



PERIAL
OPPORTUNITÉS
EUROPE



REPUBLIQUE FRANÇAISE



PERIAL
ASSET MANAGEMENT

Rapport extra-financier 2025



Sommaire

Édito	04
Chiffres clés	06
Les enjeux ESG	08
Une stratégie ESG éprouvée	10
Une stratégie d'amélioration continue	13
Une SCPI engagée pour l'amélioration de la résilience climatique	14
Performances extra-financières	19
Immeubles significatifs 2025	29

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



« PERIAL Opportunités Europe confirme que la maîtrise des risques climatiques, associée à l'amélioration énergétique des immeubles, soutient une création de valeur durable. »

Éric Cosserat

Président-Directeur Général de PERIAL Asset Management

Anne-Claire Barberi

Directrice RSE & Innovation du groupe PERIAL

➤ L'année 2025 a confirmé la montée en puissance des enjeux liés au changement climatique dans la gestion des actifs immobiliers européens. L'intensification et la fréquence accrue des phénomènes climatiques extrêmes constituent un facteur de risque majeur pour les patrimoines, tant sur le plan économique que réglementaire. Sur la dernière décennie, ces événements ont généré en Europe des pertes économiques annuelles moyennes de 26 milliards d'euros, selon la Cour des comptes européenne.

Dans ce contexte, la SCPI PERIAL Opportunités Europe poursuit une stratégie visant à renforcer durablement la **résilience climatique** de son patrimoine, convaincue que la maîtrise de ces risques est un **levier essentiel de préservation de la valeur des immeubles**. La MAIF indiquait en 2025 qu'1 euro investi en prévention permettrait d'éviter jusqu'à 8 euros de dommages. Cette stratégie illustre une vision de long terme : des immeubles mieux préparés aux risques climatiques sont également plus robustes, plus attractifs et mieux armés pour traverser les cycles immobiliers. En intégrant la maîtrise de la vulnérabilité climatique au cœur de ses décisions de gestion, PERIAL Opportunités Europe poursuit un objectif clair : atténuer les risques physiques liés au climat, améliorer durablement la performance de son portefeuille immobilier et préserver la valeur des actifs au bénéfice de l'ensemble de ses associés.

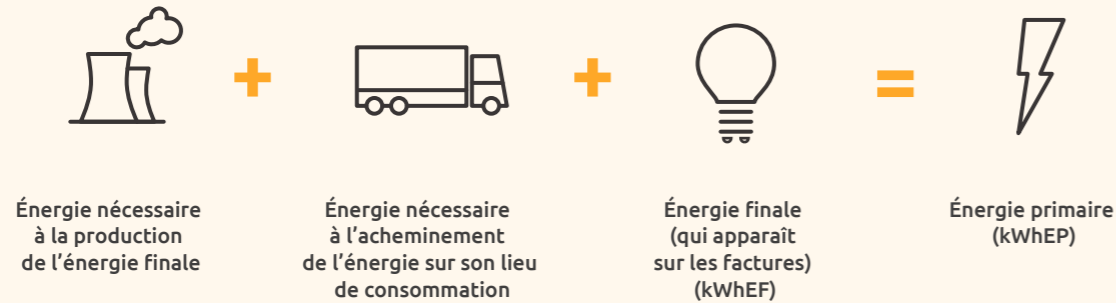
En plus de cette orientation principale que constitue la résilience climatique, PERIAL AM continue de travailler à l'amélioration de la **performance énergétique** des immeubles du patrimoine. Les deux campagnes d'expertise semestrielles ont permis de matérialiser pour la première fois sur PERIAL Opportunités Territoire la **création de valeur** de la stratégie d'amélioration énergétique du patrimoine. En particulier lors de la campagne du second semestre 2025, les expertises réalisées sur neuf immeubles confirment cette tendance : sur six d'entre eux, la valeur vénale hors droits progresse en moyenne de +1,4 %. Sur un immeuble, l'amélioration de la valeur vénale atteint jusqu'à +3 %. Cette exigence guidera les actions du fonds en 2026 et au-delà, dans une logique d'amélioration continue, de mesure des impacts et d'anticipation des transformations à venir du marché immobilier européen.

Chiffres clés



Pour tout comprendre

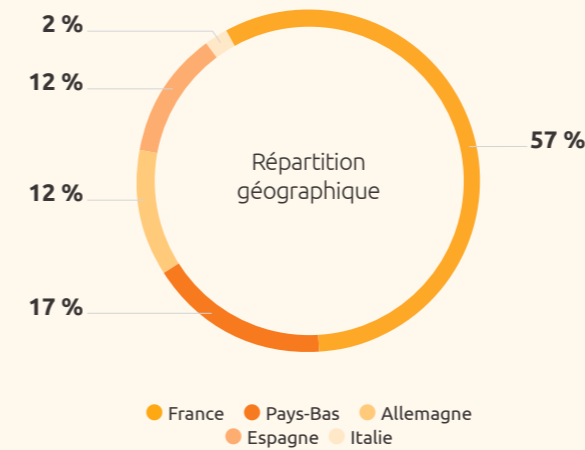
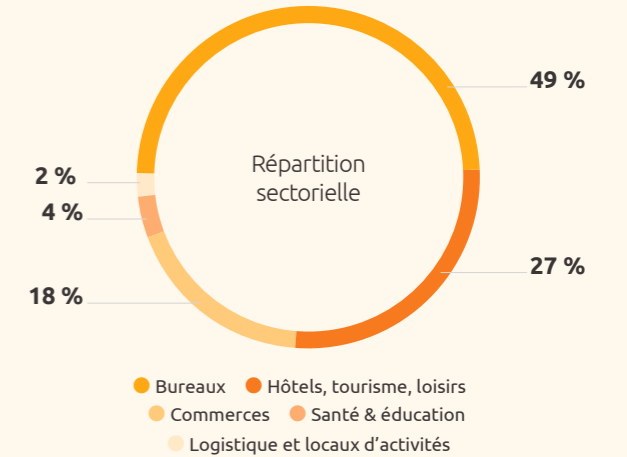
1 kWh =  **pendant 1 heure**



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

OBJECTIF 2025 EN MATIÈRE DE RÉSILIENCE CLIMATIQUE ATTEINT À

100%

Un nouvel objectif a été défini de 2026 à 2030 pour continuer à rendre les immeubles résilients au changement climatique

► Voir détails à la page 17

+3 %

DE VALEUR VÉNALE ADDITIONNELLE

sur un immeuble lors de la campagne de valorisation du 2nd semestre 2025 grâce à la stratégie énergétique en place

► Voir détails à la page 17

228

KWHEP/M²/AN

en moyenne contre 251 kWhEP/m².an (benchmarks Deepki et OID) à l'échelle du fonds

► La méthodologie de l'indicateur est expliquée en p. 20 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

À 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 Opportunités Europe** 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 éprouvée

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

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

1966

Gestion immobilière, collecte des loyers

PERIAL Asset Management créateur de PF1, une des premières SCPI

2009

Création de PERIAL O₂, intégrant des objectifs environnementaux

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 création du Perial ESG Score



2020

La SCPI PERIALO₂ et la SCI PERIAL Euro Carbone obtiennent le label ISR

2021

Définition de la Raison d'être du Groupe PERIAL

2023

PERIAL Opportunités Europe obtient le label ISR



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 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



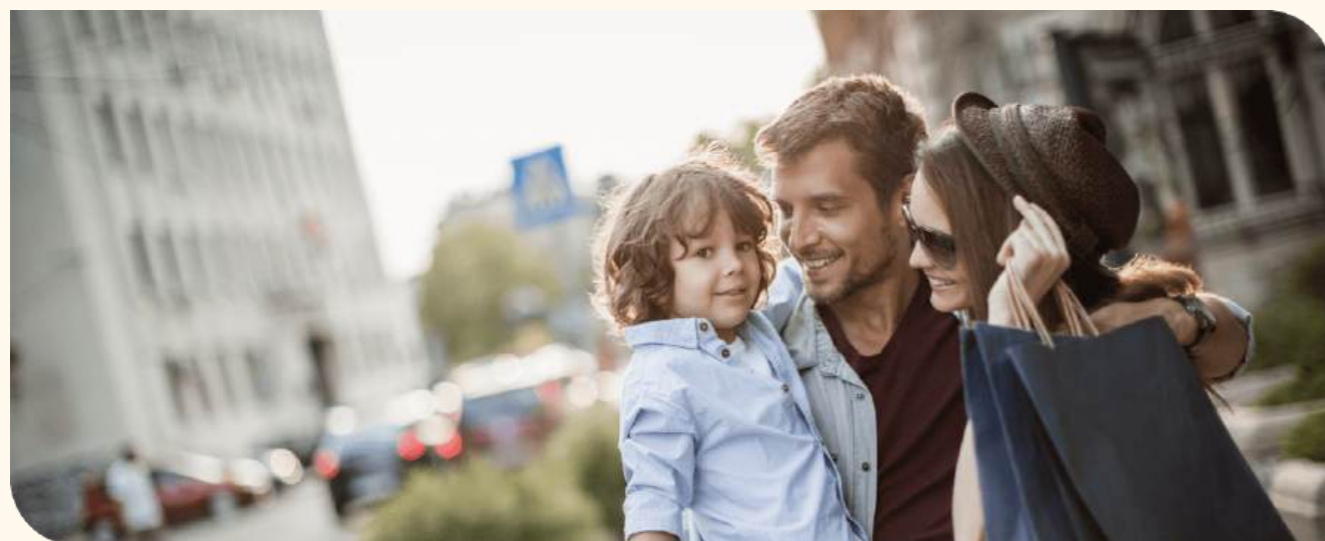
GESTION IMMOBILIÈRE

- Mise en œuvre de la stratégie ESG
- Déploiement des procédures d'urgence environnementale
- Mise en place du plan pluriannuel de travaux et d'actions impactant la performance ESG et la résilience climatique
- 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 Opportunités Europe ont augmenté, entraînant un surcoût de la dette d'environ 30 000 €.

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 l'amélioration de la résilience climatique



La résilience climatique : un enjeu systémique

Depuis 2020, la SCPI PERIAL Opportunités Europe s'engage à renforcer la résilience de son patrimoine face au changement climatique, avec des objectifs concrets à horizon 2030

Qu'est-ce que le changement climatique ?

Cela désigne l'augmentation globale des températures sur Terre, causée principalement par les activités humaines. Ce phénomène entraîne une multiplication d'événements météorologiques extrêmes : vagues de chaleur, sécheresses, incendies, inondations, ou encore vagues de froid intenses. En 2024, l'Europe a été le continent **qui s'est réchauffé le plus rapidement**, selon le rapport européen sur l'état du climat¹. L'Europe a connu l'année **la plus chaude jamais enregistrée**, faisant au moins 335 victimes et affectant environ 413 000 personnes. Face à ces dérèglements, **renforcer la résilience climatique des territoires est devenu un enjeu majeur**.

Et la résilience face au changement climatique ?

Face à ces chocs climatiques de plus en plus fréquents et intenses, la résilience climatique désigne la capacité d'un territoire, d'un bâtiment ou d'une communauté à anticiper, absorber et s'adapter à ces perturbations, tout en maintenant ses fonctions essentielles. C'est un levier clé pour limiter les impacts et préparer l'avenir.

Quelques chiffres pour mieux comprendre

EN FRANCE

La moyenne des coûts des sinistres climatiques a presque doublé ces dernières années, selon France Assureurs. L'organisation professionnelle chiffre à **6,5 milliards d'euros le coût des catastrophes naturelles en 2023**, la moyenne étant autour de 3,7 milliards entre 2010 et 2019².

DANS L'UNION EUROPÉENNE

Les pertes économiques annuelles dues aux phénomènes climatiques extrêmes s'élèvent à **26 milliards d'euros en moyenne** sur la dernière décennie.

Les projections pour un réchauffement de 1,5 à 3°C indiquent **une fourchette annuelle de 42 à 175 milliards d'euros**³.

Importance de l'adaptation au changement climatique

Limiter le changement climatique reste crucial, mais cela ne suffit plus : il est désormais indispensable de **s'adapter aux effets déjà existants**. Cela suppose de mettre en œuvre des actions concrètes pour mieux faire face aux aléas climatiques. Plus ces actions sont anticipées, planifiées et intégrées dans une vision globale du développement urbain et social, plus elles seront efficaces. L'objectif est double : **réduire la vulnérabilité des immeubles immobiliers et limiter les coûts à long terme**, tout en contribuant à atténuer les impacts climatiques futurs.

Anticiper l'adaptation pour éviter des pertes économiques

Si aucune adaptation n'est anticipée, les risques pour les immeubles sont nombreux :

- Coûts de réparation liés aux dégradations climatiques
- Perte d'exploitation en cas d'inaccessibilité ou d'inutilisabilité des bâtiments
- Hausse des primes d'assurance
- Baisse de la valeur des immeubles

Néanmoins, les coûts de l'adaptation :

- Sont répartis dans le temps
- Restent moins élevés que les coûts de l'inaction
- Permettent de maintenir la valeur des immeubles et leur performance économique.

L'adaptation, lorsqu'elle est anticipée, permet de maîtriser les charges, de réduire les pertes et de protéger la valeur immobilière face aux impacts du changement climatique.

(1) Observatoire Copernicus, Rapport sur l'état du climat européen en 2024

(2) Novethic, Catastrophes naturelles : le coût des événements climatiques a doublé sur les quatre dernières années en France, 01/04/2024

(3) Cour des comptes européenne, Adaptation au changement climatique dans l'UE, 2024

Nos actions en matière de résilience climatique

Évaluation du patrimoine et mise en œuvre d'actions d'adaptation

Le changement climatique fait peser des risques croissants sur le patrimoine immobilier. Il est donc essentiel d'évaluer la vulnérabilité de chaque immeuble afin d'identifier les leviers d'adaptation possibles. Cette démarche constitue un volet structurant de la gestion des risques de PERIAL AM.

Évaluer

Depuis 2020, PERIAL AM évalue l'exposition de son patrimoine français aux risques climatiques à l'aide de l'outil Bat-ADAPT, développé par l'Observatoire de l'Immobilier Durable (OID). Bat-ADAPT permet d'analyser à la fois l'**exposition** (liée à la géolocalisation) et la **vulnérabilité** (résultant du croisement entre l'exposition et les caractéristiques techniques des bâtiments) face à divers aléas climatiques : vagues de chaleurs, sécheresses, inondations, feux de forêts, ...

Ce travail d'évaluation de l'exposition et de la vulnérabilité est complété par le **partenariat avec le bureau d'études Resalliance depuis 2023**, qui réalise des **études de résilience avec visite** de site et préconise des actions d'adaptation personnalisées.

Par ailleurs, des analyses de risques climatiques sont systématiquement intégrées dans la **phase de due diligence** des acquisitions réalisées par les fonds de PERIAL AM, dont PERIAL Opportunités Europe. Ces analyses s'appuient sur les outils de l'OID ainsi que sur d'autres bases de données publiques mobilisées par les auditeurs externes.

79 % du patrimoine géré par PERIAL AM est fortement exposé à au moins un aléa climatique (France et Europe).

- En France, **74 % des immeubles** (soit 3 Mds €) sont exposés aux **vagues de chaleur** et **69 %** (plus de 2,9 milliards d'euros) aux **inondations**. L'exposition aux **feux de forêt** reste très marginale (**56 millions d'euros**).

- En Europe, **92 % des immeubles** (environ 1,2 milliard d'euros) sont exposés aux **vagues de chaleur** et **66 %** (plus de 880 millions d'euros) aux **inondations**.

L'évolution des modèles depuis 2024, incluant les modèles scientifiques les plus à jour, induisent une hausse de la part du patrimoine qui est à risque.

Agir pour atténuer

Sur la base de ces évaluations, PERIAL AM identifie **une série d'actions d'adaptation**, sélectionnées selon leur **efficacité à réduire le risque climatique et leur coût**. Dans une logique de prévention, ces actions visent à **limiter les coûts de l'inaction** liés à l'exposition croissante des immeubles à des aléas plus fréquents ou plus intenses. Renforcer la résilience contribue à limiter les risques d'obsolescence technique ou d'usage, ainsi qu'à **préserver la valeur des immeubles**.

En complément des mesures physiques, des **actions organisationnelles sont également mises en place**. La préparation à la survenue d'un aléa permet d'en limiter les impacts. À ce titre, la **définition et la mise en œuvre de procédures de gestion des situations d'urgence** facilitent le retour rapide à un fonctionnement normal des immeubles concernés.



Objectif ESG du fonds :

METTRE EN ŒUVRE UN PLAN D'ACTIONS VISANT À AMÉLIORER LA RÉSILIENCE DES ACTIFS IMMOBILIERS FACE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

À PARTIR DE 2026, RÉDUIRE LA VULNÉRABILITÉ D'AU MOINS 70% DE SON PATRIMOINE PERTINENT D'ICI 2030.

La diminution de la vulnérabilité doit porter sur au moins un aléa parmi ceux auxquels le bâtiment est fortement exposé.

- ▶ Le périmètre pertinent inclut les immeubles détenus en pleine propriété présentant une exposition forte ou très forte à au moins un aléa climatique, quelle que soit la typologie à l'exception des commerces ; le périmètre pertinent exclut les immeubles inscrits aux plans de cession.

Préserver la valeur des immeubles grâce à une maîtrise de la vulnérabilité climatique

La stratégie de PERIAL Opportunités Europe repose sur le renforcement de la **résilience climatique du patrimoine**, dans un contexte où les phénomènes climatiques extrêmes ont généré en Europe, sur la dernière décennie, des **pertes économiques annuelles moyennes de 26 milliards d'euros**, selon la cour des comptes européenne. L'objectif est de limiter l'impact de ces aléas sur les immeubles du fonds tout en anticipant les exigences réglementaires.

Cette approche s'appuie sur trois axes principaux :

- **Maintenir la valeur des immeubles**, en assurant une prise en compte des risques climatiques dans les plans de gestion et de travaux.
- **Anticiper et répondre aux contraintes réglementaires** portant sur la performance énergétique et la résilience des bâtiments.
- **Réduire les coûts associés à la survenance d'événements climatiques**, en privilégiant des actions préventives. Selon les informations publiques partagées par la MAIF, **un euro investi en prévention permet d'éviter jusqu'à huit euros de dommages**.

Ces éléments structurent la démarche du fonds, qui vise à atténuer les risques physiques liés au climat, à améliorer la performance durable de son portefeuille immobilier et à sécuriser la valeur économique des immeubles à long terme.

Les campagnes d'évaluation réalisées permettent de quantifier ces effets. Au **30 juin 2025**, les expertises réalisées sur **6 immeubles** permettent d'améliorer la valeur vénale des immeubles - jusqu'à +1,85% sur un immeuble.

Au **31 décembre 2025**, les expertises réalisées montrent :

- Une moyenne de +1,4% de VVHD sur 6 immeubles
- Jusqu'à +3% de VVHD sur un immeuble

Cette démarche est toutefois susceptible de présenter certaines limites, puisque l'atteinte des objectifs d'amélioration de la résilience climatique est subordonnée à la qualité et la complétude des données collectées, au montant des dépenses d'investissement nécessaires pour atteindre ces objectifs, qui devra rester cohérent avec la logique économique de l'immeuble, et à l'engagement en matière de résilience climatique des différentes parties impliquées dans l'utilisation de l'immeuble (locataires, prestataires immobiliers...).

À fin 2025, l'objectif de PERIAL Opportunités Europe en matière de résilience climatique était atteint à 100%

Il se déclinait en quatre sous-objectifs précis dont les détails et résultats figurent ci-dessous :

1. Évaluer l'exposition aux risques climatiques (en particulier, risques de sécheresse et de retrait-gonflement des argiles, risques de vagues de chaleur, de submersion marine ou d'inondations) de 100 % du patrimoine immobilier

... RÉALISÉ À 100% AU 31.12.2025

2. Évaluer la vulnérabilité croisée des immeubles soumis à risques climatiques forts

... RÉALISÉ À 100% AU 31.12.2025

3. Réaliser une étude technico-économique sur les immeubles soumis à des risques climatiques forts

... RÉALISÉ À 100% AU 31.12.2025

4. Disposer des procédures de gestion des risques climatiques sur 100 % des immeubles du patrimoine visant à réduire la vulnérabilité croisée des bâtiments

... RÉALISÉ À 100% AU 31.12.2025

Amélioration de la résilience climatique : exemples et démonstration de création de valeur



IMMEUBLE
Brunel
PAYS BAS
Bureau

Travaux

- Mise en place d'un **détecteur de présence d'eau** dans la fosse ascenseur
- Stockage sur site d'une **pompe de secours**

Bilan environnemental

- **Réduction de la vulnérabilité** climatique de modérée à faible.
- Ces aménagements contribuent à **renforcer la résilience** climatique du site **vis-à-vis de l'aléa inondation/précipitation**.

Bilan financier

- **Coût** travaux : 3K € HT
- **Gains** : **sécurisation du revenu locatif** (1,3 M€ / an) et donc de la **valeur de l'immeuble** (représentant environ 1,7% de la VVHD du fonds)



IMMEUBLE
St Denis
BOULOGNE
Bureau

Travaux

- **Nettoyage des systèmes de drainage**
- **Vérification de l'étanchéité** de l'**enveloppe du bâtiment**
- Mise en place d'une **pompe de secours** sur site

Bilan environnemental

- **Réduction de la vulnérabilité** climatique de modérée à faible.
- Ces actions contribuent à **renforcer la résilience** climatique du site **vis-à-vis de l'aléa inondations/précipitation**.

Bilan financier

- **Coût** : 30,5 K€ HT



IMMEUBLE
Sitges
ESPAGNE
Hôtel

Travaux

- **Installation de 3 groupes froids** en façade avec mur acoustique
- **Remplacement des terminaux de climatisation** dans les chambres
- **Ajout de panneaux solaires** pour production d'eau chaude sanitaire

Bilan environnemental

- **Gain énergétique** : 1 542 MWh (plus de 42% d'amélioration)
- **Gain carbone** : 122 tCO₂eq/an

Bilan financier

- **Coûts** de l'opération : 6,5 M€
- **Gains** :
- **Subventions** = 1 M€
- **Réduction des charges** de près de 122K€ / an

Performances extra-financières



Indicateurs environnementaux

Énergie et carbone



CONSOMMATIONS ÉNERGÉTIQUES

(kWhEP /m²)
parties communes et privatives

Consommations moyennes par typologie d'immeubles en kWhEP /m²

Bureau⁽¹⁾ France ✓

- **189** kWhEP/m²
- **31 %** ⁽³⁾ du fonds en valeur vénale
- **-28 %** par rapport au benchmark de l'OID (263 kWhEP/m²)

Commerce⁽²⁾ France ✓

- **298** kWhEP/m²
- **20 %** ⁽³⁾ du fonds en valeur vénale
- **-20 %** par rapport au benchmark de Deepki (374 kWhEP/m²)

À l'échelle du fonds

- **228** kWhEP/m² ✓
- **-20 %** par rapport aux benchmarks de l'OID et Deepki (286 kWhEP/m²)

Évolution à l'échelle du fonds

- **-9 %** par rapport à 2024 (251 kWhEP/m²)
- Cette amélioration modérée s'explique par l'exploitation des déclarations OPERAT pour 7 sites (base de données nationales qui reflètent plus fidèlement les consommations réelles du parc bâti français), en substitution des ratios de consommation utilisés en 2024. Pour 6 de 7 sites concernés, cette nouvelle source de données s'avère plus favorable.*
- **-4 %** par rapport à 2023 (238 kWhEP/m²)
- **-12 %** par rapport à 2022 (259 kWhEP/m²)

Mode de calcul

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



COUVERTURE EN VALEUR VÉNALE

100 %⁽³⁾ du fonds

Part des consommations énergétiques issue de données réelles :

41 % EN VALEUR VÉNALE



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.



ÉMISSIONS DE GES

(kgCO₂eq/m²)
sur la base des données de consommation d'énergie finale des parties communes et privatives

Émissions moyennes par typologie d'immeubles en kgCO₂eq/m²

Bureau⁽¹⁾ France ✓

- **5,9** kgCO₂eq/m²
- **31 %** ⁽³⁾ du fonds en valeur vénale
- **-44 %** par rapport au benchmark de l'OID (10,7 kgCO₂eq/m²)

Commerce France ✓

- **11,9** kgCO₂eq/m²
- **20 %** ⁽³⁾ du fonds en valeur vénale
- **-15 %** par rapport au benchmark de Deepki (14,1 kgCO₂eq/m²)

À l'échelle du fonds

- **20,8** kgCO₂eq/m² ✓
- **-8 %** par rapport aux benchmarks de l'OID et Deepki (22,6 kgCO₂eq/m²)

Évolution à l'échelle du fonds

- **+42 %** par rapport à 2024 (14,7 kgCO₂eq/m²)
- **+93 %** par rapport à 2023 (10,8 kgCO₂eq/m²)
- **-9 %** par rapport à 2022 (23,0 kgCO₂eq/m²)

Mode de calcul

Moyenne des émissions de GES des immeubles (en kgCO₂eq/m²) pondérées par leur surface.

COUVERTURE EN VALEUR VÉNALE

100 %⁽³⁾ du fonds

Part des émissions de GES issue de données réelles :

41 % 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) (kWh_{EF}) = Énergie primaire (kWh_{EP})

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.

PERIAL AM a renégocié les contrats de fourniture d'**électricité** et de **gaz** pour les **parties communes** et les **lots vacants** des immeubles du patrimoine des fonds 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 par rapport aux périodes précédentes**.

Enfin, dans un **objectif d'atteindre 100% de donnée énergétique réelle**, PERIAL AM a lancé en 2025 une campagne d'**installation de capteurs de consommations d'énergie** 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

11 % ✓

EN VALEUR VÉNALE

En phase construction/rénovation (en valeur vénale)

- **6 %** BREEAM
- **4 %** HQE & LEED

En phase exploitation (en valeur vénale)

- **5 %** BREEAM In-Use

Évolution

- **+ 1 point** par rapport à 2024 (10%)
- **- 4 points** par rapport à 2023 (15%)
- **- 3 points** par rapport à 2022 (14%)

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 m² (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 m² certifiés BREEAM In-Use (à minima Very Good) ressort à 15 %

« + 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

45 %

EN VALEUR VÉNALE

Évolution

- + 2 points par rapport à 2024 (43%)
- + 8 points par rapport à 2023 (37%)

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, 9% 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 m², avec des espaces verts non-nuls, détenus hors copropriété et non-inscrits au plan de cessions.



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.

Actions d'engagement

Depuis 2020, PERIAL AM mène une démarche structurée pour préserver et améliorer la biodiversité sur l'ensemble de son patrimoine immobilier. 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 un **score biodiversité**, 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 Opportunités Europe** ont fait l'objet de **travaux biodiversité** visant à améliorer leur **score biodiversité (C2S)** et **6 autres immeubles** ont été visités par un expert pour la **réalisation d'un audit écologique**. Par ailleurs, **13 immeubles de PERIAL Opportunités Europe** sont planifiés en 2026 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

61 %

EN VALEUR VÉNALE

Évolution

- - 1 point par rapport à 2024 (62%)
- - 4 points par rapport à 2023 (65%)
- - 5 points par rapport à 2022 (66%)

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⁽¹⁾.



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.
(1) Observatoire de la Mobilité, 2022 : [20220927_dp_observatoire_de_la_mobilite_v2.0.pdf](https://www.observatoire-mobilite.com/20220927_dp_observatoire_de_la_mobilite_v2.0.pdf)



BORNES DE RECHARGE ÉLECTRIQUE

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

6 %

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.

À ce titre, des **audits IRVE** ont été réalisés sur **5 immeubles de PERIAL Opportunités Europe en 2025** et **2 autres sont planifiés pour 2026**.

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** à 2024 et 2023
- **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 ⁽¹⁾

100 %

EN VALEUR VÉNALE

Évolution

- **+ 5 points** par rapport à 2024 (95%)
- **+ 28 points** par rapport à 2023 (46%)
- **+ 47 points** par rapport à 2022 (27%)

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^{er} 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.

* 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

8 %

EN VALEUR VÉNALE

Évolution

- **- 5 points** par rapport à 2024 et 2023 (13%)
L'évolution des modèles d'exposition climatique depuis 2024, intégrant les avancées scientifiques les plus récentes, met en évidence une hausse de la part du patrimoine exposée au risque. Cela souligne la pertinence d'avoir renouvelé la stratégie climatique du fonds autour d'un nouvel objectif.
- **Non comparable** à 2022

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



Le saviez-vous ?

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.

Actions d'engagement

Comme le rappelle le sixième rapport du GIEC, le changement climatique fait déjà peser des risques significatifs sur les populations, les écosystèmes, les infrastructures et 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, **des procédures de gestion d'urgence** ont été mises en place par les Property Managers sur tout le patrimoine du fonds. En parallèle, des plannings de tests à l'échelle des immeubles français ont été élaborés, marquant 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 vulnérabilité** et de programmer des **travaux** en fonction des résultats obtenus. À ce titre, des travaux de vulnérabilité ont été réalisés sur trois immeubles de PERIAL Opportunités Europe, ainsi que des audits de vulnérabilité ont été menés par un expert sur 20 autres immeubles courant 2025. Par ailleurs, des travaux de vulnérabilité sont planifiés pour 2026 sur 16 immeubles du fonds, et des audits sont prévus sur 6 autres immeubles.

Au 31 décembre 2025, **l'objectif de résilience climatique** fixé par la SCPI a été **atteint**. L'ensemble des actifs immobiliers du patrimoine a fait l'objet d'une **évaluation de son exposition aux risques climatiques**, d'une **analyse de vulnérabilité croisée** et d'une **étude de vulnérabilité** intégrant des recommandations précises en matière d'**actions adaptatives**. En complément, **100 % des actifs** disposent désormais d'une **procédure d'urgences climatiques**. Ces résultats permettent à PERIAL Opportunités Europe de disposer d'une **vision consolidée des risques climatiques** pesant sur son patrimoine et d'identifier les **leviers d'action** à mobiliser pour en réduire la vulnérabilité. Cette dynamique a conduit à la définition d'un **nouvel objectif de résilience à horizon 2030**, présenté dans ce rapport.

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 inscrits au plan de vente 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 24 % de la valeur vénale du fonds

1. **Dolce**
Sitges (Espagne)
2. **Tour la Marseillaise**
Marseille (13)
3. **Saint Ferréol**
Marseille (13)
4. **Blue Water**
Hoofddorp (Pays Bas)
5. **De Conducteur**
Amersfoort (Pays Bas)



Dolce

SITGES (ESPAGNE)

Hôtel

40,68/100	Note E	17,09
	Note S	12,51
	Note G	11,08
Note ESG annuelle 2025		
Performance énergétique	: 262,62 kWhEP/m²	
Performance carbone	: 32,44 kgCO ₂ eq/m²	
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	: inférieur à 5% du nombre total de places 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 : Réalisation d'audits biodiversité et vulnérabilité permettant d'identifier les risques environnementaux et de structurer les actions d'amélioration de la résilience de l'actif.

Actions envisagées en 2026 : Travaux de vulnérabilité climatique et travaux de biodiversité, visant à renforcer la résilience de l'actif hôtelier face aux risques climatiques et à améliorer la prise en compte de la biodiversité sur le site.



La Marseillaise

MARSEILLE (13)

Bureau

65,77/100	Note E	31,19
	Note S	21,10
	Note G	13,48
Note ESG annuelle 2025		
Performance énergétique	: 61,8 kWhEP/m²	
Performance carbone	: 5,62 kgCO ₂ eq/m²	
Taux de végétalisation	inférieur à 10% de la parcelle	
Certifications	: HQE Excellent, 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	: pas 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.



Saint Ferréol

MARSEILLE (13)

Commerce

57,74/100	Note E	19,13
	Note S	19,69
	Note G	18,92
Note ESG annuelle 2025		
Performance énergétique	: 114,57 kWhEP/m²	
Performance carbone	: 5,45 kgCO ₂ eq/m²	
Taux de végétalisation	inférieur à 10% 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	: 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 : Remplacement d'équipements de GTB et travaux sur la toiture permettant d'optimiser le pilotage énergétique et de limiter les déperditions liées à l'enveloppe du bâtiment.

Actions envisagées en 2026 : Travaux suite audit de vulnérabilité et remise en état des installations permettant d'améliorer la résilience technique et environnementale du bâtiment.



Blue Water

HOOFDDORP (PAYS-BAS)

Bureau



Note ESG annuelle 2025

- Performance énergétique : 204,45 kWh_{EP}/m²
- Performance carbone : 33,71 kgCO₂eq/m²
- Taux de végétalisation compris entre 10% et 50% de la parcelle
- Certification construction BREEAM Very Good
- 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 *property manager* et par 100% des prestataires intervenus sur l'immeuble
- Risques climatiques forts

Actions lancées / réalisées en 2025 : Remplacement d'équipements de GTB et travaux sur la toiture permettant d'optimiser le pilotage énergétique et de limiter les déperditions liées à l'enveloppe du bâtiment.

Actions envisagées en 2026 : Installation de compteurs intelligents pour améliorer le suivi des consommations électriques et identifier des pistes d'économies, complétée par des travaux de biodiversité.

De Conducteur

AMERSFOORT (PAYS-BAS)

Bureau



Note ESG annuelle 2025

- Performance énergétique : 168,95 kWh_{EP}/m²
- Performance carbone : 26,80 kgCO₂eq/m²
- Taux de végétalisation inférieur à 10% 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 100% des prestataires intervenus sur l'immeuble
- Risques climatiques moyens

Actions lancées / réalisées en 2025 : Remplacement d'équipements techniques (CVC, ascenseurs, systèmes de sécurité) et réalisation d'un audit biodiversité contribuant à améliorer la performance énergétique et la durabilité de l'actif.

Actions envisagées en 2026 : Remplacement des extracteurs d'air par des équipements haute performance, travaux sur la toiture des locaux techniques, résolution de problématiques climatiques, missions d'AMO de certification et travaux de biodiversité, contribuant à l'amélioration de l'efficacité énergétique et au renforcement du volet environnemental du bâtiment.



Les 5 immeubles les plus performants en matière d'ESG

qui représentent 12 % de la valeur vénale du fonds

1. **De Conducateur**
Amersfoort (Pays Bas)
2. **Tour La Marseillaise**
Marseille (13)
3. **Yvoire**
Pré-Saint-Gervais (93)
4. **Bussy Saint Georges**
Bussy st Georges (77)
5. **Sindelfingen**
Allemagne



De Conducateur

AMERSFOORT (PAYS-BAS)

Bureau

66,25/100	Note E	21,85
	Note S	23,17
	Note G	21,23

Note ESG annuelle 2025

	Performance énergétique : 168,95 kWh _{EP} /m ²
	Performance carbone : 26,80 kgCO ₂ eq/m ²
	Taux de végétalisation inférieur à 10% 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 <i>property manager</i> et par 100% des prestataires intervenus sur l'immeuble
	Risques climatiques moyens

Actions lancées / réalisées en 2025 : Remplacement d'équipements techniques (CVC, ascenseurs, systèmes de sécurité) et réalisation d'un audit biodiversité contribuant à améliorer la performance énergétique et la durabilité de l'actif.

Actions envisagées en 2026 : Remplacement des extracteurs d'air par des équipements haute performance, travaux sur la toiture des locaux techniques, résolution de problématiques climatiques, missions d'AMO de certification et travaux de biodiversité, contribuant à l'amélioration de l'efficacité énergétique et au renforcement du volet environnemental du bâtiment.



La Marseillaise

MARSEILLE (13)

Bureau

65,77/100	Note E	31,19
	Note S	21,10
	Note G	13,48

Note ESG annuelle 2025

	Performance énergétique : 61,8 kWh _{EP} /m ²
	Performance carbone : 5,62 kgCO ₂ eq/m ²
	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 : Un audit biodiversité a été réalisé et des travaux de remise en peinture de la structure extérieure ont été menés, contribuant à la préservation et à l'entretien durable de l'immeuble.

Actions envisagées en 2026 : Des travaux issus des audits biodiversité et vulnérabilité sont planifiés afin d'améliorer la performance environnementale et la résilience de l'immeuble. Un audit énergétique est également programmé.



Yvoire

PRÉ-SAINT-GERVAIS (93)

Bureau

65,34/100	Note E	22,45
	Note S	25,96
	Note G	16,92

Note ESG annuelle 2025

	Performance énergétique : 114,57 kWh _{EP} /m ²
	Performance carbone : 12,39 kgCO ₂ eq/m ²
	Taux de végétalisation inférieur à 10 % 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 <i>property manager</i> et par 90% des prestataires intervenus sur l'immeuble
	Risques climatiques forts

Actions lancées / réalisées en 2025 : Travaux d'étanchéité, reprise des installations CVC et travaux suite audit de vulnérabilité permettant de renforcer la performance énergétique et la résilience du bâtiment.

Actions envisagées en 2026 : Remplacement des ventilos-convecteurs du locataire, audits GTB et énergétique, AMO pour le renouvellement de la certification environnementale.



Les 5 immeubles les moins performants en matière d'ESG

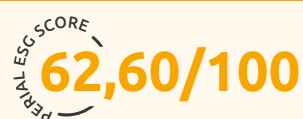
qui représentent 1 % de la valeur vénale du fonds

1. **St Priest R2C**
Saint Priest (69)
2. **Buffalo**
Bar Le Duc (55)
3. **Buffalo**
Beaucouze (49)
4. **Buffalo**
Chambery La Ravoire (73)
5. **Buffalo**
Chateaubriant (44)

Bussy st Georges

BUSSY SAINT GEORGES (77)

Bureau



Note E	23,83
Note S	20,77
Note G	18,00

Note ESG annuelle 2025

Performance énergétique : 236,81 kWh _{EP} /m ²
Performance carbone : 3,48 kgCO ₂ eq/m ²
Taux de végétalisation compris entre 10% et 50% de la parcelle
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
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 : Réalisation d'audits (IRVE, vulnérabilité) et AMO pour la certification environnementale.

Actions envisagées en 2026 : Travaux de vulnérabilité climatique, audit CVC/GTB et mise en place d'une GTB, contribuant au renforcement de la résilience climatique du bâtiment et à l'optimisation du pilotage énergétique, avec des gains attendus sur le chauffage, la climatisation et l'éclairage.

Sindelfingen

SINDELINGEN (ALLEMAGNE)

Hôtel



Note E	23,86
Note S	20,98
Note G	17,54

Note ESG annuelle 2025

Performance énergétique : 374,4 kWh _{EP} /m ²
Performance carbone : 53,43 kgCO ₂ eq/m ²
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 : aucun
Charte ESG signée par le <i>property manager</i> et par 100% des prestataires intervenus sur l'immeuble
Risques climatiques moyens

Actions lancées / réalisées en 2025 : Réalisation d'un audit de vulnérabilité permettant d'identifier les risques et d'identifier des actions d'adaptation au changement climatique à mettre en place si nécessaire.

Actions envisagées en 2026 : Réalisation d'un audit biodiversité afin d'établir un état des lieux du site et d'identifier de futures actions en faveur de la biodiversité.

St.Priest R2C

ST PRIEST (69)

Alternatif



Note E	4,73
Note S	4,66
Note G	10,15

Note ESG annuelle 2025

Performance énergétique : 591,56 kWh _{EP} /m ²
Performance carbone : 8,69 kgCO ₂ eq/m ²
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
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 : Aucune action spécifique nécessitant un budget n'est planifiée pour l'immeuble en 2026.



Buffalo
BAR LE DUC (55)
 Commerce

Buffalo
BEAUCOUZE (49)
 Commerce

Buffalo
CHAMBERY LA RAVOIRE (73)
 Commerce

Buffalo
CHATEAUBRIANT (44)
 Commerce

21,19/100	Note E	2,92
	Note S	6,28
	Note G	12,00

21,57/100	Note E	5,48
	Note S	4,09
	Note G	12,00

24,33/100	Note E	3,96
	Note S	8,37
	Note G	12,00

25,12/100	Note E	3,73
	Note S	2,00
	Note G	19,38

Note ESG annuelle 2025

Performance énergétique : 372,6 kWh _{EP} /m ²
Performance carbone : 40,30 kgCO ₂ eq/m ²
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

Note ESG annuelle 2025

Performance énergétique : 770,94 kWh _{EP} /m ²
Performance carbone : 11,32 kgCO ₂ eq/m ²
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

Note ESG annuelle 2025

Performance énergétique : 1198,41 kWh _{EP} /m ²
Performance carbone : 17,61 kgCO ₂ eq/m ²
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

Note ESG annuelle 2025

Performance énergétique : 926,79 kWh _{EP} /m ²
Performance carbone : 39,23 kgCO ₂ eq/m ²
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
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 : Réalisation d'un DPE immeuble, constituant un premier diagnostic utile pour identifier de futures pistes d'amélioration de la performance énergétique.

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

Actions envisagées en 2026 : Réalisation d'un DPE immeuble, constituant un premier diagnostic utile pour identifier de futures pistes d'amélioration de la performance énergétique. L'immeuble est inscrit au plan de cessions pour l'année 2026.

Actions lancées / réalisées en 2025 : Remplacement d'un skydome.

Actions envisagées en 2026 : Réalisation d'un DPE immeuble, constituant un premier diagnostic utile pour identifier de futures pistes d'amélioration de la performance énergétique. L'immeuble est inscrit au plan de cessions pour l'année 2026.

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 : Réalisation d'un DPE immeuble, aménagement de bacs à fleurs en copropriété contribuant modestement à la biodiversité du site, et audit de façades pour évaluer l'état des parements.



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

SCPI PERIAL Opportunités Europe

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 Opportunités Europe au 31 décembre 2025

Exercice clos le 31 décembre 2025
SCPI PERIAL Opportunités Europe
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 Opportunités Europe

Siège social : 34, rue Guersant – 75017 Paris

Rapport d'un 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 Opportunités Europe 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 Opportunités Europe, 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 Opportunités Europe

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 Opportunités Europe 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
19:54:55 +02'00'

Christophe Coquelin
Associé

SCPI PERIAL Opportunités Europe

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 Opportunités Europe au 31 décembre 2025

► Crédits photos :
Offset/Imagera, Christophe Meireis, Luc Boegly, PERIAL droits réservés



S.A.S. au capital de 495 840 €

34 rue Guersant - 75017 Paris

Tél.: +33 (0)1 56 43 11 00

www.perial.com

Agrément AMF N° GP 07000034