



**PERIAL O<sub>2</sub>**



REPUBLIQUE FRANCAISE



**PERIAL**

ASSET MANAGEMENT

# Rapport extra-financier **2025**

---

# Sommaire

---

## Notre raison d'être

*Être moteur de la transformation vers l'épargne et l'immobilier responsables, pour accompagner chacun de nos clients et construire, tous ensemble, un avenir durable.*

Le groupe PERIAL, entreprise à mission depuis 2024, s'appuie sur sa Raison d'être et ses quatre missions statutaires pour guider ses choix et chacune de ses actions.

Édito	04
Chiffres clés	06
Les enjeux ESG	08
Une stratégie ESG structurée et holistique	10
Une stratégie d'amélioration continue	13
Une SCPI engagée pour la décarbonation du secteur immobilier en Europe	14
Performances extra-financières	17
Immeubles significatifs 2025	27

# Édito



« PERIAL O<sub>2</sub> poursuit son engagement en faveur de la transition bas-carbone et illustre la création de valeur verte. »

Éric Cosserat

Président-Directeur Général de PERIAL Asset Management

Anne-Claire Barberi

Directrice RSE & Innovation du groupe PERIAL

► L'année 2025 s'est inscrite dans un contexte immobilier profondément transformé, marqué par des évolutions structurelles du marché, une sélectivité accrue des investisseurs et un renforcement des exigences environnementales des locataires. Dans ce contexte exigeant, la SCPI PERIAL O<sub>2</sub> a poursuivi avec constance sa trajectoire : celle d'un fonds résolument engagé dans la transition bas-carbone, convaincu que la performance environnementale constitue un levier majeur de résilience et de création de valeur patrimoniale sur le long terme.

Depuis 2009, PERIAL O<sub>2</sub> a fait le choix d'intégrer pleinement les enjeux environnementaux au cœur de sa stratégie d'investissement et de gestion. Cette ambition s'est traduite, en 2025, par la poursuite d'un repositionnement ciblé du patrimoine, combinant notamment les ventes d'immeubles matures et les investissements continus dans la performance environnementale des immeubles.

La stratégie bas-carbone mise en œuvre par PERIAL O<sub>2</sub> repose sur une méthodologie structurée, rigoureuse et mesurable. Elle s'appuie à la fois sur la collecte de données de consommation d'énergie toujours plus complètes et fiables, mais surtout sur la réalisation d'actions de maintenance et d'exploitation, voire de travaux de rénovation qui visent à réduire les consommations d'énergie et donc les émissions de gaz à effet de serre associés.

Ces actions ont des **effets mesurables sur la valeur** du patrimoine. En effet, la campagne d'expertise au 30 juin 2025 a permis de faire émerger sur 11 immeubles un gain moyen de valeur vénale de +1,17% sur le périmètre étudié. À fin décembre 2025, un second périmètre de 4 immeubles évalués fait ressortir un gain moyen de valeur vénale de +0,5%, avec un impact maximum de +1,8% sur un immeuble. Ces résultats illustrent concrètement ce que nous désignons comme la **création de « valeur verte »** : une dynamique par laquelle l'amélioration de la performance énergétique contribue à la préservation, et dans certains cas à l'augmentation, de la valeur des immeubles.

Au-delà des chiffres, cette stratégie répond à une conviction forte : des **immeubles plus sobres en énergie**, mieux adaptés aux usages et conformes aux trajectoires réglementaires sont également **plus attractifs** pour les utilisateurs et plus **résilients** face aux évolutions du marché. L'obtention progressive de certifications environnementales, notamment BREEAM In-Use, participe à renforcer l'**attractivité du patrimoine** et à sécuriser les revenus locatifs dans un contexte de transformation des attentes des entreprises locataires.

L'année 2025 démontre ainsi que l'intégration des **enjeux environnementaux** ne constitue pas une contrainte supplémentaire, mais bien un **facteur de performance globale**. En conjuguant discipline financière, gestion active du patrimoine et ambition environnementale, PERIAL O<sub>2</sub> poursuit un objectif clair : inscrire durablement la SCPI dans une **trajectoire créatrice de valeur** pour l'ensemble de ses associés, tout en contribuant concrètement à la **transition climatique du secteur immobilier**.

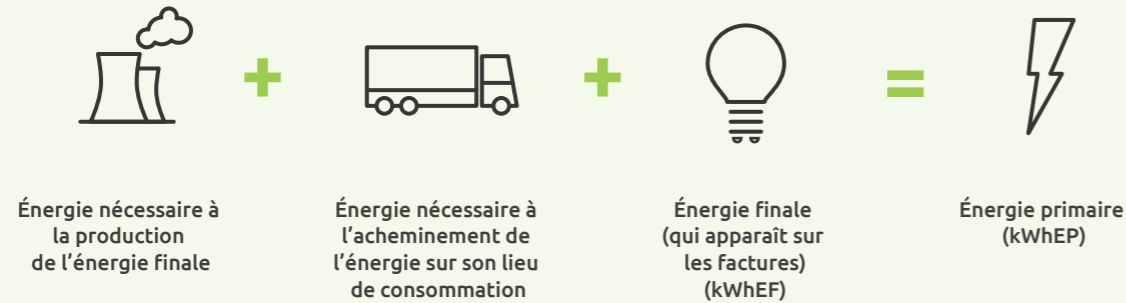
Cette exigence restera au cœur de nos priorités en 2026 et au-delà, avec la même volonté de transparence, de mesure des impacts et d'amélioration continue au service d'une performance durable.

# Chiffres clés



## Pour tout comprendre

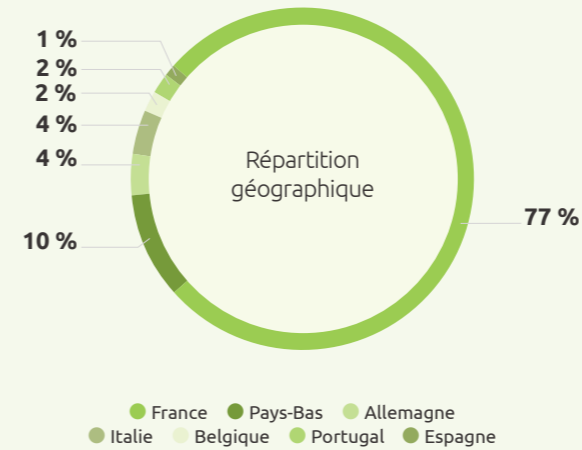
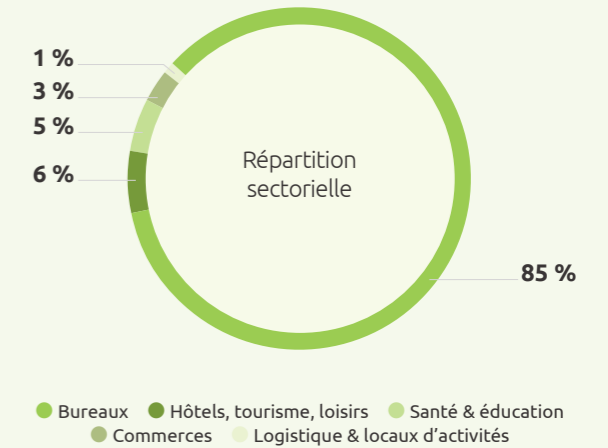
**1 kWh =**  **pendant 1 heure**



**100 %**

### DES PARTIES COMMUNES ET LOTS VACANTS

en France couverts par un contrat-cadre de fourniture de gaz vert ou par une électricité verte certifiée garantie d'origine renouvelable



### PRÈS D'UNE

**Quinzaine**

### D'EXPERTS TECHNIQUES ET ENVIRONNEMENTAUX

au sein de PERIAL AM, et un service RSE et Innovation à l'échelle du groupe PERIAL



### > CHIFFRES AU 31/12/2025

**1,5 °C**

### LA TRAJECTOIRE DE DÉCARBONATION DE PERIAL O2

est alignée avec la trajectoire 1,5°C de l'Accord de Paris jusqu'en 2030

**+6,4 %**

### DE VALEUR VÉNALE ADDITIONNELLE

sur un immeuble lors de la campagne de valorisation du 1er semestre 2025 grâce à la stratégie énergétique en place.

**237\***

### KWHEP/M<sup>2</sup>.AN

en moyenne\* contre 260 kWhEP/m<sup>2</sup>.an (benchmarks Deepki et OID) à l'échelle du fonds

\* La méthodologie de l'indicateur est expliquée en p. 18 du rapport

# Les enjeux ESG

## Selon PERIAL Asset Management

### L'immobilier au cœur d'enjeux majeurs

Le secteur de l'immobilier se trouve à la croisée d'enjeux majeurs, qu'ils soient environnementaux, sociaux/sociétaux ou de gouvernance (ESG).



#### Santé

90 %

DE NOTRE TEMPS

est passé à l'intérieur de bâtiments qui influent sur notre état de santé physique, mentale et sociale.

(International Well Building Institute)



#### Biodiversité

La vitesse actuelle de perte de biodiversité est estimée

ENTRE

100 et 1 000 fois

supérieure à la vitesse d'extinction normale.

(IPBES)



#### Démographie

2/3

DE L'AUGMENTATION DE LA POPULATION MONDIALE D'ICI 2050

sera concentrée dans les villes

(ONU)



#### Mobilité

A l'échelle de la France,

LA VOITURE CAPTE PLUS DE

70 %

des km parcourus pour aller travailler

(Insee, 2022)



#### Résilience climatique

Le coût annuel des événements climatiques en France a été

MULTIPLIÉ PAR

3,5

en 40 ans

(Banque des Territoires)



#### Climat

Les bâtiments représentent

40 %

DES CONSOMMATIONS D'ÉNERGIE ET

36 %

DES ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE

en Europe

(Commission européenne)



Tout savoir sur les engagements de Perial Asset Management [PERIAL POSITIVE 2030](#)

### PERIAL est une entreprise à mission et labélisé B Corp

Comme toute la gamme de fonds gérés par PERIAL Asset Management, la SCPI PERIAL O<sub>2</sub> s'inscrit dans la stratégie RSE du groupe PERIAL - PERIAL Positive 2030 - qui affirme les forces et les convictions du groupe en les projetant à horizon 2030, et en orientant ses activités vers des impacts positifs sur le climat, sur la communauté et sur le territoire.

Notre stratégie est guidée par la Raison d'être du groupe PERIAL : « Être moteur de la transformation vers l'épargne et l'immobilier responsables, pour accompagner chacun de nos clients et construire, tous ensemble, un avenir durable ».

- **Le climat**, pour participer activement à limiter le changement climatique.
- **La communauté**, pour développer les conditions d'un bien-vivre ensemble pérenne.
- **Le territoire**, pour être un acteur de territoires plus inclusifs.

Depuis 2024 le Groupe PERIAL est une **Entreprise à Mission**, intégrant ses missions dans ses statuts. Cette transformation traduit l'ambition du Groupe d'associer la **réussite économique**, l'**impact sociétal** et la **transition environnementale** pour contribuer à l'**intérêt général**. Dans ce cadre, PERIAL s'engage à travers **quatre missions principales** :

1. Proposer des solutions d'investissement intégrant une vision de la valeur enrichie des dimensions sociétales et environnementales ;
2. Contribuer au développement d'un immobilier régénératif ;
3. Promouvoir des partenariats solides et de long terme ;
4. Cultiver avec nos collaborateurs nos singularités de groupe engagé et indépendant.

Cette démarche renforce notre engagement à créer une valeur durable et responsable pour l'ensemble de notre écosystème, et notamment pour nos clients associés des fonds.

# Une stratégie ESG structurée et holistique

## Des succès partagés

L'atteinte des objectifs de PERIAL Positive 2030 n'est possible qu'à travers l'engagement de **l'ensemble des parties prenantes**. Les savoirs sont partagés en interne, et les collaborateurs et collaboratrices prennent une part active à l'atteinte des objectifs extra-financiers de la société et du groupe.

PERIAL AM s'appuie également sur des **prestataires experts** pour définir et déployer des actions sur des thématiques spécifiques. Les clients locataires, qui utilisent les immeubles au quotidien, peuvent participer à la sobriété et à la résilience des immeubles en adoptant des comportements écoresponsables, préventifs et proactifs, mais également partager leurs attentes, en matière de

confort, de santé ou de services notamment. Leur rencontre lors des **comités verts annuels** comme l'accompagnement quotidien par les asset managers et les gestionnaires locatifs participent à l'atteinte des objectifs du fonds et de PERIAL AM.

Pour plus d'informations, consulter la **politique d'engagement des parties prenantes** disponible sur le site internet de PERIAL AM.



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

### PERIAL ESG Score

une notation créée par PERIAL AM regroupant environ **70 critères ESG** pour évaluer chaque immeuble et valoriser sa trajectoire d'amélioration



### 8 Indicateurs de performance extra-financière

- |   |   |
|---|---|
| 1. <br>Les consommations énergétiques              | 5. <br>La mobilité                                 |
| 2. <br>Les émissions de gaz à effet de serre (GES) | 6. <br>Les bornes de recharge électriques          |
| 3. <br>La biodiversité                             | 7. <br>La gestion de la chaîne d'approvisionnement |
| 4. <br>Les certifications environnementales        | 8. <br>La résilience climatique                    |

#### 2009

Création de PERIAL O<sub>2</sub>, intégrant des objectifs environnementaux dans sa stratégie d'investissement et de gestion

#### 2020

Création du PERIAL ESG Score

Prise en compte de critères environnementaux, sociaux et de gouvernance pour piloter les immeubles depuis l'acquisition jusqu'à la cession, en passant par la gestion



#### 2020

La SCPI PERIAL O<sub>2</sub> et la SCI PERIAL Euro Carbone obtiennent le label ISR



#### 2021

Le Groupe PERIAL se dote d'une Raison d'être

#### 2023

Mise à jour des objectifs extra-financiers de PERIAL O<sub>2</sub>  
PERIAL AM obtient la certification ISO 14001

#### 2024

Le Groupe PERIAL devient entreprise à mission

#### 2025

Le Groupe PERIAL est certifié B Corp



#### 2030

Programme PERIAL Positive 2030

Des objectifs de performance fixés sur 12 thématiques déclinées en 3 piliers, climat, communauté et territoire

## Cycle de vie d'un immeuble en portefeuille

### AVANT L'ACQUISITION

- Appréciation de l'éligibilité de l'immeuble sur la base de ses principales caractéristiques ESG
- Notation de l'immeuble selon le PERIAL ESG Score
- Identification des principaux points ESG à auditer en phase de *due diligence*
- Condition à l'acquisition : la note de l'immeuble doit être supérieure à la note seuil définie par PERIAL Asset Management



### GESTION IMMOBILIÈRE

- Mise en œuvre de la stratégie ESG
- Intégration de l'immeuble dans la stratégie d'amélioration environnementale : alignement du portefeuille avec la trajectoire de décarbonation 1,5° C de l'Accord de Paris jusqu'à 2030
- Mise en place du plan pluriannuel de travaux avec mention des actions impactant la performance ESG et les consommations énergétiques
- Mise à jour annuelle de la note ESG de chaque immeuble et mise en place des plans d'actions



### LORS DE L'ARBITRAGE

- Prise en compte de la notation ESG de l'immeuble dans la validation du plan d'arbitrage



# Une stratégie d'amélioration continue

Afin de répondre aux **exigences du marché et des locataires** des immeubles du fonds, il est crucial d'entretenir et de maintenir le patrimoine immobilier.

Pour cela, un **plan de travaux** quinquennal est validé chaque année, visant à garantir la **sécurité** des utilisateurs, apporter les **améliorations nécessaires** à la bonne **utilisation** des sites, appliquer notre **stratégie extra-financière** et répondre aux **exigences réglementaires**.

PERIAL AM a mis en place en 2022 un **cadre de financements durables**, qui a été actualisé en 2026. Ce dispositif vise à **verdir les dettes**, permettant d'obtenir des **taux de financements plus favorables** (« green loans ») si l'immeuble concerné détient une certification environnementale de très bon niveau, ou d'obtenir des **bonus annuels sur le taux** (« sustainability-linked loans ») si le fonds détenant l'immeuble concerné a performé sur tout ou partie des indicateurs de performance environnementaux.

À ce titre, en 2025 (sur les résultats 2024), les taux d'intérêt appliqués aux financements durables de PERIAL O2 ont augmenté, entraînant un surcoût de la dette d'environ 39 000 €.

Pour plus d'information, consultez notre document cadre disponible sur le lien hypertexte ci-dessous.



SLL & Green Loans Framework

Pour ces raisons, **les indicateurs extra-financiers du fonds sont audités par l'Organisme Tiers Indépendant (OTI), KPMG**. Cela permet aussi de partager des informations vérifiées et de poursuivre le travail d'amélioration du patrimoine et des fonds sur le volet ESG.



Ce logo apposé à côté d'un chiffre indique que KPMG l'a vérifié



# Une SCPI engagée pour la décarbonation du secteur immobilier en Europe



## La décarbonation : un enjeu systémique

### Le « décret tertiaire »

Signataire de l'Accord de Paris, visant notamment la limitation du réchauffement climatique à 1,5 °C par rapport aux niveaux préindustriels et en deçà des 2 °C, la France a défini sa contribution déterminée au niveau national, la stratégie nationale bas-carbone (SNBC).

Cette dernière vise à contribuer à la neutralité carbone à horizon 2050, en définissant des budgets carbone, notamment répartis par secteur, jusqu'à cette date.

Au-delà de cet accord mondial, le dispositif Éco-énergie tertiaire (DEET), parfois appelé « **décret tertiaire** », définit des objectifs de réduction des consommations énergétiques des bâtiments tertiaires jusqu'à 2050 en France. Couplées à la décarbonation du mix énergétique des bâtiments, ces réductions permettront de limiter l'impact du secteur immobilier sur le climat. Au-delà de la qualité intrinsèque du bâti et de ses éventuels équipements, ce sont également l'usage et l'exploitation des immeubles qui doivent participer à la démarche de sobriété. Tous les bâtiments ou ensembles de bâtiments tertiaires de plus de 1 000 m<sup>2</sup> sont concernés par ce dispositif, qui oblige propriétaires et locataires des secteurs public et privé.

Deux démarches permettent d'évaluer le respect des obligations du dispositif : l'atteinte d'un objectif en valeur relative ou l'atteinte d'un objectif en valeur absolue.

Ces objectifs peuvent être modulés, notamment en fonction des contraintes techniques, architecturales ou financières. Les consommations doivent être déclarées annuellement sur la plateforme OPERAT, opérée par l'ADEME.

L'enjeu principal, pour répondre aux premières exigences du décret, réside dans l'obtention de données de consommations fiables.

L'équipe Immobilier Durable de PERIAL AM a travaillé notamment à la généralisation de signature de mandats permettant l'accès automatique aux données de consommation des locataires. Cet effort permet de suivre en temps réel environ 60% de la consommation d'électricité en France ; le reste du périmètre sera couvert progressivement par l'installation de capteurs sur les compteurs des immeubles.

### L'atteinte d'un objectif en valeur relative

Pour chaque immeuble, une année de référence doit être définie. Les réductions visées devront être calculées par rapport aux données de l'année de référence, selon les échéances suivantes :



### L'atteinte d'un objectif en valeur absolue

Pour chaque catégorie d'activité, un seuil est défini pour les échéances de 2030, 2040 et 2050

## Un choix d'énergies vertes

Agissant sur le volet énergétique, PERIAL AM a continué à renforcer sa stratégie d'achat d'énergie verte, mise en place depuis 2015. Les parties communes et les lots vacants en France alimentés en électricité sont couverts par un contrat-cadre d'approvisionnement en électricité verte avec garantie d'origine renouvelable, au travers d'un partenariat avec Engie, et, depuis 2021, les lots vacants et parties communes alimentés en gaz en France font l'objet d'un contrat-cadre avec Gaz européen, pour une alimentation en biogaz.

### Suivi du décret tertiaire - résultats pour PERIAL O<sub>2</sub> à fin 2025

**95 %** des immeubles soumis à l'obligation ont déjà fait l'objet d'un audit énergétique

**59 %** des immeubles soumis sont déjà conformes à l'objectif 2030

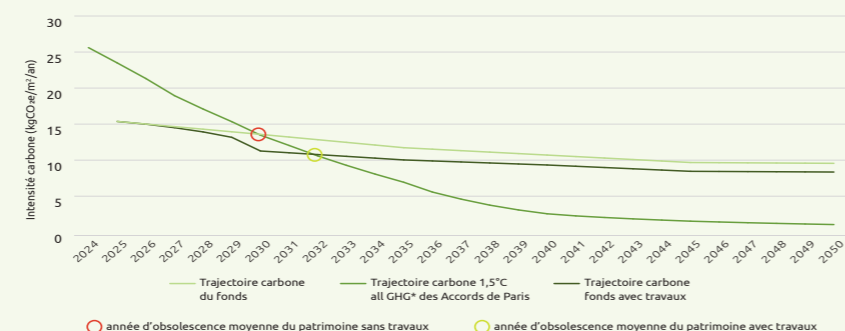
## Objectif extra-financier de PERIAL O<sub>2</sub> :

aligner le fonds avec la trajectoire de décarbonation 1,5°C de l'Accord de Paris jusqu'à 2030

Concrètement, cela signifie que PERIAL Asset Management pilote le patrimoine de PERIAL O<sub>2</sub> permettant de réduire les charges énergétiques pour les locataires, de répondre à la demande du marché pour un immobilier plus sobre, tout en répondant de manière éclairée aux exigences réglementaires.

## En 2025, la SCPI PERIAL O<sub>2</sub> reste alignée à la trajectoire 1,5°C de l'Accord de Paris jusqu'en 2030

Sur la base des calculs réalisés par l'expert SOCOTEC Immobilier Durable, le fonds PERIAL O<sub>2</sub> est aligné sur la trajectoire 1,5°C jusqu'en 2030. Le plan de travaux permet de sécuriser cet alignement jusqu'en 2032, en capitalisant fortement également sur les travaux d'ordre réglementaire en France (Décret tertiaire, décret BACS...) et en Europe.



Incluant tous les gaz à effet de serre et pas seulement le CO<sub>2</sub>, lié à l'énergie - principalement les fluides de frigorigènes utilisés pour la climatisation des bâtiments.

## Un exemple de création de valeurs

En 2025, les travaux de **remplacement de la production frigorifique** de l'immeuble **Les Portes d'Arcueil** ont été finalisés, avec la substitution des anciens groupes froids par des équipements de **dernière génération** et l'installation de pompes à **débit variable**, permettant d'ajuster la distribution aux besoins réels du locataire.

Cette opération contribuera à améliorer la performance environnementale de l'actif, avec un **gain énergétique estimé à plus de 1 500 MWh par an**, soit environ **20 % d'économies d'énergie**, ainsi qu'une réduction des émissions de **122 tCO<sub>2</sub>eq par an**.

Elle génère également un bénéfice économique direct, avec près de **310 k€ d'économies annuelles** attendues pour l'occupant, complété par la valorisation de **41 000 € TTC de certificats d'économies d'énergie**.

Au-delà de ses impacts environnementaux et financiers, cette opération participe à la création de valeur de long terme de l'actif, illustrée notamment par la **prolongation du bail avec Orange jusqu'en 2034**.



## Une stratégie créatrice de valeurs

Dans la continuité des travaux menés sur le portefeuille, la stratégie bas-carbone de PERIAL O<sub>2</sub> illustre la capacité des actions de performance énergétique à contribuer à la **création de valeur du patrimoine**. Elle repose sur une démarche structurée : définition des **plans de travaux**, estimation des **économies d'énergie**, conversion en **réduction potentielle de charges**, puis analyse de leur effet sur les **loyers** et la **valeur vénale**.

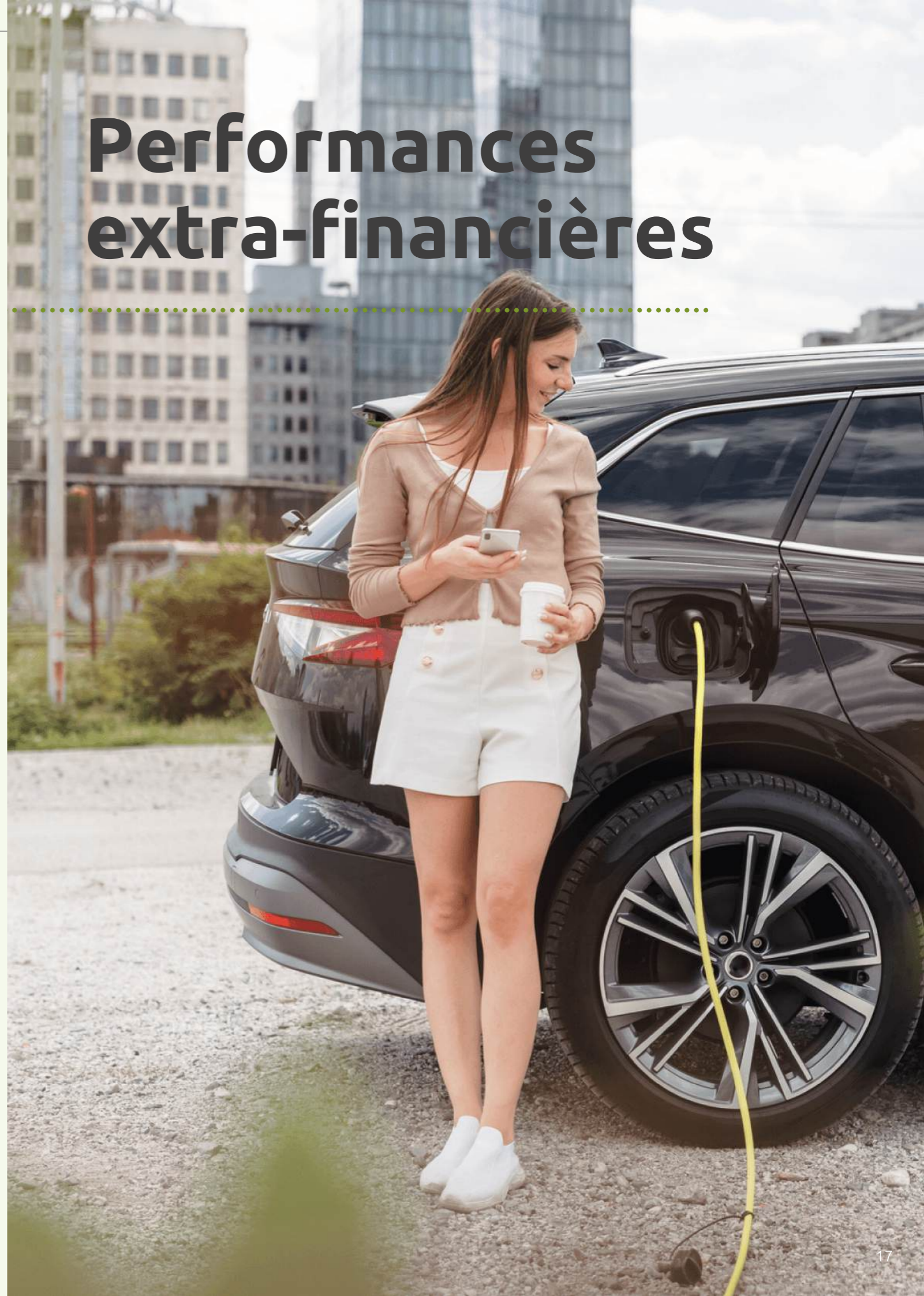
Les évaluations réalisées en 2025 mettent en évidence des effets mesurables :

- Au 30 juin 2025**
- 11 immeubles évalués
  - +1,17 % de gain moyen de valeur vénale sur le périmètre
  - Jusqu'à +6,4 % de VVHD sur un immeuble

- Au 31 décembre 2025**
- 4 immeubles évalués
  - +0,5 % de gain moyen de valeur vénale
  - Jusqu'à +1,8 % de VVHD sur un immeuble

Ces résultats confirment que les travaux de performance énergétique contribuent à la **préservation**, et dans plusieurs cas à l'**amélioration de la valeur des actifs**, tout en soutenant les objectifs environnementaux du fonds.

# Performances extra-financières



## Indicateurs environnementaux

### Énergie et carbone



#### CONSOUMMATIONS ÉNERGÉTIQUES

(kWhEP/m<sup>2</sup>)  
parties communes et privatives

#### Consommations moyennes par typologie d'immeubles en kWhEP/m<sup>2</sup>

##### Bureaux<sup>(1)</sup> France ✓

- **263** kWhEP/m<sup>2</sup>
- **62 %** du fonds<sup>(2)</sup> en valeur vénale
- **Identique** au benchmark de l'OID (263 kWhEP/m<sup>2</sup>)

##### Commerces France ✓

- **287** kWhEP/m<sup>2</sup>
- **4 %** du fonds<sup>(2)</sup> en valeur vénale
- **-23 %** par rapport au benchmark de Deepki (374 kWhEP/m<sup>2</sup>)

##### À l'échelle du fonds ✓

- **237** kWhEP/m<sup>2</sup>
- **-9 %** par rapport aux benchmarks OID/ Deepki (260 kWhEP/m<sup>2</sup>)

#### Évolution à l'échelle du fonds

- **-20 %** par rapport à 2024 (295 kWhEP/m<sup>2</sup>)

L'évolution s'explique principalement par l'amélioration de la qualité des données collectées, avec une part accrue de données réelles (26 immeubles), ainsi que par l'intégration des déclarations OPERAT (concernant 10 immeubles), en remplacement de ratios de consommation. Elle résulte également de la révision à la baisse de 23% du coefficient de conversion entre énergie finale et énergie primaire applicable aux réseaux urbains de chaleur et de froid (concernant 13 immeubles).

- **-9 %** par rapport à 2023 (260 kWhEP/m<sup>2</sup>)
- **-12 %** par rapport à 2022 (269 kWhEP/m<sup>2</sup>)

#### Mode de calcul

Moyenne des consommations énergétiques des immeubles (en énergie primaire) pondérées par leur surface.



COUVERTURE EN VALEUR VÉNALE

**100 %<sup>(2)</sup> du fonds**

Part des consommations énergétiques issue de données réelles :

**43 % EN VALEUR VÉNALE**



#### ÉMISSIONS DE GES

(kgCO<sub>2</sub>eq/m<sup>2</sup>)  
sur la base des données de consommation d'énergie finale des parties communes et privatives

#### Émissions moyennes par typologie d'immeubles en kgCO<sub>2</sub>eq/m<sup>2</sup>

##### Bureaux<sup>(1)</sup> France ✓

- **8,3** kgCO<sub>2</sub>eq/m<sup>2</sup>
- **62 %** du fonds<sup>(2)</sup> en valeur vénale
- **-22 %** par rapport au benchmark de l'OID (10,7 kgCO<sub>2</sub>eq/m<sup>2</sup>)

##### Commerces France ✓

- **15,3** kgCO<sub>2</sub>eq/m<sup>2</sup>
- **4 %** du fonds<sup>(2)</sup> en valeur vénale
- **+9 %** par rapport au benchmark de Deepki (14,1 kgCO<sub>2</sub>eq/m<sup>2</sup>)

##### À l'échelle du fonds ✓

- **18,3** kgCO<sub>2</sub>eq/m<sup>2</sup>
- **-2 %** par rapport aux benchmarks OID et Deepki (18,6 kgCO<sub>2</sub>eq/m<sup>2</sup>)

#### Évolution à l'échelle du fonds

- **+12 %** par rapport à 2024 (16,4 kgCO<sub>2</sub>eq/m<sup>2</sup>)
- **+62%** par rapport à 2023 (11,3 kgCO<sub>2</sub>eq/m<sup>2</sup>)
- **-6 %** par rapport à 2022 (19,4 kgCO<sub>2</sub>eq/m<sup>2</sup>)

#### Mode de calcul

Moyenne des émissions de GES des immeubles (en kgCO<sub>2</sub>eq/m<sup>2</sup>) pondérées par leur surface.



COUVERTURE EN VALEUR VÉNALE

**100 %<sup>(2)</sup> du fonds**

Part des émissions de GES issue de données réelles :

**43 % EN VALEUR VÉNALE**

## Méthodologies de calcul et limites

### Indicateur Énergie



Énergie nécessaire à la production de l'énergie finale + Énergie nécessaire à l'acheminement de l'énergie sur son lieu de consommation = Énergie finale (qui apparaît sur les factures) (kWhEF) = Énergie primaire (kWhEP)

Les performances énergétiques du patrimoine immobilier du fonds sont calculées à partir des données de consommation d'énergie centralisées via la plateforme de gestion énergétique CITRON.

Les consommations d'énergie utilisées proviennent en priorité de données réelles collectées automatiquement auprès des distributeurs d'énergie (électricité et gaz). Lorsque ces données sont incomplètes ou indisponibles, des méthodes d'extrapolation harmonisées sont appliquées afin de garantir une couverture exhaustive du périmètre analysé.

La fiabilité des données est appréciée à l'aide d'un taux de complétude temporel, calculé automatiquement à partir des relevés effectivement reçus. En fonction de ce taux, chaque actif est classé selon trois niveaux :

- données réelles ;
- données reconstituées par extrapolation proportionnelle ;
- données estimées par équivalence de performance, à partir de ratios de référence.

Les ratios mobilisés sont issus de bases reconnues (ADEME, OPERAT), complétés par des références internes PERIAL AM. Ces ratios sont adaptés à la typologie des actifs, à leur surface et à leur pays de localisation.

Lorsque nécessaire, les consommations sont retraitées afin de neutraliser l'effet de la vacance et refléter une situation d'occupation à 100 %.

Les consommations en énergie finale sont ensuite converties en énergie primaire à l'aide de coefficients officiels définis par l'ADEME et indiqués dans le Benchmark de Performance Énergétique et Environnementale (BPE) de l'OID, selon le vecteur énergétique et le pays concerné.

Des vérifications de cohérence sont effectuées par les équipes de PERIAL AM et de CITRON, et les valeurs considérées comme aberrantes sont corrigées.

### Indicateur Gaz à Effet de Serre

La performance carbone des immeubles a été calculée par le prestataire expert SOCOTEC Immobilier Durable, sur la base des performances énergétiques détaillées précédemment. Des facteurs de conversion sont ensuite appliqués aux consommations en énergie finale, en tenant compte des vecteurs énergétiques et des équipements renseignés dans les outils internes de PERIAL AM. Ces facteurs proviennent des bases ADEME pour les immeubles situés en France. Par ailleurs, en l'absence de données précises sur la majorité du patrimoine, une hypothèse standard issue de l'ADEME a été utilisée pour estimer les émissions liées aux fuites de fluides frigorigènes.

### Comparaison avec les benchmarks énergétiques et carbone

Les consommations énergétiques et les émissions de GES annuelles des immeubles sont comparées aux moyennes annuelles issues des benchmarks de référence : le Benchmark de Performance Énergétique et Environnementale (BPE) de l'OID pour les immeubles situés en France (hors commerces), et l'Index ESG de Deepki pour la typologie "commerces" en France.

#### Méthodologies des benchmarks

Les benchmarks Deepki et OID sont basés sur une méthodologie similaire, axée principalement sur la collecte des données de consommation des actifs immobiliers. La principale différence réside dans leur approche de collecte de données : Deepki utilise un système automatisé via sa plateforme, tandis que l'OID recueille les données manuellement via une enquête annuelle. En outre, Deepki possède davantage de données sur l'Europe, offrant un benchmark a priori plus comparable pour les immeubles hors France. En revanche, l'OID a un historique de benchmark et de données sur la France bien plus important que Deepki. Malgré cette différence dans la collecte de données, les unités sont similaires, permettant d'adopter une démarche de consolidation de ces deux benchmarks.

#### Approche et méthodologie de calcul pondéré

Afin de répondre au besoin d'un benchmark unique, une approche alternative a été adoptée. Elle repose sur la pondération des benchmarks par classe d'immeubles et par pays, en fonction de la composition réelle du fonds. Plus précisément, cette pondération est calculée selon la superficie totale détenue pour chaque classe d'immeubles et chaque pays. Cette méthode permet d'obtenir un benchmark consolidé qui reflète fidèlement la structure diversifiée du fonds immobilier. Elle répond également aux exigences de transparence et de clarté formulées par PERIAL AM. Enfin, cette approche offre une vision globale des performances du fonds en matière d'énergie et d'émissions de GES, ce qui facilite la comparaison et soutient les décisions de gestion.

## Actions d'engagement

Dans le cadre du plan **PERIAL Positive 2030**, l'ensemble des fonds de PERIAL AM s'inscrivent dans une logique de sobriété et une démarche de réduction des émissions de gaz à effet de serre. Les équipes de PERIAL AM travaillent **de concert avec locataires et prestataires**, en actionnant les leviers de l'usage, de l'exploitation et des travaux pour améliorer les impacts positifs sur les actifs immobiliers.

PERIAL AM s'appuie également sur des **prestataires experts** pour déployer des actions sur des thématiques spécifiques. Les **clients locataires**, qui utilisent les immeubles au quotidien, peuvent participer à la sobriété des immeubles en adoptant des comportements écoresponsables, mais également partager leurs attentes en matière de confort, de santé ou de services notamment. Leur **rencontre** lors des **comités verts** annuels comme lors de **l'accompagnement quotidien par les asset managers** et les **gestionnaires locatifs** participent à l'atteinte des objectifs du fonds et de PERIAL AM.

PERIAL AM a renégocié fin **2025 / début 2026** ses contrats de fourniture d'**électricité** et de **gaz** pour les **parties communes** et les **lots vacants** de ses immeubles en France. Cette démarche a permis de **sécuriser les approvisionnements** dans un contexte de marché encore **volatil**, tout en obtenant des **conditions tarifaires plus avantageuses**. Les nouveaux contrats génèrent ainsi des **économies significatives** pour les fonds, avec une baisse de **25 %** du coût de l'**électricité** sur la période **2026-2028** et de **23 %** du coût du **gaz** sur la période **2027-2029**.

Enfin, dans un **objectif d'atteindre 100% de donnée énergétique réelle**, PERIAL AM a lancé en 2025 une campagne d'**installation de capteurs énergétiques** qui seront progressivement installés sur environ 150 immeubles situés majoritairement en France.



## Indicateurs environnementaux



### CERTIFICATIONS

**Part des immeubles certifiés, en construction/ rénovation et/ou en exploitation, sur des thématiques environnementales**

**55 %** ✓

#### EN VALEUR VÉNALE

##### En détail

##### En phase construction/rénovation (en valeur vénale)

- 4 % BREEAM & HQE
- 4 % BREEAM
- 6 % HQE & LEED
- 8 % HQE
- 5 % LEED

##### En phase exploitation (en valeur vénale)

- 38 % BREEAM In-Use
- 1 % HQE Exploitation
- 6 % BREEAM In-Use & HQE Exploitation

##### Évolution

- + 3 points par rapport à 2024 (52%)
- + 7 points par rapport à 2023 (48%)
- + 12 points par rapport à 2022 (43%)

##### Mode de calcul

Rapport de la valeur vénale hors droits des immeubles porteurs d'une certification environnementale en construction/ rénovation ou exploitation sur la valeur vénale hors droits du fonds. Seuls les schémas de certification HQE, BREEAM et LEED (phases construction/rénovation et exploitation) sont pris en compte.



COUVERTURE EN VALEUR VÉNALE

**100 %\* du fonds**

## Actions d'engagement

Les certifications environnementales permettent de **valoriser la performance environnementale des actifs immobiliers sur les phases de construction, de rénovation et en exploitation**. Les nouvelles acquisitions construites durant les 5 dernières années en bénéficient souvent, principalement en construction / rénovation.

PERIAL AM fait appel à ses partenaires pour **généraliser la certification BREEAM In-Use à horizon 2030**, au niveau **Very Good a minima**, sur le patrimoine sous gestion, en se focalisant sur les bureaux de plus de 5 000 m<sup>2</sup> (hors lots de copropriétaires et immeubles au plan de cession).

Ce schéma de certification permet en effet de couvrir un éventail de thématiques environnementales, en s'intéressant non seulement aux **qualités intrinsèques des immeubles**, mais aussi et surtout à **leur gestion**. La dimension internationale des certifications en fait un outil idéal pour travailler sur un patrimoine européen.



**Au 31 décembre 2025, la part d'immeubles de bureaux (en nombre) de plus de 5 000 m<sup>2</sup> certifiés BREEAM In-Use (à minima Very Good) ressort à 38 %**

« + 6%, c'est l'écart de loyer pour des bureaux certifiés BREEAM In-Use Very Good a minima par rapport à des bureaux non certifiés » (source : CBRE)



Ce logo apposé à côté d'un chiffre indique que l'Organisme Tiers Indépendant, KPMG, l'a vérifié

\* 100 % du fonds : entendu hors immeubles inscrits au plan de vente pour l'année 2026, c'est-à-dire les immeubles qui ont vocation à être cédés.



## BIODIVERSITÉ

Part des immeubles dont la surface végétalisée excède 10% de la surface de la parcelle

63 %

EN VALEUR VÉNALE

### Évolution

- **+ 25 points** par rapport à 2024 (38%)  
*amélioration majoritairement liée à l'évolution du périmètre d'analyse, à la suite du plan d'arbitrage et des cessions réalisées en 2025.*
- **+ 29 points** par rapport à 2023 (34%)

### Mode de calcul

Rapport de la valeur vénale hors droits des immeubles dont la surface végétalisée représente plus de 10% de la parcelle sur la valeur vénale hors droits du fonds. Cette surface est évaluée selon des fourchettes (0%, inférieure à 10%, entre 10% et 50%, supérieure à 50% de la surface de la parcelle) de la manière suivante (les surfaces verticales - murs végétalisés par exemple - ne sont pas comptabilisées) :

- information collectée lors des audits écologiques
- à défaut, information collectée par les prestataires d'entretien des espaces verts
- à défaut, estimation réalisée sur la base de données d'imagerie satellite (Google Maps)



COUVERTURE EN VALEUR VÉNALE

100 %\* du fonds



Par ailleurs, au 31 décembre 2025, 17 % des immeubles pertinents (en nombre) ont amélioré d'au moins 30% le score biodiversité (le C2S).

La notion d'immeubles pertinents couvre les bâtiments de plus de 1 000 m<sup>2</sup>, avec des espaces verts non-nuls, détenus hors copropriété et non-inscrits au plan de cessions.

## Actions d'engagement

Depuis 2020, PERIAL AM mène une démarche structurée pour préserver et améliorer la biodiversité sur l'ensemble de son patrimoine immobilier. En collaboration avec le cabinet ARP-Astrance, une cartographie a été réalisée pour identifier les immeubles situés à proximité de zones écologiques sensibles en France et en Europe. Cette cartographie prend également en compte la surface végétalisée des sites, afin de cibler les actions prioritaires.

Depuis 2022, cette démarche s'est renforcée avec l'intégration de **pratiques d'entretien plus durables** sur les espaces verts. Ces pratiques incluent : la réduction des tontes trop courtes ou trop fréquentes, la limitation des produits phytosanitaires, la promotion des essences locales et variées, la préservation des habitats pour la faune.

Un **travail de sensibilisation auprès des locataires** accompagne ces changements, pour mieux faire comprendre que la richesse écologique d'un espace vert ne se mesure pas à son aspect "nettoyé", mais à la diversité du vivant qu'il abrite. La réintroduction de prairies naturelles ou de plantes spontanées fait ainsi partie de cette nouvelle approche.

Afin de **mesurer l'impact environnemental et social** de ses actions, PERIAL AM a co-développé le **C2S** (Coefficient socio-écologique par surface) avec les écologues d'ARP-Astrance. Cet indicateur, noté de 0 à 8, évalue la qualité écologique des sites en croisant plusieurs critères : surface végétalisée, biodiversité, gestion écologique, et bénéfices pour les usagers. Il permet d'objectiver les progrès réalisés et de guider les actions d'amélioration. Concrètement, des **audits** sont réalisés avant de mettre en place des actions d'amélioration de la biodiversité : végétalisation de surfaces artificialisées, plantation d'espèces indigènes, installation de refuges pour la faune...

Courant 2025, **4 immeubles de PERIAL O2** ont fait l'objet de **travaux biodiversité** visant à améliorer leur **score biodiversité (C2S)**. En complément, **16 autres immeubles** ont bénéficié d'**audits écologiques réalisés par un expert**. Courant 2026, **4 immeubles** sont planifiés pour la réalisation d'**audits écologiques**, et **23 autres immeubles** pour la réalisation de **travaux biodiversité**.

## Indicateurs sociaux



## MOBILITÉ

Part des immeubles situés à moins de 500 m d'un nœud de transports en commun

75 % ✓

EN VALEUR VÉNALE

### Évolution

- **- 3 points** par rapport à 2024 (78%)
- **- 3 points** par rapport à 2023 (78%)
- **Identique** à 2022 (75%)

### Mode de calcul

Rapport de la valeur vénale hors droits des immeubles à moins de 500 m d'un nœud de transports (plus de 2 stations de bus, métro, tramway, train) sur la valeur vénale hors droits du fonds. Dénombrement du nombre de stations de bus, tram, métro dans un rayon de 500 m autour de l'immeuble, grâce à des plateformes en open data (Google Maps, OpenStreetMaps).



COUVERTURE EN VALEUR VÉNALE

100 %\* du fonds

## Actions d'engagement

Les enjeux de **transport** et de mobilité sont fondamentaux dans la structuration du territoire francilien. Leurs impacts environnementaux et sociaux sont multiples. Les transports représentent, en France, environ **un tiers des émissions de gaz à effet de serre**. Les **enjeux d'inclusion, l'accès aux bassins d'emploi, aux loisirs, aux services** sont également liés à la **qualité des transports en commun**. Le bien-être des habitants est aussi conditionné par le dimensionnement des transports.

En investissant dans des immeubles proches des transports en commun ou en mettant des infrastructures pour soutenir les modes de mobilité décarbonés, PERIAL AM permet aux utilisateurs des immeubles de **réduire leur empreinte carbone individuelle**.

Les **mobilités actives** sont favorisées par la mise en œuvre d'infrastructures **cyclistes**, permettant aux utilisateurs non seulement de réduire les émissions carbonées, mais aussi d'adopter un mode de vie plus sain.



## Le saviez-vous ?

**93% des Français et 89% des non-utilisateurs de transports en commun considèrent qu'il est nécessaire de développer les transports en commun (resp. +4 pts et +5 pts par rapport à 2021)<sup>(1)</sup>.**



Ce logo apposé à côté d'un chiffre indique que l'Organisme Tiers Indépendant, KPMG, l'a vérifié

\* 100 % du fonds : entendu hors immeubles inscrits au plan de vente pour l'année 2026, c'est-à-dire les immeubles qui ont vocation à être cédés.

(1) Observatoire de la Mobilité, 2022 : [20220927\\_dp\\_observatoire\\_de\\_la\\_mobilite\\_v2.0.pdf](#)



## BORNES DE RECHARGE ÉLECTRIQUES

Part des immeubles étant équipés de plus 5% des places de parking avec des bornes de recharge pour véhicules électriques

**39 %**

EN VALEUR VÉNALE

• **Non comparable** car nouvel indicateur depuis 2025

### Mode de calcul

Rapport de la valeur vénale hors droits des immeubles dont la part de bornes de recharge électriques est supérieure à 5% du nombre total de places de parking, sur la valeur vénale hors droits de l'ensemble des immeubles avec parking du fonds.



COUVERTURE EN VALEUR VÉNALE

**100 %\* du fonds**

## Actions d'engagement

Afin d'accompagner l'évolution des usages de mobilité et de contribuer à la **décarbonation des déplacements** liés aux immeubles, PERIAL AM déploie une **stratégie progressive d'équipement en infrastructures de recharge pour véhicules électriques (IRVE)** sur le patrimoine géré.

Cette démarche s'inscrit dans une **ambition volontaire**, au-delà des seules **exigences réglementaires**. Depuis le 1er janvier 2025, la réglementation française (Loi de l'Orientation des Mobilités - LOM) impose notamment aux **bâtiments non résidentiels** disposant de **parcs de stationnement de plus de 20 places** de se doter d'**infrastructures de recharge**. PERIAL AM a fait le choix d'élargir son **périmètre d'action**, en **France comme en Europe**, avec l'objectif d'atteindre, à **horizon 2030**, une part de places **équipées ou pré-équipées** supérieure aux exigences minimales, y compris pour les immeubles disposant de parkings de 10 places ou plus.

Le déploiement des **bornes de recharge** s'inscrit dans une approche pragmatique, progressive et adaptée aux spécificités techniques de chaque immeuble. Il intègre notamment les enjeux de sécurité incendie applicables aux parcs de stationnement couverts ouverts au public, tels que précisés par le Guide PS. Lorsque des **contraintes techniques, sécuritaires** ou opérationnelles rendent une installation immédiate complexe, PERIAL AM privilégie des solutions de pré-équipement, de phasage des installations ou d'anticipation des besoins locataires.

Afin de **structurer** et **sécuriser** cette démarche, PERIAL AM a lancé un **appel d'offres dédié** et sélectionné des **partenaires spécialisés** pour le **déploiement, l'exploitation** et la **maintenance** des infrastructures IRVE. Cette organisation permet d'**accompagner les locataires** dans l'évolution de leurs usages, tout en maîtrisant les **coûts**, les **risques techniques** et les **enjeux de sécurité** pour les actifs.

**Courant 2025**, sur le fonds PERIAL O<sub>2</sub>, **des actions en matière d'IRVE ont été réalisées sur 9 immeubles** au total. Parmi eux, 3 immeubles ont fait l'objet à la fois de travaux et d'audits IRVE, 3 autres ont fait l'objet de travaux IRVE uniquement, et 3 autres d'audits IRVE uniquement.

**Courant 2026**, ces actions se poursuivront avec une **intervention prévue sur 10 immeubles** du fonds PERIAL O<sub>2</sub> : 1 immeuble fera l'objet de travaux IRVE et 9 autres feront l'objet d'audits IRVE.

Cette stratégie contribue à favoriser la **transition vers des mobilités moins carbonées**, à **anticiper les évolutions réglementaires** et à renforcer l'**attractivité** et la **durabilité des immeubles**, dans une logique d'**amélioration continue** et de **création de valeur à long terme** pour les fonds.

## Indicateurs de gouvernance



### GESTION DE LA CHAÎNE D'APPROVISIONNEMENT

Part des immeubles ayant une charte ESG signée par les *Property Managers*

**100 %**

EN VALEUR VÉNALE

### Évolution

- **Identique** par rapport à 2024 (100%)
- **+ 1 point** par rapport à 2023 (99%)
- **Non comparable** à 2022

### Mode de calcul

Part des immeubles en valeur vénale hors droits, disposant d'une charte ESG signée par les *Property Managers*.

Part des immeubles ayant subi des travaux couverts par des contrats incluant des clauses ESG signés par au moins une partie des prestataires <sup>(1)</sup>

**100 %**

EN VALEUR VÉNALE

### Évolution

- **+ 0,02 points** par rapport à 2024 (99,8%)
- **+ 9 points** par rapport à 2023 (85%)
- **+ 35 points** par rapport à 2022 (59%)

### Mode de calcul

Part des immeubles en valeur vénale hors droits, ayant subi des travaux, disposant d'une charte ESG signée par au moins une partie des prestataires techniques (travaux, bureaux d'études notamment).



COUVERTURE EN VALEUR VÉNALE

**100 %\* du fonds**

## Actions d'engagement

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2024, les property managers intervenant sur le patrimoine de la SCPI disposent d'un mandat incluant une **clause de rémunération variable liée à la réalisation de travaux améliorant la performance ESG**. Ils sont également tenus de signer et respecter la charte ESG de PERIAL AM.

Du côté des prestataires techniques, la **charte ESG** est systématiquement jointe aux ordres de service et doit être retournée signée.

Les signataires de la charte s'engagent à **réduire leur impact environnemental** (énergie, ressources, déchets, pollution), à décarboner leur mobilité et à renforcer la résilience des immeubles. Sur le plan social, ils doivent **garantir des conditions de travail dignes**, lutter contre les discriminations, promouvoir les entreprises locales ou innovantes, et relayer ces engagements auprès de leurs propres sous-traitants. Cette exigence ESG est également étendue aux prestataires de travaux et de maîtrise d'œuvre, à qui la charte est systématiquement transmise avec les ordres de service.

Enfin, un **cahier des charges environnemental** a également été défini et transmis aux prestataires intervenant sur des chantiers significatifs.

**(1) 100 % de principaux prestataires de maîtrise d'œuvre (architectes) intervenus sur le fonds en 2025 ont signé la Charte ESG de PERIAL Asset Management**

\* 100 % du fonds : entendu hors immeubles inscrits au plan de vente pour l'année 2026, c'est-à-dire les immeubles qui ont vocation à être cédés.



## RÉSILIENCE CLIMATIQUE

Part des immeubles évalués avec des risques climatiques faibles ou moyens

4%

### EN VALEUR VÉNALE

#### Évolution

- **Identique** à 2024 (4%)
- **- 3 points** par rapport à 2023 (7%)
- **Non comparable** à 2022 en raison de l'évolution méthodologique de l'outil Bat-ADAPT / R4RE de l'OID utilisé

#### Mode de calcul

Rapport de la valeur vénale hors droits des immeubles exposés à des risques faibles ou moyens sur la valeur vénale hors droits du fonds.

L'évaluation des risques climatiques a été réalisée grâce à la plateforme R4RE (Resilience for Real Estate) développée par l'Observatoire de l'immobilier durable. La version française a été utilisée pour le patrimoine du fonds.



COUVERTURE EN VALEUR VÉNALE

100%\* du fonds

## Actions d'engagement

Comme le rappelle le sixième rapport du GIEC (le Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat), le changement climatique fait déjà peser des risques significatifs sur les populations, les écosystèmes, les infrastructures et sur l'ensemble des activités économiques. **La plupart des immeubles sont exposés à des risques liés au changement climatique.** Ces risques sont pleinement intégrés à la politique de gestion des risques de PERIAL AM, qui s'engage déjà, à travers PERIAL Positive 2030, à atténuer l'impact de ses activités sur le changement climatique.

Depuis 2024, les **procédures de gestion d'urgence** ont été mises en place par les Property Managers sur tout le patrimoine du fonds ainsi que par l'élaboration des plannings de tests à l'échelle des immeubles français, marquant ainsi une nouvelle étape dans l'opérationnalisation de la stratégie d'adaptation.

Chaque année PERIAL AM définit et déploie un **plan pluriannuel de travaux** permettant de réaliser de nouveaux **audits de vulnérabilités** et de réaliser des **travaux** en fonction des résultats des audits. A ce titre, des **audits de vulnérabilité ont été réalisés courant 2025 sur 2 immeubles de PERIAL O2** par un expert. Par ailleurs, **20 audits de vulnérabilité sont planifiés pour 2026.**

Une étude de Cushman & Wakefield et Elan a estimé, sur une période de trente ans, la décote potentielle à 14 % de la valeur locative d'un immeuble n'ayant déployé aucun travaux visant à réduire sa vulnérabilité climatique. Dans ce contexte, PERIAL AM vise à **accélérer l'émergence de la valeur verte au sein des campagnes d'expertise.**

# Immeubles significatifs 2025



Ce logo apposé à côté d'un chiffre indique que l'Organisme Tiers Indépendant, KPMG, l'a vérifié

\* 100 % du fonds : entendu hors immeubles en cours d'arbitrage pour l'année 2026, c'est-à-dire les immeubles qui ont vocation à être cédés.

### Les 5 immeubles les plus importants (en valeur vénale)

qui représentent 21 % de la valeur vénale du fonds

1. **Club Med**  
Samoëns (74)
2. **La Tour Marseillaise**  
Marseille (13)
3. **Les Portes d'Arcueil 1**  
Arcueil (94)
4. **Le Wave**  
Val de Fontenay (94)
5. **Post Office**  
La Haye (Pays Bas)



#### Club Med

**SAMOËNS (74)**  
Hôtel

<p><b>48,65/100</b></p>	Note E	<b>30,50</b>
	Note S	<b>6,46</b>
	Note G	<b>11,69</b>
Note ESG annuelle 2025		
Performance énergétique : 144,09 kWhEP/m <sup>2</sup>		
Performance carbone : 15,58 kgCO <sub>2</sub> eq/m <sup>2</sup>		
Taux de végétalisation supérieur à 50 % de la parcelle		
Aucune certification environnementale		
Moins de 2 stations de transports en commun à moins de 500 m		
Points de charge pour véhicules électriques sur site : inférieur à 5% du nombre total de places de parking		
Charte ESG signée par le <i>property manager</i> . Aucun autre prestataire n'est intervenu sur l'immeuble		
Risques climatiques forts		

**Actions lancées / réalisées en 2025 :** Aucun chantier n'a été mené sur cet immeuble, mais il s'inscrit bien dans la trajectoire d'amélioration continue portée par PERIAL AM sur le plan environnemental.

**Actions envisagées en 2026 :** Audits GTB, énergétique, audit IRVE et de vulnérabilité climatique, afin d'identifier les leviers d'optimisation des consommations, de préparer le déploiement de bornes de recharge et de renforcer le suivi ESG du bâtiment.



#### La Marseillaise

**MARSEILLE (13)**  
Bureaux

<p><b>65,77/100</b></p>	Note E	<b>31,19</b>
	Note S	<b>21,10</b>
	Note G	<b>13,48</b>
Note ESG annuelle 2025		
Performance énergétique : 61,8 kWhEP/m <sup>2</sup>		
Performance carbone : 5,62 kgCO <sub>2</sub> eq/m <sup>2</sup>		
Taux de végétalisation inférieur à 10 % de la parcelle		
Certifications : HQE Excellent et LEED Gold et BREEAM In-Use Very Good		
Plus de 2 stations de transports en commun à moins de 500 m		
Points de charge pour véhicules électriques sur site : aucun, absence de parking		
Charte ESG signée par le <i>property manager</i> et par 100% des prestataires intervenus sur l'immeuble		
Risques climatiques forts		

**Actions lancées / réalisées en 2025 :** Mise en œuvre de travaux biodiversité, amélioration des infrastructures déchets et prise en compte du retour utilisateurs contribuant à la performance environnementale et au confort des occupants.

**Actions envisagées en 2026 :** Mise en œuvre d'actions visant à améliorer le suivi énergétique, l'efficacité des équipements de climatisation.



#### Les Portes d'Arcueil

**ARCUEIL (94)**  
Bureaux

<p><b>60,44/100</b></p>	Note E	<b>23,21</b>
	Note S	<b>23,68</b>
	Note G	<b>13,54</b>
Note ESG annuelle 2025		
Performance énergétique : 292,79 kWhEP/m <sup>2</sup>		
Performance carbone : 4,30 kgCO <sub>2</sub> eq/m <sup>2</sup>		
Taux de végétalisation compris entre 10 et 50 % de la parcelle		
Certification HQE Exploitation niveau Bon et BREEAM-In-Use niveau Very Good		
Plus de 2 stations de transports en commun à moins de 500 m		
Points de charge pour véhicules électriques sur site : supérieur à 5% du nombre total de places de parking		
Charte ESG signée par le <i>property manager</i> et par 80% des prestataires intervenus sur l'immeuble		
Risques climatiques forts		

**Actions lancées / réalisées en 2025 :** Participation à la mise en place d'une GTB et réalisation d'audits énergétique et IRVE (Infrastructure de Recharge de Véhicule Électrique) visant à améliorer la performance environnementale de l'immeuble.

**Actions envisagées en 2026 :** Réalisation d'un audit de vulnérabilité permettant d'identifier les leviers d'amélioration environnementale, complétés par des travaux liés à l'IRVE contribuant à la transition vers des mobilités décarbonées.



## Le Wave

FONTENAY S/S BOIS (94)

Bureaux

<b>61,58/100</b>	Note E	29,56
	Note S	18,79
	Note G	13,23

Note ESG annuelle 2025

- Performance énergétique : 89,01 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>
- Performance carbone : 9,62 kgCO<sub>2</sub>eq/m<sup>2</sup>
- Taux de végétalisation compris entre 10 et 50 % de la parcelle
- BREEAM In-Use niveau Very Good
- Plus de 2 stations de transports en commun à moins de 500 m
- Points de charge pour véhicules électriques sur site : supérieur à 5% du nombre total de places de parking
- Charte ESG signée par le *property manager* et par 100% des prestataires intervenus sur l'immeuble
- Risques climatiques forts

**Actions lancées / réalisées en 2025 :** Réalisation d'audits GTB et biodiversité, remplacement de réseaux défectueux permettant d'améliorer la performance technique et d'identifier des leviers d'optimisation environnementale.

**Actions envisagées en 2026 :** Travaux de biodiversité, audit de vulnérabilité climatique et audit IRVE, contribuant au renforcement de la durabilité du bâtiment, à l'identification des risques liés au changement climatique et à la préparation d'un futur déploiement de bornes de recharge sur site.

## Post Office

LA HAYE (PAYS-BAS)

Bureaux

<b>72,97/100</b>	Note E	37,34
	Note S	23,32
	Note G	12,31

Note ESG annuelle 2025

- Performance énergétique : 116,62 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>
- Performance carbone : 26,83 kgCO<sub>2</sub>eq/m<sup>2</sup>
- Taux de végétalisation compris entre 10 et 50% de la parcelle
- BREEAM In-Use niveau Excellent
- Plus de 2 stations de transports en commun à moins de 500 m
- Points de charge pour véhicules électriques sur site : supérieur à 5% du nombre total de places de parking
- Charte ESG signée par le *property manager* et par 100% des prestataires intervenus sur l'immeuble
- Risques climatiques forts

**Actions lancées / réalisées en 2025 :** Renouvellement d'équipements liés à la GTB, réalisation d'audits biodiversité et de renouvellement de la certification environnementale en exploitation.

**Actions envisagées en 2026 :** Installation d'un outil de monitoring énergétique/GTB, travaux de biodiversité, audit de vulnérabilité climatique et AMO pour le renouvellement de certification environnementale, contribuant à l'optimisation des consommations, au renforcement du volet durable du bâtiment.



### Les 5 immeubles les plus performants en matière d'ESG

qui représentent 8 % de la valeur vénale du fonds

1. **TBS**  
Barcelone (Espagne)
2. **Post Office**  
La Haye (Pays-Bas)
3. **R COM**  
Rueil Malmaison (92)
4. **Urban Quartz**  
Rennes (35)
5. **Le Wilson**  
Levallois (92)



#### TBS

BARCELONE (ESPAGNE)

Éducation

<p><b>77,41/100</b></p>	Note E	<b>39,31</b>
	Note S	<b>24,56</b>
	Note G	<b>13,54</b>
Note ESG annuelle 2025		
Performance énergétique : 107 kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup>		
Performance carbone : 9,04 kgCO <sub>2</sub> eq/m <sup>2</sup>		
Taux de végétalisation inférieur à 10 % de la parcelle		
LEED Construction		
Plus de 2 stations de transports en commun à moins de 500 m		
Points de charge pour véhicules électriques sur site : supérieur à 5% du nombre total de parking		
Charte ESG signée par le <i>property manager</i> et par 100% des prestataires intervenus sur l'immeuble		
Risques climatiques forts		

**Actions lancées / réalisées en 2025 :** Amélioration du système de gestion technique du bâtiment et mise en place de compteurs permettant d'optimiser le pilotage des consommations et la performance énergétique.

**Actions envisagées en 2026 :** Audit GTB, travaux de biodiversité et obtention de la certification LEED O&M, contribuant à l'optimisation du pilotage énergétique, au renforcement du volet biodiversité et à la valorisation de la performance environnementale du bâtiment.



#### Post Office

LA HAYE (PAYS-BAS)

Bureau

<p><b>72,97/100</b></p>	Note E	<b>37,34</b>
	Note S	<b>23,32</b>
	Note G	<b>12,31</b>
Note ESG annuelle 2025		
Performance énergétique : 116,62 kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup>		
Performance carbone : 26,83 kgCO <sub>2</sub> eq/m <sup>2</sup>		
Taux de végétalisation compris entre 10 et 50% de la parcelle		
BREEAM In-Use niveau Excellent		
Plus de 2 stations de transports en commun à moins de 500 m		
Points de charge pour véhicules électriques sur site : supérieur à 5% du nombre total de parking		
Charte ESG signée par le <i>property manager</i> et par 100% des prestataires intervenus sur l'immeuble		
Risques climatiques forts		

**Actions lancées / réalisées en 2025 :** Renouvellement d'équipements liés au pilotage technique du bâtiment (GTB) et réalisation d'audits biodiversité et de renouvellement de la certification environnementale en exploitation.

**Actions envisagées en 2026 :** Installation d'un outil de monitoring énergétique/GTB, travaux de biodiversité, audit de vulnérabilité climatique et AMO pour le renouvellement de certification environnementale, contribuant à l'optimisation des consommations, au renforcement du volet durable du bâtiment.



#### R COM

RUEIL MALMAISON (92)

Bureau

<p><b>71,32/100</b></p>	Note E	<b>36,53</b>
	Note S	<b>19,87</b>
	Note G	<b>14,92</b>
Note ESG annuelle 2025		
Performance énergétique : 85,89 kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup>		
Performance carbone : 1,26 kgCO <sub>2</sub> eq/m <sup>2</sup>		
Taux de végétalisation compris entre 10 et 50 % de la parcelle		
Certifications construction : BREEAM Very Good & HQE		
Plus de 2 stations de transports en commun à moins de 500 m		
Points de charge pour véhicules électriques sur site : aucun		
Charte ESG signée par le <i>property manager</i> et par 100% des prestataires intervenus sur l'immeuble		
Risques climatiques forts		

**Actions lancées / réalisées en 2025 :** Aucun chantier n'a été mené sur cet immeuble, mais il s'inscrit bien dans la trajectoire d'amélioration continue portée par PERIAL AM et dispose déjà d'une bonne performance ESG.

**Actions envisagées en 2026 :** Division électrique de l'immeuble, audit GTB, travaux liés à l'eau et audit de vulnérabilité climatique, contribuant à l'optimisation de la gestion des consommations électriques, à l'amélioration du pilotage des systèmes et au renforcement du volet ESG du bâtiment.



## Urban Quartz

RENNES (35)

Bureau

<p><b>67,40/100</b></p>	Note E	<b>31,29</b>
	Note S	<b>22,42</b>
	Note G	<b>13,69</b>

Note ESG annuelle 2025

- Performance énergétique : 99,38 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>
- Performance carbone : 12,56 kgCO<sub>2</sub>eq/m<sup>2</sup>
- Taux de végétalisation inférieur à 10 % de la parcelle
- Certification conception : HQE Très bon et certification exploitation : BREEAM In-Use Very Good
- Plus de 2 stations de transport en commun à moins de 500 m
- Points de charge pour véhicules électriques sur site : supérieur au nombre total de places de parking
- Charte ESG signée par le *property manager* et par certains des prestataires intervenus sur l'immeuble
- Risques climatiques forts

**Actions lancées / réalisées en 2025 :** Réalisation d'un audit biodiversité et travaux sur l'enveloppe du bâtiment contribuant à l'amélioration de la performance environnementale et de la résilience de l'actif.

**Actions envisagées en 2026 :** Audit GTB, travaux de biodiversité et audit IRVE parking, contribuant à l'identification des leviers d'optimisation énergétique, au renforcement du volet biodiversité, à la préparation d'un futur déploiement de bornes de recharge et à la mise en conformité réglementaire du bâtiment.

## Le Wilson

LEVALLOIS (92)

Bureau

<p><b>65,85/100</b></p>	Note E	<b>33,17</b>
	Note S	<b>19,90</b>
	Note G	<b>12,77</b>

Note ESG annuelle 2025

- Performance énergétique : 98,02 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>
- Performance carbone : 5,45 kgCO<sub>2</sub>eq/m<sup>2</sup>
- Taux de végétalisation compris entre 10 et 50% de la parcelle
- Aucune certification environnementale
- Plus de 2 stations de transports en commun à moins de 500 m
- Points de charge pour véhicules électriques sur site : inférieur à 5% du nombre total de places de parking
- Charte ESG signée par le *property manager* et par 82% des prestataires intervenus sur l'immeuble
- Risques climatiques forts

**Actions lancées / réalisées en 2025 :** Réalisation d'audits IRVE, travaux CVC et amélioration des équipements contribuant à l'optimisation des consommations et à la décarbonation des usages.

**Actions envisagées en 2026 :** Travaux de maintenance des équipements techniques, raccordement du groupe froid à la Centrale de traitement d'air, reprise d'étanchéité, missions d'AMO pour la certification environnementale et audit de vulnérabilité climatique.



### PERIAL AM

veille à l'amélioration progressive de son parc. Cette démarche est itérative, et PERIAL AM séquence ses efforts. Les immeubles suivants, qui représentent ensemble moins de 0,27 % de la valeur vénale du fonds, seront principalement améliorés par le biais d'actions d'engagement.

### Les 5 immeubles les moins performants en matière d'ESG

qui représentent 0,27 % de la valeur vénale du fonds

1. **Calvados**  
Saint-Arnoult (14)
2. **Clos du Bois**  
Sablé-sur-Sarthe (72)
3. **Grand Pré**  
Abrest (03)
4. **Buffalo Montpellier**  
Montpellier (34)
5. **Buffalo Marsannay**  
Marsannay (21)



#### Calvados

SAINT-ARNOULT (14)

Logistique et locaux d'activité

<b>16,13/100</b>	Note E	2,25
	Note S	3,43
	Note G	10,46

Note ESG annuelle 2025

	Performance énergétique : 1138,5 kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup>
	Performance carbone : 13,16 kgCO <sub>2</sub> eq/m <sup>2</sup>
	Taux de végétalisation inférieur à 10% de la parcelle
	Aucune certification environnementale
	Moins de 2 stations de transport en commun à moins de 500 m
	Points de charge pour véhicules électriques sur site : aucun, absence de parking
	Charte ESG signée par le <i>property manager</i> . Aucun autre prestataire n'est intervenu sur l'immeuble
	Risques climatiques forts

**Actions lancées / réalisées en 2025 :** Travaux d'étanchéité de la toiture contribuant à l'amélioration à la réduction des déperditions énergétiques.

**Actions envisagées en 2026 :** Aucune action de prévue, l'immeuble est inscrit au plan de cessions pour l'année 2026.



#### Clos-du-Bois

SABLÉ-SUR-SARTHE (72)

Logistique & locaux d'activité

<b>16,94/100</b>	Note E	3,25
	Note S	2,62
	Note G	11,08

Note ESG annuelle 2025

	Performance énergétique : 1138,5 kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup>
	Performance carbone : 123,16 kgCO <sub>2</sub> eq/m <sup>2</sup>
	Taux de végétalisation compris entre 10 et 50 % de la parcelle
	Aucune certification environnementale
	Moins de 2 stations de transports en commun à moins de 500 m
	Points de charge pour véhicules électriques sur site : aucun, absence de parking
	Charte ESG signée par le <i>property manager</i> . Aucun autre prestataire n'est intervenu sur l'immeuble
	Risques climatiques forts

**Actions lancées / réalisées en 2025 :** Aucun chantier n'a été mené sur cet immeuble.

**Actions envisagées en 2026 :** Aucune action de prévue, l'immeuble est inscrit au plan de cessions pour l'année 2026.



#### Grand Pré

ABREST (03)

Logistique & locaux d'activité

<b>17,09/100</b>	Note E	1,83
	Note S	4,80
	Note G	10,46

Note ESG annuelle 2025

	Performance énergétique : 1138,5 kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup>
	Performance carbone : 123,16 kgCO <sub>2</sub> eq/m <sup>2</sup>
	Taux de végétalisation nul
	Aucune certification environnementale
	Moins de 2 stations de transports en commun à moins de 500 m
	Points de charge pour véhicules électriques sur site : aucun, absence de parking
	Charte ESG signée par le <i>property manager</i> . Aucun autre prestataire n'est intervenu sur l'immeuble
	Risques climatiques forts

**Actions lancées / réalisées en 2025 :** Aucun chantier n'a été mené sur cet immeuble.

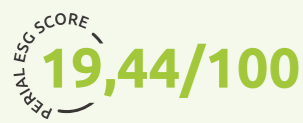
**Actions envisagées en 2026 :** Aucune action de prévue, l'immeuble est inscrit au plan de cessions pour l'année 2026.



## Buffalo

MONTPELLIER (34)

Commerce



Note E	4,33
Note S	4,65
Note G	10,46

Note ESG annuelle 2025

Performance énergétique : 473,84 kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup>
Performance carbone : 51,25 kgCO <sub>2</sub> eq/m <sup>2</sup>
Taux de végétalisation inférieur à 10% de la parcelle
Aucune certification environnementale
Moins de 2 stations de transports en commun à moins de 500 m
Points de charge pour véhicules électriques sur site : aucun
Charte ESG signée par le <i>property manager</i> . Aucun autre prestataire n'est intervenu sur l'immeuble
Risques climatiques forts

**Actions lancées / réalisées en 2025 :** Aucun chantier n'a été mené sur cet immeuble.

**Actions envisagées en 2026 :** Aucune action spécifique de prévue sur l'immeuble, ce dernier n'étant pas considéré comme stratégique.

## Buffalo

MARSANNAY (21)

Commerce



Note E	3,16
Note S	6,28
Note G	10,15

Note ESG annuelle 2025

Performance énergétique : 952,2 kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup>
Performance carbone : 13,99 kgCO <sub>2</sub> eq/m <sup>2</sup>
Taux de végétalisation inférieur à 10% de la parcelle
Aucune certification environnementale
Moins de 2 stations de transports en commun à moins de 500 m
Points de charge pour véhicules électriques sur site : aucun
Charte ESG signée par le <i>property manager</i> . Aucun autre prestataire n'est intervenu sur l'immeuble
Risques climatiques forts

**Actions lancées / réalisées en 2025 :** Aucun chantier n'a été mené sur cet immeuble.

**Actions envisagées en 2026 :** Aucune action de prévue, l'immeuble est inscrit au plan de cessions pour l'année 2026.

► Crédits photos :

Offset/Imagera, Christophe Meireis, Luc Boegly, PERIAL droits réservés.



KPMG S.A.  
Tour Eqho  
2 avenue Gambetta  
CS 60055  
92066 Paris la Défense Cedex

# SCPI PERIAL O<sub>2</sub>

## Gérée par PERIAL Asset Management

**Rapport d'un commissaire aux comptes sur la vérification d'une sélection d'indicateurs sociaux, environnementaux et de gouvernance figurant dans le rapport extra-financier de la SCPI PERIAL O<sub>2</sub> au 31 décembre 2025**

Exercice clos le 31 décembre 2025

SCPI PERIAL O<sub>2</sub>

34, rue Guersant - 75017 Paris

KPMG S.A., société d'expertise comptable et de commissaires aux comptes inscrite au Tableau de l'Ordre des experts comptables de Paris sous le n° 14-30080101 et rattachée à la Compagnie régionale des commissaires aux comptes de Versailles et du Centre.  
Société française membre du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants affiliés à KPMG International Limited, une société de droit anglais (« private company limited by guarantee »).

Société anonyme à conseil d'administration  
Siège social :  
Tour EQHO  
2 avenue Gambetta  
CS 60055  
92066 Paris La Défense Cedex  
Capital social : 5 497 100 €  
775 726 417 RCS Nanterre



KPMG S.A.  
Tour Eqho  
2 avenue Gambetta  
CS 60055  
92066 Paris la Défense Cedex


## SCPI PERIAL O<sub>2</sub>

Siège social : 34, rue Guersant – 75017 Paris

### **Rapport du commissaire aux comptes sur la vérification d'une sélection d'informations sociales, environnementales et de gouvernance figurant dans le rapport extra-financier et d'impact de la SCPI PERIAL O<sub>2</sub> au 31 décembre 2025**


Exercice clos le 31 décembre 2025

À l'attention de la Gérance,

En notre qualité de commissaire aux comptes, nous avons mené des travaux visant à formuler une conclusion d'assurance modérée sur une sélection d'informations sociales, environnementales et de gouvernance (ci-après « les Informations ») sélectionnées par l'entité SCPI PERIAL O<sub>2</sub>, préparées selon les procédures de l'entité (ci-après le « Référentiel ») et identifiées par le signe  dans le rapport extra-financier relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2025 (ci-après « le Rapport »).

La conclusion formulée ci-après porte sur ces seules Informations et non sur l'ensemble des informations présentées dans le Rapport.

### **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 les Informations sélectionnées par l'entité et identifiées par le signe  dans le Rapport sont présentées, dans tous leurs aspects significatifs, conformément au Référentiel.

### **Préparation des Informations**

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 le Rapport extra-financier.



## **Responsabilité de l'entité**

Il appartient à la direction de :

- sélectionner ou établir des critères appropriés pour la préparation des Informations ;
- préparer les Informations 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.

Les Informations ont été préparés sous la responsabilité de la Gérance en appliquant les procédures de l'Entité (« ci-après le « Référentiel »), dont les éléments significatifs sont présentés dans les parties « mode de calcul » des indicateurs du Rapport extra-financier.

## **Responsabilité du commissaire aux comptes**

Il nous appartient, sur la base de nos travaux, d'exprimer une conclusion d'assurance modérée sur le fait que les Informations ont été établies, dans tous leurs aspects significatifs, conformément au Référentiel.

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

## **Normes professionnelles appliquées**

Nos travaux décrits ci-après ont été effectués conformément à la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette intervention ainsi qu'à la norme internationale ISAE 3000 (révisée).

## **Indépendance et contrôle qualité**

Notre indépendance est définie par les dispositions prévues à l'article L. 821-28 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.

## **Moyens et ressources**

Nos travaux ont mobilisé les compétences de cinq personnes et se sont déroulés entre avril 2026 et juin 2026 sur une durée totale d'intervention de 4 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.

## **SCPI PERIAL O<sub>2</sub>**

Rapport du commissaire aux comptes sur la vérification d'une sélection d'indicateurs sociaux, environnementaux et de gouvernance figurant dans le rapport extra-financier de la SCPI PERIAL O<sub>2</sub> au 31 décembre 2025



## 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'entité ;
- 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 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 la conformité des Informations ;
- Pour les Informations sélectionnées, 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.

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.

Ce rapport est établi à votre attention dans le contexte précisé au premier paragraphe et ne doit pas être utilisé, diffusé ou cité à d'autres fins.

Paris la Défense

KPMG S.A.

Christophe  
Coquelin  
2026.06.09  
19:57:21 +02'00'

Christophe Coquelin  
Associé

## SCPI PERIAL O<sub>2</sub>

Rapport du commissaire aux comptes sur la vérification d'une sélection d'indicateurs sociaux, environnementaux et de gouvernance figurant dans le rapport extra-financier de la SCPI PERIAL O<sub>2</sub> au 31 décembre 2025



S.A.S. au capital de 495 840 €

34 rue Guersant - 75017 Paris

Tél.: +33 (0)1 56 43 11 00

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

Agrément AMF N° GP 07000034