



IMMOBEL

SINCE 1863

Rapport ESG 2025





O'Sea, Ostende (BE)

Table des matières

Introduction	3
Informations générales	4
<u>ESRS 2</u>	
Base de préparation	4
Gouvernance	5
Stratégie	9
Exigences générales en matière de publication des politiques, actions, indicateurs et objectifs	24
Informations environnementales	26
<u>ESRS E1</u>	
Changement climatique	26
<u>ESRS E2</u>	
Pollution	36
<u>ESRS E3</u>	
Eau	39
<u>ESRS E4</u>	
Biodiversité et écosystèmes	42
<u>ESRS E5</u>	
Utilisation des ressources et économie circulaire	45
Informations sociales	48
<u>ESRS S1</u>	
Effectifs de l'entreprise	48
<u>ESRS S2</u>	
Travailleurs dans la chaîne de valeur	56
<u>ESRS S3</u>	
Communautés affectées	59
<u>ESRS S4</u>	
Clients et utilisateurs finaux	62
Informations liées à la gouvernance	65
<u>ESRS G1</u>	
Conduite des affaires	65

Introduction

Dans un contexte où les attentes environnementales, sociales et économiques continuent d'évoluer, la durabilité est devenue un impératif stratégique pour créer de la valeur à long terme. Immoebel est parfaitement conscient que sa capacité à créer les villes de demain dépend de l'intégration de pratiques responsables dans tous les aspects de son travail : ses développements de projet, sa gouvernance et ses relations avec les parties prenantes.

À mesure que la réglementation européenne évolue, nous continuons d'anticiper les changements en alignant nos rapports sur les normes européennes d'information en matière de durabilité (ESRS) de la Directive sur le reporting de durabilité des entreprises (CSRD). Le présent **rapport ESG 2025** reflète les progrès que nous avons accomplis et les bases solides que nous avons posées ces dernières années. Conformément à la structure ESRS, ce rapport témoigne de notre engagement en faveur d'un reporting de durabilité transparent, cohérent et orienté vers l'avenir. Il offre à nos investisseurs, aux communautés et à nos partenaires une vision claire de nos impacts environnementaux, sociaux et économiques.

Chez Immoebel, la durabilité est désormais pleinement intégrée dans la prise de décision quotidienne. De la conception initiale à la livraison du projet, nos équipes considèrent la résilience climatique, le bien-être des communautés et la conduite responsable des affaires comme des éléments essentiels d'un développement immobilier pérenne. Nous avons continué à renforcer nos processus internes, à améliorer la qualité des données et à renforcer la collaboration afin de garantir que les aspects environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) soient intégrés dès la conception et par défaut à travers le Groupe.

Ce rapport présente nos réalisations, les défis que nous continuons à relever et les actions que nous entreprenons pour accélérer nos progrès. Il reflète également le dévouement collectif des équipes à travers l'Europe qui contribuent chaque jour à un développement immobilier responsable et à fort impact. Guidés par notre raison d'être – **For cities. For people.** – nous sommes plus déterminés que jamais à construire l'avenir avec des projets qui créent de la valeur à long terme pour les communautés, les partenaires et les actionnaires. Nous nous réjouissons de poursuivre cette aventure commune et remercions tous nos collègues et parties prenantes pour leur confiance et leur engagement sans faille.



Informations générales

ESRS 2

Base de préparation

BP 1 Base générale d'établissement de la déclaration relative à la durabilité

La présente déclaration de durabilité a été préparée sur la même base consolidée que les états financiers et couvre la chaîne de valeur en amont et en aval, comme décrit dans l'ESRS 2 SBM 1, p.12.

Les informations ont été préparées conformément au projet d'ESRS publié par l'EFRAG (European Financial Reporting Advisory Group) en novembre 2025.

Exemptions, options et autres dispositions spécifiques appliquées :

Acquisitions et cessions	Néant
Dérogation aux horizons temporels prédéfinis	Néant
Modifications dans la préparation ou la présentation des informations de durabilité	Documentées au moment où les modifications ont été apportées
Ajustements des informations comparatives	Documentés au moment où les ajustements ont été effectués
Application d'un jugement significatif et informations soumises à des incertitudes importantes	Les données sont consolidées dans la mesure du possible, sur la base des informations disponibles provenant de nos propres activités, de nos fournisseurs et de nos clients. Lorsque les données primaires ne sont pas disponibles ou sont incertaines, les extrapolations ou estimations sont documentées au moment où elles sont effectuées.
Omission d'informations requises	Néant
Exemption permettant d'exclure du calcul d'un indicateur les activités ne constituant pas des facteurs significatifs d'impacts, de risques ou d'opportunités	Documentée au moment où l'exemption est accordée.
Exemption permettant de limiter le périmètre de reporting d'un indicateur en raison de l'absence de données fiables	Documentée au moment où l'exemption est accordée.
Exemption permettant d'exclure les opérations conjointes des indicateurs environnementaux	Néant
Limitations significatives affectant les informations publiées au titre de la disposition relative aux coûts ou efforts disproportionnés pour certains points de données	Néant
Mise à jour des informations pour des événements survenus après la fin de la période de reporting	Néant
Erreurs de reporting relatives à des périodes antérieures	Néant

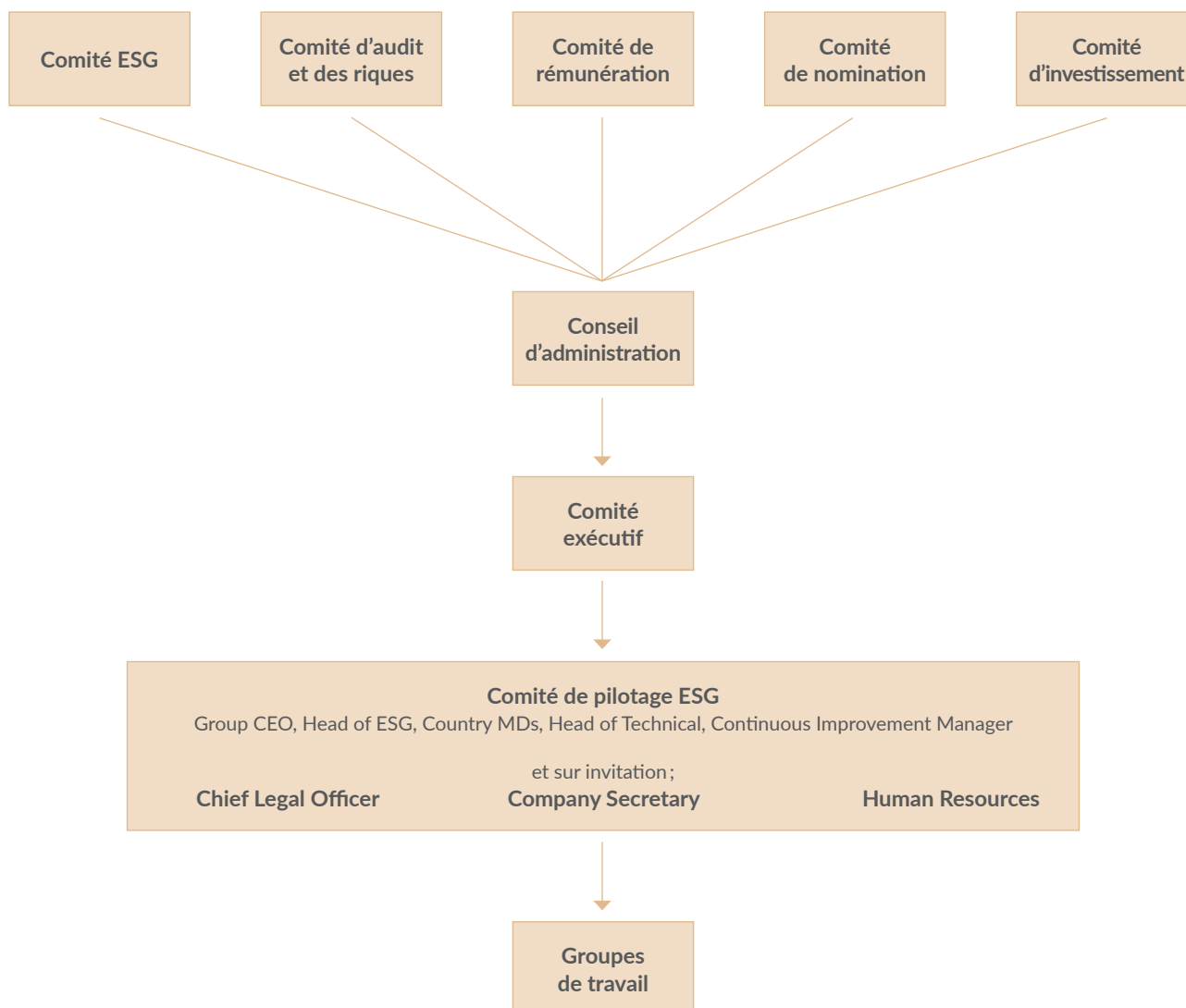
BP 2 Informations spécifiques sur les options de mise en œuvre progressive

Étant donné qu'Immobel publie volontairement ses informations avant la date obligatoire, les mesures transitoires, les dispositions progressives et les informations connexes ne s'appliqueront qu'une fois que la Société sera légalement tenue de publier une déclaration de durabilité en vertu de la directive 2013/34/UE.

Gouvernance

GOV 1 Rôle des organes d'administration, de direction et de surveillance

La charte de gouvernance d'entreprise de la Société décrit la composition des organes d'administration, de direction et de surveillance, y compris leur identité, leurs responsabilités, leur indépendance, leurs caractéristiques en matière de diversité et leur expertise pertinente. La charte explique comment les compétences et l'expertise appropriées sont assurées ou développées pour gérer et superviser les impacts, les risques et les opportunités importants. Elle détaille également les rôles respectifs et la coopération entre le Conseil d'administration et ses cinq Comités dans la supervision de la stratégie, des décisions importantes, de la gestion des risques, de la fixation d'objectifs liés à la durabilité et du suivi des progrès.



Conseil d'administration

l'objectif du Conseil d'administration est de poursuivre la création de valeur durable pour Immobil. À cette fin, le conseil supervise et encadre la gestion de la durabilité dans toutes ses dimensions au sein de la Société. Sur proposition du Comité exécutif ou du Comité ESG, le Conseil d'administration examine et approuve le cadre ESG :

- **le cadre**, en tant que partie intégrante de la stratégie d'entreprise ;
- **le plan d'action**, avec des investissements pour atteindre les objectifs opérationnels ;
- **l'analyse de scénarios**, liée à la planification stratégique et à la gestion des risques dans l'entreprise ;
- **les objectifs** dans la partie variable de la rémunération des cadres ; et
- **les rapports et publications**, compte tenu de l'évaluation du Comité d'audit & des risques.

Comité d'audit & des risques

Le Comité d'audit & des risques assiste le Conseil d'administration dans l'examen des informations ESG, y compris le rapport de gestion semestriel et annuel (qui comprend les informations non financières consolidées). Ce comité est chargé de contrôler la gestion des risques de la Société, de superviser et de contrôler les expositions futures aux risques, y compris les risques ESG et le respect des lois et réglementations applicables (y compris ESG).

Comité de rémunération

Le Comité de rémunération propose au Conseil d'administration les critères généraux et de performance pour la rémunération variable du Directeur général et des membres du Comité exécutif, qui comprend des objectifs spécifiques liés à la performance ESG.

Comité d'investissement

Le Comité d'investissement formule des objectifs, des politiques et des stratégies d'investissement alignés avec la stratégie ESG globale. Il supervise les projets en cours pour s'assurer qu'ils ne s'écartent pas considérablement du plan financier initial et de la stratégie ESG.

Comité de nomination

Le Comité de nomination tient compte des connaissances ESG lors de chaque nomination d'un membre du Conseil d'administration ou d'un comité. Plus précisément, il veille à ce que chaque membre du Conseil d'administration dispose du profil, des compétences et de l'expertise nécessaires pour superviser les impacts, les risques et les opportunités ESG. Le Comité de nomination supervise également le leadership et la culture des talents, y compris les initiatives de la Société en matière de diversité, équité et inclusion (DEI).

Comité ESG

Le Comité ESG, qui est entré en fonction le 1er février 2024, a pour objectif de favoriser les résultats ESG positifs au sein de la Société et de superviser les progrès réalisés dans la mise en œuvre de ses politiques, objectifs et divulgations en matière de durabilité. Le Comité ESG formule des recommandations au Conseil d'administration afin d'améliorer l'engagement de la Société en matière d'ESG.

Le rôle du Comité ESG consiste à :

- assurer l'intégration transparente du cadre ESG global d'Immobel (y compris les politiques et les objectifs) dans la stratégie globale de la Société ;
- valider et superviser les progrès du plan d'action ESG selon un calendrier prédéterminé ;
- surveiller les performances ESG de la Société tant au niveau de nos actifs qu'au niveau de la Société, en englobant les indicateurs de performance clé et en procédant à des examens approfondis de nos actifs ;
- délibérer sur l'approche de la Société en matière de reporting ESG et de communication externe, en contribuant à une divulgation ouverte et pertinente ; et
- avec l'aide du Comité d'audit & des risques, identifier, évaluer et gérer avec diligence les aspects et les risques liés à la réputation de la Société en matière d'ESG.

Directeur général et Comité exécutif

Le Directeur général est, avec le Comité exécutif, responsable en dernier ressort de la gestion efficace des impacts, risques et opportunités ESG de la Société. Il est soutenu par le Comité de pilotage ESG, le Responsable ESG et des groupes de travail thématiques dédiés.

Groupes de travail thématiques

L'objectif est de renforcer les connaissances et d'échanger les meilleures pratiques au niveau du Groupe sur des thèmes ESG spécifiques. En fonction des besoins, les groupes de travail se réunissent en temps opportun pour aborder des thèmes clés :

- **Environnement** : neutralité carbone, biodiversité, taxonomie européenne, risques climatiques et économie circulaire ;
- **Impact social** : bien-être, logement abordable, finalité sociale, diversité, équité et inclusion ; et
- **Gouvernance** : achats, rapports de performance et politiques liées à l'ESG.



Judith Verhoeven, Head of ESG & Corporate Communication et Adel Yahia, CEO

Comité de pilotage ESG

L'objectif du Comité de pilotage ESG consiste à faciliter des discussions régulières et approfondies sur tous les sujets liés à l'ESG et à définir les priorités du programme ESG global et des initiatives transversales à la Société (y compris la création de groupes de travail thématiques).

Les thèmes et les responsabilités du Comité de pilotage ESG sont les suivants : stratégie ESG ; actualisation des politiques et des processus ESG liés aux impacts, aux risques et aux opportunités ; reporting annuel ; mise en œuvre des actions ; gouvernance ESG ; conformité CSRD ; et sessions d'experts sur des thèmes spécifiques. Le Comité de pilotage ESG se réunit au moins cinq fois par an.

Comité de pilotage | responsabilités

• Diriger les réunions et donner le ton en tant que CEO	CEO (Présidence)
• Gestion globale du programme	Head of ESG
• Reporting sur la mise en oeuvre des actions et les KPI	
• Surveiller et rapporter sur les tendances et évolutions du marché	
• Partager des insights avec les groupes de travail thématiques	
• Veiller à ce que les projets opérationnels soient en ligne avec la stratégie intégrée	
• Surveillance et respect de la réglementation ESG	CLO (Chief Legal Officer)
• Élaborer des propositions	Créer des espaces sains ; Directeurs généraux et Directeur technique en chef
• Coordonner l'intégration des aspects ESG dans les activités principales	Engagement des employés ; HR
• Piloter la mise en œuvre	Gouvernance ; CLO / Secrétaire de la société

GOV 2 Intégration des résultats en matière de durabilité dans les systèmes d'incitation

Les performances liées à la durabilité sont intégrées dans la partie variable des systèmes d'incitation des membres du Comité exécutif d'Immobel. Des informations plus détaillées sur la partie variable de la rémunération des cadres, basée sur des objectifs quantitatifs et qualitatifs et divisée en incitations à court et à long terme, sont disponibles dans la politique de rémunération publiée avec le rapport annuel.

GOV 3 Déclaration sur la diligence raisonnable de l'ESG

Le tableau ci-dessous présente les principales étapes du processus de diligence raisonnable de l'ESG d'Immobel et indique où trouver plus d'informations dans la présente déclaration de durabilité, grâce à des renvois vers les informations ESRS pertinentes et les sections du rapport.

Diligence raisonnable de l'ESG

Intégrer la diligence raisonnable dans la gouvernance	
GOV 1	pp. 5-7 Charte de gouvernance d'entreprise
GOV 2	p. 7 Politique de rémunération
SBM 1	pp. 9-13
S'engager envers les parties prenantes concernées	
GOV 1	pp. 5-7
SBM 2	pp. 14-15
IRO 1	pp. 22-23
MDR P	pp. 24-25 et ESRS thématiques
Identifier et évaluer les impacts négatifs	
IRO 1	pp. 22-23
SBM 3	pp. 16-21
Prendre des mesures pour remédier aux impacts négatifs	
MDR A	pp. 24-25 et ESRS thématiques
Suivi de l'efficacité des actions	
MDR M	pp. 24-25 et ESRS thématiques
MDR T	pp. 24-25 et ESRS thématiques

GOV 4 Gestion des risques et contrôle interne de l'information en matière de durabilité

Immobel a mis en place des processus internes de gestion des risques et de contrôle pour le reporting en matière de durabilité. Ceux-ci visent à garantir l'exhaustivité, l'intégrité et l'exactitude des informations communiquées en matière de durabilité, y compris les résultats des estimations.

Les principaux éléments de ces processus comprennent la supervision de la gouvernance du reporting en matière de durabilité, des politiques et procédures définies en matière de reporting en matière de durabilité, des processus structurés de collecte et de vérification des données, la documentation des sources de données, des méthodologies et des hypothèses, la formation des employés et un mécanisme d'alerte couvrant les questions liées à la durabilité.

La Société applique une approche d'amélioration continue et renforce davantage ces processus au moyen de systèmes de gestion des données améliorés, d'activités d'audit interne et de la préparation à une assurance limitée par tiers, conformément aux exigences CSRD.



O'Sea, Ostende (BE)

Stratégie

SBM 1 Stratégie, modèle d'entreprise et chaîne de valeur

Immobel est une société belge de développement immobilier qui compte plus de 160 ans d'expérience dans la création de projets résidentiels, de bureaux et d'usage mixte durables et de haute qualité à travers l'Europe. Les activités de la Société couvrent l'ensemble du cycle de vie du développement : de l'acquisition de terrains ou de bâtiments existants à la conception du projet, en passant par l'obtention des permis, la construction et la commercialisation des biens achevés. En mettant l'accent sur le réaménagement urbain et la création de valeur à long terme, Immobel développe des quartiers qui enrichissent les communautés et contribuent à des environnements de vie plus sains et plus résilients. L'objectif de la Société est de créer des lieux sains. Pour les villes, pour les gens.

Modèle économique et position dans la chaîne de valeur

Immobel opère en tant que promoteur immobilier et gestionnaire d'investissements intégré. Sa position dans la chaîne de valeur couvre les activités en amont (acquisition de terrains et de bâtiments, conception, obtention des permis de construire et approvisionnement) et les activités en aval (gestion de la construction, vente, location et cession des biens). Les activités de construction sont réalisées par des sous-traitants et des fournisseurs externes.

Produits, services et marchés

Les principaux produits et services de la société consistent en la promotion et la vente ou la location d'unités résidentielles, d'immeubles de bureaux et de projets immobiliers à usage mixte, essentiellement dans des emplacements urbains de premier plan à travers l'Europe. Ces activités ont une incidence sur les impacts, les risques et les opportunités de la Société, notamment en ce qui concerne l'atténuation et l'adaptation au changement climatique, l'utilisation des ressources, la biodiversité, les conditions de travail dans la chaîne de valeur et les impacts sur les communautés.

Aucun des produits ou services proposés par la Société n'est interdit sur les marchés où elle opère.

Secteurs importants

Immobel opère dans le secteur du développement immobilier, considéré comme important en raison de ses liens avec des impacts, risques et opportunités environnementaux et sociaux significatifs, notamment ceux liés aux activités de construction, à la performance énergétique des bâtiments, à l'utilisation des sols et aux pratiques de la chaîne d'approvisionnement.

Activités dans des secteurs spécifiques

Immobel n'est pas actif dans :

- le secteur des combustibles fossiles ;
- la production de produits chimiques telle qu'elle est définie à la division 20.2 de l'annexe I du règlement (CE) n° 1893/2006 ;
- l'industrie controversée de l'armement ; ou
- la culture ou la production de tabac.

Notre mission

Nous sommes déterminés à développer des espaces urbains durables, diversifiés et agréables pour tous. Notre mission est de transformer les villes et leurs quartiers en environnements construits à l'épreuve du temps qui ont un impact positif sur la vie des gens, des communautés et de la planète. Chaque quartier est unique et défini par ses habitants, ses entreprises, ses commerces locaux, sa culture, son patrimoine et son environnement naturel. C'est pourquoi nous travaillons en étroite collaboration avec toutes nos parties prenantes afin de créer des espaces en harmonie avec leur environnement et d'améliorer les conditions sociales et environnementales des villes dans lesquelles nous opérons.

Notre approche est fondée sur un engagement en faveur de la durabilité et de l'impact positif de nos projets sur leur environnement. Nous adoptons une approche globale. Cela inclut la prise en compte des facteurs techniques et économiques nécessaires à nos développements. Nous prenons également en considération l'histoire et l'identité des quartiers où se situent nos projets. Nous tenons compte de tous les aspects de notre travail afin de créer des espaces de vie, de travail et de loisirs qui répondent aux besoins de tous.

En tant qu'entreprise familiale, nous sommes confiants dans notre capacité à générer de la valeur à long terme et à créer un avenir meilleur pour nos villes et nos communautés.

Nos valeurs

- **Confiance** – La confiance est la pierre angulaire de notre activité et de l'histoire de notre société, qui a débuté en 1863. Chaque jour, nous mettons notre dévouement et notre expertise au service de nos clients, investisseurs, citoyens et partenaires. Chaque jour, nous nous efforçons d'être dignes de leur confiance.
- **Agilité** – Nous avons l'habitude de travailler avec de nombreuses parties prenantes différentes et d'improviser dans des circonstances en constante évolution. Sans jamais transiger sur la qualité ni sur les aspects essentiels d'un développement responsable, nous concevons des projets immobiliers qui répondent aux normes les plus exigeantes en matière de construction et de rénovation urbaine.
- **Passion** – Nous aimons ce que nous faisons ! C'est la force motrice de notre équipe de collaborateurs dévoués, qui alimente notre désir constant d'amélioration et notre approche orientée vers les solutions. Elle crée également une atmosphère de travail dynamique où tous les collaborateurs peuvent donner le meilleur d'eux-mêmes et apporter une réelle valeur ajoutée à nos projets.

Notre stratégie

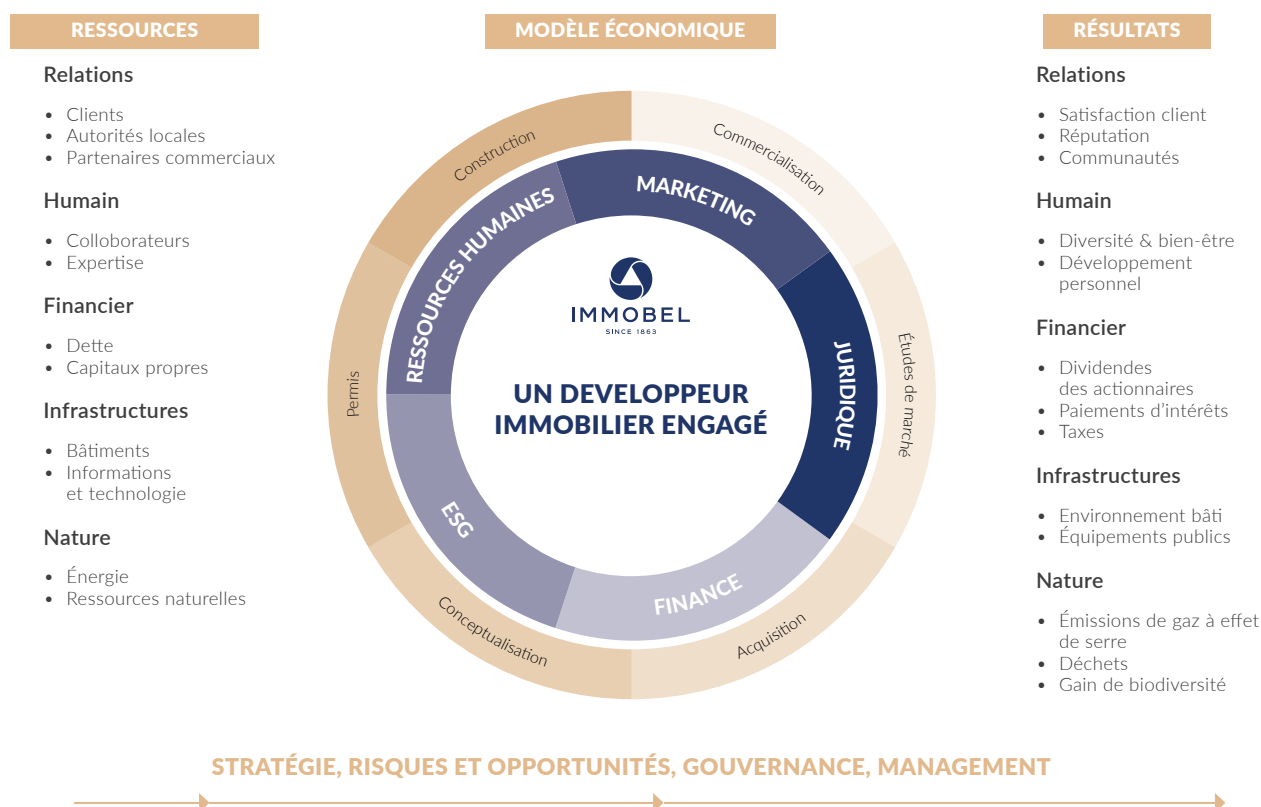
Nous voulons façonner l'avenir des villes avec notre portefeuille de projets à usage mixte durables, de haute qualité et transformateurs, situés dans des endroits de premier choix en Europe. Nous montrons la voie en matière de transformation urbaine, en proposant des solutions innovantes pour une meilleure expérience de vie et de travail en ville. Notre objectif ultime est de créer des espaces sains pour nos utilisateurs finaux, les quartiers et l'environnement.

Notre engagement en faveur de la durabilité et de l'efficacité énergétique est au cœur de ce qui nous distingue sur un marché de plus en plus exigeant. La priorité que nous accordons à la préservation et au repositionnement des actifs, combinée à notre expertise en matière de développement et de gestion des investissements, offre de réelles synergies pour une croissance et une réussite à long terme. Nous sommes à l'avant-garde du marché des bureaux et nous tirons parti de la demande croissante d'espaces de bureaux durables et écologiques de haute qualité. Sur le marché résidentiel, nous nous efforçons de trouver un équilibre entre l'efficacité environnementale et le bien-être de la communauté, en proposant des logements qui réduisent les coûts énergétiques tout en favorisant un mode de vie durable.

Avec plus de 160 ans d'expérience, nous sommes le choix de confiance pour ceux qui recherchent une combinaison unique d'emplacements de choix, de durabilité et de projets transformateurs de haute qualité. Notre capacité à nous orienter rapidement et efficacement sur le marché nous donne un avantage concurrentiel, ce qui fait de nous le premier choix pour un meilleur avenir urbain.

Notre modèle de création de valeur

Le modèle de création de valeur d'Immobel intègre des éléments clés — relations, expertise humaine, ressources financières, biens manufacturés et ressources naturelles — dans un modèle d'entreprise axé sur sa finalité qui met l'accent sur les principes ESG tout au long des phases d'acquisition, de conception, de permis, de construction et de commercialisation. Grâce à cette approche, Immobel génère des résultats qui améliorent la satisfaction client, favorisent la diversité et le bien-être, soutiennent les rendements financiers et contribuent à la durabilité des environnements bâtis. Conformément aux objectifs de développement durable (ODD) des Nations unies, ce modèle met l'accent sur les partenariats, le progrès social, la résilience économique et la gestion responsable de l'environnement afin de créer une valeur à long terme pour toutes les parties prenantes.



Objectifs de développement durable (ODD)

Immobel contribue aux ODD en se concentrant sur les domaines où le développement immobilier peut générer l'impact le plus significatif. Notre contribution s'articule autour de quatre dimensions : facilitateur, grâce à des partenariats solides (ODD 17); économie, en soutenant des villes durables, le bien-être, l'éducation et une consommation responsable (ODD 11, 3, 4, 12); social, en favorisant le travail décent, l'innovation, l'inclusion et l'égalité des genres (ODD 8, 9, 10, 5); et environnement, en protégeant la biodiversité et les ressources en eau et en agissant contre le changement climatique (ODD 15, 14, 6, 13). Ensemble, ces priorités guident notre engagement à façonner des environnements urbains résilients, inclusifs et durables.

FACILITATEUR



ÉCONOMIE



SOCIAL



ENVIRONNEMENT



Notre chaîne de valeur

En tant que promoteur immobilier de premier plan, Immobel intervient à plusieurs étapes de la chaîne de valeur, de l'acquisition de terrains ou de bâtiments à la conception de projets, en passant par la construction et la vente. La figure suivante fournit un aperçu de la chaîne de valeur d'Immobel, illustrant les principales activités, thématiques, parties prenantes et ressources impliquées à chaque étape.



Principales considérations ESG tout au long de notre chaîne de valeur

Conformément aux normes ESRS et aux lignes directrices de l'EFRAG sur la diligence raisonnable dans la chaîne de valeur, il est essentiel d'évaluer les impacts environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) à chaque étape. Ci-dessous figure un aperçu de la chaîne de valeur de l'entreprise, mettant en évidence les principaux enjeux ESG et la manière dont les activités d'Immobel s'alignent sur les exigences en matière de durabilité et de diligence raisonnable ESG.

1. Acquisition

- **Environnement** : évaluer l'impact de l'acquisition de terrains, notamment sur la biodiversité, la gestion de l'eau et les risques climatiques tels que les inondations et les conditions météorologiques extrêmes.
- **Social** ; respecter les droits des communautés locales et veiller à la conformité aux réglementations foncières, en procédant à des consultations efficaces afin de tenir compte de l'impact social.
- **Gouvernance** : faire preuve de diligence raisonnable pour identifier et atténuer les risques environnementaux et sociaux.

2. Conception et permis

- **Environnement** : privilégier les conceptions à haute efficacité énergétique, les matériaux à faible teneur en carbone, les certifications de bâtiments durables et les stratégies d'adaptation au changement climatique. Lors de la démolition, mettre l'accent sur le recyclage et la réduction des déchets.
- **Social** : concevoir pour le bien-être de la communauté, l'accessibilité et l'inclusion, et veiller à un minimum de perturbations lors de la démolition.
- **Gouvernance** : aligner la vision de durabilité sur la diligence raisonnable afin de minimiser l'empreinte environnementale et de maximiser la valeur sociale.

3. Construction

- **Environnement** ; réduire les émissions de carbone, optimiser l'utilisation des ressources et mettre en œuvre des pratiques de construction durables (par exemple, énergie renouvelable, économie circulaire).
- **Social** ; garantir des pratiques de travail équitables, la sécurité des travailleurs et l'engagement des communautés, en minimisant les perturbations.
- **Gouvernance** : garantir le respect des normes environnementales et sociales en faisant preuve de diligence raisonnable à l'égard des fournisseurs et en respectant les codes de conduite de la Société.

4. Commercialisation

- **Environnement** ; assurer la transparence dans la communication des performances environnementales des biens immobiliers, en mettant en évidence les caractéristiques de durabilité.
- **Social** ; promouvoir l'égalité d'accès au logement et éviter les pratiques discriminatoires dans la commercialisation, en mettant l'accent sur les logements à haute efficacité énergétique et abordables.
- **Gouvernance** ; fournir des rapports réguliers et transparents sur les performances en matière de durabilité et impliquer les parties prenantes dans les processus décisionnels.

La chaîne de valeur d'Immobel, de l'acquisition à la commercialisation, comprend plusieurs étapes clés qui nécessitent une diligence raisonnable conformément aux lignes directrices de l'ESRS et de l'EFRAG. En intégrant des pratiques de durabilité solides et en garantissant la transparence à chaque étape, Immobel peut minimiser les risques ESG, renforcer l'engagement des parties prenantes et créer de la valeur à long terme pour les investisseurs, les communautés et l'environnement. Cette approche holistique équilibre la responsabilité environnementale, l'impact social et les meilleures pratiques de gouvernance. Elle positionne Immobel comme un leader dans le domaine du développement immobilier durable.

Notre stratégie ESG

Les bâtiments sont construits pour traverser le temps. Nous concevons donc nos bâtiments pour qu'ils soient des lieux de vie ou de travail sains qui dureront des décennies. Cet objectif prend tout son sens lorsque l'on considère les crises qui affectent le monde : le changement climatique, une économie mondiale en difficulté, la fragilité de la sécurité énergétique, les troubles sociaux et le climat géopolitique tendu. Tous ces éléments nous montrent ce qui compte aujourd'hui et comptera à l'avenir : la capacité des lieux à améliorer notre qualité de vie, à contribuer activement à la vitalité d'une région et à réduire notre empreinte environnementale.

Ancrées dans les objectifs de développement durable des Nations unies et les ambitions de l'Accord de Paris, nos politiques ESG sont déployées dans l'ensemble du groupe pour favoriser un engagement durable. Douze des 17 ODD sont intégrés dans nos activités de développement quotidiennes et nous nous référons à la Science Based Targets initiative (SBTi - objectifs basés sur des données scientifiques) pour déterminer nos objectifs climatiques. Ces objectifs reflètent les forces motrices de notre environnement externe et se rapportent le plus étroitement à notre objectif : créer des espaces sains pour les utilisateurs finaux, la communauté et l'environnement.

Dans notre politique ESG, nous avons défini six piliers qui guident nos actions et nos décisions. Au niveau des actifs, nous nous concentrons sur trois piliers dans le cadre de l'initiative « Créer des espaces sains ». Ces piliers soulignent notre engagement à construire et à entretenir des espaces qui favorisent le bien-être, la diversité et la durabilité environnementale.

Au niveau de l'entreprise, nous avons trois autres piliers dans la catégorie « Montrer l'exemple ». Ils reflètent notre engagement à établir des normes élevées en matière de pratiques éthiques et de citoyenneté d'entreprise responsable.

Vous trouverez plus de détails sur ces politiques dans les chapitres suivants.

Créer des espaces sains



Pour nos usagers finaux
Bien-être
Mobilité
Satisfaction client



Pour les quartiers
Finalité sociale
Diversité résidentielle



Pour l'environnement
Changement climatique
Circularité
Biodiversité, pollution et eau

Montrer l'exemple



Envers nos collaborateurs
Diversité et équité
Environnement de travail sain



Dans le secteur
Gouvernance
Collaboration avec le secteur
Engagement des parties prenantes



Pour la communauté
Immobel
Engagement
Fund

SBM 2 Intérêts et points de vue des parties prenantes

Dans le cadre de notre processus de diligence raisonnable en matière d'ESG et de notre analyse de matérialité, notre stratégie, notre modèle d'entreprise et la cartographie de notre chaîne de valeur sont complétés par un engagement régulier des parties prenantes. L'instauration d'un dialogue constant et proactif avec les parties prenantes permet à l'entreprise de rester en phase avec leurs attentes et avec une société en constante évolution.

De nombreuses questions de durabilité abordées dans le présent rapport ne peuvent être résolues qu'au niveau sectoriel. Il est donc essentiel pour Immoel d'être active dans diverses initiatives immobilières englobant la gouvernance, les impacts sociaux, communautaires et environnementaux. En collaborant avec toutes les parties prenantes de la chaîne de valeur et en recherchant une approche commune et standardisée, nous pouvons viser un plus grand impact et une transition plus rapide vers la neutralité carbone.

L'aperçu ci-dessous précise le type d'engagement que nous entretenons avec nos parties prenantes internes et externes. Chaque groupe de parties prenantes a des points de vue différents sur les questions ESG, avec des niveaux d'engagement, de motivation ou d'ambition variables. Par conséquent, la prise en compte de ces différences nécessite une approche sur mesure.

PARTIES PRENANTES	INTÉRÊTS	RÉPONSE	MODE D'ENGAGEMENT	FRÉQUENCE
Collaborateurs	• Respect des droits de l'homme et des droits des travailleurs • Opportunités d'apprentissage et de développement • Performance et efficacité • Bien-être au travail • Rémunération appropriée	Immoel est une entreprise qui permet à chacun de réfléchir à sa carrière et de lui donner du sens, de travailler dans un environnement professionnel bienveillant et de maintenir un équilibre sain entre vie professionnelle et vie privée.	• Communication interne (intranet, lettres d'information et outils de collaboration) • Ateliers, formations et déjeuners-conférences • Enquête de satisfaction et évaluations annuelles • Événements d'équipe • Processus d'intégration des nouveaux collaborateurs • Groupes de travail et programme « People For Excellence »	Quotidiennement
Clients résidentiels	• Santé et bien-être • Accessibilité et commodité • Personnalisation • Lien social • Accessibilité financière • Efficacité énergétique • Environnement sain	Immoel conçoit des programmes immobiliers qui préservent la santé des occupants, facilitent des modes de vie plus sains et plus durables, et interagissent avec le quartier.	• Enquêtes de satisfaction • Pack de bienvenue lors de la réception provisoire • Lettres d'information pour le suivi • Flux d'automatisation du marketing (HubSpot) • Conseiller en projets résidentiels (accompagnement du client) pour personnaliser les finitions • Contrat de vente numérique et suivi par le biais du logiciel client • Salles d'exposition et kits de livraison • Processus de traitement des réclamations par le biais d'un service après-vente dédié	Fréquemment
Clients professionnels	• Santé et bien-être • Accessibilité et commodité • Adaptabilité et flexibilité • Lien social • Références en matière de durabilité	Immoel propose des biens immobiliers situés dans des quartiers vivants, qui contribuent au positionnement moderne de leur marque et aident leur organisation à tisser des liens avec la société tout en garantissant un environnement de travail sain.	• Pack de bienvenue lors de la réception provisoire • Flux d'automatisation du marketing (HubSpot) • Contrat de vente numérique et suivi par le biais du logiciel client	Fréquemment

PARTIES PRENANTES	INTÉRÊTS	RÉPONSE	MODE D'ENGAGEMENT	FRÉQUENCE
Communauté financière	• Transparence financière et stratégique • Gouvernance et conduite des affaires • Modèle d'entreprise durable • Évaluation et engagement sur les questions ESG, en lien avec la performance financière	Immobel construit des bâtiments sobres en énergie et attrayants qui créent de la valeur par leur positionnement et qui sont conçus pour s'adapter à des utilisations changeantes et maximiser l'intensité de l'utilisation.	• Communiqués de presse et rapports financiers • Informations sur le site web et les réseaux sociaux • Lettres aux actionnaires • Conférences/séances d'information • Assemblée générale annuelle des actionnaires • Identification et ciblage des actionnaires • Dialogue direct	Fréquemment
Autorités locales	• Transparence et partage d'informations • Contribution positive à la création de quartiers inclusifs et d'un environnement sain • Respect de la législation • Bonnes relations et dialogue	Immobel développe des projets qui contribuent aux engagements de la ville. Nous participons aux transitions écologiques et sociétales qui prennent en compte les besoins du quartier.	• Contacts réguliers au cours des différentes phases du projet de développement • Participation active aux initiatives des autorités locales	Occasionnellement
Fournisseurs	• Respect des droits de l'homme et des droits des travailleurs • Bonnes relations et dialogue ouvert • Communication claire et transparente sur les développements • Gouvernance et conduite des affaires • Opportunités de collaboration	Immobel s'engage à soutenir ses fournisseurs qui développent des produits et des services de haute performance, tout en soutenant pleinement les fournisseurs moins avancés.	• Dialogue continu entre les équipes techniques et de développement d'Immobel et les fournisseurs concernant la conception des projets et les certifications de durabilité, par le biais de réunions de conception, de visites de sites, etc. • Partenariats avec d'autres promoteurs dans le cadre d'une approche commune pour les acquisitions et les développements	Fréquemment
Communautés locales	• Communication transparente • Contribution positive à la création de quartiers inclusifs et d'un environnement sain • Événements et séances d'information • Bonnes relations et dialogue	Pour participer à la diversification sociale et économique des quartiers où nous sommes implantés, Immobel s'appuie sur l'écosystème des acteurs locaux. Nous cherchons à améliorer leurs connaissances et à les intégrer dans l'écosystème de la zone du projet. Les bâtiments d'Immobel ont un impact positif sur la communauté et l'économie locale, et accueillent des initiatives menées par des personnes et des groupes locaux.	• Dialogue direct, ateliers et séances d'information avec les communautés locales, les associations et les plateformes d'échange avant et pendant le développement • Collaborations spécifiques avec des associations locales • Partenariats public-privé pour repenser les quartiers • Participation à des conférences avec le secteur universitaire • Activités du Fonds d'engagement d'Immobel	Occasionnellement
Acteurs du secteur	• Sensibilisation aux défis • Transparence et dialogue ouvert sur les pratiques • Contribution à l'effort sectoriel • Opportunités de collaboration • Soutien aux solutions innovantes	Immobel contribue à l'avancement du secteur immobilier et à sa capacité à faire face aux grands défis sociaux et environnementaux des années à venir (dialogue sectoriel).	• Membre de l'Urban Land Institute et de C Change ULI • Dialogue avec l'Association européenne de l'immobilier public (EPRA) • Membre actif de plusieurs cercles professionnels : Union professionnelle du secteur immobilier (UPSI) et Young UPSI • Membre de la Belgian Investor Relations Association (BIRA) • Membre de LuxReal au Luxembourg	Fréquemment

SBM 3 Impacts, risques et opportunités matériels et leurs interactions avec la stratégie et le modèle d'entreprise

Cette section présente un aperçu des impacts, risques et opportunités significatifs résultant des activités d'Immobel et de leur interaction avec la stratégie et le modèle d'affaires de l'entreprise. En examinant à la fois les risques potentiels et les opportunités de création de valeur, Immobel s'assure que ses décisions stratégiques sont éclairées par une compréhension claire des facteurs environnementaux et sociaux susceptibles d'influencer la performance à long terme. Le tableau suivant résume ces éléments sous l'angle des impacts, risques et opportunités, et met en évidence la manière dont chaque thématique se connecte à nos priorités stratégiques.

Environnement

PERSPECTIVE DES IMPACTS	PERSPECTIVE DES RISQUES	PERSPECTIVE DES OPPORTUNITÉS	LIEN AVEC LE THÈME STRATÉGIQUE
CLIMATE ADAPTATION			
+ L'intégration de caractéristiques résilientes au climat garantit la durabilité et la fiabilité à long terme. - Les développements immobiliers qui ne sont pas résilients au climat risquent d'être endommagés par des phénomènes météorologiques extrêmes, ce qui entraîne un risque accru d'interruption des activités et une augmentation des coûts d'entretien, de réparation et d'assurance pour les utilisateurs finaux. - Les communautés peuvent subir des coûts (déplacement, réparation, assurance) et de l'impact dus aux risques physiques (p. ex. tempêtes, inondations, chaleurs extrêmes).	Le fait de ne pas investir suffisamment dans la résilience aux risques physiques liés au climat au niveau du développement immobilier (refroidissement, drainage, solutions basées sur la nature, matériaux et défenses contre les inondations) peut avoir un impact négatif sur l'évaluation des actifs. Coûts supplémentaires d'analyse, de conception et de construction.	Gain de réputation en contribuant positivement à la résilience climatique des quartiers et des communautés touchées. La conception de bâtiments résilients améliore la valeur des actifs à long terme.	Pour l'environnement ; • Diligence raisonnable dans le cadre des acquisitions • Adaptation au changement climatique • Alignement sur la taxonomie européenne
ÉNERGIE			
+ La réduction de la consommation d'énergie des bâtiments en exploitation contribue à la réalisation des objectifs climatiques. + Mise en œuvre de technologies intelligentes pour améliorer la consommation d'énergie. - Une consommation d'énergie élevée augmente les coûts et l'exposition des actifs et des utilisateurs à la volatilité des prix de l'énergie. - Les niveaux de consommation élevés contribuent au changement climatique.	Risques de réputation et de litiges en cas de non-respect des normes minimales de performance énergétique en raison d'une action insuffisante en matière de décarbonation et de mesures d'efficacité énergétique.	Aligner la performance énergétique sur les normes légales les plus strictes afin d'attirer les clients, les investisseurs et les fournisseurs de capitaux. Contribuer à améliorer la réputation, la compétitivité, la position sur le marché et les références en matière de développement durable.	Pour l'environnement ; • Énergie • Alignement sur la taxonomie européenne

PERSPECTIVE DES IMPACTS	PERSPECTIVE DES RISQUES	PERSPECTIVE DES OPPORTUNITÉS	LIEN AVEC LE THÈME STRATÉGIQUE
CARBONE OPÉRATIONNEL			
+ La réduction des émissions de gaz à effet de serre des bâtiments en exploitation soutient la réalisation des objectifs climatiques. + Stimuler le marché et la technologie vers des solutions énergétiques durables pour réduire la consommation d'énergie. – Les investisseurs/acheteurs supportent les coûts initiaux potentiels pour la modernisation de l'actif. – Les niveaux d'émissions élevés contribuent au changement climatique.	Investissement nécessaire pour décarboner un actif et inclure toutes les formes d'utilisation de l'énergie (réseau, chauffage urbain, énergies renouvelables, etc.) conformément à la trajectoire de décarbonation et aux normes de performance énergétique. Le niveau de ce risque peut être influencé par l'inflation et les problèmes de la chaîne de valeur. Des émissions de carbone opérationnel élevées pourraient entraîner des sanctions réglementaires et nuire à la réputation de l'entreprise.	La conception et les technologies à haut rendement énergétique peuvent réduire les émissions et séduire les acheteurs soucieux de l'environnement, tout en garantissant un alignement sur les ambitions ESG des investisseurs. La production d'un surplus net d'énergie sur le site peut générer des revenus supplémentaires. Les bâtiments plus écologiques ont une valeur plus élevée et peuvent être loués plus cher.	Pour l'environnement ; • Carbone opérationnel • Alignement sur la taxonomie européenne
CARBONE INCORPORÉ			
+ La réduction des émissions de gaz à effet de serre des matériaux de construction soutient la réalisation des objectifs climatiques. + Stimuler le marché et la technologie vers des solutions énergétiques durables pour réduire la consommation d'énergie. – Aggraver la disponibilité limitée des matériaux ou l'augmentation des coûts. – Les niveaux d'émissions élevés contribuent au changement climatique.	Coûts de développement supplémentaires dus à une augmentation de la demande du marché pour des matériaux à faible teneur en carbone incorporé, conformément à la trajectoire de décarbonation sectorielle. Un taux élevé de carbone incorporé dans les matériaux peut entraîner des restrictions et des critiques au niveau de la chaîne de valeur, ce qui accroît les risques réglementaires et limite l'attrait du marché.	Participer à (diriger) l'effort mondial de transition vers une consommation nette zéro dans l'ensemble de la chaîne de valeur. Avoir une longueur d'avance sur les normes réglementaires. Contribuer à améliorer la réputation et à accroître la compétitivité, la position sur le marché et les notations de durabilité.	Pour l'environnement ; • Carbone incorporé • Circularité • Alignement sur la taxonomie européenne
PRIX DU CARBONE			
+ Saisir et relier le coût externe des émissions de GES à la source des émissions. + Stimuler le marché et la technologie vers des solutions plus durables et locales (matériaux, énergie). – Coût supplémentaire supporté par la société en raison de la surémission et du sous-investissement dans la décarbonation.	Coût du carbone pour toutes les formes de tarification du carbone ; instruments de politique fiscale au niveau régional, national et communal, compensation du carbone et tarification interne du carbone, évoquant une augmentation structurelle des prix des matériaux. L'augmentation de la tarification du carbone peut faire grimper les coûts d'exploitation des projets à fortes émissions.	L'utilisation de la tarification interne du carbone peut contribuer à l'évaluation et à la mobilisation des investissements financiers nécessaires au processus de décarbonation et donner un signal économique pour poursuivre ou non des activités spécifiques en fonction de leur niveau d'émissions. L'adoption précoce de stratégies à faible émission de carbone peut atténuer les coûts futurs et les risques liés à la conformité tout en plaçant l'entreprise dans une position de leader.	Pour l'environnement ; • Carbone opérationnel • Carbone incorporé • Circularité • Biodiversité
CERTIFICATIONS			
+ Les cadres non contraignants ou les instruments volontaires sont de plus en plus utilisés par les décideurs politiques et font progresser le marché. + Transparence accrue sur les performances des actifs ou des entreprises en matière de développement durable.	Risque au niveau de la réputation et des revenus potentiels ou du flux de trésorerie en raison de l'absence de conformité aux certifications, labels ou engagements attendus du marché (p. ex. BREEAM, DGNB, HQE, SBTi, Net Zero). Le non-respect des normes de certification peut entraîner l'exclusion du marché ou la perte d'un avantage concurrentiel. Les exigences en matière de certification peuvent augmenter les coûts initiaux et les délais du projet.	L'adoption de cadres volontaires aide à évaluer les performances et contribue à attirer des talents, des fournisseurs de capitaux, des investisseurs de premier ordre, des acheteurs ou des locataires. Améliorer la réputation et accroître la compétitivité et la position sur le marché. Les certifications peuvent apporter une valeur ajoutée sur le marché et prouver l'engagement en faveur du développement durable.	Pour l'environnement ; • Certifications • Alignement sur la taxonomie européenne

PERSPECTIVE DES IMPACTS	PERSPECTIVE DES RISQUES	PERSPECTIVE DES OPPORTUNITÉS	LIEN AVEC LE THÈME STRATÉGIQUE
POLLUTION			
+ Un développement bien planifié peut améliorer l'environnement local grâce à la dépollution, créer des espaces verts et stimuler la santé et la croissance économique de la communauté. – Un développement mal géré peut accroître la pollution, mettre à rude épreuve les infrastructures locales et nuire à la santé et au bien-être des communautés avoisinantes.	La pollution peut augmenter les coûts, réduire la valeur des biens immobiliers et exposer les promoteurs à des problèmes réglementaires et juridiques.	La lutte contre la pollution par le développement durable et l'assainissement des sites peut attirer les acheteurs, les investisseurs et les incitations gouvernementales.	Pour l'environnement ; • Pollution • Alignement sur la taxonomie européenne
EAU			
+ Réduction de l'empreinte hydrique et des dépenses de services publics. + Protection des ressources en eau. + Perméabilisation des surfaces précédemment artificialisées. – Pollution de l'eau. – Toute utilisation excessive met à mal les réserves d'eau et les écosystèmes locaux.	Risque de réputation lié à une gestion inefficace des ressources en eau dans la construction et l'exploitation des bâtiments, renforcé par l'augmentation des périodes de stress hydrique, l'augmentation du coût de l'eau ou les attentes liées à l'arrêt de l'utilisation d'eau potable dans la construction. La rareté ou la pollution des ressources en eau peut augmenter les coûts d'exploitation et les réticences du public. Coûts d'installation initiaux potentiellement élevés.	L'utilisation de la collecte des eaux de pluie et de la réutilisation des eaux grises, ainsi que de technologies intelligentes et de solutions naturelles pour améliorer l'efficacité de l'utilisation de l'eau, permettra d'améliorer la réputation de l'actif sur le plan de la durabilité. Les systèmes économes en eau peuvent réduire les coûts et soutenir la réalisation des objectifs de durabilité des parties prenantes.	Pour l'environnement ; • Eau • Gestion des fournisseurs • Alignement sur la taxonomie européenne
BIODIVERSITÉ			
+ L'atténuation des impacts par la restauration et la conservation des espaces naturels contribue à restaurer les écosystèmes. – L'artificialisation des sols entraîne la destruction des habitats et des réseaux essentiels à la biodiversité et de la résilience des écosystèmes.	Risques de réputation et de litiges découlant des attentes croissantes des gouvernements, des législateurs, des organisations et des citoyens en matière de protection et de restauration de la biodiversité. Les développements qui nuisent à la biodiversité peuvent se heurter à l'opposition du public, à des contestations juridiques et à des sanctions réglementaires.	Utiliser des solutions basées sur la nature pour économiser l'énergie, améliorer la qualité de vie et le bien-être des utilisateurs, apporter une valeur ajoutée au bien en combinant des avantages tels que la résilience, la capture du CO ₂ , la préservation des sols ou l'amélioration des réseaux « bleu-vert ». Le renforcement de la biodiversité peut améliorer la valeur écologique des actifs et la perception de la communauté, et attirer des parties prenantes soucieuses de l'environnement.	Pour l'environnement ; • Biodiversité • Alignement sur la taxonomie européenne
UTILISATION DES SOLS			
+ Une utilisation intelligente des sols renforce la valeur communautaire et la biodiversité (ex. réhabilitation de friches industrielles, perméabilisation de sols précédemment artificialisés). + Une utilisation réfléchie des sols maximise l'espace, intègre des zones vertes et soutient l'équilibre écologique. – Une mauvaise utilisation des sols contribue à la perte d'habitats et aux problèmes sociaux.	Risques de réputation et de litiges découlant des attentes croissantes des parties prenantes en matière de réduction de l'artificialisation des sols et de l'étalement urbain. Une planification inefficace de l'utilisation des sols peut entraîner une résistance de la part des communautés, des obstacles réglementaires et des compensations pour la dégradation de l'environnement.	L'aménagement des friches industrielles permet de tirer profit d'une vaste source de terrains sous-exploités au sein de communautés établies, tout en contribuant aux efforts de la communauté en matière de protection de l'environnement et de la santé. Un aménagement intelligent du territoire permet d'optimiser les ressources et d'améliorer l'intégration de la communauté.	Pour l'environnement ; • Diligence raisonnable lors des acquisitions • Biodiversité • Pollution • Alignement sur la taxonomie européenne

PERSPECTIVE DES IMPACTS	PERSPECTIVE DES RISQUES	PERSPECTIVE DES OPPORTUNITÉS	LIEN AVEC LE THÈME STRATÉGIQUE
-------------------------	-------------------------	------------------------------	--------------------------------

CIRCULARITÉ

+ Les pratiques d'économie circulaire peuvent réduire les déchets et améliorer l'efficacité des ressources, ce qui permet d'économiser les ressources naturelles et de soutenir l'innovation et les nouvelles technologies. – Les modèles de construction linéaires génèrent des déchets et augmentent la pression sur l'environnement, contribuant à la pollution et à l'épuisement des ressources.	Revenus ou flux de trésorerie menacés en raison de l'absence de mise en œuvre et de suivi des pratiques d'économie circulaire (par exemple, réutilisation et recyclage des matériaux, conception circulaire et adaptabilité) et des réglementations, perte potentielle de réputation. Les processus de construction linéaires peuvent entraîner des coûts plus élevés en termes de déchets et de ressources. La conception d'une construction circulaire peut entraîner une plus grande complexité de la conception.	Favoriser l'exploitation et la rénovation urbaines plutôt que la construction de nouveaux bâtiments. Participer (diriger) l'effort de l'industrie vers plus de circularité (en particulier la chaîne de valeur en amont). Les pratiques d'économie circulaire peuvent réduire le coût des déchets, prolonger la durée de vie des matériaux et réduire les coûts.	Pour l'environnement ; • Circularité • Alignement sur la taxonomie européenne
--	---	---	--

Social

PERSPECTIVE DES IMPACTS	PERSPECTIVE DES RISQUES	PERSPECTIVE DES OPPORTUNITÉS	LIEN AVEC LE THÈME STRATÉGIQUE
-------------------------	-------------------------	------------------------------	--------------------------------

EFFECTIFS DE L'ENTREPRISE

+ Le bien-être des employés et la satisfaction des clients. + Augmentation de la diversité, de l'égalité et de l'inclusion. – Augmentation de la rotation des collaborateurs, perte de clients, baisse du moral sur le lieu de travail.	Montant des investissements supplémentaires nécessaires pour attirer et retenir des experts dans leur domaine afin que l'entreprise atteigne ses objectifs commerciaux, environnementaux et sociaux. De mauvaises pratiques en matière de travail peuvent entraîner une forte rotation du personnel, une baisse du moral et une atteinte à la réputation. Les pénuries de main-d'œuvre ou le mécontentement peuvent retarder les projets.	Prêter attention au bien-être, au développement, à la diversité, à l'équité et à l'inclusion des employés afin d'attirer et de retenir les talents plus longtemps. Investir dans la formation et le bien-être améliore la productivité et stimule la loyauté.	Envers les collaborateurs ; • Formation & développement • Rémunération
--	--	---	---

CHAÎNE DE VALEUR

+ Partenariat pour les objectifs de développement durable. + L'approvisionnement durable permet de construire une chaîne de valeur résiliente et éthique. – Impact environnemental ou social négatif tout au long de la chaîne de valeur. – Atteinte à la réputation tout au long de la chaîne de valeur et dans le secteur.	Perte de réputation et risque de litiges liés à l'ESG impliquant la chaîne de valeur pour ne pas avoir respecté les exigences de diligence raisonnable liées à l'établissement de rapports ou au maintien d'une « norme de diligence ». Absence d'identification, d'atténuation et/ou de réaction efficace à une violation majeure des droits de l'homme ou des travailleurs (p. ex. santé & sécurité, liberté d'association, égalité des chances, droit à la déconnexion) entraînant un risque de réputation et de litiges au niveau de la société ou de la chaîne de valeur. Les chaînes de valeur non durables peuvent accroître les risques d'approvisionnement, entraîner des retards, susciter des préoccupations éthiques et nuire à la réputation.	Renforcer les relations, les valeurs et les ambitions communes tout au long de la chaîne de valeur. Établir des partenariats pour améliorer les droits de l'homme, les droits des travailleurs et les conditions de travail tout au long de la chaîne de valeur. Les pratiques durables dans la chaîne de valeur renforcent la résilience, attirent les investisseurs éthiques et améliorent la confiance dans la marque.	Dans l'industrie ; • Gestion des fournisseurs • Environnement de travail sain
--	---	--	--

PERSPECTIVE DES IMPACTS	PERSPECTIVE DES RISQUES	PERSPECTIVE DES OPPORTUNITÉS	LIEN AVEC LE THÈME STRATÉGIQUE
USAGE MIXTE			
+ Régénération urbaine (création de lieux, développement et revitalisation des communautés) et plus grande interaction communautaire. – Les quartiers à usage unique créent des problèmes de mobilité ainsi qu'un isolement social et un manque d'engagement communautaire. – Des espaces à usage mixte mal planifiés peuvent entraîner des embouteillages et des conflits entre les différents usages.	Risques de réputation et de litiges liés à une contribution insuffisante à la régénération urbaine et au développement communautaire grâce à une plus grande mixité des usages et des utilisateurs. Les projets à usage mixte peuvent être confrontés à un zonage complexe et à des coûts de développement plus élevés.	Les aménagements à usage mixte peuvent accroître la vitalité et la valeur des biens immobiliers. Ces développements peuvent également générer des flux de revenus diversifiés, Relier les bâtiments à usage mixte à des objectifs communautaires plus larges approuvés par une participation significative de la communauté. Soutenir la revitalisation des centres-villes et établir des partenariats pour développer l'économie locale.	Pour les quartiers ; • Finalité sociale • Engagement des parties prenantes
ACCESSIBILITÉ FINANCIÈRE			
+ Régénération et densification urbaines inclusives tout en réduisant les déplacements et l'étalement urbain. + L'accessibilité financière favorise l'inclusion sociale. – Accessibilité réduite à des logements adéquats, sûrs et abordables. – Les prix élevés peuvent exclure les groupes à faibles revenus, favorisant la gentrification et exacerbant les inégalités.	Risques de réputation et de litiges liés à une contribution insuffisante à la création de communautés inclusives et à la réduction globale des inégalités socio-économiques. Le manque d'accessibilité financière peut limiter la portée du marché et provoquer l'opposition de la communauté. Marge bénéficiaire potentiellement plus faible.	Partenariat pour développer (des conditions égales pour) des logements inclusifs et abordables (disponibilité et accessibilité). Des logements abordables attirent un large éventail de résidents et remplissent une responsabilité sociale.	Pour les quartiers ; • Residential diversity • Stakeholder Engagement
ENGAGEMENT DES PARTIES PRENANTES			
+ Augmentation de la satisfaction et de l'engagement des parties prenantes. + La participation améliore les relations avec la communauté et renforce la résilience de la communauté. – Désengagement des parties prenantes et fragmentation de la communauté.	Ne pas suivre le rythme des attitudes sociales, des comportements des clients ou des attentes des parties prenantes pourrait nuire à la réputation, augmenter le risque de litiges et réduire l'attrait et la valeur de nos actifs. Ignorer l'avis des parties prenantes ou manquer d'engagement peut entraîner l'opposition de la communauté et des retards dans les projets.	L'implication des parties prenantes peut améliorer les relations avec la communauté et les résultats de la planification. Renforcer le dialogue avec les parties prenantes tout au long du cycle de vie du projet et au niveau de l'entreprise pour garantir l'alignement sur les attentes des parties prenantes. L'implication des parties prenantes renforce la confiance et facilite l'approbation des projets.	Pour les quartiers ; • Diagnostic social • Engagement des parties prenantes Pour la communauté ; • Immobel Engagement Fund
BIEN-ÊTRE			
+ Fournir des équipements, des activités récréatives ou culturelles qui contribuent au bien-être. + L'amélioration de la santé de la communauté et des locataires (par exemple, qualité de l'air, lumière du jour, isolation acoustique, etc.) entraîne une amélioration de la qualité de vie. – Des espaces mal conçus peuvent avoir un impact négatif sur la santé et la productivité, entraînant l'insatisfaction de l'utilisateur final et un taux de rotation plus élevé. – Les équipements de bien-être peuvent entraîner des coûts opérationnels plus élevés.	Revenus ou flux de trésorerie menacés par la non-application des normes de santé et de bien-être au niveau du projet (par exemple, qualité de l'air, lumière naturelle, confort, acoustique, etc.). Négliger le bien-être des occupants peut diminuer la valeur du bien et sa capacité à être commercialisé. Possibilité de coûts de conception plus élevés.	Concevoir et construire des bâtiments qui favorisent la santé et le bien-être de leurs occupants afin de répondre à la demande croissante, en particulier pour des groupes cibles spécifiques (par exemple, les bureaux). Concevoir pour le bien-être améliore la satisfaction et la fidélisation des locataires.	Pour nos usagers finaux ; • Bien-être

PERSPECTIVE DES IMPACTS	PERSPECTIVE DES RISQUES	PERSPECTIVE DES OPPORTUNITÉS	LIEN AVEC LE THÈME STRATÉGIQUE
MOBILITÉ			
+ Soutenir le changement de comportement en faveur d'un transport plus écologique afin de réduire la congestion et la pollution. + Amélioration de l'accessibilité. + L'amélioration de la mobilité facilite l'accès à la communauté. - Le manque d'options de transport en commun peut accroître les problèmes de circulation ou réduire la mobilité (pour les conducteurs, les piétons et les transports publics) en raison de la congestion. - Augmentation de la pollution de l'air.	Revenus ou flux de trésorerie menacés par l'absence de construction dans des zones bien connectées ou de pré-équipement des projets de développement pour les besoins futurs en matière de mobilité (installations, vélos, chargeurs pour l'e-mobilité, etc.). Une infrastructure de transport inadéquate peut limiter l'accès et réduire l'attrait du projet.	Pré-équiper et connecter les développements aux modes et réseaux de transport durable. Favoriser les projets dans les zones bien desservies. La proximité des transports en commun et l'intégration de solutions de mobilité dans le développement (par exemple, les transports en commun, les pistes cyclables) peuvent augmenter la valeur de l'immobilier, réduire la dépendance à l'égard de la voiture et améliorer la connectivité.	Pour nos usagers finaux ; • Mobilité • Diligence raisonnable lors des acquisitions

Gouvernance

PERSPECTIVE DES IMPACTS	PERSPECTIVE DES RISQUES	PERSPECTIVE DES OPPORTUNITÉS	LIEN AVEC LE THÈME STRATÉGIQUE
CONDUITE DES AFFAIRES			
- Perte de confiance des parties prenantes et du marché.	Risque de réputation et de litiges lié aux normes, valeurs et pratiques éthiques appliquées dans l'environnement des entreprises, par exemple la bonne éthique des activités et la lutte contre la corruption.	La mise en œuvre de normes de conduite responsable dans l'ensemble des opérations commerciales et de la chaîne de valeur permet de conserver une licence sociale d'exploitation. Une conduite éthique renforce la confiance des parties prenantes et les relations à long terme. La bonne gouvernance renforce la confiance des investisseurs.	Dans l'industrie ; • Politiques de conformité • Culture et valeurs de l'entreprise

FINANCEMENT DURABLE

+ Canaliser les flux de capitaux vers des activités durables. - Manque de transparence sur l'allocation des flux de capitaux et le lien avec les performances en matière de durabilité.	Réduction de l'accès aux capitaux d'emprunt et aux financements par actions en raison d'une décarbonation insuffisante. Risque d'augmentation au fil du temps, conformément au parcours de décarbonation des investisseurs institutionnels et des fournisseurs de capitaux. Le manque d'options de financement durable peut limiter la croissance et la viabilité des projets. Les projets qui ne répondent pas aux critères de financement durable risquent d'avoir du mal à obtenir un financement.	Utiliser des solutions de financement durable (par exemple, le cadre de financement vert) pour attirer et retenir les investisseurs et les fournisseurs de capitaux. L'utilisation des progrès réalisés par les entreprises en matière de performance durable permet de réduire le coût du capital au fil du temps. Le financement vert peut réduire les coûts (accès à de meilleures conditions de financement) et améliorer la faisabilité des projets.	Dans l'industrie ; • Cadre de financement vert • Alignement sur la taxonomie européenne • Plan d'action CSRD
--	---	---	--



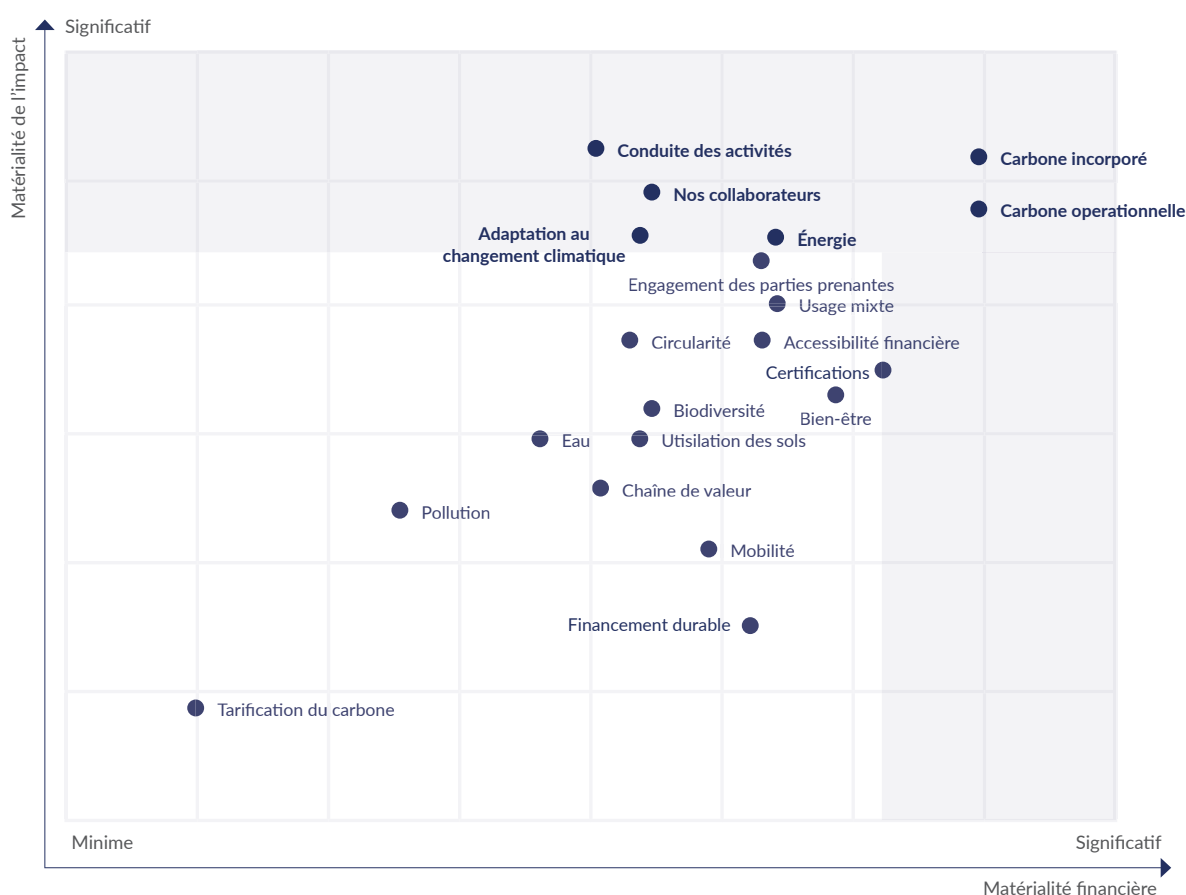
IRO 1 Description du processus d'identification et d'évaluation des impacts, risques et opportunités matériels

En 2024, le processus de double matérialité a suivi une approche structurée en cinq étapes :

- **Examen de l'environnement et identification des parties prenantes de la Société** ;
- **Identification des impacts, risques et opportunités (IRO)** tout au long de la chaîne de valeur ;
- **Évaluation de la matérialité des IRO** conformément aux orientations ESRS de l'EFRAG ;
- **Engagement envers les parties prenantes** pour valider l'analyse et la matrice de matérialité ; et
- **Définition du champ d'application du rapport ESG et affinage de la stratégie ESG** sur la base des informations actualisées.

Sur la base des informations qualitatives recueillies en 2023 grâce à diverses interactions avec des parties prenantes internes et externes sur des sujets liés à la durabilité, nous nous sommes attachés en 2024 à aligner ces résultats sur les orientations de l'EFRAG. Cette démarche s'est notamment concrétisée par une évaluation plus approfondie des thèmes matériels à l'aide d'une cartographie de la chaîne de valeur afin d'identifier les impacts, les risques et les opportunités dans les activités en amont et en aval, ainsi que par une analyse de double matérialité basée sur la probabilité, la portée, l'échelle et l'ampleur.

Pour la déclaration de durabilité 2024, un seuil de double matérialité a été établi et validé par le Comité de pilotage ESG. Les résultats de cette évaluation sont présentés dans la matrice de matérialité ci-dessous.



Utilisation de la même analyse de matérialité pour 2025

Pour le cycle de déclaration 2025, Immobel a **conservé la même évaluation de matérialité** que celle réalisée en 2024. Cette décision est conforme aux orientations ESRS, qui permettent aux entités de maintenir une évaluation de matérialité existante lorsque :

- le modèle, les activités ou l'empreinte géographique de l'entreprise n'ont pas fondamentalement changé ;
- l'univers des parties prenantes et leurs attentes restent globalement cohérents ;
- aucun nouvel impact, risque ou opportunité susceptible de modifier raisonnablement les résultats de l'analyse de matérialité n'est apparu, et

- l'évaluation précédente était étayée, récente et conforme aux exigences méthodologiques de l'EFRAG.

Immobel remplit toutes ces conditions. L'évaluation de la matérialité de 2024 était récente, exhaustive et reflétait la chaîne de valeur et les priorités stratégiques de la Société. Aucun changement structurel susceptible d'invalider l'analyse précédente n'est survenu en 2025.

De ce fait, **les informations publiées en 2025 s'appuient sur la matrice de 2024**, tout en intégrant les informations actualisées, les résultats du suivi et les évolutions réglementaires. Une évaluation complète actualisée sera réalisée conformément à la périodicité requise par l'ESRS ou plus tôt si des changements stratégiques, opérationnels ou réglementaires majeurs surviennent.

IRO 2 Exigences de divulgation des ESRS couvertes par les déclarations de durabilité d'Immobel

Immobel accorde une grande importance aux thèmes identifiés par son analyse de double matérialité, en les intégrant dans sa stratégie de durabilité et sa stratégie commerciale. Ces sujets sont activement pris en compte dans le développement des actifs et les pratiques de l'entreprise. Si tous les thèmes identifiés sont traités dans le cadre de notre politique ESG, seuls les thèmes matériels sont soumis aux exigences de divulgation liées à cette question spécifique de durabilité dans les ESRS thématiques et sectoriels correspondants.

Du point de vue de la double matérialité, tous les sujets de la zone grise de niveau 1 sont considérés comme importants pour Immobel. Ces sujets sont d'une importance cruciale en raison de leur impact potentiel sur les finances et/ou le développement durable, ce qui en fait une priorité stratégique et les soumettra une exigence de conformité aux points de données ESRS.

En 2024, les thèmes matériels identifiés pour l'établissement de rapports dans le cadre des ESRS étaient les suivants :

- le changement climatique (englobant le carbone opérationnel et incorporé, l'énergie et l'adaptation au changement climatique);
- nos collaborateurs; et
- la conduite des affaires.

Pour ces sujets, les informations applicables seront publiées dans le présent rapport dès qu'elles seront considérées comme pertinentes par rapport au sujet décrit ou lorsque ces informations répondront aux besoins des utilisateurs intéressés par l'information financière ou l'impact d'Immobel. Il est probable que des informations importantes relatives à la chaîne de valeur soient incluses si elles sont pertinentes et liées à ces thèmes.

Dans la zone de niveau 2, nous trouvons un groupe de thèmes sociaux tels que l'engagement des parties prenantes et les développements à usage mixte (liés aux communautés touchées), le bien-être et l'accessibilité financière (considérations relatives aux utilisateurs finaux), ainsi que d'autres thèmes stratégiques tels que la circularité et le financement durable.

Pour chaque thème, le tableau ci-dessous indique à quel endroit du rapport des informations plus détaillées sont fournies. L'approche en matière de gestion des impacts, des risques et des opportunités, la diligence raisonnable et les initiatives prises sont expliquées dans des sections dédiées.

THÈME	CODIFICATION ESRS	PRIORITÉ STRATÉGIQUE	MATÉRIALITÉ	TYPE DE DIVULGATION	RÉFÉRENCE DANS LE RAPPORT
THÈMES ENVIRONNEMENTAUX					
Adaptation au changement climatique	ESRS E1	Environnement	Double	Obligatoire	pp. 26-35
Énergie	ESRS E1	Environnement	Double	Obligatoire	pp. 26-35
Carbone opérationnel	ESRS E1	Environnement	Double	Obligatoire	pp. 26-35
Carbone incorporé	ESRS E1	Environnement	Double	Obligatoire	pp. 26-35
Prix du carbone	ESRS E1	Environnement	Non matériel	Supplémentaire	p. 35
Certifications	Non applicable	Environnement	Non matériel	Supplémentaire	pp. 25, 28, 31, 64
Pollution	ESRS E2	Environnement	Non matériel	Supplémentaire	pp. 36-38
Eau	ESRS E3	Environnement	Non matériel	Supplémentaire	pp. 39-41
Biodiversité	ESRS E4	Environnement	Non matériel	Supplémentaire	pp. 42-44
Utilisation des sols	ESRS E4	Environnement	Non matériel	Supplémentaire	pp. 42-44
Circularité	ESRS E5	Environnement	Non matériel	Supplémentaire	pp. 45-47

THÈME	CODIFICATION ESRS	PRIORITÉ STRATÉGIQUE	MATÉRIALITÉ	TYPE DE DIVULGATION	RÉFÉRENCE DANS LE RAPPORT
THÈMES SOCIAUX					
Collaborateurs	ESRS S1	Collaborateurs	Double	Obligatoire	pp. 48-55
Chaîne de valeur	ESRS S2	Industrie	Non matériel	Supplémentaire	pp. 10-13 et pp. 56-58
Usage mixte	ESRS S3	Quartiers	Non matériel	Supplémentaire	p. 61
Accessibilité financière	ESRS S3	Quartiers	Non matériel	Supplémentaire	p. 61
Engagement des parties prenantes	ESRS S3	Quartiers, industrie	Non matériel	Supplémentaire	pp. 14-15 et pp. 59-61
Bien-être	ESRS S4	Utilisateurs finaux	Non matériel	Supplémentaire	pp. 62-64
Mobilité	ESRS S4	Utilisateurs finaux	Non matériel	Supplémentaire	pp. 62-64
THÈMES LIÉS À LA GOUVERNANCE					
Conduite des affaires	ESRS G1	Collaborateurs, industrie	Double	Obligatoire	pp. 65-67
Financement durable	Non applicable	Industrie	Non matériel	Supplémentaire	pp. 27-28

Exigences générales en matière de publication des politiques, actions, indicateurs et objectifs

GDR P Politiques adoptées pour gérer les questions matérielles de durabilité

GDR A Actions et ressources relatives aux questions matérielles de durabilité

GDR M Indicateurs relatifs aux questions matérielles de durabilité

Toutes les politiques, les actions correspondantes et les ressources allouées, ainsi que les indicateurs et les objectifs utilisés pour suivre les progrès, sont examinés dans les chapitres thématiques pertinents, conformément aux exigences générales de divulgation des ESRS GDR P, GDR A et GDR M.

GDR T Suivi de l'efficacité des politiques et des actions par le biais d'objectifs

Depuis le lancement de la stratégie ESG d'Immobel en 2022, la Société a progressivement renforcé la manière dont elle suit et rend compte de ses performances en matière de durabilité à travers ses six piliers stratégiques. En 2025, Immobel a mis à jour ses indicateurs et ses objectifs afin d'introduire un horizon pluriannuel plus solide, avec des étapes désormais fixées pour 2026, 2028 et 2030. Cette évolution améliore la visibilité à long terme et aligne le suivi des performances sur les cycles de planification stratégique. La fixation d'objectifs ESG pluriannuels aide la Société à garantir une cohérence avec les objectifs plus larges de l'UE pour 2030 et 2050.

Cette mise à jour reflète également l'évolution rapide de l'environnement réglementaire qui caractérise le secteur immobilier européen. Des réglementations telles que la taxonomie européenne, la directive CSRD relative aux rapports de durabilité et la directive révisée sur la performance énergétique des bâtiments (EPBD) renforcent progressivement les attentes en matière de transparence, de performance énergétique, d'efficacité des ressources et d'alignement climatique. Dans le même temps, le contexte socio-économique des promoteurs immobiliers évolue rapidement. La hausse des coûts de construction et de financement, l'évolution des attentes des clients en matière de bâtiments plus sains et plus efficaces et l'intérêt croissant des investisseurs pour les performances ESG influencent les choix de développement et les contraintes opérationnelles. La mise en place d'indicateurs et d'objectifs à plus long terme permet à la Société de naviguer dans ce paysage en pleine évolution avec une plus grande résilience, en soutenant la création de valeur, la gestion des risques et la qualité à long terme de son portefeuille de projets. Tous les objectifs, ainsi que les indicateurs utilisés pour suivre les progrès, sont présentés dans les chapitres thématiques pertinents, conformément aux exigences générales de divulgation des ESRS (GDR-T).



Analyse comparative

La mesure, l'analyse comparative et la communication transparente des performances ESG ont toujours été un élément essentiel de l'activité d'Immobel. Afin d'évaluer nos progrès et de nous comparer à nos pairs du secteur, nous participons régulièrement au GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark) Development Benchmark. Le GRESB est la principale évaluation ESG mondiale pour l'immobilier. Il fournit aux investisseurs et aux marchés financiers des données validées et comparables sur les performances en matière de durabilité, la gestion des risques et la résilience à long terme des activités de développement.

En 2025, Immobel a obtenu un score exceptionnel de 97/100, qui réaffirme sa position parmi les promoteurs immobiliers les plus durables d'Europe. Ce score renforce la confiance dans la stratégie ESG de la Société et démontre sa capacité à anticiper les changements réglementaires, à réduire les risques liés à la transition et au climat physique, et à saisir les opportunités de création de valeur liées à la transition verte. Ce résultat s'inscrit dans une trajectoire de progrès continus à long terme.

Si des changements méthodologiques ou la composition du portefeuille peuvent entraîner des variations d'une année sur l'autre, les performances élevées et constantes d'Immobel confirment la pertinence stratégique et l'intégration opérationnelle de l'ESG dans l'ensemble de ses activités. La société reste déterminée à accepter la variabilité inhérente aux évaluations externes tout en garantissant une amélioration continue, une cohérence et une transparence dans tous les aspects de ses performances en matière de durabilité.

Le cadre d'évaluation de la GRESB (évaluation ESG immobilière) correspond étroitement aux priorités ESG d'Immobel, notamment ;

- **Climat et décarbonisation** : évaluations du cycle de vie du carbone, référencement du carbone incorporé et alignement sur la taxonomie européenne, le SBTi et les trajectoires Carbon Risk Real Estate Monitor (CRREM) 1,5 °C ;
- **Risque climatique et résilience** : analyse de scénarios pour tester la résistance des actifs aux risques climatiques physiques, afin d'améliorer la résilience à long terme ;
- **Performance des bâtiments écologiques** : expansion des bâtiments certifiés au niveau international (BREEAM, HQE, DGNB, WELL) et intégration accrue de solutions d'énergie renouvelable ;
- **Gouvernance responsable** : engagement solide des fournisseurs et des sous-traitants, codes de conduite et pratiques transparentes en matière de gestion de la durabilité ; et
- **Valeur sociale et engagement des parties prenantes** : engagement structuré des parties prenantes, conduite des affaires et initiatives soutenues par le Fonds d'engagement Immobel.

Ce résultat solide pour 2025 confirme que le GRESB n'est pas une fin en soi, mais un catalyseur qui nous permet d'accélérer la réalisation de nos ambitions. Immobel continuera à renforcer sa résilience, à améliorer la création de valeur à long terme et à façonner des villes durables et inclusives à travers l'Europe, en collaboration avec ses équipes, ses partenaires et ses parties prenantes.

ASPECT	SCORE 2024	SCORE GRESB 2025	MOYENNE DES PAIRS EN 2025
PARTIE MANAGEMENT (PONDÉRÉ)	29.31	29	27
Direction	7.00	7.00	6.51
Politiques	4.50	4.50	4.40
Reporting	3.75	3.75	3.38
Gestion des risques	4.12	4.12	3.89
Engagement des parties prenantes	9.94	9.75	9.23
PARTIE DEVELOPPEMENT (PONDÉRÉ)	64.42	68	62
Exigences ESG	12.00	12.00	12.00
Matériaux	6.00	6.00	5.60
Certifications des bâtiments	9.13	11.03	8.45
Énergie	12.54	13.50	11.87
Eau	7.00	5.00	4.88
Déchets	7.00	5.00	5.00
Engagement des parties prenantes	14.75	15.00	14.50
TOTAL DEVELOPPEMENT	93.73	97	89

Informations environnementales

ESRS E1

Changement climatique

Le **changement climatique** est un thème **matériel** pour Immoebel, comme le confirme l'analyse de double matérialité menée en 2024. Cette question environnementale transversale revêt une importance considérable pour le modèle d'entreprise d'Immoebel, en tant que promoteur immobilier. Les impacts, risques et opportunités liés au climat se manifestent à toutes les étapes de la chaîne de valeur, depuis l'acquisition, la conception et l'obtention des permis de construire jusqu'à la construction, la commercialisation et la performance environnementale à long terme des bâtiments livrés. Ces impacts sont liés à la fois à la transition vers une économie à faible intensité de carbone (par exemple, les émissions incorporées et opérationnelles, le renforcement des normes de performance, le prix du carbone) et aux risques climatiques physiques (par exemple, les vagues de chaleur, les inondations, les conditions météorologiques extrêmes) qui influencent directement la résilience des biens.

Interaction avec d'autres normes ESRS

Le thème du climat interagit étroitement avec différentes autres normes ESRS. Il définit à la fois la stratégie environnementale de la Société et son approche opérationnelle tout au long de la chaîne de valeur ;

- **ESRS E2 – Pollution** ; une conception adaptée au changement climatique et les systèmes exempts d'énergie fossile réduisent les émissions atmosphériques locales. Le choix de matériaux circulaires et à faible teneur en carbone influence directement la prévention et le contrôle de la pollution.
- **ESRS E3 – Eau** ; les mesures d'adaptation (par exemple, zones d'infiltration, récupération des eaux pluviales) favorisent l'efficacité hydrique et la résilience face à la sécheresse ou aux fortes précipitations.
- **ESRS E4 – Biodiversité et écosystèmes** ; les solutions fondées sur la nature utilisées pour l'adaptation au changement climatique (par exemple, les toits végétalisés, les corridors écologiques, les sols perméables) améliorent simultanément la biodiversité et la résilience des écosystèmes.
- **ESRS E5 – Utilisation des ressources et économie circulaire** ; la réduction du carbone incorporé nécessite une démolition sélective, le réemploi de matériaux, des analyses de cycle de vie (ACV) et l'utilisation de matériaux à faible empreinte carbone.
- **ESRS S1 – Effectifs de l'entreprise** ; la transition vers des méthodes de construction à faible émission de carbone et vers des pratiques d'adaptation au changement climatique requiert de nouvelles compétences, des formations et une expertise technique au sein des équipes d'Immoebel et de ses partenaires de projet.
- **ESRS S2 – Travailleurs dans la chaîne de valeur** ; les choix de conception liés au climat (par exemple nouveaux matériaux, déconstruction sélective, mesures d'adaptation) influencent les exigences en matière de santé et de sécurité ainsi que les attentes en matière de devoir de diligence pour les entrepreneurs sur les chantiers.
- **ESRS S3 – Communautés affectées** ; les projets immobiliers résilients face au climat et à faible émission de carbone contribuent à des quartiers plus sains, réduisent les nuisances (par exemple chaleur, ruissellement ou pollution) et soutiennent le bien-être des communautés sur le long terme.
- **ESRS S4 – Clients et utilisateurs finaux** ; la performance carbone opérationnelle, la qualité de l'environnement intérieur, les coûts énergétiques et la résilience climatique ont un impact direct sur le confort, la santé et l'accessibilité financière pour les utilisateurs des bâtiments.
- **ESRS G1 – Conduite des affaires** ; l'alignement sur la taxonomie européenne, le reporting climatique, les achats durables et les pratiques de marketing responsable reposent sur une gouvernance solide et une conduite des affaires transparente.

E1-1 Plan de transition pour l'atténuation du changement climatique

Alignement sur l'Accord de Paris et la neutralité climatique

Le plan de transition climatique d'Immobel à l'échelle du Groupe s'inscrit dans sa stratégie environnementale, établie en 2022. La Société vise à contribuer à limiter le réchauffement climatique mondial à 1,5 °C et à atteindre la neutralité climatique d'ici 2050, conformément à la loi européenne sur le climat et à l'Accord de Paris. Par ailleurs, la Société s'appuie sur les lignes directrices du SBTi spécifiques à l'immobilier et sur les références sectorielles de décarbonation du CRREM pour élaborer ses trajectoires et ses hypothèses.

Le plan couvre ;

- Les activités de développement (carbone incorporé et opérationnel)
- Les opérations de l'entreprise (Scope 1 et Scope 2)
- Les émissions de gaz à effet de serre (GES) de la chaîne de valeur en amont et en aval (Scope 3)
- Le cadre de financement vert

Leviers de décarbonation

Immobel a identifié quatre leviers clés de réduction des émissions ;

- 1 – Référentiels et certifications externes, notamment la taxonomie européenne, BREEAM, HQE, BBKA, DGNB et GRESB.
- 2 – Réduction du carbone incorporé, au moyen d'une conception à faible émission de carbone fondée sur l'analyse du cycle de vie (ACV), de l'optimisation des matériaux et de l'utilisation de matériaux à faible empreinte carbone, avec une préférence pour les friches et les rénovations lorsque cela est possible.
- 3 – Réduction du carbone opérationnel, grâce à des systèmes de bâtiment sans combustibles fossiles, à une haute performance énergétique, à la production d'énergie renouvelable sur site, au raccordement à des réseaux de chauffage urbain à faible émission de carbone, à des trajectoires alignées sur le CRREM et à une performance énergétique conforme au standard NZEB-10 % (bâtiment à énergie quasi nulle).
- 4 – Réduction de l'empreinte carbone d'entreprise, notamment par l'approvisionnement en énergie renouvelable et par des solutions de mobilité à faible émission de carbone.

Actions clés et mise en œuvre

Les actions mises en œuvre au niveau des projets et de l'entreprise comprennent ;

- des évaluations des risques climatiques pour tous les nouveaux projets de développement ;
- un cadre d'analyse du cycle de vie (ACV) pour le calcul du carbone incorporé ;
- une conception sans combustibles fossiles pour toutes les nouvelles demandes de permis ;
- la réalisation de projets conformes à la norme NZEB-10 % ;
- la mise en place de mesures de contrats d'électricité verte ;
- la mise à jour de la politique de mobilité de l'entreprise ;
- le suivi de la consommation énergétique dans l'ensemble des bureaux.

Émissions verrouillées

L'évaluation qualitative couvre les émissions potentielles de GES verrouillées liées aux actifs ou matériaux à longue durée de vie ainsi qu'aux choix de conception susceptibles de compromettre le plan, notamment ;

- les structures et matériaux de construction à forte intensité carbone (tels que l'acier ou le béton) ;
- les émissions opérationnelles sur le cycle d'utilisation du bâtiment de 50 à 60 ans.

Immobel atténue ces expositions en privilégiant la rénovation, en spécifiant des produits à faible empreinte carbone, en recourant à des conceptions flexibles et optimisées et en mettant en place des systèmes énergétiques pérennes.

Tirer parti des référentiels externes

Les référentiels de la taxonomie européenne et les systèmes de certification constituent des cadres qui permettent d'orienter l'amélioration de la performance environnementale de la Société. Ils fournissent des lignes directrices claires, des critères et des bonnes pratiques couvrant les différents aspects de la conception durable. La recherche d'un niveau spécifique d'alignement nous permet de définir des objectifs précis et mesurables tout en envoyant un signal fort et différenciant au marché. Elle offre également une base de comparaison, au sein de notre portefeuille comme avec nos pairs. En nous adaptant à l'évolution des exigences réglementaires et des standards de marché en matière de durabilité, nous instaurons une culture proactive d'amélioration continue et renforçons ainsi la confiance de nos parties prenantes.

Ressources financières

La décarbonation est largement intégrée dans les dépenses d'investissement liées aux projets (systèmes énergétiques, matériaux, certifications) et soutenue par le cadre de financement vert de la société. Au niveau des projets, ces dépenses comprennent notamment les analyses de cycle de vie (ACV), les frais de certification, des systèmes techniques à plus haute performance et des installations de production d'énergie renouvelable. Au niveau de l'entreprise, les dépenses concernent la formation, les solutions de mobilité et les systèmes de données.

Progrès réalisés par rapport au plan

La réalisation du plan dépend ; (i) du prix et de la disponibilité des technologies (pompes à chaleur, géothermie, photovoltaïque, matériaux à faible carbone), (ii) de la qualité et de la vérification des données de la chaîne d'approvisionnement pour les ACV et le Scope 3, (iii) des délais d'obtention des permis et de raccordement au réseau électrique, (iv) de l'évolution des critères de taxonomie et (v) des conditions de financement.

Les principales réalisations en 2025 comprennent ;

- Réduction annuelle des émissions de Scope 1-2-3 de l'entreprise par rapport à l'année de référence 2022.
- Revue du processus d'acquisition pour y intégrer des évaluations d'adaptation au changement climatique.
- Normalisation des pratiques ACV.
- Amélioration de l'approvisionnement en énergie renouvelable dans les bureaux.
- Score GRESB 2025 de 97 % (4 étoiles).

Le Conseil d'administration (par l'intermédiaire du Comité ESG et du Comité d'audit & des risques) supervise le plan de transition ; le Comité exécutif le met en œuvre avec le soutien du Comité de pilotage ESG et des groupes de travail thématiques. Le rythme des approbations et des révisions est documenté chaque année.

Les progrès seront communiqués chaque année au moyen des éléments suivants ; (i) comparaison entre les objectifs et les résultats réalisés, (ii) évolution de la consommation énergétique du portefeuille et du carbone opérationnel, (iii) couverture des analyses de cycle de vie (ACV) au niveau des projets et (iv) part des conceptions sans combustibles fossiles et des énergies renouvelables produites sur site.

E1-2 Identification des risques liés au climat et analyse de scénarios

Immobel identifie, évalue et gère les risques liés au climat dans l'ensemble de ses activités de développement et de ses opérations d'entreprise. Les risques physiques et les risques de transition sont analysés selon des horizons de court, moyen et long terme. L'analyse de scénarios combine des trajectoires à fortes émissions pour les risques physiques et des trajectoires compatibles avec un réchauffement de 1,5 °C pour les risques de transition. Le tableau ci-dessous présente les principales catégories de risques, les scénarios utilisés, les principales incertitudes ainsi que la capacité d'adaptation de la Société.

RISQUES LIÉS AU CLIMAT	• Risques physiques (aigus et chroniques) : inondations, chaleur extrême, tempêtes, variabilité des températures • Risques de transition : normes de performance énergétique plus strictes (EPBD), prix du carbone (influence des régulations ETS (marché carbone de l'UE) et CBAM (mécanisme d'ajustement carbone aux frontières)), pressions liées à la conformité à la taxonomie européenne, évolution des attentes des investisseurs et des locataires
ANALYSE DE SCÉNARIOS	Scénarios appliqués ; • Trajectoire à faibles émissions de 1,5 °C (transition rigoureuse) • Trajectoire modérée de 2 °C • Trajectoire à fortes émissions de 4 °C pour les risques physiques graves Horizons évalués ; • Court terme 1 à 5 ans • Moyen terme 5 à 15 ans • Long terme 15 ans et plus
MÉTHODOLOGIE	L'analyse de scénarios comprend ; l'identification des aléas, le criblage de l'exposition des actifs au niveau de chaque actif, des analyses de sensibilité, ainsi que la modélisation des trajectoires réglementaires et des mécanismes de tarification.

E1-3 Résilience climatique

Dans le cadre de son approche de gestion des risques climatiques, Immoel synthétise les principaux résultats de son analyse de résilience, y compris les implications pour sa stratégie et son modèle d'affaires, les principales sources d'incertitude ainsi que la capacité de la Société à s'adapter grâce à des choix de conception, à ses ressources financières et à des mesures ciblées d'atténuation ou d'adaptation.

RÉSULTATS	INCERTITUDES	CAPACITÉ D'ADAPTATION
• Besoins accrus en matière d'atténuation des inondations identifiés dans plusieurs projets • Importance des mesures de résilience à la chaleur, en particulier sur les marchés du sud de l'Europe • Excellentes performances des systèmes sans énergie fossile et à récupération d'énergie dans les conditions de stress énergétique futures • Risques de transition principalement liés au prix du carbone et au durcissement de la réglementation • L'alignement sur la taxonomie européenne identifié comme un levier de compétitivité et de résilience	• Rythme et calendrier de l'évolution des réglementations climatiques européennes et nationales • Prix, disponibilité technologique et adoption par le marché de matériaux à faible carbone et de systèmes sans énergie fossile • Volatilité des coûts des matériaux liée au prix du carbone et aux changements réglementaires • Adoption par le marché résidentiel, influencée par l'accessibilité financière, le coût des technologies et la capacité des consommateurs à accepter et financer des bâtiments à haute performance énergétique.	• Intégration de l'évaluation des risques climatiques au stade de l'acquisition • Utilisation systématique de l'ACV pour orienter les choix en matière de carbone incorporé et de carbone opérationnel • Intégration de systèmes sans énergie fossile à haut rendement et de mesures d'adaptation fondées sur la nature • Alignement sur l'EPBD, les critères DNSH (Do No Significant Harm) de la taxonomie européenne et les référentiels du marché (par exemple, BREEAM, BBKA) • Comité de pilotage ESG pour assurer la supervision stratégique

Gestion des impacts, des risques et des opportunités

E1-4 Politiques relatives à l'atténuation du changement climatique et à l'adaptation au changement climatique

Les considérations relatives au climat sont intégrées dans ;

- **l'approche d'engagement des parties prenantes** (autorités publiques, investisseurs, fournisseurs, utilisateurs finaux) ;
- **le cadre stratégique ESG** (Pour l'environnement – Changement climatique) ;
- **le processus de développement de projets** (conception de la performance énergétique, évaluation du carbone, analyse des risques climatiques, systèmes sans énergie fossile, évaluation taxonomique) ; et
- **les politiques d'entreprise** (mobilité à faible empreinte carbone, approvisionnement en énergie renouvelable, codes de conduite).

L'approche d'Immoel en matière de développement de projets couvre l'atténuation, l'adaptation, la performance énergétique et la gestion des émissions de gaz à effet de serre tout au long du cycle de vie du projet.

- **Acquisition de site et planification**

Les facteurs liés au climat sont évalués dans le cadre de la diligence raisonnable, notamment l'alignement sur les exigences de la taxonomie européenne, l'exposition aux risques climatiques physiques (par exemple inondations, chaleur) et la faisabilité de solutions techniques sans combustibles fossiles. Les approches privilégiant la rénovation, les opportunités de friches et les implications en matière de carbone incorporé (A1-A5) sont analysées dès les premières étapes du pipeline de projets.

- **Conception et obtention des permis**

Les objectifs de performance énergétique (NZEB-10 %), les trajectoires compatibles avec le CRREM et la conception de systèmes sans énergie fossile sont intégrés dans le concept technique. Des ACV sont réalisées pour quantifier les émissions incorporées et opérationnelles (A1-A5 et B6). Des solutions renouvelables sur site sont intégrées partout où elles sont possibles, et les systèmes de certification (BREEAM, HQE, DGNB, BBKA) guident les choix en matière de performance. Des dispositifs d'adaptation au changement climatique, tels que des solutions fondées sur la nature, des infrastructures vertes et bleues et des matériaux résilients, sont intégrés pour faire face aux risques futurs de chaleur et d'inondations.

- **Construction et livraison**

Les exigences applicables aux sous-traitants comprennent la réduction de la consommation d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre, la priorité donnée aux sources d'énergie efficaces et renouvelables, et la promotion des systèmes automatiques de suivi énergétique. Les conditions applicables aux fournisseurs intègrent des garanties minimales, des critères environnementaux et, le cas échéant, les obligations DNSH de la taxonomie européenne.

- **Matériaux et traçabilité**

Immobel réalise toujours des ACV pour les projets certifiés, privilégie les matériaux à faible empreinte carbone et circulaires et examine, le cas échéant, la conformité des matériaux aux critères DNSH de la taxonomie européenne (pollution, résilience climatique). L'engagement avec les fournisseurs porte sur la traçabilité, les déclarations environnementales de produits (EPD), l'approvisionnement responsable ainsi que l'évitement de produits à forte intensité carbone ou non conformes.

E1-5 Actions et ressources en relation avec les politiques relatives au changement climatique

Le tableau ci-dessous synthétise les principales mesures prises dans le cadre de nos politiques en matière de changement climatique au niveau des projets et de l'entreprise. Ces mesures s'appliquent à la fois aux nouvelles constructions et aux rénovations. Elles comprennent des stratégies d'atténuation du climat et d'adaptation au changement climatique. Ces mesures concrètes soulignent l'engagement d'Immobel à s'aligner sur nos objectifs climatiques, tout en gérant les coûts associés.

ACTION	LEVIER DE DÉCARBONATION	TYPE DE RÉDUCTION DES GES ATTENDU	RESSOURCES FINANCIÈRES NÉCESSAIRES
AU NIVEAU DU PROJET			
Conception garantissant la résilience des bâtiments face aux risques climatiques (inondations, vagues de chaleur, etc.)	Adaptation au changement climatique	Réduction indirecte (réduction des dommages, augmentation de la résilience face aux risques climatiques)	Moyennes (coût de l'analyse, des ajustements de la conception, de la mise en œuvre des stratégies d'atténuation des risques)
Toits verts, solutions basées sur la nature et espaces verts urbains	Adaptation au changement climatique	Réduction indirecte (amélioration de la qualité de l'air, réduction des besoins de chauffage/climatisation, augmentation de la résilience face aux risques climatiques)	Moyennes (coûts fonciers et installation)
Efficacité hydrique (appareils à faible débit, récupération de l'eau de pluie)	Adaptation au changement climatique	Réduction indirecte (réduction de la consommation d'eau, économies d'énergie, augmentation de la résilience face aux risques climatiques)	Faibles à moyennes (investissement initial dans des appareils, installation de systèmes)
Systèmes d'efficacité énergétique pour les bâtiments	Énergie	Scope 3 - Réduction de l'intensité des GES par surface	Moyennes à élevées (coût des rénovations, audits énergétiques, technologies des bâtiments intelligents, modernisations de bâtiments)
Intégration des énergies renouvelables dans les bâtiments (solaire, éolienne, géothermique)	Carbone opérationnel	Scope 3 - Réduction de l'intensité des GES par surface	Élevées (coûts d'installation des panneaux solaires, des éoliennes, de l'électrification des bâtiments et de l'intégration au réseau)

ACTION	LEVIER DE DÉCARBONATION	TYPE DE RÉDUCTION DES GES ATTENDU	RESSOURCES FINANCIÈRES NÉCESSAIRES
Éliminer les combustibles fossiles des nouveaux développements	Carbone opérationnel	Scope 3 - Réduction de l'intensité des GES par surface	Moyennes à élevées (coûts initiaux plus élevés pour les systèmes électriques et les solutions de chauffage et de climatisation)
Contrats d'électricité verte	Énergie, Carbone opérationnel	Scope 3 - Réduction de l'intensité des GES par surface	Faibles à moyennes (développement de programmes, communications, incitations)
Concevoir et construire des bâtiments à faible émission de carbone	Carbone incorporé	Scope 3 - Réduction de l'intensité des GES par surface	Élevées (prime pour les matériaux à faible teneur en carbone, coûts de conception durable)
AU NIVEAU DE L'ENTREPRISE			
Initiatives de mobilité durable	Au niveau de l'entreprise	Réduction des émissions du Scope 3 (émissions liées à la mobilité)	Faibles à moyennes (coûts d'infrastructure, incitations pour les véhicules, développement de la politique)
Efficacité énergétique des bureaux	Au niveau de l'entreprise	Réduction des émissions des Scopes 1-2 (énergie et électricité utilisées dans les bureaux de l'entreprise)	Moyennes (modernisation des systèmes bureautiques, mise en œuvre de technologies de gestion de l'énergie)

Indicateurs et objectifs

E1-6 Objectifs climatiques

Dans le cadre de sa stratégie ESG, la Société suit une série d'indicateurs quantitatifs et qualitatifs liés à l'atténuation climatique et à l'adaptation au changement climatique dans l'ensemble de son portefeuille de projets. Ces objectifs reflètent la manière dont Immoel intègre la conception à faible émission de carbone, des systèmes techniques sans combustibles fossiles, une performance énergétique élevée et des dispositifs de résilience climatique dans le développement de ses projets. Ils illustrent également la manière dont la Société entend réduire les émissions incorporées et opérationnelles conformément aux objectifs climatiques de l'Union européenne, renforcer la résilience de ses actifs et soutenir la transition vers un environnement bâti à faible émission de carbone et pérenne.

DOMAINE D'INTÉRÊT	INDICATEUR	2024	2025	OBJECTIF 2026	OBJECTIF 2028	OBJECTIF 2030	OBJECTIF 2035
CRÉER DES LIEUX SAINS – POUR L'ENVIRONNEMENT – ESRS E1 – CHANGEMENT CLIMATIQUE							
CERTIFICATION ENVIRONNEMENTALE							
Certifications	Bureaux > 3 000 m ² visant la certification BREEAM ou équivalente (m ² en cours de développement)	68 % Outstanding	59 % Outstanding	Viser les niveaux les plus élevés possibles en fonction du contexte du marché			
		22 % Excellent	33 % Excellent				
		10 % Very Good	8 % Very Good				
Taxonomie européenne (contribution substantielle à l'atténuation du changement climatique + DNSH)	Projet de bureaux et d'usage mixte > 3 000 m ² sélectionnés et alignés (m ² en cours de développement)	Consolidation de la méthodologie	48 % analysés 43 % potentiellement alignés	Augmentation progressive des analyses et de l'alignement (si d'application)			
ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE							
Conformité à la taxonomie européenne DNSH	Les projets livrés sont conformes à la taxonomie européenne DNSH – Critères techniques pour l'adaptation au changement climatique (si d'application)	Consolidation de la méthodologie	48 % des projets analysés sont conformes	Alignement sur les critères d'adaptation au changement climatique de la taxonomie européenne (si d'application)			

Domaine d'intérêt	Indicateur	2024	2025	Objectif 2026	Objectif 2028	Objectif 2030	Objectif 2035
Créer des lieux sains – Pour l'environnement – ESRS E1 – Changement climatique							
Évaluation et atténuation des risques	Évaluation des risques climatiques physiques et intégration de mesures d'atténuation dans la conception	Intégré dans le permis de construire	Intégré dans le permis de construire	Évaluation des risques climatiques au niveau du portefeuille	100 % des nouveaux développements sont examinés au regard des risques climatiques, et des mesures d'adaptation sont intégrées le cas échéant		
Intensité des émissions de GES et performance énergétique (Portefeuille de développement)							
Carbone incorporé – nouveaux bâtiments	Émissions totales de GES en tCO ₂ e (ACV : A1–A5)	50 138,5	71 802,8	Plan de transition en cours de discussion (conformément aux directives immobilières SBTi)			
Carbone incorporé – bâtiments rénovés	Émissions totales de GES en tCO ₂ e (ACV : A1–A5)	1 270,6	2 354				
Carbone opérationnel – Utilisation des produits vendus	Émissions totales de GES en tCO ₂ e (ACV : B6-B7)	68 977,5	27 503,2	Tous les nouveaux développements sont conformes à la norme ZEB Tous les nouveaux développements de bureaux > 3 000 m ² sont conformes à la norme CRREM			
Systèmes énergétiques sans énergie fossile	Source d'énergie principale (projets en cours de développement)	36 % géothermie	38 % géothermie	Tous les nouveaux développements sont exempts d'énergie fossile			
		32 % pompe à chaleur	33 % gas				
		13 % gas	18 % pompe à chaleur				
		19 % Réseau de chaleur	11 % chauffage urbain				
Optimisation de la production d'énergie renouvelable sur site	Projet équipé de panneaux solaires (projets en cours de développement)	48 %	64 %	Installations solaires systématiquement intégrées dans les nouveaux développements (lorsque c'est techniquement et économiquement faisable)			
Performance énergétique	Performance énergétique (projets en cours de développement)	73 % NZEB<10	73 % NZEB<10	NZEB–10 % pour tous les nouveaux développements			
		42 % ZEB	42 % ZEB				
Décarbonisation opérationnelle de la société							
Émissions absolues de GES (Scopes 1-2-3)	Émissions totales de GES en tCO ₂ e (basées sur l'emplacement)	160 860,62	140 820,1	Plan de transition en cours de discussion (conformément aux directives immobilières SBTi)			
Carbone opérationnel – Actifs en location	Émissions totales de GES en tCO ₂ e (basées sur l'emplacement)	7 420,8	2 841,7				

Dans les prochaines années, Immoel continuera à aligner progressivement ses projets sur les trajectoires de décarbonation reconnues, notamment les trajectoires NZEB et CRREM, tout en favorisant l'utilisation de matériaux à faible carbone, de solutions d'énergie renouvelable sur site et d'objectifs de réduction fondés sur la science. Ces engagements sous-tendent l'ambition d'Immoel de contribuer à la création de quartiers urbains à la fois robustes sur le plan environnemental et bien adaptés aux défis climatiques à long terme.

E1-7 Consommation et mix énergétiques

Le tableau suivant présente la consommation et le mix énergétiques de nos six bureaux, situés principalement en Belgique, au Luxembourg et en France, ainsi que trois autres en Pologne, en Espagne et en Allemagne. Notre consommation totale d'énergie en 2025 s'est élevée à 888,30 MWh, provenant principalement de sources d'énergie renouvelable (23,64 %), puis de l'énergie nucléaire (3 %) et des combustibles fossiles (1,30 %).

ID	CONSOMMATION ET MIX ÉNERGÉTIQUE	2024 EN MWH	2025 EN MWH
E1-5_11	Consommation de combustible issu du pétrole brut et produits pétroliers (MWh)	1 657,27	551,10
E1-5_12	Consommation de combustible issu du gaz naturel (MWh)	243,70	90,90
E1-5_14	Consommation d'électricité, de chaleur, de vapeur et de refroidissement achetés ou acquis à partir de sources fossiles (MWh)	52,77	11,59
E1-5_02	Consommation totale d'énergie fossile (MWh)	1 953,74	653,59
E1-5_15	Part des sources fossiles dans la consommation énergétique totale (%)	2,17 %	1,30 %
E1-5_03	Consommation issue de sources nucléaires (MWh)	160,5	24,7
E1-5_04	Part de la consommation issue des sources nucléaires dans la consommation énergétique totale (%)	7 %	3 %
E1-5_07	Consommation d'électricité, de chaleur, de vapeur et de refroidissement achetés ou acquis à partir de sources renouvelables (MWh)	312,48	210,01
E1-5_05	Consommation totale d'énergie renouvelable (MWh)	312,48	210,01
E1-5_09	Part des sources renouvelables dans la consommation énergétique totale (%)	12,88 %	23,64 %
E 51-_01	Consommation totale d'énergie (MWh)	2 426,70	888,30

E1-8 Émissions brutes de GES de Scope 1-2-3

Périmètre et méthode

Immobel évalue ses émissions totales de GES conformément au Greenhouse Gas Protocol (gaz inclus; CO₂, CH₄, N₂O, HFC, PFC, SF₆, NF₃) et au périmètre de consolidation du reporting financier (contrôle financier). Aucun retrait ou crédit carbone n'est déduit des émissions brutes; le CO₂ biogénique issu de la biomasse n'est pas présenté séparément du Scope 1. Les valeurs GWP100 les plus récentes du GIEC (AR6) ont été utilisées.

Selon cette méthodologie, les émissions sont réparties en trois Scopes en fonction de leur localisation dans la chaîne de valeur. Les émissions directes sont comptabilisées dans le Scope 1, le Scope 2 couvre les émissions indirectes liées à l'électricité achetée, et le Scope 3 inclut les émissions indirectes en amont et en aval provenant du reste de la chaîne de valeur. Chaque année, le calcul couvre les émissions liées aux activités propres de l'entreprise dans les six pays où elle opère, ainsi que les émissions liées aux bâtiments.

Plus de 99 % de l'empreinte carbone d'Immobel est attribuable aux émissions du Scope 3. Au cours des dernières années, les catégories ayant le plus d'impact dans ce Scope 3 sont les biens d'équipement (émissions incorporées), la fin de vie des produits vendus, l'utilisation des produits vendus et les investissements.

ID	ACTIVITÉ	2023	2024	2025
ÉMISSIONS DE GES SCOPE 1 (tCO₂e)				
E1-6_07	Émissions brutes totales de GES scope 1	205,8	169,0	161,1
	Combustion stationnaire	31,6	13,1	16,5
	Combustion mobile	157,4	141,3	126,7
	Émissions fugitives	16,8	14,5	17,9
ÉMISSIONS DE GES SCOPE 2 (tCO₂e)				
E1-6_09	Émissions brutes de GES scope 2 basées sur le lieu	36,6	18,2	24,7
	Émissions brutes de GES scope 2 basées sur le marché	28,1	8,9	6,3
	Électricité	28,1	8,9	5,7
	Réseau de chaleur	-	-	0,6

ID	ACTIVITÉ	2023	2024	2025
ÉMISSIONS DE GES SCOPE 3 (tCO₂e)				
E1-6_11	Émissions brutes totales de GES scope 3 indirectes	84 536,8	160 673,4	140 634,4
	Biens et services achetés	952,6	765,6	704,8
	Biens d'équipement	39 379,8	51 431,0	74 164,2
	Activités liées aux carburants et à l'énergie	54,7	46,6	41,4
	Déchets opérationnels	2,2	2,3	0,0
	Voyages d'affaires	56,7	114,5	34,2
	Commuting des employés	103,7	107,3	81,2
	Utilisation des produits vendus	35 751,7	93 340,8	57 048,1
	Fin de vie des produits vendus	2 073,8	2 109,4	5 056,9
	Actifs loués en aval	1 653,0	7 420,8	3 414,7
	Investissements	4 508,5	5 335,1	88,9
TOTAL DES ÉMISSIONS DE GES (tCO₂e)				
E1-6_12	Total des émissions de GES (basées sur le lieu)	84 779,19	160 860,62	140 820,1
E1-6_13	Total des émissions de GES (basées sur le marché)	84 770,60	160 851,26	139 982,5

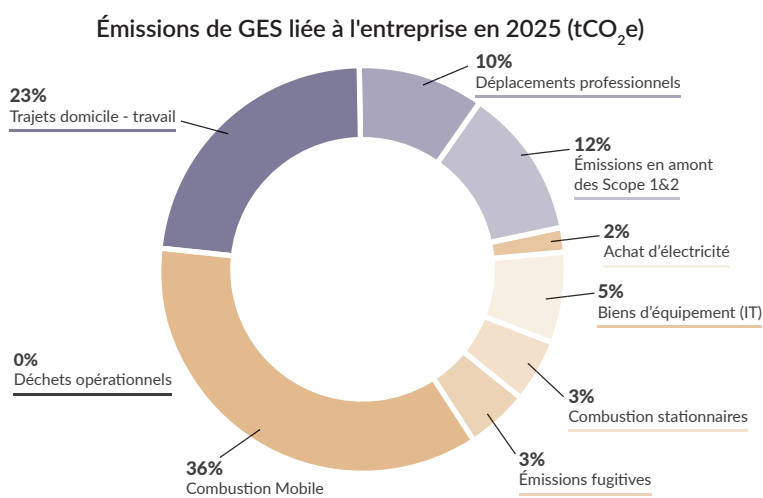
En 2025, le Scope 3 domine à nouveau, en particulier les catégories liées aux activités de construction ;

- Biens d'équipement avec l'empreinte carbone liée à la construction (52,67 %) ;
- Utilisation des produits vendus (40,51 %) ;
- Fin de vie des produits vendus (3,59 %) et
- Actifs loués en aval (2,42 %)

Ensemble, ces catégories représentent 99,19 % des émissions totales de GES (approche basée sur le lieu).

Émissions liées à la Société

En 2025, l'empreinte carbone totale d'Immobel s'élevait à 350,0 tCO₂e sur la base des données évaluées, contre 472,5 tCO₂e en 2024, soit une baisse de 26 %. Cela correspond à une moyenne de 3,0 tCO₂e par ETP (contre 2,9 tCO₂e/ETP en 2024). La catégorie d'émissions la plus importante du groupe est celle des voitures de société (36 %), suivie par les déplacements domicile-travail (23 %), les émissions en amont (12 %) et les déplacements professionnels (10 %). Le bureau de Bruxelles représente la plus grande part des émissions, suivi par ceux du Luxembourg et de la France. Ensemble, l'Allemagne, la Pologne et l'Espagne ne représentent que 11,3 % de l'empreinte carbone totale de l'entreprise.



E1-9 Élimination de GES et crédits carbone

Immobel ne mène pas de projets d'élimination de gaz à effet de serre ni de stratégies d'atténuation reposant sur des crédits carbone. Le Groupe privilégie la réduction directe des émissions avant d'envisager tout mécanisme de compensation.

E1-10 Tarification interne du carbone

Immobel n'applique actuellement pas de prix interne du carbone. Le Groupe suit toutefois l'évolution du marché ETS, du mécanisme d'ajustement carbone aux frontières (CBAM) et des dispositifs nationaux de taxation du carbone, en particulier en ce qui concerne leurs effets sur les matériaux et les chaînes d'approvisionnement, afin d'évaluer une éventuelle intégration future.

E1-11 Effets financiers anticipés des impacts, risques et opportunités relatifs au climat

Le modèle d'entreprise d'Immobel repose principalement sur le développement de nouveaux bâtiments ou la rénovation d'actifs obsolètes. Dès lors, les effets financiers des risques et opportunités liés au climat se manifestent essentiellement au niveau des dépenses d'investissement initiales des projets (CAPEX). Les mesures d'atténuation et d'adaptation climatiques, telles que les systèmes techniques sans combustibles fossiles, les enveloppes de bâtiment à haute performance énergétique, les matériaux à faible empreinte carbone ou la conception résiliente face aux inondations, influencent généralement les coûts d'investissement initiaux, tandis que les bénéfices associés (économies d'énergie, résilience accrue, attractivité pour les locataires et préservation de la valeur des actifs) se matérialisent sur l'ensemble du cycle de vie de l'actif. Ce profil axé sur les CAPEX est structurellement intégré au modèle de développement par projet d'Immobel, dans lequel les coûts et la création de valeur se concentrent principalement aux phases d'acquisition, de conception et de construction.

CATÉGORIE	EFFETS FINANCIERS (QUALITATIFS)
Risques physiques	CAPEX pour l'adaptation et la résilience ; coûts d'assurance et d'entretien
Risques liés à la transition	Augmentation significative des coûts ; exposition au prix du carbone ; coûts de mise en conformité ; coûts de modernisation des systèmes énergétiques, exigences plus strictes en matière de certification et de taxonomie européenne
Opportunités	Valorisation plus élevée des actifs ; CAPEX réduits tout au long du cycle de vie grâce à des systèmes efficaces ; accès au financement vert, avantages en matière de conformité réglementaire



ESRS E2

Pollution

Le thème de la **pollution** concerne les impacts potentiels des activités de développement immobilier d'Immobel sur la qualité de l'air, de l'eau et des sols, ainsi que la gestion des substances préoccupantes, des substances extrêmement préoccupantes (SVHC) et des microplastiques tout au long du cycle de vie des projets. Ce thème couvre les émissions et les nuisances générées pendant la construction, notamment la poussière, les vibrations, le bruit, le ruissellement des sédiments ou les déversements accidentels, ainsi que les risques liés à la contamination historique des friches industrielles, aux matériaux dangereux présents dans les bâtiments existants et à la manipulation sûre des substances chimiques et des produits de construction. Il englobe également les mesures mises en place lors de la conception, de l'obtention des permis et de la gestion des chantiers afin de prévenir, de réduire et de maîtriser les risques de pollution, ainsi que d'assurer une sélection responsable des matériaux conformément à l'évolution de la réglementation européenne.

Bien que la pollution ait été jugée **non matérielle** dans l'analyse de double matérialité 2024 d'Immobel, elle reste une dimension importante du développement urbain responsable. Les contrôles de la pollution sont profondément ancrés dans les exigences en matière de permis, la gestion des sous-traitants et le réaménagement sûr des sites urbains, en particulier les friches, ce qui favorise l'alignement sur les attentes réglementaires de l'UE et les normes à venir. Immobel fournit donc des **informations supplémentaires** sur les politiques, les actions et indicateurs clés liés à la pollution afin de refléter l'engagement de la Société à protéger la santé humaine, les écosystèmes et les communautés locales dans tous ses développements de projets immobiliers.

Interactions avec d'autres ESRS

- **ESRS E1 – Changement climatique** ; les choix en matière d'énergie et de construction ont une influence sur les polluants atmosphériques (hors GES) et la qualité de l'air local.
- **ESRS E3 – Eau** ; la gestion du ruissellement des eaux, le contrôle des sédiments et le traitement des eaux usées contribuent à protéger la qualité de l'eau.
- **ESRS E4 – Biodiversité et écosystèmes** ; une gestion prudente des sols, une conception intégrant des surfaces en pleine terre et le contrôle de la pollution réduisent les impacts sur les habitats.
- **ESRS E5 – Utilisation des ressources et économie circulaire** ; la démolition sélective, le tri des matériaux et la gestion appropriée des déchets dangereux réduisent les risques de pollution.
- **ESRS S3 – Communautés affectées** ; la poussière, le bruit et les vibrations peuvent affecter les quartiers environnants ; des mesures de contrôle sont intégrées dans la gestion du chantier de construction.

Gestion des impacts, des risques et des opportunités

E2-1 Politiques relatives à la pollution

Les considérations liées à la pollution sont intégrées dans :

- **l'approche d'engagement des parties prenantes** (fournisseurs, autorités locales et communautés) ;
- **le cadre stratégique ESG** (Pour l'environnement – Pollution) ; et
- **le processus de développement de projets** (analyses menées lors de l'acquisition et de la conception, conformité aux obligations locales en matière d'urbanisme et collaboration étroite avec les sous-traitants).

Plus précisément, l'approche de développement de la Société vise à éviter, prévenir, contrôler et réduire les impacts sur l'air, l'eau et le sol tout au long du processus ;

- **Acquisition et diligence raisonnable** ; évaluations environnementales du site pour déterminer l'état des sols et eaux souterraines, la contamination historique, les matières dangereuses et la conformité aux ordonnances d'assainissement ; préférence pour la rénovation et reconversion des friches lorsque cette approche est possible.
- **Conception et obtention des permis** ; intégration de la prévention et du contrôle de la pollution dans la conception et les Études d'Impacts Environnementales (si requises) ; alignement sur les critères DNSH de la taxonomie européenne en matière de pollution (si d'application) ; exigences intégrées dans les cahiers des charges et les obligations des sous-traitants (par exemple, limites pour les COV, la poussière, les vibrations et le bruit et la gestion des eaux de ruissellement).
- **Contrôles de la construction** ; obligations des sous-traitants en matière de démolition sélective et de tri des déchets, de stockage sûr des produits chimiques et combustibles, de prévention/intervention en cas de déversement, d'atténuation de la poussière, des vibrations et du bruit et de contrôle des sédiments afin de protéger les masses d'eau.

Ces pratiques sont basées sur des réglementations européennes clés telles que le plan d'action zéro pollution de l'UE, les règlements REACH/CLP pour les produits chimiques (y compris les substances extrêmement préoccupantes (SVHC)) et les restrictions évolutives sur les microplastiques.

E2-2 Actions et ressources liées à la pollution

Mesures prises en 2025

Dans le cadre de ses pratiques de développement immobiliers, de la conception à la livraison des projets, Immoebel a mis en œuvre en 2025 une série de mesures visant à renforcer les mesures de prévention de la pollution pendant la conception et la construction des projets ;

- Assainissement des sites et reconversion des friches ; identification, investigation et nettoyage des sols et eaux souterraines contaminés (si d'application) ; collaboration avec les autorités compétentes et vérification indépendante (si requis).
- Gestion des matières dangereuses ; cartographie et élimination de l'amiante si nécessaire ; évitement des SVHC dans la conception et les spécifications ; examen des soumissions de matériaux par rapport aux critères REACH et de certification des projets (par exemple, BREEAM, taxonomie européenne).
- Contrôles pendant la phase de construction : plans de réduction des poussières et du bruit ; stockage conforme des carburants et produits chimiques ; et contrôle des eaux de ruissellement et sédiments pour protéger les égouts et eaux de surface.
- Levier produit et spécifications : préférence pour les produits à faible teneur en COV et faible toxicité ; limitation ou évitement des substances classées préoccupantes et SVHC.

Ressources allouées

Pour permettre la mise en œuvre de ces actions, Immoebel a alloué, au niveau des projets, des investissements destinés aux études, aux travaux de remédiation, aux mesures de contrôle et aux activités de suivi.

Indicateurs et objectifs

E2-3 Objectifs liés à la pollution

Dans le cadre de sa stratégie ESG, la Société surveille un ensemble d'indicateurs quantitatifs et qualitatifs liés à la prévention et au contrôle de la pollution. Ces indicateurs permettent de démontrer comment nos développements minimisent les nuisances environnementales, garantissent des pratiques de construction sûres et conformes et contribuent à des environnements urbains plus sains. Ils favorisent également la transparence quant à la manière dont la Société gère les risques liés à la pollution tout au long du cycle de vie de ses projets.

DOMAINE PRIORITAIRE	INDICATEUR	2024	2025	OBJECTIF 2026	OBJECTIF 2028	OBJECTIF 2030
CRÉER DES LIEUX SAINS – POUR L'ENVIRONNEMENT – ESRS E2 – POLLUTION						
Contrôle de la poussière et du bruit	La gestion des chantiers de construction comprend le suivi régulier des plans de contrôle de la poussière et du bruit dans les zones sensibles	100 %	100 %		Maintenir	
Assainissement des friches	Tous les sites qui présentent une contamination identifiée disposent de plans d'assainissement approuvés avant le début de la construction et à la réception	100 %	100 %		Maintenir	
DNSH et certifications	Projets intégrant des considérations avancées en matière de pollution tout en visant l'alignement à la taxonomie européenne et/ou des certifications environnementales	33 %	50 %	Viser les niveaux les plus élevés possibles en fonction du contexte du marché		

Dans les prochaines années, la Société entend maintenir l'intégration des mesures de prévention de la pollution dans la conception des projets et la gestion de la construction, poursuivre la conformité avec les réglementations européennes en constante évolution en matière de produits chimiques et d'environnement, et à garantir que la réhabilitation des friches s'effectue de manière sûre et responsable.

E2-4 Pollution de l'air, de l'eau et du sol (y compris les microplastiques)

En sa qualité de promoteur immobilier travaillant avec des partenaires de construction, les émissions et les rejets pendant la construction proviennent principalement des activités des sous-traitants. Immobel définit des attentes claires en matière de prévention de la pollution grâce à ses normes de conception et à son code de conduite des fournisseurs, et contrôle leur mise en œuvre par le biais de visites sur site, de documentation environnementale et d'exigences en matière de permis.

Immobel renforcera progressivement ses processus de collecte de données conformément à l'ESRS et suivra les échéances et les capacités de reporting de ses sous-traitants afin de recueillir les données pertinentes relatives à la phase de construction. Dans le cadre de ses activités propres, Immobel n'émet ni polluants ni microplastiques.

E2-5 Substances préoccupantes et SVHC

Dans le cadre des activités propres d'Immobel, les substances préoccupantes ou extrêmement préoccupantes sont évitées. Au niveau de la chaîne de valeur, conformément à des pratiques d'approvisionnement responsables, Immobel s'attache à identifier et à gérer les risques liés aux substances dangereuses utilisées par les sous-traitants sur ses chantiers et présentes dans les produits de construction intégrés à ses bâtiments. La Société suit les mises à jour de la liste des substances candidates REACH et évalue les implications potentielles en matière de conception ou d'approvisionnement. La conformité des fournisseurs est contrôlée par le biais du code de conduite, des clauses contractuelles et de l'examen de la documentation. Lorsque des évolutions techniques ou réglementaires identifient des possibilités de substitution ou des contraintes liées aux risques, Immobel les intègre dans ses processus de conception et de spécification.



ESRS E3

Eau

Le thème de **l'eau** porte sur la manière dont les activités de développement immobilier de la Société interagissent avec les systèmes hydriques locaux, notamment la consommation d'eau dans les bâtiments et sur les chantiers, la gestion des eaux pluviales, le drainage, ainsi que les impacts potentiels des travaux de construction sur la qualité de l'eau locale. La gestion durable de l'eau joue un rôle essentiel dans les environnements urbains, en contribuant à la résilience face aux risques climatiques tels que les fortes précipitations, les inondations ou le stress thermique. Bien qu'Immobel n'utilise pas de procédés industriels fortement consommateurs d'eau, les considérations liées à l'eau sont intégrées à l'ensemble des phases de planification, de permis, de conception et de construction afin d'assurer une gestion responsable des ressources en eau.

À la suite de l'analyse de double matérialité réalisée par Immobel en 2024, le thème de l'eau a été évalué comme **non matériel** au niveau du Groupe. Toutefois, compte tenu de l'importance d'une gestion responsable de l'eau dans le développement urbain et des attentes réglementaires liées à la taxonomie européenne et aux cadres urbanistiques locaux, Immobel publie volontairement des **informations supplémentaires** sur la manière dont les risques, impacts et l'efficacité dans l'utilisation des ressources en eau sont pris en compte dans l'ensemble de ses activités de développement.

Interactions avec d'autres ESRS

- **ESRS E1 – Changement climatique**; les changements dans les régimes de précipitations et les vagues de chaleur influencent les besoins en refroidissement, l'infiltration des eaux de pluie et la gestion des risques d'inondation.
- **ESRS E2 – Pollution**; les activités de construction peuvent affecter la qualité des eaux de ruissellement, la dispersion des sédiments ou la gestion des eaux usées si elles ne sont pas correctement contrôlées.
- **ESRS E4 – Biodiversité et écosystèmes**; la gestion des eaux de surface, la préservation de la pleine terre et les caractéristiques des zones humides favorisent les fonctions écologiques.
- **ESRS E5 – Utilisation des ressources et économie circulaire**; l'utilisation efficace de l'eau pendant la construction, la réutilisation des eaux de pluie collectées et la manipulation responsable des matériaux réduisent la pression sur les ressources locales.
- **ESRS S3 – Communautés affectées**; les communautés locales peuvent être affectées par le ruissellement, les inondations, le bruit lié aux opérations de pompage ou les changements de perméabilité ou de capacité de drainage.

Gestion des impacts, des risques et des opportunités

E3-1 Politiques relatives à l'eau

Les considérations liées à l'eau sont intégrées dans;

- **l'approche d'engagement des parties prenantes** (fournisseurs, autorités locales et communautés);
- **le cadre stratégique ESG** (Pour l'environnement – Eau); et
- **le processus de développement de projets** (analyses menées lors de l'acquisition et de la conception, respect des exigences en matière d'urbanisme et coordination avec les sous-traitants).

Plus précisément, les processus de développement de projets d'Immobel visent à garantir une utilisation responsable des ressources hydriques et le respect des exigences en matière d'urbanisme et d'octroi de permis, en mettant l'accent sur;

- **Conception durable des sites**;
 - Intégration de surfaces perméables, de pleine terre et d'infrastructures vertes qui favorisent l'infiltration et limitent le ruissellement.
 - Intégration, lorsque cela est possible, de dispositifs de rétention des eaux pluviales, de bassins de temporisation des eaux de pluie, de toitures végétalisées et de systèmes d'infiltration sur site.
- **Conformité réglementaire**; respect des exigences locales en matière de gestion de l'eau et des règles nationales d'autorisation relatives aux eaux usées, aux eaux souterraines et aux rejets.
- **Planification résiliente au climat**;
 - Intégration des considérations hydrologiques dans les projets urbains, en particulier dans les zones exposées à de fortes précipitations ou aux effets d'îlot de chaleur urbain.
 - Intégration de solutions paysagères qui régulent naturellement les flux d'eau et contribuent à de meilleures conditions

microclimatiques.

- **Contrôles pendant la phase de construction** ; par le biais du code de conduite des fournisseurs, Immobel attend de ses sous-traitants qu'ils ;
 - donnent la priorité à l'utilisation de sources d'eau issues du recyclage ;
 - assurent une utilisation, une conservation et une restauration efficaces de l'eau douce ;
 - promeuvent des systèmes de gestion et de surveillance efficaces de la consommation d'eau ;
 - mettent en œuvre des politiques de prévention pour éviter les émissions de polluants dans l'eau ; et
 - privilégient les matériaux à faible empreinte hydrique.

Ensemble, ces approches permettent à Immobel de réduire les impacts liés à l'eau, de limiter les risques hydrologiques et de contribuer au développement de quartiers urbains résilients et durables.

E3-2 Actions et ressources liées à l'eau

Actions menées en 2025

Dans le cadre de ses pratiques de développement immobilier, de la conception à la livraison des projets, Immobel a mis en œuvre en 2025 une série de mesures visant à renforcer la gestion de l'eau, à réduire les risques liés au ruissellement et aux inondations, et à intégrer des dispositifs permettant d'économiser l'eau ;

- Évaluations hydrologiques spécifiques au site intégrées dans la conception et l'obtention des permis plans de rétention des eaux pluviales et calculs de ruissellement spécifiques aux bâtiments.
- Intégration de solutions fondées sur la nature de gestion des eaux pluviales, telles que des zones de pleine terre, des surfaces perméables, des toits verts et des rigoles végétalisées.
- Application de dispositifs de construction économes en eau, tels que la réutilisation des eaux de pluie pour l'irrigation, ainsi que des applications pilotes de systèmes de recyclage des eaux grises lorsque cela est techniquement possible en fonction de la typologie du projet.

Ressources allouées

Pour permettre la mise en œuvre de ces actions, Immobel a alloué ;

- Une expertise technique, notamment des hydrologues, des architectes paysagistes et des bureaux d'ingénierie disposant d'une expérience avérée en gestion de l'eau.
- Des investissements au niveau des projets dans des bassins d'infiltration, des revêtements perméables, des réservoirs de temporisation et des systèmes de toitures végétalisées.
- Des visites sur site pour contrôler le respect par les sous-traitants des bonnes pratiques de gestion de l'eau pendant la phase de construction.

Indicateurs et objectifs

E3-3 Objectifs liés à l'eau

Dans le cadre de sa stratégie ESG, la Société surveille un ensemble d'indicateurs quantitatifs et qualitatifs liés à une gestion transparente et responsable de l'eau dans le développement de ses projets. Ces indicateurs permettent d'illustrer comment gérer les impacts liés à l'eau, renforcer la résilience face aux risques climatiques et contribuer à des environnements urbains plus sains et plus durables. Ils reflètent également l'engagement d'Immobel en faveur d'un aménagement responsable du territoire, en particulier dans les contextes urbains denses où la gestion de l'eau revêt une importance croissante.

DOMAINE PRIORITAIRE	INDICATEUR	2024	2025	OBJECTIF 2026	OBJECTIF 2028	OBJECTIF 2030
CRÉER DES LIEUX SAINS – POUR L'ENVIRONNEMENT – ESRs E3 – EAU						
Drainage durable	Intégration de solutions de rétention et d'infiltration des eaux pluviales (lorsque cela est possible) dans la conception	100 %	100 %			
Solutions fondées sur la nature	Intégration de toitures végétalisées ou de surfaces perméables	100 %	100 %		Maintenir	
Réduction du ruissellement	Intégration de zones de pleine terre ou d'espaces végétalisés favorisant l'infiltration (lorsque cela est applicable et possible)	100 %	100 %			
Eaux pluviales	Intégration de la collecte et de la réutilisation des eaux pluviales	100 %	100 %			
DNSH et certifications	Projets intégrant des considérations avancées en matière d'eau tout en visant l'alignement à la taxonomie européenne et/ou des certifications environnementales	33 %	50 %	Viser les niveaux les plus élevés possibles en fonction du contexte du marché		

Dans les prochaines années, Immobel entend renforcer les pratiques de conception favorisant l'efficacité dans l'utilisation de l'eau au sein de l'ensemble de son portefeuille. Ces efforts soutiennent l'ambition de la Société de contribuer à la création de quartiers urbains à la fois robustes sur le plan environnemental et bien adaptés aux défis hydrologiques futurs.



ESRS E4

Biodiversité et écosystèmes

La **biodiversité et les écosystèmes** concernent les impacts que les activités de développement immobilier d'Immobel peuvent avoir sur les habitats, les espèces et les fonctions écologiques, ainsi que la manière dont une conception fondée sur la nature peut renforcer la résilience et la valeur environnementale des sites de projet. Le thème couvre les facteurs de perte de biodiversité liés au changement d'affectation des sols, à l'imperméabilisation des sols et aux activités de construction, ainsi que les dépendances à l'égard des ressources naturelles et des services écosystémiques. Il englobe également les mesures mises en œuvre pour éviter, réduire et restaurer les impacts écologiques au moyen de la planification des sites, de l'aménagement paysager et de solutions fondées sur la nature.

Bien que la biodiversité ait été jugée **non matérielle** dans l'analyse de double matérialité réalisée par Immobel en 2024, ce thème demeure important en raison de sa pertinence pour le développement urbain durable, de son alignement avec les attentes réglementaires européennes (notamment la taxonomie européenne et le Nature Restoration Regulation) ainsi qu'avec le Cadre mondial pour la biodiversité de Kunming-Montréal. Immobel publie dès lors des **informations supplémentaires** relatives à ses politiques, actions et indicateurs émergents portant sur la qualité des habitats, les infrastructures vertes et l'amélioration de la valeur écologique.

Interactions avec d'autres ESRS

- **ESRS E1 – Changement climatique** ; les risques climatiques, tels que les vagues de chaleur, la sécheresse et les précipitations extrêmes, influencent les conditions des habitats et la résilience des infrastructures vertes. Les solutions fondées sur la nature, notamment les arbres, les sols ouverts et les réseaux bleu-vert, soutiennent l'adaptation et l'atténuation du changement climatique à l'échelle locale en améliorant le rafraîchissement urbain et la rétention de l'eau.
- **ESRS E2 – Pollution** ; la protection des sols, le contrôle du ruissellement, la sélection de matériaux à faible toxicité et la manipulation prudente des terres contaminées contribuent à prévenir les effets de la pollution qui pourraient dégrader les habitats, les espèces et les fonctions écologiques.
- **ESRS E3 – Eau** ; la gestion des eaux pluviales, l'infiltration dans la pleine terre, l'intégration de zones humides et l'utilisation de surfaces perméables améliorent la régulation de l'eau sur les sites de projet. Ces mesures contribuent à réduire les pressions hydrologiques sur les écosystèmes et à préserver leur intégrité écologique.
- **ESRS E5 – Utilisation des ressources et économie circulaire** ; la démolition sélective, la réutilisation des matériaux et le tri minutieux des déchets réduisent la perturbation des sols, limitent l'extraction de matériaux vierges et minimisent la pression sur les écosystèmes tout au long de la chaîne de valeur de la construction.
- **ESRS S3 – Communautés affectées** ; les mesures visant à renforcer la biodiversité, telles que les toitures végétalisées, le couvert arboré, les corridors écologiques et les systèmes de gestion des eaux pluviales fondés sur la nature, améliorent le bien-être des quartiers en soutenant les services écosystémiques, en renforçant le confort urbain et en améliorant la qualité environnementale des espaces partagés.

Gestion des impacts, des risques et des opportunités

E4-1 Politiques et approche stratégique en matière de biodiversité et d'écosystèmes

L'approche de développement d'Immobel est guidée par la hiérarchie « **éviter-minimiser-restaurer-compenser** » et une préférence pour la rénovation et le réaménagement des friches, ce qui limite l'occupation des sols et contribue à préserver les valeurs écologiques existantes. La Société intègre par ailleurs des principes de conception fondés sur la nature dans ses projets, notamment la plantation en pleine terre, l'utilisation d'espèces indigènes et l'intégration de toitures végétalisées. Ces mesures contribuent à améliorer la qualité des habitats, à favoriser le rafraîchissement urbain, à renforcer la rétention des eaux pluviales et à soutenir la résilience climatique à long terme.

La Société s'aligne sur les cadres européens tels que la Stratégie de l'UE en faveur de la biodiversité à l'horizon 2030, les directives Oiseaux et Habitats, ainsi que les exigences DNSH de la taxonomie européenne. Des évaluations écologiques spécifiques aux sites sont intégrées dès les premières phases de planification afin d'orienter les choix de conception et d'identifier d'éventuels habitats sensibles ou espèces protégées nécessitant des mesures d'atténuation. Le cas échéant, Immobel collabore avec des architectes paysagistes, des écologues et les autorités locales afin de garantir le respect des exigences liées aux permis d'urbanisme et de favoriser l'amélioration de la valeur écologique dans les plans directeurs des projets.

E4-2 Politiques liées à la biodiversité et aux écosystèmes

Les considérations liées à la biodiversité sont intégrées dans);

- **L'approche d'engagement des parties prenantes** (fournisseurs, autorités locales et communautés);
- **Le cadre stratégique ESG** (Pour l'environnement – Biodiversité); et
- **Le processus de développement de projets** (évaluations écologiques, intégration de caractéristiques de conception respectueuses de la nature et coopération avec les sous-traitants pour préserver la biodiversité sur site).

Plus précisément, les processus de développement de projets d'Immobel visent à intégrer la gestion de la biodiversité dans l'acquisition, la conception, l'obtention des permis et la construction;

- **Acquisition et planification du site** – les facteurs environnementaux et écologiques sont évalués au stade de la diligence raisonnable, y compris la proximité des zones sensibles et les exigences locales en matière d'urbanisme; les friches sont prioritaires.
- **Conception et obtention des permis** – les inventaires références écologiques guident l'aménagement paysager et les solutions fondées sur la nature; les cadres de certification locaux (par exemple, le score BAF+ de Bruxelles) et les certifications environnementales (par exemple, BREEAM, HQE) orientent les choix de conception.
- **Construction et livraison** – les exigences imposées aux sous-traitants comprennent la mise en œuvre de politiques de prévention visant à éviter les impacts négatifs sur la biodiversité, ainsi que l'application de stratégies d'atténuation et de préservation destinées à protéger les écosystèmes, les habitats naturels et les espèces locales.
- **Matériaux et traçabilité** – Immobel utilise uniquement du bois issu de forêts certifiées en matière de durabilité et interdit tout matériau lié à des risques de déforestation. La Société attend de ses fournisseurs qu'ils adoptent une politique d'achat responsable, qui intègre la traçabilité des matériaux et des équipements.

Les zones sensibles sont identifiées à partir d'inventaires de référence et des mesures d'atténuation adaptées au contexte écologique local sont mises en place.

E4-3 Actions et ressources liées à la biodiversité et aux écosystèmes

Actions menées en 2025

Dans le cadre de ses pratiques de développement immobilier, de la conception à la livraison des projets, Immobel a mis en œuvre en 2025 une série de mesures visant à renforcer les résultats en matière de biodiversité dans l'ensemble de ses projets;

- Solutions fondées sur la nature telles que des toitures végétalisées extensives ou semi-intensives, des cours avec de la pleine terre, l'utilisation d'espèces indigènes et des programmes de plantation d'arbres.
- Connectivité paysagère assurée par des corridors bleu-vert, des surfaces perméables, des zones de rétention des eaux et la création de micro-habitats intégrés dans les plans directeurs des projets.

Ressources allouées

Pour permettre la mise en œuvre de ces actions, Immobel a alloué, au niveau des projets, des investissements destinés aux études paysagères, à la conception et à l'intégration d'éléments écologiques.

Indicateurs et objectifs

E4-4 Objectifs liés à la biodiversité et aux écosystèmes

Dans le cadre de sa stratégie ESG, la Société surveille un ensemble d'indicateurs quantitatifs et qualitatifs liés à la biodiversité et aux écosystèmes. Ces indicateurs permettent d'illustrer comment contribuer à des environnements urbains plus verts et plus résilients. Ils favorisent également la transparence sur la manière dont la Société gère les risques et les opportunités liés à la biodiversité tout au long du cycle de vie des projets.

DOMAINE PRIORITAIRE	INDICATEUR	2024	2025	OBJECTIF 2026	OBJECTIF 2028	OBJECTIF 2030
CRÉER DES LIEUX SAINS – POUR L'ENVIRONNEMENT – ESRs E4 – BIODIVERSITÉ ET ÉCOSYSTÈMES						
Artificialisation des sols	Pourcentage du projet en cours de développement situé sur des friches ou des terrains précédemment urbanisés	71 %	75 %	Priorité aux friches lors de l'acquisition		
Évaluation de la biodiversité	Pourcentage de projets mesurant un score de biodiversité (par exemple, mesuré via le score BAF+/BNG ou équivalent)	23 %	25 %	Augmenter l'évaluation de la biodiversité		
Renforcement de l'habitat	Pourcentage de projets présentant une amélioration du couvert arboré	N/A	N/A	Établir une base de référence	Analyser tous les nouveaux projets	
	Pourcentage de projets intégrant des éléments favorables aux espèces (par exemple, espèces indigènes, nichoirs, habitats pour pollinisateurs, éclairage respectueux de la faune sauvage)	N/A	N/A	Établir une base de référence	Appliquer à tous les nouveaux projets	
Protéction des zones sensibles	Les projets situés dans ou à proximité de zones écologiques sensibles doivent appliquer des plans d'atténuation renforcés	100 %	100 %	Maintenir		
DNSH et certifications	Projets intégrant des considérations avancées en matière de biodiversité tout en visant l'alignement à la taxonomie européenne et/ou des certifications environnementales	33 %	50 %	Viser les niveaux les plus élevés possibles en fonction du contexte du marché		

Dans les prochaines années, Immoel entend renforcer l'intégration de mesures favorisant la biodiversité dans la planification, la conception et la gestion paysagère à long terme de ses projets. À mesure que les données au niveau des projets et les évaluations écologiques continueront de s'améliorer, Immoel affinera ses objectifs afin de s'aligner sur les attentes réglementaires et de soutenir la transition vers des quartiers plus respectueux de la nature et mieux adaptés à l'adaptation au changement climatique.

E4-5 Indicateurs d'impact liés à l'évolution de la biodiversité et des écosystèmes

Immoel travaille au renforcement de la collecte de données et du reporting au niveau de son portefeuille, conformément à l'ESRS E4 et aux orientations émergentes du TNFD. Les indicateurs analysés comprennent notamment ;

- Informations écologiques spécifiques aux sites, y compris la proximité de zones sensibles pour la biodiversité et les mesures d'atténuation associées.
- Les facteurs de changement de la biodiversité, tels que l'évitement de l'artificialisation des sols, la réduction de l'imperméabilisation et les dispositifs de contrôle de la pollution.
- Les indicateurs d'état/d'étendue/de condition, notamment la surface de sols ouverts, la présence de toitures végétalisées, la couverture arborée, les unités d'habitat ou les scores d'amélioration écologique.
- Les indicateurs relatifs aux services écosystémiques, tels que la rétention des eaux pluviales, les effets d'ombrage et de rafraîchissement, les ratios de surfaces perméables et, lorsque les données sont suffisamment robustes, le stockage de biomasse et de carbone dans les sols.

Les données sont collectées au moyen d'études de site, de la documentation paysagère, d'analyses écologiques et du suivi des projets.

ESRS E5

Utilisation des ressources et économie circulaire

Le thème de **l'utilisation des ressources et de l'économie circulaire** porte sur les matériaux, produits et flux de déchets associés aux activités de développement d'Immobel, ainsi que sur la manière dont les principes de conception circulaire peuvent réduire les pressions environnementales tout au long de la chaîne de valeur. Il couvre les types et quantités de ressources entrant dans les projets, la durabilité, la réparabilité et la recyclabilité des composants du bâtiment, ainsi que les mesures mises en place pour prévenir, réduire et valoriser les déchets lors des phases de construction et de réalisation. Ces considérations jouent un rôle croissant dans un développement immobilier responsable, en contribuant à la réduction du carbone incorporé et à une utilisation plus efficace des matériaux.

À la suite de l'analyse de double matérialité réalisée par Immobel en 2024, ce thème a été évalué comme **non matériel** au niveau du Groupe. Néanmoins, compte tenu de sa pertinence pour les pratiques de construction durable, de son alignement avec la taxonomie européenne et de la transition vers un environnement bâti plus circulaire, Immobel a choisi de publier des **informations supplémentaires**. Cette section vise dès lors à renforcer la transparence sur les politiques, processus et indicateurs liés aux flux de ressources, à la conception circulaire et à la gestion des déchets tout au long du cycle de vie des projets.

Gestion de l'impact, des risques et des opportunités

E5-1 Politiques liées à l'utilisation des ressources et à l'économie circulaire

Les considérations liées aux ressources et à la circularité sont intégrées dans l'approche de développement d'Immobel et reflètent l'ambition de la Société de réduire les impacts intrinsèques, d'améliorer l'efficacité des matériaux et de soutenir un environnement bâti plus circulaire. L'approche de développement de la Société est guidée par les principes clés de l'économie circulaire :

- privilégier les matériaux à faible teneur en carbone et les matériaux secondaires lors de la conception et de l'approvisionnement ;
- intégrer les attentes en matière de circularité dans le code de conduite des fournisseurs ; et
- promouvoir des pratiques de construction qui limitent la production de déchets et maximisent la récupération.

Ces principes guident les décisions depuis la planification initiale du projet jusqu'à la construction et l'exploitation tout au long du cycle de vie. Ils garantissent la conformité avec les attentes réglementaires européennes en constante évolution en matière de durabilité des matériaux et de déchets.

Plus précisément, la circularité est intégrée dans le processus de développement d'Immobel lors des étapes suivantes :

- **Planification stratégique des projets** – en privilégiant la rénovation et la réhabilitation des friches afin de limiter l'artificialisation des sols et de réduire le recours aux ressources vierges ;
- **Processus de conception et de spécification** – application de critères d'éco-conception qui favorisent l'adaptabilité, la facilité de réparation, le potentiel de démontage et l'efficacité des matériaux ; et
- **Pratiques de gestion des chantiers** – en soutenant la démolition sélective, le tri sur site, les filières de réutilisation et de recyclage, et la collaboration avec les fournisseurs sur les solutions de reprise des matériaux.

Ces pratiques se fondent sur les principales réglementations européennes, notamment le plan d'action de l'UE pour l'économie circulaire, le règlement sur l'écoconception des produits durables, la directive-cadre sur les déchets, la directive sur le droit à la réparation et la loi sur les matières premières critiques, garantissant ainsi l'alignement sur les nouvelles attentes en matière d'efficacité des ressources et de durabilité des matériaux.

E5-2 Actions et ressources liées à l'utilisation des ressources et à l'Économie circulaire

Mesures prises en 2025

Dans le cadre de ses pratiques de développement immobilier Immobel a mis en œuvre en 2025 une série de mesures visant à promouvoir les principes de l'économie circulaire et à renforcer l'efficacité des ressources dans toutes ses activités de développement ;

- Intégrer des outils de conception circulaire dans les grands projets de développement, notamment l'utilisation d'analyses du cycle de vie (ACV), la préparation d'un inventaire des matériaux pour les projets de rénovation et l'intégration de caractéristiques de conception facilitant le démontage dans la conception.

- Promouvoir la circularité des matériaux en augmentant l'utilisation d'agréats, d'acier et d'aluminium réutilisés ou recyclés lorsque cela est techniquement possible, et en testant des bétons à faible teneur en carbone et des matériaux biosourcés, tels que l'isolation en fibre de bois.
- Renforcer les pratiques de démolition sélective et d'extraction urbaine, notamment la réalisation d'audits préalables à la déconstruction, l'amélioration du tri des flux de matériaux sur site et la mise en place de partenariats avec des recycleurs spécialisés afin de maximiser le réemploi et le recyclage hors site.
- Renforcer l'engagement des fournisseurs, en incluant des pratiques de circularité dans le code de conduite des fournisseurs.

Ressources allouées

Pour permettre la mise en œuvre de ces actions, Immobel a alloué ;

- des dépenses d'investissement au niveau des projets consacrées aux études d'analyse du cycle de vie, aux solutions de conception circulaire et aux applications pilotes de matériaux secondaires ou à faible carbone ;
- une expertise technique pour évaluer des alternatives de matériaux, examiner les propositions des fournisseurs et suivre les pratiques mises en œuvre sur les chantiers ;
- des capacités mobilisées durant la phase de construction, notamment des équipes de chantier et des spécialistes de la démolition impliqués dans la démolition sélective et le tri sélectif ; et
- des efforts de formation et de sensibilisation interne afin de renforcer la compréhension des principes de la circularité, des obligations en matière de hiérarchie des déchets et des exigences réglementaires.

Indicateurs et objectifs

E5-3 Objectifs liés à l'utilisation des ressources et à l'économie circulaire

Dans le cadre de sa stratégie ESG, la Société surveille un ensemble d'indicateurs qualitatifs et quantitatifs qui soutiennent la transition vers un développement plus circulaire et plus efficace en termes de ressources. Ces objectifs complètent les principes de conception circulaire et les mesures d'efficacité des matériaux appliqués à l'ensemble des projets de développement immobilier et permettent de suivre les progrès réalisés dans la gestion globale des ressources tout au long du cycle de vie des développements de la Société.

DOMAINE PRIORITAIRE	INDICATEUR	2024	2025	OBJECTIF 2026	OBJECTIF 2028	OBJECTIF 2030
CRÉER DES LIEUX SAINS – POUR L'ENVIRONNEMENT – ESRS E5 – UTILISATION DES RESSOURCES ET ÉCONOMIE CIRCULAIRE						
Conception circulaire	Pourcentage de projets en développement intégrant une ACV	65 %	69 %	Appliquer à tous les nouveaux projets		
	Intégrer des considérations d'adaptabilité et de réparabilité au stade de la conception	N/A	Au cas par cas	Définir les exigences	En vigueur	Maintenir
Optimisation des ressources de construction	Inventaires des matériaux et audits préalables à la déconstruction pour les projets de rénovation ou de réaménagement	100 %	100 %		Maintenir	
Prévention et valorisation des déchets	Tous les sites appliquent un plan de détournement des déchets (réutilisation + recyclage + valorisation)	En vigueur	En vigueur		Maintenir	
	Tous les sites appliquent un démontage sélectif et un tri des flux de matériaux	En vigueur	En vigueur		Maintenir	
DNSH et certifications	Projets intégrant des considérations avancées en matière de circularité tout en visant l'alignement à la taxonomie européenne et/ou des certifications environnementales	33 %	50 %	Viser les niveaux les plus élevés possibles en fonction du contexte du marché		

Dans les prochaines années, Immobel entend renforcer encore ses ambitions en matière de circularité en développant les pratiques de conception axées sur la réutilisation, en augmentant la part des matériaux secondaires et en approfondissant la collaboration avec les fournisseurs et les sous-traitants afin de déployer à grande échelle des solutions de construction circulaires dans l'ensemble de son portefeuille.

E5-4 Entrées de ressources

Les entrées de ressources désignent les matériaux utilisés dans les activités de développement immobilier d'Immobel et constituent un élément central de la construction circulaire et de la gestion du carbone incorporé. En 2025, les principaux matériaux employés dans les projets résidentiels, de bureaux et à usage mixte d'Immobel reflétaient toujours les profils de construction classiques, le béton, l'acier, l'aluminium, le verre, le bois et les matériaux isolants représentant la majorité des flux entrants. Le béton et l'acier demeurent les principaux matériaux structurels, tandis que les efforts en matière de conception circulaire favorisent de plus en plus l'utilisation de matériaux biosourcés tels que le bois ainsi que le réemploi d'agréats et de composants métalliques.

Dans les prochaines années, à la suite de la standardisation progressive des processus d'ACV et de circularité d'Immobel, la Société affinera son reporting quantitatif relatif aux flux de matériaux entrants, en consolidant les informations issues des métrés de projet, des déclarations environnementales de produits (EPD) des fournisseurs et des passeports matériaux pour les projets de rénovation. Ces sources permettront de publier des informations relatives au poids total des principaux matériaux, à leur répartition en pourcentage, ainsi qu'au volume ou à la part d'intrants secondaires (recyclés ou réemployés), notamment les agrégats recyclés, l'acier et l'aluminium recyclés, les éléments réemployés issus de déconstruction sélective et les matériaux isolants recyclés.

E5-5 Sorties de ressources

Les sorties de ressources reflètent la manière dont les matériaux quittent les activités de développement immobilier d'Immobel, tant à travers la conception des produits immobiliers que par la gestion des déchets générés durant la phase de construction.

Produits (développements immobiliers)

En 2025, Immobel a poursuivi l'intégration des principes de l'économie circulaire dans la conception des bâtiments, avec un accent sur la durabilité, la facilité d'entretien et la valorisation en fin de vie. Les exigences de durabilité s'appuient sur les normes nationales de construction et les cadres de certification, couvrant notamment les systèmes structurels, les façades, les installations techniques (MEP) et les finitions intérieures. La réparabilité est intégrée par des choix de conception facilitant l'entretien et le remplacement des éléments, tels que des chemins techniques accessibles, des cloisons modulaires ou des éléments de façade démontables, conformément aux évolutions du marché vers des constructions adaptables et à faible impact environnemental.

Déchets de construction (chaîne de valeur – gérés par les sous-traitants)

Les déchets de construction constituent une composante importante des sorties de ressources. Immobel en assure un suivi étroit au moyen des rapports des sous-traitants, d'exigences de tri sur site et de protocoles de déconstruction sélective. En 2025, Immobel a continué à promouvoir la déconstruction sélective, la séparation des flux de matériaux sur site et la collaboration avec des recycleurs spécialisés, en conformité avec la directive-cadre relative aux déchets. Les flux de déchets sont suivis par les sous-traitants conformément à la liste européenne des déchets et comprennent notamment la biomasse, les métaux, les minéraux non métalliques, les plastiques, les textiles et, le cas échéant, des flux contenant des matières premières critiques.

Dans les prochaines années, à la suite de la standardisation progressive des processus d'ACV et de circularité d'Immobel, la Société affinera davantage son reporting quantitatif relatif aux flux sortants de matériaux.

Informations sociales

ESRS S1

Effectifs de l'entreprise

Les **effectifs d'Immobel** comprennent tous les salariés qui relèvent du périmètre consolidé du Groupe, ainsi que les non-salariés qui exercent des activités commerciales liées à des projets sous la direction de la Société. Les ouvriers du bâtiment externes et les sous-traitants qui travaillent sur des projets spécifiques font toujours partie des effectifs de la chaîne de valeur (ESRS S2 – Travailleurs de la chaîne de valeur).

Notre analyse de double matérialité a confirmé que les « effectifs de l'entreprise » sont un thème **matériel** pour notre Société, reflétant à la fois (i) les impacts réels et potentiels sur les salariés et les non-salariés de nos effectifs et (ii) la pertinence financière des risques et opportunités liés à nos effectifs.

Garantir un lieu de travail sain, sûr, équitable et inclusif favorise nos performances opérationnelles, la rétention des talents et notre résilience à long terme. Nous publions donc nos politiques, nos actions, nos objectifs et nos indicateurs afin d'expliquer comment nous gérons les impacts, les risques et les opportunités les plus importants liés à nos effectifs.

Interaction avec d'autres normes ESRS

Le thème « Effectifs de l'entreprise » interagit étroitement avec différentes autres normes ESRS, car les effectifs d'Immobel jouent un rôle central dans la réalisation de projets immobiliers sûrs, conformes et durables ;

- **ESRS S2 – Travailleurs dans la chaîne de valeur** ; les pratiques internes en matière de santé et de sécurité, de conduite éthique et de droits du travail constituent la référence pour les attentes envers les sous-traitants et les fournisseurs. Les normes S1 et S2 forment ensemble un système intégré de diligence raisonnable en matière de droits humains et de droits du travail ;
- **ESRS E1 – Changement climatique** ; les exigences en matière de transition climatique influencent les compétences, les rôles et les conditions de travail des effectifs (par exemple, matériaux à faible carbone, nouvelles technologies, préparation aux risques climatiques sur les sites) ;
- **ESRS E2 au E4 – Pollution, ressources aquatiques, biodiversité** ; la performance environnementale des projets dépend de l'application par les travailleurs de mesures de protection de l'environnement lors de la planification et de l'exécution ;
- **ESRS E5 – Utilisation des ressources et économie circulaire** ; les pratiques de circularité (tri des déchets, réutilisation, efficacité des ressources) nécessitent la formation des collaborateurs, de nouvelles procédures et des mesures de sécurité ;
- **ESRS S3 – Communautés affectées** ; le comportement des collaborateurs, les pratiques sur le chantier et la supervision de projet influencent le bien-être de la communauté (nuisances, sécurité autour des chantiers de construction) ;
- **ESRS S4 – Clients et utilisateurs finaux** ; l'expertise des collaborateurs, la qualité de l'exécution et l'adhésion aux normes de sécurité ont une incidence sur la sécurité, le confort et le bien-être des futurs occupants du bâtiment ; et
- **ESRS G1 – Conduite des affaires** ; les codes de conduite, les politiques anti-corruption et d'éthique s'appliquent à tous les salariés et sous-tendent la culture qui favorise la prise de décisions responsables, le contrôle des fournisseurs et les pratiques de travail équitables.



Gestion des impacts, des risques et des opportunités

S1-1 Politiques en rapport avec les effectifs de l'entreprise

Les considérations relatives aux effectifs de l'entreprise sont intégrées dans les politiques suivantes de la Société ;

- **Approche d'engagement des parties prenantes** (effectifs de l'entreprise) ;
- **Cadre stratégique ESG** (diversité et égalité, bien-être au travail) ; et
- **Gouvernance d'entreprise** (charte de gouvernance d'entreprise et politique de rémunération).

La Société a mis en place un ensemble complet de politiques relatives aux effectifs, qui s'appliquent dans tous les pays où le Groupe opère. Ces politiques visent à prévenir, atténuer et remédier aux impacts négatifs réels et potentiels sur les travailleurs, tout en favorisant leur bien-être, leur développement et leur inclusion à long terme.

Les politiques de la Société comprennent ;

- **Un code de conduite** couvrant l'éthique, les droits de l'homme, la lutte contre le harcèlement et la non-discrimination ;
- **Une politique de diversité, d'égalité et d'inclusion (DEI)**, fondée sur la tolérance zéro en matière de discrimination et de harcèlement, l'égalité des chances et l'égalité de rémunération pour un travail égal ;
- **Une politique d'apprentissage et de développement**, comprenant l'Immobel Academy et des plans de développement personnels systématiques ;
- **Une politique en matière de santé, de sécurité et de bien-être**, couvrant les espaces de travail ergonomiques, les initiatives en matière de bien-être, la prévention médicale, les consignes de sécurité sur les chantiers de construction, la préparation aux situations d'urgence et la prévention des risques psychosociaux ;
- **Une politique de rémunération**, qui intègre des critères de performance ESG dans la rémunération variable du management ; et
- **Une politique de mobilité durable et de gestion du parc automobile**, qui vise à favoriser la mobilité à faible empreinte carbone (flotte électrique, options de mobilité flexibles).

Ces engagements s'inscrivent dans les Principes directeurs des Nations unies relatifs aux entreprises et aux droits de l'homme, les lignes directrices de l'OCDE et les conventions fondamentales de l'OIT.

Ces politiques sont gérées par les services concernés (RH, ESG et Legal), communiquées lors de l'intégration, de la formation et par les canaux internes, et révisées périodiquement.

S1-2 Engagement avec les effectifs de l'entreprise, canaux pour soulever des préoccupations et mesures correctives

Immobel entretient une forte culture de dialogue, de transparence et de participation des travailleurs. De multiples mécanismes formels et informels permettent aux salariés d'exprimer leurs préoccupations, leurs besoins ou leurs suggestions.

Engagement ;

- Enquête annuelle de satisfaction des salariés (taux de participation élevés les années précédentes) ;
- Entretiens de développement réguliers entre les responsables et les salariés ;
- Sessions trimestrielles « Lunch & Learn » ;
- Groupes de travail thématiques (bien-être, diversité et inclusion, etc.) ; et
- Canaux de communication ouverts via l'intranet, les RH et les représentants du Comité de pilotage ESG.

Canaux permettant de soulever des préoccupations ;

- Canal dédié à la dénonciation, permettant de signaler de manière anonyme les violations de la loi ou des politiques, avec protection contre les représailles ;
- Accès au service RH et à la hiérarchie pour les préoccupations quotidiennes ; et
- Boîte aux lettres dédiée à la conformité pour les préoccupations liées à l'éthique ou au comportement des fournisseurs.

Les signalements peuvent être effectués de manière confidentielle via l'un de ces canaux et sont traités conformément à nos engagements en matière de non-représailles. Les dossiers soumis font l'objet d'une enquête et d'un suivi jusqu'à leur résolution.

Approche corrective ;

Lorsque la Société identifie qu'elle a causé ou contribué à des impacts négatifs, Immoebel s'engage à fournir ou à coopérer à la mise en place de mesures correctives, avec le soutien des équipes RH et juridiques.

L'efficacité de cette approche est évaluée à partir des résultats d'enquêtes et des actions de suivi, du temps nécessaire pour résoudre les problèmes et des examens qualitatifs des dossiers signalés par le service RH ou le service de conformité.

S1-3 Actions et ressources en rapport avec les effectifs de l'entreprise

Actions prises en 2025

Immoebel met en œuvre des actions ciblées pour traiter les impacts matériels, les risques et les opportunités identifiés ;

- Renforcement des capacités de leadership et de management grâce à une formation structurée et à une culture du feed-back ;
- Déploiement de plans de développement personnel (PDP) et suivi de leur couverture (objectif ; 95 % à l'horizon 2030) ;
- Amélioration des programmes de bien-être ; événements liés au bien-être, initiatives en faveur d'une alimentation saine, sensibilisation à la santé mentale ;
- Mise à jour de la politique automobile/de mobilité afin d'accélérer la transition vers les véhicules électriques ; et
- Introduction d'un modèle de primes et d'avantages sociaux plus flexible.

Ressources allouées

- Budget de l'Immoebel Academy ;
- Budget pour les initiatives en matière de bien-être et d'engagement ;
- Équipe RH et prestataires de formation externes ; et
- Responsables de la sécurité et partenaires externes en prévention.

Indicateurs et objectifs

S1-4 Objectifs en rapport avec les effectifs de l'entreprise

Dans le cadre de sa stratégie ESG, la Société a défini un ensemble d'objectifs qualitatifs et quantitatifs pluriannuels pour ses effectifs. Ces objectifs renforcent la diversité et l'inclusion, l'engagement des travailleurs, l'apprentissage et le développement, ainsi que la santé et le bien-être.

Ces indicateurs guident nos actions à l'échelle du périmètre consolidé et nous aident à suivre les progrès réalisés par rapport à nos engagements. Nous encourageons l'amélioration continue grâce à un suivi annuel, au feed-back des travailleurs et aux évaluations de performance.

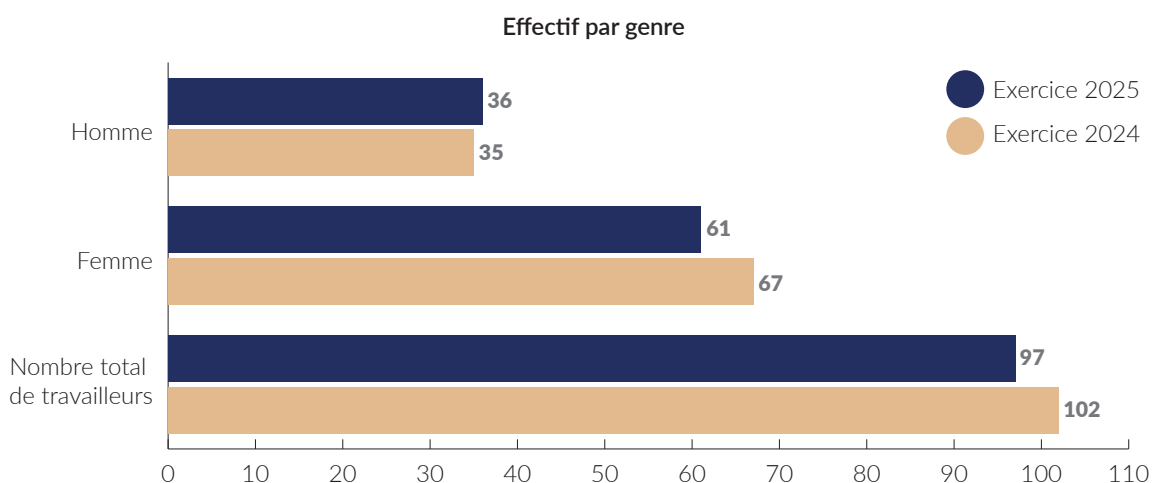
DOMAINE D'INTÉRÊT	INDICATEUR	2024	2025	OBJECTIF 2026	OBJECTIF 2028	OBJECTIF 2030
MONTRER L'EXEMPLE DANS LE SECTEUR – POUR LES COLLABORATEURS – ESRS S1 – EFFECTIFS DE L'ENTREPRISE						
Diversité, d'équité et d'inclusion	Équilibre entre les genres à tous les niveaux (H/F)	48/52	49/51	Atteindre une représentation équilibrée (~50/50)	Maintenir une représentation équilibrée	Maintenir une représentation équilibrée
	Rétention des talents	85 %	73,48 %	90 % de fidélisation	90 % de fidélisation	90 % de fidélisation
Engagement	Satisfaction des travailleurs et participation aux enquêtes	87 %	90,53 %	> 80 % de participation	> 80 % de participation	> 80 % de participation
		80 %	91 %	> 85 % de satisfaction	> 85 % de satisfaction	> 85 % de satisfaction

DOMAINE D'INTÉRÊT	INDICATEUR	2024	2025	OBJECTIF 2026	OBJECTIF 2028	OBJECTIF 2030
Apprentissage et développement	Heures de formation par travailleur	6,72	7,73	2 jours par travailleur (moyenne de 16 h)	2 jours par travailleur (moyenne de 16 h)	2 jours par travailleur (moyenne de 16 h)
	Couverture du plan de développement personnel	45 %	57 %	85 %	90 %	95 %
Santé, sécurité et bien-être	Présence de personnel formé aux premiers secours sur les principaux marchés	20 %	20 %	Au moins 2 personnes formées par pays	Au moins 2 personnes formées par pays	Au moins 2 personnes formées par pays
	Participation à des initiatives en faveur du bien-être (Padel, Immorun, WellPass, etc.)	70 %	75 %	75 %	80 %	85 %

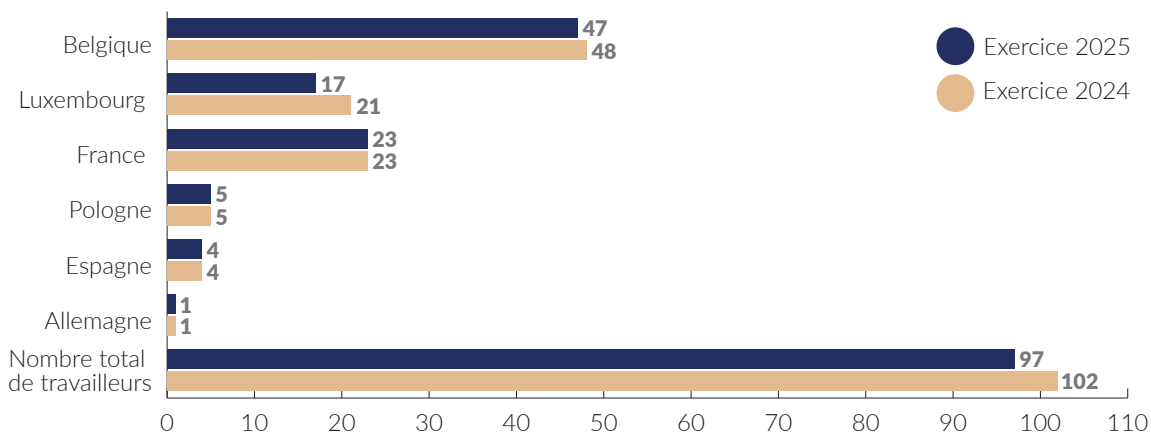
Dans les années à venir, la Société entend renforcer davantage l'équilibre entre les genres à tous les niveaux, accroître l'engagement des collaborateurs et les opportunités de formation, et consolider les initiatives en matière de santé, de sécurité et de bien-être afin de contribuer à la résilience et à la performance des effectifs.

S1-5 Caractéristiques des salariés

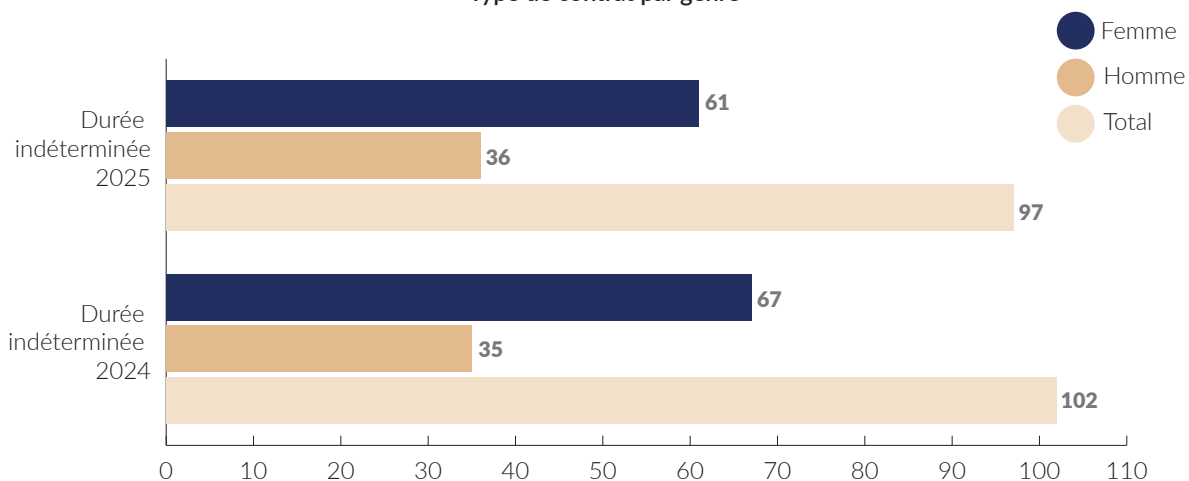
Immobel a clôturé l'exercice 2025 avec 97 salariés (61 femmes, 36 hommes), tous sous contrat à durée indéterminée. Cela représente une diminution de cinq personnes en glissement annuel, principalement due à une réduction au Luxembourg (- 4). Le taux de rotation du personnel a augmenté pour atteindre 34,15 % (28 départs), contre 16,47 % pour l'exercice 2024.



Effectif par pays



Type de contrat par genre



INDICATEUR	EXERCICE 2025	EXERCICE 2024	NOTE MÉTHODOLOGIQUE
Départs (départs volontaires & licenciements)	28	14	Numérateur
Effectif moyen	82	85	Dénominateur
Taux de rotation du personnel (%)	34,15 %	16,47 %	(Départs/Effectif moyen) * 100

S1-6 Caractéristiques des non-salariés dans les effectifs de l'entreprise

Immobel fait appel à différents « prestataires de services » qui exercent des activités essentielles et continues au sein de la Société, tels que des conseillers spécialisés, des consultants ou du personnel intérimaire, travaillant sous la direction d'Immobel et intégrés dans les processus clés.

Ces personnes sont considérées comme des « non-salariés » au sein des effectifs d'Immobel, car elles exercent des fonctions équivalentes à des rôles internes. Elles sont directement liées aux impacts et dépendances matériels identifiés dans le modèle d'affaires de la Société.

INDICATEUR	EXERCICE 2025	EXERCICE 2024
Total des non-salariés parmi les effectifs de l'entreprise	71	76
Base (effectif)	165	176
Déclaré comme (fin de période)	43.03 %	43.18 %
Principales catégories (par exemple, sous-traitants, agences d'intérim, travailleurs indépendants)	Indépendants, consultants	Indépendants, consultants

S1-7 Couverture des conventions collectives et dialogue social

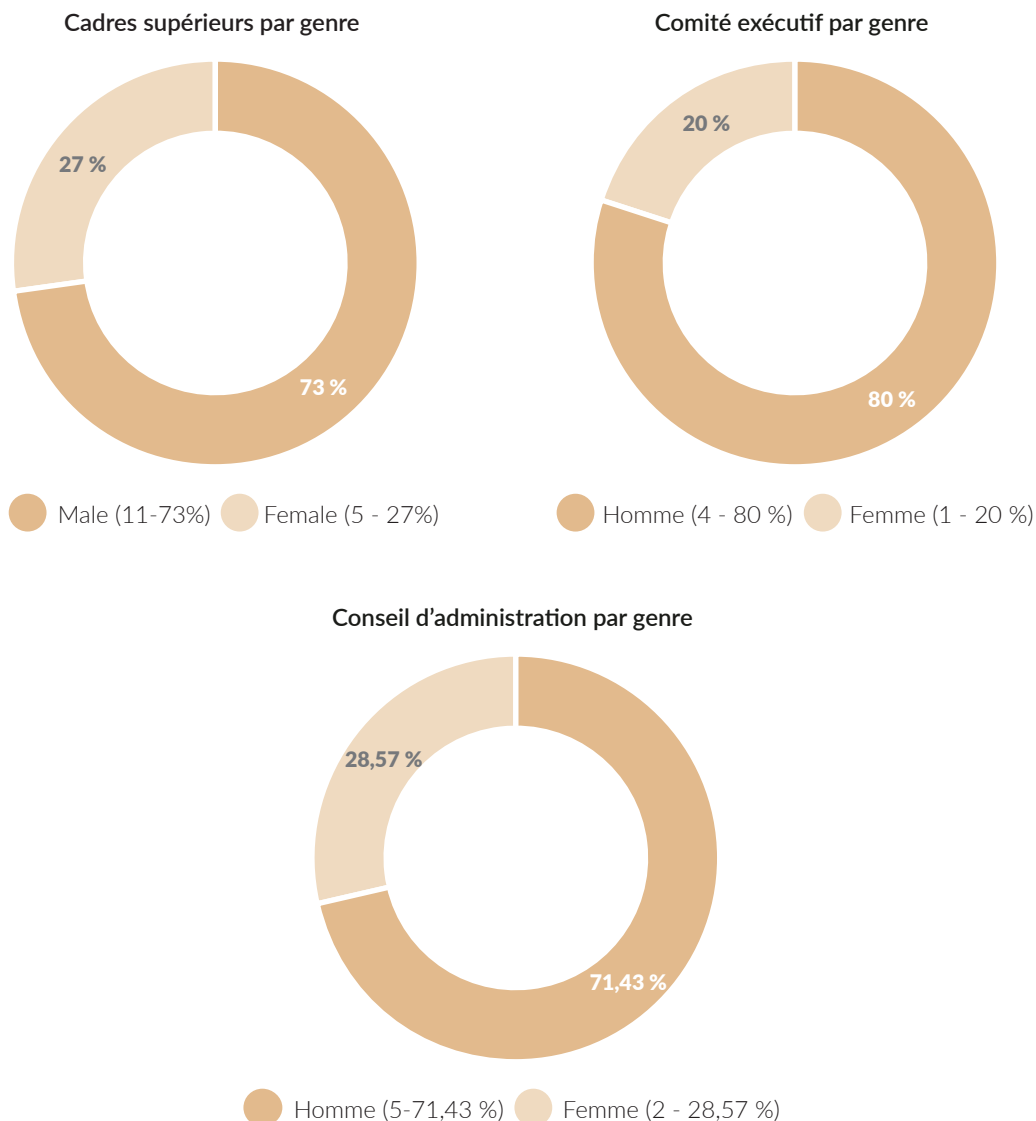
En 2025, au sein du périmètre consolidé du Groupe, les salariés n'étaient pas couverts par des conventions collectives, car cela n'est pas requis par la législation locale. Cependant, Immobel garantit :

- un dialogue social ouvert et continu ;
- une communication transparente ; et
- des échanges fréquents avec les salariés par l'intermédiaire des RH et du management.

Si les lois ou les structures locales changent, les taux de couverture seront mis à jour en conséquence.

S1-8 Indicateurs de diversité

En 2025, la représentation des genres au sein des organes de gouvernance de la Société est restée inchangée par rapport à 2024, les femmes représentant environ 26% des cadres supérieurs, du Comité exécutif et du Conseil d'administration. La Société vise à augmenter la représentation des femmes aux postes de management, conformément à sa stratégie DEI.



S1-9 Salaires adéquats

La Société veille à ce que tous les salariés perçoivent au moins un salaire adéquat, tel qu'il est défini par le salaire minimum légal prévu par la législation locale.

S1-10 Protection sociale

La Société veille à ce que ses salariés bénéficient d'une protection sociale adéquate grâce aux systèmes nationaux de sécurité sociale et aux prestations complémentaires fournies par l'employeur.

Dans tous les pays où Immoel opère, les salariés bénéficient d'une couverture maladie, chômage dès leur entrée en fonction, accident du travail et invalidité acquise, ainsi que d'un congé de maternité.

S1-11 Personnes en situation de handicap

La Société promeut l'accessibilité, le recrutement inclusif et l'égalité des chances ; à l'heure actuelle, aucun travailleur n'a fait état d'un handicap au sein de nos effectifs.

S1-12 Formation et développement des compétences

La Société investit de manière significative dans la formation et le développement. En 2025, les initiatives de formation ont notamment porté sur ; Insights Discovery, la Fresque du Climat, le reporting ESG, le leadership et le feed-back, des formations techniques, des formations linguistiques ainsi qu'un parcours dédié aux compétences en négociation.

INDICATEUR	EXERCICE 2025	EXERCICE 2024
Pourcentage de salariés ayant bénéficié d'une évaluation formelle de leurs performances et de leur évolution de carrière	65 %	62 %
Nombre total d'heures de formation suivies	750	685
Moyenne d'heures de formation par salariés	7,7	6,7

S1-13 Indicateurs de santé et de sécurité

La Société continue de renforcer les inspections des sites, les formations aux situations d'urgence et les enquêtes sur le bien-être.

S1-14 Indicateurs relatifs à l'équilibre entre travail et vie privée

INDICATEUR	EXERCICE 2025	EXERCICE 2024
Pourcentage de salariés éligibles à un congé pour raisons familiales (global)	6 %	4 %
Droit au congé de maternité ? (O/N/Partiel)	Oui	Oui
Droit au congé de paternité ? (O/N/Partiel)	Oui	Oui
Droit au congé parental ? (O/N/Partiel)	Oui	Oui
Droit au congé pour aidants ? (O/N/Partiel)	Non	Non

Outre les modalités de travail flexibles, Immoel surveille d'autres indicateurs d'équilibre entre travail et vie privée par le biais de son enquête interne annuelle.

S1-15 Indicateurs de rémunération

Dans le cadre de nos efforts continus pour renforcer le reporting sur la politique de rémunération et l'équité salariale, le groupe ImmoBel a réalisé un premier examen des principaux indicateurs de rémunération pour l'exercice 2025 (Exercice 2025) pour nos plus grandes populations par pays ; Belgique, Luxembourg et France.

L'écart salarial non corrigé entre les sexes reflète la différence moyenne de rémunération entre les employés masculins et féminins, exprimée en pourcentage du salaire moyen des hommes. Comme cet indicateur est non corrigé (c'est-à-dire non ajusté en fonction du niveau de poste, de la fonction, de l'ancienneté ou du temps de travail), il peut être influencé par la composition du personnel et la répartition des fonctions dans chaque pays.

En Exercice 2025, l'écart salarial non corrigé s'élevait à 10,77 % en Belgique (Exercice 2024 ; 12,74 %), -31,03 % au Luxembourg (Exercice 2024 -15,28 %) et 27,90 % en France (Exercice 2024 ; 33,05 %). Sur une base indicative pondérée par effectif pour ces trois pays, l'écart salarial non corrigé a diminué de 11,42 % (Exercice 2024) à 7,13 % (Exercice 2025).

Nous suivons également le ratio de rémunération totale annuelle, qui compare la rémunération annuelle totale du collaborateur le mieux rémunéré à la rémunération annuelle totale médiane de l'ensemble des autres collaborateurs (hors collaborateur le mieux rémunéré). En Exercice 2025, ce ratio était de 1,85 en Belgique, 3,42 au Luxembourg et 2,43 en France.

Le groupe ImmoBel reste engagé dans une politique de rémunération conforme au marché, compétitive et équitable. En 2026, nous harmoniserons davantage les définitions de données et les processus de reporting, et continuerons de renforcer les initiatives favorisant des décisions de rémunération objectives ainsi qu'un accès équitable aux postes et aux opportunités d'évolution.

S1-16 Incidents relatifs à la discrimination et aux droits de l'homme

Tout comme en 2024, aucun incident de ce type n'a été signalé en 2025.



Travailleurs dans la chaîne de valeur

Le thème des **travailleurs dans la chaîne de valeur** couvre les conditions de travail, la santé et la sécurité, les risques liés aux droits de l'homme et les pratiques de travail des sous-traitants, sous-traitants ultérieurs et prestataires de services qui contribuent aux activités d'Immobel, en particulier ceux qui opèrent sur les chantiers de construction. Il inclut des considérations telles que l'exposition à des tâches dangereuses, la conduite éthique et les mesures de protection intégrées dans les contrats et la gestion des sites.

À la suite de notre analyse de double matérialité de 2024, ce thème a été jugé **non matériel** pour la Société. Néanmoins, compte tenu de l'importance des pratiques des sous-traitants pour un développement immobilier responsable, Immobel a choisi de publier des **informations supplémentaires** afin de renforcer la transparence en matière d'attentes, de processus et de mécanismes de protection applicables aux travailleurs de la chaîne de valeur.

Interaction avec d'autres ESRS

- **ESRS S1 – Effectifs de l'entreprise**; les normes internes en matière de santé et de sécurité et d'éthique influencent les attentes de la Société à l'égard des sous-traitants; les normes S1 et S2 constituent une approche cohérente en matière de diligence raisonnable pour tous les travailleurs qui contribuent aux projets d'Immobel;
- **ESRS E1 – Changement climatique**; les méthodes de construction à faible émission de carbone, les nouveaux matériaux et les risques liés aux conditions météorologiques extrêmes (par exemple, l'exposition à la chaleur) ont une incidence directe sur les conditions de travail et les exigences de sécurité pour les sous-traitants sur site;
- **ESRS E2 au E4 – Pollution, eau, biodiversité**; les contrôles environnementaux relatifs à la poussière, au bruit, à la protection des sols et de l'eau ont une incidence sur l'exposition des sous-traitants et les procédures de sécurité sur les chantiers de construction;
- **ESRS E5 – Utilisation des ressources et économie circulaire**; les pratiques circulaires (tri, réutilisation, démolition sélective) nécessitent une formation, des équipements et une supervision adaptés pour les travailleurs de la chaîne de valeur;
- **ESRS S3 – Communautés affectées**; les pratiques des sous-traitants influencent les communautés locales (bruit, circulation des camions, périmètres de sécurité);
- **ESRS S4 – Clients et utilisateurs finaux**; la sécurité et la qualité des bâtiments livrés dépendent du savoir-faire des sous-traitants; une gestion S2 rigoureuse garantit des bâtiments sûrs et conformes pour les futurs occupants; et
- **ESRS G1 – Conduite des affaires**; les règles en matière d'appels d'offres équitables, de lutte contre la corruption et d'approvisionnement déterminent la sélection et la supervision des fournisseurs, ce qui influence les conditions sociales et les droits de l'homme dans la chaîne de valeur.



Gestion des impacts, des risques et des opportunités

S2-1 Politiques en rapport avec les travailleurs dans la chaîne de valeur

Les considérations relatives aux travailleurs dans la chaîne de valeur sont intégrées dans les politiques suivantes de la Société ;

- **Approche d'engagement des parties prenantes** (fournisseurs, acteurs du secteur) ;
- **Cadre stratégique ESG** (gouvernance et collaboration sectorielle) ; et
- **Processus de développement de projets** (coopération avec les fournisseurs et les sous-traitants).

Notre **code de conduite des fournisseurs**, qui établit des normes claires et cohérentes pour les fournisseurs et les partenaires contractuels qui collaborent avec la Société, en est un élément clé. Ce code reflète notre engagement en faveur de l'intégrité, du respect, de la confidentialité et du professionnalisme. Il renforce ainsi notre vision d'un développement immobilier responsable et durable.

Le code définit des normes mondiales que la Société s'efforce de respecter dans toutes ses activités. Cette approche garantit que la Société reste conforme tout en améliorant continuellement les conditions de travail, les pratiques commerciales éthiques et la responsabilité environnementale tout au long de sa chaîne d'approvisionnement.

Le **code de conduite des fournisseurs** couvre des thèmes tels que ;

- Sécurité, droits du travail, lutte contre le harcèlement, non-discrimination, comportement éthique et conformité environnementale ;
- Cadre d'approvisionnement responsable ; exigences minimales en matière d'environnement et de sécurité et processus de sélection pour les prestataires de services de construction, d'ingénierie et d'autres services ;
- Exigences en matière de santé et de sécurité applicables à tous les sous-traitants qui travaillent sur les sites d'Immobel ;
- Politiques anti-corruption et anti-blanchiment communiquées aux fournisseurs qui participent aux appels d'offres et aux négociations de contrats ; et
- Engagements en matière de droits de l'homme, conformes aux Principes directeurs des Nations Unies, aux conventions de l'OIT et aux Principes directeurs de l'OCDE à l'intention des entreprises multinationales, y compris l'interdiction du travail des enfants, du travail forcé ou obligatoire et de la traite des êtres humains.

Couverture et communication

Cette politique est obligatoire pour tous les sous-traitants et s'applique à tous les travailleurs de la chaîne de valeur de la Société, avec des attentes renforcées pour les travailleurs de la construction en raison d'une exposition plus importante aux risques en matière de santé et de sécurité et de droits du travail. Elle est communiquée par le biais des contrats et des documents d'appel d'offres, de la supervision au niveau des projets et des visites.

S2-2 Engagement avec les travailleurs de la chaîne de valeur

Engagement

La Société interagit régulièrement avec les travailleurs des sous-traitants par le biais d'inspections conjointes et de réunions de coordination, d'un engagement avec les responsables de site et les représentants en matière de santé et de sécurité.

Canaux permettant de soulever des préoccupations

Les travailleurs de la chaîne de valeur peuvent soulever leurs préoccupations en s'adressant directement aux responsables de site, aux instances de notification au niveau des sous-traitants et à l'équipe chargée de la conformité chez Immobel.

Approche corrective

Lorsque la Société identifie ou contribue à un impact négatif important, elle ;

- signale l'incident au fournisseur ;
- exige des plans d'action corrective ;
- peut suspendre ou résilier les contrats en cas de violations répétées ou graves ; et
- vérifie et assure le suivi des mesures correctives sur site (par exemple, amélioration des installations de repos, corrections en matière de sécurité).

L'efficacité de cette approche est contrôlée par le suivi des problèmes signalés, l'enregistrement systématique des incidents et des non-conformités, des audits de sécurité au niveau des sous-traitants, des tableaux de bord annuels et des examens de l'utilisation des mécanismes de signalement et des délais de résolution.

S2-3 Actions et ressources en rapport avec les travailleurs de la chaîne de valeur

Actions prises en 2025

La Société met en œuvre des mesures ciblées pour atténuer de manière proactive les impacts, les risques et les opportunités en rapport avec les travailleurs de la chaîne de valeur, notamment ;

- Adhésion des principaux fournisseurs au code de conduite des fournisseurs ;
- Lancement du suivi systématique des indicateurs de santé et de sécurité par les coordinateurs de sécurité des sites (CSS) sur une sélection de chantiers pilotes ;
- Adhésion à la taxonomie européenne et vérification sur site de l'alignement des critères de sélection techniques sur certains projets ; et
- Collaboration et échange sur les pratiques de durabilité.

Ressources allouées

Les ressources allouées à ces actions comprennent le temps consacré à la gestion des contrats, aux aspects techniques et ESG pour l'adhésion des fournisseurs, la coordination de la santé et de la sécurité au niveau des sites par les équipes CSS, les efforts de formation liés aux exigences de la taxonomie européenne et la collaboration continue avec les sous-traitants pour renforcer les pratiques de durabilité.

Indicateurs et objectifs

S2-4 Objectifs en rapport avec les travailleurs dans la chaîne de valeur

Dans son cadre stratégique ESG, Immoebel surveille un ensemble d'indicateurs qualitatifs et quantitatifs liés aux travailleurs de la chaîne de valeur afin de favoriser un approvisionnement responsable et de renforcer la surveillance des pratiques des sous-traitants. Ces indicateurs complètent nos actions et nos attentes envers les fournisseurs et les sous-traitants et permettent de suivre les progrès réalisés au fil du temps grâce à un suivi annuel de la durabilité et à des évaluations des performances des fournisseurs.

En 2025, la Société n'a signalé aucun incident grave avéré en matière de droits de l'homme lié aux travailleurs de la chaîne de valeur.

DOMAINE D'INTÉRÊT	INDICATEUR	2024	2025	OBJECTIF 2026	OBJECTIF 2028	OBJECTIF 2030
MONTRER L'EXEMPLE DANS LE SECTEUR – ESRS S2 – TRAVAILLEURS DANS LA CHAÎNE DE VALEUR						
Respect du code de conduite des fournisseurs	Adoption du code de conduite par les fournisseurs	Intégration	Renforcement en 2025	↑ par rapport à 2025	100 %	100 %
	Suivi systématique des indicateurs de santé et de sécurité par les coordinateurs de sécurité des sites (CSS)			≥ 80 %	≥ 90 %	100 % (mise en œuvre complète)
Santé et sécurité des travailleurs de la chaîne de valeur	Nombre d'incidents graves liés à la sécurité impliquant des sous-traitants	0	0	0	0	0
	Audits réguliers en matière de santé et de sécurité des principaux sous-traitants, y compris la vérification du respect des consignes de sécurité obligatoires	100 %	100 %	Maintenir 100 %	Maintenir 100 %	Maintenir 100 %

Dans les années à venir, Immoebel entend renforcer davantage l'engagement des sous-traitants, consolider les mécanismes de suivi et multiplier les initiatives susceptibles de promouvoir des pratiques responsables et inclusives tout au long de la chaîne de valeur.

ESRS S3

Communautés affectées

Le thème des **communautés affectées** fait référence aux impacts que les développements de projets immobiliers de la Société peuvent avoir sur les communautés environnantes, notamment les résidents, les groupes de quartier, les associations et les autorités locales. Il inclut les effets socio-économiques potentiels, les interactions pendant la planification et la construction, ainsi que les considérations liées au bien-être des communautés mitoyennes des sites des projets.

À la suite de notre analyse de double matérialité de 2024, ce thème a été jugé **non matériel** pour Immobil. Cependant, nos projets interagissent naturellement avec les communautés locales tout au long de leur cycle de vie. La Société publie donc des **informations supplémentaires** afin de refléter la manière dont les considérations communautaires sont intégrées dans le développement responsable des projets.

Interaction avec d'autres ESRS

- **ESRS E1 - Changement climatique**; les risques climatiques (chaleur, inondations, conditions météorologiques extrêmes) et les mesures de transition peuvent affecter la santé, la sécurité et les conditions de vie des communautés voisines;
- **ESRS E2 - Pollution**; la poussière, le bruit, les vibrations et les émissions liés à la construction influencent directement le bien-être des communautés mitoyennes;
- **ESRS E3 - Eau**; l'utilisation d'eau sur le site, le ruissellement et la gestion des eaux usées peuvent avoir un impact sur la qualité et la disponibilité de l'eau locale pour les communautés;
- **ESRS E4 - Biodiversité**; les changements d'affectation des sols et la perturbation des habitats peuvent affecter les services écosystémiques dont dépendent les communautés locales; et
- **ESRS E5 - Utilisation des ressources et économie circulaire**; la gestion des déchets, la réutilisation des matériaux et les pratiques circulaires influencent les niveaux de nuisance locale (circulation, bruit, poussière) et réduisent les impacts environnementaux sur les communautés.



Gestion des impacts, des risques et des opportunités

S3-1 Politiques en rapport avec les communautés affectées

Les considérations relatives aux communautés affectées sont intégrées dans les politiques suivantes de la Société ;

- **Approche d'engagement des parties prenantes** (communauté) ;
- **Cadre stratégique ESG** (bien-être du voisinage, finalité sociale, diversité résidentielle, engagement communautaire) ; et
- **Processus de développement de projets** (obligations en matière d'urbanisme local et coopération public-privé).

S3-2 Engagement avec les communautés affectées

Engagement

Dans le cadre de ses activités de développement, Immobel s'engage avec les communautés affectées afin de favoriser un dialogue transparent et de veiller à ce que les projets s'intègrent de manière adéquate dans leur environnement. La Société peut interagir avec diverses parties prenantes, notamment les résidents voisins, les associations locales, les autorités communales, les acteurs de l'urbanisme et les groupes de quartier, principalement pendant les phases de conception, d'obtention des permis et de développement.

Canaux permettant de soulever des préoccupations

Les méthodes d'engagement peuvent inclure des séances de consultation, des réunions d'information, des ateliers de conception et la collaboration avec des associations locales. Ces interactions peuvent impliquer ;

- Un dialogue structuré avec les autorités locales et les parties prenantes concernées, par le biais d'ateliers, de réunions de quartier ou de consultations pendant la phase de projet ;
- L'intégration d'activités à finalité sociale, telles que l'occupation temporaire de bâtiments vides ou la coopération avec des organisations communautaires locales, en fonction des besoins et du contexte local ;
- L'évaluation de la dynamique du quartier, notamment en termes de mobilité, d'accessibilité, de diversité et d'alignement avec le tissu urbain existant, afin de favoriser une intégration harmonieuse du projet ; et
- L'engagement communautaire via le Fonds d'Engagement Immobel, le bras philanthropique de la Société dédié au soutien des communautés environnantes de nos développements.

Approche corrective

Ces engagements visent à anticiper les préoccupations, à préserver la cohésion sociale et à promouvoir le bien-être local.

L'efficacité de cette approche est mesurée à travers le feed-back des parties prenantes, la résolution rapide des problèmes et l'intégration démontrable des contributions de la communauté dans les décisions relatives au projet.

S3-3 Actions et ressources en rapport avec les communautés affectées

Actions prises en 2025

Dans le cadre de ses pratiques de développement responsable, la Société met en œuvre des actions ciblées afin d'atténuer de manière proactive les impacts, les risques et les opportunités en rapport avec les communautés affectées, telles que ;

- le soutien à l'utilisation à des fins sociales de sites temporairement vacants ;
- la coopération avec les associations de quartier ;
- l'étude d'évaluation de l'impact socio-économique des projets ; et
- le soutien aux initiatives locales à but non lucratif dans les domaines de l'inclusion sociale, de la culture, de la santé et du développement urbain.

Ressources allouées

Les ressources allouées à ces actions communautaires comprennent le temps consacré par l'équipe de projet, les contributions financières par le biais du Fonds d'engagement Immobil, les efforts de bénévolat des salariés (par exemple, le bénévolat pour les programmes éducatifs destinés aux enfants avec TADA – ToekomstATELIERdelAvenir) et le soutien en nature, tel que le matériel ou le mobilier donné pour des initiatives locales.

Indicateurs et objectifs

S3-4 Objectifs en rapport avec les communautés affectées

Dans son cadre stratégique ESG, la Société surveille un ensemble d'indicateurs quantitatifs et qualitatifs relatifs aux communautés affectées. Ces indicateurs illustrent la manière dont nos développements contribuent à des environnements urbains socialement intégrés et résilients et favorisent la transparence en matière de pratiques axées sur la communauté.

DOMAINE D'INTÉRÊT	INDICATEUR	2024	2025	OBJECTIF 2026	OBJECTIF 2028	OBJECTIF 2030
CRÉER DES LIEUX SAINS – POUR LA COMMUNAUTÉ – ESRs S3 – COMMUNAUTÉS AFFECTÉES						
Usage mixte et vitalité des quartiers	Part des développements à usage mixte (m ² en cours de développement)	67 %	60%	≥ 50 %		
	Part des espaces communautaires (semi-) publics (m ² en cours de développement)	19 %	10 %	Inclure les espaces (semi-)publics dans la programmation (ex. rez-de-chaussée animé, espaces publics et partagés)		
	Nombre d'occupations temporaires dans les bâtiments vacants	5	2	Offrir des opportunités lorsque c'est possible		
Diversité résidentielle	Logements abordables et sociaux (m ² en cours de développement)	11 %	8 %	Maintenir une offre résidentielle diversifiée		
	Logements dédiés, par exemple, pour les personnes âgées, les étudiants, la colocation (% d'unités résidentielles)	753 unités	838 unités			
Fonds d'Engagement Immobil	Organisations sans but lucratif soutenues (financièrement et en nature)	18 projets	9 projets	Jusqu'à 1 % du bénéfice net		
	Montant total	119 230 d'euros	67 000 d'euros			
	Opportunités et participation au bénévolat	3	2	≥ 2 initiatives ≥ 10 % de participation	≥ 3 initiatives ≥ 20 % de participation	≥ 4 initiatives ≥ 30 % de participation
	Fonds d'Engagement actif sur les principaux marchés européens	Belgique	Belgique	Belgique	Belgique, Luxembourg	Belgique, Luxembourg, France

Durant les années à venir, la Société vise à renforcer les développements à usage mixte (quartiers dynamiques et interaction sociale accrue), à renforcer la diversité résidentielle et à étendre la présence du Fonds d'engagement Immobil sur les marchés clés.

ESRS S4

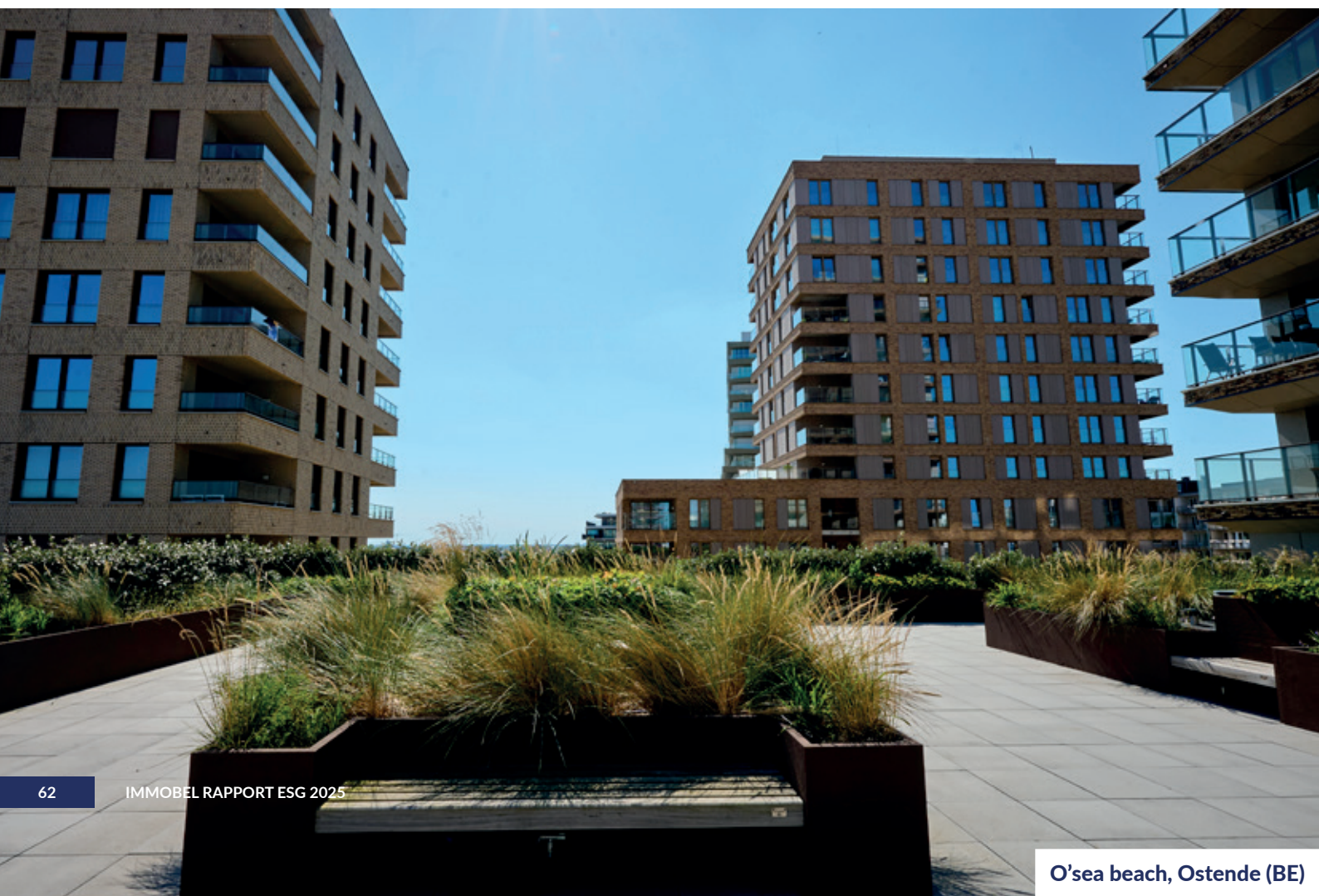
Clients et utilisateurs finaux

Le thème des **clients et utilisateurs finaux** concerne l'expérience, la sécurité, l'accessibilité, la santé et le bien-être des personnes qui utilisent ou occupent les développements d'Immobel. Il inclut les acheteurs et occupants résidentiels, les locataires professionnels, les utilisateurs de bureaux et les visiteurs des bâtiments. Il couvre les aspects influencés par les décisions de la Société tout au long des phases de conception, d'obtention des permis, de construction et de suivi.

À la suite de notre analyse de double matérialité de 2024, ce thème a été jugé **non matériel** pour Immobel. Néanmoins, étant donné que l'expérience des clients et utilisateurs finaux et la sécurité des bâtiments restent importantes pour les parties prenantes, la Société publie des **informations supplémentaires** afin de garantir la transparence des pratiques grâce auxquelles les résultats pour les utilisateurs finaux sont pris en compte.

Interaction avec d'autres ESRS

- **ESRS E1 - Climat**; les résultats en matière de santé/confort (confort thermique, qualité de l'air) et la résilience des bâtiments peuvent avoir une incidence sur la sécurité et le bien-être des utilisateurs finaux;
- **ESRS E5 - Utilisation des ressources et économie circulaire**; les informations destinées aux clients et utilisateurs finaux (par exemple, les manuels d'utilisation des systèmes, le tri des déchets, la durabilité) favorisent une consommation responsable;
- **ESRS S1 - Effectifs de l'entreprise et S2 - Travailleurs dans la chaîne de valeur**; les travailleurs influencent la qualité de la construction et la sécurité des utilisateurs finaux (par exemple, la santé et la sécurité sur les chantiers, la qualité du travail qui affecte la sécurité des bâtiments lors de leur utilisation); et
- **ESRS S3 - Communautés affectées**; la manière dont les bâtiments sont conçus, construits et exploités a une incidence tant sur les utilisateurs finaux que sur les communautés locales. La sécurité, l'accessibilité, la mobilité et la performance environnementale pour les utilisateurs recoupent souvent les impacts sur la communauté, en particulier dans les contextes urbains denses où les utilisateurs et les voisins partagent les mêmes espaces.



Gestion des impacts, des risques et des opportunités

S4-1 Politiques en rapport avec les clients et utilisateurs finaux

Les considérations relatives aux clients et utilisateurs finaux sont intégrées dans les politiques suivantes de la Société ;

- **Approche d'engagement des parties prenantes** (clients résidentiels et entreprises) ;
- **Cadre stratégique ESG** (bien-être, mobilité, satisfaction client) ;
- **Processus de développement de projets** (certification santé et bien-être, caractéristiques de mobilité et d'accessibilité et qualité architecturale) ; et
- **Protection de la vie privée et mesures de sécurité en matière de marketing** ; respect du RGPD, code de conduite interne, code de conduite des fournisseurs et Politique de dénonciation.

S4-2 Engagement avec les clients et utilisateurs finaux

Engagement

Dans le cadre de son approche d'engagement avec les parties prenantes et de ses activités de développement, ImmoBel s'engage auprès des clients et utilisateurs finaux tout au long des différentes phases du cycle de vie du projet. L'engagement commence généralement au stade du développement et se poursuit pendant la livraison et le suivi postérieur à la réception.

Pour les clients et utilisateurs finaux professionnels, tels que les occupants de commerces, de bureaux ou d'hôtels, les attentes et les exigences de qualité sont généralement prédéfinies. Les certifications WELL et autres certifications de construction jouent également un rôle central dans l'élaboration des normes de santé, de bien-être et de performance tout au long du projet.

Pour les clients et utilisateurs finaux résidentiels en particulier, ImmoBel a mis en place un processus d'engagement structuré qui couvre les étapes clés du cycle de développement et de vente. ImmoBel met également en œuvre une norme de qualité résidentielle qui s'applique à tous les projets afin de garantir une expérience de vie cohérente et de haute qualité. Des conseillers dédiés aux projets résidentiels font office de points de contact clés, et des suivis postérieurs à la réception du bâtiment sont organisés afin de recueillir les commentaires sur l'expérience vécue et d'identifier rapidement les problèmes potentiels.

Canaux permettant de soulever des préoccupations

Les commentaires et observations sont recueillis et partagés par le biais de multiples canaux, notamment des enquêtes de satisfaction, des bulletins d'information et des plateformes de communication numériques. ImmoBel dispose d'une ligne d'assistance dédiée et d'un système de workflow pour assurer un suivi systématique des demandes et des plaintes.

Approche corrective

Tous les dossiers sont suivis jusqu'à leur résolution. Lorsque des problèmes sont identifiés, le processus structuré suivant est appliqué ; identification du problème → engagement avec le sous-traitant → action corrective → vérification et clôture.

L'efficacité de cette approche se reflète dans la résolution rapide des problèmes, la qualité des commentaires des utilisateurs finaux et les améliorations continues intégrées dans la réalisation du projet sur la base des informations recueillies tout au long du processus d'engagement.

S4-3 Actions et ressources en rapport avec les clients et utilisateurs finaux

Actions prises en 2025

La Société met en œuvre des actions ciblées afin d'atténuer de manière proactive les impacts, les risques et les opportunités en rapport avec les clients et utilisateurs finaux, et plus particulièrement afin d'améliorer les processus d'engagement des utilisateurs finaux résidentiels suivants ;

- aligner les processus d'engagement résidentiel entre la Belgique et le Luxembourg ;
- améliorer les étapes de suivi du projet et de réception provisoire ; et
- élargir les fonctionnalités de la plateforme Ziggu, avec des mises à niveau comprenant le suivi financier, une section FAQ et un système d'enregistrement et de traitement du feed-back des acheteurs.

Ressources allouées

Les ressources allouées au développement de ces initiatives comprennent le temps dédié à l'accompagnement des clients et à la gestion de projets, les investissements dans la mise à niveau de plateformes numériques telles que Ziggu et la coordination interne entre les équipes nationales afin de renforcer le suivi, les processus d'acceptation et les interactions avec les clients.

Indicateurs et objectifs

S4-4 Targets related to customers and end-users

Dans son cadre stratégique ESG, la Société suit des indicateurs qualitatifs et quantitatifs liés à l'expérience clients et utilisateurs finaux, à la santé des bâtiments, à l'accessibilité, à la sécurité et à la satisfaction client. Ces indicateurs complètent les mesures mises en œuvre tout au long du cycle de vie du bâtiment et permettent d'évaluer les progrès réalisés dans la construction de bâtiments sûrs, sains et centrés sur l'utilisateur.

Les indicateurs de performance clés comprennent le délai de résolution et la satisfaction client à l'égard de la résolution, ce qui permet une amélioration continue et une transparence totale.

DOMAINE D'INTÉRÊT	INDICATEUR	2024	2025	OBJECTIF 2026	OBJECTIF 2028	OBJECTIF 2030
CRÉER DES LIEUX SAINS – POUR LA COMMUNAUTÉ – ESRs S4 – CLIENTS ET UTILISATEURS FINAUX						
Bâtiments sains	Aménagements de bureaux > 3 000 m² visant la certification WELL Shell & Core	91 % Platinum	89 % Platinum	Well Platinum ou équivalent pour le développement de nouveaux bureaux > 3 000 m²		
		5 % Gold	6 % Gold			
		4 % Autres	5 % Autres			
Mobilité et accessibilité	Distance aux transports publics (portefeuille de projets en développement)	33 % ≤ 100 m	42 % ≤ 100 m	Nouvelle acquisition ≤ 600 m	Nouvelle acquisition ≤ 550 m	Nouvelle acquisition ≤ 500 m
		62 % ≤ 250 m	78 % ≤ 250 m			
		87 % ≤ 500 m	92 % ≤ 500 m			
		100 % ≤ 750 m	100 % ≤ 750 m			
Mobilité et accessibilité	Projets en développement incluant des infrastructures pour vélos	100 %	100 %	100 %		
	Projets en développement prééquipés pour accueillir des stations de recharge pour véhicules électriques	85 %	88 %	≥ 90 %	≥ 95 %	100 %
Satisfaction client	Maintenir le taux de participation tout au long du processus de construction	[80-95 %]	[80-95 %]	[80-95 %]		
	Note moyenne de satisfaction	80 %	81,8 %	≥ 80 %	≥ 82 %	≥ 85 %
	Nombre de remarques lors de la réception provisoire	7	6,6	< 5		
Confidentialité et sécurité	Incidents liés à la confidentialité des données	0	0	0	0	0

Dans les années à venir, Immoebel entend renforcer la satisfaction client, continuer à évaluer la santé et le bien-être de ses immeubles de bureaux par rapport aux référentiels du marché et développer son propre cadre de qualité résidentielle.

Informations liées à la gouvernance

ESRS G1

Conduite des affaires

La **conduite des affaires** couvre l'approche de la Société en matière de comportement éthique dans l'ensemble de ses activités et de sa chaîne de valeur. Elle détermine le degré de responsabilité et de transparence dont fait preuve la Société dans ses interactions avec les parties prenantes internes et externes.

Notre analyse de double matérialité confirme que la « conduite des affaires » est un thème **matériel** pour la Société. Elle reflète à la fois (i) les impacts réels et potentiels qu'un comportement éthique (ou un manquement éthique) peut avoir sur les personnes, les communautés, les fournisseurs et la société au sens large, et (ii) la pertinence financière des risques et opportunités liés aux défaillances en matière de conduite des affaires. Une approche rigoureuse en la matière est donc essentielle pour maintenir la confiance des parties prenantes, assurer la conformité réglementaire, protéger la valeur de l'entreprise et soutenir la résilience à long terme.

Nous présentons dès lors nos politiques, actions, objectifs et indicateurs afin d'expliquer la manière dont nous gérons nos principaux impacts, risques et opportunités liés à la conduite des affaires. Cette transparence illustre l'intégration de ce thème dans l'ensemble de l'organisation et la chaîne de valeur.

Gestion des impacts, des risques et des opportunités

En matière de conduite des affaires, Immobel évalue ;

- les risques de comportements contraires à l'éthique (par exemple, la corruption, les conflits d'intérêts) ;
- les risques qui découlent du comportement de tiers dans la chaîne de valeur de la construction et du conseil ;
- les risques liés aux retards de paiement aux PME ; et
- les risques potentiels pour la réputation liés à l'influence politique.

Ces risques font l'objet d'un suivi par les organes de gouvernance et les contrôles internes et sont intégrés dans la diligence raisonnable ESG de la Société.

G1-1 Politiques relatives à la conduite des affaires

Les considérations relatives à la conduite des affaires sont intégrées dans les principaux systèmes de gestion de la Société ;

- **Approche d'engagement des parties prenantes** (attentes éthiques dans les interactions avec les parties prenantes internes et externes) ;
- **Cadre stratégique ESG** (culture éthique, pratiques commerciales responsables, intégrité dans les relations avec les fournisseurs) ; et
- **Gouvernance d'entreprise** (charte de gouvernance d'entreprise, codes de conduite, politiques de conformité et de lutte contre la corruption).

Plus précisément, Immobel applique des politiques de conduite des affaires qui englobent ;

- Des politiques de lutte contre la corruption et le blanchiment d'argent (ABC/AML), et les conflits d'intérêts ;
- Une politique de protection des lanceurs d'alerte, conforme à la directive (UE) 2019/1937 ;
- Un code de conduite interne, comprenant l'intégrité, les conflits d'intérêts, la confidentialité et le comportement attendu ;
- Un code de conduite des fournisseurs, incluant l'éthique, les conditions de travail, la sécurité, les normes environnementales et les attentes en matière de lutte contre la corruption et le blanchiment d'argent ;
- Une politique de protection des données (RGPD), une politique de diversité, d'équité et d'inclusion (DEI) et une politique de rémunération.

Les fonctions ou rôles les plus exposés aux risques de corruption ou de pots-de-vin sont les équipes chargées des achats, des investissements et des transactions, les effectifs de l'entreprise en contact avec les autorités publiques et les membres de la direction impliqués dans les négociations commerciales.

G1-2 Actions liées à la conduite des affaires

Actions prises en 2025

La Société s'efforce en permanence de mettre en œuvre des mesures ciblées pour traiter les impacts, risques et opportunités significatifs identifiés en matière de ;

(i) Gestion des fournisseurs

- Intégration des critères ESG (environnementaux, sociaux et de gouvernance) dans la sélection des fournisseurs, y compris les garanties sociales minimales et les critères techniques de la taxonomie européenne.
- Formation et conseils ESG fournis aux équipes internes.
- Formation obligatoire en matière de lutte contre la corruption et les pots-de-vin pour toutes les fonctions et pour les membres des organes administratifs, de direction et de surveillance.
- Formation annuelle ABC/AML pour tous les employés.
- Engagement auprès des fournisseurs pour améliorer les performances ESG, y compris les attentes en matière de sécurité et de conduite éthique.

(ii) Lutte contre la corruption, la corruption passive et les conflits d'intérêts/efficacité

- Divulgence de tout conflit d'intérêts réel ou potentiel, accompagnée d'un suivi approprié.
- Procédures visant à prévenir, détecter, enquêter et répondre aux allégations.
- Mesures correctives en cas de violation des politiques, y compris des mesures disciplinaires ou des mesures correctives à l'encontre des fournisseurs.

Les ressources allouées à la mise en œuvre de ces mesures comprennent

- le budget de l'Immobel Academy ;
- le budget pour les outils AML et KYC (Know Your Customer) ; et
- le soutien de l'équipe chargée de la conformité.

Indicateurs et objectifs

G1-3 Objectifs liés à la conduite des affaires

Dans le cadre de sa stratégie ESG, Immobel a défini un ensemble d'objectifs qualitatifs et quantitatifs pluriannuels afin de renforcer une gouvernance solide et responsable dans l'ensemble de ses activités. Ces objectifs guident nos actions à l'échelle du périmètre consolidé, favorisent la conformité et permettent une amélioration continue grâce à un suivi annuel, des contrôles internes, des examens de conformité, une supervision de la direction et des mécanismes de feed-back des parties prenantes.

DOMAINE D'INTÉRÊT	INDICATEUR	2024	2025	OBJECTIF 2026	OBJECTIF 2028	OBJECTIF 2030
MONTRER L'EXEMPLE – DANS LE SECTEUR – ESRS G1 – CONDUITE DE AFFAIRES						
Conduite des affaires	Tolérance zéro envers la corruption ou les pots-de-vin	Maintenue	Maintenue (0 cas)	Maintenue	Maintenue	Maintenue
	Éthique, ABC/AML, signalement et RGPD – couverture de la formation	50 %	50 %	75 %	85 %	100 %
	Adoption du code de conduite par les fournisseurs	Intégration	Renforcement en 2025	↑ par rapport à 2025	100 %	100 %
	Contrôles AML et KYC des principaux fournisseurs (contrats > 500 000 d'euros)	Intégration	Renforcement en 2025	↑ par rapport à 2025	100 %	100 %
Corruption ou pots-de-vin	Nombre de condamnations/ amendes pour corruption ou pots-de-vin	0	0	Maintenu (0 cas)	Maintenu (0 cas)	Maintenu (0 cas)

DOMAINE D'INTÉRÊT	INDICATEUR	2024	2025	OBJECTIF 2026	OBJECTIF 2028	OBJECTIF 2030
Pratiques de paiement	Conditions de paiement standard (jours) – y compris les PME	30 jours	30 jours	30 jours	30 jours	30 jours
	Pourcentage des paiements effectués dans les délais convenus (non pondérés par montant)	N/A	85 %	90 %	≥ 90 %	≥ 90 %
	Nombre de procédures judiciaires liées à des retards de paiement	0	0	0	0	0

Dans les années à venir, la Société entend renforcer davantage sa conduite des affaires en élargissant la couverture des formations en matière d'éthique et de conformité, en améliorant l'adoption du code de conduite des fournisseurs, en élargissant les contrôles AML et KYC et en améliorant les pratiques de paiement, en particulier pour les PME. Ces efforts visent à garantir un niveau élevé et constant d'intégrité, de responsabilité et de comportement éthique dans toutes les relations commerciales.

G1-4 Indicateurs liés à la corruption ou aux pots-de-vin

Aucune condamnation ni amende pour corruption ou pots-de-vin n'a été enregistrée en 2025.

G1-5 Indicateurs liés à l'influence politique, y compris les activités de lobbying

Immobel n'effectue ni contributions politiques ni activités de lobbying et n'a aucune dépense politique à déclarer pour 2025.

Aucun membre des organes d'administration, de gestion ou de surveillance n'a exercé, au cours des deux années précédentes, une fonction comparable au sein d'une administration publique.

G1-6 Indicateurs relatifs aux pratiques de paiement

En 2025, la Société a continué à renforcer ses pratiques de paiement grâce au programme interne « People for Excellence », qui vise à améliorer l'efficacité, la transparence et la rapidité des processus de paiement. Une attention particulière est accordée à la réduction des retards et au renforcement d'une conduite responsable des affaires tout au long de la chaîne de valeur. Ce programme s'appuie sur l'engagement d'Immobel en faveur d'un comportement commercial équitable.

La Société applique un délai de paiement standard de 30 jours pour tous ses fournisseurs, y compris les PME. En 2025, le délai de paiement moyen était de 20,1 jours et, comme en 2024, aucune procédure judiciaire liée à des retards de paiement n'a été enregistrée.

	INDICATEUR	EXERCICE 2025	EXERCICE 2024
Pratiques de paiement	Conditions de paiement standard (jours) – y compris les PME	30 jours	30 jours
	Délai de paiement moyen (jours)	20,1 jours	16,4 jours
	Pourcentage des paiements effectués dans les délais convenus (non pondérés par montant)	85 %	N/A
	Nombre de procédures judiciaires liées à des retards de paiement	0	0

JUDITH VERHOEVEN
Head of ESG & Corporate Communication

T +32 2 422 53 11
judith.verhoeven@immobelgroup.com

Boulevard Anspach 1 Anspachlaan
B-1000 Bruxelles / Brussel

www.immobelgroup.com



IMMOBEL
SINCE 1863