

COMMUNIQUÉ DE PRESSE



SOCOTEC accompagne PERIAL Asset Management dans l'optimisation énergétique et les trajectoires bas carbone du portefeuille des fonds gérés

- Un engagement stratégique de PERIAL AM pour aligner le portefeuille immobilier de ses fonds gérés avec les objectifs climatiques de l'Accord de Paris.
- SOCOTEC, tiers de confiance indépendant, dispose d'expertises lui permettant de piloter les transitions énergétiques et bas carbone sur plusieurs marchés européens.
- Des résultats tangibles pour PERIAL AM : maintien d'une avance significative sur les trajectoires bas carbone du CRREM¹, avec notamment 10 % d'économies d'énergie et 16 % de réduction des émissions de GES d'ici 2030.

Paris, le 20 octobre 2025 – Diffusion immédiate

PERIAL AM, un acteur immobilier de premier plan engagé dans la transition énergétique et carbone

PERIAL Asset Management, gestionnaire de fonds immobiliers dont le patrimoine se compose de 450 immeubles répartis en France et en Europe, relève un défi majeur : aligner l'ensemble de son portefeuille avec les exigences croissantes de la transition énergétique et les engagements climatiques. En France, il s'agissait de se conformer au Décret Éco Énergie Tertiaire, tandis qu'à l'échelle européenne, l'objectif était d'orienter plusieurs fonds d'investissement vers les trajectoires de décarbonation du CRREM¹ (1,5°C et 2°C) et l'ensemble du patrimoine immobilier à la trajectoire 2°C-30%. Les enjeux étaient multiples : élaborer et consolider des plans pluriannuels de travaux cohérents pour chaque fonds, garantir la conformité réglementaire, respecter les trajectoires carbone définies — tout en optimisant les investissements grâce à la mutualisation des actions d'efficacité énergétique entre immeubles.

Une réponse européenne globale menée par SOCOTEC

L'activité SOCOTEC Immobilier Durable a déployé un programme européen coordonné, s'appuyant sur son réseau international et ses expertises spécialisées :

- **Audits énergétiques coordonnés** : 69 audits réalisés en France, en Allemagne et aux Pays-Bas, avec une méthodologie unifiée garantissant homogénéité et qualité des livrables.
- **Modélisation des trajectoires carbone et reporting extra-financier** : bilan carbone complet (scopes 1, 2 et 3), modélisation des trajectoires pour chaque fonds et évaluation du risque d'obsolescence des portefeuilles selon les scénarios du CRREM¹.
- **Schéma directeur énergétique optimisé** : feuille de route intégrée couvrant 264 immeubles audités, exploitant les algorithmes propriétaires d'optimisation SOCOTEC pour réduire les coûts tout en garantissant conformité et alignement environnemental.

L'expertise SOCOTEC en action

La valeur ajoutée de SOCOTEC repose sur une combinaison unique d'atouts regroupant sa grande couverture géographique, sa maîtrise technique et réglementaire des sujets environnementaux et bas carbone et une rigueur organisationnelle dans l'exécution opérationnelle :

- **Couverture européenne** avec 80 experts formés, utilisant des outils et méthodologies standardisés.
- **Pilotage projet robuste** grâce à une cellule Real Estate International dédiée, assurant la coordination centralisée et nationale.
- **Expertise réglementaire approfondie**, incluant le Décret Tertiaire en France, la Taxonomie européenne, et la modélisation carbone (CRREM¹).
- **Algorithmes innovants** permettant une optimisation des investissements par mutualisation des actions entre actifs.

¹ **CRREM (Carbon Risk Real Estate Monitor)** : outil international de référence définissant des trajectoires de décarbonation pour l'immobilier, alignées sur l'Accord de Paris (1,5°C et 2°C). Il fixe des seuils annuels d'intensité carbone par m². Un actif qui dépasse ces seuils est considéré comme « stranded » (en risque d'obsolescence réglementaire et économique).

Des résultats mesurables et stratégiques pour PERIAL AM

La collaboration entre PERIAL AM et SOCOTEC a déjà permis de générer des impacts concrets :

- **Impact carbone** : réduction prévue de 16% des émissions de GES (gaz à effet de serre) entre 2025 et 2029, et jusqu'à 34% à plus long terme.
- **Optimisation financière** : potentiel de baisse significative des investissements nécessaires pour respecter le Décret Tertiaire 2030, par une optimisation des plans de travaux permettant à PERIAL AM d'intégrer efficacement et progressivement la décarbonation dans les cycles de travaux.
- **Conformité réglementaire** : plans d'actions adaptés à chaque fonds, tenant compte des contraintes techniques, financières et réglementaires.
- **Pilotage patrimonial** : mise en place d'outils de suivi pour un pilotage précis des performances énergétiques et carbone, à l'échelle de chaque immeuble comme du portefeuille global.

Un modèle de décarbonation pour l'immobilier européen

Ce projet illustre la capacité de SOCOTEC à accompagner les grands gestionnaires d'actifs dans leurs trajectoires de transition énergétique à l'échelle européenne, en combinant expertise technique, innovation méthodologique et coordination internationale. La collaboration avec PERIAL AM démontre la capacité de SOCOTEC à délivrer des solutions clés en main, à l'échelle paneuropéenne, face aux enjeux climatiques. Avec plus de 80 experts, des méthodologies harmonisées et des outils de modélisation avancés, SOCOTEC prouve qu'il est possible de transformer la complexité en clarté — et la contrainte réglementaire en opportunité.

Hervé MONTJOTIN, CEO du Groupe SOCOTEC, déclare : « Ce projet démontre comment la donnée, l'innovation et le travail en équipe peuvent créer de la valeur à la fois pour les investisseurs et les transitions à l'œuvre. Nous avons aidé PERIAL AM non seulement sur sa conformité mais aussi à prendre une longueur d'avance dans la course à la décarbonation de l'immobilier. »

Anne-Claire BARBERI, Directrice RSE & Innovation, PERIAL AM : « Pour réussir à décarboner le patrimoine immobilier des fonds, nous devons actionner tous les leviers possibles afin de respecter les exigences réglementaires et nos objectifs volontaires, mais aussi d'éviter les risques de transition climatique du patrimoine, ce qui pourrait avoir une incidence sur la valeur des immeubles et impacter directement nos clients. L'accompagnement de Socotec nous a permis de déployer concrètement notre vision et d'optimiser nos investissements en travaux sur le patrimoine. »

Contact Presse France pour SOCOTEC : TADDEO - Tél. +33 (0)6 28 22 97 58 – marie.gesquiere@taddeo.fr

À PROPOS DE SOCOTEC

Au service des entreprises depuis 70 ans, le Groupe SOCOTEC présidé par Hervé Montjotin, a bâti sa réputation en tant qu'acteur tiers de confiance dans les domaines de la gestion du risque, de la conformité, de la sécurité, de la santé et de l'environnement dans la Construction, les Infrastructures et l'Industrie.

Garant de l'intégrité, de la durabilité et de la performance des actifs bâtis, SOCOTEC développe une offre de services en testing, inspection et certification, depuis le contrôle technique, savoir-faire historique du groupe, jusqu'au conseil technique et à la gestion des risques liés aux constructions, aux infrastructures et aux installations industrielles. Ses expertises lui permettent d'accompagner ses clients des secteurs privé et public tout au long du cycle de vie de leurs bâtiments et équipements afin de renforcer leur durabilité.

N°1 du contrôle construction en France, N°1 des services géotechniques et du contrôle qualité de la construction au Royaume-Uni et en Italie, le groupe est un acteur majeur des services de TIC (Testing, Inspection, Certification) dans les secteurs de la Construction et des Infrastructures en Europe et aux Etats Unis. Le groupe SOCOTEC réalise un chiffre d'affaires consolidé de 1,7 milliard d'euros (dont 58% hors de France) auprès de 250 000 clients. Présent dans 26 pays avec 14.500 collaborateurs, il dispose de plus de 250 reconnaissances externes lui permettant d'agir comme tierce partie de confiance dans de nombreux projets. En France, il compte plus de 190 implantations réparties sur tout le territoire, 33 centres de formation et 17 chantiers écoles dans les métiers de l'inspection et du contrôle technique des installations dans la construction, l'industrie et le nucléaire.

Plus d'informations sur www.socotec.fr