

SERVICES ESG

INTRODUCTION AUX SERVICES
DÉVELOPPEMENT DURABLE ET
ESG

Better never settles



WE MAKE IT PRACTICAL

Nous travaillons avec les plus grands investisseurs et sociétés immobilières pour mettre en œuvre des idées et des stratégies pour un monde plus durable.

Ce qui nous distingue c'est notre capacité à intégrer durabilité et expertise immobilière et d'exécuter des stratégies de développement durable à toutes les étapes pour toutes les classes d'actifs.

200+

EXPERTS EN
DURABILITÉ ET ESG

945+

PROJETS DE
DURABILITÉ LIVRÉS EN
2023

15+
YEARS

D'EXPÉRIENCE EN
DÉVELOPPEMENT
DURABLE

70 Mm²

COUVERTS PAR NOS
SERVICES

NOS ÉQUIPES

Chez C&W, nous prenons des mesures pratiques pour générer de la valeur pour nos clients tout au long de la chaîne de valeur immobilière afin de protéger et d'améliorer la valeur de leurs biens immobiliers.

Nous comprenons les défis de nos clients et disposons d'experts en la matière, allant des spécialistes du conseil, de l'optimisation des actifs, des données et du reporting, aux chefs de projet qui vous soutiennent depuis la stratégie jusqu'à la mise en œuvre.

Nous apportons toute notre connaissance de l'immobilier et notre expertise sectorielle à travers la plateforme Cushman & Wakefield pour garantir que nos conseils sont les meilleurs de leur catégorie et axés sur la valeur.

SUSTAINABILITY & ESG



CHAYMA OUESLATI

Head of Sustainability
France



IBRAHIM KHALIL

Responsable Sustainability
Asset Services - France



ARTHUR LE COSSEC

ESG Project Manager
France



KIMBERLEY PARISI

EMEA HSSEQ
- Custer Advisor

UNE COUVERTURE MONDIALE



JESSICA FRANCISCO
CSO & Head of
Sustainability
AMER



JAMES WOODHEAD
Head of
Sustainability
EMEA



MATT CLIFFORD
Head of
Sustainability
APAC

UNE ÉQUIPE DEDIEE PAR TYPE D'EXPERTISE



ANDREW SOLIANA
Strategy SME



LUCY MATCHETT
Compliance SME



ANOUK DONKERVOORT
Climate Risk SME



ANA LUISA CABRITA
Asset Services &
Sustainable Operations
SME



OLIVIER GARNER
Reporting SME



THIBALD GERARDIN
Net Zero SME

ESG, LA VALEUR VERTE

Cushman & Wakefield vous aide à faire de la durabilité un véritable **levier de création de valeur**, à travers l'optimisation des **résultats financiers, techniques et sociaux**, tout en améliorant la **stratégie globale et l'image de marque de votre entreprise**.

Nous offrons un service de conseil à la fois **financier et extra-financier**. Ceci allie recherche de performance technique et analyse financière, dans le but de dégager des indicateurs de performance clés et de garantir un **meilleur retour sur investissement** des actions proposées.



CONFORMITÉ

Respecter la **législation Française** actuelle et future (décret tertiaire, EnR, BACS, LOM, RE2020, etc.).

Alignement à la **taxonomie européenne** pour répondre à la demande des investisseurs

Reporting SFDR pour construire une stabilité financière à long terme

CSRD pour améliorer la transparence et l'implication



Renforcer l'attractivité et baisser le coût du capital



RISQUE

Repositionner les bâtiments pour réduire le **risque de vétusté**

Évaluation des risques climatiques pour identifier les risques physiques et de transition.

Comprendre l'**exposition aux risques** et identifier les opportunités



Optimiser la valeur locative et vénale



REPUTATION

Se différencier dans un marché exigeant

Identifier les **besoins des occupants** pour répondre aux attentes des locataires

Faire du secteur immobilier **une image de marque** des investisseurs



Renforcer la liquidité et l'attractivité



RETOUR SUR INVESTISSEMENT

Réaliser des **économies** de 30 à 50 % grâce à des stratégies de décarbonation.

Réduire les **dépenses d'exploitation (OPEX)**

Minimiser les taxes sur le carbone et éviter les **pénalités potentielles**



Optimiser la performance technique et financière

NOS SERVICES DÉVELOPPEMENT DURABLE ET ESG

DUE DILIGENCE & NOTATION ESG

- Notation ESG
- Fixation d'objectifs
- Stratégies et feuilles de route

ATTEINDRE LE NET ZÉRO CARBONE

- Audits net zéro
- Stratégie zéro émission et feuilles de route

DÉMONTRER L'IMPACT

- ESG reporting, ESG benchmarking & optimisation de score (e.g. GRESB)
- Certifications (e.g. BREEAM, LEED, WELL)
- Informations aux investisseurs (e.g. gri, TCFD)



ASSURER LA CONFORMITÉ

- Comptabilité carbone
- Veille juridique
- Évaluations diligence pré-acquisition et de vente

GESTION DES RISQUES

- analyse de scénarios climatiques
- Évaluations des risques climatiques évaluations
- Plans d'atténuation des risques
- Reporting TCFD et conseil en taxonomie européenne²

AMÉLIORER L'EFFICACITÉ OPÉRATIONNELLE

- Gestion des données
- Audit énergétique
- Création et gestion de plans d'action
- Évaluations économiques

NOTATION ESG



Que vous soyez propriétaire, à l'acquisition ou occupant, nous analysons la performance de vos immeubles avec des due diligences techniques sur site ou des scorings ESG sur base documentaire.

PROPRIÉTAIRE

Vous souhaitez évaluer la performance ESG de vos actifs, en portefeuille ou dans le cadre d'un projet d'acquisition ?

Nos grilles ESG permettent de qualifier la performance de l'immeuble en question et d'identifier les principaux axes d'amélioration.

UTILISATEURS

Vous êtes à la recherche d'immeubles verts et performants ?

Nos grilles permettent d'analyser et de comparer plusieurs biens, et d'identifier l'immeuble le mieux adapté à votre stratégie.



ENVIRONNEMENT



SOCIAL



GOUVERNANCE

E1 - ENERGIE

E2 - CARBONE

E3 - CLIMAT

E4 - LABELS

E5 - DECHETS

E6 - BIODIVERSITE

E7 - EAU

S1 - SANTE ET BIEN-ETRE

S2 - SERVICES ET TRANSPORTS

S3 - ACCESSIBILITE

G1 - RELATION AVEC LES LOCATAIRES

G2 - POLITIQUE ESG/RSE

NOS SERVICES COMPRENNENT :

- LA NOTATION ET LA DUE DILIGENCE ESG
- LE CONSEIL ET LA RECOMMANDATION D'ACTION D'AMÉLIORATION
- LA DÉFINITION DE FEUILLES DE ROUTE POUR OPTIMISER LE SCORE ESG

DÉDIÉ AUX :

- UTILISATEURS À LA RECHERCHE D'UN ACTIF PERFORMANT
- INVESTISSEURS / PROPRIÉTAIRES SOUHAITANT CARACTÉRISER LA PERFORMANCE ESG ET DÉFINIR UNE FEUILLE DE ROUTE

Mission :

- notation d'immeubles tertiaires dans le cadre d'un projet de location

N° d'actifs : 10

Année : 2023

Livrable :

- Dans le cadre de la recherche de son nouveau site, l'Oréal a mandaté C&W pour réaliser une analyse ESG 360 ° des immeubles présélectionnés.



L'ORÉAL

Mission :

- notation d'immeubles tertiaires dans le cadre d'un projet de location

N° d'actifs : 6

Année : 2023

Livrable :

- Dans le cadre de la recherche de son nouveau siège, Bayard a mandaté C&W pour réaliser une analyse ESG 360 ° des immeubles présélectionnés.



Mission :

- notation d'immeubles tertiaires dans le cadre d'une campagne d'évaluation

N° d'actifs : 30

Année : 2022

Livrable :

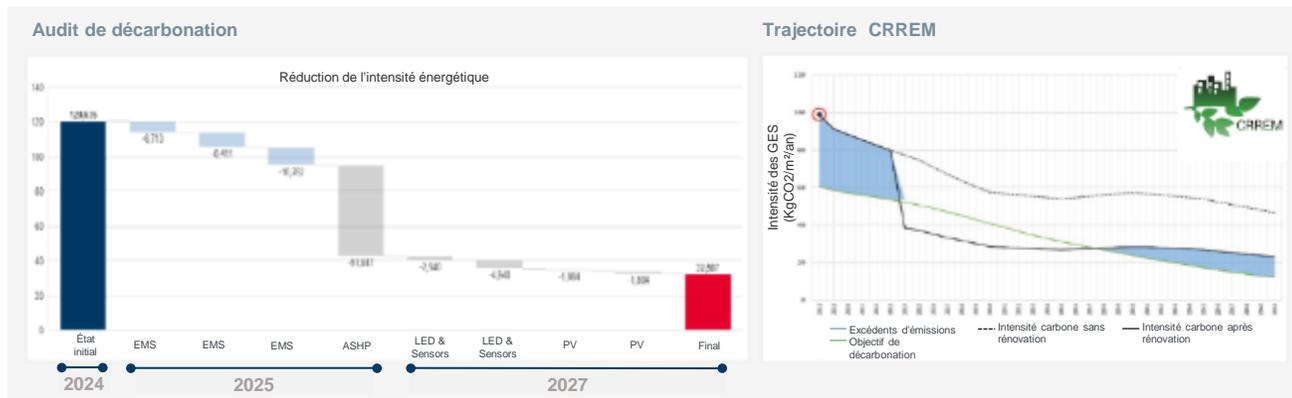
- dans le cadre de la campagne d'évaluation de la fin d'année 2022, Perial a mandaté C&W pour la réalisation d'une analyse ESG 360 ° d'un portefeuille mixte d'immeubles situés en France et en Allemagne.



NET ZERO CARBONE



C&W comprend que la transition vers le zéro émission nette comporte des défis considérables. Il est nécessaire de comprendre la performance des actifs, de découvrir les opportunités d'économies potentielles pour atteindre les objectifs, d'identifier l'approche la plus rentable pour atteindre le zéro net, de garantir que les recommandations sont pratiques et réalisables et, enfin, de planifier les dépenses d'investissement au cours des décennies à venir.



Audit ESG, énergétique et des installations techniques



PLAN D'ACTION NET ZERO
Offrir des recommandations réelles et viables techniquement et économiquement



Alignement sur la trajectoire CRREM

NOS SERVICES COMPRENNENT :

- STRATÉGIE ET FEUILLE DE ROUTE DU PORTEFEUILLE NET ZÉRO
- ÉVALUATION DU CRREM
- AUDITS NET ZÉRO ET PLANIFICATION DES CAPEX
- CONCEPTION ET CONSTRUCTION DURABLES
- SUPPORT À LA MISE EN ŒUVRE

DÉDIÉ AUX :

- PROPRIÉTAIRES ET UTILISATEURS SOUHAITANT S'ALIGNER SUR LES OBJECTIFS ET RÉFÉRENTIELS NATIONAUX ET INTERNATIONAUX (CRREM, SBTI, ETC.)

AUDIT NET ZÉRO ET PLANIFICATION DE CAPEX POUR 120 000 M2 D'ENTREPÔTS LOGISTIQUES ET DE BUREAUX À TRAVERS LA FRANCE, L'ITALIE ET L'ESPAGNE



Notre solution:

Mettre en place une trajectoire net zéro carbone à horizon 2040, sur 8 actifs, à travers un plan d'action optimal visant une réduction considérable des émissions de GES.

Notre solution:

- Audits énergétiques à l'aide du logiciel de simulation dynamique IES VE
- Analyse de la trajectoire CRREM
- Planification des budgets Capex



AUDIT NET ZÉRO ET PLANIFICATION DES CAPEX POUR 7 (>270 000 M2) IMMEUBLE DE BUREAUX MULTI-LOUÉS AU ROYAUME-UNI, EN IRLANDE ET EN POLOGNE.



Mission:

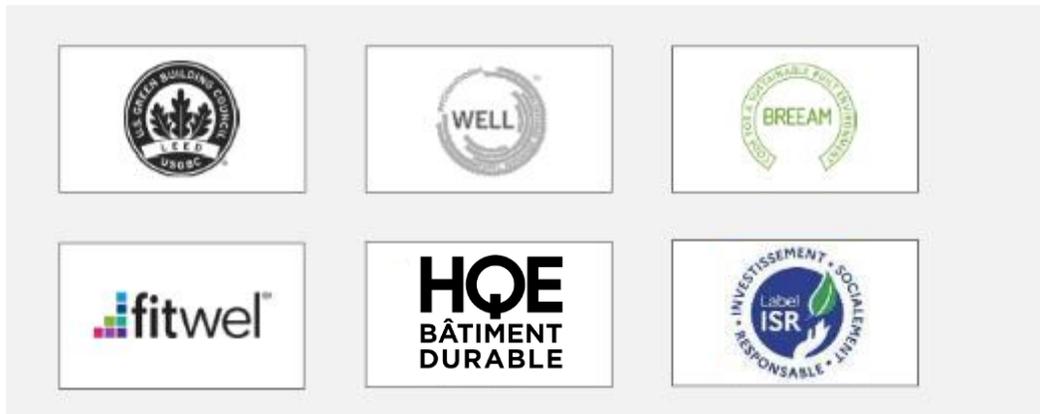
- Évaluer les performances actuelles et créer une trajectoire net zéro carbone optimale pour surpasser la concurrence, gérer les risques climatiques et faire face aux risques réglementaires.

Notre solution:

- Évaluation et certification BREEAM In Use
- Alignement de la taxonomie de l'UE, y compris le risque climatique physique et l'évaluation CREEM
- Audits énergétiques nets zéro carbone à l'aide du logiciel de simulation dynamique IES VE
- Planification des investissements en fonction de l'intensité de la consommation d'énergie et des implications EPC

DÉMONTRER L'IMPACT

Qu'ils soient obligatoires ou volontaires, internes ou externes, le reporting et la divulgation de la performance ESG d'un portefeuille ou d'un actif constituent un élément essentiel de la communication avec les parties prenantes. Fournir aux parties prenantes l'assurance que des mesures sont prises, que les performances correspondent ou dépassent les normes du marché et de l'industrie, et que des progrès sont réalisés par rapport aux engagements et objectifs de l'entreprise ou du portefeuille.



NOS SERVICES COMPRENNENT :

- REPORTING ESG, BENCHMARKING ESG ET OPTIMISATION DE SCORE (ex. GRESB)
- INVESTISSEURS ET INFORMATIONS ANNUELLES (par exemple GRI, TCFD)
- CERTIFICATIONS DE CONSTRUCTION (par exemple BREEAM, LEED, WELL)

DÉDIÉ AUX :

- UTILISATEURS ET PROPRIÉTAIRES SOUHAITANT ELABORER UNE FEUILLE DE ROUTE STRATEGIQUE ET CERTIFIER LEURS ACTIFS

REPORTING ET DIVULGATIONS POUR 650 000 M² (26 CENTRES COMMERCIAUX, 12 RETAIL PARCS) EN EUROPE



Mission:

- Fournir des informations et des rapports solides pour répondre aux normes de déclaration obligatoires et volontaires qui pourraient être clairement communiquées aux investisseurs et aux parties prenantes.

Notre solution:

- Un cadre solide et un plan de mise en œuvre pour la gestion des données et le reporting
- Préparation de la divulgation TCFD
- Plan d'amélioration de la préparation des soumissions au GRESB
- Conseil stratégique via la gestion de programmes ESG
- Certification de portefeuille en développement et en utilisation - BREEAM

REPORTING GRESB DE GESTION ET DE PERFORMANCE DE 3 FONDS (CORE, LIVING ET AEGON) AUX PAYS-BAS SUR 3 ANS



Mission:

- Maintenir ou améliorer le score GRESB

Notre solution:

- Soumission au GRESB (y compris la préparation des preuves à l'appui)
- Contrôle de la qualité des données et des réponses avant la soumission
- Plan d'amélioration du GRESB
- Élaboration et révision de documents de politique et de stratégie

ASSURER LA CONFORMITÉ



CONFORMITÉ, SFDR ET GESTION DES DONNÉES (À TRAVERS LES 45+ ACTIFS SOUS GESTION DE PORTEFEUILLE C&W AUX PAYS-BAS, FRANCE, ROYAUME-UNI, IRLANDE, ITALIE, ESPAGNE ET PORTUGAL)

C&W s'adapte au paysage réglementaire de plus en plus complexe en Europe pour fournir des services de conformité et de gestion des risques. Nous pouvons aider nos clients à comprendre les cadres juridiques complexes, à identifier les principaux domaines de risque et à élaborer des mesures d'atténuation pour réduire le risque de non-conformité, en promouvant une culture de conformité juridique/réglementaire.



NOS SERVICES COMPRENNENT :

- QUALIFICATION DE CONFORMITÉ ESG ET PROGRAMMES ET REPORTINGS DE GESTION DES RISQUES (EX. SFDR ET TAXONOMIE DE L'UE)
- CONFORMITÉ RÉGIONALE ET LOCALE
- ÉVALUATIONS DILIGENCE PRÉ-ACQUISITION ET VENTE

DÉDIÉ AUX :

- UTILISATEURS ET PROPRIÉTAIRES SOUHAITANT ASSURER LA CONFORMITÉ DE LEURS ACTIFS ET ACTIVITÉS

Mission :

- Prise en charge de la gestion et de la consolidation des données dans toutes les zones géographiques
- Reporting SFDR PAI pour un portefeuille Article 8
- Création d'un outil de suivi des législations et réglementations liées à l'énergie et au carbone pour les gestionnaires immobiliers à utiliser dans 7 pays

Notre Solution:

- Prise en charge de la gestion et de la consolidation des données dans toutes les zones géographiques
- Reporting SFDR pour un portefeuille Article 8
- Création d'un outil de suivi des législations et réglementations liées à l'énergie et au carbone pour les gestionnaires immobiliers à utiliser dans 7 pays



Exemple d'aperçu de la législation et des réglementations pertinentes préparées pour les gestionnaires d'actifs

GESTION DES RISQUES

C&W vous aide à identifier et quantifier les risques climatiques (à la fois physiques et transitoires) et à définir les mesures d'adaptation nécessaires pour gérer et réduire ces risques au niveau des actifs et du portefeuille.

Evaluation de l'exposition aux risques climatiques

Chiffrage des pertes potentielles

Evaluation des pertes financières / actif (valeur vénale et cash-flow)

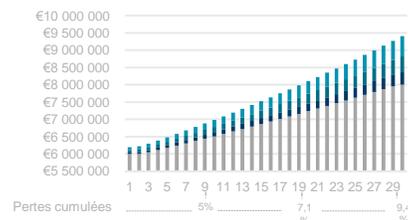
Analyse du portefeuille

Aide à la prise de décision

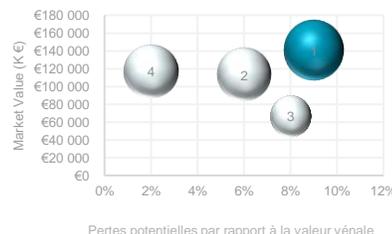
Pertes potentielles dues au risque climatique



Pertes de revenus à long terme



Analyse de portefeuille



NOS SERVICES COMPRENNENT :

- ANALYSE DE SCÉNARIO DE RISQUE CLIMATIQUE
- SCORES ET ÉVALUATIONS DES RISQUES CLIMATIQUES
- STRATÉGIES ET PLANS D'ATTÉNUATION DES RISQUES
- REPORTING TCFD ET CONSEIL EN TAXONOMIE EUROPÉENNE

DÉDIÉ AUX :

- PROPRIÉTAIRES ET UTILISATEURS SOUHAITANT AMÉLIORER LA RÉSILIENCE DE LEURS ACTIFS
- INVESTISSEURS SOUHAITANT CARACTÉRISER LA VULNÉRABILITÉ D'UN ACTIF DANS LE CADRE D'UN PROJET D'ACQUISITION

TOUR SEQUANA

Mission :

- Étude de résilience

Valeur vénale : 460 M€

Livrable :

- dans le cadre de l'acquisition de la tour Sequana, C&W a été mandaté pour participer à une étude de résilience, incluant analyse climatique, chiffrage des travaux de résilience et évaluation financière de l'actif avant et après travaux.

PORTEFEUILLE MIXTE

Mission :

- Étude de résilience

Valeur vénale : 250 M€

Livrable :

- Dans le cadre d'une étude stratégique portant sur un portefeuille mixte (bureau –résidentiel), C&W a été mandaté pour participer à une étude de résilience, incluant analyse climatique, chiffrage des travaux de résilience et évaluation financière de l'actif avant et après travaux.

PORTEFEUILLE MIXTE

Mission :

- Étude de résilience

Valeur vénale : 300 M€

Livrable :

- dans le cadre d'une étude stratégique portant sur un portefeuille mixte (bureau -logistique), C&W a été mandaté pour participer à une étude de résilience, incluant analyse climatique, chiffrage de la vulnérabilité des bâtiments étudiés, et évaluation financière des potentielles pertes, en matière de valeur vénale et de cash-flow.

THE VALESCO GROUP

AEW

POSTE Immo

AMÉLIORER L'EFFICACITÉ OPÉRATIONNELLE

C&W vous aide à développer et à exécuter des plans de développement durable et d'investissement sur mesure qui permettent d'optimiser vos actifs dans des domaines tels que l'énergie, l'eau, les déchets, la biodiversité, la valeur sociale et l'engagement des locataires.

Audit : analyse du bâtiment et identification des actions requises pour optimiser la performance ESG

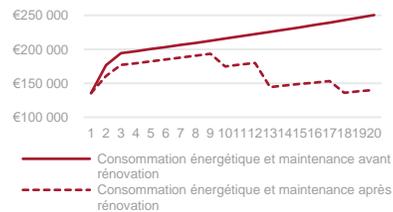
Stratégie : mise en place de solutions techniquement viables

Valeur : évaluation de l'impact des solutions proposées en termes de cash-flow et de valeur vénale et ajustement des interventions

Coût des travaux d'amélioration



Coût des consommations énergétiques et des travaux de maintenance avant/après



Chiffres clés

Valeur vénale avant travaux d'évaluation € 23 000 000

Valeur vénale après travaux d'évaluation € 24 900 000

Evolution de la valeur avant/après travaux **+8,25%**

NOS SERVICES COMPRENNENT :

- CRÉATION ET GESTION DE PLANS D'ACTIONS
- OPTIMISATION GTB & GESTION DE L'ÉNERGIE
- ENQUÊTE D'ENGAGEMENT ET DE SATISFACTION DES OCCUPANTS
- SUPPORT ET DÉPLOIEMENT D'ACHATS DE PLATEFORME DE GESTION DE DONNÉES

DÉDIÉ AUX :

- PROPRIÉTAIRES ET UTILISATEURS SOUHAITANT UNE ANALYSE HOLISTIQUE DE LA PERFORMANCE DE LEURS ACTIFS, AINSI QUE LA DÉFINITION D'UNE FEUILLE DE ROUTE ADAPTÉE.

EVALUATION DE LA VALEUR VERTE



Mission :

- Évaluation de l'impact des travaux ESG sur la valeur des actifs

N° d'actifs : 30

Année : 2024

Livrable :

- Perial a mandaté C&W pour procéder à une évaluation des immeubles, avant et après travaux, pour déterminer l'impact des améliorations envisagées sur en matière de valeur vénale, performance énergétique, valeur sociale, etc.

SATISFACTION DES LOCATAIRES ET PLANS D'AMÉLIORATION DU PORTEFEUILLE NUVEENS EN EUROPE



Mission:

- Visibilité sur la satisfaction des occupants et intégration de leurs besoins dans les améliorations et mises à niveau des actifs.

Notre solution :

- Déploiement d'une enquête auprès de l'ensemble des 200+ occupants dans la langue locale, comprenant des mesures de satisfaction en matière de développement durable et de bien-être
- Définition d'un plan d'action pour enregistrer les améliorations et les prochaines étapes
- Alignement complet au GRESB

ALIMENTÉ PAR LES MEILLEURES PLATEFORMES DE DONNÉES

Nos services s'appuient sur une suite complète de plates-formes technologiques, mais ce qui nous distingue est notre flexibilité pour travailler avec et intégrer votre technologie interne ou vous aider à identifier les meilleurs produits de leur catégorie pour répondre à vos besoins dans toutes les zones géographiques.

Nous nous sommes associés aux plus grandes entreprises mondiales de technologies durables pour fournir les meilleures solutions et gestion des données qui permettent :

- Reporting à l'échelle du portefeuille
- Diagnostic sophistiqué
- Contrôle automatisé
- Conformité
- Gestion du climat et des risques ESG plus larges
- Gestion de projet efficace
- Objectif net zéro

Nos partenariats mondiaux :

Bâtiments intelligents et
optimisation BMS



Résilience climatique



Portefeuille Étiquetage
Énergétique /
Cartographie des
Améliorations EPC



Gestion des
données et rapports



ATRIUS®

NOTRE ÉQUIPE DE LEADERSHIP

En Europe, Cushman & Wakefield compte plus de 60 professionnels de la durabilité qui travaillent à réaliser les ambitions de durabilité et d'ESG de nos clients pour assurer un impact environnemental et social positif.

Notre équipe de direction internationale

Aligner nos services à l'échelle mondiale



JESSICA FRANCISCO

**CSO & HEAD OF
SUSTAINABILITY**
AMER



JAMES WOODHEAD

**HEAD OF
SUSTAINABILITY**
EMEA



MATT CLIFFORD

**HEAD OF
SUSTAINABILITY**
APAC

Équipe consultative en matière de développement durable pour la région EMEA

Cette équipe s'adresse à nos clients paneuropéens et assure la coordination entre les équipes de livraison locales afin d'assurer la cohérence et la qualité des résultats des clients.



ANDREW SOLIANA

**ADVISORY SERVICE
LEAD**



LUCY MATCHETT

**ADVISORY SERVICES
DELIVERY LEAD**



ANA LUISA CABRITA

**ASSET SERVICES &
SUSTAINABLE
OPERATIONS LEAD**



THIBALD GERARDIN

NET ZERO LEAD

Leadership par pays

Nos équipes locales fournissent et mettent en œuvre des services techniques et consultatifs en durabilité, appuyés par notre expertise plus large en matière de services et de secteurs, ainsi que par nos capacités en gestion de projet, en consultation des coûts et en consultation en bâtiment.



LAURA
DANZIG
(ESP)



STEFAN DE
GOEIJ
(CZE & CEE)



CHAYMA
OUESLATI
(FRA)



TONY
COMBER
(UK & I)



FRANCESCA
ALTAMURA
(ITA)



ANA LUISA
CABRITA
(PRT)



KATARZYNA
LIPKA
(POL)



ANOUK
DONKERVOORT
(NL)



NORMAN
KONZACK
(DEU)

WE DEMONSTRATE CHANGE

We act responsibly, deliver sustainably, every day.

NOTRE RAISON D'ÊTRE : NOUS AGISSONS DE MANIÈRE RESPONSABLE, LIVRONS DE MANIÈRE DURABLE



WE DRIVE NET ZERO

Nous prenons des mesures pratiques pour conduire la transition vers un monde zéro émission nette, pour un avenir durable.



WE ACCELERATE PROGRESS

Nous créons un impact social positif, en aidant nos collaborateurs et nos communautés à prospérer.



WE CREATE POSITIVE PLACES

Nous intégrons la durabilité dans tous nos services, résolvant les plus grands défis de nos clients et de nos communautés

NOS OBJECTIFS



ADAPTATION AU
CLIMAT



RESSOURCES ET
MATÉRIAUX



APPRENTISSAGE ET
DÉVELOPPEMENT



DIVERSITÉ, ÉQUITÉ
ET INCLUSION



SOLUTIONS
DURABLES



ACHATS
RESPONSABLES



HEAD OF
SUSTAINABILITY & ESG

Chayma OUESLATI
chayma.oueslati@cushwake.com

ABOUT CUSHMAN & WAKEFIELD

Cushman & Wakefield (NYSE: CWK) is a leading global commercial real estate services firm for property owners and occupiers with approximately 52,000 employees in nearly 400 offices and 60 countries. In 2023, the firm reported revenue of \$9.5 billion across its core services of property, facilities and project management, leasing, capital markets, and valuation and other services. It also receives numerous industry and business accolades for its award-winning culture and commitment to Diversity, Equity and Inclusion (DEI), sustainability and more. For additional information, visit www.cushmanwakefield.com.

Better never settles