



scpi
ALTIXIA COMMERCES

Rapport ISR 2024



SOMMAIRE

- 02** Le mot du Directeur Général Délégué
- 04** Organe de direction
- 06** La SCPI en un coup d'oeil
- 08** Le patrimoine de la SCPI
- 10** Le label ISR
- 14** Une stratégie ESG éprouvée
- 16** L'engagement d'Altixia REIM pour la biodiversité
- 20** Nos convictions, nos objectifs
- 22** Notre méthode d'évaluation des actifs
- 24** Mesure de la performance du fonds
- 26** Politique d'engagement
- 28** Inventaire des placements immobiliers 2024
- 30** Les 5 actifs les plus importants
- 42** Les 5 actifs les plus performants
- 54** Les 5 actifs les moins performants
- 66** Lexique



LE MOT DU DIRECTEUR GÉNÉRAL DÉLÉGUÉ

Alexandre PARVEZ



Chères associées, Chers associés,

L'année 2024 a été une année importante dans la poursuite du déploiement de l'approche ESG sur les immeubles constituant le portefeuille de votre SCPI, avec notamment l'obtention du certificat de l'audit de contrôle réalisé par l'AFNOR.

Dans un monde en constante évolution, marqué par des transitions environnementales, sociétales et économiques majeures, la responsabilité des acteurs immobiliers n'a jamais été aussi déterminante. Chez Altixia REIM, nous sommes convaincus que la performance durable est indissociable de la performance globale. C'est dans cette dynamique que s'inscrit pleinement la SCPI Altixia Commerces, première SCPI de commerce labellisée ISR Immobilier dès 2023.

À travers ce rapport ISR, nous souhaitons vous offrir une vision claire et transparente de notre démarche : évaluer, améliorer et valoriser nos actifs commerciaux au regard de critères environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG).

Notre ambition est double :

- accompagner la transformation des commerces pour qu'ils soient plus résilients,

sobres en énergie, et mieux intégrés dans leur tissu local ;

- et offrir à nos associés un investissement porteur de sens, aligné avec les attentes d'une société en quête d'impact positif.

Dans cette logique, nous avons réalisé en 2024 une étude approfondie concernant l'installation d'infrastructures de recharge pour véhicules électriques (IRVE) sur nos sites les plus pertinents, en lien avec l'évolution des mobilités et les besoins de nos usagers. Il s'agit non seulement d'une opportunité d'améliorer le bilan carbone de nos sites en cohérence avec les nouvelles réglementations en vigueur, mais également de renforcer leur attractivité, l'électrification du parc automobile français nécessitant de plus en plus de proposer ce type de services pour permettre à la clientèle de recharger ses véhicules en même temps qu'elle fréquente nos magasins, restaurants ou activités de loisirs. Cette démarche s'est concrétisée fin 2024 par la signature d'un premier partenariat avec la société TOTAL ENERGIES pour la mise en place de 30 bornes de recharge électriques sur notre retail park de Chamblyrama.

Parallèlement, nous avons étudié la mise en place de dispositifs de production d'énergie renouvelable, notamment photovoltaïques

(toiture et parking), afin de réduire l'empreinte carbone de notre parc immobilier. Ces initiatives viennent renforcer concrètement notre stratégie de transition énergétique.

En pratique, cela signifie des audits réguliers de notre patrimoine, des plans d'action ciblés pour réduire les consommations énergétiques, des engagements auprès de nos locataires pour favoriser des usages responsables, et une sélection rigoureuse des nouveaux investissements.

Nous mesurons le chemin parcouru, mais surtout ce qu'il reste à accomplir. L'ISR n'est pas une fin en soi : c'est un engagement continu, une exigence de progrès.

Nous remercions nos partenaires, nos locataires et nos associés pour leur confiance, et nous réaffirmons notre volonté de bâtir, ensemble, un immobilier commercial durable, utile et humain.

ORGANE DE DIRECTION & DE CONTRÔLE

ALTIXIA COMMERCES est une Société Civile de Placement Immobilier à capital variable. Elle vise la constitution d'un patrimoine immobilier diversifié propre à assurer l'objectif de gestion : délivrer la distribution d'un dividende potentiel.

Les capitaux collectés ont vocation à être investis dans des immeubles ou parts de Sociétés de personnes (Société civile immobilière principalement) et toutes autres parts ou actions autorisées par la réglementation.

Les immeubles susceptibles d'être acquis par votre SCPI :

- Des actifs de commerces, à titre majoritaire : commerces en pied

d'immeubles, retail park, galeries marchandes et centres commerciaux,

- D'autres types d'actifs, à titre non majoritaire : bureaux, activités, entrepôts, logistiques, actifs hôteliers, emplacements de parking, actifs résidentiels, terrains nus dans la limite de 10% de la valeur vénale du patrimoine immobilier de la Société...

Ces immeubles seront acquis achevés, en l'état futur d'achèvement ou à construire, le tout dans une perspective de location.

Les investissements ne prennent pas en compte les critères de l'Union Européenne en matière d'activités économiques durables sur le plan environnemental.

SIÈGE SOCIAL	32 avenue Marceau - 75008 PARIS
DATE D'IMMATRICULATION	13 décembre 2018
N° D'IMMATRICULATION	844 615 997 RCS Paris
DATE DE DISSOLUTION STATUTAIRE	12 décembre 2017
CAPITAL PLAFOND STATUTAIRE	500 000 000 euros
CAPITAL SOCIAL EFFECTIF AU 31-12-2024	79 537 500 euros
VISA AMF	SCPI n° 19-03 du 12 mars 2019

SOCIÉTÉ DE GESTION DE LA SCPI

ALTIXIA REIM, Société par actions simplifiée au capital de 1 537 037 euros - Siège social : 32 avenue Marceau - 75008 Paris - 814 061 321 RCS PARIS. La Société ALTIXIA REIM est agréée en qualité de Société de gestion de portefeuille au titre de la directive 2011-61-UE par l'Autorité des Marchés Financiers sous le n°GP-15000028 en date du 6 novembre 2015.

DÉPOSITAIRE DE LA SCPI

Société Générale Securities Services.

DIRECTION

Monsieur José ZARAYA, président
Monsieur Alexandre PARVEZ, Directeur Général Délégué (Gérant) et RCCI.
Madame Sophie de ROODENBEKE, Directrice Juridique.
Monsieur Luc BRICAUD, Directeur du Fund Management.
Monsieur Alexander BREIDING, Directeur des Investissements.
Madame Carine MONCHICOURT, Directrice Comptable et Fiscale (Évaluateur indépendant).
Monsieur Benoît GIRARDON, Directeur de la Relation Clients et Contrôle des risques.

INFORMATION

Madame Solenne Moïo
Responsable Communication et Marketing
Tél : 06 13 37 18 14

CONSEIL DE SURVEILLANCE DE LA SCPI

Le conseil de surveillance nommé par l'assemblée générale du 14 juin 2023 est composé comme suit :

- Monsieur Daniel Collignon
- Monsieur Vincent Danis
- Monsieur Francis Dubosc
- Madame Dominique Dudan
- Monsieur Dominique Demonceaux
- Selencia
- Monsieur Alain Regnault
- Marine Patrimoine
- Riva patrimoine

Leur mandat expirera à l'issue de l'assemblée générale de 2026 statuant sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2025.

EXPERT IMMOBILIER DE LA SCPI

BPCE EXPERTISES IMMOBILIERES, société par actions simplifiée au capital de 400 000 €, dont le siège social est situé 7, promenade Germaine Sablon, 75013 PARIS, immatriculée sous le numéro 788 276 806 RCS PARIS, expert accepté par l'Autorité des Marchés Financiers, est nommée en qualité d'expert immobilier pour une durée de cinq années. Fin de mandat : à l'issue de l'assemblée générale de 2029 statuant sur les comptes de l'exercice 2028.

COMMISSAIRES AUX COMPTES DE LA SCPI

Société KPMG SA, Société anonyme au capital de 5 497 100 €, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 775 726 417 et dont le siège social est 2 avenue Gambetta Tour Eqho 92066 Paris La Défense CEDEX. Fin de mandat : à l'issue de l'assemblée générale de 2030 statuant sur les comptes de l'exercice 2029.

LA SCPI EN 1 COUP D'OEIL AU 31.12.2024

La SCPI ALTIXIA COMMERCES est accessible soit en direct, soit en unité de compte dans les contrats d'assurance vie assurés auprès des Compagnies GENERALI VIE et APICIL.

CAPITAL NOMINAL

79 537 500 €

CAPITALISATION

107 640 750 €

NOMBRE DE PARTS

530 250

NOMBRE D'ASSOCIÉS

1 007

PRIX DE SOUSCRIPTION

203 €

TAUX DE DISTRIBUTION DE L'EXERCICE*

5,12%

VALEUR DE RETRAIT (PRIX NET VENDEUR)

197,92 €

VALEUR DE RÉALISATION

186,73 €

MONTANT DES ACQUISITIONS**

105,7 M€

NOMBRE D'IMMEUBLES
(ACQUIS OU SOUS PROMESSE)

22

TAUX DE RENDEMENT MOYEN BRUT DES
ACTIFS ACQUIS***

6,42 %

*Taux de distribution

**Montant total des acquisitions réalisées depuis l'origine de la SCPI

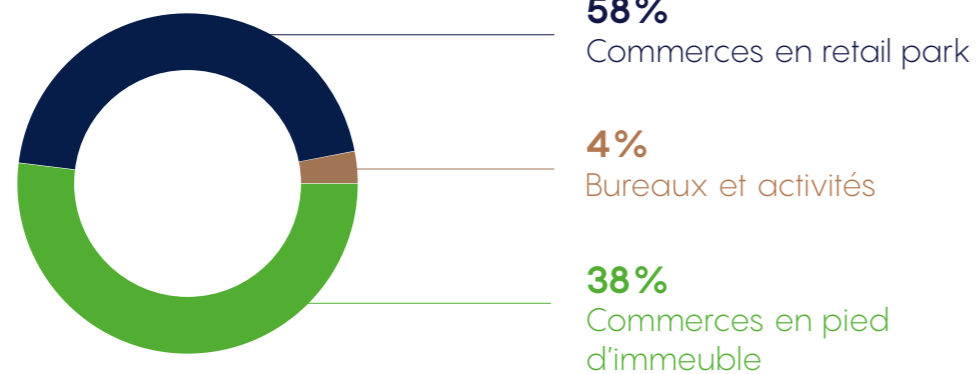
***Taux calculé sur la base des loyers réels ou prévisionnels HT et des prix d'acquisition AEM des actifs en patrimoine

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures

LE PATRIMOINE IMMOBILIER DE LA SCPI

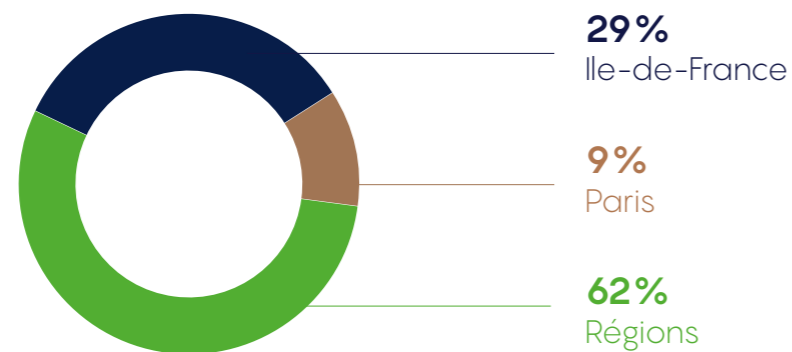
RÉPARTITION SECTORIELLE

(en % de la valeur vénale au 31/12/2024)



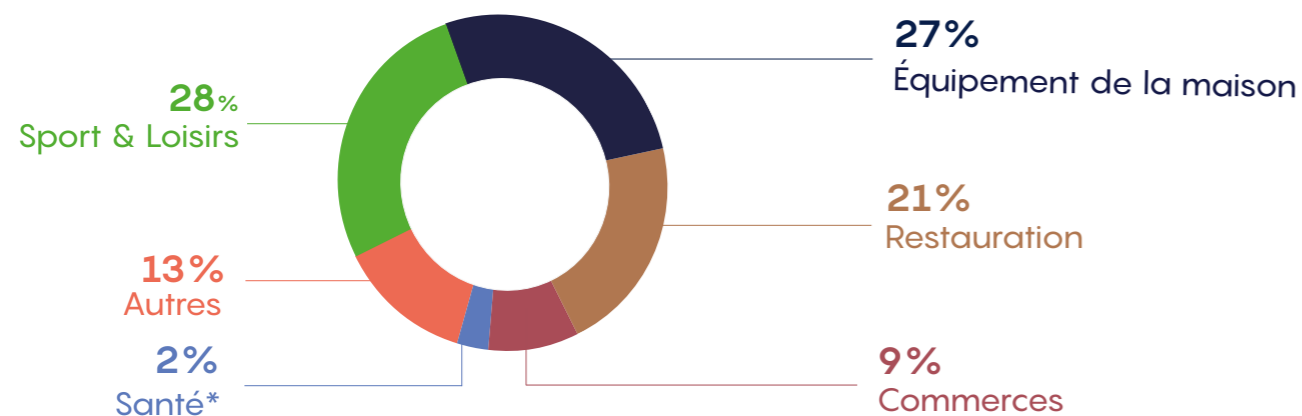
RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE

(en % de la valeur vénale à terminaison au 31/12/2024)



L'ACTIVITÉ DES LOCATAIRES D'ALTIXIA COMMERCES

(en % des surfaces louées au 31/12/2024)



73

Nombre de locataires

2,72 ans

Durée moyenne ferme des baux restant à courir

5,51 ans

Durée résiduelle moyenne des baux

92,93%

Taux d'occupation financier



LE LABEL ISR



La **SCPI ALTIXIA COMMERCES** a obtenu son label ISR en février 2023 dernier à l'issue d'un audit de l'AFNOR.

Qu'est-ce que l'ISR ? l'ISR fait référence à l'**investissement socialement responsable**, une approche qui vise à intégrer les principes du développement durable dans les décisions d'investissement. Cela signifie que le choix des investissements ne se limite pas aux considérations financières à court terme, mais tient également compte de facteurs non financiers tels que la protection de l'environnement, le bien-être des employés au sein de l'entreprise et la qualité de sa gouvernance. L'ISR offre la possibilité de contribuer, par le biais de vos investissements, à la création d'une économie plus éthique et responsable.

Qu'est-ce que le label ISR ? En 2016, le ministère de l'Économie et des Finances a instauré le label ISR dans le but de permettre aux épargnants et aux investisseurs professionnels de repérer les **fonds d'investissement qui mettent en place une solide méthodologie d'investissement socialement responsable (ISR)**, produisant des résultats mesurables et concrets. Depuis son instauration, ce label est décerné aux Organismes de Placement Collectif en Valeurs Mobilières (OPCVM) investissant dans des actions et/ou des obligations, auxquels les particuliers peuvent accéder notamment par le biais de contrats d'assurance-vie.

Depuis l'année 2020, il est également possible d'attribuer ce label aux fonds d'investissements alternatifs (FIA), en

particulier aux fonds immobiliers tels que les SCPI et les OPCI. Dans ce dernier cas, le label permet spécifiquement de distinguer les fonds qui financent la rénovation de bâtiments anciens pour améliorer leur isolation et leurs performances énergétiques.

Les critères permettant son obtention sont :

L'environnement (empreinte carbone, émissions de gaz à effet de serre, consommation d'électricité, gestion de l'eau et des déchets, etc.);

Le social (formation des salariés, égalité salariale hommes-femmes, place des femmes dans la gestion de l'entreprise, emploi des personnes handicapées, etc.);

La gouvernance (transparence sur la rémunération des dirigeants, place des femmes au conseil d'administration, lutte contre la corruption, etc...);

Le cahier des charges du Label ISR oblige les fonds candidats au Label ISR à apporter des éléments de preuve sur la qualité durable de leurs investissements en démontrant qu'ils sont, à tout moment, meilleurs que leur indice de référence ou leur univers d'investissement sur au moins deux indicateurs ESG. Chaque société de gestion devra donc choisir deux indicateurs ESG et fournir à l'épargnant l'ensemble des informations nécessaires pour bien évaluer la performance ESG des indicateurs ainsi retenus.

L'attribution du label ISR répond à un processus strict et particulièrement rigoureux. Cette démarche peut se décliner en 3 étapes.

1/ Vérifier que le fonds est éligible au label ISR

Le fonds adresse sa demande à un des organismes de certification et lui fournit des informations sur la nature et la composition du portefeuille. L'audit de labellisation des fonds est assuré par trois organismes accrédités par le COFRAC (organisme parapublic qui s'assure de la qualité des labellisateurs) : Afnor Certification, Deloitte, EY France.

. Sur cette base, une première analyse est faite. Elle permet de vérifier si les critères d'éligibilité au label ISR sont remplis. Si c'est le cas, la candidature est recevable et le fonds peut passer à la seconde étape.

Pour plus de précisions sur les critères d'éligibilité, voir « les critères d'attribution du label »

2/ Vérifier que le fonds remplit les critères de labellisation

Pour obtenir le label ISR, le fonds doit respecter une série de critères répartis en six thèmes définis par le cahier des charges du label. Pour s'assurer que c'est le cas, l'organisme de certification audite le fonds candidat en utilisant différents moyens :

- Analyse des documents réglementaires, du relevé du portefeuille et du rapport de gestion du fonds ;
 - Entretiens avec les dirigeants du fonds pour approfondir certaines questions, demander des précisions.
- > L'objectif de cet audit est de déterminer si le fonds candidat respecte les critères de labellisation tels qu'ils sont détaillés dans le référentiel du label.

Ces critères sont regroupés autour de six thèmes :

- . **Les objectifs généraux** (financiers et ESG) recherchés par le fonds. Il s'agit de vérifier que ces objectifs sont précisément définis et décrits aux investisseurs et qu'ils sont pris en compte dans la définition de la politique d'investissement du fonds ;
- . **La méthodologie d'analyse** et de notation des critères ESG mise en œuvre par les entreprises dans lesquelles le fonds investit ;
- . **La prise en compte des critères ESG** dans la construction et la vie du portefeuille ;
- . **La politique d'engagement ESG** avec les entreprises dans lesquelles le fonds investit (vote et dialogue) ;
- . **La transparence de gestion** du fonds ;
- . **La mesure des impacts positifs** de la gestion ESG sur le développement d'une économie durable.

Une fois l'audit terminé, l'organisme de certification établit un rapport d'audit présentant ses conclusions et commentant les éventuels manquements identifiés par rapport aux critères de labellisation. C'est de ce rapport que dépend la décision d'attribution du label ISR.

3/ L'attribution du label ISR et inscription sur une liste officielle du Ministère de l'Economie et des Finances

La décision d'attribution du label ISR est prise en toute indépendance par l'organisme de certification, sur la base du rapport d'audit. Le label ISR est alors accordé **pour une durée de trois ans, renouvelable**. Pendant la période de trois ans, des contrôles intermédiaires sont programmés afin de vérifier que le fonds est bien respectueux des exigences du label. C'est l'organisme de certification qui informe le ministère en charge des finances de la labellisation.



Nous avons travaillé, unis par une vision commune de responsabilité sociétale, pour offrir des solutions immobilières qui respectent l'environnement tout en répondant aux besoins de nos locataires.



L'équipe Altixia REIM

UNE STRATÉGIE ESG ÉPROUVÉE

Notre feuille de route ESG :

- Une démarche ESG intégrée à chaque étape,
- une stratégie orientée vers la durabilité,
- un engagement concret pour la transition écologique,
- Des actifs sélectionnés selon des critères rigoureux,
- un suivi régulier de la performance extra-financière,
- une transparence renforcée pour les investisseurs.

Allier impact durable et création de valeur sur le long terme.



FR RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Historique de la SCPI

2018

Création de la SCPI
Altixia Commerces.

2022

Obtention du
Label ISR et
classement article
8 SFDR.

2026

Objectif de
renouvellement.

8 INDICATEURS DE PERFORMANCE EXTRA-FINANCIÈRE SUIVIS



La performance
énergétique



La mobilité



Les émissions de
gaz à effet de
serre (GES)



Les services à
proximité des
immeubles



La biodiversité



La gestion
de la chaîne
d'approvisionnement



Les certifications
environnementales



La résilience

L'ENGAGEMENT D'ALTIXIA EN FAVEUR DE LA BIODIVERSITÉ

Le logo d'Altixia REIM, « La Libellule » est un animal qui ne vit que dans des espaces non pollués et qui a la particularité de ne jamais reculer devant un obstacle !

À ce titre, Altixia REIM a d'ores et déjà investi dans la rénovation de tourbières, lieu de vie privilégié pour la biodiversité.

Altixia REIM poursuit son engagement en contribuant à la restauration et à la préservation à long terme d'une tourbière vosgienne depuis 2022.

Cette opération vise notamment à favoriser certaines libellules inféodées à ce milieu. Attachée à la symbolique de la libellule, Altixia REIM finance chaque année 2 000 m² afin d'inscrire son engagement dans la durée. Elle verse ainsi 10 000 €/an au programme : dans 10 ans, elle aura permis la restauration de 20 000 m² de ce site.

En 2023, ce projet :

- a été sélectionné par le programme d'action national Nature 2050 visant à renforcer l'adaptation des territoires au changement climatique, préserver et restaurer leur biodiversité,
- fait l'objet de deux conventions de partenariat : l'une avec CDC Biodiversité et l'autre avec le Conservatoire des Espaces Naturels de Lorraine en concertation avec l'ONF.

Étapes majeures franchies en 2024 :

Le rapport du Conservatoire d'Études Naturelles de Lorraine (CEN) a été rendu en mai 2024. Il inclut le site dans le plan de gestion de trois sites tourbeux afin de l'inscrire dans un projet de territoire à plus grande échelle et met en évidence :

1. l'importance de la restauration du site dans son ensemble pour lui rendre ses fonctionnalités écologiques et hydrologiques,
2. le rôle positif que la restauration aura sur la Cordulie arctique (libellule) sur le régime des eaux, et pour d'autres espèces menacées et fragiles (nacré de la canneberge, chat forestier...). Les travaux de restauration devraient débuter fin 2025. Le bouchage des drains sera réalisé avec des bouchons d'argile, solution naturelle que le Printemps des Terres a proposée et qui a été retenue.

Ce projet est mis en œuvre par
Le Printemps des Terres,
société à mission dédiée à la transition
écologique des territoires.



«Au-delà d'un simple logo, la libellule représente la sagesse, le courage et la capacité d'adaptation, des valeurs chères à Altixia.

Nous sommes très fiers de cet engagement concret mené sur des bases scientifiques et en concertation avec les acteurs locaux.»

Sophie de Roodenbeke, Directrice Juridique
à l'initiative de l'engagement d'Altixia REIM.

L'ENGAGEMENT D'ALTIXIA EN FAVEUR DE LA BIODIVERSITÉ



TCHAOMEGOT a été déployé par Altixia REIM afin de permettre le traitement et la valorisation des mégots sur les sites de retail park.

TCHAOMEGOT propose la première technologie de dépollution écologique de mégots de cigarettes en France. La start-up collecte, dépollue et recycle les mégots de cigarettes sans eau ni solvant toxique afin de les transformer en isolant thermique pour le bâtiment ou l'industrie. Son objectif : collecter et recycler les 25 000 tonnes de mégots jetés chaque année en France.

Ainsi, Altixia REIM continue à contribuer à des projets porteurs de sens et s'engage à ce que ses actifs soient en faveur de la biodiversité.

LEUR DÉMARCHÉ :



TCHAOMEGOT C'EST :



Une dépollution efficace & écologique
Déplace la toxicité en concentré à sec via un solvant neutre et naturel utilisé en circuit fermé. **N'utilise pas d'eaux ni de solvants toxiques.**



Unique solution Labélisée "GreenTech innovation" par l'état
Vous assure une activité vertueuse **écologique conforme** à votre vision du développement durable.



Protégée par 6 brevets mondiaux
Titulaire de notre propriété intellectuelle, nous vous assurons une **commande sécurisée.**



Des produits au savoir-faire Français 100% personnalisables
Si vous souhaitez implanter nos bornes avec votre charte graphique, nous créerons la borne parfaite pour vous avec **votre propre identité visuelle.**



Validée performante par le laboratoire de l'état
Vous assure un **procédé efficace et contrôlé** pour dépolluer correctement la fibre garantie non dangereuse après dépollution. (Etude INERIS privée 2020)



Lauréate nationale de chez BPI France
Retenue dans les 18 **activités les plus innovantes** de France. Devenez vous aussi acteur de l'innovation !



Solutions sécurisées
Vidage et transport adaptés au type de déchet.



Fibre conforme non toxique autorisée pour le recyclage
Vous assure un **matériau dépollué non toxique conforme** et autorisé à atteindre de nouveaux marchés ! Communiquez en toute sécurité sur le recyclage.

NOS CONVICTIONS, NOS OBJECTIFS

La SCPI ALTIXIA COMMERCES souhaite soutenir la dynamisation des territoires en investissant notamment dans des zones de renouvellement urbain où émergent des quartiers écoresponsables, des quartiers associant agrément, espaces verts, etc... afin d'y privilégier l'installation d'une offre de commerces de proximité pour les habitants et orientés autour du "bien-vivre". En ce sens, la pondération retenue entre les différents piliers montre la volonté de mettre tout particulièrement l'accent sur les thématiques sociales pour ce fonds.

THÉMATIQUE ENVIRONNEMENTALE

Optimiser les consommations d'énergie et favoriser le développement des énergies renouvelables.

- En favorisant l'amélioration des actifs ou en visant des actifs performants d'un point de vue énergétique.
- En étudiant la faisabilité d'implantation de production d'énergie renouvelable
- in situ ou en favorisant la mise en place de contrats d'alimentation auprès de fournisseurs d'ENR.

THÉMATIQUE SOCIALE

Dynamiser les quartiers émergents ou en renouvellement en diversifiant les commerces et services accessibles en mobilité douce pour les occupants et les habitants.

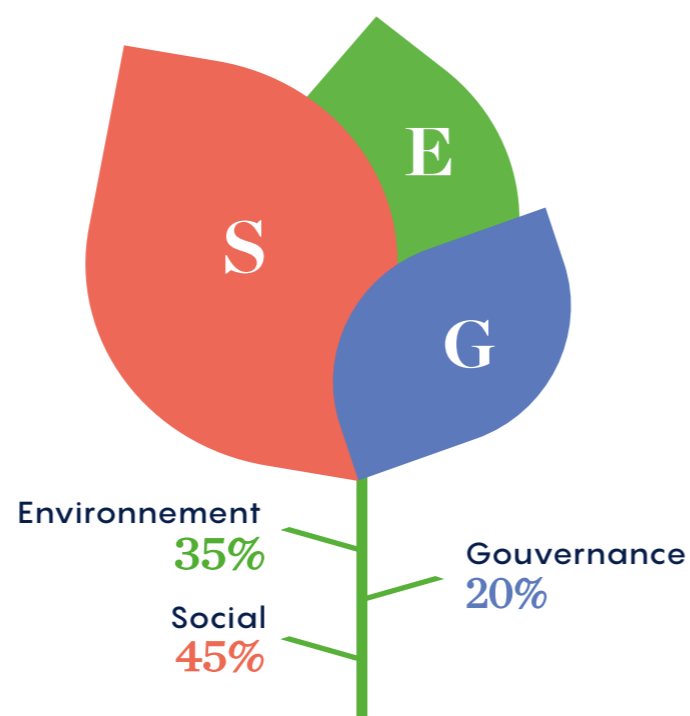
- En privilégiant des zones d'aménagement avec une ambition environnementale (écocité, écoquartier, réhabilitation de friche).
- En favorisant l'installation d'activités qui contribuent à l'accès aux soins, à l'éducation, aux services publics, aux loisirs, à l'art de vivre ou encore aux commerces BIO.
- En soutenant l'installation de dispositifs favorables à la mobilité électrique et au vélo.
- En diversifiant les services accessibles in

situ et à proximité.

THÉMATIQUE GOUVERNANCE

Impliquer les parties prenantes et favoriser la résilience face au dérèglement climatique.

- En intégrant des clauses "vertes" dans nos contrats avec nos facility managers, property managers, prestataires travaux et en concluant des annexes environnementales avec nos locataires afin de mettre en place une démarche vertueuse et le développement de pratiques responsables.
- En réalisant systématiquement des études de vulnérabilité des actifs via l'outil Batadapt ou un équivalent.
- En favorisant le confort d'été hors climatisation pour les occupants et usagers en anticipation des vagues de chaleur et dans un souci de réduction de l'impact environnemental de nos actifs.



L'intégration par Altixia de ces objectifs extra-financiers tant au stade de l'investissement que dans la gestion des actifs, pourra entraîner des coûts supplémentaires.

Toutefois, la conviction d'Altixia est que cette démarche est à la fois un levier et une opportunité qui permettent de mieux valoriser les actifs gérés, de développer la collaboration avec les différentes parties prenantes et, ainsi, se préparer aux évolutions futures et préserver sur les moyens et longs termes, la valeur du patrimoine et le rendement attendu.

NOTRE MÉTHODE D'ÉVALUATION DES ACTIFS

Lors de la **phase d'investissement**, chaque actif du fonds fait l'objet d'un audit permettant d'évaluer ses caractéristiques quant aux critères ESG à sa date d'acquisition.

Pour les critères n'ayant pu être évalués lors des diligences de l'acquisition, la collecte d'informations est effectuée par les équipes d'ALTIXIA REIM accompagnées de bureaux d'études techniques spécialisés, ou éventuellement, par les Mandataires techniques, pilotés par les équipes en charge de l'Investissement, de l'Asset et/ou du Property ou Facility Management.

En **phase d'exploitation**, la collecte et la mise à jour des données ESG est pilotée par les équipes d'Asset Management, accompagnées par les Property Managers. Elles prennent en compte toutes les initiatives prises (travaux, maintenance, sensibilisation des usagers, etc.).

Les informations prises en compte se basent sur l'ensemble des caractéristiques techniques des bâtiments et de leurs équipements, mais également sur l'environnement proche des actifs et les éléments du tissu urbain dans lequel ils s'insèrent. A ce titre, l'accessibilité par les transports en commun, la proximité d'autres commerces ou de services permettant de renforcer une vie de quartier font partie des critères que nous avons décidé de mettre en valeur.

Une grille de notation comprenant 36 critères répartis sur les 3 piliers E, S, et G (Environnement, Social et de Gouvernance) a été créée afin de suivre la performance extra-financière de l'ensemble des actifs immobiliers de la **SCPI Altixia Commerces**.

La société de gestion a défini une échelle de notation pour ces critères. Chaque critère, évalué selon un ou plusieurs choix de réponses, est assorti d'une pondération en fonction de l'importance accordée au critère vis-à-vis de la stratégie ESG du fonds.

La note-seuil du fonds a été définie en évaluant un actif type (classique) représentatif

de l'univers investissable de la **SCPI Altixia Commerces** selon :

- Les informations disponibles (benchmark de l'OID 2022, éléments réglementaires, etc.).
- et/ou un benchmark interne.

En effet, pour certains critères, il n'existe pas de moyenne nationale pour la typologie d'actifs du patrimoine d'Altixia Commerces.

A partir de celle-ci, deux typologies d'actifs sont définies :

- Les actifs dont la note obtenue dépasse la note-seuil : pour ces actifs, la société de gestion devra, a minima, maintenir cet actif au-dessus de la note-seuil ; = « Best in class »

- Les actifs dont la note est en dessous de la note-seuil : ces derniers font l'objet d'un plan d'action d'amélioration sur trois ans dont l'objectif est d'atteindre a minima la note-seuil du fonds. = « Best-in-progress »

Il est important de noter que la notion de note-seuil dépend exclusivement du système de notation choisi par Altixia Reim pour la SCPI Altixia Commerces et ne peut donc, en aucun cas, être comparée à d'autres fonds engagés dans une démarche ISR.



Thématique	Nombre de critères	
GES	3	35%
Energie	4	
ENR	3	
Ressources et déchets	1	
Eau	2	
Biodiversité	1	
Accessibilité	2	45%
Mobilité	3	
Confort & bien-être	1	
Services rendus aux occupants	1	
Santé & sécurité	2	
Dynamisation des territoires	3	20%
Résilience au changement climatique	2	
Parties prenantes	7	
Achats responsables	1	
	36	

MESURE DE LA PERFORMANCE DU FONDS



Thématique	Objectifs	Sous-objectifs	Indicateur de reporting	Indicateur au 31/12/2024
Énergie	Optimiser les consommations d'énergie	En favorisant les travaux d'amélioration des actifs ou en visant des actifs performants d'un point de vue énergétique	1 - Part des surfaces louées avec un DPE A, B ou C	10%
		Favoriser le développement des énergies renouvelables	En étudiant la faisabilité d'implantation de production d'énergies renouvelables in situ ou en favorisant la mise en place de contrats d'alimentation auprès de fournisseurs d'ENR	2 - Part des actifs ayant fait l'objet d'une étude ENR (+part des actifs disposant d'une installation de production in situ)
3 - Part des actifs bénéficiant d'un contrat d'approvisionnement en ENR	3%			
Dynamisation des territoires	Dynamiser les quartiers émergents ou renouvellement en diversifiant les commerces et services accessibles en mobilité douce, auprès des occupants et habitants	En privilégiant des zones d'aménagement avec une ambition environnementale (écocité, écoquartier, actifs issus d'un renouvellement de friche)	6 - Part des actifs, en valeur, localisés dans une zone de renouvellement urbain, écocité, écoquartier ou renouvellement de friche	27%
		En favorisant l'installation d'activités qui contribuent à l'accès aux soins, à l'éducation, aux services publics, à la culture, aux loisirs, à l'art de la table ou encore aux commerces BIO	7 - Part des actifs dont au moins un locataire exerce une activité très contributive ou contributive	77%
Services		En diversifiant les services accessibles in situ et à proximité	9 - Part des actifs présentant 3 services in situ ou à proximité	100%
Résilience au changement climatique	Impliquer les parties prenantes et favoriser la résilience face au dérèglement climatique	En réalisant systématiquement des études de vulnérabilité des actifs	11 - Part du patrimoine couvert par une étude	100%
		En favorisant le confort d'été hors climatisation pour les occupants et usagers, en anticipation des vagues de chaleur et dans un souci de réduction de l'impact environnemental de nos actifs	12 - Part des actifs bénéficiant de 1 dispositif favorable au confort d'été hors climatisation	64%

POLITIQUE D'ENGAGEMENT

Altixia Reim place les parties prenantes au coeur de sa gestion par une écoute attentive de leurs besoins afin de participer à une volonté commune d'adaptation du patrimoine immobilier aux grands enjeux sociétaux actuels. En tant qu'acteur engagé de l'épargne immobilière, Altixia Reim se fixe pour mission de communiquer le plus largement possible à l'ensemble des parties prenantes sur les principes de gestion responsable qu'elle déploie pour s'assurer de leur diffusion et de leur compréhension auprès de tous.

Altixia Reim a identifié cinq parties prenantes significatives :

1. Les investisseurs et leurs conseillers financiers qui sont à la recherche de solutions d'investissement,
2. Les locataires qui sont les utilisateurs des immeubles détenus par la SCPI Altixia Commerces et qui, par leur usage, peuvent contribuer aux impacts ESG de la SCPI,
3. Les gestionnaires techniques des immeubles (Property Managers ou Facility Managers) qui mettent en oeuvre au plus près des locataires la politique ESG d'Altixia Commerces,
4. Les prestataires (entreprises de la construction, fournisseurs d'énergie, bureaux d'études, etc.) qui contribuent également à la performance ESG des actifs,
5. Les équipes d'Altixia Reim qui font le lien entre toutes les parties prenantes et qui jouent un rôle prépondérant dans la mise en oeuvre de la stratégie ESG d'Altixia Commerces.

Parties prenantes significatives Altixia



ALTIXIA AU COEUR DE L'ENGAGEMENT ENTRE LES PARTIES PRENANTES

Afin d'associer ses principales parties prenantes dans une gestion responsable, la société de gestion a :

- développé une plus grande transparence sur sa démarche ESG au sein de son site internet comme de la documentation de la SCPI ALTIXIA COMMERCES,
- systématisé la proposition de mise en place d'annexes environnementales dans le cadre des nouveaux baux,
- multiplié les demandes aux assemblées générales visant à améliorer les caractéristiques environnementales des actifs,
- mis en place une charte ESG qui est signée par ses property managers.

LES 4 INDICATEURS ESSENTIELS

E
pilier
environnement

S
pilier
social

G
pilier
gouvernance

Thématique	Indicateur de reporting	Indicateur au 31/12/2024
ENR (Energie renouvelable)	4-Consommations réelles tous fluides tous usages	110,22 kWh/m ² /an sur 31% des surfaces
	5- Emissions de GES	3,40 kgCO ₂ /m ² /an sur 54% des surfaces
Mobilité	8- Part des actifs bénéficiant de minimum 2 dispositifs favorables à la mobilité douce ou électriques	55%
Parties prenantes	10-Taux d'annexes/clauses signées	13%

INVENTAIRE DU PORTEFEUILLE IMMOBILIER 2024

Actifs détenus par la SCPI Altixia Commerces, en direct ou via un véhicule d'investissement, classés par ordre croissant de note ESG 2024. Les actifs en vert sont ceux dont la note ESG se situe au-dessus de la note-seuil définie par Altixia REIM.

ACTIF	NOTE ESG 2023	NOTE ESG 2024 (/100)
Rueil l'Arsenal - Emerige	52,31%	52,31%
Rueil l'Arsenal - Icade	42,48%	43,42%
Châtenay La Vallée	38,26%	42,33%
Noisy Le Sec	40,46%	41,09%
Chamblyrama	41,42%	40,18%
Lyon Gerland	23,89%	38,82%
Nîmes - Zac des Costières	38,08%	38,08%
Paris 7 Grenelle	34,55%	36,51%
Conflans St Honorine	36,05%	36,05%
Angoulins 2	35,92%	35,92%
Saint Germain en Laye	35,73%	35,73%
Paris 16 Victor Hugo	32,88%	32,88%
Le Mans	29,80%	31,17%
La Ciotat	29,37%	30,77%
Chasseneuil du Poitou	29,70%	29,70%
Paris 16 Courbet	27,50%	27,50%
Anglet	23,04%	25,00%
La Chapelle - Saint - Aubin	25,14%	24,55%
Gassin	24,53%	24,53%
Paris 17 Cardinet	22,03%	23,99%
Stains	22,07%	22,07%

LES 5 ACTIFS LES PLUS IMPORTANTS

En valeur vénale
Rapport ESG classement des actifs au 31/12/2024

01

Chamblyrama



Nîmes



02

03

Châtenay-Malabry



Angoulins



04

05

Mondeville

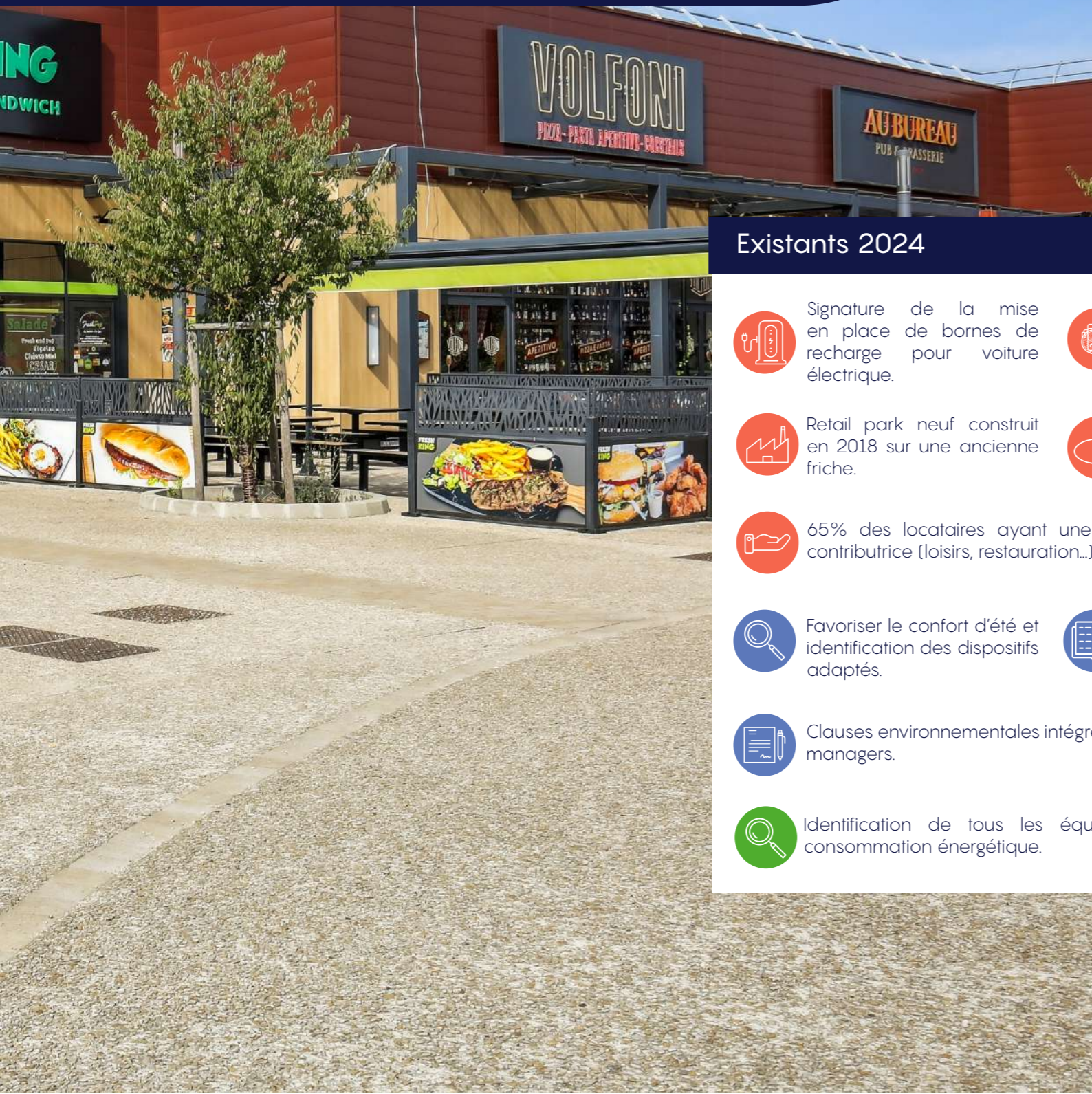


Chamblyrama

ZAC La porte sud de l'Oise, 60230 Chambly

Concept de centre commercial à ciel ouvert conçu comme un véritable lieu de vie, proposant une offre commerciale variée et complémentaire axée principalement sur le loisir, la restauration et le commerce alimentaire. Cette organisation permet de capter une clientèle au-delà de la zone de chalandise des commerces traditionnels.

- retail park
- 18 123 m²
- mars 2019
- 20 cellules commerciales



Notation ESG

40,18%

Note courante

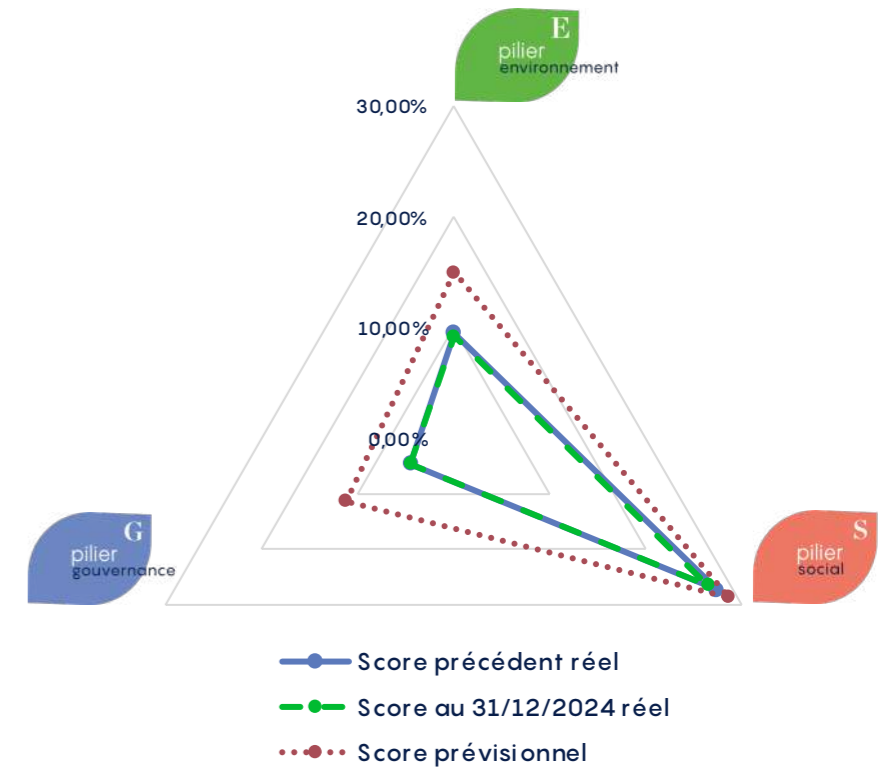
Score total ESG réel au 31/12/2024

54,79%

Note cible

Note obtenue en déployant le plan d'actions

Progression du score ESG



Existants 2024

- Signature de la mise en place de bornes de recharge pour voiture électrique.
- Mise en place d'une desserte par navette électrique en partenariat avec la ville. Mise en place de racks à vélo.
- Retail park neuf construit en 2018 sur une ancienne friche.
- Nombreux services à disposition à moins de 800 mètres.
- 65% des locataires ayant une activité moyennement ou très contributrice (loisirs, restauration...)
- Favoriser le confort d'été et identification des dispositifs adaptés.
- Réalisation de l'étude batadapt.
- Clauses environnementales intégrées dans les contrats des property managers.
- Identification de tous les équipements visant à réduire la consommation énergétique.

Plan d'actions

- Réalisation d'un guide du locataire et actions de sensibilisation. Réalisation du comité Vert le 07 mai 2025.
- Réalisation d'une campagne d'étude ENR.
- Réalisation d'une campagne de mesure des DPE.

COMMENTAIRES :

Mise en place de trois dispositifs de tri des mégats avec valorisation de ces déchets en 2025.

Nîmes

ZAC des Costières, 30000 Nîmes

Ensemble immobilier de type retail park comprenant sept cellules commerciales situées au sein de la principale zone commerciale de l'agglomération nîmoise.

➤ retail park

➤ 5 603 m²

➤ mai 2023

➤ 7 locataires

Notation ESG

38,08%

Note courante

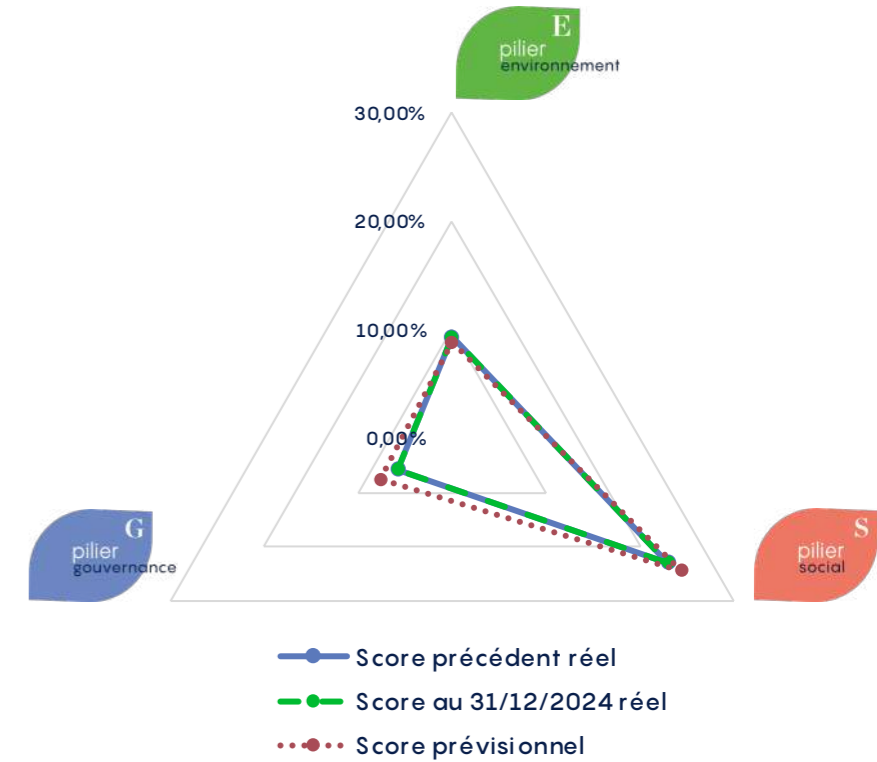
Score total ESG réel au 31/12/2024

43,88%

Note cible

Note obtenue en déployant le plan d'actions

Progression du score ESG



Existants 2024



Identification de tous les équipements visant à réduire la consommation énergétique.



Finalisation de l'identification de tous les équipements visant à réduire la consommation énergétique et propositions.



Réalisation de l'étude batadapt.



Clauses environnementales intégrées dans les contrats des property managers.



Nombreux services à disposition à moins de 800 mètres.



Le site bénéficie d'une coulée verte à proximité.



Bornes électriques de recharge à disposition à proximité + pistes cyclables sécurisées.



Bien qu'excentré, site desservi par 4 lignes de bus dont 2 à moins de 400m + adapté aux personnes à mobilité réduite.



Faciliter l'usage du vélo avec mise à disposition de racks à vélo et outils de réparation.

Plan d'actions



Lancement d'une campagne de mesure DPE.



Lancement d'une campagne d'étude ENR.



L'identification de tous les équipements visant à réduire la consommation énergétique et propositions.



Réalisation d'un guide du locataire et actions de sensibilisation. Réalisation d'un comité Vert en juin 2025.

COMMENTAIRES :

Mise en place de trois dispositifs de tri des mégots avec valorisation de ces déchets en 2025.

Châtenay-Malabry

ZAC de la Vallée, Cours du Commerce, 92290 Châtenay-Malabry

Commerces de pied d'immeubles au coeur de l'écoquartier « La Vallée », s'étendant sur plus de 20 hectares à Châtenay Malabry.

- Commerces
- 3 211 m²

- Juillet 2021 (VEFA)
- 16 cellules commerciales



Notation ESG

42,33%

Note courante

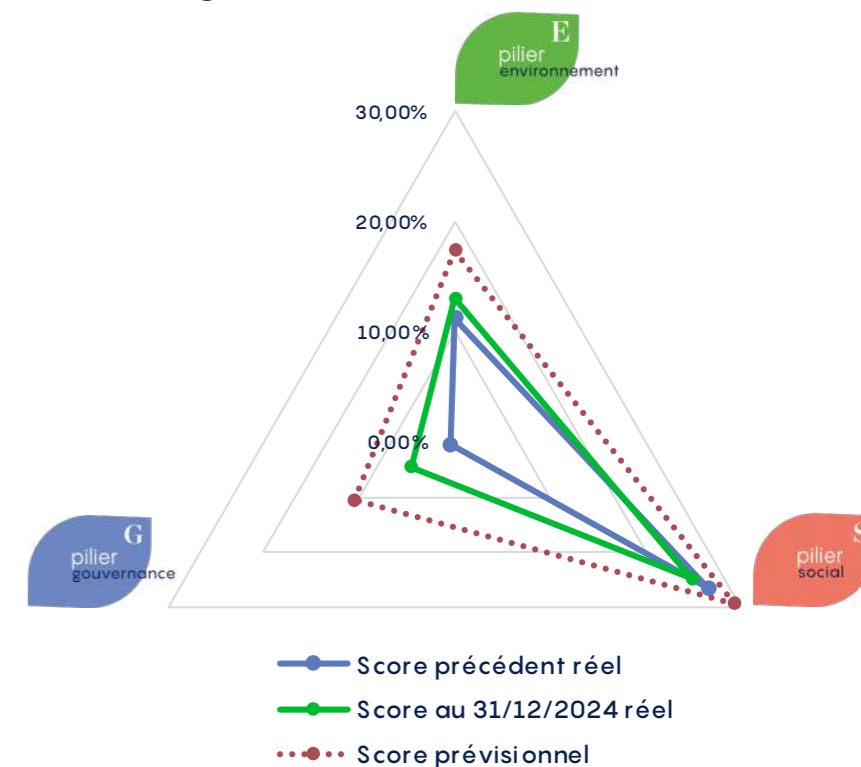
Score total ESG réel au 31/12/2024

57,09%

Note cible

Note obtenue en déployant le plan d'actions

Progression du score ESG



Existants 2024



Lancement d'une campagne d'étude ENR.



Mise en place de bornes de recharges électriques.



Identification de tous les équipements visant à réduire la consommation énergétique.



Réalisation de l'étude batadapt.



Mise en place de racks à vélo et d'un parking.



Signature de la mise en place de bornes de recharge pour voiture électrique.



Le parking public dispose de plusieurs places équipées d'IRVE.

Plan d'actions



Lancement d'une campagne de mesure des DPE.



Réalisation d'un guide du locataire et actions de sensibilisation. Réalisation d'un comité Vert.



Favoriser le confort d'été et identification des dispositifs adaptés.

Angoulins

Z.A des Ormeaux, rue du Moulin de la Pierre, 17690 Angoulins

Actif de commerces de type « Retail park » situés dans la zone commerciale d'Angoulins, à proximité de La Rochelle.

- Centre commercial
- 7 389 m²

- Juin 2022
- 2 locataires



Notation ESG

35,92%

Note courante

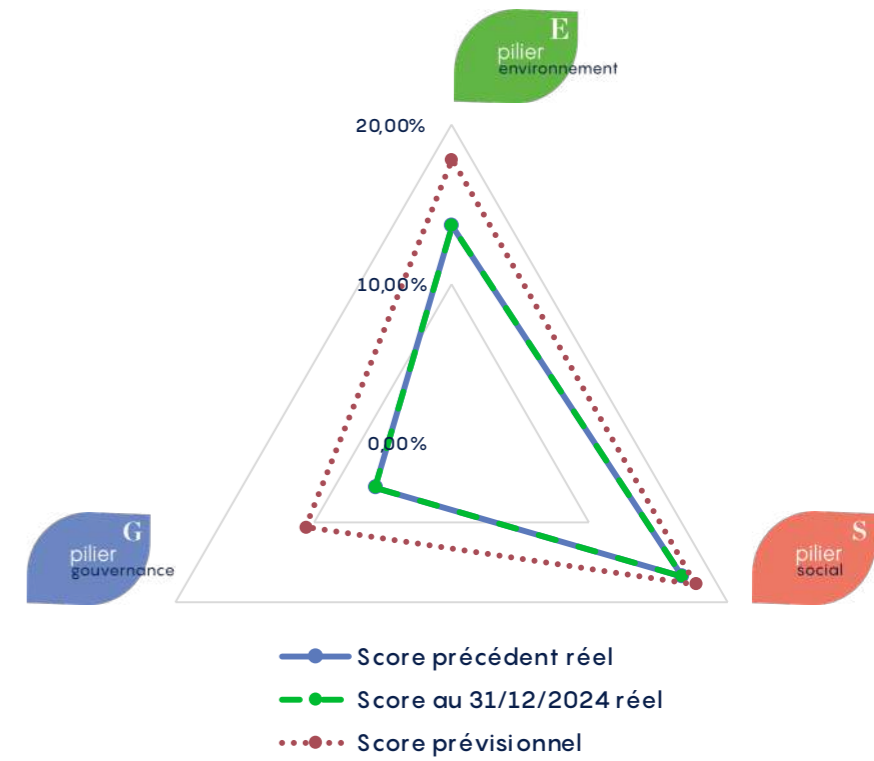
Score total ESG réel au 31/12/2024

46,06%

Note cible

Note obtenue en déployant le plan d'actions

Progression du score ESG



Existants 2024



Réalisation de l'étude batadapt.



Clauses environnementales intégrées dans les contrats des property managers.



Identification de tous les équipements visant à réduire la consommation énergétique.



Nombreux services à disposition à moins de 800 mètres.

Plan d'actions



Favoriser le confort d'été et identification des dispositifs adaptés.



Réalisation d'un guide du locataire et actions de sensibilisation. Réalisation d'un comité Vert en juin 2025.

Mondeville

Les carandes, 1A parc évasion, 14120 Mondeville

Retail park livré en 2023 dédié à des activités de loisirs et de restauration. L'actif est situé à proximité immédiate du Décathlon Village de la première zone commerciale de Normandie à Caen.

- Retail park
- 5 243 m²
- Juillet 2023 (neuf)
- 6 cellules commerciales



Notation ESG

40,67%

Note courante

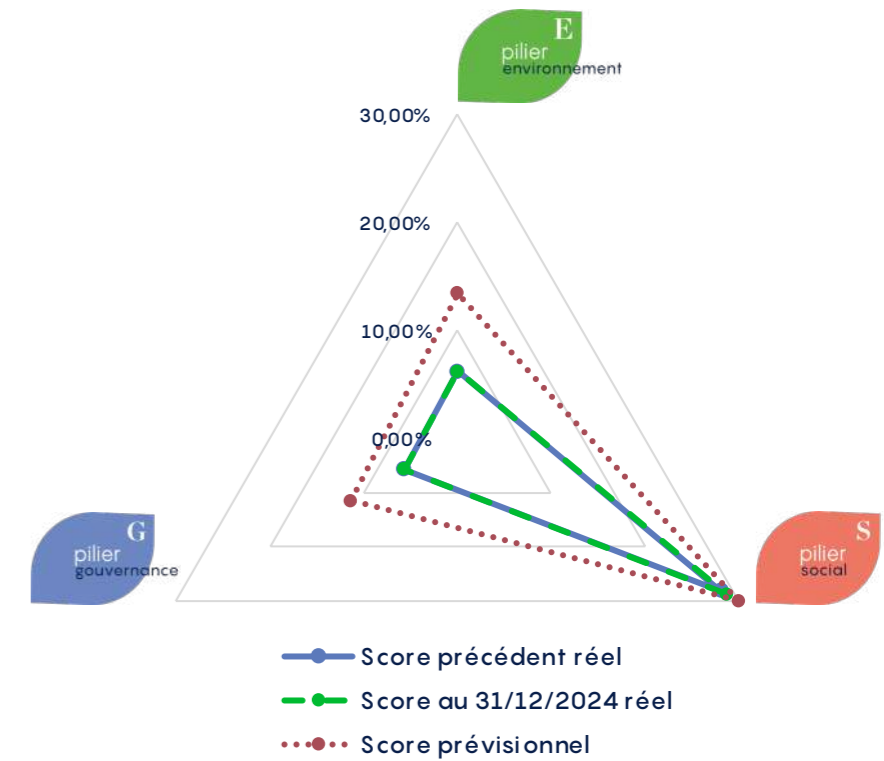
Score total ESG réel au 31/12/2024

54,80%

Note cible

Note obtenue en déployant le plan d'actions

Progression du score ESG



Existants 2024



Mise en place de bornes de recharge électrique.



Identification de tous les équipements visant à réduire la consommation énergétique.



Réalisation de l'étude batadapt.



Clauses environnementales intégrées dans les contrats des property managers.



100% des locataires ayant une activité moyennement ou très contributrice.

Plan d'actions



Lancement d'une campagne d'étude ENR.



Lancement d'une campagne de mesure des DPE.



Réalisation d'un guide du locataire et actions de sensibilisation. Mise en place d'un comité vert en septembre 2025.



Favoriser le confort d'été et identification des dispositifs adaptés.



Mise en place de bornes de recharge pour voiture électrique.

COMMENTAIRES :

Mise en place de trois dispositifs de tri des mégots avec valorisation de ces déchets en 2025.

LES 5 ACTIFS LES PLUS PERFORMANTS

Rapport ESG classement des actifs au 31/12/2024

01

Rueil-Malmaison Emerige



Noisy-le-Sec



02

03

Rueil-Malmaison Icade



Chamblyrama



04

05

Mondeville



Rueil-Malmaison Emerige

Rue des bons raisins, 92500 Rueil-Malmaison

Commerce alimentaire bio en pied d'immeuble situé dans l'écoquartier de l'Arsenal à Rueil Malmaison.

➤ Commerce de proximité

➤ mars 2019 (VEFA)

➤ 288 m²

➤ 1 locataire

Notation ESG

52,31%

Note courante

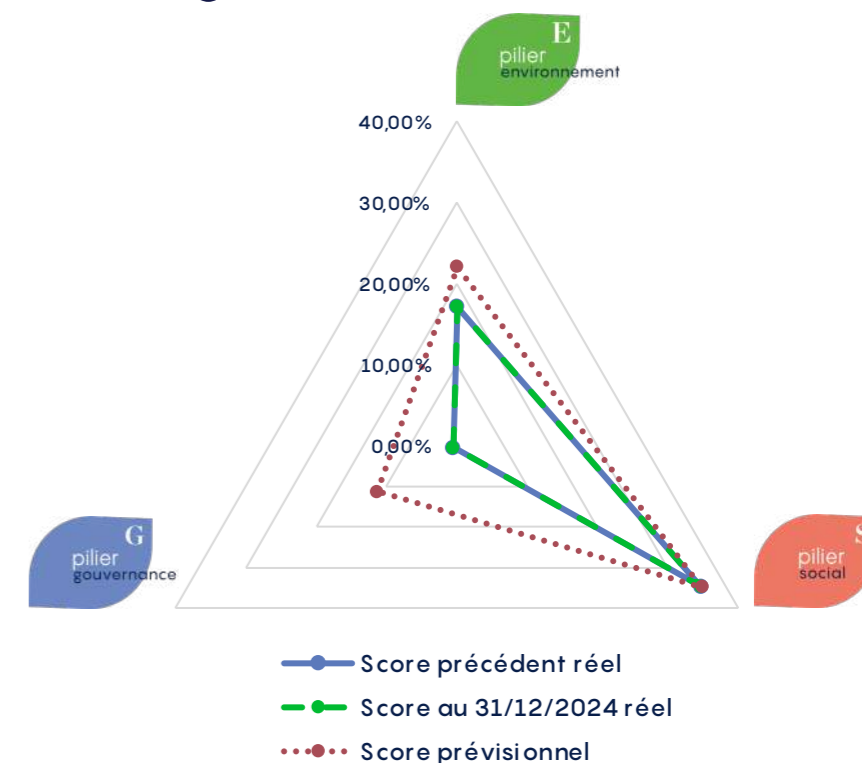
Score total ESG réel au 31/12/2024

68,31%

Note cible

Note obtenue en déployant le plan d'actions

Progression du score ESG



Existants 2024



La géothermie est disponible sur le site.



11,7 kgCO₂/m²/an.



Identification de tous les équipements visant à réduire la consommation énergétique.



182 kWh/m²/an.



Clauses environnementales intégrées dans les contrats des property managers.



Réalisation de l'étude batadapt.



Le site bénéficie du label écoquartier avec de nombreux espaces verts et services.



Les locataires ont essentiellement une activité très contributrice.



6 lignes de bus et une station de métro du Grand Paris disponible à horizon 2030.



Bornes électriques de recharge à disposition à proximité + pistes cyclables sécurisées.



Nombreux services à disposition à moins de 800 mètres.

Plan d'actions



Lancement d'une campagne de mesure des DPE.



Identification de tous les locataires bénéficiant d'un contrat d'appra en ENR et sensibilisation.



Réalisation d'un guide du locataire et actions de sensibilisation.
Réalisation du comité vert en septembre 2025.

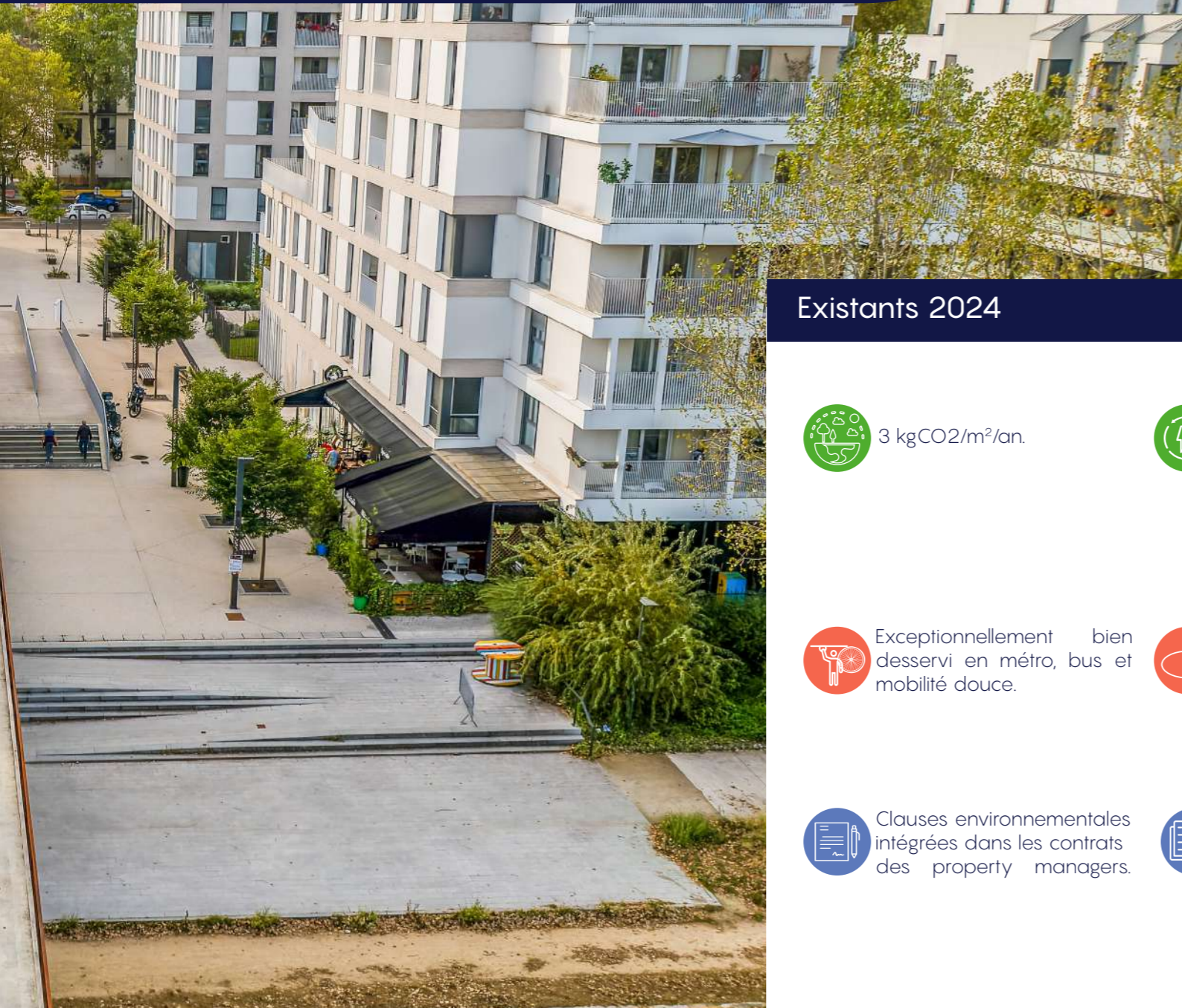
Noisy-le-Sec

Rue de Paris, rue du Canal et alentours, 93053 Noisy-le-Sec

L'actif se compose de 10 commerces de pieds d'immeuble situés dans le quartier durable de la Plaine de l'Ourcq, situés entre la rue de Paris et la rue du Canal. Ces locaux récents sont loués à des locataires assurant une mixité en termes d'offre de services (sport, restauration, commerces essentiels, cabinets médicaux...)

- Commerces de proximité
- 4 472 m²

- Juillet 2019 (VEFA)
- 10 cellules commerciales



Notation ESG

41,09%

Note courante

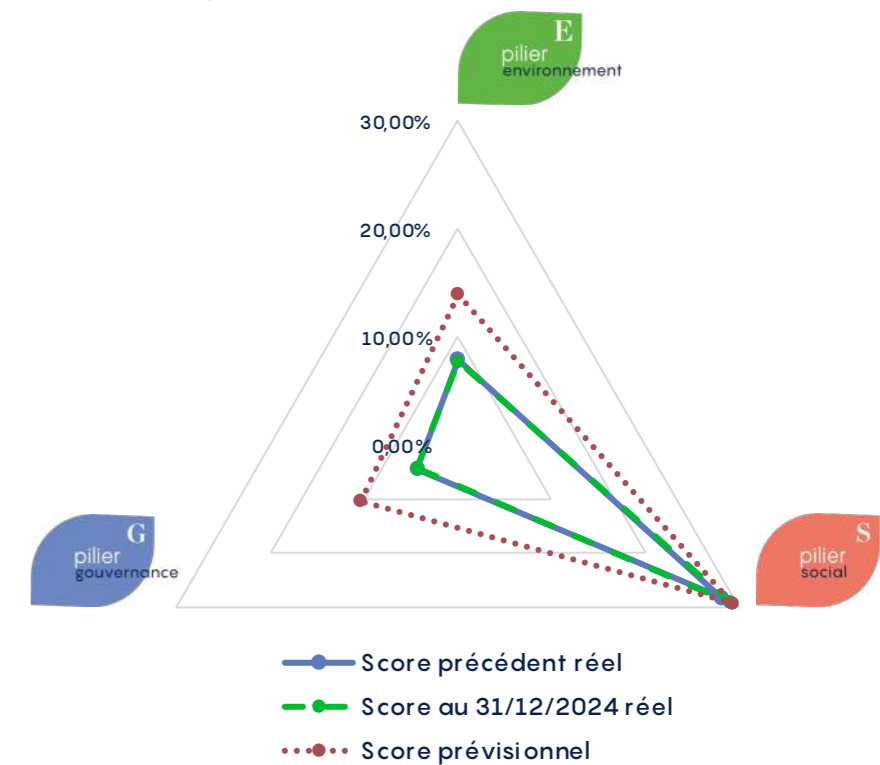
Score total ESG réel au 31/12/2024

53,59%

Note cible

Note obtenue en déployant le plan d'actions

Progression du score ESG



Existants 2024



3 kgCO₂/m²/an.



46,8 kWh/m²/an.



Exceptionnellement bien desservi en métro, bus et mobilité douce.



Nombreux services à disposition à moins de 800 mètres.



Clauses environnementales intégrées dans les contrats des property managers.



Réalisation de l'étude batadapt.

Plan d'actions



Lancement d'une campagne de mesure des DPE.



Lancement d'une campagne d'étude ENR.



Identification des dispositifs adaptés.



Mise en place borne de recharge électrique.



Réalisation d'un guide du locataire et actions de sensibilisation. Mise en place d'un comité vert en septembre 2025.

Rueil-Malmaison Icade

Rue des bons raisins, 92500 Rueil-Malmaison

Actif composé d'un ensemble de commerces de pied d'immeubles situés dans l'écoquartier de l'Arsenal à Rueil Malmaison. Ces locaux récents sont loués à des locataires assurant une mixité en termes d'offre de services (restauration, commerces essentiels, pharmacie, opticien...)

Commerces de proximité

Mars 2019 (VEFA)

752 m²

5 cellules commerciales



Notation ESG

43,42%

Note courante

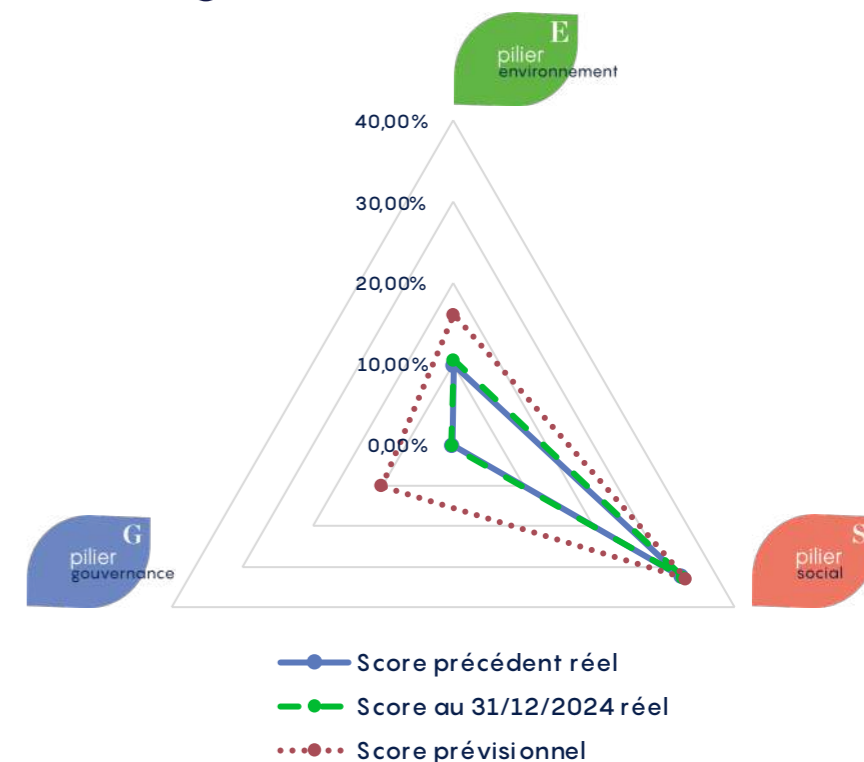
Score total ESG réel au 31/12/2024

53,33%

Note cible

Note obtenue en déployant le plan d'actions

Progression du score ESG



Existants 2024



4,24 kgCO₂/m²/an.



66,2 kWh/m²/an.



Immeuble construit en 2018 sur une ancienne friche industrielle.



65%+ des locataires ayant une activité moyennement ou très contributrice.



Navette électrique de la ville. Mise en place de rack à vélo.



Nombreux services à disposition à moins de 800 mètres.



Clauses environnementales intégrées dans les contrats des property managers.



Réalisation de l'étude batadapt.



Lancement des études auprès de Total et Power Dot pour la mise en oeuvre de mobilité douce.

Plan d'actions



Lancement d'une campagne de mesure des DPE.



Finalisation de l'identification des équipements visant à réduire la consommation énergétique.



Identification de tous les locataires bénéficiant d'un contrat d'appro en ENR et sensibilisation.



Réalisation d'un guide du locataire et actions de sensibilisation. Mise en place d'un comité vert en septembre 2025.



Audit énergétique du patrimoine pour identifier les gisements d'économies d'énergie et de promouvoir les bonnes pratiques.

Chamblyrama

ZAC Porte Sud de l'Oise 1 place Chamblyrama, 60 230 Chambly

Concept de centre commercial à ciel ouvert conçu comme un véritable lieu de vie, proposant une offre commerciale variée et complémentaire axée principalement sur le loisir, la restauration et le commerce alimentaire. Cette organisation permet de capter une clientèle au-delà de la zone de chalandise des commerces traditionnels.

➤ Centre commercial

➤ Septembre 2018

➤ 18 123 m²

➤ Locataires multiples

Notation ESG

40,18%

Note courante

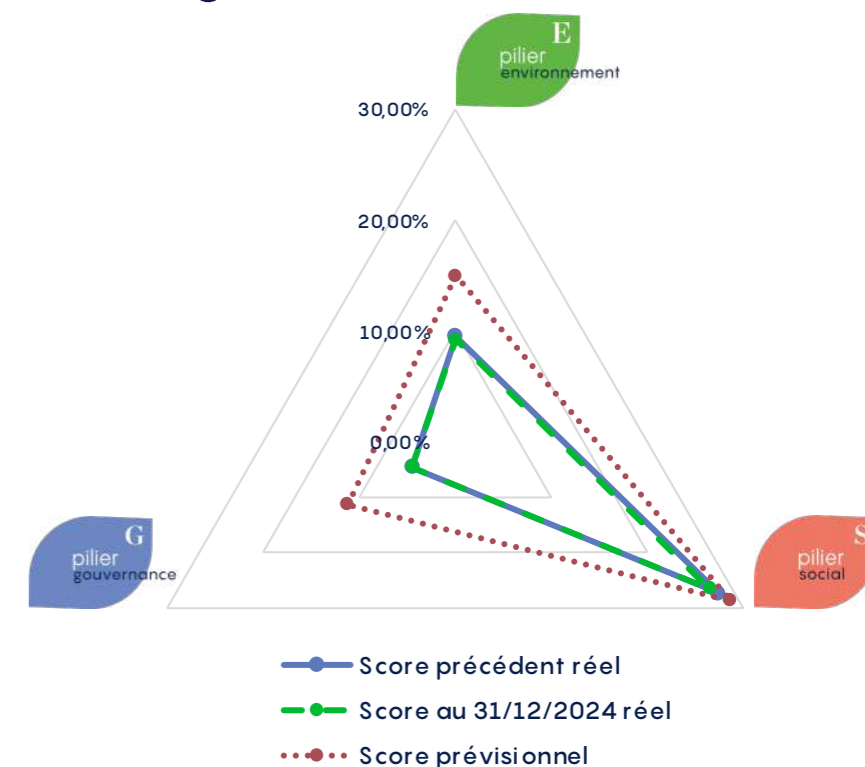
Score total ESG réel au 31/12/2024

54,79%

Note cible

Note obtenue en déployant le plan d'actions

Progression du score ESG



Existants 2024



Signature de la mise en place de bornes de recharge pour voiture électrique.



Mise en place d'une desserte par navette électrique en partenariat avec la ville. Mise en place de racks à vélo.



Retail park neuf construit en 2018 sur une ancienne friche.



Nombreux services à disposition à moins de 800 mètres.



65% des locataires ayant une activité moyennement ou très contributrice (loisirs, restauration...)



Favoriser le confort d'été et identification des dispositifs adaptés.



Réalisation de l'étude batadapt.



Clauses environnementales intégrées dans les contrats des property managers.



Identification de tous les équipements visant à réduire la consommation énergétique.

Plan d'actions



Réalisation d'un guide du locataire et actions de sensibilisation. Réalisation du comité Vert le 07 mai 2025.



Réalisation d'une campagne d'étude ENR.



Réalisation d'une campagne de mesure des DPE.

COMMENTAIRES :

Mise en place de trois dispositifs de tri des mégots avec valorisation de ces déchets en 2025.

Mondeville

Les carandes, 1A parc évasion, 14120 Mondeville

Retail park livré en 2023 dédié à des activités de loisirs et de restauration. L'actif est situé à proximité immédiate du Décathlon Village de la première zone commerciale de Normandie à Caen.

- Retail park
- 5 243 m²
- Juillet 2023 (neuf)
- 6 cellules commerciales



Notation ESG

40,67%

Note courante

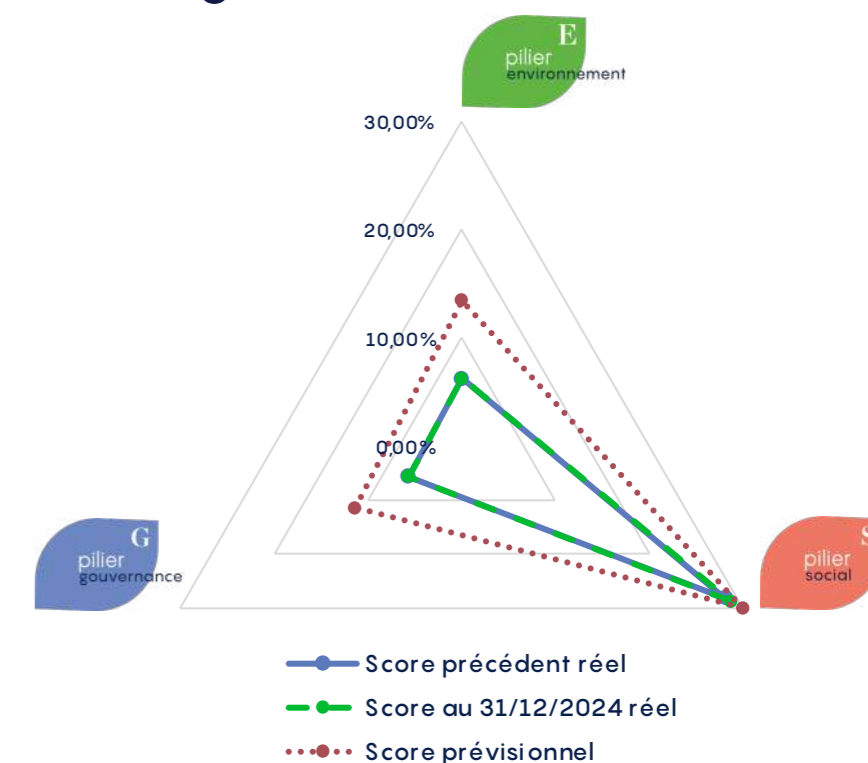
Score total ESG réel au 31/12/2024

54,80%

Note cible

Note obtenue en déployant le plan d'actions

Progression du score ESG



Existants 2024

Mise en place de bornes de recharge électrique.

Identification de tous les équipements visant à réduire la consommation énergétique.

Réalisation de l'étude batadapt.

Clauses environnementales intégrées dans les contrats des property managers.

100% des locataires ayant une activité moyennement ou très contributrice.

Plan d'actions

Lancement d'une campagne d'étude ENR.

Lancement d'une campagne de mesure des DPE.

Réalisation d'un guide du locataire et actions de sensibilisation. Mise en place d'un comité vert en septembre 2025.

Favoriser le confort d'été et identification des dispositifs adaptés.

Mise en place de bornes de recharge pour voiture électrique.

COMMENTAIRES :

Mise en place de trois dispositifs de tri des mégots avec valorisation de ces déchets en 2025.

LES 5 ACTIFS LES MOINS PERFORMANTS

Rapport ESG classement des actifs au 31/12/2024

01

Stains



Gassin



02

03

La Chapelle Saint Aubin



Anglet



04

05

Paris 17 Cardinet



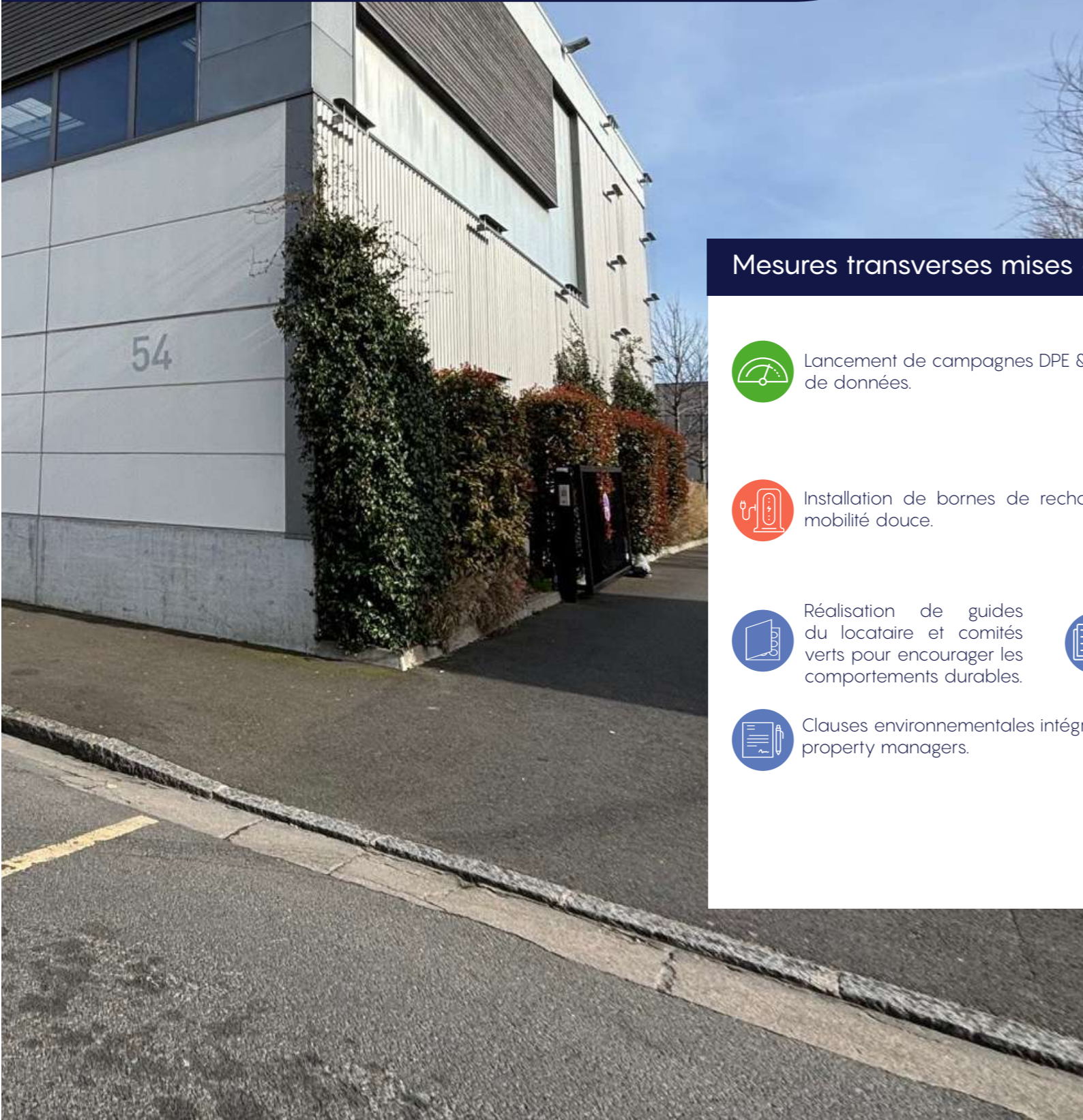
Stains

54 avenue Gaston Monmousseau, 93240 Stains

Ensemble immobilier récent (2018) à usage de bureaux et locaux d'activité implanté à une dizaine de kilomètres de Paris. D'une superficie de 1 230 m² (dont 20% de bureaux), il est équipé de 20 places de parking extérieur et de 3 portes sectionnelles facilitant le chargement/déchargement de poids lourds.

- Locaux d'activités
- 1 337 m²

- Janvier 2023
- Locataire unique



Notation ESG

22,07%

Note courante

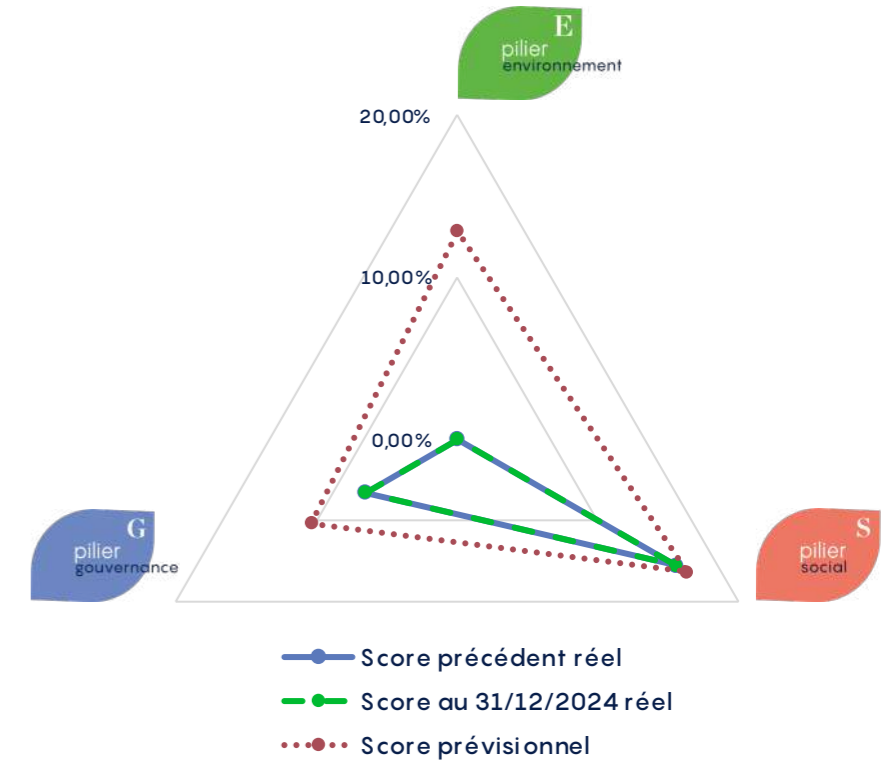
Score total ESG réel au 31/12/2024

39,56%

Note cible

Note obtenue en déployant le plan d'actions

Progression du score ESG



Mesures transverses mises en oeuvre



Lancement de campagnes DPE & ENR pour combler le manque de données.



Installation de bornes de recharge IRVE et promotion de la mobilité douce.



Réalisation de guides du locataire et comités verts pour encourager les comportements durables.



Études Batadapt pour mesurer la résilience climatique des actifs.



Clauses environnementales intégrées dans les contrats des property managers.

Principaux leviers d'action



Campagne DPE & ENR.



Bornes IRVE.



Guide locataire et comité vert.

Gassin

Centre Commercial Auchan de La Foux, 83580 Gassin

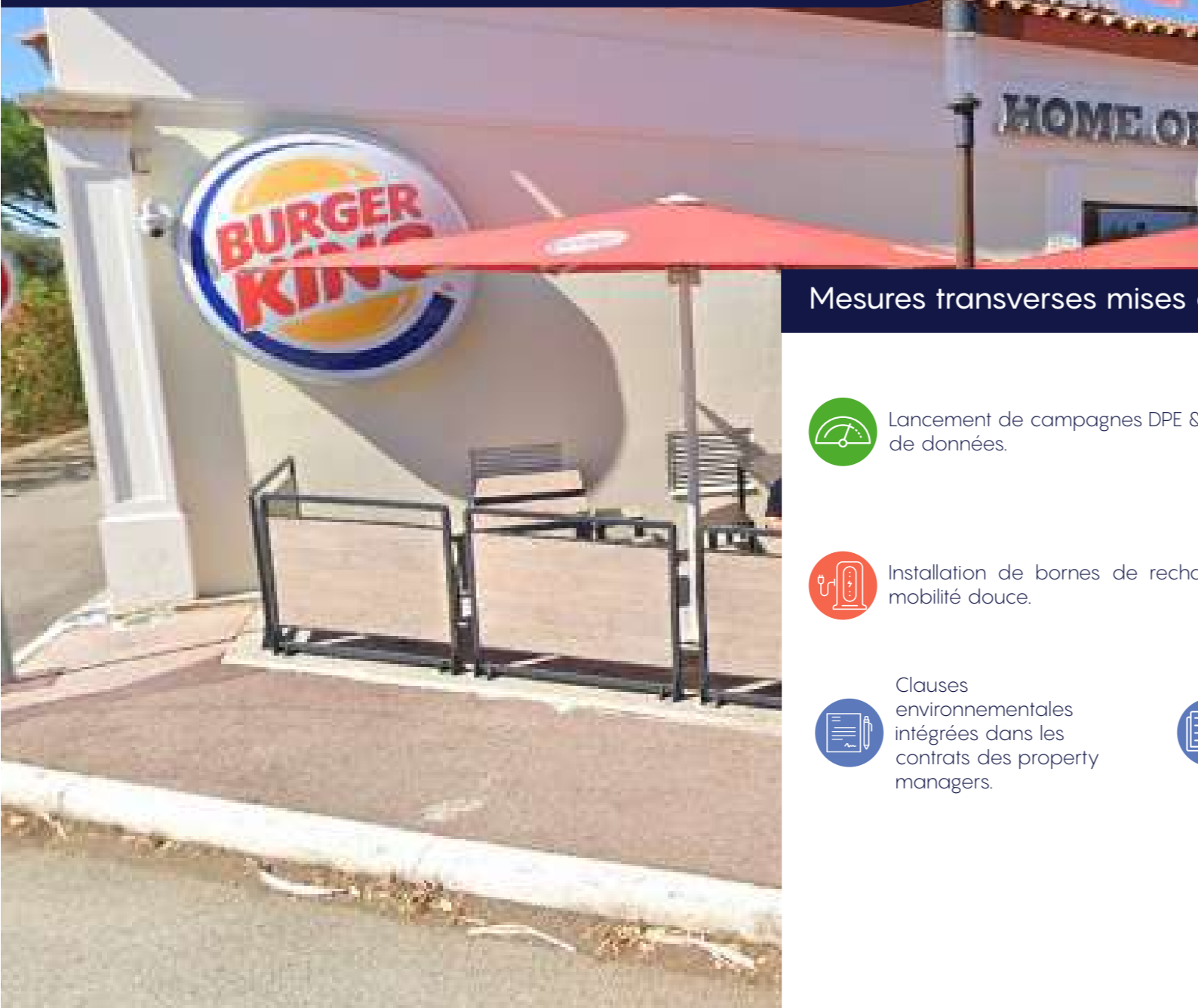
Actif composé de 2 commerces de restauration dans la principale zone commerciale de St Tropez.

➤ Commerces

➤ 1 045 m²

➤ Décembre 2022

➤ 2 restaurants



Notation ESG

24,53%

Note courante

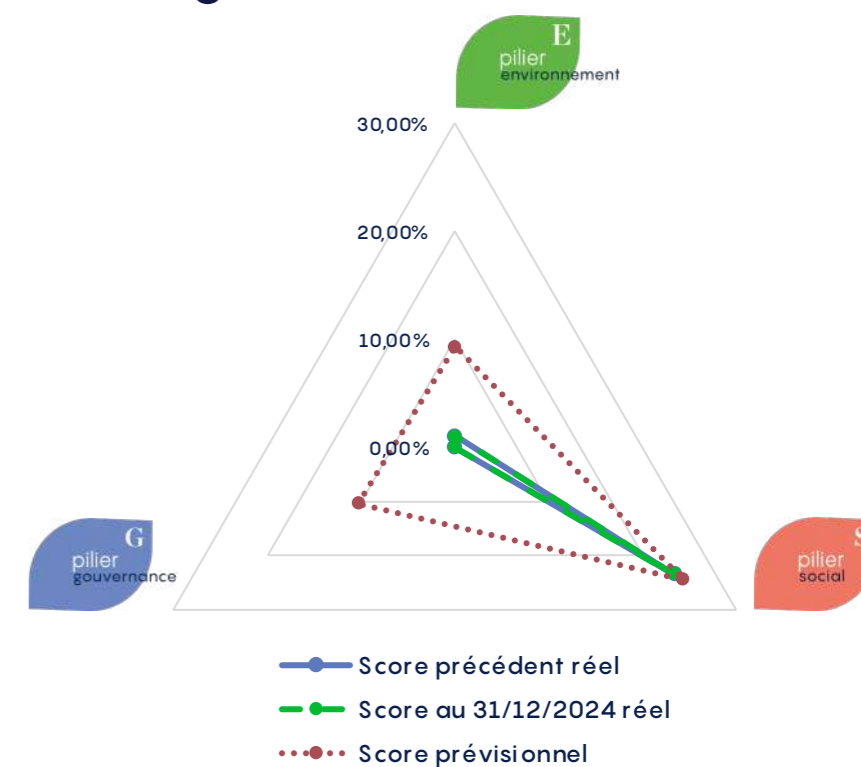
Score total ESG réel au 31/12/2024

44,01%

Note cible

Note obtenue en déployant le plan d'actions

Progression du score ESG



Mesures transverses mises en oeuvre



Lancement de campagnes DPE & ENR pour combler le manque de données.



Installation de bornes de recharge IRVE et promotion de la mobilité douce.



Clauses environnementales intégrées dans les contrats des property managers.



Études Batadapt pour mesurer la résilience climatique des actifs.

Principaux leviers d'action



Campagne DPE.



Étude mobilité douce.



Clauses environnementales.



Réalisation de guides du locataire et comités verts pour encourager les comportements durables.

La Chapelle Saint Aubin

22 rue du Moulin aux Moines, 72650 La Chapelle Saint Aubin

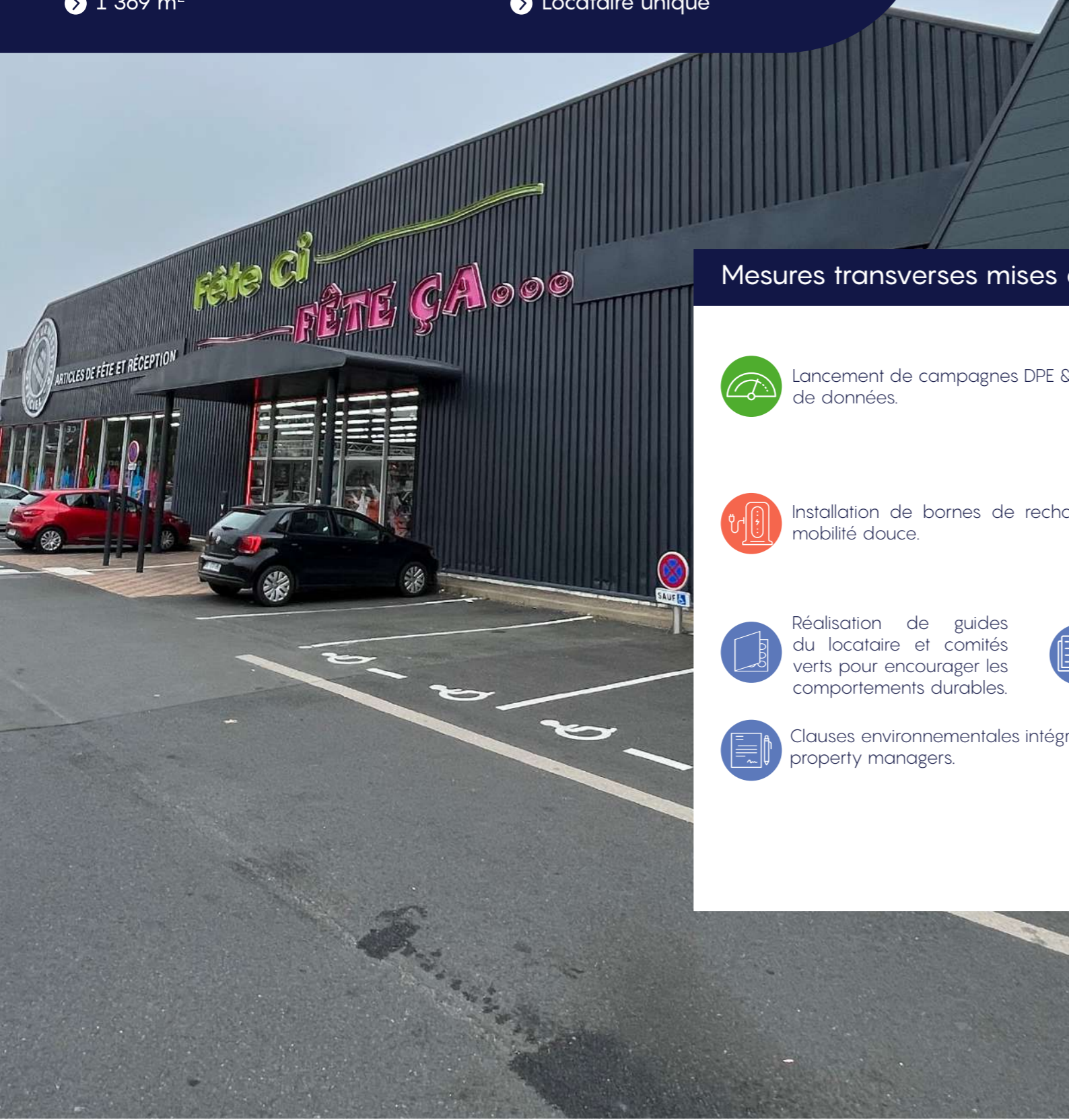
Ensemble commercial implanté dans une zone commerciale qui regroupe 288 commerces au sein d'une commune située au nord de l'agglomération du Mans. L'environnement immédiat se compose principalement d'actifs commerciaux de type «retail park» et industriels.

➤ Commerces

➤ Février 2023

➤ 1 369 m²

➤ Locataire unique



Notation ESG

24,55%

Note courante

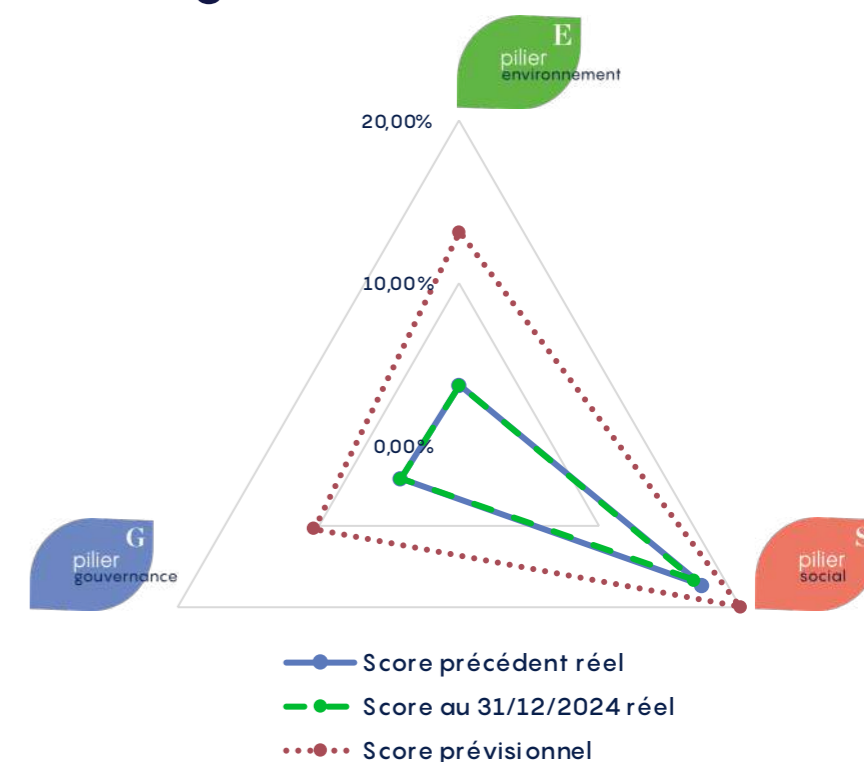
Score total ESG réel au 31/12/2024

43,45%

Note cible

Note obtenue en déployant le plan d'actions

Progression du score ESG



Mesures transverses mises en oeuvre



Lancement de campagnes DPE & ENR pour combler le manque de données.



Installation de bornes de recharge IRVE et promotion de la mobilité douce.



Réalisation de guides du locataire et comités verts pour encourager les comportements durables.



Études Batadapt pour mesurer la résilience climatique des actifs.



Clauses environnementales intégrées dans les contrats des property managers.

Principaux leviers d'action



Écoquartier.



Services de proximité.



Installation de bornes de recharge IRVE et promotion de la mobilité douce.



Comité vert.

Anglet

77 Av. de Bayonne, 64600 Anglet

Commerce situé dans dans la zone commerciale BAB2 (Biarritz / Anglet / Bayonne) et implanté à proximité directe d'un l'hypermarché Leclerc. Ce bâtiment se situe au sein d'une zone de chalandise dense et aisée avec des accès optimisés et diversifiés.

➤ Retail park

➤ 1 181 m²

➤ Décembre 2022

➤ Locataire unique

Notation ESG

25,00%

Note courante

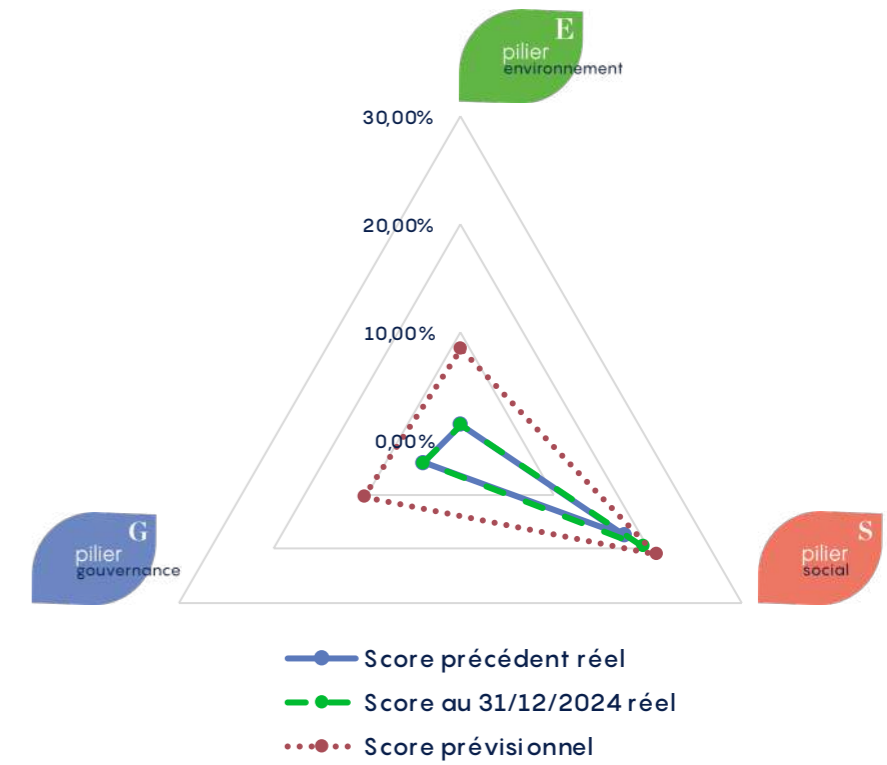
Score total ESG réel au 31/12/2024

39,73%

Note cible

Note obtenue en déployant le plan d'actions

Progression du score ESG



Mesures transverses mises en oeuvre



Installation de bornes de recharge IRVE et promotion de la mobilité douce.



Clauses environnementales intégrées dans les contrats des property managers.



Études Batadapt pour mesurer la résilience climatique des actifs.

Principaux leviers d'action



Lancement de campagnes DPE & ENR pour combler le manque de données.



Tri mégot.



Confort d'été.



Racks vélo.



Réalisation de guides du locataire et comités verts pour encourager les comportements durables.

Paris 17 Cardinet

184 rue Cardinet, 75017 Paris

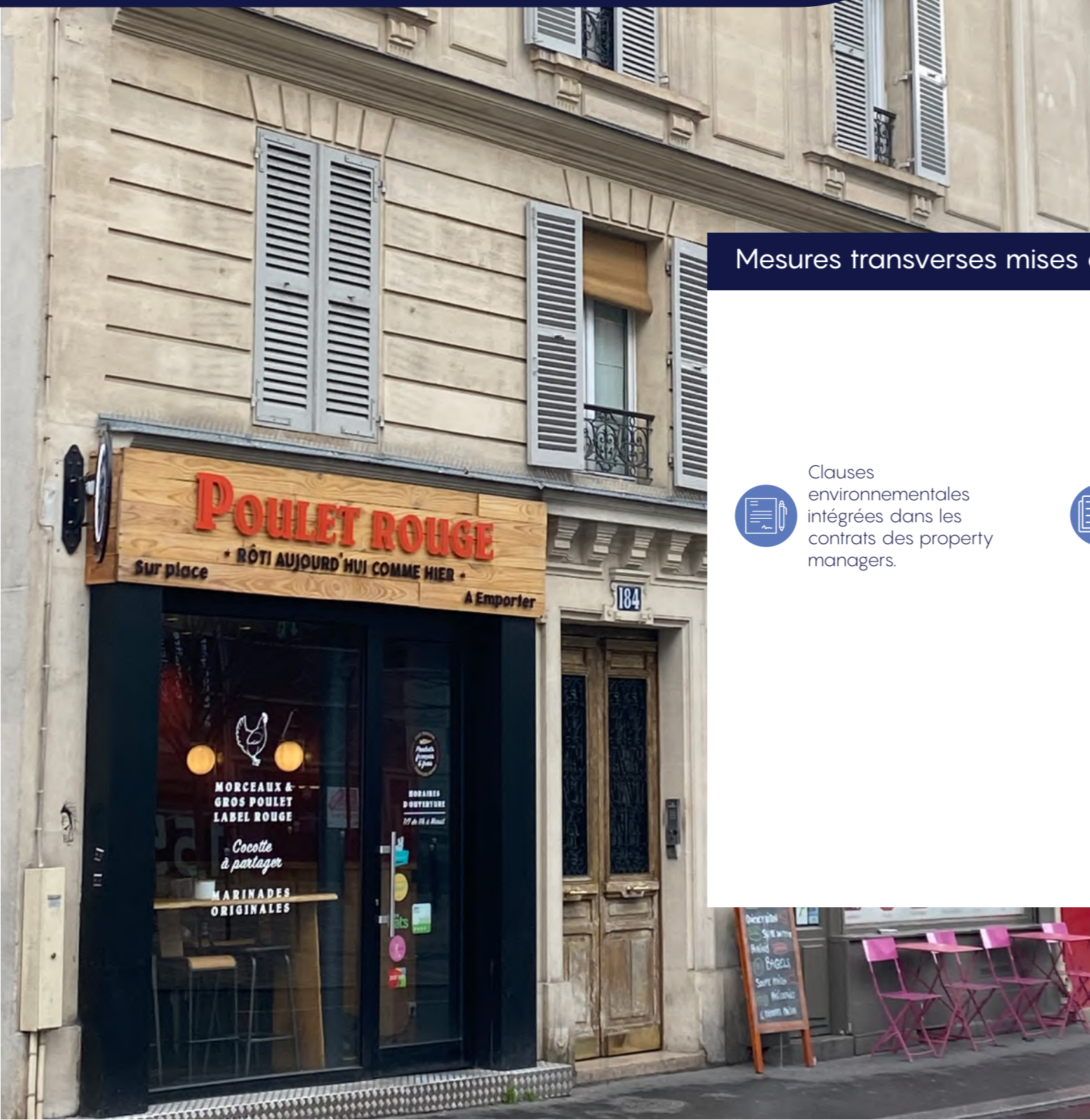
Commerce en pied d'immeuble à usage de restauration rapide situé en face du parc Martin Luther King dans le quartier parisien des Batignolles.

➤ Commerce de restauration

➤ Avril 2020

➤ 53 m²

➤ Un locataire



Notation ESG

23,99%

Note courante

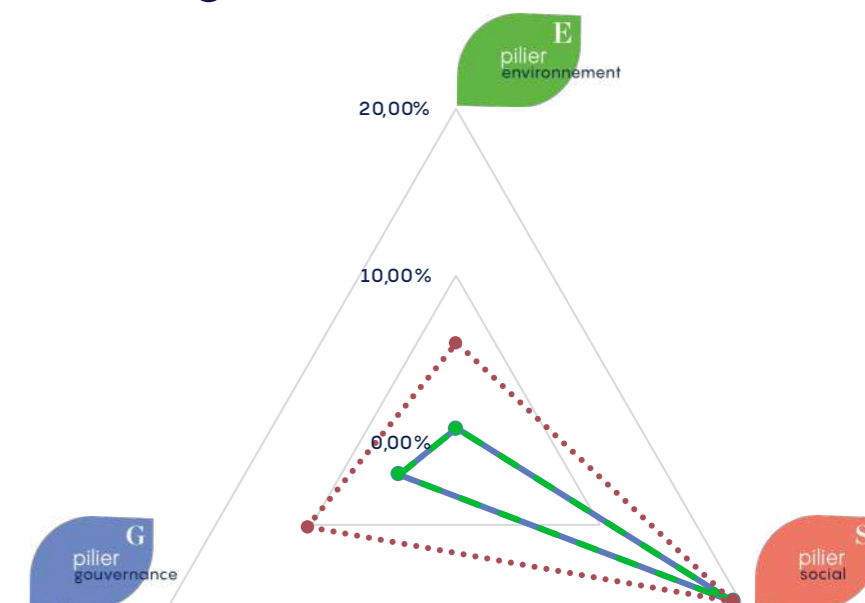
Score total ESG réel au 31/12/2024

35,45%

Note cible

Note obtenue en déployant le plan d'actions

Progression du score ESG



Mesures transverses mises en oeuvre



Clauses environnementales intégrées dans les contrats des property managers.



Études Batadapt.

Principaux leviers d'action



Lancement de campagnes DPE & ENR pour combler le manque de données.



Réalisation de guides du locataire et comités verts pour encourager les comportements durables.



Audit énergétique du patrimoine pour identifier les gisements d'économies d'énergie et de promouvoir les bonnes pratiques.

Annexe 1 : Rapport sur les informations vérifiées pour l'exercice clos le 31 décembre 2022.

Le reporting porte sur l'année fiscale 2024, sur l'ensemble des actifs de Altixia Commerces, entendu hors actifs en cours d'arbitrage au 31.12.2024, c'est-à-dire les actifs qui n'ont pas fait l'objet d'une évaluation ESG car ils ont vocation à être cédés.



Déploiement de la solution SAVEE by ADVIZEO pour le suivi des performances énergie et carbone des actifs.



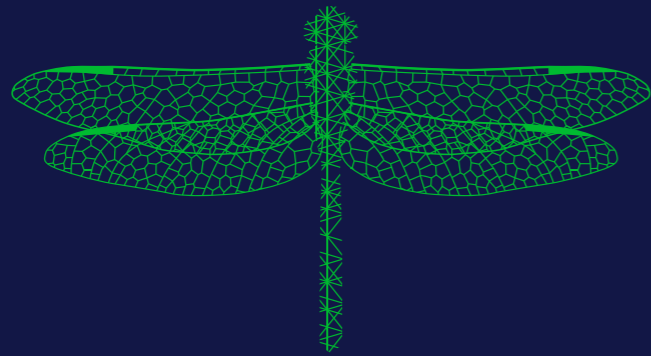
Membre de l'ASPIM (Association française des Sociétés de Placement Immobilier), nous bénéficions de ses travaux et recommandations pour structurer et renforcer notre démarche ESG.



Valeur benchmark utilisée pour les consommations et les impacts carbonés qui font partie des données de l'OID 2023-2024.

¹Les postes d'émissions pris en compte sont l'hydrolique, l'éolien, le photovoltaïque, la biomasse et le biogaz.

Informations vérifiées	Unité
Consommations énergétiques moyennes par bureau en France	kWh/m ² /AN
Consommations énergétiques moyennes par commerce en France	kWh/m ²
Consommations énergétiques moyennes par tous les actifs	kWh/m ²
Émission de GES moyennes par bureau en France ¹	Kg eqCO ₂ /m ²
Émission de GES moyennes par commerce en France ¹	Kg eqCO ₂ /m ²
Émission de GES moyennes par tous les actifs ¹	Kg eqCO ₂ /m ²
Part des actifs situés à moins de 500m d'un noeud de transports (en VVHD)	%
Part des actifs évalués avec des risques climatiques faibles ou moyens (en VVHD)	%
Part des actifs dont la surface végétalisée excède 10% de la surface de la parcelle (en VVHD)	%
Part des actifs au Walk Score supérieur à 70/100 (en VVHD)	%
Part des actifs certifiés, en construction/rénovation ou en exploitation, sur des thématiques environnementales (en VVHD)	%



ALTIXIA
REIM

Altixia REIM

32 avenue Marceau
75008 Paris

www.altixia.fr

01 80 06 26 20

