



DEEPMI PUBLIE DEUX BENCHMARKS EUROPÉENS DÉDIÉS À LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE ET CARBONE DE L'IMMOBILIER POUR AIDER LE SECTEUR À MIEUX COMPRENDRE SON IMPACT ENVIRONNEMENTAL

Paris, le 7 mars 2023

Deepki, leader mondial de l'ESG dans l'immobilier, dote son « [Index ESG](#) » de deux nouveaux benchmarks dédiés à la performance énergétique et carbone du secteur en Europe afin d'aider les acteurs de l'immobilier à comprendre la performance de leurs bâtiments et à répondre aux enjeux de la Taxonomie européenne. Soutenu par l'Institut de l'Épargne Immobilière et Foncière (IEIF) dès son lancement en Novembre, l'index compte depuis le Conseil allemand de la construction durable (DGNB) et le Royal Institute of Chartered Surveyors (RICS) comme partenaires au niveau européen, tous portés par la même volonté d'atteindre un consensus autour d'indicateurs de performance ESG dans l'immobilier. En se basant sur des données de consommations réelles, une première dans le secteur, il fournit la moyenne, les tops 15% et 30% en énergie primaire, en énergie finale et en équivalent CO₂ pour chaque typologie dans chaque pays.

Avec comme objectif d'atteindre la neutralité carbone d'ici 2050, la Commission européenne a établi dans la Taxonomie européenne un cadre de performance. Selon ces critères, les bâtiments faisant partie des 15 % du parc immobilier national ou régional les plus performants en matière de consommation d'énergie primaire seront considérés comme des investissements durables et serviront de référence à l'ensemble du secteur.

Pour aider les acteurs de l'immobilier à prioriser leurs efforts, Deepki et ses partenaires proposent avec cette nouvelle publication d'établir une analyse plus approfondie de la performance des bâtiments européens en prenant en compte leur consommation d'énergie finale et l'impact carbone de leur usage. L'index ESG fournit un référentiel avec une méthodologie harmonisée à l'échelle européenne des performances environnementales de l'immobilier afin de permettre aux propriétaires et gestionnaires de parcs immobiliers de connaître la performance du secteur et de la comparer avec celles de leurs actifs.

En collectant automatiquement de la donnée réelle sur plus de 400 000 actifs dans 52 pays, Deepki est en mesure de partager une connaissance fine de la performance énergétique et carbone du secteur de l'immobilier en fonction des typologies d'actifs (bureau, commerce, résidentiel, logistique, santé, hôtel) et de leur localisation (France, Grande-Bretagne, Allemagne, Italie, Espagne, Benelux, Europe). Publié et actualisé annuellement, ce référentiel entend être le miroir fidèle de la structure du marché européen et de ses évolutions systémiques.

Avec les valeurs des top 15% et 30% des bâtiments les plus performants en matière de consommation d'énergie primaire, le marché pourra identifier les actifs qui contribuent à la réduction du changement climatique et ceux qui ne font pas de tort significatif selon la Taxonomie européenne. Avec cette nouvelle publication, l'index inclut désormais des valeurs en énergie finale ainsi qu'une estimation des émissions du secteur en équivalent CO₂ pour compléter les premiers résultats en énergie primaire. L'énergie primaire (EP) renvoie à la consommation d'énergie totale nécessaire pour produire de l'énergie finale (EF), à savoir



l'énergie consommée telle qu'elle est facturée. Les données de consommation en énergie finale ont été converties en énergie primaire en fonction du coefficient de conversion de l'électricité correspondant au niveau national. Les émissions en équivalent CO₂ ont ensuite été estimées selon une base de données officielle de facteurs d'émission de l'énergie.

On y apprend ainsi, par exemple, que :

- le top 15% du marché du *retail* en France se situe à 179 kWhEP/m² par an en consommant 85 kWhFE/m² par an, émettant ainsi 5,1 kgCO₂eq/m² par an
- le top 30% du marché de bureau au Royaume-Uni consomme 168 kWhEP/m² par an, correspondant à 143 kWhFE/m² par an et 29 kgCO₂eq/m² par an
- la moyenne du marché des bâtiments de santé en Allemagne est de 230 kWhEP/m² par an, correspondant à 165 kWhFE/m² par an et 40 kgCO₂eq/m² par an
- le top 15% du marché des bâtiments logistique en Europe est 44 kWhEP/m² par an, correspondant à 29 kWhFE/m² par an et 5 kgCO₂eq/m² par an

Avec cette nouvelle publication, Deepki, l'IEIF, le DGNB et le RICS souhaitent favoriser les échanges entre tous les acteurs nationaux et européens en matière de performance énergétique afin d'offrir au marché un référentiel harmonisé et pérenne pour accompagner le continent vers la neutralité carbone.

Vincent Bryant et **Emmanuel Blanchet**, respectivement CEO-cofondateur et COO-cofondateur de **Deepki**, déclarent :

“En rendant cet index librement accessible, nous offrons une opportunité unique au marché immobilier européen, non seulement en aidant les acteurs de l'immobilier à évaluer la performance de leurs actifs, mais aussi en encourageant le dialogue avec d'autres institutions afin d'établir une méthodologie commune”.

Seema Issar, In-Use Buildings & Sustainable Finance Manager au **DGNB** déclare :

“Le DGNB voit cet index comme une opportunité pour les acteurs de l'immobilier de s'évaluer et de se comparer à un benchmark basé sur des données réelles tout en mesurant leur alignement avec la Taxonomie européenne. Il s'avère particulièrement utile sachant qu'il reste pour le moment difficile d'établir un diagnostic DPE.”

Sander Scheurwater, Head of Public Affairs Amérique, Europe, Moyen Orient & Afrique chez **RICS**, déclare :

“La RICS partage la même volonté de rassembler l'ensemble du marché autour d'indicateurs communs avec plus de cohérence et de transparence afin de guider le secteur immobilier vers la neutralité carbone. En cela, l'Index ESG est un grand pas en avant vers la création d'un cadre de référence harmonisé. Nous sommes impatients de poursuivre notre collaboration avec Deepki et d'autres acteurs du secteur sur la base d'indicateurs communs tels que notre International Building Operation Standard (IBOS) et à travers la recherche et le partage de connaissance, comme lors du World Build Environment Forum (WBEF).”

Bruno Blavier, Head of ESG Real Estate chez **Swiss Life Asset Managers France**, déclare :

“Swiss Life Asset Managers identifie l'Index ESG comme une source fiable et crédible pour



évaluer l'alignement à la Taxonomie de nos actifs à travers l'Europe. Ce benchmark répond à un besoin de compléter l'approche par les seuls EPC, et permet d'analyser nos portefeuilles avec une meilleure couverture”.

À propos de Deepki

Fondée en 2014, Deepki a développé une solution SaaS pour accompagner les acteurs de l'immobilier dans leur transition zéro carbone grâce à la data intelligence. La solution est basée sur l'exploitation des données de ses clients pour améliorer la performance ESG (Environnementale, Sociale et de Gouvernance) de leur patrimoine et maximiser la valeur de leurs actifs. La société opère dans + de 52 pays, compte + de 350 collaborateurs dans 5 bureaux (Paris, Londres, Berlin, Milan et Madrid), et aide des entreprises de premier plan, telles que AEW, Generali Real Estate, Primonial REIM, SwissLife Asset Managers et le gouvernement français, à rendre leur patrimoine immobilier plus vertueux à grande échelle. En mars 2022, Deepki a annoncé lever 150 millions d'euros auprès de Highland Europe et de One Peak Partners, afin de consolider son positionnement de leader mondial grâce à sa technologie de pointe, de recruter plus de 600 nouveaux collaborateurs en 2022 et en 2023, de s'implanter aux États-Unis, ainsi que d'effectuer des acquisitions stratégiques.

Pour plus d'informations sur les solutions de Deepki, rendez-vous sur [deepki.com](https://www.deepki.com)

À propos de l'IEIF

Créé en 1986, l'IEIF est un centre d'études, de recherche et de prospective indépendant spécialisé en immobilier. Son objectif est de soutenir les acteurs de l'immobilier et de l'investissement dans leur activité et leur réflexion stratégique, en leur proposant des études, notes d'analyses, synthèses et clubs de réflexion.

L'approche de l'IEIF intègre l'immobilier à la fois dans l'économie et dans l'allocation d'actifs. Elle est transversale, l'IEIF suivant à la fois les marchés immobiliers, les fonds immobiliers et le financement.

L'IEIF compte aujourd'hui 140 sociétés membres (2/3 d'investisseurs, 1/3 d'autres acteurs).

À propos de DGNB

Les services du Conseil allemand de la construction durable (DGNB) sont établis grâce au travail réalisé lors de panels de l'association du DGNB. En tant qu'organisation indépendante et sans but lucratif, le DGNB compte plus de 2000 membres représentant l'ensemble de la chaîne de valeur du secteur de l'immobilier et du bâtiment. La Certification DGNB pour les Nouvelles Constructions et Bâtiments existants pour les bâtiments et quartiers responsables associe les connaissances les plus récentes de chaque discipline du bâtiment et est régulièrement approfondie. Cet outil indépendant est reconnu et appliqué partout dans le monde.



À propos de RICS

Tout ce que nous faisons a vocation à changer de manière positive le bâtiment et les environnements naturels. À travers nos référentiels mondiaux réputés ainsi que nos données et analyses fiables, guidant la transition des professionnels du secteur, nous promouvons et renforçons des normes professionnelles de haut niveau dans le développement et la gestion des terres, de l'immobilier, de la construction et des infrastructures.

Notre travail fournit une base pour soutenir les marchés prospères, innover pour construire des endroits plus agréables à vivre et où travailler et se veut être une force ayant un impact social positif.

Contact Médias

Press Contact - Deepki

Primatice Conseil

Thomas de Climens : +33 6 78 12 97 95 / thomasdeclimens@primatice.com

Hugues Schmitt : +33 6 71 99 74 58 / huguesschmitt@primatice.com

Armand Rigaudy : +33 7 88 96 41 84 / armandrigaudy@primatice.com

Press Contact - IEIF

SHADOW Communication

Aurélie VINZENT / 06.58.66.80.49 / aurelievinzent@shadowcommunication.fr

Karima DOUKKALI - 07.77.36.64.10 - karimadoukkali@shadowcommunication.fr

Maryline PILORGE / 06.12.57.15.37 / marylinepilorge@shadowcommunication.fr

Press Contact - DGNB

Falk Müller-Sommer

f.mueller-sommer@dgnb.de / +49 711 722322-73

Press Contact - RICS

Rebecca Hunt

rhunt@rics.org