

## Publication de l'Index Deepki 2025

- L'index Deepki 2025 révèle une amélioration de la performance énergétique dans le secteur immobilier européen
- La France et le Royaume-Uni affichent de légers progrès en matière de consommation énergétique
- Malgré ces progrès, le secteur est loin d'atteindre les objectifs de l'Accord de Paris

**Le 9 octobre 2025** – Deepki publie aujourd'hui l'Index Deepki 2025, le seul benchmark public de la performance environnementale du secteur immobilier en Europe, qui repose sur des données de consommation réelles. Pour sa quatrième édition, l'Index permet aux acteurs de l'immobilier de suivre en temps quasi réel l'évolution de la consommation énergétique du parc immobilier européen sur six marchés majeurs, à partir d'un échantillon de plus de 400 000 actifs.

Depuis sa première publication fin 2022, l'Index a reçu un accueil très favorable sur un marché dépourvu de cadre commun pour faire face à une réglementation toujours plus stricte. Il est devenu un standard de référence pour les gestionnaires d'actifs, les investisseurs et les régulateurs, qui cherchent à aligner leurs stratégies globales sur des cadres réglementaires tels que la Taxonomie Européenne. En 2025, Deepki publie ses premiers résultats sur le parc immobilier américain. L'analyse porte sur la performance de 2 classes d'actifs dans 6 régions.

### 1. Résultats de l'Index Deepki 2025 en France

La France continue d'afficher d'importants gains d'efficacité énergétique dans toutes les classes d'actifs, notamment grâce aux exigences contraignantes du décret tertiaire.

En particulier, la consommation d'énergie finale du secteur logistique français a chuté de 20 % par rapport à 2022. Cela peut s'expliquer par le retour à la normale après le boom du e-commerce post-pandémique, ce qui a entraîné une sous-utilisation de nombreux entrepôts.

Seule exception, les hôtels français continuent d'enregistrer une augmentation de leur consommation d'énergie finale moyenne en 2024 par rapport à 2022. Cela pourrait être lié à la forte augmentation de la demande lorsque le pays a accueilli les Jeux olympiques et paralympiques. Les chiffres de l'occupation hôtelière en témoignent : une augmentation de 10,1 points à Paris par rapport à 2023, 8 points à Marseille et 30 points à Lille. Parallèlement, les arrivées internationales à Paris ont progressé de 14 points.

#### Évolution de la performance énergétique finale moyenne en France

Classe d'actif	Moyenne kWhFE/m <sup>2</sup> 2022	Moyenne kWhFE/m <sup>2</sup> 2023	Moyenne kWhFE/m <sup>2</sup> 2024	Moyenne kWhFE/m <sup>2</sup> 2025	% de variation en 3 ans	% de variation en 1 an
Logistique	111	100	89	89	-20%	0%
Bureaux	143	134	122	121	-15%	+0,8%
Résidentiel	206	183	174	177	-14%	+1,7%
Hôtellerie	188	198	202	207	+10%	+2,4%
Santé	224	208	199	190	-15%	+4,5%
Retail	225	224	197	169	-25%	-14,2%

## 2. Résultats de l'Index Deepki 2025 en Europe

Le parc immobilier européen continue d'enregistrer une réduction de son intensité énergétique finale d'une année sur l'autre. L'analyse révèle que la plupart des classes d'actifs étudiées ont réduit leur consommation d'énergie depuis 2022 : la logistique (-20 %), les bureaux (-16 %), la santé (-13%) et le logement (-12 %). Ces baisses s'expliquent en partie par les récentes réglementations sur l'efficacité énergétique, qui ont encouragé l'investissement dans la rénovation et modifié l'usage des bâtiments.

Cependant, les variations entre les pays et les types d'actifs montrent que la performance énergétique reste étroitement liée aux dynamiques régionales et sectorielles, et que les progrès restent fragiles.

Le secteur hôtelier en Europe continue de voir sa consommation d'énergie finale augmenter d'une année sur l'autre, avec une hausse de 18 % depuis 2022. Le secteur retrouve en effet des taux d'occupation comparables à ceux d'avant la pandémie de Covid.

Traditionnellement, le secteur du commerce en Europe est plus volatil, sa consommation d'énergie fluctue en fonction de la pression inflationniste, du moral des consommateurs et de l'incertitude politique. Après une forte hausse de 14 % l'année dernière par rapport à 2023, la consommation moyenne a baissé de 9 % cette année et se rapproche des niveaux de 2022.

### Évolution de la performance énergétique finale moyenne en Europe

Classe d'actif	Moyenne kWhFE/m <sup>2</sup> 2022	Moyenne kWhFE/m <sup>2</sup> 2023	Moyenne kWhFE/m <sup>2</sup> 2024	Moyenne kWhFE/m <sup>2</sup> 2025	% de variation en 3 ans	% de variation en 1 an
Logistique	126	123	107	101	-20%	-5,6%
Bureaux	168	160	150	141	-16%	-6%
Résidentiel	162	150	146	142	-12%	-2,7%
Hôtellerie	182	211	226	214	+18%	-5,3%
Santé	222	214	198	194	-13%	-2%
Retail	195	181	207	189	-3%	-8,6%

## 3. Tendances de consommation énergétique par pays

**Royaume-Uni** – Les données du Royaume-Uni indiquent un recul général de la consommation d'énergie moyenne pour toutes les classes d'actifs depuis l'Index de 2022. Les secteurs de la logistique et de la santé ont notamment vu leur consommation baisser respectivement de 24 % et 22 % en trois ans. Le secteur hôtelier est la seule exception, car sa consommation a stagné, n'augmentant que de 1 % par rapport à 2022. Malgré cela, le secteur immobilier britannique reste l'un des plus émetteurs en CO<sub>2</sub>, ce qui souligne le besoin de continuer à investir dans l'efficacité énergétique.

**Allemagne** – Le secteur immobilier allemand continue d'afficher une baisse de son intensité énergétique finale, avec une baisse de 7 % sur un an pour les bureaux et de 11 % pour la logistique, dans un contexte économique plus fragile. Cette tendance est encore plus marquée par rapport à 2022, avec une baisse de la consommation de 26 % dans le secteur des bureaux et de 21 % dans celui de la logistique.



**Sandrine Fauconnet, Senior Associate, ESG & Durabilité chez Stoneweg, commente :** « *L'Index Deepki est bien plus qu'un simple outil : c'est l'analyse comparative dont le marché a besoin pour concrétiser ses ambitions. »*

**Flora Adamian, Senior Analyst, Durabilité chez Bellwether, commente :** « *Il est essentiel de s'appuyer sur des outils de mesure clairs et basés sur des données, pour rendre le secteur immobilier plus durable. Des outils comme l'Index Deepki contribuent à apporter plus de transparence et de cohérence à l'ensemble du secteur. »*

**Vincent Bryant, CEO et co-fondateur de Deepki, commente :** « *L'Index Deepki révèle que si le secteur immobilier européen a réalisé des progrès en matière d'énergie ces dernières années, ces avancées restent fragiles et inégales, souvent plus influencées par des facteurs macroéconomiques que par des changements structurels. Ces facteurs représentent une opportunité pour les acteurs de l'immobilier d'aligner durabilité et performance financière. Cela étant dit, le secteur reste encore loin d'atteindre les objectifs de l'Accord de Paris, ce qui demandera un engagement continu et une action décisive de l'ensemble des parties prenantes. »*

### **À propos de l'Index Deepki**

Initialement publié à des fins réglementaires, l'Index Deepki est devenu un outil essentiel pour aider les décideurs à lutter contre le changement climatique. Il leur permet de comparer leurs actifs aux performances environnementales de leurs pairs, en fonction du type d'actif et de son emplacement.

L'Index fournit des valeurs pour la performance moyenne, celle des 30 % les plus performants et celle des 15 % les plus performants en termes d'énergie finale, d'énergie primaire et d'émissions de CO<sub>2</sub>eq. Il couvre différentes classes d'actifs du secteur immobilier au Royaume-Uni, en France, en Allemagne, au Benelux, en Italie et en Espagne. Il aide ainsi les entreprises à se conformer à des réglementations comme la Taxonomie européenne.

La publication des dernières conclusions de l'Index Deepki marque le troisième anniversaire de son lancement en tant que premier index de référence européen accessible au public. Il mesure la performance environnementale du secteur immobilier en se basant sur des données réelles. Dès sa publication initiale, l'index a été bien accueilli par le marché, qui manquait d'un cadre commun pour relever les défis posés par le durcissement des réglementations, comme le SFDR.

Pour réorienter les flux d'investissement vers l'objectif de zéro émission nette d'ici 2050, la Commission européenne a défini des critères de performance détaillés dans la Taxonomie de l'UE. Selon ces critères, les bâtiments faisant partie des 15 % les plus performants du parc immobilier national ou régional en termes d'intensité énergétique primaire sont considérés comme des investissements durables et servent de référence pour l'ensemble du secteur. Les bâtiments qui font partie des 30 % les plus performants sont quant à eux considérés comme ne causant pas de « préjudice important ».

En 2025, Deepki a étendu son index pour couvrir 2 classes d'actifs dans 6 régions des États-Unis.

Vous pouvez consulter toutes les valeurs de la mise à jour 2025 pour l'Europe et les États-Unis sur le [site web](#) de Deepki.

### **À propos de Deepki**

Deepki est la solution de référence pour un immobilier durable. Ses solutions SaaS permettent aux propriétaires d'actifs immobiliers d'atténuer les risques de leur portefeuille et d'améliorer la performance financière de leurs actifs. Deepki accompagne les acteurs du secteur dans la gestion de tous les aspects clés de leur stratégie : décarbonation, adaptation climatique, impact social, conformité réglementaire et attentes des investisseurs.

L'entreprise soutient actuellement plus de 500 clients et plus de 50 000 utilisateurs. Sa plateforme, déployée dans plus de 80 pays, assure le suivi en matière de durabilité de plus de 4 000 milliards d'euros d'actifs sous gestion (AUM). Employant plus de 400 collaborateurs, Deepki aide ses clients à réduire leurs émissions de CO<sub>2</sub> pour plus de



60 types d'actifs. L'entreprise compte parmi ses clients Generali Real Estate, PGIM, Swiss Life Asset Managers et le gouvernement français, et aide ces derniers à améliorer la performance extra-financière de leurs actifs, à maximiser leur valeur, tout en assurant la conformité avec la réglementation et en facilitant l'accès au capital.

En mars 2022, Deepki a [levé 150 millions d'euros](#) lors d'un tour de table de série C. Depuis, Deepki a procédé à des acquisitions stratégiques, notamment celle de son principal concurrent basé au Royaume-Uni, [Fabrig](#), et de Nooco, logiciel SaaS dédié à la mesure de l'empreinte carbone et conclu des partenariats avec [CBRE](#) et [PGIM](#). En tant que solution de référence pour le secteur immobilier, Deepki publie chaque année son [Deepki Index](#), unique en Europe.

La société a récemment obtenu l'attestation [ISAE 3000](#), garantissant la fiabilité et l'exactitude de son processus de collecte de données, ce qui le rend entièrement auditable et lui confère les mêmes normes de qualité élevées que le reporting financier.

Pour plus d'informations sur les solutions de Deepki, consultez le site [www.deepki.com](http://www.deepki.com)

#### **Contact – Primatice Conseil**

[thomasdeclimens@primatice.com](mailto:thomasdeclimens@primatice.com) / 06 78 12 97 95

[armandrigaudy@primatice.com](mailto:armandrigaudy@primatice.com) / 07 88 96 41 84