



# Politique d'engagement des parties prenantes

.....

Décembre 2025



Le Groupe PERIAL est une entreprise à mission et est labélisé B Corp. Ces cadres de gouvernance se déclinent ensuite sur les filiales opérationnelles dont PERIAL Asset Management. En particulier, les **stratégies d'investissement durable des fonds** sont disponibles dans les **rapports extra-financiers** des fonds et/ou dans les **notes d'informations**, disponibles sur le site internet : [Documentation · PERIAL Asset Management](#). Le **positionnement extra-financier** de la gamme de fonds de PERIAL AM est disponible sur [ce lien](#).

Les **principaux moyens humains** mis en œuvre pour définir et déployer la stratégie d'investissement durable des fonds sont les suivants :

- La **Direction RSE & Innovation, rattachée à la Directrice Générale Adjointe du Groupe et au Directeur Général Délégué à l'Immobilier**, dirigée par la Directrice RSE & Innovation, est structurée autour de 3 pôles de compétences :
  - Une **Responsable ESG**, en charge de la définition, du déploiement et du suivi de la stratégie ESG des fonds, en lien avec les différentes équipes du pôle épargne de la société de gestion
  - Une **Responsable Système de Management Environnemental**, en charge de piloter et d'animer le système de management environnemental pour l'ensemble du Groupe, en lien avec les certifications B Corp et ISO 14001 en particulier.
  - En pilotage fonctionnel : une **Responsable Immobilier Durable**, en charge de piloter les projets environnementaux sur le patrimoine des fonds en lien avec le programme PERIAL Positive 2030, et en animant la dimension innovation pour les équipes immobilières
- La **Direction Travaux & Immobilier Durable, rattachée au Directeur Général Délégué à l'Immobilier**, est dédiée au déploiement opérationnel du programme PERIAL Positive 2030 au niveau des actifs immobiliers, avec un accent particulier sur la performance énergétique du patrimoine des fonds.
- La **Direction Risques, rattachée à la Directrice Générale Adjointe du Groupe**, est également impliquée notamment en matière de système de gestion des risques climatiques du patrimoine immobilier des fonds.

PERIAL AM a identifié ses parties prenantes par typologie et dialogue avec celles-ci pour prendre en compte leurs attentes et mettre en place des actions pragmatiques pour y répondre. Dans une démarche de progrès, PERIAL AM contribue également à faire évoluer les pratiques des acteurs avec qui elle travaille au quotidien.

Le présent document **recense les parties prenantes avec lesquelles PERIAL AM entretient des relations**, les **enjeux ESG** par lesquels elles sont concernées, les **modalités de dialogue** mises en place ainsi que les **actions engagées** - entre janvier et novembre 2025 - pour répondre à leurs attentes et les impliquer dans notre démarche responsable. Pour plus d'information, consulter la page [PERIAL Positive 2030](#).

Les « parties prenantes » désignent l'ensemble des acteurs qui ont un intérêt ou une influence sur la stratégie et les activités des fonds labellisés ISR.

- **Actionnaires** : actionnariat familial et salarié
- **Collaborateurs & collaboratrices du Groupe PERIAL** (168) : toute personne ayant un contrat de travail avec le Groupe
- **Clients locataires** (plus de 1 200) : toutes les organisations ayant un bail signé sur une surface au sein des actifs immobiliers acquis par les fonds, en France et en Europe
- **Investisseurs institutionnels** (près de 300) : toute organisation investissant dans les fonds gérés par PERIAL AM
- **Conseillers en Gestion de Patrimoine** (près de 260 CGP actifs) : toute entité considérée comme CGP partenaire et prospect de PERIAL AM
- **Clients-associés** (plus de 70 000 au total) : tout détenteur de parts de SCPI
- **Fournisseurs de travaux et prestataires de services** : correspond aux entreprises intervenant sur les principales opérations de travaux réalisées sur le patrimoine (architectes, entreprises générales, entreprises spécialisées) mais également sur l'exploitation et la maintenance (Property Managers, prestataires multi techniques), et les prestataires de services accompagnant les équipes Développement Durable et RSE (écologues, experts en énergie, fournisseurs d'outils et de services digitaux...)
- **Organisations privées** : comprend les écosystèmes d'entreprises dans lesquels PERIAL AM intervient (principalement les associations sectorielles et les écosystèmes d'innovation)
- **Organisations publiques** : comprend notamment les principales villes et métropoles dans lesquelles les actifs immobiliers sont localisés, et les organisations auprès desquelles PERIAL AM s'est engagé sur les sujets de finance responsable



*Ethique &  
Gouvernance*



*Energie  
& carbone*



*Mobilité  
décarbonée*



*Diversité  
& Mixité*



*Santé &  
Confort*



*Biodiversité*



*Art & Culture*



*Résilience  
climatique*



## Politique

- Le Groupe PERIAL a un actionnariat principalement familial et en partie ouvert à des salarié.e.s.
- Lors de l'AG du Groupe PERIAL de mai 2024, les quatre missions statutaires ont été intégrées aux statuts du Groupe, en plus de la raison d'être intégrée en 2023. Ces missions statutaires sont les suivantes :
  1. Proposer à nos clients des solutions d'investissement intégrant une vision de la valeur enrichie des dimensions sociétales et environnementales,
  2. Contribuer au développement d'un immobilier régénératif en résonance avec son écosystème local,
  3. Promouvoir des partenariats solides et de long-terme fondés sur la confiance, la performance et le dialogue,
  4. Cultiver avec nos collaborateurs nos singularités de groupe engagé et indépendant.
- Le Groupe PERIAL est une entreprise à mission depuis juin 2024 : [Perial | Observatoire des Sociétés à Mission](#)

## Actualités en 2025



### Modalités de dialogue principales

- Conseil d'Administration
- Assemblée Générale



### Principales actions menées

- Réunions du comité de mission
- Sélection de l'Organisme Tiers Indépendant qui vérifiera le respect des exigences associées à la qualité d'entreprise à mission en 2026



### Principaux résultats obtenus\*

- Le Groupe PERIAL est une [entreprise B Corp.](#)



## Politique

- Le Groupe a également créé sa **Fondation d'entreprise** en 2022, sous l'égide de la Fondation de France, qui vise à accompagner des projets contre le mal-logement. Un budget est défini chaque année pour financer ces projets.
- Le Groupe est convaincu qu'il est nécessaire d'**intégrer les collaborateurs et les collaboratrices** dans la stratégie RSE du Groupe. La **raison d'être** du Groupe est inscrite au cœur du plan stratégique actuel. Pour la décliner de manière opérationnelle et mieux l'appréhender, **huit ambassadeurs et ambassadrices RSE** sont en place, représentant les différents métiers du Groupe et pilotant une majorité des objectifs opérationnels associés aux missions statutaires.
- Les équipes sont **sensibilisées chaque année aux enjeux RSE** globaux ainsi qu'aux **thématiques impactant directement leurs métiers** (épargne responsable et immobilier durable), ces connaissances étant ensuite vérifiées par des quizz.
- Des **objectifs ESG précis** sont intégrés annuellement par les managers dans les feuilles de route de leurs équipes.
- Le temps fort de l'année pour sensibiliser massivement les collaborateurs est la **Semaine du Développement Durable** en septembre-octobre.

## Actualités en 2025



### Modalités de dialogue principales

- CSE
- Intranet du Groupe PERIAL
- Ambassadeurs & ambassadrices RSE
- Séminaires d'entreprise
- Enquête engagement



### Principales actions menées

- Deux séminaires d'entreprise
- Bénévolat des collaborateurs (collecte alimentaire, collecte vestimentaire, Nos Quartiers ont du Talent)
- Participation aux Foulées de l'immobilier
- Sensibilisations pour Octobre
- Rose et pour le mois sans tabac
- Animations lors de la Semaine du Développement Durable (ateliers et quizz)
- Cycle de formations menées pour les collaborateurs et collaboratrices sur des thématiques ESG



### Principaux résultats obtenus\*

- Semaine européenne du Développement Durable : 18% des collaborateurs ont participé aux 4 ateliers, 29% des collaborateurs ont participé au quizz
- Confirmation de la certification ISO 14001 de PERIAL Asset Management et de PERIAL
- Investment & Development
- Une enquête d'engagement réalisée avec un taux de participation de 86%
- Un projet porté par deux collaborateurs a été sélectionné pour être financé par la Fondation en 2026 (5K€)



## Politique

- Dans un objectif d'atteindre **100% de donnée énergétique réelle PERIAL AM** en 2024 a fait signer des mandats aux locataires français, puis a lancé en 2025 une campagne d'installation de **capteurs énergétiques qui seront installés progressivement en 2026 sur les immeubles français et européens**. En parallèle, un test est réalisé sur l'optimisation de la GTB de 9 sites pilotes dans l'objectif d'atteindre en moyenne **17% d'économie énergétique** sur la consommation globale d'un immeuble.
- Pour le **périmètre européen**, PERIAL AM vise à réaliser **au minimum une visite annuelle** afin de rencontrer les locataires et idéalement à **intégrer une annexe ESG au bail** avec ces derniers. Les consommations d'énergie sont transmises par les Property Managers sur la base de factures ou de relevés.
- Courant 2025, PERIAL AM a déployé ses stratégies en matière d'**annexes environnementales** (signée pour les baux d'actifs en France de plus de 2 000 m<sup>2</sup>) et de **comités verts** : ceux-ci sont réalisés par l'asset manager, accompagné du Property Manager externe et du Chef de Projet Immobilier durable. Pour l'Europe, des réflexions ont été entamées pour mettre en place des **annexes ESG à certains baux**, aidés des Property Managers pour les adapter aux contextes réglementaires locaux.
- PERIAL AM continue de renforcer l'**expérience Locataires**. Une enquête de satisfaction a été menée auprès des **locataires français en 2024 et européens courant 2025** et un plan d'actions est en cours.
- Enfin, l'outil Zendesk est progressivement déployé pour faciliter les échanges avec les locataires.

## Actualités en 2025



### Modalités de dialogue principales

- Comités verts
- Direction Grands Comptes & Expérience Clients Locataires
- Visites de sites – rencontres locataires



### Principales actions menées

- Politique d'animation des comités verts
- Déclaration des consommations énergétiques sur OPERAT
- Installation de capteurs énergétiques
- Enquête locataires (périmètre Europe)



### Principaux résultats obtenus<sup>1</sup>

- 57% des comités verts sont réalisés (en France uniquement)<sup>1</sup> dont 100% sur PERIAL Euro Carbone, 63% sur PERIAL O2, 55% sur PERIAL Opportunités Europe, 45% sur PERIAL Grand Paris
- 59% de données énergétiques (en surface) proviennent d'une remontée réelle, dont 48% sur PERIAL Euro Carbone, 70% sur PERIAL O2, 51% sur PERIAL Opportunités Europe, 61% sur PERIAL Grand Paris et 27% sur PERIAL Hospitalité Europe (majoritairement télérelève)<sup>2</sup>
- 93% des locataires européens rencontrés en 2025



## Politique

- PERIAL Asset Management vise à renforcer ses liens avec les **investisseurs institutionnels**, en anticipant leurs besoins en matière d'investissement responsable et en leur transmettant des informations claires et précises quant à la stratégie ESG menée par les fonds. Cela permet en outre aux investisseurs institutionnels de répondre à leurs propres exigences réglementaires ou à leurs engagements volontaires.
- Une **Direction Grands Comptes & Institutionnels** est en place chez PERIAL AM au sein de l'équipe commerciale. L'objectif est de pouvoir améliorer en continu le référencement des fonds auprès des assureurs, mais également d'identifier de nouveaux partenaires.

## Actualités en 2025



### *Modalités de dialogue principales*

- Reportings financiers mensuels / trimestriels
- Reportings extra-financiers
- Due diligences
- Site internet de PERIAL AM
- Réseaux sociaux (LinkedIn en particulier)
- Interactions Equipes commerciales et Fund management



### *Principales actions menées*

- Assemblées Générales
- Communications aux investisseurs
- Événements externes (participation Journées Nationales Investisseurs - JNI)
- Visites de site



### *Principaux résultats obtenus*

- Tenue des Assemblées générales de PERIAL Euro Carbone
- Tenue des comités stratégiques de PERIAL Euro Carbone
- 17 due diligences de référencement réalisées en 2025



## Politique

- PERIAL AM vise à **accompagner les conseillers en gestion de patrimoine (CGP)** dans l'intégration des enjeux extra-financiers dans leurs métiers, en leur apportant des informations claires à transmettre à leurs propres clients, mais également en intégrant les enjeux réglementaires croissants.
- L'équipe en charge des partenariats CGP est pilotée par le Directeur des Partenariats CGP et est répartie en fonction des zones géographiques.
- PERIAL AM continue à déployer l'**ISR Academy** auprès des CGP. Ce service vise à former les CGP sur les enjeux sous-jacents de l'ISR, les fondamentaux de la finance durable, les textes réglementaires et comment cela se décline sur la gamme de produits de PERIAL AM. Des **sessions de sensibilisation à l'IA** ont également été réalisées en 2025.
- De plus, les équipes commerciales de PERIAL AM en lien avec les CGP sont amenées à **intervenir dans le cadre de différents événements** (roadshows, séminaires de réseaux, webinaires...) lors desquels la dimension extra-financière des fonds de PERIAL AM est présentée et expliquée.

## Actualités en 2025



### *Modalités de dialogue principales*

- Reportings mensuels
- Rapport extra-financier annuel
- Webinaires
- Site internet de PERIAL AM
- Réseaux sociaux (LinkedIn en particulier)
- Salons professionnels
- Equipe commerciale



### *Principales actions menées*

- ISR Academy
- Webinaires
- Refonte du parcours de souscription
- Formation à l'Intelligence Artificielle (IA) des CGP



### *Principaux résultats obtenus*

- 3 sessions d'ISR Academy
- 2 cycles de webinaires « la semaine des SCPI » (près de 6 000 vues sur le cycle de janvier, plus de 4 000 vues sur le cycle de juin)
- Trophée de la Finance Responsable de la 2<sup>e</sup> meilleure société de gestion décerné par les CGP



## Politique

- PERIAL Asset Management vise à répondre aux besoins des épargnants en matière d'investissement responsable, en fournissant des supports d'épargne performants sur les plans financiers comme extra-financiers, conformément à la raison d'être du groupe.
- Cette réponse s'incarne notamment par la fourniture d'une **information claire**, relayée par différents supports, par des éléments de pédagogie concernant les enjeux extra-financiers approfondis par les fonds et leur déclinaison sur les actifs immobiliers, mais également par la création de nouveaux supports, répondant à des thématiques nouvelles.
- Au 30.09.2025, voici la répartition des associés par fonds : 23 061 sur PERIAL Grand Paris, 8 637 sur PERIAL Hospitalité Europe, 11 974 sur PERIAL Opportunités Europe, 28 372 sur PERIAL O2 et 20 sur PERIAL Euro Carbone.

## Actualités en 2025



### Modalités de dialogue principales

- Service client
- Equipe commerciale
- Site internet
- Réseaux sociaux (LinkedIn en particulier)
- Assemblées Générales
- Reportings financiers et extra-financiers
- Conseils de surveillance



### Principales actions menées

- Tenue des assemblées générales des fonds
- Vidéos explicatives avant les AG
- Tenue des conseils de surveillance
- Refonte du site internet



### Principaux résultats obtenus

- Publication des rapports annuels de gestion et extra-financiers
- Prix « Les trophées de la finance responsable » pour la SCPI PERIAL Opportunités Europe



## Politique

Les fournisseurs de travaux et les prestataires de services sont des maillons clés de la réussite de la stratégie extra-financière de PERIAL AM.

A ce titre, plusieurs axes sont déployés :

- Intégration dans les contrats de **clauses spécifiques** exigeant des **résultats en matière de développement durable** (property managers France et Europe).
- Intégration dans le **plan pluriannuel de travaux (PPAT)** de lignes de travaux dédiées à l'amélioration de la performance extra-financière du patrimoine des fonds.
- Depuis janvier 2024, les mandats des PM intervenant sur le patrimoine français des fonds intègre un mécanisme de **rémunération variable indexé sur la réalisation des travaux ESG et la complétion des grilles ESG des immeubles** (le même système est en cours de réalisation pour le patrimoine européen à partir de 2026).
- Depuis 2024, l'outil **Actradis** est en place auprès des **fournisseurs travaux** intervenant sur le patrimoine immobilier des fonds. Cet outil exige la **signature de la charte ESG** valable pour toute l'année civile.

## Actualités en 2025



### Modalités de dialogue principales

- Contrats / mandats
- Comités de suivi de mandat
- Evaluation annuelle des prestataires



### Principales actions menées

- Intégration de travaux impactant directement la performance ESG des actifs
- Nouveaux mandats PM
- Europe à partir de 2026
- Formation des PM français et européens aux projets environnementaux



### Principaux résultats obtenus

- 100% des Property Managers ont signé la Charte ESG et intègrent dans leur mandat des objectifs extra-financiers
- 100% des mandats de PM intervenant sur le patrimoine français des fonds intègrent un mécanisme de rémunération variable indexé sur la réalisation des travaux ESG et de la complétion des grilles ESG des immeubles
- Tous les PM français ont été sensibilisés aux projets environnementaux.



## Politique

- PERIAL AM vise à participer à l'émergence et au développement des bonnes pratiques dans les secteurs de l'immobilier et de l'épargne. PERIAL AM s'intègre ainsi dans différentes initiatives de place, ayant pour objectif le développement d'outils, de méthodologies et de référentiels communs (Observatoire de l'immobilier durable, ASPIM, Institut de la Finance Durable notamment).
- PERIAL AM répond par ailleurs à des enquêtes favorisant la transparence des marchés financiers au travers de reportings (ASPIM, OID).

## Actualités en 2025



### Modalités de dialogue principales

- Groupes de travail
- Partenariats



### Principales actions menées

- Participation aux Commissions Finance Durable et Suivi Label ISR de l'ASPIM
- Pilotage du GT Impact ASPIM & Institut de la Finance Durable
- Participation à plusieurs groupes de travail de l'OID
- Framework de financements à impact



### Principaux résultats obtenus

- Depuis 2025, PERIAL AM a piloté, au sein de Institut de la Finance Durable, la définition du référentiel immobilier des fonds à impact et co-construit les outils de place dédiés à la finance à impact dans l'immobilier.
- Part de dettes durables (rapporté au montant de dettes éligibles) au 30.09.2025 :
  - PERIAL Grand Paris : 83% ;
  - PERIAL Opportunités Europe : 56% ;
  - PERIAL O2 : 52% ;
  - PERIAL Euro Carbone : 48% ;
  - PERIAL Hospitalité Europe : 70%.



## Politique

- PERIAL AM vise à participer à l'émergence et au développement des bonnes pratiques dans les secteurs de l'immobilier et de l'épargne, notamment au travers de partenariat avec des organisations publiques.
- PERIAL AM répond en outre à des enquêtes favorisant la transparence des marchés financiers au travers de **reportings** (notamment le reporting des PRI de l'ONU).
- Dans le cadre des projets de redéveloppement du patrimoine des fonds, les équipes de PERIAL AM sont amenées à échanger avec les **collectivités**, particulièrement sensibles aux enjeux de qualité de vie, de mobilité durable, de sobriété ou encore de biodiversité.

## Actualités en 2025



### Modalités de dialogue principales

- Reportings
- Site internet



### Principales actions menées

- Participation au reporting PRI de l'ONU
- Signature de la [Charte d'engagement pour l'Adaptation](#) du secteur immobilier portée par l'OID et le Plan Bâtiment Durable
- Maintien de la signature de la Charte Paris Action Climat Biodiversité de la Ville de Paris



### Principaux résultats obtenus

- Reporting PRI ONU (obtenu fin 2025 pour l'année 2024) : 95% au volet Gouvernance et stratégie (« Policy Governance & Strategy ») soit 5 étoiles sur 5 ; 84% au volet Immobilier (« direct - Real Estate ») soit 4 étoiles sur 5 ; 100% au volet vérification (« Confidence-building measures ») soit 5 étoiles sur 5