



# Le parcours de Stoneweg avec Deepki : vers des actifs plus durables et résilients grâce aux données, reporting et planification Net Zéro

**"Nous avons besoin d'une plateforme centralisée pour gérer nos données de durabilité, connecter nos outils existants et disposer d'une source unique de vérité. Avec Deepki, nous avons désormais une vision claire et centralisée de la performance ESG de notre portefeuille. Cette clarté nous permet de mieux connaître nos actifs et est devenue essentielle à notre parcours de décarbonation."**

Andreas Hoffmann,  
Chief Investment Officer - SERT

Conscient de l'importance de la décarbonation du secteur immobilier, le fonds SERT intègre les considérations ESG à chaque étape de son processus d'investissement pour créer de la valeur durable. Avec l'entrée en vigueur du Décret Tertiaire, SERT a commencé à collaborer avec Deepki en 2020 pour collecter et suivre les données de durabilité et étend désormais le périmètre à la planification des investissements et à l'évaluation des risques climatiques.

## Des données dispersées aux informations exploitables

Au sein du groupe Stoneweg, le reporting en matière de durabilité était dispersé sur plusieurs outils et pays, avec des saisies manuelles dans Excel. Ce processus chronophage retardait l'accès aux données clés, certaines factures n'étant collectées qu'une ou deux fois par an. Le résultat était une vision partielle et statique de la consommation, difficile à exploiter pour évaluer la performance environnementale des actifs et du portefeuille. Grâce aux capacités de cartographie et à la collecte automatique de

Nom du fonds **Stoneweg Europe Stapled Trust (SERT)**

Localisation **10 pays européens**

Typologies d'actifs **Logistique  
Bureaux  
Data Centers**

**+100**

actifs suivis sur Deepki

**2,3Mds€**

d'AUM

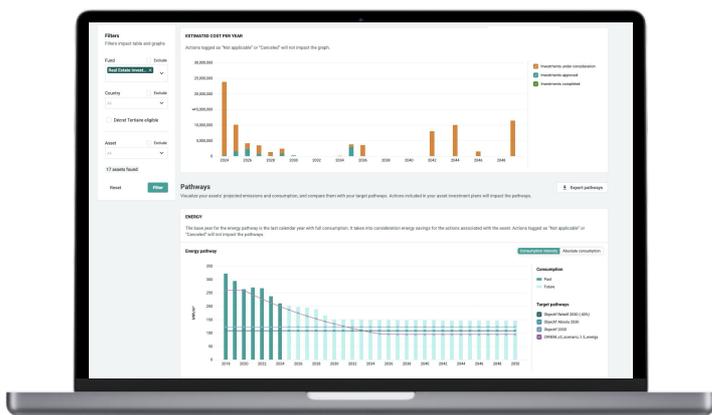
Deepki, la situation a changé. Sandrine Fauconnet, Senior Associate ESG & Sustainability chez Stoneweg, explique : « En France, la couverture des compteurs est passée de moins de 10 % à presque 100 %, en incluant ceux des locataires. Depuis 2022, la soumission pour le décret tertiaire est entièrement automatisée ». Couplé à des contrôles de qualité réguliers, cela a permis de passer de données incomplètes à une **couverture quasi totale**, offrant des consommations réelles fiables utilisées pour le reporting aux investisseurs, comme le GRESB. La collecte et la saisie des données prenant auparavant jusqu'à deux mois de travail à temps plein, se fait désormais en une demi-journée à une journée par site, au lieu d'une semaine.

## Donner aux Asset Managers les moyens d'agir

Avec la collecte de données simplifiée, Stoneweg peut désormais se concentrer sur ce qui crée de la valeur : analyser la performance et prendre des décisions stratégiques éclairées. Les investissements peuvent ainsi être directement

reliés aux risques de transition, soutenant l'objectif net zéro tout en renforçant la résilience des actifs et leur valeur à long terme.

Pour atteindre ses ambitions de zéro émission opérationnelle d'ici 2040, SERT a fixé des objectifs intermédiaires pour 2030 : réduire la consommation d'énergie de 25 % et les émissions de carbone de 50 % (base 2022). Sandrine Fauconnet précise : « Avec le Plan d'Investissement Deepki, nous définissons les trajectoires de réduction énergétique et carbone en combinant les CAPEX d'efficacité énergétique recommandés par nos auditeurs et une meilleure couverture de données. Cela donne une vision claire de la performance future des actifs et de leur alignement CRREM ». La plateforme permet ainsi de suivre les progrès en temps réel et **d'aligner les décisions d'investissement sur les objectifs du fonds.**



Plan d'Investissement indicatif sur Deepki

Sandrine Fauconnet valorise l'importance de la collaboration entre les équipes Sustainability et Asset Management : « Maintenant que nous avons atteint notre vitesse de croisière, les asset managers ont commencé à s'approprier Deepki. Ils définissent des plans de décarbonation sur

mesure pour leurs actifs, en alignement avec les trajectoires de décarbonation et prévoient des actions d'économie d'énergie et de carbone (comme le passage à l'éclairage LED ou le remplacement de fenêtres). En les intégrant dans Deepki, ils peuvent facilement suivre les tendances de consommation futures et l'impact positif de leurs plans CAPEX et OPEX".

## Intégrer le risque climatique dans les décisions stratégiques

Pour renforcer la résilience climatique du portefeuille, les équipes Stoneweg utilisent le module de risque climatique de Deepki. Chaque actif est évalué selon son exposition aux intempéries, tempêtes ou inondations, générant en temps réel des scores et profils de risque pour deux scénarios SSP. Un questionnaire détaillé aide les asset managers à **identifier les actifs les plus vulnérables** et à élaborer des plans d'adaptation pour renforcer la résilience face aux événements climatiques extrêmes.

## Des actions concrètes et une vision à long terme

Fort des progrès réalisés, Stoneweg prépare la suite de son parcours avec Deepki. La plateforme est désormais au cœur de la stratégie de durabilité et sera étendue à davantage d'actifs et de pays pour plus de visibilité et cohérence. Les prochaines étapes : poursuivre les évaluations des risques climatiques, intégrer les travaux de mitigation dans les budgets à moyen et long terme et suivre la production d'énergie renouvelable et la consommation liée aux bornes de recharge électriques en collaboration avec les locataires.

**Nous croyons que l'immobilier vertueux est la voie de l'avenir.**

Nous voulons croître ensemble et avoir un impact positif sur la planète et l'immobilier.