité ESG se tient à fréquence semestrielle et associe l'équipe ISR, la Direction Générale, la Direction de la Conformité, la Direction de l'Asset Management et le Property Manager. Il a pour fonction de présenter les indicateurs de suivi de la démarche ESG :

- État de la mesure des consommations énergétiques et de la production de GES.
- Suivi de la notation des fonds éligibles au label ISR.
- Identification d'éventuels retards/manquements dans l'exécution des processus de notation à l'acquisition et à la gestion.
- Suivi de la mise en place, pour les nouveaux baux, de l'annexe ESG.
- Suivi de la bonne mise en œuvre des procédures à l'acquisition et à la gestion.

MOYENS TECHNIQUES

La pierre angulaire de la démarche ISR de la SCPI Primopierre est **son outil de notation dédié**.

Primonial REIM a développé une grille de notation ESG de ses actifs qui a évolué pour accompagner le renouvellement du label ISR pour le fonds. Pour la typologie bureaux, cette nouvelle mouture met davantage l'accent sur le volet environnemental et tout particulièrement les enjeux liés à l'énergie et aux émissions de gaz à effet de serre sans pour autant négliger les enjeux sociaux et de gouvernance. Cette grille se compose dorénavant d'une cinquantaine d'indicateurs : 40 de tronc commun pesant pour 75 % de la note ESG quelle que soit la typologie de l'actif ainsi que des indicateurs dédiés à la typologie de l'actif pesant pour 25 % de la note ESG (13 indicateurs pour la typologie bureau). Ces indicateurs sont regroupés en **6 thématiques** :



1 Intégration du bâtiment à son territoire

Elle renvoie à la **qualité de vie du quartier** et à la proximité de nœuds de transport.



2 Intégration des risques climatiques

Elle renvoie à la **prise en compte de l'exposition des immeubles aux potentiels risques physiques** liés au changement climatique ainsi que l'adaptation aux principaux risques physiques identifiés.



3 Performance énergie-carbone

Elle renvoie à l'**exploitation technique des immeubles et notamment aux consommations énergétiques** (électricité, réseau de chaleur ou de froid urbain, gaz, etc.) et aux émissions de gaz à effet de serre liés à ces consommations.



4 Services aux occupants

Elle renvoie au **confort des locataires** de l'immeuble et à sa valeur d'usage (connectivité, mobilité douce, extérieurs, etc.).



5 Relations entre parties prenantes

Elle renvoie aux **relations contractuelles avec les locataires et les différents intervenants** (property managers, asset managers, investisseurs, etc.) et l'intégration de clauses ESG dans celles-ci.



6 Spécificités de la typologie

Elle renvoie à une **série de questions complémentaires** ayant pleinement sens pour la typologie de l'actif. À titre d'exemple pour la typologie bureau l'accent est mis sur les équipements techniques, la maintenance ainsi que le confort et la santé des occupants.

Les thématiques et les indicateurs font l'objet d'une **pondération** qui traduit les priorités affichées par Primonial REIM France :

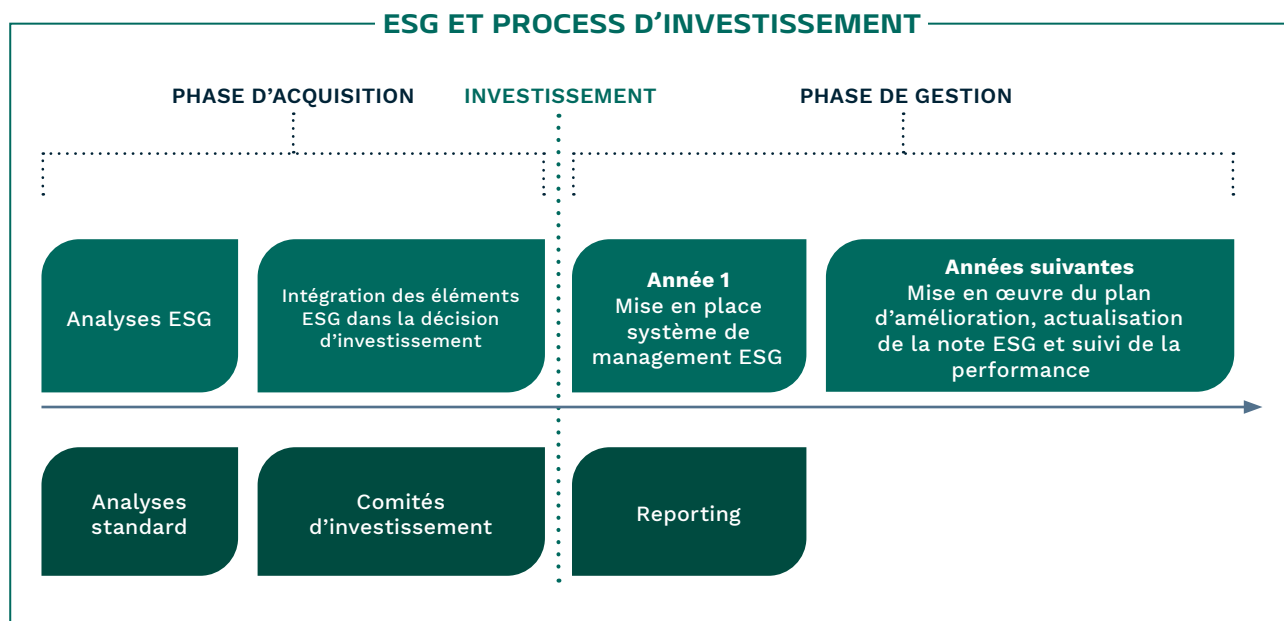
48,0 %
ENVIRONNEMENT

26,0 %
SOCIAL

26,0 %
GOUVERNANCE

À l'acquisition de nouveaux actifs pour la SCPI Primopierre, en complément des critères financiers, le comité d'investissement de Primonial REIM France intègre dans ses choix d'investissements une analyse qualitative et quantitative de critères ESG relatifs aux actifs immobiliers étudiés. Les analyses ESG sont rapprochées des critères d'investissement définis par Primonial REIM France afin d'évaluer l'éligibilité de l'investissement.

Lors du processus usuel d'investissement, une analyse ESG approfondie de l'actif ciblé dans le cadre de la conduite des études préalables à l'investissement, complétude de la grille ESG et, pour les actifs destinés à la SCPI Primopierre dont la note est inférieure à la note-seuil de 48/100, les équipes ESG et d'investment management proposent un plan d'amélioration qui permettra d'atteindre ce seuil à 3 ans.



Suite à l'acquisition de l'actif, Primonial REIM France dispose d'une équipe d'Asset Managers dont le rôle est d'assurer un suivi optimal des biens immobiliers. Dans le cadre de fonds éligibles au label ISR une démarche de progrès sur les critères ESG de l'actif est enclenchée et nécessite un suivi du développement de l'actif ainsi qu'un reporting régulier, au sein d'un **Comité ESG trimestriel**.

STRATÉGIE ISR DE LA SCPI PRIMOPIERRE

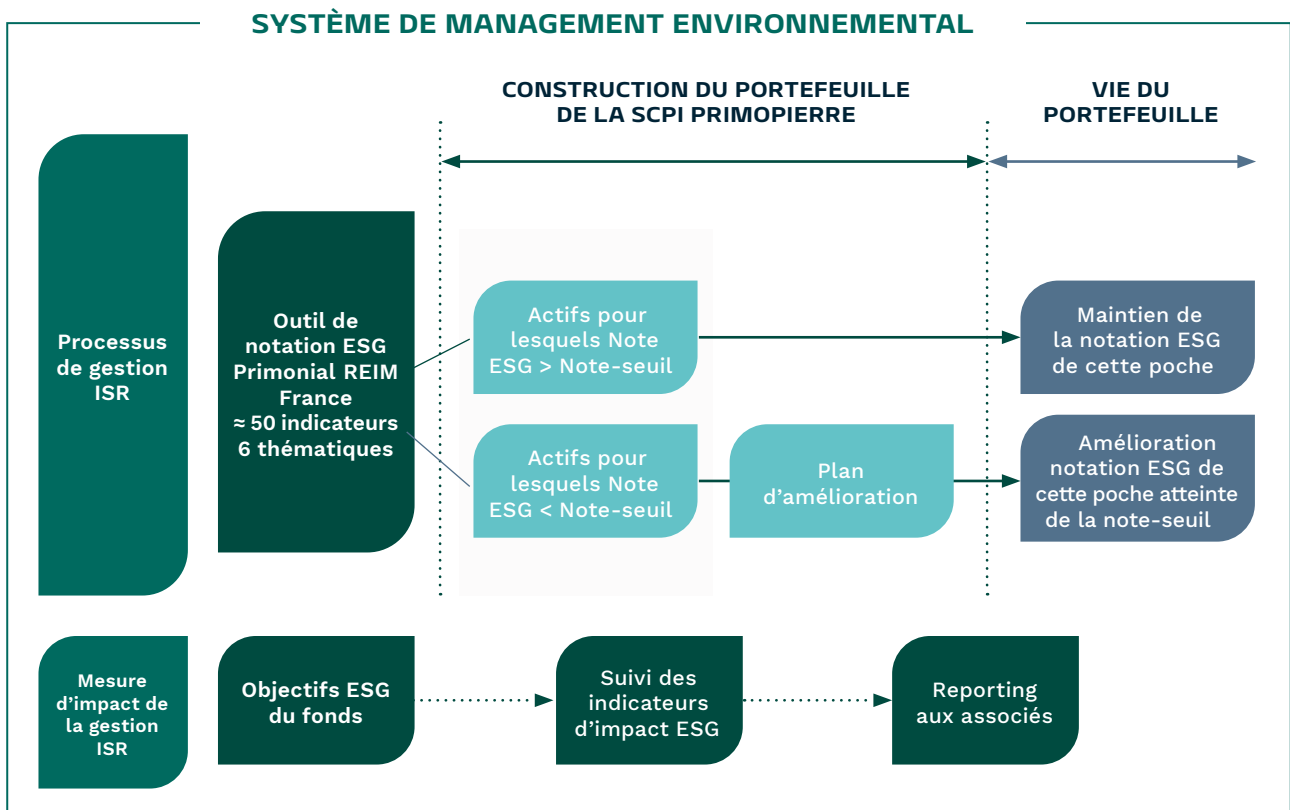
La politique d'investissement et de gestion extra-financière de la SCPI Primopierre est décrite dans la note d'information du fonds ainsi que dans le Code de transparence de la SCPI Primopierre, tous deux consultables sur www.primonialreim.fr.

Cette dimension extra-financière implique, conformément au référentiel du label ISR :

- Un processus d'amélioration continue de la note ESG des actifs du portefeuille
- Des objectifs extra-financiers sur les plans environnemental, social et de gouvernance.

UN PROCESS D'AMÉLIORATION CONTINUE

Les équipes de Primonial REIM s'appuient sur un **outil de notation ESG dédié**. Il comprend une cinquantaine d'indicateurs qui recouvrent l'ensemble des thématiques de l'Investissement Socialement Responsable Immobilier. Il est utilisé pour l'ensemble des acquisitions réalisées par Primonial REIM et la totalité du portefeuille immobilier de la SCPI Primopierre.



Le principe en est le suivant : l'équipe ISR de Primonial REIM France a défini pour Primopierre une **note-seuil de 48/100**. Environ un tiers du portefeuille obtient une note inférieure. L'objectif de la démarche ISR pour la SCPI Primopierre sera alors :

- pour les actifs dont la note est inférieure à 48/100, de définir **un plan d'amélioration** tel que leur note atteindra au moins 48/100 dans les 3 ans ;
- pour les actifs dont la note est supérieure à 48/100, à maintenir, a minima, leur notation d'origine.

La note-seuil pourra évoluer à la hausse dans le temps, à mesure qu'une proportion croissante d'actifs l'auront atteinte. Ainsi, **Primopierre s'inscrit dans une démarche de progrès global, progressif et structuré de l'ensemble de son portefeuille au niveau de ses indicateurs ESG.**

CINQ OBJECTIFS EXTRA-FINANCIERS

Primopierre a renouvelé ses **5 objectifs extra-financiers** de la manière suivante, ils complètent ses objectifs de performance financière :

- Placer les actifs du fonds sur une trajectoire leur permettant de réduire de 40 %⁽¹⁾ leur consommation d'énergie finale au plus tard en 2029 par rapport à une année de référence prise sur la période 2010-2020.
- Placer le portefeuille des actifs du fonds sur une trajectoire lui permettant de contribuer à l'atteinte de l'objectif national de neutralité carbone d'ici à 2050, conformément à la Stratégie Nationale Bas Carbone issue des Accords de Paris de 2015.
- Mettre en place des plans d'actions permettant l'amélioration de la qualité sanitaire de nos immeubles.
- Encadrer les marchés travaux significatifs gérés par PREIM signés dans l'année et supérieurs à 2 millions d'euros HT par une charte chantier responsable Primonial REIM (ou équivalent).
- Évaluer et présenter les risques physiques futurs liés au changement climatique susceptibles d'impacter nos immeubles et leurs occupants.

(1) Sauf cas particuliers (consommations meilleures qu'un benchmark ou impossibilité technico-financière).



RÉSULTATS AU 31/12/2023

INVENTAIRE DU PORTEFEUILLE IMMOBILIER 2023

Actifs détenus par la SCPI Primopierre, en direct ou via un véhicule d'investissement, classés par ordre croissant de note ESG 2024. Les actifs en gras sont ceux dont la note ESG se situe pour l'instant en dessous de la note-seuil définie par Primonial REIM et qui font donc l'objet d'un plan d'action spécifique.

Actif	Note ESG 2023 (/100)
PARIS – 31 bis, rue Bergère	26,2
COURBEVOIE – 16, avenue d'Alsace	26,9
PARIS – 3, rue de Metz	28,5
GUYANCOURT – 3-9, rue Hélène Boucher	31,1
BOULOGNE-BILLANCOURT – 49-59, avenue Morizet	33,1
PORTET-SUR-GARONNE – 1, avenue de la Gare	38,3
FONTENAY-SOUS-BOIS – 44-58, rue Roger Salengro	40,2
FONTENAY-SOUS-BOIS – 6, avenue Pablo Picasso	40,5
BOULOGNE-BILLANCOURT – 4, rue des Peupliers	41,6
LYON – 18, rue Félix Mangini	42,5
BALMA – 10, rue Vidailhan	44,4
POISSY – 2, boulevard de l'Europe	44,5
BORDEAUX – 12, quai des Queyries	44,6
PANTIN – Rue Courtois & Rue Jean Nicot Pantin	44,9
LYON – 8, avenue Tony Garnier	45,0
SCHILTIGHEIM – 13, rue de Copenhague	45,5
PARIS – 24, boulevard de l'Hôpital	45,5
PARIS – 11, rue de la Rochefoucauld	45,6
SAINT-OUEN – 6, rue de la Clef des champs	47,0
PARIS – 158-162, rue du Faubourg Saint-Martin	47,2
PUTEAUX – 1, place de la Pyramide	47,5
SAINT-DENIS – 4, rue Francis de Pressensé	47,7
ORLEANS – 3, rue Pierre Gilles de Gennes	47,8
PARIS – 2, rue de la Verrerie	49,0
NANTERRE – 23-27, avenue des Champs Pierreux	49,2
SAINT-OUEN – 27-29, rue Desportes	49,3
MONTREUIL – 118, rue de Lagny	49,6
SAINT-OUEN – 1, rue Fructidor	50,8
CALUIRE-ET-CUIRE – 23, avenue de Poumeyrol	50,9
LYON – 19, quai Perrache	52,2
LYON – 8-10, cours Charlemagne	53,2
LEVALLOIS-PERRET – 121-125, rue Jules Guesde	53,3

Actif	Note ESG 2023 (/100)
PUTEAUX – Place du Dôme Puteaux	53,5
GENNEVILLIERS – 34-40, rue Henri Barbusse	53,6
GENNEVILLIERS – 5, boulevard Louise Michel	54,2
LYON – 37, rue Sergent Berthet	54,8
ALFORTVILLE – 5, rue Charles de Gaulle	54,9
LYON – 288, rue Duguesclin	55,0
MALAKOFF – 11, rue Paul Bert	55,5
FONTENAY-SOUS-BOIS – 80, avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny	55,6
MASSY – 2-12, rue du Chemin des Femmes	56,1
MONTREUIL – 66-72, rue Marceau	56,1
ISSY-LES-MOULINEAUX – 40-50, rue Guynemer	56,3
TOULOUSE – 1, rond point du Général Eisenhower	57,6
PARIS – 6-8-18, avenue Léon Gaumont	57,6
ÉCULLY – 21, chemin de la Sauvegarde	57,7
BAGNEUX – 150-160, avenue Aristide Briand	58,5
LYON – 77, boulevard Marius Vivier Merle	58,6
VILLEURBANNE – 131, boulevard de la Bataille de Stalingrad	59,0
LYON – 83, boulevard Marius Vivier Merle	59,2
NEUILLY-SUR-SEINE – 40-52, boulevard du Parc	59,2
NANTERRE – 17-19, rue Ernest Renan	59,3
ISSY-LES-MOULINEAUX – 3-11, boulevard Gallieni	59,7
LEZENNES – 78, rue Nicolas Appert	59,8
COURBEVOIE – 100-110, esplanade du Général De Gaulle	60,1
ISSY-LES-MOULINEAUX – 9, chemin de Bretagne	60,7
MONTIGNY-LE-BRETONNEUX – 2, rue Georges Stephenson	61,3
PARIS – 61, rue de Bercy	61,9
BOULOGNE-BILLANCOURT – 43-45-47, quai Alphonse Le Gallo	62,0
PARIS – 200-216, rue Raymond Losserand	62,3
BOULOGNE-BILLANCOURT – 58, avenue Émile Zola	62,6
PARIS – 40, avenue des Terroirs	63,1
PARIS – 94, avenue Gambetta	63,4
SAINT-OUEN – 2, rue Simone Veil	63,7
CLICHY – 24, rue Villeneuve	64,9
TOULOUSE – 1, rond point du Général Eisenhower	65,5
TOULOUSE – 1, rond point du Général Eisenhower	66,3
PARIS – 2-32, rue Lucien Bossoutrot	66,4
COLOMBES – 9, rue du Débarcadère	66,8
ISSY-LES-MOULINEAUX – 34, rue Guynemer	69,0

INDICATEURS EXTRA-FINANCIERS

La SCPI Primopierre est dotée d'un système de management environnemental au niveau de son portefeuille. Les résultats des indicateurs seront comparés, lorsque c'est possible, à un benchmark.

Afin de pouvoir mesurer l'impact, dans le temps, de la gestion ISR de la SCPI Primopierre, nous suivons des indicateurs d'impact **environnemental, social et de gouvernance**. Nous distinguons les **indicateurs de reporting et les indicateurs de performance**. Ces derniers, selon le référentiel du Label ISR, doivent être systématiquement supérieur à un benchmark de marché.

INDICATEURS DE REPORTING

Environnement	Social	Gouvernance
Consommations d'énergie en kWhEF/m ² /an	Mobilité (indicateur composite, note/10)	Part des travaux couverts par une charte chantier (en %)
Émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) en kgeqCO ₂ /m ² /an	Services (indicateur composite, note/10)	Part des actifs couverts par une évaluation de l'exposition aux risques climatiques (en %)
Consommation d'eau en m ³ /m ² /an	Santé (indicateur exprimé en %)	

LES INDICATEURS CHOISIS SONT LES SUIVANTS :



POUR LE CRITÈRE ENVIRONNEMENT, nous avons choisi 3 indicateurs annuels :

- **la consommation annuelle d'énergie finale**, exprimée en kWhEF/m² et comparée au benchmark publié par l'Observatoire de l'Immobilier Durable ;
- **les émissions de Gaz à Effet de Serre** (ou « empreinte carbone ») exprimés en kgCO₂eq/m² et comparée au benchmark publié par l'Observatoire de l'Immobilier Durable ;
- **la consommation d'eau**, exprimée en m³/m²/an.

Indicateurs environnementaux	Résultats 2023	Commentaires couverture	Taux de couverture en valeur vénale QP PTF
Énergie			
Moyenne des intensités de consommation d'énergie finale pondérée de la valeur vénale des actifs au sein du PTF (en kWhEF/m ² /an).	147,2	L'indicateur inclut les données fiables et pertinentes. Les consommations des immeubles vacants et/ou en cours de redéveloppement sont exclues. L'information est connue mais non utilisée car non pertinente et ces immeubles ne sont donc pas comptabilisés dans le taux de couverture.	87,4 %
Valeur de benchmark de l'OID sur 2023	134		
Gaz à Effet de Serre			
Moyenne des intensités d'émissions de gaz à effet de serre pondérée de la valeur vénale des actifs au sein du PTF (en kgCO ₂ /m ² /an).	11,4	L'indicateur inclut les données fiables et pertinentes. Les émissions des immeubles vacants et/ou en cours de redéveloppement sont exclues. L'information est connue mais non utilisée car non pertinente et ces immeubles ne sont donc pas comptabilisés dans le taux de couverture.	87,4 %
Valeur de benchmark de l'OID sur 2023	11		

Indicateurs environnementaux	Résultats 2023	Commentaires couverture	Taux de couverture en valeur vénale QP PTF
Eau			
Moyenne des intensités de consommation d'eau pondérée de la valeur vénale des actifs au sein du PTF (en m ³ /m ² /an).	0,32	L'indicateur inclut les données fiables et pertinentes. Les consommations des immeubles vacants et/ou en cours de redéveloppement sont exclues. L'information est connue mais non utilisée car non pertinente et ces immeubles ne sont donc pas comptabilisés dans le taux de couverture.	61,0 %
Valeur de benchmark de l'OID sur 2023	0,32		



POUR LE CRITÈRE SOCIAL, nous avons choisis d'utiliser des indicateurs composites, c'est-à-dire issus d'un faisceau de questions de la grille de notation ESG, sur 3 thèmes :

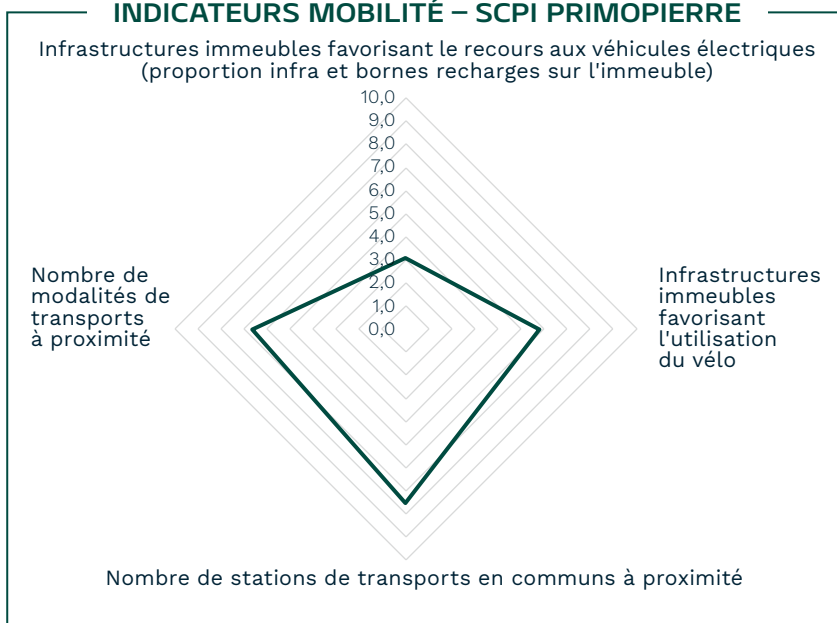
1. MOBILITÉ

Il s'agit d'un indicateur composite noté sur 10 comprenant les thématiques suivantes :

- favorisation de l'électro-mobilité (prise en compte des installations de recharge pour véhicules électriques) ;
- favorisation de la mobilité via les infrastructures de l'immeuble facilitant l'usage du vélo ;
- évaluation de la diversité des modalités de transport du territoire ;
- évaluation du nombre de stations de transports en commun à proximité de l'immeuble.

Sous-thème	Résultats 2023	Taux de couverture en valeur vénale QP PTF
Infrastructures immeubles favorisant le recours aux véhicules électriques	3,8	100 %
Infrastructures immeubles favorisant l'utilisation du vélo	6,2	100 %
Nombre de stations de transports en communs à proximité	7,8	100 %
Nombre de modalités de transports à proximité	7,5	100 %
Score composite	6,3	100 %

INDICATEURS MOBILITÉ – SCPI PRIMOPIERRE



La notation 2023 montre une très bonne accessibilité en transport en commun des immeubles de la SCPI Primopierre, un recours au vélo globalement facilité et une marge de progression possible sur la mise en œuvre d'infrastructures facilitant l'électromobilité.

Taux de couverture : 100 %

Score composite « mobilité » obtenu au niveau de la SCPI Primopierre : 6,3/10.

Valeur de l'ancien benchmark interne score composite « mobilité » obtenu en 2022 sur 332 actifs détenus par des fonds labélisés ISR : 5,7/10. Un nouveau benchmark interne correspondant à la nouvelle version de cet indicateur pourra être obtenu courant 2025.

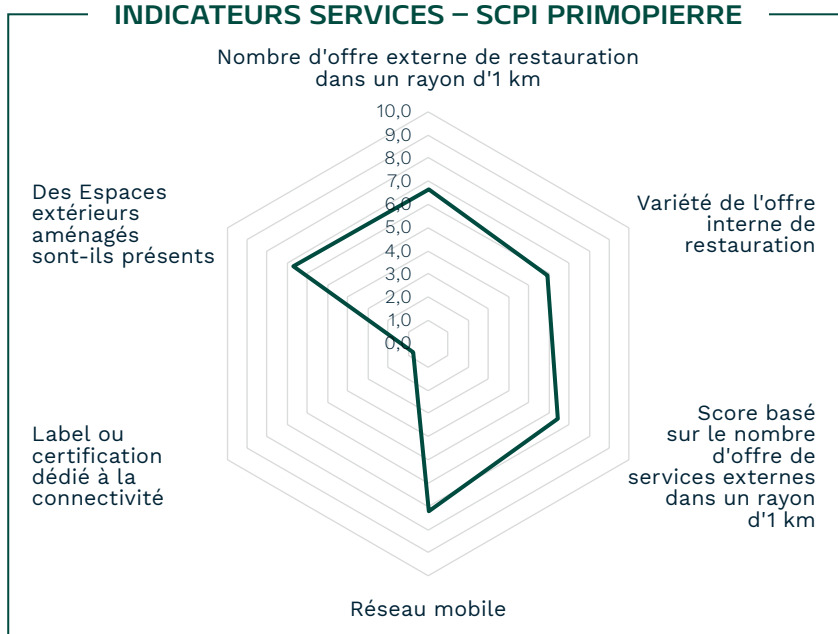
2. SERVICES

Il s'agit d'un indicateur composite noté sur 10 comprenant les thématiques suivantes :

- évaluation de l'offre de restauration extérieure à l'immeuble ;
- diversité des solutions de restauration proposées au sein de l'immeuble ;
- évaluation du nombre et de la diversité de services à proximité de l'immeuble ;
- connectivité de l'immeuble ;
- aménagement des espaces extérieurs de l'immeuble.

Sous-thème	Résultats 2023	Taux de couverture en valeur vénale QP PTF
Nombre d'Offre externe de restauration dans un rayon d'1 km	7,0	100 %
Variété de l'offre interne de restauration	6,3	100 %
Score basé sur le nombre d'offre de services externes dans un rayon d'1 km	6,8	100 %
Réseau mobile	7,4	100 %
Label ou certification dédié à la connectivité	0,9	100 %
Aménagement des espaces extérieurs	6,8	100 %
Score composite	5,9	100 %

INDICATEURS SERVICES – SCPI PRIMOPIERRE



La notation 2023 révèle un bon accès aux services et solutions de restauration tant internes qu'externes, globalement les immeubles présentent des espaces extérieurs bénéficiant d'aménagements/de végétalisation. Bien que la couverture mobile soit bonne, très peu d'actifs bénéficient d'une certification dédiée à la connectivité.

Taux de couverture : 100 %

Score composite « services » obtenu au niveau de la SCPI Primopierre : 5,9/10.

Valeur de l'ancien benchmark interne score composite « services » obtenu en 2022 sur 332 actifs détenus par des fonds labélisés ISR : 4,6/10. Un nouveau benchmark interne correspondant à la nouvelle version de cet indicateur pourra être obtenu courant 2025.

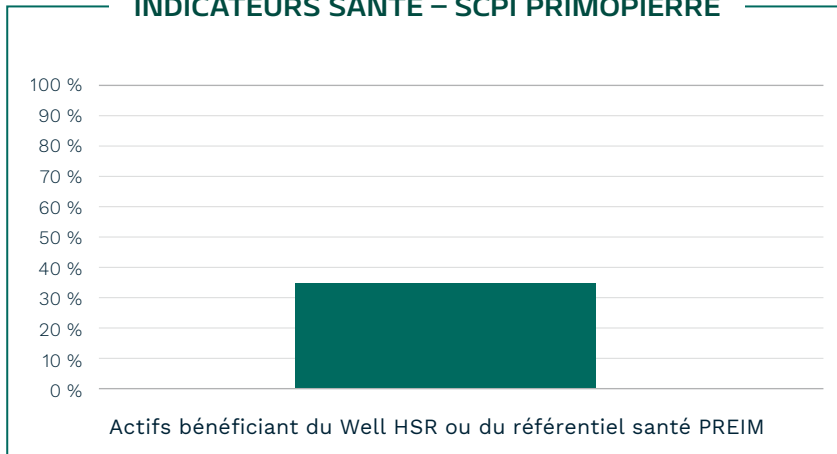
3. SANTÉ

Il s'agit d'un indicateur correspondant à la proportion d'immeubles disposant de plans d'actions volontaires ou d'une certification dédiée à la qualité sanitaire de nos immeubles et à la santé des occupants.

Nous nous concentrons sur les certifications spécifiquement dédiées à la santé et à la sécurité des occupants, par exemple la certification WELL Health Safety Rating ou bien notre référentiel technico-sanitaire Primonial REIM s'inspirant des meilleures pratiques et traitant des enjeux de : qualité de l'air, qualité de l'eau, qualité sanitaire des espaces ainsi que les produits et matériaux utilisés.

Sous-thème	Résultats 2023	Taux de couverture en valeur vénale QP PTF
Proportion d'immeubles bénéficiant d'une certification spécifiquement dédiée à la santé et à la sécurité des occupants	33	100 %

INDICATEURS SANTÉ – SCPI PRIMOPIERRE



En 2023, 33 % du portefeuille bénéficie de certifications ou de référentiel spécifiquement dédié à la santé des occupants.

Taux de couverture : 100 %



POUR LE CRITÈRE GOUVERNANCE, nous avons choisi 2 indicateurs annuels dans le cadre de notre politique d'engagement :

- **la part des travaux (dont le montant est supérieur à 2 millions d'euros) couverts par une « charte chantier »,** qui intègre des engagements forts sur les sujets de traitement des déchets, de contrôle du travail dissimulé, du respect de la sécurité sur site etc. ;
- en 2023 trois des quatre marchés travaux concernés ont bénéficié d'un chantier encadré par la charte chantier responsable Primonial REIM. En 2022 les deux marchés travaux concernés signés sur l'année bénéficiaient d'une charte chantier responsable ;
- **la part des locataires ayant signé une Annexe ESG.** Primonial REIM France a développé une Annexe ESG, impliquant des engagements forts, tant du côté du bailleur que du preneur, en matière d'indicateurs ESG.
- les risques physiques à horizon 2050 évalués sont les suivants :
 - Sécheresse ;
 - Vague de chaleur ;
 - Précipitations ;
 - Incendie ;
 - Crue ;
 - Submersion côtière ;
 - Glissement de terrain ;
 - Tempête ;
- les risques les plus prégnants pour le portefeuille sont ceux liés aux sécheresses, vagues de chaleur et précipitations. Au 31/12/2023, on considère que 5,2 % de la SCPI Primopierre est exposée à au moins un des risques climatiques futurs de manière significative.

Indicateur Gouvernance	Sous-thème	Résultats 2023	Commentaires
Part des travaux gérés par Primonial REIM supérieurs à 2 millions d'euros HT ayant fait l'objet d'une Charte Chantier.	Charte Chantier Responsable Primonial REIM	75	3 chantiers disposent d'une charte chantier responsable pour 4 chantiers lancés en 2023 de plus de 2 millions d'euros HT.
Part des actifs couverts par un outil d'évaluation des risques physiques futurs liés au changement climatiques susceptibles d'impacter les parties prenantes.	Résilience	100	Exposition aux risques physiques futurs liés au changement climatique (vague de chaleur, sécheresse, incendie, précipitations, crue, submersion côtière, tempête, glissement de terrain).

INDICATEURS DE PERFORMANCE

Pour les indicateurs de performance nous avons choisi :

- La part d'actifs bénéficiant d'une certification environnementale. Il est mesuré par le ratio des actifs certifiés⁽²⁾ (certifications environnementales holistiques reconnues tels que HQE/BREEAM/LEED) par rapport à l'ensemble des actifs du portefeuille, rapporté au benchmark annuel de l'OID.

Au 31/12/2023, la part des actifs de Primopierre bénéficiant d'une certification environnementale en construction/rénovation est de 49,9 % pour un benchmark à 14,2 %. La comptabilisation du taux de couverture a changé pour ce nouveau cycle de labélisation.

Indicateurs de Performance	Performance	Résultats 2023	Commentaires	Benchmark	Donnée 2022	Donnée 2021
Part des actifs bénéficiant d'une certification environnementale en phase construction ou rénovation	Certifications environnementales généralistes (HQE/BREEAM/LEED)	49,9 %	Taux de couverture en valeur vénale QP au sein du PTF	OID 2023 : 14,2 %	57,5 %	64 %

- Proportion d'immeubles bénéficiant d'une certification spécifiquement dédiée à la santé et à la sécurité des occupants. Nous nous concentrons sur les certifications spécifiquement dédiées à la santé et à la sécurité des occupants, par exemple la certification WELL Health Safety Rating ou bien notre référentiel technico-sanitaire Primonial REIM⁽³⁾ s'inspirant des meilleures pratiques et traitant des enjeux de : qualité de l'air, qualité de l'eau, qualité sanitaire des espaces ainsi que les produits et matériaux utilisés.

Au 31/12/2023, la part des actifs de Primopierre bénéficiant d'une certification spécifiquement dédiée à la santé et à la sécurité des occupants est de 33 %. Un benchmark approchant cet indicateur concerne 5 % des immeubles rénovés⁽⁴⁾.

Indicateurs de Performance	Performance	Résultats 2023	Commentaires	Benchmark	Donnée 2022	Donnée 2021
Proportion d'immeubles bénéficiant d'une certification spécifiquement dédiée à la santé et à la sécurité des occupants	Certification type Well Health Safety Rating ou bien mise en œuvre du référentiel technico-sanitaire Primonial REIM	33 %	Taux de couverture en valeur vénale QP au sein du PTF	Pas de référence sur les immeubles en exploitation. Pour information le label Well ne concerne que 3 % des bureaux neufs et 5 % des restructurations de bureaux d'après un rapport de février 2022 de la DRIEAT Île-de-France	Non applicable car nouvel indicateur	Non applicable car nouvel indicateur

(2) En valeur vénale des actifs au sein du portefeuille.

(3) Le référentiel technico-sanitaire Primonial REIM s'inspire des meilleures pratiques et traite des enjeux : qualité de l'air, qualité de l'eau, qualité sanitaire des espaces ainsi que les produits et matériaux utilisés

(4) Pas de référence sur les immeubles en exploitation. Pour information le label Well ne concerne que 3 % des bureaux neufs et 5 % des restructurations de bureaux d'après un rapport de février 2022 de la DRIEAT (Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports) Île-de-France.

INDICATEURS D'ENGAGEMENTS

Pour les indicateurs correspondant à notre politique d'engagement nous avons choisi :

- **La part des travaux gérés par Primonial REIM (dont le montant est supérieur à 2 millions d'euros) couverts par une « charte chantier », qui intègre des engagements forts sur les sujets de traitement des déchets, de contrôle du travail dissimulé, du respect de la sécurité sur site etc.**
 - o En 2023, trois des quatre marchés travaux concernés ont bénéficiés d'un chantier encadré par la charte chantier responsable Primonial REIM. En 2022, les deux marchés travaux concernés signés sur l'année bénéficiaient d'une charte chantier responsable.
- **La part des locataires ayant signé une Annexe ESG.** Primonial REIM a développé une Annexe ESG, impliquant des engagements forts, tant du côté du bailleur que du preneur, en matière d'indicateurs ESG.
 - o Un inventaire et une sollicitation active de nos locataires ont été organisés en 2023 en plus de l'occasion des baux nouveaux ou renouvelés. 228 des 294 locataires bénéficient d'une annexe ESG au bail, soit 78 % du portefeuille. Les 31 nouveaux baux ou baux renouvelés avec prise d'effet en 2023 ont tous bénéficié d'une annexe ESG au bail. En 2022, 166 Annexes ESG sont présentes au bail au 31/12/2022, sur un nombre total de baux en cours de 361, soit 46 % du portefeuille. Sur les 48 baux signés ou renouvelés en 2022, 100 % ont fait l'objet d'une Annexe ESG.
- **La part de nos property managers dont le mandat de gestion inclus contractuellement des aspects ESG.** Nous demandons à nos gestionnaires d'immeubles de s'inscrire dans notre politique ESG et nous intégrons une clause ESG dans nos nouveaux contrats de manière à nous assurer notamment que nos gestionnaires d'immeubles connaissent et appliquent nos engagements envers les locataires
 - o Sur l'exercice achevé au 31/12/2023, notre unique gestionnaire sur le portefeuille bénéficie de clauses ESG spécifiques à son mandat de gestion tout comme en 2022.



OBJECTIFS EXTRA-FINANCIERS

Primopierre s'est doté de **5 objectifs extra-financiers**, qui complètent ses objectifs de performance financière :



OBJECTIF ENVIRONNEMENTAL (ÉNERGIE)

- Placer les actifs du fonds sur une trajectoire leur permettant de réduire de 40 %⁽⁵⁾ leur consommation d'énergie finale au plus tard en 2029 par rapport à une année de référence prise sur la période 2010-2020. L'unité de mesure de cet objectif est la consommation d'énergie finale exprimée en kWhEF/m²/an et le taux de couverture cible de cet objectif dès fin 2024 porte sur 100 % des actifs.
 - o Au 31/12/2023, les consommations d'énergie sont mesurées sur 100 % du patrimoine, fiable sur 92,8 % du patrimoine (y compris actifs en redéveloppement ou vacant) et pertinentes sur 87,4 % du portefeuille de la SCPI Primopierre. Les consommations actuelles pertinentes sont de 147,2 kWh/m²/an. Des mesures de réduction des consommations d'énergie sont mises en place au cas par cas dans le cadre de la politique d'amélioration de note ESG et sont en partie issues des audits énergétiques déployés sur le patrimoine.



OBJECTIF ENVIRONNEMENTAL (CARBONE)

- Placer le portefeuille des actifs du fonds sur une trajectoire lui permettant de contribuer à l'atteinte de l'objectif national de neutralité carbone d'ici à 2050, conformément à la Stratégie Nationale Bas Carbone issue des Accords de Paris de 2015. L'unité de mesure de cet objectif est l'empreinte carbone exprimée en kgeqCO₂/m²/an que l'on peut relier à une année moyenne de péremption carbone du fonds suivant une trajectoire carbone de référence. Le taux de couverture cible de cet objectif dès fin 2024 porte sur 100 % des actifs.
 - o Au 31/12/2023, les consommations d'énergie sont mesurées sur 100 % du patrimoine, fiable sur 92,8 % du patrimoine (y compris actifs en redéveloppement ou vacant) et pertinentes sur 87,4 % du portefeuille de la SCPI Primopierre. Les émissions actuelles pertinentes sont de 11,4 kgeqCO₂/m²/an ; cela correspond à une année de péremption carbone de 2028 suivant le référentiel CRREM V2 1,5° C. Des mesures de réduction des émissions de gaz à effet de serre sont mises en place au cas par cas dans le cadre de la politique d'amélioration de note ESG et sont en partie issues des audits énergétiques déployés sur le patrimoine.



OBJECTIF SOCIAL (SANTÉ/CONFORT DES OCCUPANTS)

- Mettre en place des plans d'actions permettant l'amélioration de la qualité sanitaire de nos immeubles. L'unité de mesure de cet objectif est le pourcentage du portefeuille concerné⁽⁶⁾ et le taux de couverture cible de l'indicateur est de : 100 % dès fin 2024.
 - o Au 31/12/2023, la proportion d'immeubles bénéficiant d'une certification spécifiquement dédiée à la santé et à la sécurité des occupants est de 33 % au sein du portefeuille de la SCPI Primopierre.

(5) Sauf cas particuliers (consommations meilleures qu'un benchmark ou impossibilité technico-financière).

(6) En valeur vénale hors droits quote-part du fonds.



OBJECTIF GOUVERNANCE (GESTION DE LA CHAÎNE D'APPROVISIONNEMENT)

- Encadrer les marchés travaux significatifs gérés par PREIM signés dans l'année et supérieurs à 2 millions d'euros hors taxes par une charte chantier responsable Primonial REIM (ou équivalent). Cette charte chantier spécifique intègre des clauses ESG (exemples : traitement des déchets de chantier, respect de la sécurité, lutte contre le travail dissimulé...). L'unité de mesure de cet objectif est un ratio de travaux encadrés par une charte sur le nombre de travaux significatifs, et le taux de couverture cible de cet objectif d'ici fin 2024 porte sur 100 % des actifs.
 - o Trois des quatre marchés travaux signés en 2023 concernés, bénéficient d'une charte chantier responsable.



OBJECTIF GOUVERNANCE (RÉSILIENCE)

- Ajouter l'annexe ESG Primonial REIM à 100 % des nouveaux baux ou renouvellements de baux signés. L'unité de mesure de cet objectif est un ratio du nombre de baux comprenant les annexes ESG Primonial REIM signées rapporté au nombre de nouveaux baux ou de renouvellement de baux, et le taux de couverture cible de cet objectif d'ici 2024 porte sur 100 % des actifs.
 - o Les risques physiques à horizon 2050 évalués sont les suivants :
 - Sécheresse ;
 - Vague de chaleur ;
 - Précipitations ;
 - Incendie ;
 - Crue ;
 - Submersion côtière ;
 - Glissement de terrain ;
 - Tempête.
 - o Les risques les plus prégnants pour le portefeuille sont ceux liés aux sécheresses, vagues de chaleur et précipitations. Au 31/12/2023, on considère que 5,2 % de la SCPI Primopierre est exposée à au moins un des risques climatiques futurs de manière significative.



SUD

THE NEW YORKER

ÉTUDES DE CAS

ÉTUDES DE CAS

Les études de cas présentées annuellement dans ce rapport comprennent :

- les 5 actifs les plus importants en valeur dans Primopierre ;
- les 5 actifs ayant la meilleure note ESG du portefeuille ;
- les 5 actifs ayant la note ESG la plus faible du portefeuille.

LES 5 LIGNES LES PLUS IMPORTANTES EN VALEUR DANS LE PORTEFEUILLE PRIMOPIERRE

Actif	Adresse	Note ESG courante (sur 100)	Poids (en % QP Fonds)*
Window	Puteaux (92)	53,5	6,74 %
Le Jour	Paris XIV	62,3	5,30 %
Gambetta Village	Paris XX	63,4	5,23 %
Lumière	Paris XII	63,1	5,20 %
Sigma	Saint-Ouen (93)	47,0	4,41 %

LES 5 LIGNES DU PORTEFEUILLE DE PRIMOPIERRE AYANT LA NOTE ESG LA PLUS ÉLEVÉE

Actif	Adresse	Note ESG courante (sur 100)
Shift	Issy-les-Moulineaux (92)	69,0
West Plaza	Colombes (92)	66,8
Quadrans Nord/Sud/Est/Ouest	Paris XV	66,4
Golf Park F	Toulouse (31)	66,3
Golf Park ABCD	Toulouse (31)	65,5

LES 5 LIGNES DU PORTEFEUILLE DE PRIMOPIERRE AYANT LA NOTE ESG LA PLUS FAIBLE⁽⁷⁾

Actif	Adresse	Note ESG courante (sur 100)
Between Miroirs C	Courbevoie (92)	26,9
3/5 Metz	Paris X	28,5
Praxagora Fresh	Boulogne-Billancourt (92)	33,1
Technipole	Fontenay-sous-Bois (94)	40,5
Alpha	Boulogne-Billancourt (92)	41,6

* Poids au sein du fonds en valeur vénale hors droits quote-part du fonds (en %).

(7) Et conservés en gestion, i.e. non inscrits au plan d'arbitrage.

DESCRIPTION DE L'ACTIF

 NOM DE L'ACTIF Window	 ADRESSE Place du Dôme Puteaux (92)	 DATE D'ACQUISITION PAR LA SCPI 2021
 TYPLOGIE Bureaux	 SURFACE 45 000 m²	 VALEUR VÉNALE D'ACQUISITION 513 000 000 €



NOTATION ESG

55,4

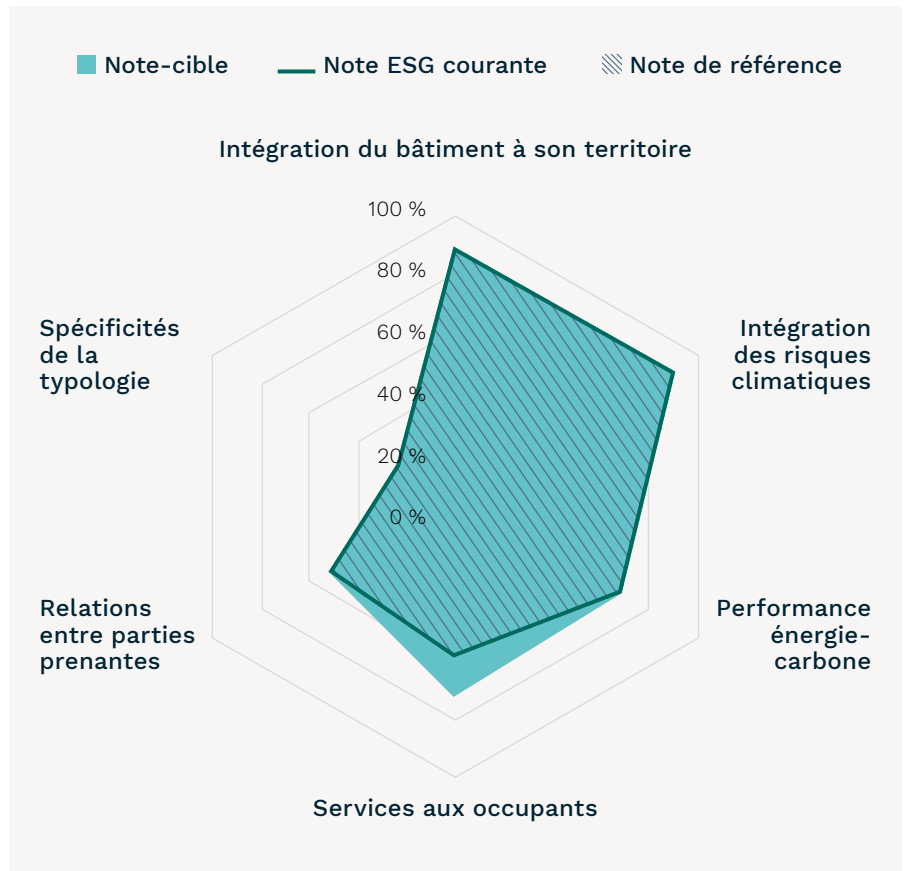
Note-cible 2026

53,5

Note ESG courante

53,5

Note de référence



Indicateurs environnementaux

	Window	Benchmark OID	Moyenne SCPI
Consommations d'énergie (2023)	133 kWhEF/m ²	134 kWhEF/m ²	147 kWhEF/m ²
Empreinte carbone (2023)	12,0 kgCO ₂ eq/m ²	11 kgCO ₂ eq/m ²	11,4 kgCO ₂ eq/m ²
Consommation d'eau (2023)	ND	0,32 m ³ /m ²	0,32 m ³ /m ²

LABELS ET CERTIFICATIONS



- BREEAM/New Construction Fully fitted – Excellent
- HQE Rénovation Bâtiment – Excellent
- BBC-Effinergie rénovation

DESCRIPTION DE L'ACTIF

 NOM DE L'ACTIF Le Jour	 ADRESSE 200-216, rue Raymond Losserand – Paris (75014)	 DATE D'ACQUISITION PAR LA SCPI 2019
 TYPLOGIE Bureaux	 SURFACE 24 969 m²	 VALEUR VÉNALE D'ACQUISITION 303 273 000 €



NOTATION ESG

70,5

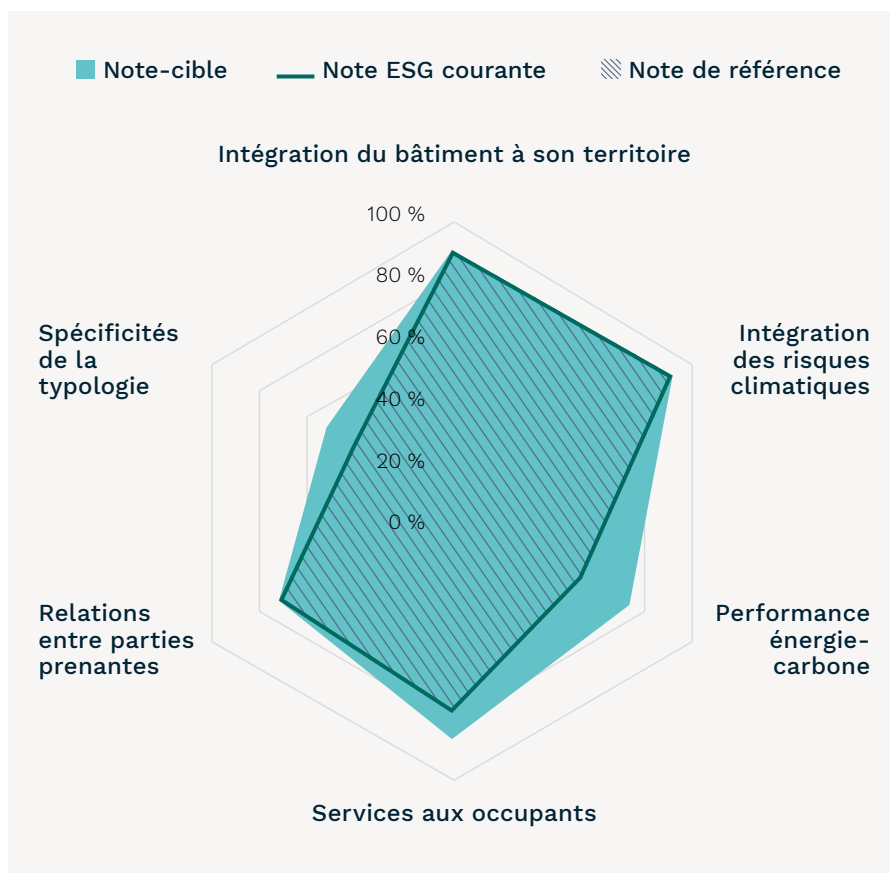
Note-cible 2026

62,3

Note ESG courante

62,3

Note de référence



Indicateurs environnementaux

	Le Jour	Benchmark OID	Moyenne SCPI
Consommations d'énergie (2023)	124 kWhEF/m²	134 kWhEF/m²	147 kWhEF/m²
Empreinte carbone (2023)	11,0 kgCO ₂ eq/m²	11 kgCO ₂ eq/m²	11,4 kgCO ₂ eq/m²
Consommation d'eau (2023)	0,33 m³/m²	0,32 m³/m²	0,32 m³/m²







LABELS ET CERTIFICATIONS



- NF HQE/Bâtiments Tertiaires Rénovation Bâtiment – Excellent
- BBC Effinergie Rénovation
- BREEAM Refurbishment & Fit-out (Shell) – Very Good
- BiodiverCity ABBC

GAMBETTA VILLAGE

DESCRIPTION DE L'ACTIF

 NOM DE L'ACTIF Gambetta Village	 ADRESSE 94, av. Gambetta Paris (75020)	 DATE D'ACQUISITION PAR LA SCPI 2022
 TYPOLOGIE Bureaux	 SURFACE 19 954 m²	 VALEUR VÉNALE D'ACQUISITION 219 000 000 €



NOTATION ESG

70,6

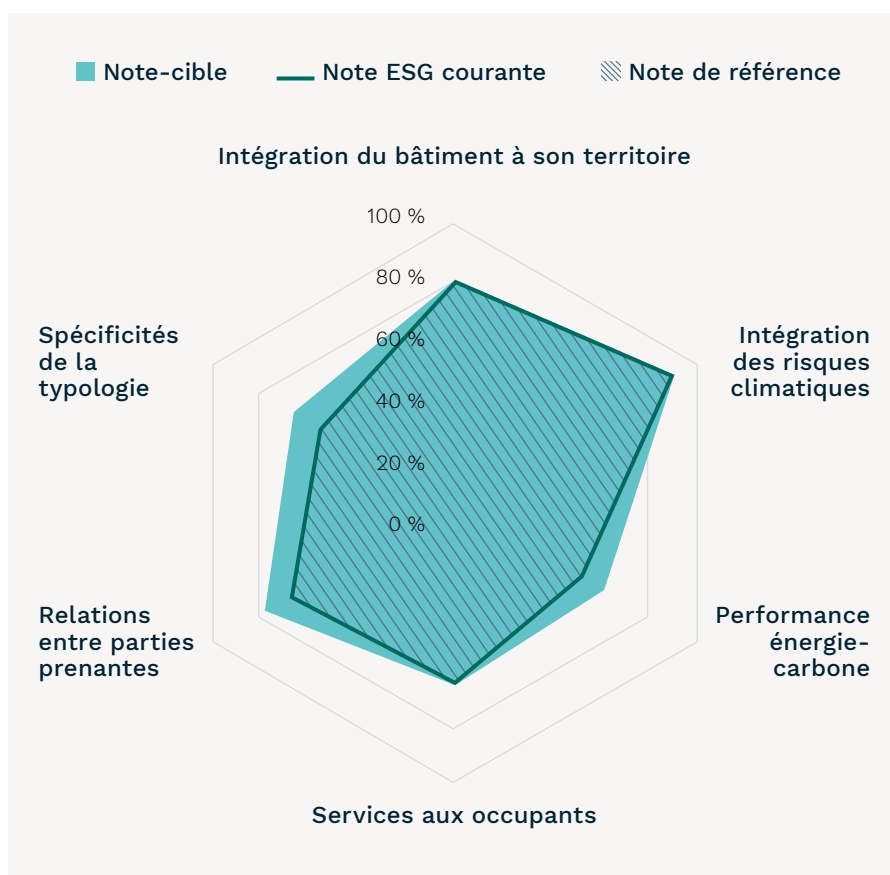
Note-cible 2026

63,4

Note ESG courante

63,4

Note de référence



Indicateurs environnementaux

Indicateurs environnementaux	Gambetta Village	Benchmark OID	Moyenne SCPI
Consommations d'énergie (2023)	92 kWhEF/m²	134 kWhEF/m²	147 kWhEF/m²
Empreinte carbone (2023)	6,0 kgCO ₂ eq/m²	11 kgCO ₂ eq/m²	11,4 kgCO ₂ eq/m²
Consommation d'eau (2023)	ND	0,32 m³/m²	0,32 m³/m²

LABELS ET CERTIFICATIONS



- HQE Rénovation Bâtiment Durable – Excellent
- BBC-Effinergie rénovation
- BREEAM/New Construction Shell&Core – Very Good

LE LUMIÈRE

DESCRIPTION DE L'ACTIF

 NOM DE L'ACTIF Le Lumière	 ADRESSE 40, av. des Terroirs Paris (75012)	 DATE D'ACQUISITION PAR LA SCPI 2019
 TYPLOGIE Bureaux	 SURFACE 136 946 m²	 VALEUR VÉNALE D'ACQUISITION 1 065 000 000 €



NOTATION ESG

71,2

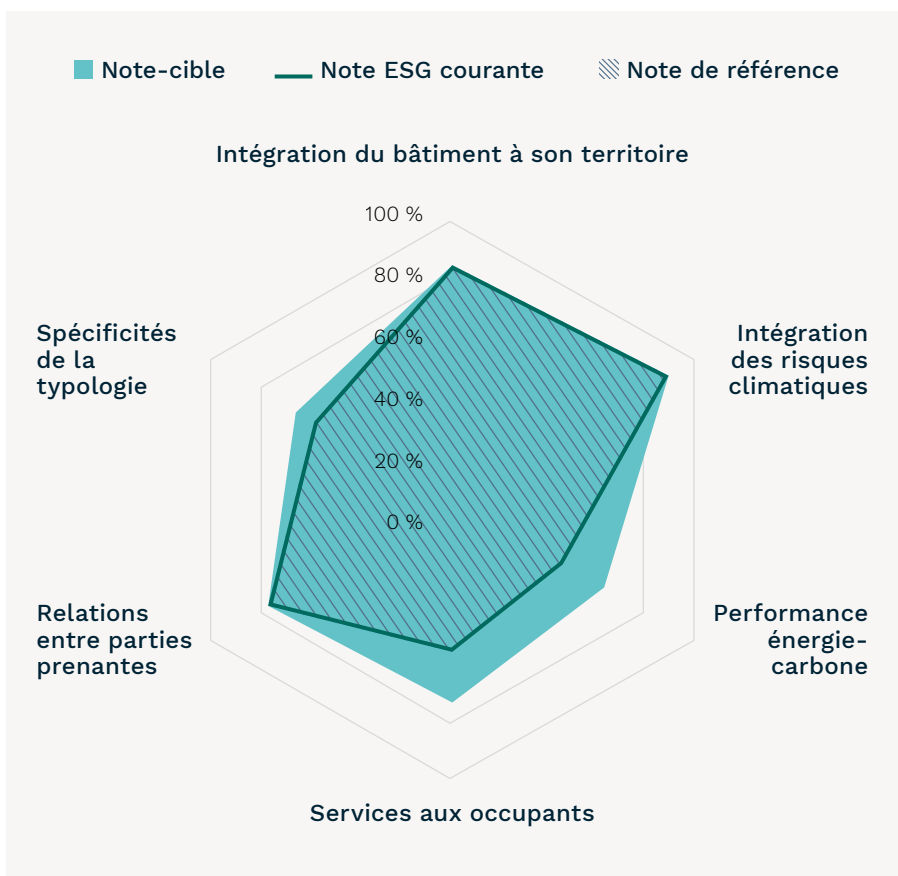
Note-cible 2026

63,1

Note ESG courante

63,1

Note de référence



Indicateurs environnementaux







	Le Lumière	Benchmark OID	Moyenne SCPI
Consommations d'énergie (2023)	210 kWhEF/m²	134 kWhEF/m²	147 kWhEF/m²
Empreinte carbone (2023)	16,1 kgCO ₂ eq/m²	11 kgCO ₂ eq/m²	11,4 kgCO ₂ eq/m²
Consommation d'eau (2023)	0,37 m³/m²	0,32 m³/m²	0,32 m³/m²

LABELS ET CERTIFICATIONS



- Labels et certifications
- HQE Exploitation Bâtiment Durable – Excellent
- HQE Exploitation Gestion Durable – Excellent
- WELL – Health-Safety Rating

DESCRIPTION DE L'ACTIF

 NOM DE L'ACTIF Sigma	 ADRESSE 6, rue de la Clef des Champs Saint-Ouen (93400)	 DATE D'ACQUISITION PAR LA SCPI 2021
 TYPLOGIE Bureaux	 SURFACE 18 135 m²	 VALEUR VÉNALE D'ACQUISITION 134 800 000 €



NOTATION ESG

55,0

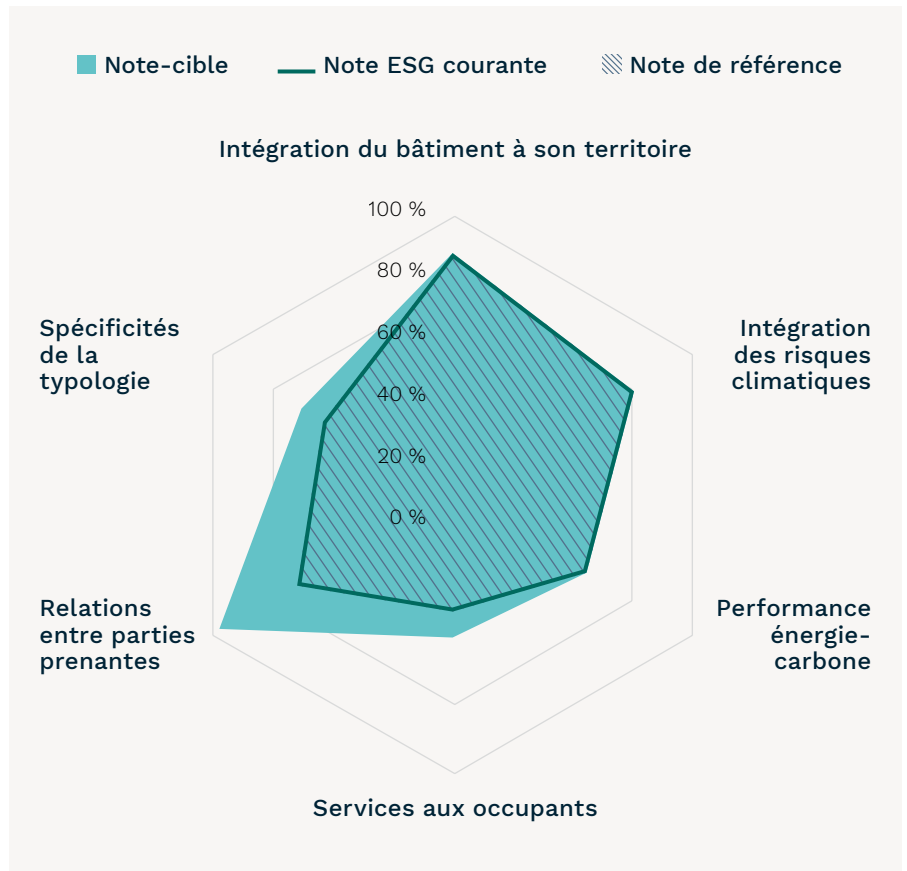
Note-cible 2026

47,0

Note ESG courante

47,0

Note de référence



Indicateurs environnementaux







Indicateurs environnementaux	Sigma	Benchmark OID	Moyenne SCPI
Consommations d'énergie (2023)	161 kWhEF/m ²	134 kWhEF/m ²	147 kWhEF/m ²
Empreinte carbone (2023)	13,5 kgCO ₂ eq/m ²	11 kgCO ₂ eq/m ²	11,4 kgCO ₂ eq/m ²
Consommation d'eau (2023)	0,30 m ³ /m ²	0,32 m ³ /m ²	0,32 m ³ /m ²

LABELS ET CERTIFICATIONS



- NF HQE/Bâtiments Tertiaires en Exploitation Utilisation Durable – Exceptionnel
- NF HQE/Bâtiments Tertiaires en Exploitation Gestion Durable – Excellent
- NF HQE/Bâtiments Tertiaires en Exploitation Bâtiment Durable – Très Bon

DESCRIPTION DE L'ACTIF

 NOM DE L'ACTIF Shift	 ADRESSE 34, rue Guynemer Issy-les-Moulineaux (92)	 DATE D'ACQUISITION PAR LA SCPI 2021
 TYPLOGIE Bureaux	 SURFACE 47 200 m²	 VALEUR VÉNALE D'ACQUISITION 620 000 000 €



NOTATION ESG

69,0

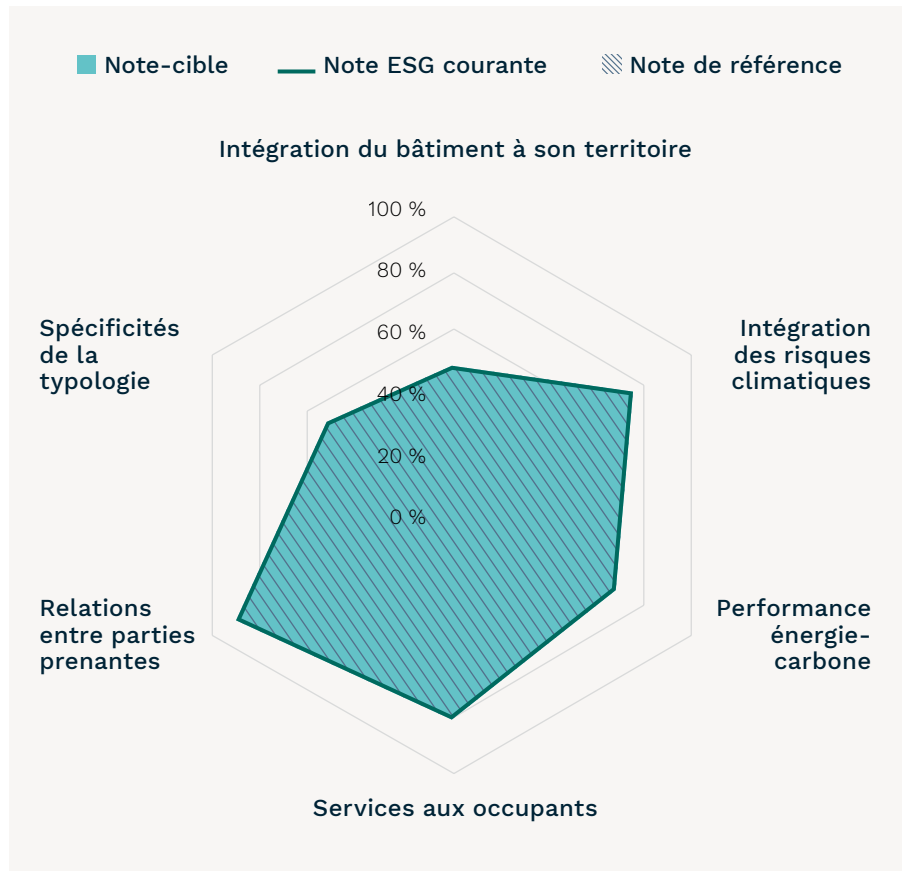
Note-cible 2026

69,0

Note ESG courante

69,0

Note de référence



Indicateurs environnementaux

	Shift	Benchmark OID	Moyenne SCPI
Consommations d'énergie (2023)	37 kWhEF/m²	134 kWhEF/m²	147 kWhEF/m²
Empreinte carbone (2023)	2,3 kgCO ₂ eq/m²	11 kgCO ₂ eq/m²	11,4 kgCO ₂ eq/m²
Consommation d'eau (2023)	0,52 m³/m²	0,32 m³/m²	0,32 m³/m²







LABELS ET CERTIFICATIONS



- HQE Bâtiments Tertiaires Construction – Exceptionnel
- BREEAM Refurbishment and Fit-out (Fully fitted) – Excellent

WEST PLAZA

DESCRIPTION DE L'ACTIF

 NOM DE L'ACTIF West Plaza	 ADRESSE 9-11, rue du Débarcadère Colombes (92)	 DATE D'ACQUISITION PAR LA SCPI 2017
 TYPLOGIE Bureaux	 SURFACE 29 419 m ²	 VALEUR VÉNALE D'ACQUISITION 190 614 500 €



NOTATION ESG

75,0

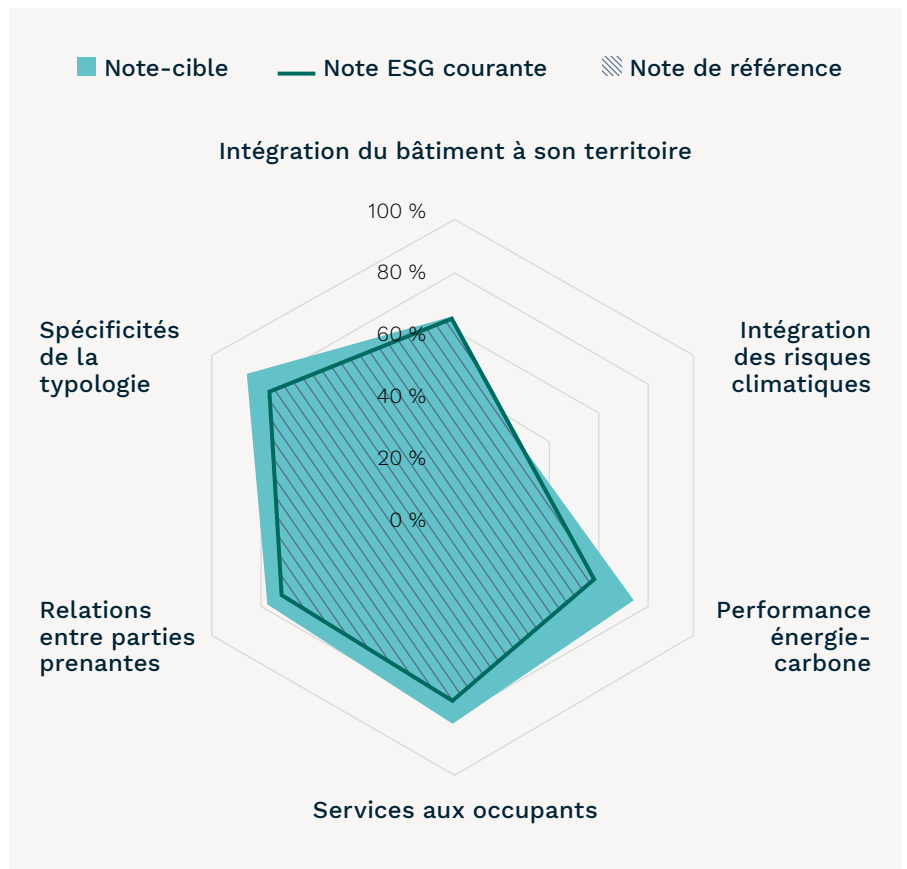
Note-cible 2026

66,8

Note ESG courante

66,8

Note de référence



Indicateurs environnementaux	West Plaza	Benchmark OID	Moyenne SCPI
Consommations d'énergie (2023)	104 kWhEF/m ²	134 kWhEF/m ²	147 kWhEF/m ²
Empreinte carbone (2023)	6,4 kgCO ₂ eq/m ²	11 kgCO ₂ eq/m ²	11,4 kgCO ₂ eq/m ²
Consommation d'eau (2023)	0,32 m ³ /m ²	0,32 m ³ /m ²	0,32 m ³ /m ²

LABELS ET CERTIFICATIONS









- BREEAM/New Construction Fully fitted – Excellent
- HQE Exploitation Gestion Durable – Excellent
- HQE Exploitation Batiment Durable – Excellent
- WELL Health Safety Rating
- HQE Bâtiments Tertiaires Construction
- BBC Effinergie

QUADRANS

NORD/SUD/EST/OUEST

DESCRIPTION DE L'ACTIF

 <p>NOM DE L'ACTIF Quadrans Nord/Sud/Est/Ouest</p>	 <p>ADRESSE 2-32, rue Lucien Bossoutrot – Paris (75)</p>	 <p>DATE D'ACQUISITION PAR LA SCPI 2018</p>
 <p>TYPOLOGIE Bureaux</p>	 <p>SURFACE 91 236 m²</p>	 <p>VALEUR VÉNALE D'ACQUISITION 1 145 000 000 €</p>



NOTATION ESG

69,6

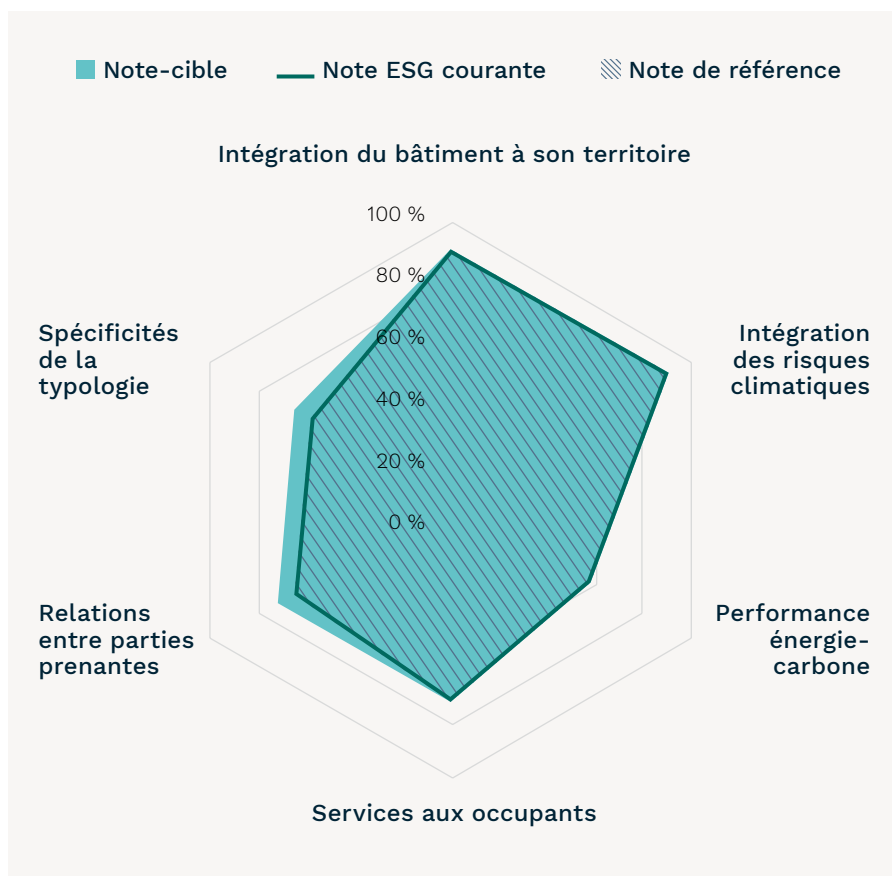
Note-cible 2026

66,4

Note ESG courante

66,4

Note de référence



Indicateurs environnementaux	Quadrans Nord/Sud/Est/Ouest	Benchmark OID	Moyenne SCPI
Consommations d'énergie (2023)	136 kWhEF/m²	134 kWhEF/m²	147 kWhEF/m²
Empreinte carbone (2023)	8,0 kgCO ₂ eq/m²	11 kgCO ₂ eq/m²	11,4 kgCO ₂ eq/m²
Consommation d'eau (2023)	ND	0,32 m³/m²	0,32 m³/m²







LABELS ET CERTIFICATIONS



- BREEAM New Construction Fully fitted – Excellent
- HQE Bâtiments Tertiaires Construction Bâtiment – Exceptionnel
- BBC Effinergie Rénovation

GOLF PARK F

DESCRIPTION DE L'ACTIF

 NOM DE L'ACTIF Golf Park F	 ADRESSE 1, rond point du Général Eisenhower – Toulouse (31)	 DATE D'ACQUISITION PAR LA SCPI 2017
 TYPOLOGIE Bureaux	 SURFACE 8 844 m²	 VALEUR VÉNALE D'ACQUISITION 90 101 000 €*

* Ensemble des bâtiments.



NOTATION ESG

68,7

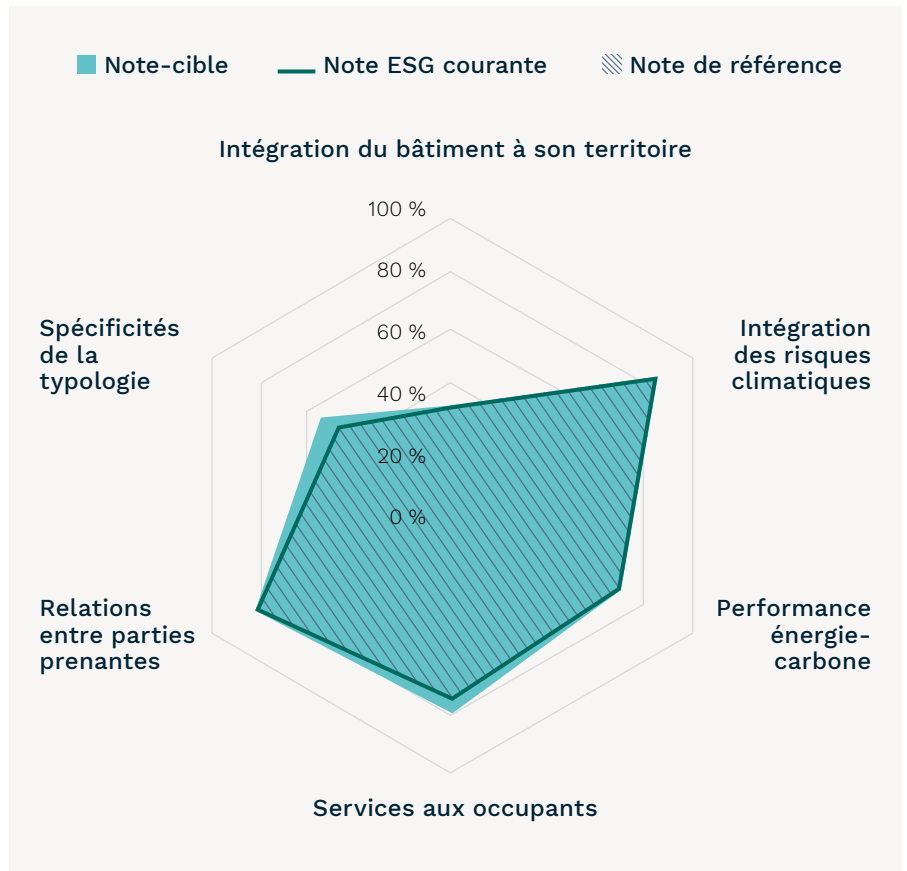
Note-cible 2026

66,3

Note ESG courante

66,3







Note de référence



Indicateurs environnementaux	Golf Park F	Benchmark OID	Moyenne SCPI
Consommations d'énergie (2023)	122 kWhEF/m²	134 kWhEF/m²	147 kWhEF/m²
Empreinte carbone (2023)	7,0 kgCO ₂ eq/m²	11 kgCO ₂ eq/m²	11,4 kgCO ₂ eq/m²
Consommation d'eau (2023)	ND	0,32 m³/m²	0,32 m³/m²

GOLF PARK ABCD

DESCRIPTION DE L'ACTIF

 NOM DE L'ACTIF Golf Park ABCD	 ADRESSE 1, rond point du Général Eisenhower – Toulouse (31)	 DATE D'ACQUISITION PAR LA SCPI 2017
 TYPOLOGIE Bureaux	 SURFACE 22 960 m²	 VALEUR VÉNALE D'ACQUISITION 90 101 000 €*

* Ensemble des bâtiments.



NOTATION ESG

69,3

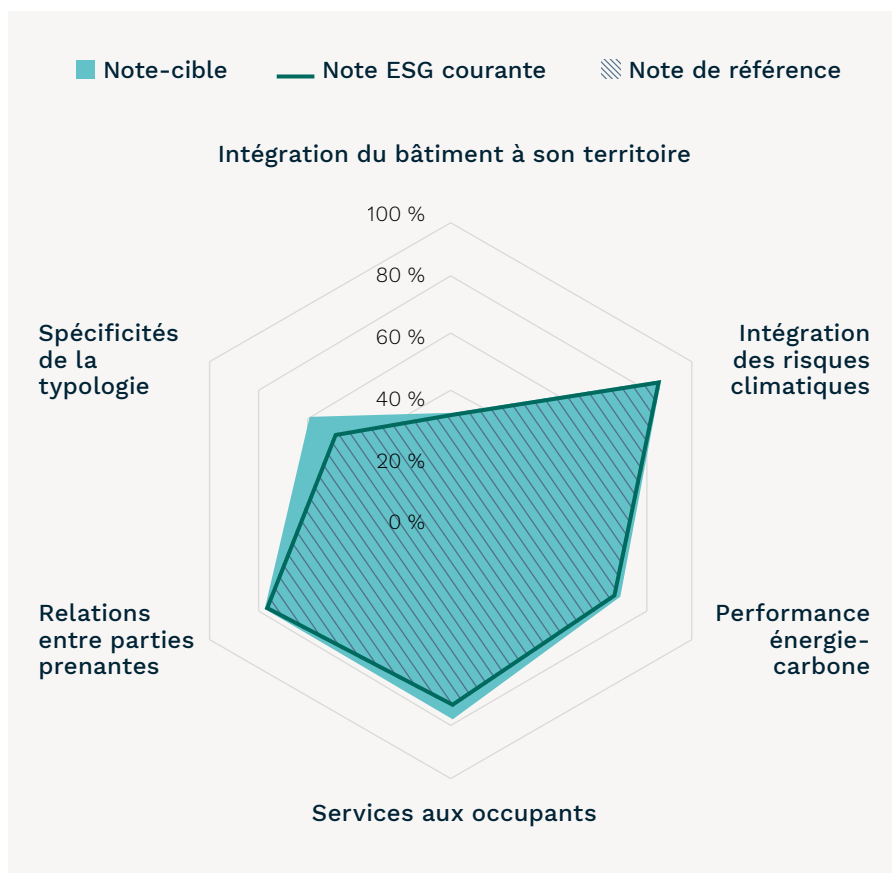
Note-cible 2026

65,5

Note ESG courante

65,5







Note de référence



Indicateurs environnementaux	Golf Park ABCD	Benchmark OID	Moyenne SCPI
Consommations d'énergie (2023)	65 kWhEF/m²	134 kWhEF/m²	147 kWhEF/m²
Empreinte carbone (2023)	3,9 kgCO ₂ eq/m²	11 kgCO ₂ eq/m²	11,4 kgCO ₂ eq/m²
Consommation d'eau (2023)	ND	0,32 m³/m²	0,32 m³/m²

BETWEEN MIROIRS C

DESCRIPTION DE L'ACTIF

 NOM DE L'ACTIF Between Miroirs C	 ADRESSE 18, av. de l'Alsace Courbevoie (92)	 DATE D'ACQUISITION PAR LA SCPI 2016
 TYPOLOGIE Bureaux	 SURFACE 22 297 m²	 VALEUR VÉNALE D'ACQUISITION 186 000 000 €



NOTATION ESG

70,6*

Note-cible 2026

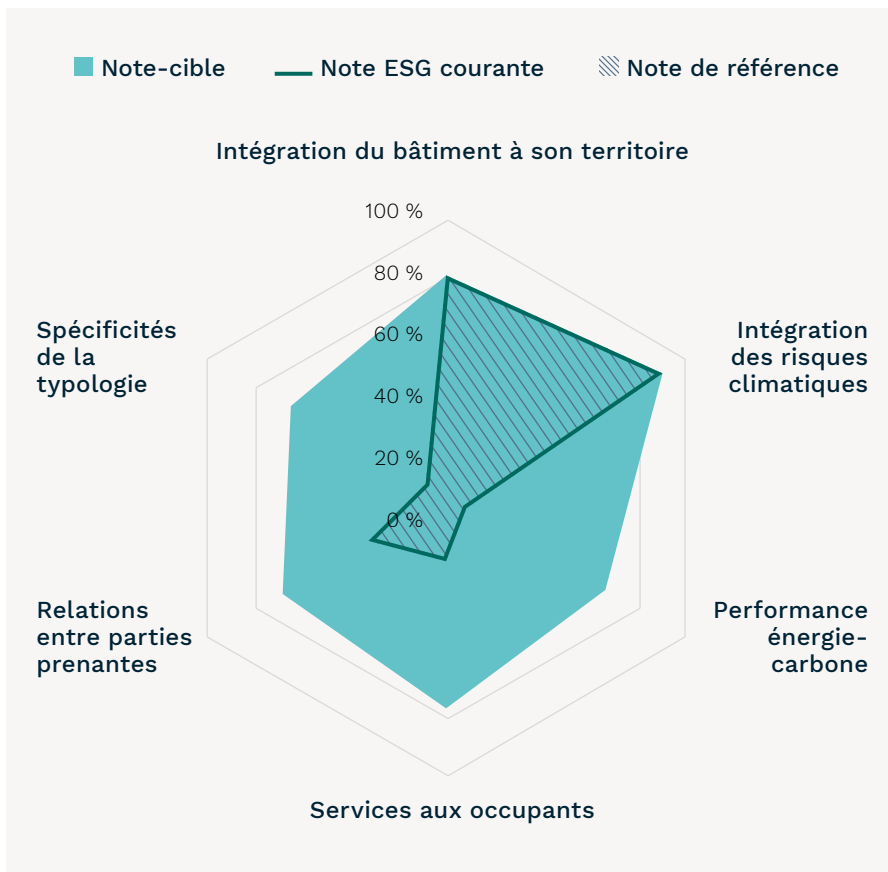
26,9

Note ESG courante

26,9

Note de référence

* État projeté post travaux rénovation.



Indicateurs environnementaux

Indicateurs environnementaux	Between Miroirs C	Benchmark OID	Moyenne SCPI
Consommations d'énergie (2023)	NA (chantier)	134 kWhEF/m ²	147 kWhEF/m ²
Empreinte carbone (2023)	NA (chantier)	11 kgCO ₂ eq/m ²	11,4 kgCO ₂ eq/m ²
Consommation d'eau (2023)	NA (chantier)	0,32 m ³ /m ²	0,32 m ³ /m ²

ACTIF ACTUELLEMENT EN RESTRUCTURATION

- Redéveloppement complet de l'actif y compris les équipements (GTB, raccordement aux réseaux de chaud et froid urbain pour alimenter in fine en eau chaude et eau glacée les CTA, les planchers des halls, les terminaux des bureaux).
- Amélioration de la performance énergétique et carbone de l'actif (CTA double-flux avec récupérateurs de calories à roue, sous-stations chaud et froid, terminaux 4 tubes).
- Multiple certifications environnementales envisagées : HQE Bâtiment Durable niveau Excellent et BBC Effinergie, BREEAM Shell & Core niveau Excellent, BiodiverCity étiquette ABCC.
- Multiple certifications de confort pour les occupants et de connectivité envisagées : Well V2 niveau Gold, R2S niveau 3 étoiles, WiredScore.
- Multiple services (restauration, local vélo, commerces en pied d'immeuble, fitness, autres services au sein de l'ensemble immobilier).

3/5 METZ

DESCRIPTION DE L'ACTIF

 NOM DE L'ACTIF 3/5 METZ	 ADRESSE 3, rue de Metz Paris (75010)	 DATE D'ACQUISITION PAR LA SCPI 2020
 TYPOLOGIE Bureaux	 SURFACE 3 509 m²	 VALEUR VÉNALE D'ACQUISITION 37 163 421 €



NOTATION ESG

53,7*

Note-cible 2026

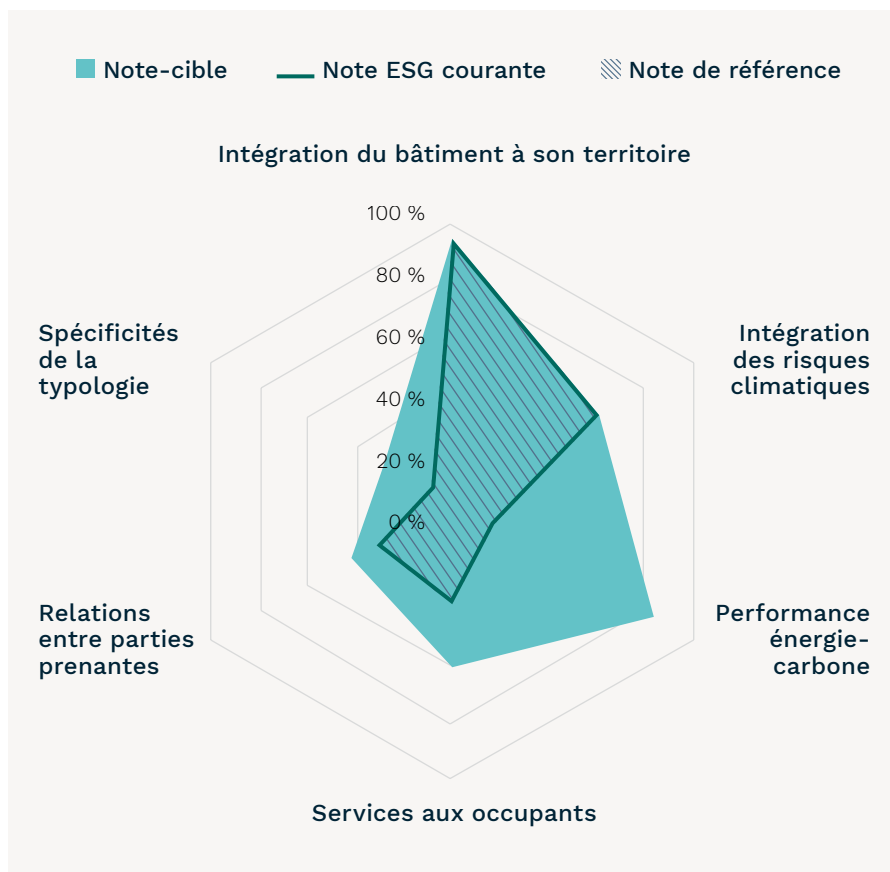
28,5

Note ESG courante

28,5

Note de référence

* État projeté post travaux rénovation.



Indicateurs environnementaux







	3/5 Metz	Benchmark OID	Moyenne SCPI
Consommations d'énergie (2023)	20 kWhEF/m ² (chantier)	134 kWhEF/m ²	147 kWhEF/m ²
Empreinte carbone (2023)	1,2 kgCO ₂ eq/m ² (chantier)	11 kgCO ₂ eq/m ²	11,4 kgCO ₂ eq/m ²
Consommation d'eau (2023)	0,16 m ³ /m ² (chantier)	0,32 m ³ /m ²	0,32 m ³ /m ²

ACTIF ACTUELLEMENT EN RÉNOVATION

- Certification environnementale envisagée : HQE Rénovation Bâtiment – Excellent.
- Multiples certifications de confort pour les occupants et de connectivité envisagées : Ready to Osmoz, R2S, WiredScore Design & Construction Niveau Silver.
- Amélioration de la performance énergétique et carbone via la rénovation.
- Remplacement de la production de chaud : passage d'une chaudière gaz à une pompe à chaleur.
- Mise en place de CTA double-flux à récupérateurs de calories.
- Création d'un local vélo.
- Végétalisation de l'immeuble.

PRAXAGORA FRESH

DESCRIPTION DE L'ACTIF

 NOM DE L'ACTIF PRAXAGORA FRESH	 ADRESSE 49-59, av. Morizet Boulogne-Billancourt (92)	 DATE D'ACQUISITION PAR LA SCPI 2011
 TYPOLOGIE Bureaux	 SURFACE 5 551 m²	 VALEUR VÉNALE D'ACQUISITION 24 200 000 €



NOTATION ESG

76,4*

Note-cible 2026

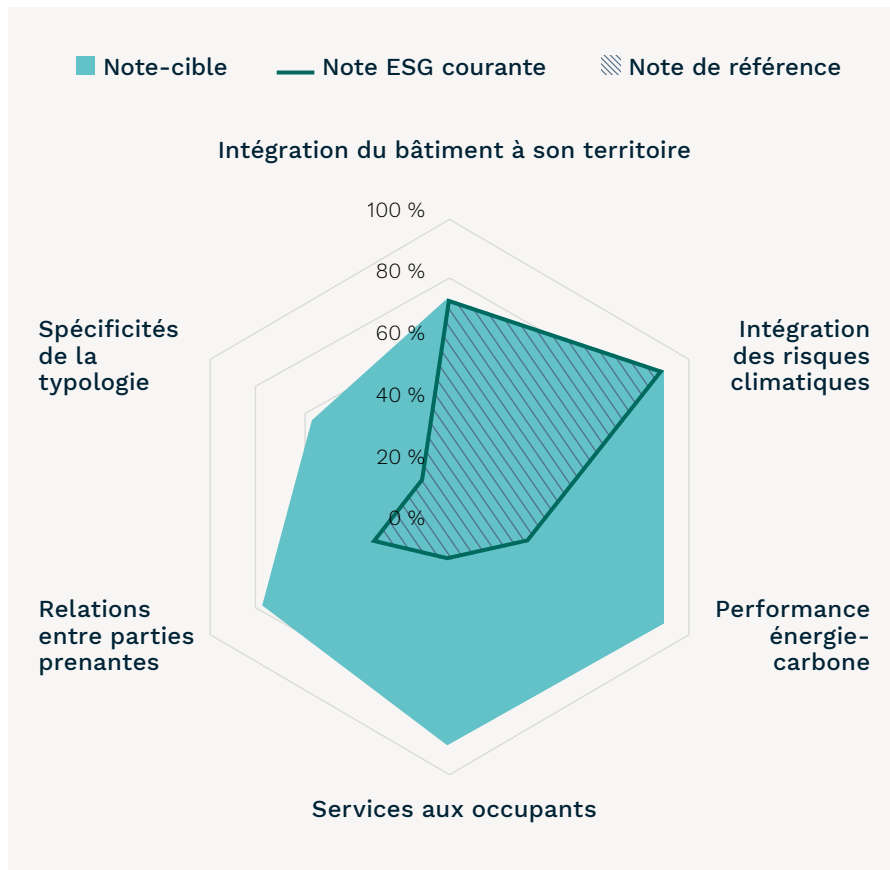
33,1

Note ESG courante

33,1

Note de référence

* État projeté post travaux rénovation.



Indicateurs environnementaux







Indicateurs environnementaux	Praxagora Fresh	Benchmark OID	Moyenne SCPI
Consommations d'énergie (2023)	NA (chantier)	134 kWhEF/m ²	147 kWhEF/m ²
Empreinte carbone (2023)	NA (chantier)	11 kgCO ₂ eq/m ²	11,4 kgCO ₂ eq/m ²
Consommation d'eau (2023)	NA (chantier)	0,32 m ³ /m ²	0,32 m ³ /m ²

ACTIF ACTUELLEMENT EN RESTRUCTURATION

- Multiples certifications environnementales envisagées : HQE Bâtiment Durable niveau Excellent et BREEAM Shell & Core niveau Excellent.
- Certification de connectivité envisagée : R2S.
- Déploiement du référentiel santé Primordial REIM (qualité de l'air, qualité de l'eau, surfaces et matériaux).
- Rénovation énergétique de l'immeuble : mise en place d'une GTB et de CTA double-flux, recours à la géothermie.
- Services étoffés (tisanderie et cafétéria en mesures conservatoires, commerce en pied d'immeuble, végétalisation).

TECHNIPOLE

DESCRIPTION DE L'ACTIF

 NOM DE L'ACTIF Technipole	 ADRESSE 6-10, av. Pablo Picasso Fontenay-sous-Bois (94)	 DATE D'ACQUISITION PAR LA SCPI 2008
 TYPLOGIE Bureaux	 SURFACE 3 065 m²	 VALEUR VÉNALE D'ACQUISITION 4 430 000 €



NOTATION ESG

50,5

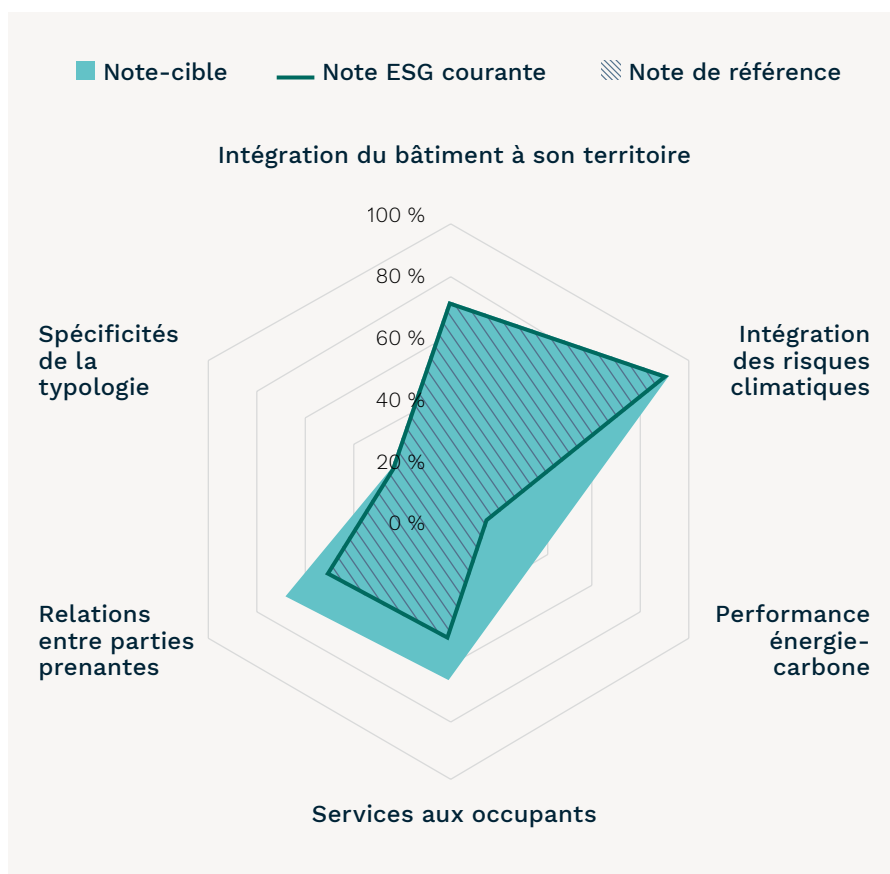
Note-cible 2026

40,5

Note ESG courante

40,5

Note de référence









Indicateurs environnementaux

	Technipole	Benchmark OID	Moyenne SCPI
Consommations d'énergie (2023)	138 kWhEF/m ²	134 kWhEF/m ²	147 kWhEF/m ²
Empreinte carbone (2023)	16,0 kgCO ₂ eq/m ²	11 kgCO ₂ eq/m ²	11,4 kgCO ₂ eq/m ²
Consommation d'eau (2023)	ND	0,32 m ³ /m ²	0,32 m ³ /m ²

PLAN D' ACTIONS POUR ATTEINDRE LA NOTE SEUIL

- Amélioration de la connaissance des consommations énergétiques des parties privées.
- Amélioration de la connaissance des émissions carbone des parties privées.
- Mise en œuvre des infrastructures nécessaires à l'installation de bornes de recharge pour véhicules électriques.

DESCRIPTION DE L'ACTIF

 NOM DE L'ACTIF Alpha	 ADRESSE 4, rue des Peupliers Boulogne-Billancourt (92)	 DATE D'ACQUISITION PAR LA SCPI 2013
 TYPLOGIE Bureaux	 SURFACE 7 638 m²	 VALEUR VÉNALE D'ACQUISITION 44 582 700 €



NOTATION ESG

50,3

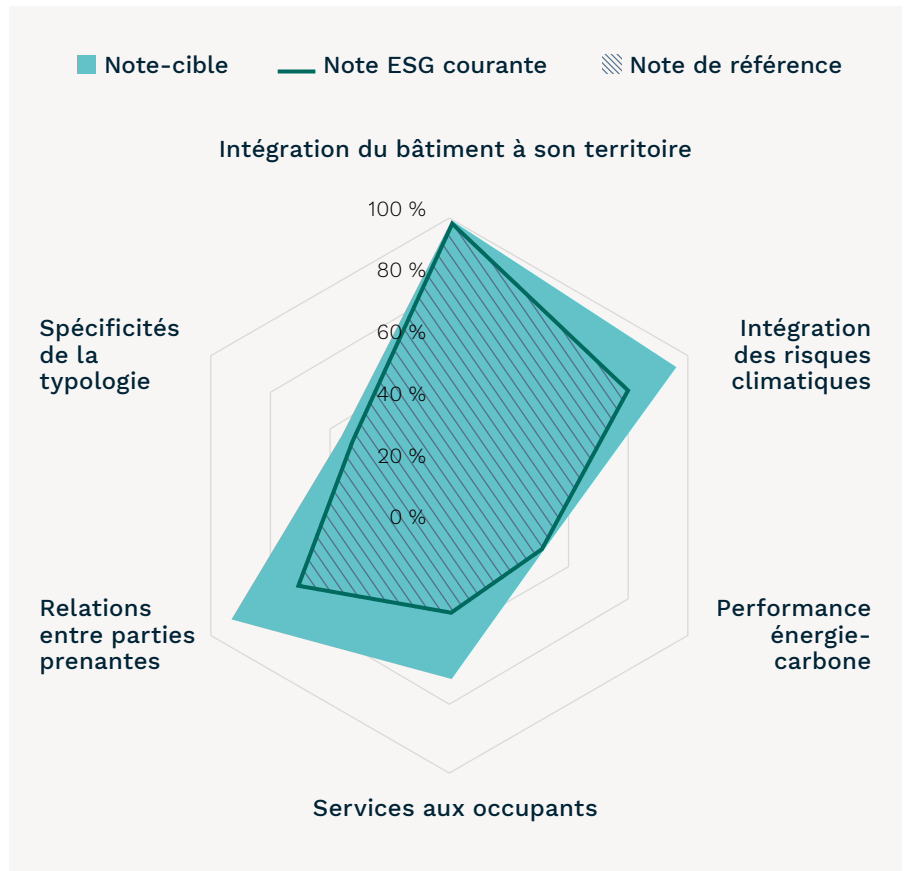
Note-cible 2026

41,6

Note ESG courante

41,6

Note de référence



Indicateurs environnementaux	Alpha	Benchmark OID	Moyenne SCPI
Consommations d'énergie (2023)	242 kWhEF/m²	134 kWhEF/m²	147 kWhEF/m²
Empreinte carbone (2023)	22,5 kgCO ₂ eq/m²	11 kgCO ₂ eq/m²	11,4 kgCO ₂ eq/m²
Consommation d'eau (2023)	ND	0,32 m³/m²	0,32 m³/m²

PLAN D' ACTIONS POUR ATTEINDRE LA NOTE SEUIL

- Meilleure connaissance de la maintenance (outil de facility management utilisé, carnet de réglages et gammes de maintenance, audit de la prestation de maintenance).
- Mise en œuvre des infrastructures nécessaires à l'installation de bornes de recharge pour véhicules électriques.
- Amélioration de la performance énergétique de l'immeuble.



POLITIQUE D'ENGAGEMENT

POLITIQUE D'ENGAGEMENT

Primonial REIM France a souhaité se donner les moyens d'associer à sa démarche ses parties prenantes « de rang 1 », c'est-à-dire :



LES LOCATAIRES

Au travers du Property Manager de Primonial REIM France et des Asset Managers qui sont en contact direct avec les locataires des actifs sous gestion, **un Comité vert abordant les consommations d'énergie et les enjeux ESG de l'actif est annuellement réalisé avec chaque locataire.**

Les démarches RSE des locataires et les éventuelles complémentarités sont abordées, sur la base d'un **Guide d'Entretien réalisé par Primonial REIM France** pour ses Property Managers. Lors des renouvellements de baux ou des relocations **les locataires signent une « Annexe ESG »** au bail, qui contractualise ces engagements.

- Un inventaire et une sollicitation active de nos locataires ont été organisés en 2023 en plus de l'occasion des baux nouveaux ou renouvelés. 228 des 294 locataires bénéficient d'une annexe ESG au bail, soit 78 % du portefeuille. Les 31 nouveaux baux ou baux renouvelés avec prise d'effet en 2023 ont tous bénéficié d'une annexe ESG au bail.



LES PRESTATAIRES DE TRAVAUX

Lors de la sélection de prestataires de travaux, **l'Asset Manager les interroge sur les démarches ESG** en place et intègre ce critère dans le processus de sélection.

L'Asset Manager signe systématiquement avec ses prestataires de travaux **une « Charte Chantier »** opérationnelle intégrant des éléments relatifs à la protection de l'environnement, au traitement des déchets, au sujet de dépollution, d'hygiène et de sécurité, et de lutte contre le travail clandestin, pour les travaux dont le coût est supérieur à 2 millions d'euros HT.

L'Asset Manager rencontre annuellement ses principaux prestataires de travaux afin d'aborder avec eux les sujets liés à la performance ESG.

- En 2023, trois des quatre marchés travaux concernés ont bénéficiés d'un chantier encadré par la charte chantier responsable Primonial REIM.



LES PROPERTY MANAGERS

Le mandat signé entre Primonial REIM France et son principal Property Manager **intègre les éléments de la démarche ISR.**

Le Property Manager est ainsi chargé du suivi des critères ESG intégrés au plan d'amélioration ESG et intègre des éléments de reporting ESG dans le suivi du reporting global effectué ordinairement.

L'Asset Manager de Primonial REIM France sollicite un reporting pour chaque actif, a minima tous les ans moyennant une tolérance de 3 mois, comprenant une revue des entretiens auprès de locataires, durant lesquels sont abordés la mise en place des plans d'amélioration ESG, le suivi de l'amélioration des indicateurs environnementaux (eau, carbone, énergie), ainsi que le suivi des actions RSE mises en place par le locataire auprès de ses collaborateurs à l'échelle de l'actif.

Le mandat entre Primonial REIM France et son principal Property Manager prévoit également l'intégration de clauses ESG dans ses contrats (Cahier des Clauses Techniques Particulières) avec ses prestataires.

- Sur l'exercice achevé au 31/12/2023, notre unique gestionnaire sur le portefeuille bénéficie de clauses ESG spécifiques à son mandat de gestion.



Société Anonyme à Directoire et Conseil de surveillance au capital social de 825 100 euros.
Enregistrée sous le n° 531 231 124 RCS Paris – APE 6630Z. Agréée par l'AMF en qualité
de société de gestion de portefeuille le 16 décembre 2011 sous le n° GP 11 000043.
Agrément AIFM en date du 10 juin 2014. Titulaire de la carte professionnelle portant les mentions
« Gestion Immobilière » et « Transactions sur immeubles et fonds de commerce »
numéro CPI 7501 2016 000 007 568, délivrée par la CCI de Paris Île-de-France
et valable jusqu'au 16 mai 2025, et garantie par la société Liberty Mutual Insurance Europe SE,
42, rue Washington – 75008 Paris, police n° ABZX73-002.

Siège social : 36, rue de Naples – 75008 Paris
Téléphone : 01 44 21 70 00 – Télécopie : 01 44 21 71 23
Adresse Postale : 36, rue de Naples – 75008 Paris

www.primonialreim.fr