



Investir et détenir

Environnement

Améliorer la performance environnementale et opérationnelle de ses actifs immobiliers

D'Ieteren Immo a adopté deux objectifs à court terme sur la base de l'année de référence 2019:

- Objectif à court terme aligné sur la SBTi: **-52% d'ici 2030 pour les Scopes 1, 2 et 3**
- Objectif PME à court terme validé par la SBTi: **-52% d'ici 2030 pour les Scopes 1 et 2**

Elle mise sur quatre leviers principaux pour atteindre ces objectifs: l'isolation des bâtiments, les technologies à haut rendement énergétique, la production d'énergie renouvelable et l'électrification de sa flotte de véhicules.

LE PROJET CARBON NADA

Mise en œuvre des mesures identifiées pour améliorer la performance environnementale des trois sites les plus énergivores de D'Ieteren Immo

PRINCIPALES RÉALISATIONS EN 2025

- Validation de l'objectif PME à court terme SBTi de **-52% sur les Scopes 1 et 2 d'ici 2030** (année de référence 2019)
- **+/- 1,1 M** investis dans le projet **Carbon Nada**
- Augmentation de la **capacité installée d'énergie renouvelable de 551 KWc**
- **D'Ieteren Park:** préparation à l'obtention du certificat BREEAM Outstanding
- **Abandon progressif des véhicules à moteur thermique**

Social

Être un employeur de premier ordre

La Feuille de route 2030 de D'Ieteren Immo définit quatre axes stratégiques visant à améliorer le bien-être des employés:

- Créer des **emplois valorisants**
- Promouvoir le **développement personnel et professionnel**
- Offrir un **environnement de travail stimulant et sain**
- Renforcer les **structures de gouvernance pour le bien-être des employés**

LE CONSEIL ATHENA

Créé en 2023, le Conseil Athena est un conseil interdisciplinaire composé de représentants dédiés à la promotion des objectifs sociaux et de gouvernance dans le cadre de la Roadmap 2030.

Réunissant ses membres chaque mois, il agit comme un groupe consultatif clé pour l'organisation en servant de canal de retour d'information entre les collaborateurs et la direction.

PRINCIPALES RÉALISATIONS EN 2025

- **Révision de la politique RH** pour renforcer le bien-être des employés
- **Amélioration du score de satisfaction des employés** de 7,5%
- **Expansion des programmes de formation et de développement**
- **Consultation continue** via le conseil Athena



Gouvernance

- **Conduite des affaires** : maintien d'un Code d'Éthique fournissant des orientations sur les principes généraux d'éthique professionnelle ainsi que des protocoles spécifiques pour diverses situations
- **Gouvernance des sujets ESG** : responsabilité des thématiques ESG assurée aux plus hauts niveaux de la direction

PRINCIPALES RÉALISATIONS EN 2025

- Maintien de la disponibilité de la **politique de dénonciation** et de la **Ligne d'Éthique**
- **Renforcement de l'implication du Comité Exécutif** dans les mises à jour en matière de durabilité
- **100 %** des fonctions exposées à des risques de corruption et de fraude **ont reçu une formation**

Objectifs et KPIs

AXE STRATÉGIQUE	KPI	SITUATION FY2025	TARGET
ENVIRONNEMENT	Objectif aligné sur la SBTi (Scopes 1-3)	-46,7%	-52% d'ici 2030
	Capacité installée d'énergie renouvelable	4.916 KWc	Atteindre l'indépendance totale par rapport aux achats d'énergie et d'électricité
	Certifications BREEAM « Outstanding » (Mobilis, D'Ieteren Park)	Mobilis: obtenu D'Ieteren Park: en cours	
	Surveillance intelligente	66%	100%
SOCIAL	Score de satisfaction des employés	81,9%	80%
GOUVERNANCE	Corruption et pots-de-vin	0 incident confirmé	0 incident confirmé

D'Ieteren Immo

1. Informations générales

1.1. Base de préparation

Compte tenu de la nature unique de chacune des entités de D'Ieteren Group, D'Ieteren Immo a choisi de présenter sa performance et ses réalisations ESG dans un chapitre spécifique. Le périmètre de ce rapport diffère des états financiers, où D'Ieteren Immo est inclus dans le segment « Corporate & autres ». En raison de ses impacts, risques et opportunités matériels distincts, D'Ieteren Immo a été considérée comme une société opérationnelle dans l'analyse de matérialité. Par conséquent, une déclaration spécifique à D'Ieteren Immo a été jugée nécessaire.

La déclaration de durabilité couvre à la fois les aspects en amont et en aval de la chaîne de valeur (voir la description de la chaîne de valeur).

D'Ieteren Immo n'a pas utilisé la possibilité d'omettre des informations spécifiques sur la propriété intellectuelle, le savoir-faire ou les résultats d'innovations, et n'a pas non plus utilisé la possibilité de ne pas divulguer des informations sur des développements ou des négociations en cours.

1.2. Gouvernance

1.2.1. LE RÔLE DES ORGANES D'ADMINISTRATION, DE DIRECTION ET DE SURVEILLANCE

Le Conseil d'Administration de D'Ieteren Immo comprend le Chief Legal Officer et le Chief Financial Officer de D'Ieteren Group, ainsi que le CEO de D'Ieteren Immo, qui agit en tant que représentant du personnel. Deux des trois membres sont des membres non exécutifs, et aucun d'entre eux n'est membre indépendant du Conseil d'Administration. Le Conseil d'Administration est composé d'une femme et de deux hommes et reflète une diversité d'expertises et de parcours professionnels.

Toutes les activités de l'entreprise ainsi que les sujets de durabilité liés à la stratégie de D'Ieteren Immo font l'objet d'une revue annuelle. Le rôle du Conseil d'Administration est d'assurer la supervision des questions de durabilité ainsi que d'approuver les objectifs et les décisions clés en matière de durabilité. Le Conseil d'Administration veille activement à rester informé des évolutions en matière de durabilité au moyen de formations ciblées, de briefings ou du recours à une expertise externe.

Le Comité Exécutif assume la responsabilité opérationnelle et suit l'avancement de la stratégie de durabilité de D'Ieteren Immo (y compris les IRO et les objectifs), en veillant à ce que tous les départements intègrent les décisions liées à la durabilité en adéquation avec cette stratégie et les cadres qui la soutiennent.

Le Comité Exécutif est composé d'un responsable finances, immobilier, actifs, architecture ainsi que du CEO. La supervision est exercée au moyen de revues stratégiques régulières et du suivi d'indicateurs de performance. Le cas échéant, des fonctions d'audit interne ou externe fournissent une assurance sur certains indicateurs et processus liés à la durabilité.

Le Comité Exécutif compte 60% d'hommes et 40% de femmes. Le Comité s'engage dans une communication continue, où la durabilité joue un rôle clé dans les discussions. Afin de renforcer la résilience de l'entreprise face à l'importance croissante accordée à la durabilité, tous les membres ont participé à plusieurs conférences et ateliers ESG de manière à rester informés et proactifs sur le sujet.

Le Conseil d'Administration et le Comité Exécutif tiennent tous deux compte des compromis potentiels entre les résultats financiers et les impacts environnementaux ou sociaux lors de l'évaluation de projets majeurs ou d'engagements à long terme.

1.2.2. QUESTIONS DE DURABILITÉ TRAITÉES PAR LA DIRECTION

Le Conseil d'Administration et le Comité Exécutif s'engagent tous deux à assurer un avenir durable. Ils ont formellement approuvé la stratégie de durabilité (Feuille de route 2030), en considérant systématiquement la durabilité comme un point clé de l'ordre du jour et en veillant à son intégration dans toutes les activités de l'entreprise.

Cette année, les organes de gouvernance de D'Ieteren Immo se sont concentrés sur la structuration des procédures de gouvernance et sur l'accélération des actions d'atténuation du changement climatique. Le Comité Exécutif surveille aussi activement les KPI stratégiques ESG afin de s'assurer que D'Ieteren Immo progresse vers ses objectifs de durabilité. Ces efforts se sont concentrés sur :

- L'atténuation du changement climatique (plus d'informations à la section 2.1)
- L'adaptation au changement climatique (plus d'informations à la section 2.1)
- L'engagement des employés (plus d'informations à la section 3.1)

Les parties prenantes internes et externes sont régulièrement informées de la stratégie de durabilité de D'Ieteren Immo et des progrès accomplis dans sa mise en œuvre par divers canaux, comme la lettre d'information mensuelle, les réunions générales mensuelles et le rapport annuel. De plus, la durabilité est un point qui est systématiquement inscrit à l'ordre du jour de toutes les réunions du Comité Exécutif et du Conseil d'Administration.

Le responsable de la durabilité de D'Ieteren Immo a des réunions bisannuelles avec l'équipe ESG de D'Ieteren Group. Ces réunions portent sur divers sujets, dont la feuille de route de durabilité de D'Ieteren Immo, la mise en œuvre de la directive CSRD et la conformité à la taxonomie européenne. Le responsable de la durabilité transmet ensuite au Comité Exécutif les principaux commentaires et les décisions potentielles émanant de ces discussions. En outre, D'Ieteren Immo maintient une communication permanente avec D'Ieteren Group pour garantir un alignement continu et un échange d'informations sur les progrès accomplis en matière de durabilité.

1.2.3. SYSTÈMES D'INCITATION

D'Ieteren Immo a étendu son système d'incitation, initialement applicable à son CEO, à l'ensemble du Comité Exécutif. Le système vise à aligner la performance des membres du Comité Exécutif sur les engagements à long terme de l'entreprise sur le plan environnemental, social et de gouvernance, en veillant à ce que la durabilité soit intégrée dans la prise de décision stratégique. Les actions de performance portent notamment sur :

- la réduction des émissions de gaz à effet de serre à l'échelle des opérations et du portefeuille immobilier ;
- la réalisation d'objectifs en matière de responsabilité sociale, tels que le bien-être des employés (Enquête de satisfaction des employés).

Ces indicateurs de performance liés à la durabilité sont pondérés aux côtés des KPI financiers et opérationnels et représentent un tiers des critères de pondération. Les modalités du système d'incitation, comprenant des pondérations et des critères d'évaluation, sont régulièrement approuvées et revues par le Conseil d'Administration.

1.2.4. DÉCLARATION SUR LA DILIGENCE RAISONNABLE

La diligence raisonnable en matière de durabilité est le processus par lequel D'Ieteren Immo identifie, prévient, atténue et communique les impacts négatifs réels et potentiels de ses activités sur l'environnement et les personnes.

Éléments clés de la diligence raisonnable	Paragraphes de la déclaration de durabilité
Intégrer la diligence raisonnable dans la gouvernance, la stratégie et le modèle économique	1.2. Gouvernance 1.3. Stratégie 1.3.3. Résultat de l'analyse de double matérialité
Interagir avec les parties prenantes concernées à chaque étape clé de la diligence raisonnable	1.3.2 Intérêts et points de vue des parties prenantes 3.1.4. Interaction avec les effectifs 3.1.5. Canaux permettant de faire part des préoccupations
Identifier et évaluer les impacts négatifs	1.3.3. Résultat de l'analyse de double matérialité Voir les Annexes pour plus de détails sur le processus d'analyse de double matérialité
Prendre des mesures pour remédier à ces impacts négatifs	2. Informations environnementales 3. Informations sociales 4. Gouvernance
Surveiller l'efficacité de ces efforts et communiquer	2. Informations environnementales 3. Informations sociales 4. Gouvernance

1.2.5. GESTION DES RISQUES DE L'INFORMATION EN MATIÈRE DE DURABILITÉ

D'Ieteren Immo applique le principe des quatre yeux pour les déclarations de durabilité. En outre, chaque déclaration est attribuée à un responsable, chargé de garantir son exactitude, son exhaustivité et l'intégrité du processus de collecte des données. Les réunions hebdomadaires avec le Comité Exécutif peuvent inclure des discussions sur les risques liés à la durabilité et la gestion des données. Les informations relatives aux données de durabilité sont gérées et fournies par le responsable de la durabilité aux membres du Comité Exécutif.

Principaux risques identifiés :

- **Exactitude** : En raison de sa petite taille, toutes les données ne sont pas collectées au niveau de D'Ieteren Immo (par exemple, données RH et utilisation du papier). Pour garantir l'exactitude des données collectées, les données RH sont examinées par le Workforce Manager, et les données environnementales primaires (principalement les données énergétiques) sont vérifiées par l'IT Application Manager et les Property Managers. Cela permet de maintenir le principe des « quatre yeux » pour toutes les données. Lorsque les données primaires ne sont pas disponibles, D'Ieteren Immo s'appuie sur des estimations, qui sont vérifiées par des experts internes et externes.
- **Intégrité et fiabilité** : L'entreprise a établi des fiches KPI, dans lesquelles un propriétaire de données est assigné à chaque KPI. Les propriétaires des données sont responsables de la validation et de la vérification des données conformément aux définitions des fiches KPI avant qu'elles ne soient envoyées à D'Ieteren Group pour vérification et consolidation.

1.3. Stratégie

1.3.1. STRATÉGIE, MODÈLE ÉCONOMIQUE ET CRÉATION DE VALEUR

D'Ieteren Immo qui compte 42 employés est la société immobilière de D'Ieteren Group en Belgique. Elle est responsable de la gestion des actifs, des investissements et du développement du portefeuille immobilier du Groupe en Belgique, principalement occupé par les activités de D'Ieteren Automotive.

Le portefeuille couvre une large diversité de classes d'actifs, dont des bureaux, des ateliers, des centres logistiques et des unités résidentielles. D'Ieteren Immo se concentre avant tout sur la réhabilitation et la transformation de son patrimoine immobilier. Au-delà de la gestion de ces actifs, l'entreprise met à profit son expertise approfondie en gestion immobilière et de projets pour fournir des services de conseil sur mesure, afin d'accompagner ses locataires dans leurs besoins opérationnels. Ainsi, tous les revenus générés par D'Ieteren Immo relèvent du secteur Immobilier selon les normes ESRS.

D'Ieteren Immo a été créée en 2016 pour poursuivre la professionnalisation, la consolidation et la mise en œuvre d'une vision à long terme des activités immobilières belges du Groupe, tout en soutenant les besoins opérationnels et les plans de croissance des sociétés du Groupe. Aujourd'hui, la société gère et développe un portefeuille diversifié d'actifs immobiliers, dont une grande partie appartient au Groupe depuis plusieurs décennies, ce qui reflète sa stratégie à long terme « investir et détenir ».

En tant que partenaire immobilier du Groupe, D'Ieteren Immo s'attache à créer une valeur durable grâce à une gestion active des actifs et des biens immobiliers ainsi qu'à des développements ciblés. L'entreprise s'efforce de rester agile et orientée solutions, en veillant à ce que ses biens immobiliers s'adaptent en permanence à l'évolution des besoins des locataires et des entreprises. Son objectif est de constituer un portefeuille pérenne, qui reste à la fois efficient en termes de coûts et attractif sur le long terme.

Au-delà de la gestion de son portefeuille existant, D'Ieteren Immo cherche à redéployer des capitaux dans des opportunités immobilières attractives qui sont en adéquation avec son orientation stratégique et ses compétences de base. Ces investissements sont réalisés avec discipline afin de préserver une structure de capital équilibrée et de renforcer le positionnement stratégique à long terme du portefeuille.

La durabilité demeure un aspect essentiel dans la gestion et le développement des actifs immobiliers, les efforts portant notamment sur la production d'énergie verte, l'amélioration de la performance énergétique et l'intégration de pratiques responsables lorsque cela est pertinent. Ces initiatives contribuent à maintenir la résilience et l'attractivité à long terme du portefeuille.

À ce titre, D'Ieteren Immo s'engage à soutenir une économie durable et bas carbone et contribue activement aux Objectifs de développement durable (ODD) des Nations Unies, en mettant l'accent sur :

ODD 7 : Énergie propre et à un coût abordable – Améliorer l'efficacité énergétique, maximiser la production d'énergie renouvelable sur ses sites et n'acheter que de l'énergie verte.

- **ODD 9** : Industrie, innovation et infrastructure - Adapter ses bâtiments aux besoins futurs, intégrer la flexibilité dans la conception de ses actifs et sélectionner les matériaux dans une optique de réduction du carbone incorporé.
- **ODD 11** : Villes et communautés durables - Développer des projets urbains à usage mixte favorisant les communautés locales.
- **ODD 12** : Consommation et production durables - S'engager dans l'économie circulaire par la réduction des déchets, le recyclage sur site, la réutilisation des matériaux et la sensibilisation des employés et des fournisseurs.
- **ODD 13** : Action climatique - Prendre des mesures pour atteindre la neutralité carbone en réduisant les émissions de gaz à effet de serre de l'entreprise et de son portefeuille.
- **ODD 15** : Vie terrestre - Réduire les surfaces imperméabilisées et tenir compte de la biodiversité dans le développement et la gestion des sites.

D'Ieteren Immo a intégré sa Feuille de route 2030 dans sa stratégie en 2019. Cette feuille de route intègre les sujets identifiés par ses analyses de matérialité et par une enquête recueillant les points de vue de plusieurs parties prenantes (D'Ieteren Group Corporate et des représentants de chaque équipe de D'Ieteren Immo) sur des sujets ESG prioritaires. La feuille de route de durabilité de D'Ieteren Immo a conduit à des actions structurées autour de quatre piliers principaux :

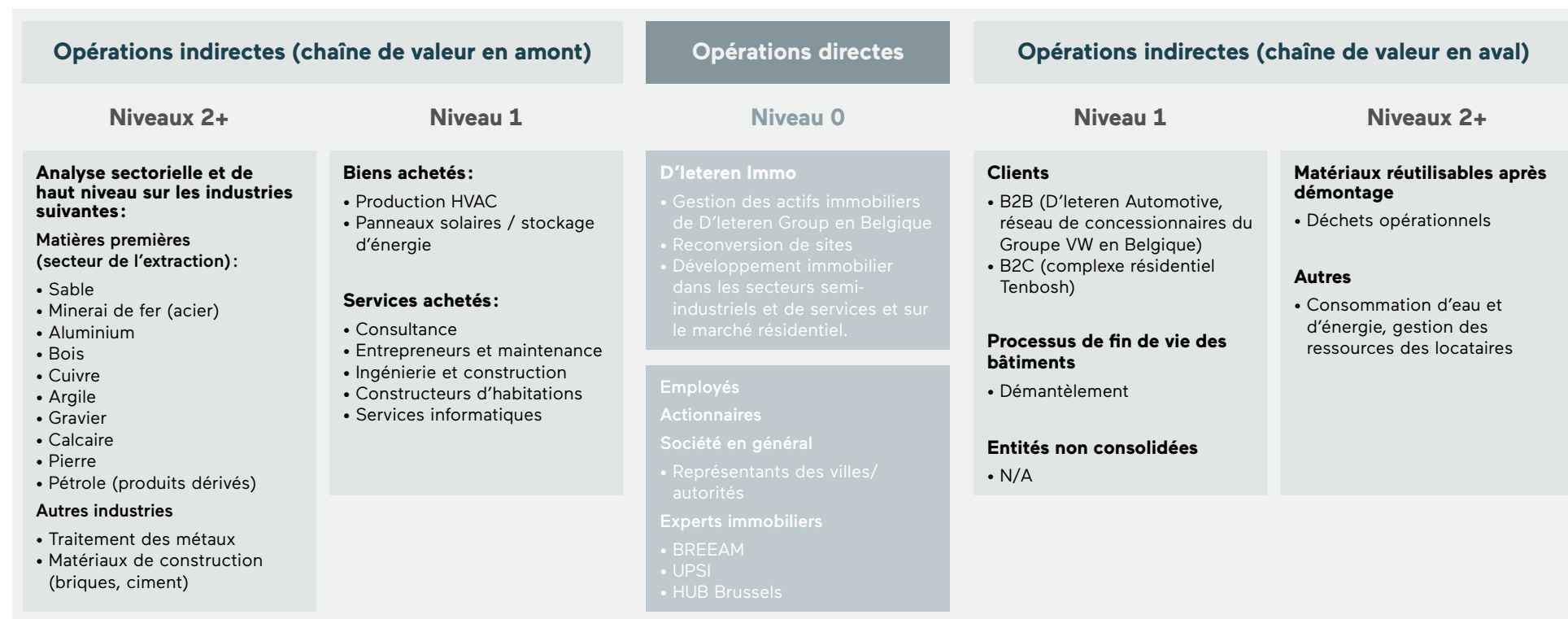
- améliorer la performance environnementale et opérationnelle de ses actifs immobiliers ;
- concevoir et construire des infrastructures à l'épreuve du temps ;
- évoluer vers la neutralité carbone ;
- être un employeur de premier ordre.

Depuis 2019, conformément à sa stratégie de durabilité, D'leteren Immo s'efforce d'atteindre la neutralité carbone grâce au projet Carbon Nada. Approuvée par les organes d'administration et de surveillance, cette initiative vise à améliorer la performance climatique de ses trois principaux sites afin d'atteindre les objectifs de la Feuille de route 2030.

La chaîne de valeur de D'leteren Immo est adaptée au secteur immobilier. Dans le segment en amont, le secteur de la construction englobe diverses industries minières et d'extraction de matériaux.

Toutefois, la gestion des actifs immobiliers de D'leteren Immo ne s'engage directement qu'avec des fournisseurs de biens et de services de premier niveau, dont des entrepreneurs et des prestataires de maintenance.

Dans le segment en aval, son principal client est D'leteren Automotive, mais ce segment s'étend également au démantèlement potentiel de bâtiments et à l'impact environnemental des locataires, notamment en matière de consommation d'eau et d'énergie



1.3.2. INTÉRÊTS ET POINTS DE VUE DES PARTIES PRENANTES

Le tableau ci-dessous présente les différentes façons dont D'Ieteren Immo interagit avec ses parties prenantes dans ses opérations quotidiennes, les méthodes d'engagement utilisées et les principaux sujets et préoccupations abordés dans le cadre de cet engagement.

Pourquoi nous nous engageons

Clients – Les clients de D'Ieteren Immo sont principalement liés à D'Ieteren Automotive avec qui il est essentiel de maintenir une relation forte et durable. L'engagement se fait principalement par le biais d'échanges réguliers et d'une enquête de satisfaction client sur les besoins des locataires et la qualité du service.

Employés – L'engagement des employés se fait par le biais d'un conseil du personnel, du Conseil Athena, d'une enquête de satisfaction des employés, de lettres d'information mensuelles, de réunions générales et d'entretiens d'évaluation annuels. Les principaux sujets abordés sont le bien-être, la formation et le développement des compétences.

Parties prenantes externes – Elles sont informées sur la stratégie et les progrès réalisés ainsi que sur les efforts et les résultats en matière de durabilité. Des réponses sont apportées aux questions des investisseurs sur les informations financières et non financières.

Actionnaires – Des informations sont communiquées au Conseil d'Administration et à D'Ieteren Group sur la stratégie, la performance et l'alignement avec les objectifs en matière de durabilité, la performance financière et l'état d'avancement des projets.

Travailleurs de la chaîne de valeur – Les intérêts, points de vue et droits des travailleurs de la chaîne de valeur de l'entreprise ont un impact significatif sur D'Ieteren Immo. Ils sont recueillis par une ligne d'assistance éthique externe et couvrent des sujets allant du bien-être aux violations des droits de l'homme.

1.3.3. RÉSULTAT DE L'ANALYSE DE DOUBLE MATÉRIALITÉ

La déclaration suivante a été établie en suivant les sujets identifiés au niveau de D'Ieteren Group. Comme expliqué en détail dans le chapitre consolidé, les sujets matériels pour chaque société individuelle ont été pris en compte dans le processus de consolidation. Les résultats ont montré que les sujets de durabilité identifiés au niveau consolidé correspondent en grande partie aux aspects de matérialité spécifiques de D'Ieteren Immo. Les seules exceptions concernent l'énergie, les déchets, la diversité et la culture d'entreprise dans ses opérations propres, ainsi que l'adaptation au changement climatique dans sa chaîne de valeur, qui sont des sujets matériels pour le Groupe mais pas pour D'Ieteren Immo.

Par conséquent, bien que D'Ieteren Immo rapporte sur ces métriques dans le cadre de la déclaration consolidée de D'Ieteren Group, l'établissement de politiques, de plans d'action et d'objectifs ne sera pas une priorité.

En raison de la consolidation des sujets matériels au niveau du Groupe, certains sujets ESG identifiés dans la DMA de D'Ieteren Immo ne sont plus pris en compte. Ces sujets comprennent l'équilibre entre vie professionnelle et vie privée, les rejets d'eau et le changement d'affectation des sols pour ses opérations propres. Ils comprennent également la corruption et les pots-de-vin, la pollution de l'eau, la consommation et les prélèvements d'eau, ainsi que la santé et la sécurité des utilisateurs finaux de sa chaîne de valeur. D'Ieteren Immo se concentrera sur les sujets matériels consolidés afin de garantir la conformité avec la directive CSRD tout en s'alignant sur les objectifs de durabilité globaux du Groupe.

2. Informations environnementales

2.1. Changement climatique

IRO matériels	Type
Opérations propres	
Émissions de GES provenant des opérations propres.	Impact significatif réel (-)
Décarbonation du portefeuille de D'Ieteren Immo : les investissements ont été estimés à €38m sur les 10 prochaines années.	Risque modéré
Bâtiments durables pour l'adaptation au changement climatique : en optimisant l'efficacité énergétique et l'utilisation des ressources, en générant des revenus plus élevés, en répondant aux attentes des clients et parties prenantes.	Opportunité modérée
Chaîne de valeur	
Émissions de GES provenant de la chaîne de valeur : par l'extraction et la transformation des matières premières, et par l'occupation des bâtiments par les locataires.	Impact modéré réel (-)
Production et consommation d'énergie tout au long de la chaîne de valeur : par l'extraction et la transformation à forte consommation d'énergie des matières premières, et la consommation d'énergie des locataires des bâtiments.	Impact significatif réel (-)

2.1.1. PLAN CLIMATIQUE

En tant que société immobilière, D'Ieteren Immo reconnaît le rôle important des infrastructures en tant que source majeure d'émissions de gaz à effet de serre et s'engage à soutenir la transition vers une société neutre en carbone et à aligner sa stratégie sur l'objectif de l'Accord de Paris de limiter le réchauffement climatique mondial à 1,5 °C.

L'entreprise a adopté deux objectifs de réduction des émissions à court terme en se basant sur l'année de référence 2019 :

- 52% d'ici 2030 pour les émissions des Scopes 1, 2 et 3, en utilisant l'outil Corporate de la SBTi
- 52% d'ici 2030 pour les émissions des Scopes 1 et 2, selon l'approche PME de la SBTi. Ces objectifs ont été validés par la SBTi en 2025.

Ils sont conformes aux normes du protocole GES et ont été calculés à l'aide de la méthode basée sur le marché. Le premier objectif couvre les émissions des Scopes 1, 2 et 3, sans distinction spécifique des contributions individuelles pour chaque Scope. Les objectifs à l'horizon 2030 sont des objectifs bruts et excluent les absorptions de GES, les crédits carbone ou les émissions évitées.

Le plan de transition climatique est intégré dans la Feuille de route 2030 de D'Ieteren Immo ainsi que dans sa stratégie globale. Le plan est approuvé par la direction de l'entreprise et intégré dans la planification financière par le biais d'allocations d'investissement annuelles. Afin d'assurer un suivi efficace, un Comité de Pilotage dédié a été constitué pour suivre l'avancement de ces actions.

Pour atteindre ses objectifs à court terme, D'Ieteren Immo se concentre sur quatre leviers principaux :

- Isolation des bâtiments (travaux sur les toitures et façades)
- Déploiement de technologies à haute efficacité énergétique pour les systèmes HVAC
- Intégration de sources d'énergie renouvelable, dont des panneaux photovoltaïques
- Électrification de la flotte de véhicules, avec une transition complète vers des véhicules électriques d'ici 2030

En 2025, D'Ieteren Immo a enregistré une réduction de 46,7% de ses émissions des Scopes 1 2 et 3 par rapport à 2019. La progression vers les objectifs fixés est supervisée grâce à l'installation de systèmes de surveillance intelligents sur les sites et à l'analyse des rapports annuels qui rendent compte des réductions des émissions.

Parmi les ambitions futures de l'entreprise figure un système de surveillance intelligent sur tous ses sites, afin d'améliorer l'efficacité énergétique et le suivi des émissions. Actuellement, 66% des sites disposent d'un système de surveillance intelligent.

Par ailleurs, D'Ieteren Immo a pour objectif d'atteindre la neutralité carbone d'ici 2040. Aucune décision n'a encore été prise quant à l'approche qui sera adoptée pour atteindre la neutralité carbone en 2040 (absorption de GES, crédits carbone ou autres). Toutefois, cette question figure à l'ordre du jour pour l'avenir.

Principales actions liées au plan climat

Des partenariats collaboratifs avec les locataires, les sociétés de maintenance et d'autres parties prenantes sont essentiels pour réduire les émissions liées au portefeuille. En 2023, dans le cadre du projet Carbon Nada, D'Ieteren Immo a commencé à mettre en place des mesures clés identifiées lors d'une étude de faisabilité menée sur ses trois sites les plus énergivores : Kortenberg, Zaventem et Drogenbos. Ces initiatives portaient sur l'efficacité énergétique, l'intégration des énergies renouvelables et l'adoption de pratiques durables. En 2025, D'Ieteren Immo a investi environ €1,1m dans des initiatives de réduction continue de la consommation d'énergie, notamment des travaux d'isolation, des installations d'énergie renouvelable et des modernisations du système HVAC.

En 2025, D'Ieteren Immo a mis en œuvre les initiatives suivantes en matière de réduction de la consommation d'énergie :

- Travaux préparatoires à la transition vers des pompes à chaleur à Drogenbos.
- Kortenberg : Travaux similaires, dont le renforcement de l'installation électrique et l'isolation de la toiture et de la façade (AQAP4).
- Kortenberg : Travaux préparatoires pour l'installation de systèmes d'énergie géothermique pour le bâtiment AA+.

De plus, D'Ieteren Immo veut atteindre la neutralité carbone sur le site de Drogenbos en investissant dans l'isolation du bâtiment, dans des systèmes de ventilation avancés et des pompes à chaleur. Ces travaux d'aménagement ont été approuvés et sont en cours.

D'Ieteren Immo produit activement de l'énergie renouvelable et la complète, si nécessaire, par l'utilisation d'énergie 100% verte, dans le but ultime de parvenir à une indépendance totale vis-à-vis de l'achat d'énergie et d'électricité.

Une étape importante dans la réduction des émissions a été l'introduction d'une nouvelle car policy en 2021, suivie d'une mise en œuvre accélérée en 2022, qui a permis d'augmenter les indemnités versées aux employés qui choisissent des véhicules électriques. En 2023, cette politique a encore évolué pour soutenir exclusivement le choix de voitures électriques. Par conséquent, l'ensemble du parc automobile devrait être exempt d'émissions d'ici 2030, les deux derniers véhicules à moteur thermique étant progressivement éliminés en 2025. D'Ieteren Immo surveille activement ses émissions globales de carbone et effectue une mesure de haut niveau de la réduction des émissions associée aux actions mises en place.

2.1.2. POLITIQUES

En complément de sa Feuille de route 2030 et du projet Carbon Nada, D'Ieteren Immo a travaillé en 2025 sur une politique d'atténuation et d'adaptation au changement climatique qui est encore en cours d'élaboration. La politique s'est concentrée sur les aspects matériels suivants :

- Réduire l'empreinte carbone des actifs détenus et gérés de -52% d'ici 2030.
- Atteindre la neutralité carbone d'ici 2040.
- Améliorer l'efficacité énergétique et intégrer des solutions d'énergie renouvelable dans tous les nouveaux développements et les rénovations majeures.
- Mettre en œuvre des mesures d'adaptation pour atténuer les risques physiques liés au climat, tels que les vagues de chaleur, les hivers plus froids et la pénurie d'eau, qui ont été identifiés comme des opportunités pour renforcer la résilience des bâtiments et le confort des locataires.

Le suivi des progrès sera assuré par le reporting ESG annuel et des audits énergétiques. La politique s'applique au portefeuille de D'Ieteren Immo, qui est situé en Belgique. La politique couvre les activités en amont (approvisionnement en matériaux de construction) ainsi que les impacts en aval (consommation d'énergie des locataires). Les groupes de parties prenantes concernés sont les locataires, les sous-traitants et les communautés locales. Gestion du risque climatique. Afin d'approfondir la compréhension de l'impact que l'adaptation au changement climatique peut avoir sur les activités de D'Ieteren Immo, un exercice TCFD (**Task Force on Climate-related Financial Disclosures**) a été lancé en 2024 en collaboration avec D'Ieteren Group afin d'identifier les principaux risques et opportunités auxquels l'entreprise est exposée, tant dans ses opérations propres que dans sa chaîne de valeur à court, moyen et long terme.

En 2025, l'accent a été mis sur l'affinement de l'inventaire des risques de D'Ieteren Immo, sur la quantification de l'un de ses risques les plus matériels ainsi que sur l'identification initiale de mesures d'atténuation potentielles.

2.1.3. INFORMATIONS MÉTHODOLOGIQUES SUR LES OBJECTIFS CLIMATIQUES

Bien qu'un seul objectif ait été validé, les deux objectifs climatiques de D'Ieteren Immo sont fondés sur des preuves scientifiques et s'appuient sur les contributions des parties prenantes, notamment les clients, les fournisseurs et les experts immobiliers. Divers scénarios climatiques ont été étudiés pour identifier les leviers de décarbonation les plus efficaces, y compris des scénarios compatibles avec une limitation du réchauffement de la planète à 1,5 °C. Ces scénarios ont permis d'identifier les évolutions potentielles du marché et de la réglementation qui pourraient avoir un impact sur la stratégie future. Cette réflexion a permis à D'Ieteren Immo d'identifier les actions de décarbonation les plus pertinentes pour ses activités immobilières.

L'alignement des objectifs sur les limites de l'inventaire des GES a été assuré en se basant sur les sources d'émissions et les catégories définies par les normes du Protocole GES. L'alignement des objectifs sur les limites de l'inventaire des GES a été assuré en se basant sur les sources d'émissions et les catégories définies par les normes du Protocole GES. L'inventaire couvre les émissions des périmètres 1 et 2 ainsi que les émissions pertinentes du périmètre 3 dans les limites opérationnelles, et les objectifs de réduction sont directement liés aux émissions incluses dans ce périmètre.

L'année 2019 a été choisie comme année de base, avec une valeur de référence de 7.838 tonnes de CO_{2e}. À partir de 2030, l'année de référence et/ou les objectifs de réduction des émissions de GES seront mis à jour tous les cinq ans. Il a été veillé à ce que la valeur de référence utilisée pour mesurer les progrès soit représentative des activités couvertes et des influences des facteurs externes, grâce à un processus simplifié. Aucune méthode complexe telle que la normalisation ou l'utilisation d'une moyenne sur trois ans n'a été utilisée. La valeur de référence et l'année de base peuvent changer en cas de modifications importantes des objectifs ou du périmètre de reporting, par exemple en raison de changements majeurs dans les activités de l'entreprise.

D'Ieteren Immo n'a pas utilisé de trajectoire de décarbonation sectorielle. L'objectif de D'Ieteren Immo pour les émissions des Scopes 1 et 2 a fait l'objet d'une assurance externe par la SBTi. Lors de la définition des hypothèses critiques utilisées pour déterminer l'objectif de réduction des émissions de GES, l'entreprise a pris en compte les développements futurs. Il est établi que ces facteurs affecteront à la fois les émissions de GES et les efforts de réduction des émissions, car les changements dans les préférences des clients pourraient stimuler la demande de produits plus durables, des facteurs réglementaires pourraient imposer des exigences plus strictes en matière de réduction des émissions, et de nouvelles technologies pourraient permettre des processus plus efficaces et réduire davantage les émissions.

En outre, des clients, des fournisseurs et des experts immobiliers ont été consultés par le biais d'une enquête afin de déterminer l'objectif.

2.1.4. CONSOMMATION D'ÉNERGIE ET MIX ÉNERGÉTIQUE

Consommation et mix énergétique	Unité	2025	2024
Consommation de combustibles provenant du charbon et des produits du charbon	MWh	0	0
Consommation de pétrole brut et de produits pétroliers	MWh	70	153
Consommation de carburant au gaz naturel	MWh	205	229
Consommation de carburant provenant d'autres sources fossiles	MWh	0	0
Consommation d'électricité, de chaleur, de vapeur et de refroidissement achetés ou acquis à partir de sources fossiles	MWh	59	14
Consommation totale d'énergie fossile	MWh	334	396
Part de la consommation d'origines fossile dans la consommation totale d'énergie	%	77	66
Consommation d'origine nucléaire	MWh	0	0
Part de la consommation d'origine nucléaire dans la consommation totale d'énergie	%	0	0
Consommation de combustibles provenant de sources renouvelables, y compris la biomasse (y compris les déchets industriels et municipaux d'origine biologique, le biogaz, l'hydrogène renouvelable, etc.)	MWh	0	0
Consommation d'électricité, de chaleur, de vapeur et de refroidissement achetés ou acquis à partir de sources renouvelables	MWh	85	183
Consommation d'énergie renouvelable non combustible autoproduite	MWh	14	20
Consommation totale d'énergie renouvelable	MWh	99	203
Part de la consommation d'origines renouvelables dans la consommation totale d'énergie	%	23	34
Consommation totale d'énergie	MWh	433	598
Production d'énergie	Unité	2025	2024
Production d'énergie non renouvelable	MWh	0	0
Production d'énergie renouvelable	MWh	34	20
Intensité énergétique par revenu net	Unité	2025	2024
Consommation totale d'énergie des activités dans les secteurs à fort impact climatique par revenu net des activités dans les secteurs à fort impact climatique (MWh/€m)	MWh/€m	15	23

2.1.5. ÉMISSIONS DE GES BRUTES DE SCOPES 1, 2, 3 ET ÉMISSIONS TOTALES DE GES

		Rétrospectif		Jalons et années cibles		
	2019 (année de référence) ⁽¹⁾	2025	2024	2025	2030	2050
Émissions de GES de Scope 1						
Émissions brutes de GES de Scope 1 (tCO2e)	148	55	78		71	
Émissions de GES de Scope 2						
Émissions brutes de GES de Scope 2 basées sur la localisation (tCO2e)		21	32			
Émissions brutes de GES de Scope 2 basées sur le marché (tCO2e)	16	3	2		8	
Émissions significatives de GES de Scope 3						
Total des émissions brutes indirectes (Scope 3) de GES (tCO2e)	7.674	4.119	4.388		3.684	
1 Biens et services achetés	19	0	0			
2 Biens d'équipement	-	13	12			
3 Activités relevant des secteurs des combustibles et de l'énergie (non incluses dans le scope 1 ou le scope 2)	37	13	19			
6 Déplacements professionnels	5	0	0			
7 Déplacements domicile-travail des employés	15	11	18			
13 Actifs loués en aval (basés sur la localisation)		5.944	6.419			
13 Actifs loués en aval (basés sur le marché)	7.598	4.081	4.340			
Émissions totales de GES						
Émissions totales de GES (basées sur la localisation) (tCO2e)		6.057	6.576			
Émissions totales de GES (basées sur le marché) (tCO2e)	7.838	4.178	4.468		3.762	
Informations sur le revenu net			2025		2024	
Revenus net utilisé pour le calcul de l'intensité GES (€m)			29		26	
Revenus net (autres) (€m)			0		0	
Chiffre d'affaires net total (dans les états financiers) (en millions d'euros)			29		26	
Intensité des GES par revenu net			2025		2024	
Émissions totales de GES (basées sur la localisation) par chiffre d'affaires net (tCO2e/€m)			212		251	
Émissions totales de GES (basées sur le marché) par chiffre d'affaires net (tCO2e/€m)			146		171	

2.2. Utilisation des ressources et économie circulaire

IRO matériels	Type
Chaîne de valeur	
Ressources entrantes de la chaîne de valeur : L'extraction primaire des matières premières consomme beaucoup d'énergie et leur exploitation est souvent liée à de graves intrusions directes dans les écosystèmes. Les activités minières sont souvent associées à des violations des droits de l'homme.	Impact modéré réel (-)
Pénurie potentielle de matières premières dans la chaîne de valeur : pourrait se traduire par une augmentation des coûts pour D'Ieteren Immo à moyen terme (coûts liés aux conséquences des retards dans l'approvisionnement et à la hausse des coûts des matériaux).	Risque modéré
Ressources sortantes dans la chaîne de valeur : la construction et la démolition génèrent une quantité importante de déchets.	Impact modéré réel (-)
Déchets dans la chaîne de valeur : en fonction de la méthode d'élimination et de recyclage potentiel, les déchets peuvent avoir un impact sur la biodiversité, la pollution de l'air et de l'eau et peuvent par conséquent affecter les communautés locales.	Impact modéré réel (-)

Les études réalisées dans le cadre du processus de double matérialité indiquent que le secteur de l'immobilier est l'un des plus grands consommateurs de matières premières au monde. Toutefois, les déchets générés par les opérations propres de D'Ieteren Immo dans ses bureaux, qui n'accueillent qu'une soixantaine de personnes (y compris des non-salariés) sont considérés comme non significatifs. De ce fait, D'Ieteren Immo ne dispose pas d'une politique spécifique pour la gestion des déchets dans le cadre de ses opérations propres. Toutefois, elle reconnaît l'importance de prévoir une infrastructure sur site pour le tri et le recyclage des déchets générés par tous les occupants des bâtiments et leurs activités.

2.2.1. GESTION DES RESSOURCES DANS LA CHAÎNE DE VALEUR

La Charte d'achats durables soutient également l'utilisation des ressources et l'économie circulaire tout au long de la chaîne de valeur. Veuillez vous référer à la section 2.3.1. En outre, certaines actions sont menées au niveau des opérations propres de l'entreprise et ont des répercussions positives sur la chaîne de valeur en amont et en aval.

Conception, construction et utilisation circulaires : D'Ieteren Immo se concentre sur l'intégration des principes de circularité dans les processus de conception, de construction et d'utilisation pour tous ses projets de construction et de rénovation. Dans la construction, par exemple, le cycle de vie des matériaux est pris en compte pour déterminer le meilleur choix de matériaux.

L'approche de l'entreprise en matière d'infrastructure est tournée vers l'avenir, en créant des espaces de vie et de travail adaptables, conçus pour répondre aux besoins actuels et futurs tout en minimisant l'impact sur l'environnement. Pour les projets de construction importants tels que Mobilis et D'Ieteren Park en 2024, D'Ieteren Immo a cherché à obtenir la certification BREEAM New Construction, qui évalue la durabilité à travers des critères tels que l'eau, l'énergie, la mobilité, la circularité et d'autres facteurs dans toutes les phases du cycle de vie d'un bâtiment, de la conception jusqu'à l'adaptabilité.

Pour évaluer les progrès accomplis, l'entreprise évalue le nombre de projets qui respectent les normes BREEAM New Construction. En 2024, l'entreprise a continué d'investir dans le projet Mobilis et a obtenu une certification BREEAM « outstanding » (excellent) pour la phase de construction. En 2025, D'Ieteren Immo a travaillé sur le dossier D'Ieteren Park afin d'obtenir le certificat « Outstanding » en 2026.

Le projet Mobilis combine industrie urbaine, activités manufacturières et commerciales au sein d'un bâtiment flexible et neutre en énergie, doté de plateformes intérieures facilement adaptables pour soutenir les usages futurs, rendant ainsi le bâtiment plus propice à une reconversion afin d'éviter toute démolition/reconstruction.

Les principes de conception circulaire ont aussi servi de base au projet D'Ieteren Park en 2024. Dans la mesure du possible, le projet a opté pour la rénovation des bâtiments existants plutôt que pour la démolition, et les matériaux démontés ont été réutilisés dans le cadre du développement.

Un autre exemple de l'engagement de D'Ieteren Immo en faveur de la circularité est le projet Circularium dans l'ancien quartier Anderlecht Centre, qui en est à sa cinquième année et qui abrite plus de 25 organisations et start-up axées sur des activités circulaires.

Afin d'aligner les nouveaux petits et moyens projets sur les objectifs de durabilité, D'Ieteren Immo a finalisé et mis en œuvre ses Directives internes pour les projets en 2023. Ces directives fournissent des critères détaillés pour une prise de décision durable, depuis la phase de concept jusqu'à la conception. Depuis 2024, l'application de ces directives fait l'objet d'un suivi systématique à l'aide du logiciel utilisé pour la gestion de projets, ce qui a permis d'assurer un alignement cohérent avec la stratégie de durabilité de l'entreprise dans tous les projets.

Bien que des actions et des directives soient mises en place pour optimiser la gestion des ressources, D'Ieteren Immo ne fixe pas d'objectifs spécifiques pour sa chaîne de valeur en ce qui concerne l'utilisation des ressources et l'économie circulaire.

2.2.2. RESSOURCES ENTRANTES

D'Ieteren Immo ne dispose pas d'une liste exhaustive de tous les matériaux utilisés dans sa chaîne de valeur en amont. Cependant, les matériaux typiques utilisés dans la construction, tels que le ciment, le sable, le bois, la laine minérale et l'acier, peuvent être à risque à cause du changement climatique. Les équipes de conception adhèrent aux Directives internes pour les projets, qui s'articulent autour de trois principes fondamentaux qui guident la réduction de l'utilisation des matériaux, le choix d'alternatives durables et l'utilisation efficace des matériaux tout au long des projets.

2.2.3. RESSOURCES SORTANTES

Les déchets de D'leteren Immo provenant de ses opérations propres se composent de PMC (emballages plastiques, emballages métalliques et cartons de boissons), de déchets généraux et de papier. Les chiffres concernant les PMC et les déchets généraux sont actuellement basés sur des hypothèses, tandis que les déchets de papier (papier imprimé) sont suivis et enregistrés au moyen d'un système de tickets

Données relatives aux déchets	Unité	2025	2024
Quantité totale de déchets générés	Tonnes	18	17
Quantité totale de déchets dangereux	Tonnes	0	0
Quantité totale en poids détournée de l'élimination	Tonnes	10	9
Total des déchets non dangereux générés détournés de l'élimination	Tonnes	10	9
Total des déchets non dangereux générés détournés de l'élimination vers le recyclage	Tonnes	6	6
Total des déchets non dangereux générés détournés de l'élimination vers d'autres opérations de valorisation	Tonnes	4	3
Quantité totale en poids destinée à l'élimination	Tonnes	8	8
Total des déchets non dangereux générés et destinés à l'élimination	Tonnes	8	8
Total des déchets non dangereux générés destinés à l'incinération	Tonnes	8	8
Total des déchets non dangereux générés dirigés vers les sites d'enfouissement	Tonnes	0	0
Déchets non recyclés	Unité	2025	2024
Quantité totale de déchets non recyclés	Tonnes	12	11
Pourcentage de déchets non recyclés	%	66	66

2.3. Pollution et eau dans la chaîne de valeur

IRO matériels	Type
Pollution de l'air dans la chaîne de valeur : a un impact sur la santé et les maladies, ainsi que sur les écosystèmes	Impact significatif réel (-)
Consommation d'eau dans la chaîne de valeur : la consommation du secteur affecte les ressources et les pénuries, et les rejets d'eau provenant des locataires peuvent avoir un impact sur la qualité de l'eau	Impact significatif réel (-)

2.3.1. ACHATS DURABLES

D'leteren Immo évolue dans un cadre social et juridique strict et accorde une grande importance à une Charte d'achats durables et à une gestion rigoureuse des fournisseurs. Tous les achats effectués auprès des fournisseurs clés respectent une charte de base pour des achats durables et le Code d'éthique de l'entreprise s'applique à tous les fournisseurs. La Charte des achats de D'leteren Immo établit des principes environnementaux fondamentaux, dont :

- **Amélioration continue** : Les fournisseurs sont invités à améliorer la durabilité de leurs produits et services, en mettant l'accent sur les matières premières, l'efficacité des ressources, la performance et l'impact en fin de vie.
- **Précaution environnementale** : Les fournisseurs sont encouragés à appliquer le principe de précaution en ce qui concerne les questions environnementales.
- **Initiatives responsables** : Les fournisseurs sont invités à prendre des initiatives pour renforcer leur responsabilité environnementale.
- **Soutien aux technologies vertes** : Les fournisseurs sont encouragés à favoriser le développement et l'adoption de technologies respectueuses de l'environnement.

Bien que cette politique ne traite pas spécifiquement de l'eau et de la pollution, elle englobe tous les types d'impacts environnementaux. De ce fait, D'leteren Immo n'a pas besoin d'une politique spécifique relative à la pollution et à l'eau dans la chaîne de valeur.

2.3.2. ACTIONS

Compte tenu de sa position de petit acteur sur le marché belge et au sein de D'leteren Group, D'leteren Immo n'impose pas d'actions spécifiques à sa chaîne de valeur. Cependant, 80% des actifs de D'leteren Immo ont mis en place des mesures conformes à la législation, dans le but de limiter la pollution. Par exemple :

- **Pollution de l'air** : Des filtres à air et des unités de ventilation sont installés.
- **Pollution de l'eau** : Des bacs de rétention et des séparateurs d'huile sont installés dans des zones telles que les parkings à sol perméable, ce qui permet de filtrer les polluants avant que l'eau n'atteigne le sol.

Pour les nouveaux bâtiments et les permis, les normes de D'leteren Immo prévoient une clause pour la réutilisation de l'eau. Pour les bâtiments existants, une analyse est effectuée afin de déterminer quels bâtiments devraient être prioritaires pour la mise en œuvre de mesures de réutilisation de l'eau. Bien que des actions soient mises en place pour atténuer les impacts négatifs, D'leteren Immo ne fixe actuellement aucun objectif spécifique pour sa chaîne de valeur en ce qui concerne la pollution et l'eau.

3. Informations sociales

3.1. Effectifs de l'entreprise

IRO matériels	Type
Violations des règles en matière de santé et de sécurité : peuvent entraîner des blessures et des décès parmi les employés	Impact modéré réel (-)
Coûts liés aux risques en matière de santé et de sécurité : coûts opérationnels directs (par exemple, le salaire) et indirects (par exemple, le coût de remplacement) liés aux employés, aux blessures, au burn-out et/ou à l'absentéisme.	Risque modéré
Formation et développement de carrière des employés : favorise le bien-être des employés et leur préparation aux défis futurs, et leur apporte un plus grand sentiment d'utilité, d'appartenance et de valeur.	Impact modéré réel (+)

Les employés sont répartis en quatre départements en fonction de leurs rôles : Finance, Gestion des actifs, Gestion immobilière et Architecture. La plupart des non-salariés de l'entreprise sont des architectes indépendants qui aident à la conception de bâtiments. De plus, des consultants externes soutiennent l'entreprise dans l'avancement de sa stratégie de durabilité.

Effectifs par pays	2025	2024
Belgique	42	43

Effectifs	2025			2024		
	Femmes	Hommes	Total	Femmes	Hommes	Total
Salariés	18	24	42	16	27	43
Employés permanents	18	24	42	16	27	43
Employés temporaires	0	0	0	0	0	0

Non-salariés	2025	2024
Nombre total de non-employés dans l'effectif	16	14

Les sujets matériels identifiés sont alignés avec la stratégie d'entreprise de D'Ieteren Immo et sont intégrés dans sa *Feuille de route 2030*. Le bien-être des employés et le maintien d'un équilibre sain entre vie professionnelle et vie privée deviennent de plus en plus importants dans le contexte actuel. De plus, l'entreprise encourage activement les opportunités de croissance personnelle et professionnelle. Au cours des cinq prochaines

années, D'Ieteren Immo entend veiller à ce que son équipe continue de s'améliorer en renforçant ses connaissances, son expertise et ses compétences non techniques. La *Feuille de route 2030* de l'organisation définit quatre axes stratégiques visant à améliorer le bien-être des employés, en abordant à la fois le développement ainsi que la santé et la sécurité au travail :

- Créer des emplois valorisants : Développer des rôles qui favorisent l'accomplissement et l'épanouissement.
- Promouvoir le développement personnel et professionnel : Offrir des opportunités qui favorisent le développement des compétences et l'avancement de carrière.
- Offrir un environnement de travail stimulant et sain : Créer un lieu de travail qui favorise la santé physique et mentale.
- Améliorer les structures de gouvernance pour le bien-être des employés : Renforcer les structures organisationnelles pour améliorer la transparence et l'engagement des employés.

Des problématiques telles que la traite des êtres humains, le travail forcé ou obligatoire et le travail des enfants parmi les effectifs de l'entreprise sont abordées indirectement dans le Code d'éthique et dans une politique de dénonciation conforme à la législation belge. Ces cadres garantissent la conformité avec les directives des Nations unies et de l'OCDE. De plus amples informations sont disponibles à la section 4.1. Il est toutefois important de noter qu'en tant qu'entreprise opérant uniquement en Belgique, la traite des êtres humains, le travail forcé et le travail des enfants ne sont pas des sujets matériels pour les opérations propres de D'Ieteren Immo.

D'Ieteren Immo respecte pleinement la législation belge du travail et propose diverses politiques visant à améliorer l'expérience et le bien-être des employés, notamment des politiques de vacances, des politiques de mobilité, un plan de leasing de vélos et certains règlements de travail.

3.1.1. FORMATION ET DÉVELOPPEMENT

Pour attirer et retenir les meilleurs talents, D'Ieteren Immo prévoit de mettre en place une politique de recrutement et de carrière axée sur le développement fondé sur des valeurs communes, des compétences non techniques et une expertise technique. Toutefois, la mise en œuvre de cette politique a été retardée, car l'entreprise réalise actuellement une étude complète de toutes les descriptions de fonctions et des compétences connexes afin d'en garantir l'efficacité. D'Ieteren Immo suit également le nombre d'heures de formation dispensées aux employés, bien qu'il n'y ait pas d'objectif fixé à ce sujet.

3.1.2. SANTÉ ET SÉCURITÉ

D'Ieteren Immo n'a pas encore mis en place de politique spécifique en matière de santé et de sécurité, comme une politique de prévention des accidents du travail. Toutefois, les enseignements tirés de l'enquête de satisfaction des employés sont utilisés pour affiner la politique RH et y intégrer des aspects liés à la santé et à la sécurité.



La politique RH a été révisée en 2025 et le règlement de travail actualisé comprend désormais plusieurs mesures visant à renforcer le bien-être des employés et à garantir le respect des obligations légales. L'interdiction de toute forme de violence ou de harcèlement moral et sexuel sur le lieu de travail, ainsi que les procédures détaillées pour les interventions psychosociales informelles et formelles, la protection contre le licenciement et les mesures de réintégration des victimes, faisaient déjà partie de la politique RH avant cette révision.

En 2025, deux droits importants ont été ajoutés au règlement de travail :

- Droit à la déconnexion : Les employés ne sont pas tenus de rester connectés numériquement en dehors des heures de travail. Ce droit favorise les périodes de repos, l'équilibre entre vie professionnelle et vie privée et la santé en général. Il s'applique à tous les outils numériques professionnels (ordinateurs portables, smartphones, e-mail, etc.) et garantit qu'aucune sanction ne peut être imposée en cas d'absence de réponse en dehors des heures de travail.
- Droit à la formation : Conformément à la loi du 3 octobre 2022, les employés ont le droit d'accéder aux opportunités de formation proposées par l'employeur.

L'option de mise en œuvre progressive est utilisée pour ces données. Le total n'est pas calculé, car les informations relatives aux non-salariés ne sont pas disponibles.

Gestion de la santé et de la sécurité	2025			2024		
	Salariés	Non-salariés	Total	Salariés	Non-salariés	Total
Pourcentage d'employés couverts par le système de gestion de la santé et de la sécurité	100	(1)	(1)	100	(1)	(1)
Nombre de décès dus à des accidents du travail et à des problèmes de santé liés au travail	0	0	0	0	0	0
Nombre d'accidents du travail enregistrables	2	0	2	2	0	2
Taux d'accidents du travail enregistrables	31,7	(1)	(1)	32,2(2)	(1)	(1)

(1) L'option de mise en œuvre progressive est utilisée pour ces données. Le total n'est pas calculé, car les informations relatives aux non-salariés ne sont pas disponibles.

(2) La donnée 2024 a été corrigée en raison d'une erreur dans la collecte de données.

	2025	2024
Cas de problèmes de santé liés au travail enregistrables des employés(1)	-	-
Jours perdus en raison d'accidents du travail, de problèmes de santé et de décès(1)	-	-

(1) L'option de mise en œuvre progressive est utilisée pour ces données.

3.1.3. DIVERSITÉ ET INCLUSION

Bien que les sujets de la diversité et de l'inclusion soient importants au niveau du Groupe, D'Ieteren Immo n'a pas identifié d'IRO matériels liés à la diversité. Toutefois, l'entreprise

reste engagée à promouvoir un environnement de travail équitable et diversifié, offrant des chances égales, quels que soient le sexe, l'âge, l'origine culturelle, la capacité physique ou d'autres facteurs. L'entreprise veille à ce que les décisions de recrutement soient fondées uniquement sur les compétences, le potentiel et les réalisations. Depuis 2021, elle surveille activement la représentation des genres et a comblé l'écart de rémunération. Pour soutenir encore l'inclusion et la transparence, le Comité Exécutif communique régulièrement sur les sujets et décisions clés de l'entreprise.

Employés de la haute direction par genre	2025		2024	
	Effectifs	Part de l'effectif (%)	Effectifs	Part de l'effectif (%)
Femmes	2	40	2	40
Hommes	3	60	3	60
Total des employés	5		5	

Répartition par âge des employés	2025		2024	
	Effectifs	Part de l'effectif (%)	Effectifs	Part de l'effectif (%)
Moins de 30 ans	2	5	0	0
De 30 à 50 ans	24	57	26	60
Plus de 50 ans	16	38	17	40

3.1.4. INTERACTION AVEC LES EFFECTIFS

D'Ieteren Immo favorise un environnement de communication ouverte et d'accessibilité managériale, permettant aux employés de faire part de leurs préoccupations directement à leurs supérieurs. L'engagement des employés est dirigé par le Workforce Manager, qui veille à ce que toutes les questions impactant le personnel soient traitées de manière efficace. Lors de réunions d'évaluation annuelles, les employés sont encouragés à exprimer leurs préoccupations. Ces réunions sont complétées par une enquête de satisfaction annuelle visant à évaluer le bien-être et à identifier les domaines d'amélioration, afin de les intégrer dans la *Feuille de route 2030*.

En 2023, D'Ieteren Immo a fondé *Athena*, un conseil interdisciplinaire de représentants chargé de promouvoir les objectifs sociaux et de gouvernance dans le cadre de la *Feuille de route 2030*. Athena est un groupe consultatif clé pour l'organisation qui se réunit tous les mois et sert de canal de retour d'information. Grâce à ce dispositif, des discussions régulières sont menées avec le Comité Exécutif, garantissant que la voix des employés est systématiquement entendue au plus haut niveau. Cela inclut des sujets tels que la santé et la sécurité, la formation et le développement, ainsi que la diversité.

D'Ieteren Immo n'identifie actuellement pas les travailleurs qui pourraient être particulièrement vulnérables aux impacts ou marginalisés. Dans la mesure où une culture de communication ouverte et de transparence est encouragée, aucune distinction de ce type n'est effectuée.

3.1.5. CANAUX PERMETTANT DE FAIRE PART DES PRÉOCCUPATIONS

D'leteren Immo fait appel à un prestataire externe pour gérer ses procédures de dénonciation. Dans le cadre de la Politique de dénonciation, toute personne qui utilise la ligne d'assistance bénéficie d'une garantie totale de confidentialité et de protection. Ce mécanisme sert également de système de traitement des plaintes et des griefs relatifs à tous les types de questions concernant les employés.

Le Conseil Athena et les procédures de dénonciation ont été présentés lors d'une réunion générale et sont accessibles 24 heures sur 24 et 7 jours sur 7 via le menu principal de l'intranet de l'entreprise. Les deux adresses e-mail sont affichées bien en évidence. En outre, ces ressources sont régulièrement mises en avant dans la lettre d'information publiée par l'entreprise.

Le Conseil Athena suit le nombre de préoccupations reçues sur son adresse e-mail, et un suivi similaire est effectué par le prestataire externe. Un rapport annuel résume les cas traités par le prestataire externe. D'leteren Immo veille à ce que ces procédures soient efficaces et jouissent de la confiance des employés grâce à une communication ouverte, transparente et cohérente.

3.1.6. OBJECTIFS

D'leteren Immo n'a actuellement pas d'objectifs assortis de délais ou orientés sur les résultats en ce qui concerne la réduction des impacts négatifs, la promotion des impacts positifs ou la gestion des risques et opportunités matériels concernant ses effectifs. Cependant, D'leteren Immo suit de près les taux de participation à son enquête de satisfaction des employés et s'est fixé comme objectif un score de 80% ou plus pour 2025. L'année dernière, le taux de satisfaction était de 74,4%, et cette année, il est passé à 81,9%, dépassant ainsi l'objectif fixé.

3.1.7. ROTATION DU PERSONNEL

Rotation du personnel	Unité	2025	2024
Rotation totale du personnel	n	4	1
Taux de rotation du personnel	%	9,5	2,3

3.1.8. INCIDENTS, PLAINTES ET IMPACTS GRAVES EN MATIÈRE DE DROITS DE L'HOMME

Aucun incident, aucune plainte, ni aucun impact significatif en matière de droits de l'homme n'a été rapporté en 2025.

	2025	2024
Nombre d'incidents de discrimination au sein du personnel (y compris le harcèlement)	0	0
Nombre de plaintes adressées à l'entreprise (y compris les griefs)	0	0
Nombre de plaintes déposées auprès des points de contact nationaux pour les entreprises multinationales de l'OCDE	0	0
Montant total des amendes, pénalités et indemnités (€m)	0	0

3.2. Travailleurs dans la chaîne de valeur

IRO matériels	Type
Travail des enfants/travail forcé dans la chaîne de valeur : les violations des droits de l'homme restent très répandues, en particulier dans l'extraction des matières premières et les processus de fabrication dans l'industrie immobilière mondiale	Impact modéré potentiel (-)
Risques opérationnels liés à la présence de travail des enfants et/ou de travail forcé dans la chaîne de valeur : perturbations dans l'approvisionnement, atteinte à la réputation	Risque modéré
Violations des règles en matière de santé et de sécurité dans la chaîne de valeur : peuvent entraîner des blessures, des décès et d'autres conséquences pour les travailleurs de la chaîne de valeur	Impact significatif réel (-)

Les travailleurs de la chaîne de valeur de D'leteren Immo qui sont susceptibles d'être matériellement impactés comprennent :

- Les travailleurs sur les sites de D'leteren Immo qui ne font pas partie des effectifs de l'entreprise, tels que ceux impliqués dans des activités externalisées pour la construction de bâtiments, l'entretien des sites ou les rénovations.
- Les travailleurs de la chaîne de valeur en amont de D'leteren Immo, tels que ceux engagés dans l'extraction de métaux ou de minéraux utilisés dans la production de matériaux de construction.

Le travail des enfants et le travail forcé restent largement répandus dans l'extraction des matières premières et les processus de fabrication.

Bien que D'leteren Immo ne dispose pas d'une vue d'ensemble détaillée des pays impliqués dans sa chaîne de valeur, les préoccupations en matière de santé et de sécurité sont plus fréquemment liées à des incidents spécifiques survenant lors de projets de construction ou de rénovation sur ses sites en Belgique.

3.2.1. GESTION DES IMPACTS SUR LES TRAVAILLEURS DE LA CHAÎNE DE VALEUR

D'leteren Immo évolue dans un cadre social et juridique strict et accorde une grande importance à une Charte d'achats durables et à une gestion rigoureuse des fournisseurs.

Pour renforcer les pratiques éthiques et durables, tous les fournisseurs clés (considérés comme des partenaires commerciaux à long terme, fournissant des produits ou des services de grande valeur essentiels au bon fonctionnement et aux activités de développement occasionnelles de l'entreprise) sont tenus de signer un avenant à leur contrat qui couvre l'éthique des affaires et les opérations durables afin d'en garantir le respect. La Charte reprend les dix principes fondamentaux du Pacte mondial des Nations unies et couvre tous les travailleurs de la chaîne de valeur.

Il s'agit notamment de :

- Soutenir et respecter les droits de l'homme reconnus au niveau international dans leur sphère d'influence.
- Veiller à ce que les fournisseurs ne se rendent pas complices de violations des droits de l'homme.
- Respecter la liberté d'association et reconnaître le droit à la négociation collective.
- Abolir toutes les formes de travail obligatoire ou forcé.
- Abolir le travail des enfants.
- Lutter contre la discrimination en matière d'emploi et de profession
- Combattre toutes les formes de corruption, y compris l'extorsion et les pots-de-vin.

Le responsable de l'architecture et le responsable de l'immobilier sont chargés de la mise en œuvre de cette charte. Bien qu'elle aborde le travail forcé ou obligatoire et le travail des enfants, elle ne traite pas explicitement du trafic d'êtres humains. En outre, le Code d'éthique de l'organisation s'applique également à tous les fournisseurs. L'entreprise mettra en œuvre un code de conduite des fournisseurs en 2026.

D'Ieteren Immo intègre divers critères d'éthique et de durabilité dans son processus décisionnel pour les activités d'achat importantes, favorisant ainsi un approvisionnement responsable.

En raison de la collaboration de l'entreprise avec des sous-traitants du secteur de la construction et d'autres partenaires, les conditions de travail sont régulièrement contrôlées au moyen d'inspections sur site. Un coordinateur sécurité est chargé de donner des directives sur tous les projets de construction. En cas de risque matériel, le coordinateur sécurité intervient pour mettre en place des mesures correctives et organise une réunion afin de discuter du problème. D'Ieteren Immo ne dispose pas d'un processus écrit spécifique pour déterminer les actions nécessaires ou appropriées pour répondre à des impacts particuliers, car l'approche varie en fonction de la situation.

Bien que D'Ieteren Immo mette en œuvre un certain nombre d'actions dans le but d'éviter ou de remédier à tout impact sur les droits de l'homme dans sa chaîne de valeur, il reste difficile de contrôler efficacement l'efficacité de ces actions. Néanmoins, aucun incident ou problème grave lié aux droits de l'homme n'a été signalé dans sa chaîne de valeur en amont ou en aval.

Les ressources utilisées pour gérer les impacts sur les travailleurs de la chaîne de valeur comprennent des ressources financières, humaines et technologiques.

3.2.2. INTERACTION AVEC LES TRAVAILLEURS DE LA CHAÎNE DE VALEUR ET CANAUX PERMETTANT DE FAIRE PART DES PRÉOCCUPATIONS

D'Ieteren Immo dispose d'un canal formel permettant aux travailleurs de faire part de leurs préoccupations liées à l'environnement de travail. Les travailleurs peuvent envoyer un e-mail à une partie externe, qui partage ensuite l'information avec l'employé concerné de D'Ieteren Immo en vue de remédier au problème. Lors de la signature d'un nouveau contrat, les fournisseurs sont tenus d'informer les travailleurs de la chaîne de valeur de l'existence de ce canal de signalement formel.

D'Ieteren Immo ne vérifie pas l'efficacité de cette communication par les fournisseurs. En cas de violation des droits ou des conditions de travail, D'Ieteren Immo prend des mesures correctives en abordant le problème lors d'une réunion afin d'en assurer la résolution rapide. La partie externe suit le nombre de préoccupations reçues par e-mail et transmet l'information à D'Ieteren Immo.

Comme indiqué à la section 4.1.2., le Code d'éthique s'applique à tous les fournisseurs, garantissant ainsi une protection contre les représailles pour les personnes utilisant le canal de signalement. Aucun signalement n'a été effectué via ce canal concernant la chaîne de valeur en amont ou en aval en 2025 ou avant.

En outre, pendant les projets de construction, D'Ieteren Immo organise plusieurs réunions de chantier, avec l'intervention d'un coordinateur sécurité qui donne des directives sur tous les projets. En fonction de la situation et du type d'engagement, D'Ieteren Immo peut interagir directement avec le travailleur de la chaîne de valeur ou avec son représentant légitime. Cependant, D'Ieteren Immo ne dispose pas d'une procédure formelle définissant les types ou la fréquence d'engagement, car cela varie en fonction du projet ou de la situation.

Le responsable de l'architecture et le responsable de l'immobilier sont chargés de la supervision de cet engagement. Lors des réunions de chantier avec le coordinateur sécurité, l'entreprise évalue l'efficacité immédiate des actions mises en place. Cependant, D'Ieteren Immo ne suit pas l'efficacité annuelle de la charte et ne fixe pour l'instant aucun objectif spécifique lié aux impacts sur les travailleurs de la chaîne de valeur.

4. Gouvernance

4.1. Conduite des affaires

IRO matériels	Type
Risques de corruption et de pots-de-vin dans les opérations propres : cela pourrait entraîner des sanctions, une perte de talents et une perte d'opportunités commerciales.	Risque modéré

D'leteren Immo opère en Belgique dans le secteur de la gestion d'actifs immobiliers, qui est régi par diverses réglementations et directives concernant la conduite des affaires. Les parties prenantes suivantes ont été prises en compte dans l'identification des IRO matériels : employés, entrepreneurs, fournisseurs, partenaires pour les matériaux en fin de vie, institutions financières, experts internes et externes. Leurs points de vue ont été recueillis via des entretiens et une enquête.

4.1.1. LE RÔLE DES ORGANES D'ADMINISTRATION, DE DIRECTION ET DE SURVEILLANCE

L'éthique des affaires est supervisée par le CEO et le Comité Exécutif et fait l'objet de rapports adressés au Conseil d'Administration. Les organes d'administration, de direction et de surveillance reçoivent une formation approfondie sur ces questions et intègrent systématiquement ces principes dans leur travail quotidien, en veillant à ce qu'ils soient activement promus et respectés par les employés.

4.1.2. POLITIQUES EN MATIÈRE DE CONDUITE DES AFFAIRES ET CULTURE D'ENTREPRISE

Depuis 2021, D'leteren Immo dispose de son propre Code d'éthique, qui fournit des orientations sur les principes généraux en matière d'éthique des affaires ainsi que des protocoles spécifiques à appliquer dans différentes situations.

Le Code poursuit les principaux objectifs suivants :

- Les employés doivent agir conformément à l'éthique, aux principes de commerce équitable et au code de l'entreprise.
- Les conflits d'intérêts doivent être évités, en particulier avec les clients, les entrepreneurs, les fournisseurs et les tiers.
- Tous les cadeaux et invitations doivent respecter les pratiques commerciales courantes et être conformes à la législation anti-corruption. Les cadeaux de fin d'année sont distribués aux employés selon un système de tirage au sort afin de garantir l'équité et la transparence.
- Aucun avantage ne peut être offert à des fonctionnaires ou à d'autres tiers.
- Il faut éviter d'utiliser ou de partager des informations privilégiées à des fins personnelles pendant et après l'emploi.

Ce Code prévoit une procédure permettant aux employés et aux fournisseurs d'identifier et de signaler des comportements illicites. Bien que D'leteren Immo ne dispose pas de politiques spécifiques de lutte contre la corruption et les pots-de-vin conformément à la Convention des Nations unies contre la corruption, elle a mis en place une Politique et une procédure de dénonciation qui sont accessibles tant aux employés qu'aux fournisseurs. La procédure est conforme à la législation applicable transposant la directive (UE) 2019/1937 du Parlement européen et du Conseil. L'entreprise met activement en place, développe, promeut et évalue sa culture d'entreprise au moyen d'enquêtes annuelles de satisfaction auprès des employés et des clients. D'leteren Immo travaille actuellement à la mise en œuvre d'un Code de conduite pour ses employés. Compte tenu de la nature du secteur dans lequel D'leteren Immo évolue, il est reconnu que toutes les fonctions au sein de l'organisation sont exposées à un risque de corruption ou de pots-de-vin.

4.1.3. PRÉVENTION ET DÉTECTION DE LA CORRUPTION ET DES POTS-DE-VIN

Grâce à la Ligne d'assistance Éthique, à la Politique et à la procédure de dénonciation ainsi qu'à la Charte d'achats durables, les employés et les fournisseurs sont informés des risques de corruption et de pots-de-vin et disposent des connaissances nécessaires pour prévenir, détecter et gérer de telles actions.

Si un signalement est effectué par le biais de la Ligne d'assistance Éthique, qui est disponible 24 heures sur 24 et 7 jours sur 7 en trois langues (français, néerlandais et anglais), il fait l'objet d'une enquête par une partie externe. Le cas échéant, les conclusions de l'enquête sont communiquées au Conseil d'Administration qui, à son tour, en informe le CEO de D'Ieteren Immo. Les enquêteurs sont indépendants de la direction impliquée dans l'affaire, ce qui garantit l'impartialité et la transparence dans le processus.

La Ligne d'assistance Éthique, la Politique et la procédure de dénonciation ainsi que la Charte d'achats durables sont centralisées sur le SharePoint de D'Ieteren Immo, ce qui les rend facilement accessibles aux employés. Les fournisseurs sont informés de ces procédures et de leurs obligations de conformité dès le début du partenariat avec l'entreprise.

En 2025, D'Ieteren Immo a organisé une formation sur la corruption et les pots-de-vin pour tous les employés, en collaboration avec la partie externe responsable de la Ligne

d'assistance Éthique. Cette formation avait précédemment eu lieu en 2023. Son contenu portait principalement sur la Ligne d'assistance Éthique et sur la procédure de dénonciation, mettant en avant l'importance du signalement de comportements non éthiques et expliquant comment les employés peuvent utiliser ces outils pour signaler toute préoccupation liée à de la corruption et des pots-de-vin.

Fonctions à risque	2025	2024
Nombre de fonctions exposées à un risque de corruption (FAR)	42	43
Pourcentage des FAR recevant une formation	100	95

4.1.4. CAS DE CORRUPTION OU DE VERSEMENT DE POTS-DE-VIN

Le Comité Exécutif surveille toutes les questions liées à l'éthique des affaires et en rend compte au Conseil d'Administration. Aucun cas n'a été signalé en 2025.

	2025	2024
Nombre de condamnations	0	0
Montant des amendes (€m)	0	0