



# 2

## DÉCLARATION DE PERFORMANCE EXTRA-FINANCIÈRE

<b>AXE 1</b>	Intégrer la RSE dans la gouvernance	49
<b>AXE 2</b>	S'engager pour le climat	52
<b>AXE 3</b>	Avoir une empreinte sociétale positive	60
<b>AXE 4</b>	Déployer des actions innovantes	65
<b>Annexe</b>		66

# Déclaration de Performance Extra-Financière

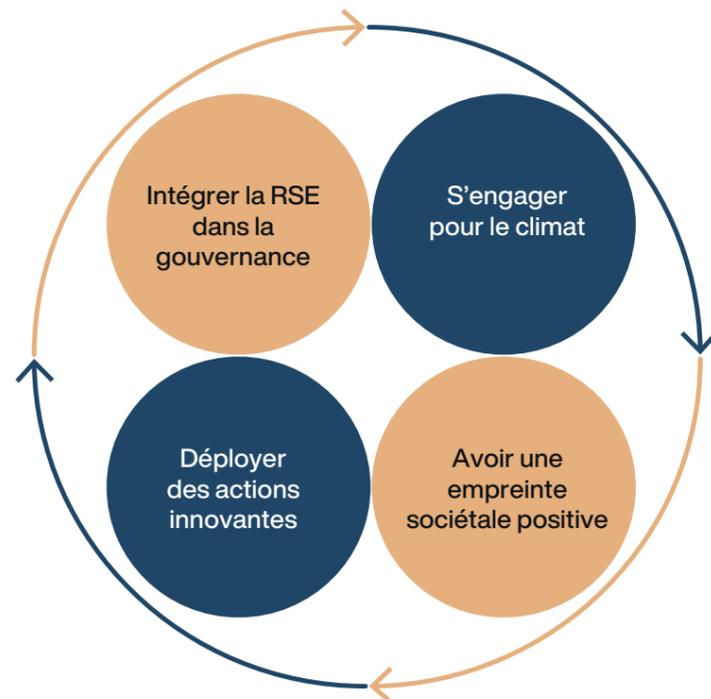
## Engagée, plus que jamais

Depuis sa création, en 2006, Vitura est convaincue du lien entre performance économique et excellence environnementale, sociale et sociétale. Elle a fait siens les enjeux du développement durable et s'est engagée résolument dans toutes les transitions que doit réussir notre société. Sa résilience à la crise sanitaire puis à la crise énergétique démontre aujourd'hui la justesse de cette vision. Pour rendre compte, en toute transparence, de son action, elle publie volontairement, depuis 2013, une Déclaration de Performance Extra-Financière (DPEF).

La stratégie de Vitura en matière de Responsabilité Sociétale des Entreprises (RSE) est fondée sur l'analyse et la priorisation des enjeux qui la concernent directement, ainsi que sur la cartographie des risques environnementaux, sociaux, sociétaux et de gouvernance qui peuvent l'impacter. Cette stratégie s'articule autour de quatre axes : intégrer la RSE dans la gouvernance, s'engager pour le climat, avoir une empreinte sociale positive, déployer des actions innovantes.

positive et déployer des actions innovantes. Chacun de ces quatre axes est décliné en engagements ambitieux, concrets et chiffrés à court, moyen et long termes. Ils sont en ligne avec la Stratégie Nationale Bas Carbone et la trajectoire « 2 degrés » de l'Accord de Paris, ainsi qu'avec le Dispositif Éco Énergie Tertiaire de la loi ELAN, qui engage les acteurs du tertiaire vers la sobriété énergétique.

Les résultats ainsi obtenus ont fait de Vitura un acteur reconnu par les analystes spécialisés à l'échelle nationale et internationale. En 2022, pour la 4<sup>e</sup> année consécutive, elle s'est vue une nouvelle fois décerner le titre de n°1 mondial au classement du GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark) dans la catégorie des sociétés cotées de bureaux avec un score de 95/100.

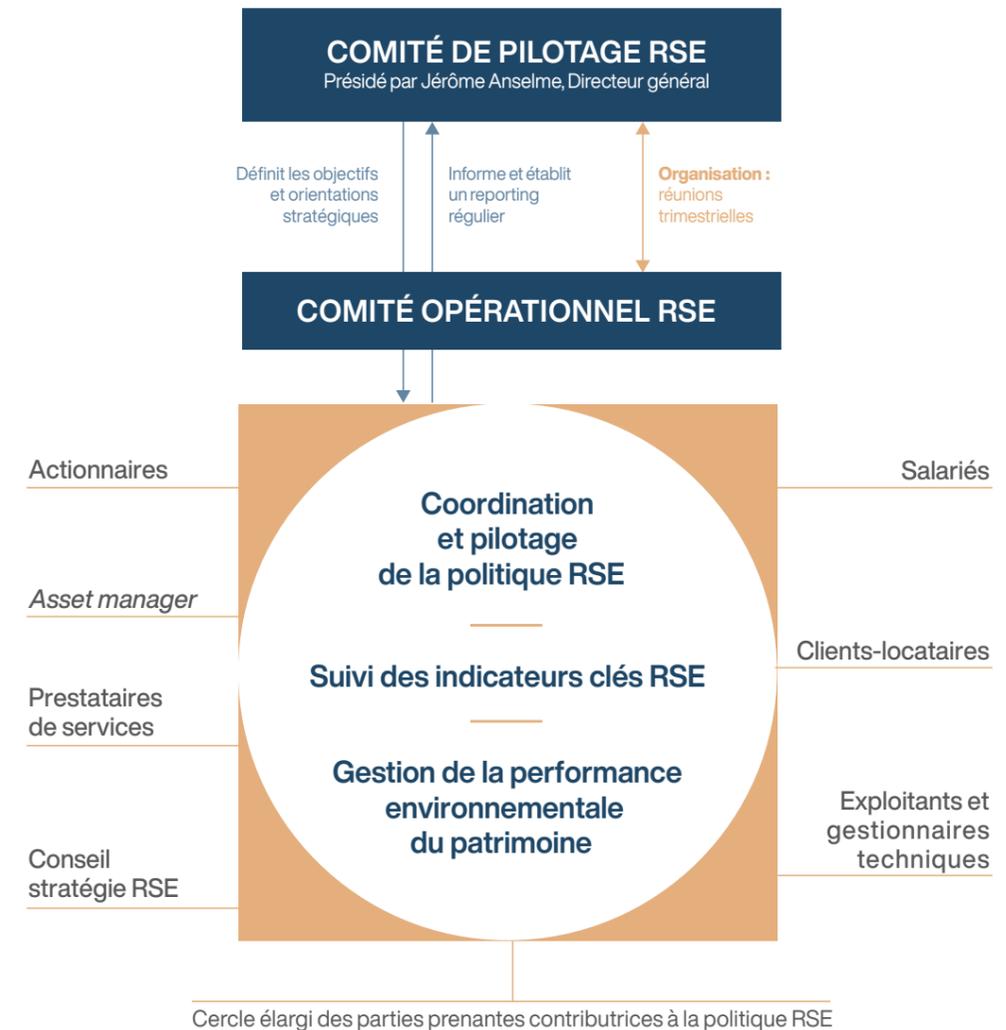


## AXE 1 INTÉGRER LA RSE DANS LA GOUVERNANCE

Dès 2013, Vitura s'est dotée d'un Comité de pilotage RSE, composé de la Direction RSE et de la Direction générale. Il est en charge de l'intégration des enjeux et risques ESG – E pour environnement, S pour social/sociétal et G pour gouvernance – dans la stratégie globale du Groupe. Il lui revient de définir des objectifs et, pour les atteindre, d'arrêter un plan d'actions. Un Comité opérationnel RSE assure le suivi de celui-ci et reporte au Comité de pilotage RSE.

Trois politiques – environnementale, sociale et de gouvernance – encadrent la stratégie RSE de Vitura. Dans une démarche d'amélioration continue, elles requièrent l'implication conjointe de la foncière et de ses principales parties prenantes. Des processus et des outils spécifiques assurent entre elles la concertation et la coordination nécessaires. Sur toute sa chaîne de valeur RSE, Vitura obtient ainsi le

maximum de capacité d'action, d'agilité et de résilience. Pivot de son engagement, sa politique de gouvernance intègre avec la plus grande rigueur les principes de diversité, d'égalité et d'équité entre les genres, les âges et les parcours.



## 1. Analyse des enjeux

Selon un processus rigoureux supervisé par son Comité de pilotage RSE, les enjeux ESG de Vitura sont identifiés et hiérarchisés.

Ce processus s'appuie sur des pratiques reconnues : le guide « EPRA sBPR », le baromètre de l'immobilier responsable de l'OID (Observatoire de l'Immobilier Durable), les thématiques obligatoires de la DPEF, les critères de notation des questionnaires

extra-financiers (GRESB, CDP, etc.) ainsi que les recommandations du MEDEF et de l'AMF. Il anticipe le volet immobilier de la taxinomie verte de l'Union européenne, qui orientera les flux de capitaux vers les projets les plus vertueux. 21 enjeux ont ainsi été identifiés.

Une analyse de matérialité est menée auprès de l'ensemble des parties prenantes de Vitura, internes et externes,

via la réalisation d'un questionnaire et la production d'une matrice de matérialité. Dans le contexte actuel, elles mettent en avant l'atténuation et la résilience au changement climatique ainsi que la réduction de la consommation d'énergie parmi les 21 enjeux pré-identifiés.

## 2. Analyse des risques

Le Comité de pilotage RSE procède à une revue annuelle des risques ESG qui pourraient avoir un effet défavorable significatif sur l'activité, la situation financière ou les résultats de Vitura. Les thématiques explorées sont définies à partir des enjeux ESG identifiés dans la matrice de matérialité Vitura. Les risques qui en ressortent prennent en compte les pratiques et recommandations les plus récentes et viennent s'ajouter à l'analyse globale des risques de la société.

L'outil utilisé est une cartographie des risques, pondérés en fonction de leur probabilité d'occurrence, de leur impact net et des dispositifs de maîtrise déployés.

En 2022, elle a permis d'identifier cinq risques principaux pour Vitura :



risques de réputation liés au confort et au bien-être



risques réglementaires et de réputation liés à l'énergie



risques réglementaires et de réputation liés aux émissions de gaz à effet de serre



risques physiques liés aux changements climatiques : vagues de chaleur, sécheresses, inondations



risques liés aux relations avec les parties prenantes

Les actions prises pour mesurer ces risques sont identifiées à l'aide des pictogrammes dans les pages suivantes de ce rapport.

Davantage d'informations sur l'analyse globale des risques de la société figurent dans la partie « Facteurs de risques » de ce rapport, page 101.

## 3. Plan d'actions

L'identification des enjeux prioritaires et des risques principaux permet au Comité de pilotage RSE d'établir chaque année une liste d'objectifs ambitieux et concrets, détaillés ci-dessous. Cette démarche d'amélioration continue est certifiée par l'Afnor - ISO 14001.

Axe	Engagement	Périmètre	Indicateur	Objectif	Résultat 2022
Axe 2 S'engager pour le climat	Réduire les émissions de gaz à effet de serre liées aux consommations énergétiques des actifs	Actifs en exploitation	Émissions liées aux consommations énergétiques des actifs	- 54 % entre 2013 et 2030	- 40 %
		Actifs en exploitation	Part d'énergies renouvelables dans la consommation d'énergie finale	32 % en 2023	12 %
	Compenser les émissions résiduelles de gaz à effet de serre du siège	Siège Vitura	Part des émissions de CO <sub>2</sub> compensées	100 %	100 %
	Évaluer les risques environnementaux	Actifs en exploitation	Part des actifs ayant fait l'objet d'une cartographie des risques	100 %	100 %
		Actifs en développement			
	Réduire les consommations énergétiques des actifs	Actifs en exploitation	Consommations énergétiques des actifs	- 40 % entre 2013 et 2030	- 32 %
	Améliorer le processus de recyclage sur le patrimoine	Actifs en exploitation	Part des actifs avec un processus de collecte des données de déchets générés	100 %	100 %
Appliquer une stratégie bas-carbone sur les chantiers	Actifs en développement	Part des chantiers où s'applique une charte bas carbone/chantier propre	100 %	100 %	
		Part des chantiers avec recours à une AMO Environnement	100 %	77 %	
		Part des chantiers où se pratique la sensibilisation	100 %	100 %	
Axe 3 Avoir une empreinte sociétale positive	Assurer la santé et la sécurité des locataires et s'adapter à leurs besoins et attentes en termes de confort et bien-être	Actifs en exploitation	Part des actifs faisant l'objet d'enquêtes de satisfaction locataires	100 %	100 %
	Proposer un programme annuel d'événements aux locataires	Actifs en exploitation	Part des actifs faisant l'objet d'un programme d'événements proposé aux locataires	80 %	60 %
	Sensibiliser les <i>property managers</i> et les locataires aux sujets environnementaux	Actifs en exploitation	Part de la surface locative faisant l'objet d'une annexe environnementale signée	100 %	100 %
		Actifs en exploitation	Part des actifs couverts par des sessions de sensibilisation aux enjeux ESG	100 %	100 %
	Interroger les prestataires sur leurs propres pratiques RSE et engager les parties prenantes	Foncière	Pourcentage de répondants au questionnaire « achats responsables » en % du volume d'achat de la société	100 %	95 %
	Assurer la satisfaction des collaborateurs, et les impliquer dans la démarche RSE	Foncière	Pourcentage de satisfaction des collaborateurs	100 %	100 %

## AXE 2 S'ENGAGER POUR LE CLIMAT

Vitura a mis en place un plan d'atténuation et d'adaptation au changement climatique qui repose sur trois objectifs principaux : 1) diminuer ses émissions de gaz à effet de serre (GES) de 54 % en 2030 par rapport à 2013 sur le patrimoine immobilier et viser la

neutralité carbone en 2050, notamment au travers de chantiers bas carbone ; 2) rendre ses actifs immobiliers résilients au changement climatique ; 3) engager ses parties prenantes clés dans la prise en compte du changement climatique.

Vitura s'est aussi dotée d'objectifs spécifiques en matière de recours aux énergies renouvelables, de réduction des déchets et des consommations, de biodiversité et de mobilité.

### 1. Diminution des émissions de gaz à effet de serre

**Objectif Réduire les émissions de GES de - 54 % entre 2013 et 2030**

Engagement	Périmètre	Indicateur	Objectif	Résultat 2022
Réduire les émissions de gaz à effet de serre liées aux consommations énergétiques des actifs	Actifs	Émissions liées aux consommations énergétiques des actifs	- 54 % entre 2013 et 2030	<b>- 40 %</b>
	Actifs en exploitation	Part d'énergies renouvelables dans la consommation d'énergie finale	32 % à 2023	<b>12 %</b>
Compenser les émissions résiduelles de gaz à effet de serre du siège	Siège Vitura	Part des émissions de CO <sub>2</sub> compensées	100 %	<b>100 %</b>

Vitura ambitionne de réduire les émissions de GES liées aux consommations énergétiques de ses actifs de 54 % d'ici à 2030 par rapport à 2013. En 2022, ces émissions s'élevaient à 17 kg<sub>eq</sub>CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>, en recul de 40 %<sup>(1)</sup>.

Dans une logique d'amélioration continue de la performance énergétique de ses immeubles, Vitura établit chaque année des programmes d'actions spécifiques bâtiment par bâtiment :

- plans de progrès pluriannuels de travaux de rénovation ;
- plans de progrès légers pour améliorer la performance énergétique ;
- veille au maintien des certifications BREEAM In-Use International et NF HQE® Exploitation ;
- trajectoire à 2050 avec un plan climat associé.

La décarbonation de son patrimoine est également favorisée par le recours aux énergies renouvelables. Le parc d'immeubles en exploitation consomme actuellement 12 % d'énergies renouvelables, avec un objectif à 32 % qui devrait être atteint dès 2024 grâce au raccordement du Campus Hanami au réseau de chaleur de la ville de Rueil-Malmaison. Ce réseau mobilise la géothermie, source d'énergie entièrement renouvelable et décarbonée, pour au moins 55 % de ses besoins. Ce raccordement est programmé pour la fin de l'année 2023.

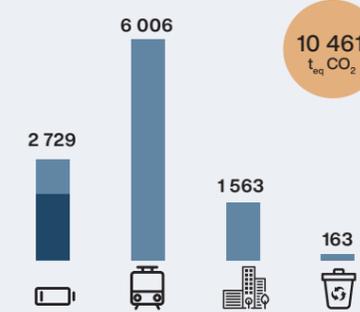
Vitura calcule aussi annuellement le bilan carbone de son siège social, global et par m<sup>2</sup>, grâce à des outils toujours plus performants. Il s'élève à 15,6 tonnes équivalent CO<sub>2</sub> en 2022 et fait l'objet d'efforts permanents de réduction. En

complément de son effort de réduction, Vitura compense volontairement ses émissions de GES auprès de la fondation GoodPlanet (voir Focus).

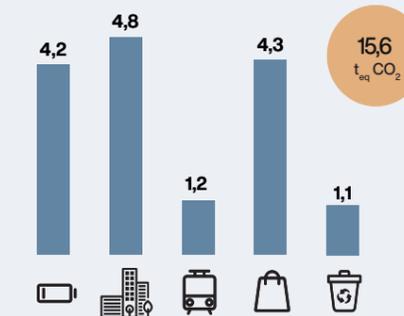
Enfin, Vitura a mis en place en 2018 un fonds d'innovation durable piloté par la Comité RSE. Outil innovant et efficace, ce fonds est abondé annuellement par une taxe carbone que la foncière s'applique volontairement. Ce fonds participe au financement de nombreuses actions d'amélioration de la performance écologique des actifs de Vitura (voir Focus). Comme les années précédentes, ce fonds n'a représenté en 2022 qu'une partie des sommes allouées par Vitura à la mise en œuvre de sa stratégie RSE, dont il amplifie la dynamique.



#### BILAN CARBONE DU PATRIMOINE EN EXPLOITATION ALLOUÉ PAR POSTES D'ÉMISSIONS ET PAR PÉRIMÈTRES<sup>(1)</sup>

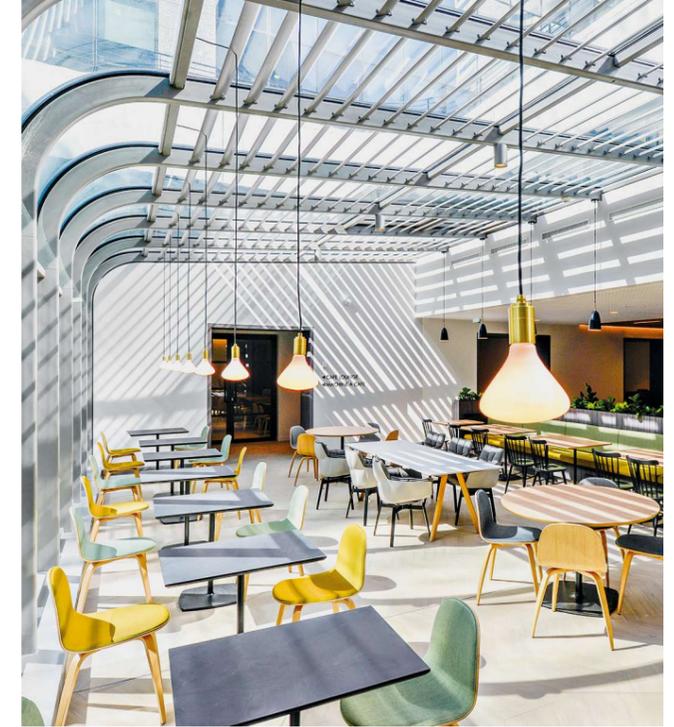


#### BILAN CARBONE DU SIÈGE ALLOUÉ PAR PRINCIPAUX POSTES D'ÉMISSIONS<sup>(3)</sup>



- Périmètre « Usage »<sup>(2)</sup>
- Périmètre « Gestion »<sup>(2)</sup>
- Émissions liées aux consommations énergétiques
- Émissions liées aux immobilisations des bâtiments
- Émissions liées aux déplacements domicile-travail
- Émissions liées aux achats
- Émissions liées aux déchets

Afin d'améliorer de manière continue le calcul de l'empreinte carbone de son siège, Vitura a élargi son périmètre de prise en compte des postes d'émissions et a affiné sa méthodologie. Ainsi, en 2022, le bilan carbone du siège de Vitura prend en compte la part d'électricité des parties communes de l'immeuble qui lui est attribuée. Également, sur les immobilisations et les achats, le reporting est plus exhaustif, avec l'estimation des émissions dues à l'intégralité du matériel informatique et mobilier utilisé, les divers achats effectués sur l'année, ainsi que les émissions dues à l'immobilisation du bâtiment occupé.



### VITURA SOUTIEN GOODPLANET

Vitura compense aussi ses émissions de GES en soutenant la Fondation GoodPlanet. Cet organisme indépendant utilise une méthode inspirée directement des principes du Mécanisme de Développement Propre (MDP) de la convention-cadre des Nations unies sur les changements climatiques pour :

- soutenir, partout dans le monde, des projets environnementaux et solidaires en agroécologie, énergie durable, valorisation des déchets ; c'est le programme Action Carbone Solidaire ;
- en France, sensibiliser le grand public, les scolaires, les entreprises et les associations au développement durable grâce à l'École GoodPlanet ; elle a accueilli plus de 45 000 personnes depuis sa création, en 2019 ;
- en France, ouvrir au plus grand nombre le Domaine de Longchamp, qui accueille aux beaux jours des expositions et des animations uniques, pour découvrir l'écologie par l'expérience, dans un domaine préservé de 3,5 hectares, à 10 minutes de Paris.

Yann Artus-Bertrand en est le Président.

FONDATION  
**GoodPlanet**

(1) Chiffres corrigés des variations climatiques en 2022. Calcul réalisé à périmètre courant entre les données carbone des actifs en exploitation 2022 et celles des actifs en exploitation en 2013, en kg<sub>eq</sub>CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>. Voir tableau des indicateurs EPRA gaz à effet de serre page 68.

(1) Chiffres corrigés des variations climatiques. Voir tableau des indicateurs EPRA, page 69.

(2) Les périmètres sont décrits en annexe de la DPEF.

(3) Le calcul des émissions bilan carbone du siège se fait sur la base de la donnée non corrigée du climat.

## 2. Résilience des actifs immobiliers

### Objectif

**Cartographier les plans de situations d'urgence et les plans de poursuite de l'activité en cas de réalisation de risques climat**



Engagement	Périmètre	Indicateur	Objectif	Résultat 2022
Évaluer les risques environnementaux	Actifs en exploitation Actifs en développement	Part des actifs ayant fait l'objet d'une cartographie des risques	100 %	<b>100 %</b>

La situation géographique du parc immobilier en première couronne peut rendre les bâtiments de Vitura sensibles aux risques climatiques. Ceux-ci comprennent notamment les fortes pluies, les inondations, les vagues de chaleur et les îlots de chaleur associés au milieu urbain.

Pour s'en prémunir, Vitura a déployé un plan d'actions adapté :

- réalisation d'une cartographie des risques climatiques pour l'ensemble de

ses bâtiments afin d'évaluer leur niveau de vulnérabilité ;

- en concertation avec les *property managers*, mise en place de protocole de situations d'urgence (pandémie, inondations), renforcés en tirant tous les enseignements de la crise de la Covid-19 ;
- installation et entretien d'une végétation dense et diversifiée contribuant à la régulation de l'hygrométrie et des

températures ainsi qu'à la préservation de la ressource en eau ;

- acquisition de bâtiments présentant un fort potentiel de développement des espaces végétalisés afin de réduire le phénomène d'îlots de chaleur propre au milieu urbain.

## 3. Efficacité énergétique et recours aux énergies renouvelables

### Objectif

**Réduire les consommations énergétiques finales de - 40 % entre 2013 et 2030, conformément aux prescriptions réglementaires du Dispositif Éco Énergie Tertiaire**



Engagement	Périmètre	Indicateur	Objectif	Résultat 2022
Réduire les consommations énergétiques des actifs	Actifs en exploitation	Consommations énergétiques des actifs	- 40 % entre 2013 et 2030	<b>- 32 %</b>

En 2022, les consommations énergétiques finales des actifs immobiliers de Vitura par m<sup>2</sup> ont déjà été réduites de 32% par rapport à 2013 <sup>(1)</sup> et s'élèvent à 203 kWh<sub>EFF</sub>/m<sup>2</sup>.

Année après année, la foncière mène de nombreuses actions volontaires et ambitieuses pour se mettre et mettre ses parties prenantes en position de maîtriser toujours mieux leurs consommations et répondre aux nouvelles réglementations, avec souvent quelques années d'avance.

La liste de ses principales réalisations s'est encore allongée en 2022 :

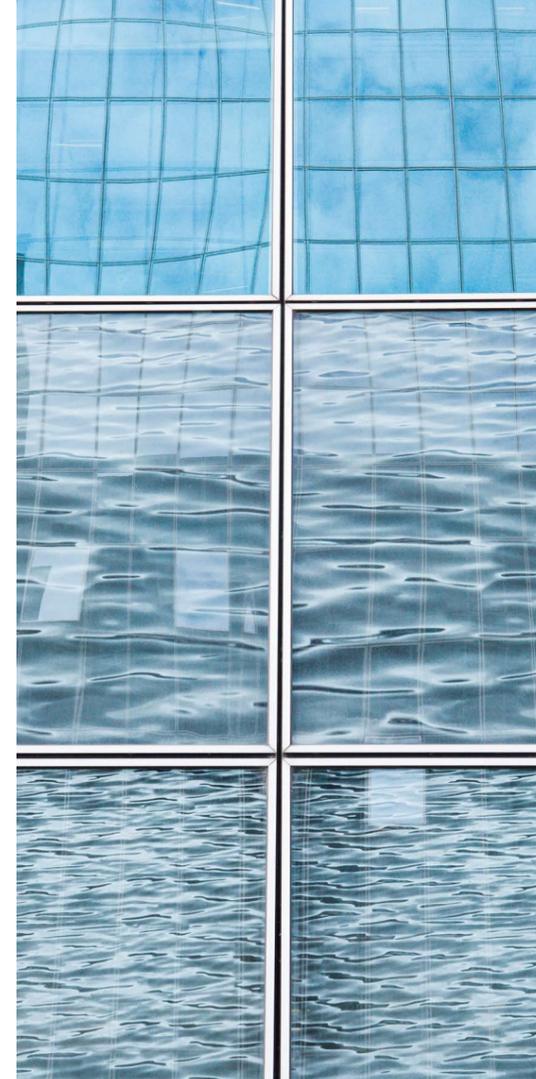
- accompagnement des locataires dans le cadre de l'entrée en application du décret tertiaire : Vitura s'est lancé dans une démarche volontaire en accompagnant ses locataires sur le renseignement et la complétude de leurs données de

consommation énergétique sur OPERAT, la plateforme dédiée de l'ADEME ;

- automatisation de la collecte des données sur le patrimoine en anticipation de la directive européenne CSRD : Vitura a choisi la plateforme SaaS développée par Stonal, l'un des acteurs de référence de ce marché, pour fiabiliser et homogénéiser ses données et celles de ses parties prenantes, ouvrant la voie à un reporting ESG quasi instantané, facteur de performance et de réactivité maximale (voir Focus) ;
- gestion technique du bâtiment sur 100 % des actifs, qui permet un pilotage optimisé de la performance énergétique ;
- déploiement de contrats de performance énergétique sur 40% des actifs, destinés à améliorer l'efficacité énergétique

des bâtiments, et garants d'une diminution des consommations d'énergie, avec un objectif de pouvoir les déployer sur 100% du parc ;

- certifications BREEAM in-Use International et NF HQE® Exploitation ;
- recours à des réseaux de chaud et de froid urbain favorisant l'accès aux sources d'énergie renouvelables (ENR) ; ces ENR sont issues de la biomasse (déchets ménagers) ou de la géothermie ;
- passage en contrat de garantie d'origine sur les parties communes de Passy Kennedy ;
- finalisation des pré-audits DEET (Dispositif Éco Énergie Tertiaire) sur l'ensemble du parc, afin d'identifier les gisements d'économie d'énergie et les CAPEX associés.



### COLLECTE AUTOMATISÉE DES DONNÉES ÉNERGÉTIQUES : VITURA PREND DE L'AVANCE

Dans quelques années, l'information ESG devra être aussi accessible, fiable et vérifiable que l'information financière. En pratique, cela exige d'automatiser très largement la collecte des données et le calcul des indicateurs, particulièrement pour les foncières, dont la performance RSE est directement liée à celle de leurs parties prenantes (*property managers*, locataires et prestataires). Dans ce domaine, Vitura a décidé d'anticiper la directive européenne CSRD, qu'elle n'aura pourtant à respecter que dans plusieurs années. Elle a confié à Stonal, l'un des leaders de ce marché, la mise en place d'une plateforme d'automatisation des données énergétiques. Cet ambitieux projet occupera toute l'année 2023. Il commence par un important travail de cartographie et d'homogénéisation de l'information. Puis viendra l'interconnexion des systèmes d'information, plus délicate encore. Ce projet est conduit en étroite concertation avec toutes les parties prenantes de Vitura, d'autant plus intéressées qu'il peut faciliter leur propre mise aux normes. Il renforce ainsi l'esprit de collaboration qui les rassemble et qui s'est intensifié avec la mise en place, pour l'hiver, des plans de sobriété énergétique. Au-delà des solutions techniques, cet esprit est le meilleur gage d'un progrès continu et durable.

### PLANS DE SOBRIÉTÉ ÉNERGÉTIQUE

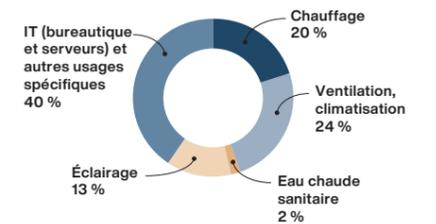
Pour participer à la mobilisation collective pour alléger les tensions sur les réseaux français et européens d'alimentation en énergie, Vitura a initié en 2022 une démarche de sobriété volontaire engageant ses *property managers* et ses locataires. La proximité déjà enclenchée avec les locataires a permis une réelle mobilisation et réactivité sur l'élaboration de ces plans d'action, adaptés à chaque immeuble et ses spécificités.

La foncière a notamment :

- réalisé des états des lieux de ses bâtiments comprenant un audit énergétique répertoriant les principaux postes de consommation, par énergie et par usage ;
- recensé, avec les *property managers* et mainteneurs de ses immeubles en exploitation, toutes les possibilités de pilotage plus sobre ;
- établi des scénarios, selon le modèle Écowatt, vert/orange/rouge ;
- organisé des sessions par site pour communiquer ces éléments ;

- mis en œuvre immédiatement les actions de sobriété correspondant au scénario vert ;
- établi des plans d'actions et de communication à activer en cas d'alerte orange ou rouge diffusées par le gestionnaire de réseau.

#### Répartition de la consommation annuelle par usage



Source : Ecowatt bureaux

Jusqu'à la fin de l'hiver, les alertes Écowatt seront surveillées par les *property managers*, en étroite collaboration avec les locataires.

À la sortie de l'hiver, Vitura mesurera et communiquera les résultats des efforts conjoints de toutes ses parties prenantes.

(1) Chiffre corrigé des variations du climat en 2022. Calcul réalisé à périmètre courant entre les données énergétiques des actifs en exploitation 2022 et celles des actifs en exploitation en 2013, en kWh/m<sup>2</sup>. Voir tableau des indicateurs EPRA Énergie, page 68.

## 4. Ressources et déchets, économie circulaire

### Objectif Limiter les impacts déchets de l'activité immobilière

Engagement	Périmètre	Indicateur	Objectif	Résultat 2022
Améliorer le processus de recyclage sur le patrimoine	Actifs en exploitation	Part des actifs avec un processus de collecte des données de déchets générés	100 %	100 %

En 2022, la production de déchets liée à l'exploitation des bâtiments a déjà diminué de 27 % par rapport à 2013 <sup>(1)</sup>. Un résultat rendu possible par des actions très concrètes :

Avec les locataires :

- collecte de 100 % des données de tonnage de déchets générés, objectif atteint depuis 2017, qui place Vitura parmi les acteurs les plus avancés du

secteur (Baromètre de l'immobilier responsable de l'OID) ;

- tri sélectif des déchets sur 100 % des actifs ;
- présence de bacs de compostage ou de poubelles pour déchets organiques sur 80 % des actifs.

Au sein des espaces de restauration :

- démarche anti-gaspillage alimentaire sur certains RIE avec la possibilité d'emporter ses repas ;

- politique zéro plastique avec la suppression des bouteilles, gobelets et pailles en plastique sur la majorité des RIE ;
- fourniture de produits locaux et de produits frais et de saison dans les RIE d'Eurola et de Passy Kennedy ;
- proposition d'un repas végétarien à chaque repas et méthanisation des biodéchets pour le RIE d'Arcs de Seine.

## 5. Consommations d'eau

### Objectif Réduction des consommations d'eau des bâtiments de - 20 % entre 2013 et 2030

Engagement	Périmètre	Indicateur	Objectif	Résultat 2022
Suivre les consommations d'eau sur le patrimoine	Actifs en exploitation	Part des actifs avec un processus de collecte des données d'eau	100 %	80 %

Vitura mène plusieurs actions en faveur de la réduction des consommations :

- mise en place de robinetteries avec système de détection automatique ;
- mise en place de systèmes de réduction du débit d'eau ;

- maintenance et contrôle mensuel des compteurs ;
- mise en place de systèmes d'arrosage automatique dans les espaces végétalisés ;
- contrôle des débits d'eau ;

- recupération des eaux pluviales mise en place sur Arcs de Seine, prévue également dans le programme de rénovation de Rives de Bercy.



## 6. Biodiversité

### Objectif Appliquer un plan d'actions en faveur de la biodiversité sur l'ensemble du patrimoine

En 2022, 100 % des bâtiments de Vitura possèdent des espaces végétalisés denses et riches, accessibles à tous les locataires. En phase d'acquisition comme d'exploitation, Vitura veille à y protéger et développer la biodiversité :

- constitution d'un portefeuille immobilier comprenant 38 500 m<sup>2</sup> d'espaces naturels avec trois strates végétales

(arborée, arbustive, herbacée) permettant de réduire le phénomène d'îlots de chaleur urbain renforcé pendant les vagues de chaleur ;

- réalisation systématique d'études écologiques ;
- calcul du Coefficient de Biotope de Surface (CBS), établi à 22 % sur l'ensemble du patrimoine ;

- présence de nichoirs sur la majorité des sites, dont deux supplémentaires installés en 2021 sur Arcs de Seine ;
- actions de préservation de la biodiversité : atelier Beewrap organisé sur Arcs de Seine pour la Semaine européenne du développement durable 2022 ;
- zéro produits phytosanitaires utilisés sur l'ensemble du parc.

## 7. Mobilité

### Objectif Déployer la mobilité douce et les possibilités d'usage de véhicules électriques

Vitura favorise l'usage, par ses collaborateurs et ses locataires, des transports en commun et des modes de déplacement doux. 80 % de ses sites sont situés à moins de 200 mètres d'une station de bus, métro ou RER.

La foncière met notamment à leur disposition, sur chacun de ses sites :

- des bornes de recharge pour véhicules électriques ;

- des vestiaires, des douches et des parkings vélo dans 80 % de ses actifs ;
- des guides et des affichages d'information, physiques ou numériques, sur les possibilités de mobilité douce offertes.

(1) Calcul réalisé à périmètre courant entre les données des actifs en exploitation 2022 et les actifs en exploitation en 2021, en kg/ETP.

# RÉNOVATION RIVES DE BERCY : UNE EMPREINTE CARBONE MAÎTRISÉE

Cible	Périmètre	Indicateur	Objectif	Résultat 2022
Appliquer une stratégie bas carbone sur les chantiers	Actifs en développement	Part des chantiers où s'applique une charte bas-carbone/chantier propre	100 %	<b>100 %</b>
		Part des chantiers avec recours à une AMO Environnement	100 %	<b>77 %</b>
Sensibiliser les parties prenantes en phase chantier		Part des chantiers où se pratique la sensibilisation de tous les intervenants, en phase travaux	100 %	<b>100 %</b>

La stratégie de sobriété et de résilience au changement climatique développée par Vitura sur l'ensemble de ses actifs n'élude pas l'étape délicate des travaux d'amélioration réalisés régulièrement. Lancée en 2022, la rénovation de Rives de Bercy est portée par l'ambition d'être une opération dont l'empreinte carbone est réduite au minimum, notamment par le choix et l'analyse du cycle de vie des matériaux et le recours, pour une partie d'entre eux, à l'économie circulaire.

Plus globalement, le projet ambitionne de donner une nouvelle vie à l'immeuble en favorisant la fluidité des usages et le contact avec la nature. Véritable campus « post-Covid », Rives de Bercy réinvente le bureau en le projetant dans ses espaces extérieurs, mis en valeur et conçus pour accueillir les nouveaux modes de travail et d'échange. Pour atteindre cet objectif, l'agence d'architecture Naço et l'agence de paysage Coloco ont « retourné » le campus vers ses jardins, qui sont organisés en un parcours paysager faisant une large place à la biodiversité, aux îlots de fraîcheur et aux espaces insolites, immergés dans la végétation. Pour plus de bien-être, de créativité et, au bout du compte, d'efficacité.



## Un chantier propre et sobre

Vitura souhaite que toutes les entreprises qui interviennent sur ses chantiers aient signé la « charte chantier propre », aussi appelée « charte chantier à faibles nuisances ». Jointe au Dossier de Consultation des Entreprises (DCE), elle entre à part entière dans leurs obligations contractuelles. Dans le prolongement du travail mené en phase de conception, elle vise notamment, en phase de chantier, à limiter :

- les risques et nuisances pour les riverains ;
- les pollutions ;
- la quantité de déchets, la consommation d'eau et la consommation d'énergie ;
- les impacts sur la biodiversité et les plantations existantes.

En phase chantier, un AMO environnement vérifie que les entreprises la respectent effectivement. Il se charge aussi de sensibiliser leurs compagnons à toutes ces thématiques. Ainsi, Vitura s'assure de leur plein engagement dans sa démarche RSE.

Cette démarche a été complétée par la priorité donnée au réemploi ou au recyclage : 600 tonnes de terre excavées à Rives de Bercy ont par exemple été

réemployées sur un projet proche. De même, trois arbres remarquables ont été préservés et protégés pendant les travaux.

## Un bâtiment plus résilient au changement climatique

Vitura est consciente des risques physiques auxquels ses actifs sont exposés, cartographiés pour 100 % de ceux-ci. Proche de la Seine, Rives de Bercy peut être sujet à des inondations. Profitant de sa rénovation pour aller plus loin dans son adaptation au changement climatique et à ses épisodes extrêmes, Vitura a fait installer en sous-sol trois cuves-tampon dimensionnées au niveau des crues décennales de la Seine.

Vitura a aussi multiplié dans les nouveaux jardins les îlots de fraîcheur permettant de limiter les effets délétères des vagues de chaleur sur le bien-être des occupants.

## Un bâtiment plus confortable

Le confort des occupants est une préoccupation majeure de Vitura, particulièrement suite à la pandémie qui a bouleversé le rapport des employés au

travail et leur demande d'espaces à la fois plus qualitatifs et plus vertueux. Pour cela, Vitura a réorienté l'intégralité du campus et de ses prestations en repensant :

- une nouvelle entrée le long de l'avenue de la Liberté, qui comprend un abri à vélos en bois, un espace food truck, un espace afterwork/guinguette et de nombreuses zones de détente – ou de travail – végétalisées ;
- l'esthétique paysagère de toutes les terrasses et patios pour mettre en valeur l'arrière du bâtiment ;
- 790 m<sup>2</sup> d'espace de fitness/bien-être, équipé de salles de musculation, de salles de cross-fit, d'une salle de cours collectifs, d'une zone bien-être et de vestiaires homme/femme ;
- un espace de restauration rapide du type vente à emporter au rez-de-chaussée, côté avenue de la Liberté.

## Priorité aux mobilités douces

Le projet de rénovation Rives de Bercy s'inscrit enfin dans une démarche de promotion des mobilités douces et des transports en commun avec la création :

- d'une entrée plus proche de 150 mètres de la sortie de métro ;
- d'un parking vélo de 135 places ;
- d'un parc de 18 vélos partagés ;
- d'un parking de 20 trottinettes électriques ;
- d'un parking pour 10 vélos cargos ;
- d'une station de lavage et de réparation pour les vélos ;
- d'emplacements réservés pour l'installation de bornes de recharges pour véhicules électriques.

Au total, près de 30 places de stationnement automobile sont transformées au profit des mobilités douces, favorisant ainsi le déplacement des usagers sur site par des moyens plus sobres.

# AXE 3 AVOIR UNE EMPREINTE SOCIÉTALE POSITIVE



## L’empreinte sociétale de Vitura se situe principalement sur quatre échelles

### 1

#### ÉCHELLE NATIONALE

- Objectifs gouvernementaux et de développement durable
- Trajectoire « 2 degrés » inscrite dans l’Accord de Paris
- Principes du Global Compact

### 2

#### ÉCHELLE TERRITORIALE

- Impact sur l’activité, l’emploi, la vie associative
- Contribution à la préservation de la biodiversité

### 3

#### ÉCHELLE DU PATRIMOINE IMMOBILIER

- Limitation des impacts environnementaux et des nuisances

### 4

#### ÉCHELLE DES PARTIES PRENANTES

- Mobilisation au service de la politique RSE
- Création partagée de valeur durable

## 1. Des bâtiments tournés vers leurs locataires

### 1.1. Sécurité, santé, confort et bien-être

#### Objectif

Assurer le bien-être et la santé des occupants



Engagement	Périmètre	Indicateur	Objectif	Résultat 2022
Assurer la santé et la sécurité des locataires, et s’adapter à leurs besoins et attentes en termes de confort et bien-être	Actifs en exploitation	Part des actifs faisant l’objet d’enquêtes de satisfaction locataires	100 %	<b>100 %</b>
Proposer un programme annuel d’événements aux locataires	Actifs en exploitation	Part des actifs faisant l’objet d’un programme d’événements proposé aux locataires	80 %	<b>60 %</b>

La satisfaction des locataires est au cœur du projet de Vitura, dont ils sont en droit d’attendre la meilleure qualité de vie au travail, tant pour leur santé et leur sécurité que pour leur confort et leur bien-être.

Dans ce but, de nombreuses actions ont été poursuivies, initiées ou approfondies en 2022 :

- suivi régulier des contrôles techniques réglementaires par les *property managers*, sans non-conformités réglementaires identifiées sur les actifs ;
- suivi de la satisfaction des locataires sur 100% des sites par l’organisation de réunions d’information trimestrielles inter-locataires et la réalisation d’un sondage annuel abordant notamment les enjeux de confort, de bien-être et d’accès aux services ;
- création d’un programme annuel d’animations pour le bien-être des locataires, comprenant divers événements renforçant les liens sociaux (voir Focus) ;
- animation d’ateliers de sensibilisation sur des thématiques ESG ;
- accès généralisé aux espaces végétalisés, ouvrant par ailleurs de multiples vues sur la nature ;

- décoration des espaces communs intérieurs avec des plantes et des fleurs pour appuyer la biophilie ;
- mise en place de dispositifs de télétravail renforcés pendant la crise sanitaire ;
- mise à disposition de nombreux services « bien-être » : salles de jeu, bibliothèques en partage libre, cours de sport, etc. ;

- promotion de la pratique d’activités physiques et sportives pour les utilisateurs des locaux : salles de fitness, organisation d’événements autour de la pratique sportive, comme le White Collar Challenge, gala de boxe inter-entreprises organisé sur le site Europlaza en juin 2022.



### 1.2. Accessibilité

#### Objectif

Avoir un plan d’accessibilité sur l’ensemble du parc immobilier

Pour tout nouveau projet de rénovation ou d’acquisition, Vitura réalise une analyse du niveau d’accessibilité et met ensuite en œuvre les actions correctives requises.

## 2. Implication des parties prenantes

Engagement	Périmètre	Indicateur	Objectif	Résultat 2022
Sensibiliser les <i>property managers</i> et les locataires aux sujets environnementaux	Actifs en exploitation	Part de la surface locative faisant l'objet d'une annexe environnementale signée	100 %	100 %
	Actifs en exploitation	Part des actifs couverts par des sessions de sensibilisation aux enjeux ESG	100 %	100 %
Interroger les prestataires sur leurs propres pratiques RSE et engager les parties prenantes	Foncière	Pourcentage de répondants au questionnaire « achats responsables » en % du volume d'achat de la société	100 %	95 %

Engagée depuis sa création dans les transitions environnementale, sociale et sociétale, Vitura est consciente de l'absolue nécessité d'engager à ses côtés l'ensemble de ses parties prenantes. Pour cela, elle met en œuvre une grande diversité de moyens.

En direction de l'ensemble de ses parties prenantes, internes et externes :

- consultations régulières pour produire sa matrice de matérialité et actualiser sa stratégie et son plan d'actions RSE ;
- sensibilisation aux enjeux ESG à travers l'organisation régulière d'événements et de réunions, sur 100 % des sites.

En direction de ses collaborateurs :

- diffusion de questionnaires de satisfaction ;
- limitation des déplacements professionnels selon l'importance des réunions ;
- sensibilisation et formation aux bonnes pratiques.

En direction de ses locataires :

- diffusion de questionnaires de satisfaction ;
- promotion d'un usage maîtrisé de l'énergie par la signature d'annexes environnementales aux contrats de location ;

- sessions de sensibilisation aux enjeux ESG sur site.

En direction de ses prestataires et fournisseurs :

- diffusion d'un questionnaire de renseignement sur leurs pratiques RSE ;
- obligation de s'inscrire dans la démarche volontariste de Vitura et de contribuer à son plan de performance en signant une charte achats responsables.

## 3. Écoute, respect et satisfaction des collaborateurs

Engagement	Périmètre	Indicateur	Objectif	Résultat 2022
Assurer la satisfaction des collaborateurs, et les impliquer dans la démarche RSE	Foncière	Pourcentage de satisfaction des collaborateurs	100 %	100 %

Vitura est une société à taille humaine qui offre l'égalité des chances à toutes et tous. La politique sociale de l'entreprise respecte les droits de l'Homme, le Code du travail et la convention de l'Organisation internationale du travail (OIT).

En 2022, 100 % de ses salariés se sont déclarés satisfaits. De nombreuses mesures de management contribuent à maintenir ce très haut niveau de satisfaction :

- signature du Global Compact (depuis 2015) ;

- création d'un programme annuel d'animations pour le bien-être des employés ;
- possibilité de télétravail durant les périodes Covid ;
- concertation sur les priorités ESG au travers d'un questionnaire RSE ;

- signature d'une charte éthique interne signée par 100 % des collaborateurs : elle inclut les principes de non-discrimination (diversité des genres et des parcours), de respect des droits de l'Homme et du travail pour toutes les parties prenantes

(membres du Conseil d'administration, actionnaires, salariés, sous-traitants, fournisseurs et territoires d'influence des actifs immobiliers) et des engagements de la société en matière de développement durable ;

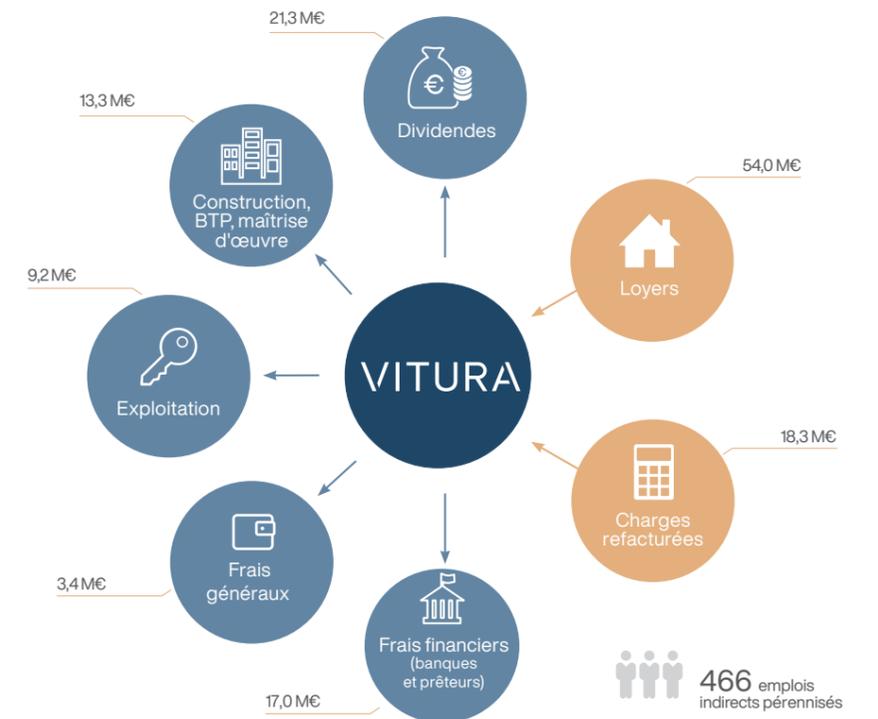
- promotion de la pratique d'activités physiques et sportives : événements sportifs fédérateurs réguliers, comme la participation des collaborateurs à la 15<sup>e</sup> édition de la course « Les Foulées de l'Immobilier » en juin 2022, et à la MMS CUP en octobre 2022.

## 4. Impacts sur le territoire et l'emploi

Objectif
Mobiliser les parties prenantes dans une démarche RSE pour jouer sur l'ensemble de la chaîne de valeur

Considérant que l'impact territorial est l'un des maillons essentiels de la chaîne de valeur immobilière, Vitura ne cesse d'agir pour renforcer son implication locale :

- pérennisation de 466 emplois indirects ;
- implication d'associations locales pour proposer des animations et des actions de sensibilisation sur les sites Vitura, notamment Octobre Rose, intervenue en 2022.



## Partenariats et mécénats

Vitura participe et s'implique dans diverses organisations immobilières et de développement durable. Cela lui permet d'être, dans ce domaine, au plus proche des attentes du marché et du public, ainsi qu'à la pointe des bonnes pratiques.

**L'OID**, Observatoire de l'Immobilier Durable, est un espace associatif indépendant d'échanges sur le développement durable du secteur immobilier. Il rassemble plus de 80 membres et partenaires, parmi lesquels les leaders de l'immobilier tertiaire en France. L'OID participe activement à la montée en puissance des thématiques ESG, en France et à l'international, par un programme d'actions sur le terrain et auprès des pouvoirs publics.

**L'EPRA**, European Public Real Estate Association, regroupe les principales foncières cotées européennes et vise notamment à harmoniser les pratiques de reporting. Vitura en est un membre actif depuis près de dix ans ; ses reportings financier et extra-financier sont conçus de manière à respecter les BPR – *Best Practices Recommendations* – de l'EPRA.

**L'Institut de l'Épargne Immobilière et Foncière** est un centre de recherche indépendant, lieu privilégié d'échanges et de réflexions pour les professionnels de l'immobilier et de l'investissement. Vitura en est adhérent depuis 2010 et présent sur l'indice Euronext IEIF « SIC France ».

**Le GRESB** (Global Real Estate Sustainability Benchmark) est un organisme qui a pour mission de fournir aux marchés financiers des données environnementales, sociales et de gouvernance (ESG) standardisées et approuvées. Créé en 2009, le GRESB est devenu la principale référence ESG pour les investissements immobiliers et d'infrastructure à travers le monde, utilisé par 140 investisseurs institutionnels et financiers pour éclairer la prise de décision.

**Global Compact France**, association relais officiel en France du Global Compact des Nations unies, rassemble plus de 1500 entreprises et organisations à but non lucratif et propose à ses membres un cadre d'engagement volontaire sur la base de dix principes touchant aux droits humains, au droit du travail, au respect de l'environnement et à la lutte contre la corruption. Ces critères portent sur la mise en œuvre des meilleures pratiques en matière de transparence, de stratégie, de gouvernance, d'engagement des parties prenantes ou de contribution aux objectifs de l'ONU.

**ULI**, Urban Land Institute, est une organisation à but non lucratif qui regroupe plus de 45 000 membres dans le monde, représentant tous les secteurs d'activités privés et publics liés à l'urbanisme et au développement immobilier. Vitura en est membre et participe à ce titre à ses riches échanges d'expertises et de bonnes pratiques.

## ÉVÉNEMENTS 2022 SUR LES SITES

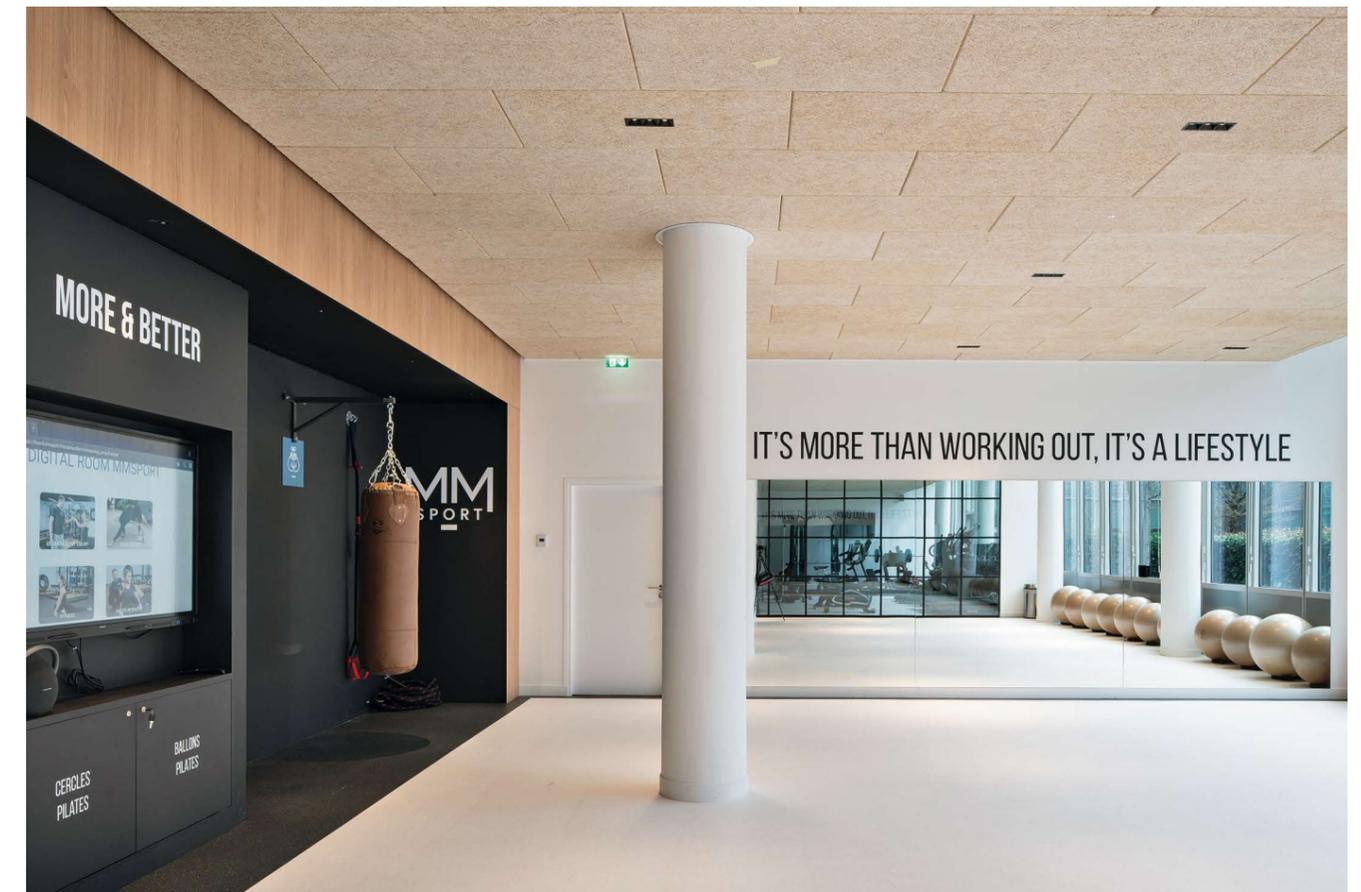
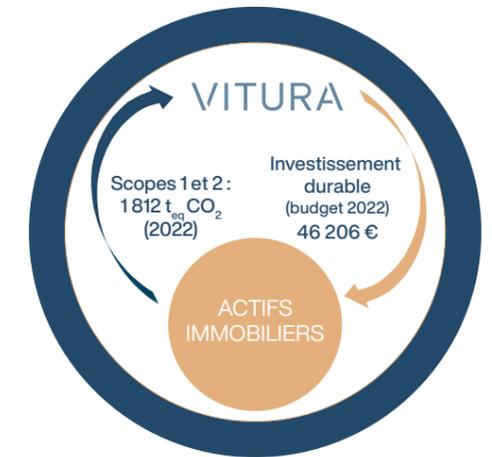
### VIVANTS ET ENGAGÉS

Les sites de Vitura sont des lieux de vie, de convivialité, d'échange et d'engagement. Ils s'associent régulièrement aux temps forts du calendrier, à de grandes causes internationales ou nationales, ou aux associations de leur quartier. Par contrat, leur *property managers* sont d'ailleurs tenus d'organiser un certain nombre d'événements festifs et d'actions de sensibilisation aux enjeux RSE. L'initiative peut aussi venir de leurs locataires : elle est alors soutenue par Vitura et ses prestataires. Parmi les nombreux temps forts qui ont rythmé l'année 2022, l'un a été particulièrement marquant : la participation du Campus Arcs de Seine à la campagne Octobre Rose. 9 950 euros ont été collectés puis reversés à l'Institut Curie pour faire progresser la recherche sur le cancer du sein.



## AXE 4 DÉPLOYER DES ACTIONS INNOVANTES

Depuis 2018, Vitura dispose d'un outil innovant et efficace pour favoriser l'amélioration de la performance de ses actifs : le fonds d'innovation durable. Piloté par son Comité RSE, il est alimenté par une taxe carbone que la foncière applique volontairement sur ses émissions de GES relatives au périmètre « Gestion » de son patrimoine (à périmètre courant) telles que décrites en annexe 1. Cette taxe carbone est passée de 20 euros en 2021 à 25,5 euros la tonne en 2022, portant pour l'année le fonds d'innovation durable à 46 206 euros, pour 1 812 t<sub>eq</sub> CO<sub>2</sub> d'émissions. Il a ainsi pu contribuer au financement de nombreuses actions.



# ANNEXE

## INDICATEURS ET MÉTHODOLOGIE DE REPORTING SUIVANT LES RECOMMANDATIONS DE L'EPRA/GRI

La publication annuelle des indicateurs ESG suit les recommandations du dernier guide « EPRA sBPR ».

Les indicateurs environnementaux publiés par Vitura sont en ligne avec les recommandations de l'EPRA (European Public Real Estate Association), dont la société est membre. La mission de l'EPRA est de promouvoir l'investissement dans le secteur immobilier coté et de le représenter. L'EPRA publie notamment des « *Sustainability Best Practices Recommendations* » (sBPR) qui définissent les lignes directrices à suivre par les sociétés foncières cotées en matière d'information ESG afin de renforcer la transparence et la comparabilité des données publiées dans leurs rapports annuels. La dernière version révisée des recommandations de l'EPRA est prise en compte dans ce rapport.

Une table de concordance située à la page 241 indique l'endroit où les informations recommandées par les *guidelines* de l'EPRA peuvent être trouvées dans le rapport annuel 2022.

### LE PÉRIMÈTRE DE REPORTING

Ces recommandations sont appliquées sur le périmètre organisationnel de la société (dit « Corporate ») et sur le périmètre de l'activité de détention d'actifs immobiliers répartis sur le périmètre « Gestion » et le périmètre « Usage ». Les périmètres sont définis dans le tableau ci-dessous.

Le périmètre de reporting de 2022 correspond aux six ensembles immobiliers détenus au 1<sup>er</sup> janvier 2022 : Arcs de Seine, Europlaza, Rives de Bercy, Hanami, Passy Kennedy et Office Kennedy.

La période de reporting s'étend du 1<sup>er</sup> octobre 2021 au 30 septembre 2022 (cette méthodologie a été revue pour la DPEF 2022 afin de disposer de données réelles, et les données 2021 ont été modifiées pour permettre la comparabilité des données en ce sens). Tout actif acquis en année N ne pourra être intégré qu'au reporting de l'année N+1. De la même manière, un actif cédé en année N est exclu du reporting de cette même année.

Cette année, le périmètre « Développement » a été ajouté au périmètre de reporting. Il s'agit d'avoir un périmètre de reporting spécifique aux actifs en construction ou rénovation, avec plus de 50 % de la surface totale vacante. En phase de chantier, il est difficile de comparer les consommations énergétiques du site à périmètre équivalent en N-1. De plus, les actifs en chantier ne peuvent faire l'objet de considérations sociétales (relation locataires, événements sur site, etc). Ainsi, pour la DPEF 2022, l'actif Rives de Bercy, en rénovation, est exclu des périmètres « Gestion » et « Usage ». L'appartenance au périmètre « Développement » peut se faire à l'échelle d'un bâtiment, et pas seulement à celle de l'actif entier : c'est le cas du bâtiment C d'Arcs de Seine, en restructuration, également exclu des périmètres « Gestion » et « Usage ». Les indicateurs du périmètre « Développement » sont calculés au prorata de la surface des chantiers (Bâtiment C Arcs de Seine : 10 235 m<sup>2</sup> ; Rives de Bercy : 33 632 m<sup>2</sup>).

Les données publiées ont fait l'objet d'une revue par un organisme tiers externe indépendant, dont le rapport d'assurance est disponible en page 79.

Pour l'année 2022, les taux de couverture du reporting sont précisés pour chaque périmètre de reporting et indicateurs. Les immeubles inclus dans le reporting sont les suivants :

- périmètre « Corporate » : foncière Vitura ;
- périmètre « Gestion » : Arcs de Seine (hors bâtiment C), Europlaza, Hanami, Passy Kennedy, Office Kennedy ;
- périmètre « Usage » : Arcs de Seine (hors bâtiment C), Europlaza, Hanami, Passy Kennedy, Office Kennedy.

100 % de ces immeubles sont de typologie « bureaux ».

La version synthétique de la méthodologie de reporting utilisée est disponible ci-dessous.

Périmètres	1. Corporate	2. Gestion	3. Usages	4. Développement
Activités prises en compte	Activité des locaux du siège et de l'entité sociale Vitura	Gestion des immeubles par l'asset et le <i>property manager</i>	Usage des immeubles par les locataires	Activités des sites liées aux chantiers
Indicateurs concernés	Ensemble des indicateurs « Corporate »		Ensemble des indicateurs « Patrimoine »	
Périmètre physique	Siège social	Parties communes des immeubles et usages communs	Parties privatives des immeubles et usages privatifs	Immeuble en phase de chantier (construction, rénovation)

## Indicateurs EPRA de performance environnementale

### INDICATEURS CORPORATE

Périmètre « Corporate »	Code EPRA	GRI Standards et CRES Indicator Code	Unité	2021 corrigé du climat	2022 corrigé du climat	Variation 2020/2021	2022 non corrigé du climat
<b>ÉNERGIE</b>							
<b>Volume</b>							
Consommation d'énergie totale			MWh <sub>EF</sub>	26	23	- 11 %	22
Dont fossile (gaz et fioul)	Fuels-Abs	302- 1	MWh <sub>EF</sub>	-	-	-	-
Dont électricité	Elec-Abs	302- 1	MWh <sub>EF</sub>	9,5	5,2	- 45 %	5,2
Dont réseau urbain	DH&C-Abs	302- 1	MWh <sub>EF</sub>	17	18	5 %	17
<b>Ratios</b>							
... Par m <sup>2</sup>	Energy-Int	CRE1	kWh <sub>EF</sub> /m <sup>2</sup>	149	132	- 12 %	129
... Par ETP	Energy-Int	CRE1	kWh <sub>EF</sub> /ETP	8 714	7 684	- 12 %	7 511
<b>ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE</b>							
<b>Volume</b>							
Émissions totales liées à l'énergie			t <sub>eq</sub> CO <sub>2</sub>	3,4	3,5	3 %	3,4
...Dont directes	GHG-Dir-Abs	305- 1	t <sub>eq</sub> CO <sub>2</sub>	-	-	-	-
...Dont indirectes	GHG-Indirect-Abs	305- 2	t <sub>eq</sub> CO <sub>2</sub>	3,4	3,5	3 %	3,4
<b>Ratios</b>							
Émissions totales liées à l'énergie par m <sup>2</sup>	GHG-Int	CRE3	kg <sub>eq</sub> CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup>	19	20	15 %	19
Émissions totales liées à l'énergie par ETP	GHG-Int	CRE3	kg <sub>eq</sub> CO <sub>2</sub> /ETP	1 133	1 169	3 %	1 138
<b>EAU</b>							
<b>Volume</b>							
Consommation totale	Water-Abs	303- 1	m <sup>3</sup>	40	48	19 %	
<b>Ratios</b>							
... Par ETP	Water-Int	CRE2	m <sup>3</sup> /ETP	13,3	15,9	20 %	
... Par m <sup>2</sup>	Water-Int	CRE2	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	0,2	0,3	36 %	
<b>DÉCHETS</b>							
<b>Volume</b>							
Tonnage total	Waste-Abs	306- 2	kg	4 450	2 700	- 39 %	
% de déchets valorisés	Waste-Abs	306- 2	%	100 %	100 %	0 %	
<b>Ratios</b>							
... Par ETP			kg/ETP	1 483	900	- 39 %	

Périmètre de calcul :  
2022 : 175 m<sup>2</sup> et 3 ETP ;  
2021 : 175 m<sup>2</sup> et 3 ETP.

Taux de couverture : 100 % pour le périmètre « Corporate ».

## INDICATEURS PATRIMOINE ÉNERGIE – PÉRIMÈTRE COURANT

Périmètre « Gestion » et « Usage »	Code EPRA	GRI Standards et CRES Indicator Code	Unité	2021 corrigé du climat	2022 corrigé du climat	Variation 2021/2022	2022 non corrigé du climat
Périmètre « Gestion » - Bailleurs				Périmètre courant (Abs)	Périmètre courant (Abs)	Périmètre courant (Abs)	Périmètre courant (Abs)
<b>Volume</b>							
Consommation d'énergie totale			MWh <sub>EF</sub>	22 063	17 785		18 212
			MWh <sub>EP</sub>	35 069	29 760		30 639
Dont fossile (gaz et fioul)	Fuels-Abs	302- 1	MWh <sub>EF</sub>	3 617	2 875		2 602
Dont électricité	Elec-Abs	302- 1	MWh <sub>EF</sub>	10 005	9 212		9 559
Dont réseau urbain	DH&C-Abs	302- 1	MWh <sub>EF</sub>	8 441	5 698		6 052
<b>Ratios</b>							
... Par m <sup>2</sup>	Energy-Int	CRE1	kWh <sub>EF</sub> /m <sup>2</sup>	115	112	- 2 %	115
... Par ETP	Energy-Int	CRE1	kWh <sub>EF</sub> /ETP	7 357	4 044	- 45 %	4 141
... Par m <sup>2</sup>	Energy-Int	CRE1	kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup>	183	188	3 %	194
<b>Périmètre « Usage » - Utilisateurs</b>							
<b>Volume</b>							
Consommation d'énergie totale			MWh <sub>EF</sub>	20 362	14 332		14 873
			MWh <sub>EP</sub>	46 832	32 964		34 207
Dont fossile (gaz et fioul)	Fuels-Abs	302- 1	MWh <sub>EF</sub>	-	-		-
Dont électricité	Elec-Abs	302- 1	MWh <sub>EF</sub>	20 362	14 332		14 873
Dont réseau urbain	DH&C-Abs	302- 1	MWh <sub>EF</sub>	-	-		-
<b>Ratios</b>							
... Par m <sup>2</sup>	Energy-Int	CRE1	kWh <sub>EF</sub> /m <sup>2</sup>	129	91	- 30 %	94
... Par ETP	Energy-Int	CRE1	kWh <sub>EF</sub> /ETP	7 407	3 259	- 56 %	3 382
... Par m <sup>2</sup>	Energy-Int	CRE1	kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup>	296	208	- 30 %	216
<b>Périmètre « Gestion » &amp; « Usage »</b>							
<b>Volume</b>							
Consommation d'énergie totale			MWh <sub>EF</sub>	42 425	32 117		33 085
			MWh <sub>EP</sub>	81 902	62 724		64 846
<b>Ratios</b>							
... Par m <sup>2</sup>	Energy-Int	CRE1	kWh <sub>EF</sub> /m <sup>2</sup>	221	203	- 8 %	209
... Par ETP	Energy-Int	CRE1	kWh <sub>EF</sub> /ETP	14 146	7 303	- 48 %	7 523
... Par m <sup>2</sup>	Energy-Int	CRE1	kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup>	427	396	- 7 %	410

Le périmètre constant (Like-for-Like) et courant (Abs) suivent la méthodologie de l'EPRA. Le périmètre LfL inclut les actifs Arcs de Seine (hors bâtiment C), Europlaza, Hanami, Passy Kennedy ; le périmètre Abs inclut les actifs Arcs de Seine (dont bâtiment C), Rives de Bercy, Europlaza, Hanami, Passy Kennedy pour 2021 et Arcs de Seine (hors bâtiment C), Europlaza, Hanami, Passy Kennedy, Office Kennedy pour 2022.  
Périmètre de calcul pour les superficies pour la partie « Gestion » et « Usage » : 2021 = 191 876 m<sup>2</sup> ; 2022 = 158 316 m<sup>2</sup>. Périmètre de calcul pour les ETP 2022 (périmètre courant) : 4 398 ETP.  
Taux de couverture : 100 % pour le périmètre « Gestion » et 100 % pour le périmètre « Usage ».  
Tous les actifs Vitura sont situés en France.

## INDICATEURS PATRIMOINE ÉNERGIE – PÉRIMÈTRE CONSTANT

Périmètre « Gestion » et « Usage »	Code EPRA	GRI Standards et CRES Indicator Code	Unité	2021 corrigé du climat	2022 corrigé du climat	Variation 2021/2022	2022 non corrigé du climat
Périmètre « Gestion » - Bailleurs				Périmètre constant (LfL)	Périmètre constant (LfL)	Périmètre constant (LfL)	Périmètre constant (LfL)
<b>Volume</b>							
Consommation d'énergie totale			MWh <sub>EF</sub>	17 650	16 695	- 5 %	17 123
			MWh <sub>EP</sub>	27 801	27 356	- 2 %	28 227
Dont fossile (gaz et fioul)	Fuels-LfL	302- 1	MWh <sub>EF</sub>	3 617	2 875	- 21 %	2 602
Dont électricité	Elec-LfL	302- 1	MWh <sub>EF</sub>	7 808	8 200	5 %	8 541
Dont réseau urbain	DH&C-LfL	302- 1	MWh <sub>EF</sub>	6 224	5 620	- 10 %	5 981
<b>Ratios</b>							
... Par m <sup>2</sup>	Energy-Int	CRE1	kWh <sub>EF</sub> /m <sup>2</sup>	119	113	- 5 %	116
... Par ETP	Energy-Int	CRE1	kWh <sub>EF</sub> /ETP	6 421	4 025	- 37 %	4 128
... Par m <sup>2</sup>	Energy-Int	CRE1	kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup>	188	185	- 2 %	191
<b>Périmètre « Usage » - Utilisateurs</b>							
<b>Volume</b>							
Consommation d'énergie totale			MWh <sub>EF</sub>	11 300	10 501	- 7 %	10 990
			MWh <sub>EP</sub>	25 991	24 152	- 7 %	25 278
Dont fossile (gaz et fioul)	Fuels-LfL	302- 1	MWh <sub>EF</sub>	-	-		-
Dont électricité	Elec-LfL	302- 1	MWh <sub>EF</sub>	11 300	10 501	- 7 %	10 990
Dont réseau urbain	DH&C-LfL	302- 1	MWh <sub>EF</sub>	-	-		-
<b>Ratios</b>							
... Par m <sup>2</sup>	Energy-Int	CRE1	kWh <sub>EF</sub> /m <sup>2</sup>	76	71	- 7 %	74
... Par ETP	Energy-Int	CRE1	kWh <sub>EF</sub> /ETP	4 111	2 532	- 38 %	2 650
... Par m <sup>2</sup>	Energy-Int	CRE1	kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup>	176	163	- 7 %	171
<b>Périmètre « Gestion » &amp; « Usage »</b>							
<b>Volume</b>							
Consommation d'énergie totale			MWh <sub>EF</sub>	28 950	27 196	- 6 %	28 114
			MWh <sub>EP</sub>	53 792	51 508	- 4 %	53 504
<b>Ratios</b>							
... Par m <sup>2</sup>	Energy-Int	CRE1	kWh <sub>EF</sub> /m <sup>2</sup>	196	184	- 6 %	190
... Par ETP	Energy-Int	CRE1	kWh <sub>EF</sub> /ETP	10 531	6 556	- 38 %	6 778
... Par m <sup>2</sup>	Energy-Int	CRE1	kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup>	363	348	- 4 %	361

Le périmètre constant (Like-for-Like) et courant (Abs) suivent la méthodologie de l'EPRA. Le périmètre LfL inclut les actifs Arcs de Seine (hors bâtiment C), Europlaza, Hanami, Passy Kennedy ; le périmètre Abs inclut les actifs Arcs de Seine (dont bâtiment C), Rives de Bercy, Europlaza, Hanami, Passy Kennedy pour 2021 et Arcs de Seine (hors bâtiment C), Europlaza, Hanami, Passy Kennedy, Office Kennedy pour 2022.  
Périmètre de calcul pour les superficies pour la partie « Gestion » et « Usage » : 2021 = 2022 = 148 009 m<sup>2</sup>. Périmètre de calcul pour les ETP 2022 (périmètre constant) : 4 148 ETP.  
Taux de couverture : 100 % pour le périmètre « Gestion » et 100 % pour le périmètre « Usage ».  
Tous les actifs Vitura sont situés en France.

## INDICATEURS PATRIMOINE GAZ À EFFET DE SERRE – PÉRIMÈTRE COURANT

Périmètre « Gestion » et « Usage »	Code EPRA de la mesure de performance	Référence GRI G4 – Construction & Real Estate – EPRA	Unité	2021 corrigé du climat	2022 corrigé du climat	Variation 2021/2022	2022 non corrigé du climat
				Périmètre courant (Abs)	Périmètre courant (Abs)	Périmètre courant (Abs)	Périmètre courant (Abs)
<b>Périmètre « Gestion » – Bailleurs</b>							
<b>Volume</b>							
Émissions totales liées à l'énergie			t <sub>eq</sub> CO <sub>2</sub>	2 581	1 812		1 728
...dont directes	GHG-Dir-Abs	305- 1	t <sub>eq</sub> CO <sub>2</sub>	821	653		591
...dont indirectes	GHG-Indirect-Abs	305- 2	t <sub>eq</sub> CO <sub>2</sub>	1 760	1 160		1 137
<b>Ratios</b>							
Émissions totales liées à l'énergie par m <sup>2</sup>	GHG-Int	CRE3	kg <sub>eq</sub> CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup>	13	11	- 15 %	11
Émissions totales liées à l'énergie par ETP	GHG-Int	CRE3	kg <sub>eq</sub> CO <sub>2</sub> /ETP	861	412	- 52 %	393
<b>Périmètre « Usage » – Utilisateurs</b>							
<b>Volume</b>							
Émissions totales liées à l'énergie			t <sub>eq</sub> CO <sub>2</sub>	1 303	917		952
...dont directes	GHG-Dir-Abs	305- 1	t <sub>eq</sub> CO <sub>2</sub>	-	-		-
...dont indirectes	GHG-Indirect-Abs	305- 2	t <sub>eq</sub> CO <sub>2</sub>	1 303	917		952
<b>Ratios</b>							
Émissions totales liées à l'énergie par m <sup>2</sup>	GHG-Int	CRE3	kg <sub>eq</sub> CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup>	7	6	- 15 %	6
Émissions totales liées à l'énergie par ETP	GHG-Int	CRE3	kg <sub>eq</sub> CO <sub>2</sub> /ETP	435	209	- 52 %	216
<b>Périmètre « Gestion » et « Usage »</b>							
<b>Volume</b>							
Émissions totales du patrimoine		305- 1	t <sub>eq</sub> CO <sub>2</sub>	3 884	2 729		2 680
<b>Ratios</b>							
Émissions totales liées à l'énergie par m <sup>2</sup>	GHG-Int	CRE3	kg <sub>eq</sub> CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup>	20	17	- 15 %	17
Émissions totales liées à l'énergie par ETP	GHG-Int	CRE3	kg <sub>eq</sub> CO <sub>2</sub> /ETP	1 295	621	- 52 %	609

Le périmètre constant (Like-for-Like) et courant (Abs) suivent la méthodologie de l'EPRA. Le périmètre LfL inclut les actifs Arcs de Seine (hors bâtiment C), Europlaza, Hanami, Passy Kennedy ; le périmètre Abs inclut les actifs Arcs de Seine (dont bâtiment C), Rives de Bercy, Europlaza, Hanami, Passy Kennedy pour 2021 et Arcs de Seine (hors bâtiment C), Europlaza, Hanami, Passy Kennedy, Office Kennedy pour 2022.

Périmètre de calcul pour les superficies pour la partie « Gestion » et « Usage » : 2021 = 191 876 m<sup>2</sup>, 2022 = 158 316 m<sup>2</sup>. Périmètre de calcul pour les ETP 2022 (périmètre courant) : 4 398 ETP. Taux de couverture : 100 % pour le périmètre « Gestion » et 100 % pour le périmètre « Usage ».

Tous les actifs Vitura sont situés en France.

## INDICATEURS PATRIMOINE GAZ À EFFET DE SERRE – PÉRIMÈTRE CONSTANT

Périmètre « Gestion » et « Usage »	Code EPRA de la mesure de performance	Référence GRI G4 – Construction & Real Estate – EPRA	Unité	2021 corrigé du climat	2022 corrigé du climat	Variation 2021/2022	2022 non corrigé du climat
				Périmètre constant (LfL)	Périmètre constant (LfL)	Périmètre constant (LfL)	Périmètre constant (LfL)
<b>Périmètre « Gestion » – Bailleurs</b>							
<b>Volume</b>							
Émissions totales liées à l'énergie			t <sub>eq</sub> CO <sub>2</sub>	2 072	1 735	- 16 %	1 652
...dont directes		305- 1	t <sub>eq</sub> CO <sub>2</sub>	821	653	- 21 %	591
...dont indirectes		305- 2	t <sub>eq</sub> CO <sub>2</sub>	1 251	1 083	- 13 %	1 061
<b>Ratios</b>							
Émissions totales liées à l'énergie par m <sup>2</sup>	GHG-Int	CRE3	kg <sub>eq</sub> CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup>	14	12	- 16 %	11
Émissions totales liées à l'énergie par ETP	GHG-Int	CRE3	kg <sub>eq</sub> CO <sub>2</sub> /ETP	754	418	- 45 %	398
<b>Périmètre « Usage » – Utilisateurs</b>							
<b>Volume</b>							
Émissions totales liées à l'énergie			t <sub>eq</sub> CO <sub>2</sub>	723	672	- 7 %	703
...dont directes		305- 1	t <sub>eq</sub> CO <sub>2</sub>	-	-	-	-
...dont indirectes		305- 2	t <sub>eq</sub> CO <sub>2</sub>	723	672	- 7 %	703
<b>Ratios</b>							
Émissions totales liées à l'énergie par m <sup>2</sup>	GHG-Int	CRE3	kg <sub>eq</sub> CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup>		5	- 7 %	5
Émissions totales liées à l'énergie par ETP	GHG-Int	CRE3	kg <sub>eq</sub> CO <sub>2</sub> /ETP	263	162	- 38 %	170
<b>Périmètre « Gestion » et « Usage »</b>							
<b>Volume</b>							
Émissions totales du patrimoine		305- 1	t <sub>eq</sub> CO <sub>2</sub>	2 795	2 407	- 14 %	2 355
<b>Ratios</b>							
Émissions totales liées à l'énergie par m <sup>2</sup>	GHG-Int	CRE3	kg <sub>eq</sub> CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup>	19	16	- 14 %	16
Émissions totales liées à l'énergie par ETP	GHG-Int	CRE3	kg <sub>eq</sub> CO <sub>2</sub> /ETP	1 017	580	- 43 %	568

Le périmètre constant (Like-for-Like) et courant (Abs) suivent la méthodologie de l'EPRA. Le périmètre LfL inclut les actifs Arcs de Seine (hors bâtiment C), Europlaza, Hanami, Passy Kennedy ; le périmètre Abs inclut les actifs Arcs de Seine (dont bâtiment C), Rives de Bercy, Europlaza, Hanami, Passy Kennedy pour 2021 et Arcs de Seine (hors bâtiment C), Europlaza, Hanami, Passy Kennedy, Office Kennedy pour 2022.

Périmètre de calcul pour les superficies pour la partie « Gestion » et « Usage » : 2021 = 2022 = 148 009 m<sup>2</sup>. Périmètre de calcul pour les ETP 2022 (périmètre constant) : 4 148 ETP. Taux de couverture : 100 % pour le périmètre « Gestion » et 100 % pour le périmètre « Usage ».

Tous les actifs Vitura sont situés en France.

## INDICATEURS PATRIMOINE EAU ET DÉCHETS – PÉRIMÈTRE COURANT

Périmètre « Gestion » et « Usage »	Code EPRA	GRI Standards et CRESID Indicator Code	Unité	2021	2022	Variation 2021/2022
				Périmètre courant (Abs)	Périmètre courant (Abs)	Périmètre courant (Abs)
<b>EAU</b>						
<b>Volume</b>						
Consommation totale	Water-Abs	303-1	m <sup>3</sup>	67 671	105 392	
<b>Ratios</b>						
... Par m <sup>2</sup>	Water-Int	CRE2	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	0,353	0,712	102 %
... Par ETP	Water-Int		m <sup>3</sup> /ETP	22,56	25,41	13 %
<b>DÉCHETS</b>						
<b>Volume</b>						
Volume total	Waste-Abs	306-2	kg	227 501	351 878	
% de déchets valorisés			%	37 %	30 %	
<b>Ratios</b>						
... Par ETP			kg/ETP	76	80	5 %

Le périmètre constant (Like-for-Like) et courant (Abs) suivent la méthodologie de l'EPRA. Le périmètre LfL inclut les actifs Arcs de Seine (hors bâtiment C), Europlaza, Hanami, Passy Kennedy ; le périmètre Abs inclut les actifs Arcs de Seine (dont bâtiment C), Rives de Bercy, Europlaza, Hanami, Passy Kennedy pour 2021 et Arcs de Seine (hors bâtiment C), Europlaza, Hanami, Passy Kennedy, Office Kennedy pour 2022.  
Périmètre de calcul pour les superficies pour la partie « Gestion » et « Usage » : 2021 = 191 876 m<sup>2</sup> ; 2022 = 158 316 m<sup>2</sup>. Périmètre de calcul pour les ETP 2022 (périmètre courant) : 4 398 ETP.  
Taux de couverture Eau : 80 % pour le périmètre « Gestion » et « Usage ».  
Taux de couverture Déchets : 100 % pour le périmètre « Gestion » et « Usage ».  
Tous les actifs Vitura sont situés en France.

## INDICATEURS PATRIMOINE EAU ET DÉCHETS - PÉRIMÈTRE CONSTANT

Périmètre « Gestion » et « Usage »	Code EPRA	GRI Standards et CRESID Indicator Code	Unité	2021	2022	Variation 2021/2022
				Périmètre constant (LfL)	Périmètre constant (LfL)	Périmètre constant (LfL)
<b>EAU</b>						
<b>Volume</b>						
Consommation totale	Water-LfL	303-1	m <sup>3</sup>	61 860	105 392	70 %
<b>Ratios</b>						
... Par m <sup>2</sup>	Water-Int	CRE2	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	0,391	0,712	82 %
... Par ETP	Water-Int		m <sup>3</sup> /ETP	22,50	25,41	13 %
<b>DÉCHETS</b>						
<b>Volume</b>						
Volume total	Waste-LfL	306-2	kg	215 586	333 154	55 %
% de déchets valorisés			%	37 %	32 %	- 14 %
<b>Ratios</b>						
... Par ETP			kg/ETP	78	80	2 %

Le périmètre constant (Like-for-Like) et courant (Abs) suivent la méthodologie de l'EPRA. Le périmètre LfL inclut les actifs Arcs de Seine (hors bâtiment C), Europlaza, Hanami, Passy Kennedy ; le périmètre Abs inclut les actifs Arcs de Seine (dont bâtiment C), Rives de Bercy, Europlaza, Hanami, Passy Kennedy pour 2021 et Arcs de Seine (hors bâtiment C), Europlaza, Hanami, Passy Kennedy, Office Kennedy pour 2022.  
Périmètre de calcul pour les superficies pour la partie « Gestion » et « Usage » : 2021 = 2022 = 148 009 m<sup>2</sup>. Périmètre de calcul pour les ETP 2022 (périmètre constant) : 4 148 ETP.  
Taux de couverture Eau : 100 % pour le périmètre « Gestion » et « Usage ».  
Taux de couverture Déchets : 100 % pour le périmètre « Gestion » et « Usage ».  
Tous les actifs Vitura sont situés en France.

## Indicateurs EPRA de performance sociale

**Périmètre « Corporate »** : (Références GRI : 405-1, 405-2, 404-1, 404-3, 401-1 et 4032)

**Les indicateurs de performance sociale sur le périmètre « Corporate » sont reportés par Vitura depuis 5 ans dans son rapport annuel dans la partie Salariés.** Les numéros de page sont indiqués dans la table de concordance EPRA sBPR située page 241 et la méthodologie de calcul de chaque indicateur est spécifiée en partie « Méthodologie de reporting ».

Vitura s'engage à respecter l'égalité des salaires entre les hommes et les femmes.

**Périmètre « Gestion » et « Usage »** : (références GRI : 416-1, 416-2 et 413-1)

**L'indicateur d'évaluation de la sécurité et la santé sur les actifs immobiliers** (références GRI : 416-1) est de 100 %. Sur tous ses actifs immobiliers, Vitura mène à minima les actions suivantes :

- la mesure de la qualité de l'air intérieur ;

- toutes les mesures de sécurité obligatoires en France (la réalisation d'exercices incendie, etc.).

La réalisation de ces missions est externalisée par le biais de clauses spécifiques incluses dans le mandat de *property management*.

**L'indicateur d'engagement des parties prenantes locales et l'évaluation des impacts sociaux sont réalisés annuellement par Vitura** (références GRI : 411-1) sur 100 % de ses actifs immobiliers. Parmi les différents sous-indicateurs, Vitura :

- calcule les impacts sur l'emploi ;
- impose une charte de chantier propre sur 100 % de ces travaux ;
- mesure les différentes nuisances de ces sites au travers du suivi et du maintien des certifications environnementales en exploitation présentes sur tous ses sites ;
- mène une politique pour la biodiversité sur 100 % de ses sites.

## Indicateurs EPRA de performance sur la gouvernance

Les indicateurs EPRA de performance sur la gouvernance – 102-22, 102-24 et 102-25 – sont situés dans la partie Informations juridiques du rapport annuel 2022. Les numéros de page sont indiqués dans la table de concordance EPRA s BPR, située page 241.

## Autres indicateurs

## Certifications et labels

**L'objectif de Vitura est de certifier 100 %** de son patrimoine selon les deux principaux référentiels que sont NF HQE® Bâtiments Tertiaire en Exploitation et BREEAM In-Use International.

- 80 % des bâtiments de Vitura sont certifiés suivant le référentiel NF HQE® Bâtiments Tertiaire en Exploitation et BREEAM In-Use International.

- 94 % de la surface totale du patrimoine en exploitation est certifiée selon ces deux référentiels.

## Autres indicateurs

Vitura publie également un indicateur de performance qualitatif ou quantitatif pour chaque critère ESG identifié comme matériel dans l'analyse de matérialité, notamment sur la mobilité et son impact socio-économique. Ces informations sont situées dans le plan de performance ESG en page 51 (plan d'actions).

## Méthodologie de reporting

### Méthodes de reporting

#### 1. PRÉCISIONS SUR LES MÉTRIQUES UTILISÉES

##### ▪ Surface :

Les surfaces utilisées pour les indicateurs des périmètres « Gestion » et « Usage » sont les surfaces de référence du reporting financier :

2022	Surface de référence	Surfaces parties privatives	Surfaces parties communes	ETP
Arcs de Seine	37 709	33 917	3 792	1 516
Rives de Bercy	33 632	31 207	2 425	250
Europlaza	52 078	46 767	5 311	970
Hanami	34 381	29 215	5 166	580
Passy Kennedy	23 841	22 657	1 184	1 082
Office Kennedy	10 307	9 136	1 171	250
<b>TOTAL</b>	<b>201 461</b>	<b>182 412</b>	<b>19 049</b>	<b>4 648</b>

La surface utilisée pour le périmètre « Corporate » est de 175 m<sup>2</sup>, ce qui correspond à la surface du bail des locaux de Vitura situés au 42 rue de Bassano, 75008 Paris. La surface utilisée pour Arcs de Seine en 2022 correspond à la surface totale, moins le bâtiment C, en travaux.

##### ▪ ETP :

- pour les périmètres « Gestion » et « Usage », les ETP correspondent au nombre d'employés à temps plein présents sur les sites communiqués par le *property manager* de chaque bâtiment ;
- pour le périmètre « Corporate », il s'agit du nombre d'employés de Vitura issu de la partie Données sociales.

#### 2. PRÉCISIONS SUR LES MÉTHODES DE CALCUL ET D'ESTIMATION

Les données viennent en priorité des **factures transmises par les gestionnaires des sites (kWh)**. Les factures ont été croisées avec les listes de PDL transmises par ces mêmes interlocuteurs afin de s'assurer qu'aucun poste de consommation n'a été oublié.

Lorsque des factures n'étaient pas disponibles mais que le RME donnait les consommations de ce même poste, alors les données du RME étaient utilisées. Lorsque, pour un poste de consommation, aucune donnée n'était disponible, alors une estimation a été faite à partir des données disponibles. En effet, si une donnée est absente, celle-ci doit être estimée afin de permettre la comparaison des valeurs entre indicateurs et entre les deux années de reporting.

Deux principales méthodes sont employées pour compléter les données, en fonction de la situation.

##### Méthode 1 : reconstitution par l'historique de la donnée

- Si une donnée est indisponible pour un mois M de l'année N et que la consommation est disponible sur **au moins six mois consécutifs de l'année N**, une extrapolation au prorata mensuelle est réalisée sur le reste des mois de l'année N.
- Si une donnée est indisponible pour un mois M de l'année N et que la consommation est disponible sur **au moins un mois de l'année N**, une extrapolation au prorata mensuel (par rapport aux mois connus) est réalisée sur le reste des consommations de l'année N-1.
- Si une donnée est indisponible pour un mois M de l'année N et qu'**aucune consommation n'est disponible sur l'année N**, une extrapolation est réalisée sur les consommations de l'année N-1.

**Dans ce cas, les consommations sont extrapolées en prenant en compte une correction climatique basée sur les DJU<sub>moy</sub> du mois en question et des mois utilisés pour l'extrapolation.**

Par exemple, pour extrapoler la consommation de décembre à partir de la consommation des mois dont la consommation est connue pour la même année :

$$C_{\text{décembre}} = C_{\text{moy\_mois\_connus}} * (DJU_{\text{décembre}} / DJU_{\text{moy\_mois\_connus}})$$

##### Méthode 2 : évaluation à partir des similitudes sur le bâtiment

Si une donnée est absente sur une partie d'un bâtiment, celle-ci est extrapolée par un ratio de surface sur la donnée disponible d'un local loué comparable au sein d'un même immeuble.

Par exemple, la consommation d'énergie de 2018 du 1<sup>er</sup> étage du bâtiment B loué par X est remplacée par la consommation d'énergie de 2018 du 2<sup>e</sup> étage du bâtiment B loué par Y.

##### Complément de ces méthodes : cas particuliers d'extrapolation utilisés sur l'exercice 2022

- Lorsque moins de six mois de données étaient disponibles et que les valeurs de 2019 n'étaient pas représentatives d'une utilisation pleine du bâtiment, une moyenne sur les mois connus a été réalisée.

##### Correction en cas de valeur estimée pour les données disponibles de l'année N-1 ou N-2

Si une donnée de l'année N-1 ou N-2 était estimée et que la valeur réelle a été collectée depuis, cette valeur est mise à jour pour être la plus représentative.

**Ainsi, en 2022, les données 2021 ont été mises à jour en ce sens** (les données 2021 indiquées dans cette DPEF 2022 sont donc légèrement différentes des données de la DPEF 2021).

##### Méthode de calcul : intégration du taux d'occupation sur les actifs

Afin d'obtenir une représentation plus claire de l'efficacité énergétique des bâtiments malgré les taux d'occupation fluctuants, **le taux d'occupation sera intégré dans les indicateurs de consommation énergétique de la DPEF 2022.**

Méthode de calcul : **sur les parties privatives** uniquement (les parties communes étant utilisées par tous les usagers des locaux de manière constante, le taux d'occupation n'impacte a priori pas la consommation énergétique des parties communes). Les données énergétiques sont mises au regard du taux d'occupation moyen annuel par actif pour avoir une consommation « taux maximum », selon la formule suivante :

$$\text{Consommation}_{\text{taux max (parties privatives)}} = C_{\text{totale\_parties privatives}} / \text{Taux d'occupation annuel moyen}$$

Ainsi, les actifs auront tous une même base de comparabilité, et la fluctuation des consommations sera décorrélée des éventuels effets d'occupation.

Pour pouvoir comparer la performance des actifs année après année, il faudra donc appliquer le taux d'occupation moyen annuel par actif sur les années précédentes, avec la même méthode de calcul.

Ce taux d'occupation intégré aux données énergétiques aura pour conséquence de modifier les données de consommation énergétique de la DPEF 2021 afin de pouvoir comparer les données 2022 à périmètre égal.

Précisions sur les données

##### ▪ Consommation d'énergie

- sur le périmètre « Corporate » : les données sont récupérées auprès de Vitura directement ;
- sur le périmètre « Gestion » : les données sont récupérées auprès du *property manager* ;

- sur le périmètre « Usage » : le *property manager* récupère les données énergétiques et/ou les factures liées auprès des locataires des différents bâtiments et des gestionnaires techniques.

Le coefficient utilisé pour convertir l'électricité énergie finale (EF) en énergie primaire (EP) est de 2,3.

##### ▪ Émissions de gaz à effet de serre

- les émissions de GES sont calculées selon les conventions du GHG Protocol, lui-même conforme à la norme ISO 14064 dans sa dernière version ;
- les facteurs d'émissions de GES relatifs aux énergies consommées utilisées sont issus de l'annexe 4 « Facteurs de conversion des kilowattheures finaux en émissions de gaz à effet de serre » de l'arrêté du 8 février 2012 relatif au DPE (Diagnostic de Performance Énergétique) ;
- les autres facteurs d'émissions (matériaux de construction, transports, etc.) sont issus de la base de données de l'ADEME (<http://www.bilans-ges.ademe.fr/>) ;
- à titre d'exemple, le calcul des émissions de GES relatives aux consommations énergétiques des bâtiments est réalisé en pondérant les données relatives à chaque typologie de consommation énergétique par les facteurs d'émissions de GES correspondants ;
- les émissions de GES directes et indirectes, qui ne relèvent pas des consommations énergétiques, sont obtenues grâce à la réalisation d'un bilan carbone annuel sur le périmètre « Corporate » et la réalisation d'un bilan carbone périodique sur les bâtiments des périmètres « Gestion » et « Usage ».

##### ▪ Déchets

Les déchets répertoriés sont les déchets banals, à savoir le papier, les déchets assimilés aux déchets ménagers (dont notamment les déchets des restaurants d'entreprise) et les déchets de chantier (si applicable). Les déchets dangereux ne sont pas comptabilisés à ce jour. Les déchets triés sont les déchets faisant l'objet d'un tri sélectif, c'est-à-dire disposés dans des bacs par catégorie. Les données sont récupérées auprès du *property manager*, qui relève les relevés des prestataires déchets sur chaque actif.

##### ▪ Eau

Les consommations d'eau répertoriées sont issues des données des factures, récupérées auprès du *property manager*.

##### ▪ Part d'énergies renouvelables dans la consommation d'énergie finale

Cet indicateur est calculé en comptabilisant :

- réseau de chaud urbain : consommation kWh x part de renouvelable dans le réseau de chaud urbain en année N ;
- réseau de froid urbain : consommation kWh x part de renouvelable dans le réseau de froid urbain en année N ;

- électricité : part d'énergie autoconsommée ou part d'énergie renouvelable produite à proximité du site et directement consommée sur site avec preuve (ne concerne pas les contrats de garantie d'origine).

La totalité de ces kWh d'énergies renouvelables sont mis au regard de la consommation énergétique totale du périmètre « Gestion » sur le patrimoine. La part d'énergies renouvelables reportée dans la DPEF correspond à la donnée corrigée du climat, à périmètre courant.

La part d'énergies renouvelables sur les réseaux urbains est donnée par les fournisseurs sur leur site internet. Dans le cas où le fournisseur ne partage pas de donnée sur son site, les dernières valeurs disponibles de l'ADEME sont utilisées.

### 3. PRISE EN COMPTE DE L'INCIDENCE CLIMATIQUE

La correction de l'impact climatique s'effectue selon la méthodologie du Dispositif Éco Énergie Tertiaire, dont les modalités sont décrites dans le Code de la Construction et de l'Habitat.

La consommation énergétique de référence, visée au 1° de l'article R. 174-23 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que les consommations d'énergie annuelles visées à l'article R. 174-29 du même Code sont ajustées en fonction des variations climatiques.

L'ajustement en fonction des variations climatiques est effectué à la maille départementale. Les données climatiques prises en considération sont celles de la station Météo France la plus représentative du site.

L'ajustement en fonction des variations climatiques est effectué sur la base de degré-jour unifié moyen sur la période 2000- 2019 de la station météo de référence. La station météo choisie pour les actifs de Vitura est celle de Paris – Montsouris.

L'ajustement des consommations d'énergie relatives au chauffage et au refroidissement est effectué, en fonction des variations climatiques, sur la base des consommations réelles correspondantes lorsqu'elles sont mesurées ou affectés par répartition, ou par défaut sur la base d'un ratio de consommation par degré-jour.

1° L'ajustement en fonction des variations climatiques de la part des **consommations d'énergie liées au chauffage** s'effectue selon la méthode suivante :

- si la consommation de chauffage est connue à partir de compteurs d'énergie ou de factures

$$ACefchauf(n) = Cefchauf(n) \times \left[ \frac{DJH(Tbase, moyen)}{DJH(Tbase, n)} - 1 \right]$$

- sinon

$$ACefchauf(n) = 0,03 \times Schauf \times DJH(Tbase, n) \times \left[ \frac{DJH(Tbase, moyen)}{DJH(Tbase, n)} - 1 \right]$$

Avec :

- 0,03 [kWh/m²/degé] : écart de consommation théorique de chauffage surfacique par degré d'écart à la référence ;
- ACef chauf (n) [kWh] : ajustement dû aux variations météorologiques de la quantité d'énergie finale nécessaire au chauffage pour l'année N. L'ajustement s'effectue sur la consommation contenant le poste chauffage. Il peut être positif ou négatif selon les conditions météorologiques ;
- Cef chauf (n) [kWh] : consommation relevée d'énergie finale de chauffage de l'année N ;
- DJH (Tbase, moyen) [°C.jour] : nombre de degrés jour hiver moyen statistique sur la période 2000-2019 de la station météo considérée selon la température de base déterminée par la catégorie d'activité ;
- DJH (Tbase, n) [°C.jour] : degrés jour hiver de l'année N de la station météo considérée selon la température de base déterminée par la catégorie d'activité ;
- S chauf [m²] : surface chauffée.

2° **L'ajustement en fonction des variations climatiques** de la part des consommations d'énergie liées au **refroidissement** s'effectue selon la méthode suivante :

- si la consommation de refroidissement est connue à partir de compteurs d'énergie ou de factures

$$ACefrefroidissement(n) = Cefrefroidissement(n) \times \left[ \frac{DJE(Tbase, moyen)}{DJE(Tbase, n)} - 1 \right]$$

- sinon

$$ACefrefroidissement(n) = 0,05 \times Srefroidissement \times DJE(Tbase, n) \times \left[ \frac{DJE(Tbase, moyen)}{DJE(Tbase, n)} - 1 \right]$$

Avec :

- 0,05 [kWh/m²/degé] : écart de consommation théorique de refroidissement surfacique par degré d'écart à la référence ;
- ACef refroidissement (n) [kWh] : ajustement dû aux variations météorologiques de la quantité d'énergie finale nécessaire au refroidissement des ambiances pour l'année N. L'ajustement s'effectue sur la consommation contenant le poste refroidissement. Il peut être positif ou négatif selon les conditions météorologiques ;
- Cef refroidissement (n) [kWh] : consommation relevée d'énergie finale de refroidissement de l'année N ;
- DJE (Tbase, moyen) [°C.jour] : nombre de degrés jour été moyen statistique sur la période 2000-2019 de la station météo considérée selon la base de température de base déterminée par la catégorie d'activité ;
- DJE (Tbase, moyen) [°C.jour] : degrés jour été de l'année N de la station météo considérée selon la base de température de base déterminée par la catégorie d'activité ;
- S refroidissement [m²] : surface refroidie.

Au niveau de chaque actif, la présente méthodologie représente les consommations énergétiques annuelles qui auraient été enregistrées dans un climat moyen et constant. Il est alors possible de comparer et d'analyser l'évolution des consommations énergétiques et émissions de gaz à effet de serre inhérentes du périmètre constant de reporting à conditions climatiques identiques.

### 4. CALCUL DE LA TAXE CARBONE

Le calcul du budget carbone 2022 se base sur les émissions de GES liées aux consommations énergétiques des six actifs immobiliers. L'hypothèse prise pour le coût de la taxe carbone est de 25,5 €/reqCO<sub>2</sub> (prix du carbone selon le Carbon Disclosure Project 2021, GHG Scopes 1 et 2).

### 5. DONNÉES SOCIALES ET SOCIÉTALES

Le calcul des principaux indicateurs sociaux et de gouvernance mentionnés dans le rapport est réalisé selon les méthodologies suivantes :

- **pourcentage de répondants au questionnaire achats responsables** : la participation des prestataires et fournisseurs à la politique d'achats responsables est calculée en fonction du taux de réponses au questionnaire d'achats responsables,

pondéré par le poids des prestataires en volumes d'achats (pour les prestataires dont les montants d'achats sont supérieurs à 50 k€). L'enquête est réalisée en fin d'année pour les prestataires n'ayant pas encore répondu, avec des réponses reçues jusqu'au premier trimestre de l'année suivante. Les réponses des prestataires sont remises à jour en cas de changements dans la politique d'achats responsables de Vitura ;

- **empreinte sociétale** : le nombre d'emplois indirects générés par l'activité de Vitura est calculé en utilisant le volume global des achats de la société et les coûts annuels moyens d'un ETP dans le secteur de la construction et dans les services marchands (commerce, activités immobilières et d'assurance, services administratifs) ;
- **part de la surface locative faisant l'objet d'une annexe environnementale signée** : cet indicateur est calculé en effectuant un ratio de la surface des baux ayant fait l'objet d'une annexe par rapport à la surface totale des baux ;
- **CAPEX verts** : les « CAPEX verts », ou « travaux de rénovation à visée énergétique ou environnementale », ont été calculés en additionnant les coûts de rénovation hors maintenance classique et hors mise aux normes réglementaires qui affectent des usages impactant la consommation énergétique des bâtiments (ex. : éclairage, ventilation, chauffage, etc.).

## Rapport de l'organisme tiers indépendant sur la déclaration consolidée de performance extra-financière (Exercice clos le 31 décembre 2022)

### Vitura S.A.

Siège social: 42, rue Bassano – 75008 Paris

À l'Assemblée générale,

En notre qualité d'organisme tiers indépendant de votre société (ci-après « entité »), accrédité par le COFRAC sous le numéro 3-1884<sup>(1)</sup> et membre du réseau KPMG International comme l'un de vos commissaires aux comptes, nous avons mené des travaux visant à formuler un avis motivé exprimant une conclusion d'assurance modérée sur les informations historiques (constatées ou extrapolées) de la déclaration consolidée de performance extra-financière, préparées selon les procédures de l'entité (ci-après le « Référentiel »), pour l'exercice clos le 31 décembre 2022 (ci-après respectivement les « Informations » et la « Déclaration »), établie de manière volontaire par votre entité dans le respect des dispositions des articles L. 225-102-1, R. 225-105 et R. 225-105-1 du Code de commerce.

### Conclusion

Sur la base des procédures que nous avons mises en œuvre, telles que décrites dans la partie « Nature et étendue des travaux », et des éléments que nous avons collectés, nous n'avons pas relevé d'anomalie significative de nature à remettre en cause le fait que la Déclaration est conforme aux dispositions réglementaires applicables, et que les Informations, prises dans leur ensemble, sont présentées, de manière sincère, conformément au Référentiel.

### Préparation de la déclaration de performance extra-financière

L'absence de cadre de référence généralement accepté et communément utilisé ou de pratiques établies sur lesquels s'appuyer pour évaluer et mesurer les Informations permet d'utiliser des techniques de mesure différentes, mais acceptables, pouvant affecter la comparabilité entre les entités et dans le temps.

Par conséquent, les Informations doivent être lues et comprises en se référant au Référentiel dont les éléments significatifs sont présentés dans la Déclaration (ou disponibles sur le site internet ou sur demande au siège de l'entité).

### Limites inhérentes à la préparation des Informations

Les Informations peuvent être sujettes à une incertitude inhérente à l'état des connaissances scientifiques ou économiques et à la qualité des données externes utilisées. Certaines informations sont sensibles aux choix méthodologiques, hypothèses et/ou

estimations retenues pour leur établissement et présentées dans la Déclaration.

### Responsabilité de l'entité

Il appartient à la direction de :

- sélectionner ou établir des critères appropriés pour la préparation des Informations;
- préparer une Déclaration conforme aux dispositions légales et réglementaires, incluant une présentation du modèle d'affaires, une description des principaux risques extra-financiers, une présentation des politiques appliquées au regard de ces risques ainsi que les résultats de ces politiques, incluant des indicateurs clés de performance;
- préparer la Déclaration en appliquant le Référentiel de l'entité tel que mentionné ci-avant;
- ainsi que mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement des Informations ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

La Déclaration a été établie par le Conseil d'administration.

### Responsabilité de l'organisme tiers indépendant

Il nous appartient, sur la base de nos travaux, de formuler un avis motivé exprimant une conclusion d'assurance modérée sur :

- la conformité de la Déclaration aux dispositions prévues à l'article R. 225-105 du Code de commerce;
- la sincérité des informations historiques (constatées ou extrapolées) fournies en application du 3° du I et du II de l'article R. 225-105 du Code de commerce, à savoir les résultats des politiques, incluant des indicateurs clés de performance, et les actions, relatifs aux principaux risques.

Comme il nous appartient de formuler une conclusion indépendante sur les Informations telles que préparées par la Direction, nous ne sommes pas autorisés à être impliqués dans la préparation desdites Informations, car cela pourrait compromettre notre indépendance.

Il ne nous appartient pas de nous prononcer sur :

- le respect par l'entité des autres dispositions légales et réglementaires applicables (notamment en matière de lutte contre la corruption et l'évasion fiscale);
- la conformité des produits et services aux réglementations applicables.

### Dispositions réglementaires et doctrine professionnelle applicable

Nos travaux décrits ci-après ont été effectués conformément aux dispositions des articles A. 225 1 et suivants du Code de commerce, à la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette intervention, notamment l'avis technique de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes, Intervention du commissaire aux comptes, intervention de l'OTI – Déclaration de performance extra-financière, tenant lieu de programme de vérification et à la norme internationale ISAE 3000 (révisée)<sup>(1)</sup>.

### Indépendance et contrôle qualité

Notre indépendance est définie par les dispositions prévues à l'article L. 822-11 du Code de commerce et le Code de déontologie de la profession. Par ailleurs, nous avons mis en place un système de contrôle qualité qui comprend des politiques et des procédures documentées visant à assurer le respect des textes légaux et réglementaires applicables, des règles déontologiques et de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette intervention.

### Moyens et ressources

Nos travaux ont mobilisé les compétences de cinq personnes et se sont déroulés entre novembre 2022 et mars 2023 sur une durée totale d'intervention de deux semaines.

Nous avons fait appel, pour nous assister dans la réalisation de nos travaux, à nos spécialistes en matière de développement durable et de responsabilité sociétale. Nous avons mené une dizaine d'entretiens avec les personnes responsables de la préparation de la Déclaration.

### Nature et étendue des travaux

Nous avons planifié et effectué nos travaux en prenant en compte le risque d'anomalies significatives sur les Informations.

Nous estimons que les procédures que nous avons menées en exerçant notre jugement professionnel nous permettent de formuler une conclusion d'assurance modérée :

- nous avons pris connaissance de l'activité de l'ensemble des entités incluses dans le périmètre de consolidation, et de l'exposé des principaux risques;
- nous avons apprécié le caractère approprié du Référentiel au regard de sa pertinence, son exhaustivité, sa fiabilité, sa neutralité et son caractère compréhensible, en prenant en considération, le cas échéant, les bonnes pratiques du secteur;
- nous avons vérifié que la Déclaration couvre chaque catégorie d'information prévue au III de l'article L. 225-102-1 en matière sociale et environnementale ainsi que de respect des droits de l'Homme et de lutte contre la corruption et l'évasion fiscale;
- nous avons vérifié que la Déclaration présente les informations prévues au II de l'article R. 225-105 lorsqu'elles sont pertinentes

- au regard des principaux risques et comprend, le cas échéant, une explication des raisons justifiant l'absence des informations requises par le 2° alinéa du III de l'article L. 225-102-1 ;

- nous avons vérifié que la Déclaration présente le modèle d'affaires et une description des principaux risques liés à l'activité de l'ensemble des entités incluses dans le périmètre de consolidation, y compris, lorsque cela s'avère pertinent et proportionné, les risques créés par ses relations d'affaires, ses produits ou ses services, ainsi que les politiques, les actions et les résultats, incluant des indicateurs clés de performance afférents aux principaux risques ;

- nous avons consulté les sources documentaires et mené des entretiens pour :

- apprécier le processus de sélection et de validation des principaux risques ainsi que la cohérence des résultats, incluant les indicateurs clés de performance retenus, au regard des principaux risques et politiques présentés, et

- corroborer les informations qualitatives (actions et résultats) que nous avons considéré les plus importantes présentées en annexe. Pour certains risques<sup>(2)</sup>, nos travaux ont été réalisés au niveau de l'entité consolidante, pour les autres risques, des travaux ont été menés au niveau de l'entité consolidante et dans une sélection d'entités<sup>(3)</sup> ;

- nous avons vérifié que la Déclaration couvre le périmètre consolidé, à savoir l'ensemble des entités incluses dans le périmètre de consolidation, conformément à l'article L. 233-16, avec les limites précisées dans la Déclaration ;

- nous avons pris connaissance des procédures de contrôle interne et de gestion des risques mises en place par l'entité et avons apprécié le processus de collecte visant à l'exhaustivité et à la sincérité des Informations ;

- pour les indicateurs clés de performance et les autres résultats quantitatifs que nous avons considéré les plus importants présentés en annexe, nous avons mis en œuvre :

- des procédures analytiques consistant à vérifier la correcte consolidation des données collectées ainsi que la cohérence de leurs évolutions,

- des tests de détail sur la base de sondages ou d'autres moyens de sélection, consistant à vérifier la correcte application des définitions et procédures et à rapprocher les données des pièces justificatives. Ces travaux ont été menés auprès d'une sélection d'entités contributrices<sup>(3)</sup> et couvrent entre 39 % et 100 % des données sélectionnées pour ces tests ;

- nous avons apprécié la cohérence d'ensemble de la Déclaration par rapport à notre connaissance de l'ensemble des entités incluses dans le périmètre de consolidation.

Les procédures mises en œuvre dans le cadre d'une mission d'assurance modérée sont moins étendues que celles requises pour une mission d'assurance raisonnable effectuée selon la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes ; une assurance de niveau supérieur aurait nécessité des travaux de vérification plus étendus.

(1) ISAE 3000 (révisée) – Assurance engagements other than audits or reviews of historical financial information.

(2) Risques liés au confort et au bien-être ; risques liés aux relations avec les parties prenantes ; risques en matière de respect des droits de l'Homme et de lutte contre la corruption et l'évasion fiscale.

(3) Actifs Europlaza et Hanami.

(1) Accréditation Cofrac Inspection, n° 3-1049, portée disponible sur le site www.cofrac.fr.

## Annexe

### Informations qualitatives (actions et résultats) considérées les plus importantes :

- actions en faveur du bien-être des locataires ;
- démarche d'accompagnement des locataires sur le renseignement et la complétude de leurs données de consommation énergétique ;
- mesures en faveur de la mobilité durable ;
- actions de préservation de la biodiversité ;
- actions engagées en faveur de la lutte contre la corruption et le respect des droits de l'Homme ;
- contribution au bénéfice du développement territorial.

### Indicateurs clés de performance et autres résultats quantitatifs considérés les plus importants :

- pourcentage des actifs réalisant des enquêtes de satisfaction locataires ;
- pourcentage de satisfaction des collaborateurs ;
- consommation d'énergie du patrimoine non corrigée du climat (fossile, électricité, réseau urbain) et émissions de CO<sub>2</sub> associées ;
- pourcentage de répondants au questionnaire « achats responsables » en pourcentage de volumes d'achats de la société ;
- pourcentage de répondants au questionnaire « achats responsables » en pourcentage de volumes d'achats de la société ;
- part de la surface locative faisant l'objet d'une annexe environnementale signée ;
- coefficient de biotope de surface (CBS) ;
- part d'énergies renouvelables dans la consommation d'énergie finale.

Paris-La Défense, le 27 mars 2023

KPMG S.A.

**Fanny Houlliot**  
Associée  
Expert ESG  
Centre d'Excellence ESG



**Sandie Tzinmann**  
Associée