

LE SECTEUR EUROPÉEN DE L'IMMOBILIER COMMERCIAL FACE À LA BOMBE À RETARDEMENT DES ACTIFS ÉCHOUÉS SELON UNE NOUVELLE ÉTUDE DEEPMKI

- 94 % des personnes interrogées sont exposées à un risque financier élevé en lien avec les actifs échoués
- Plus de la moitié des personnes interrogées reconnaissent que 30 % ou plus de leurs actifs sont échoués
- Les secteurs de la distribution et de l'industrie sont particulièrement concernés par ce risque

Paris, 12 juin 2024 – [Deepki](#) a interrogé plus de **250 gestionnaires d'actifs seniors du secteur de l'immobilier commercial européen** au sein d'acteurs institutionnels du Royaume-Uni, d'Allemagne, de France, d'Espagne et d'Italie. Plus de la moitié des personnes interrogées reconnaissent que 30 % ou plus de leurs actifs sont échoués et ont perdu de leur valeur en raison d'une mauvaise performance énergétique.

La pression financière exercée sur les actifs sous-performants sur le plan énergétique semble appelée à se renforcer, alors que **la moitié des personnes interrogées** déclarent que 20 à 40 % de leurs **actifs immobiliers sont exposés au risque** de devenir des actifs échoués au cours des trois prochaines années, et 40% d'entre eux estiment que ce même risque touche 40-70 % de leur portefeuille.

La **très grande majorité** (94 %) des personnes interrogées jugent **élevé le risque financier** auquel est confrontée leur organisation **en termes de décote brune (« brown discounting »)** et d'attrait des actifs, conduisant à un allongement des périodes de vacance des immeubles et, *in fine*, à une perte de revenu.

Il en résulte que la majorité des gestionnaires d'actifs du secteur de l'immobilier commercial et des propriétaires interrogés conviennent qu'il est prioritaire pour l'équipe dirigeante de réduire, modérer ou limiter le risque financier de ces actifs, 15 % d'entre eux jugeant cette priorité extrêmement élevée, 59 % l'estimant élevée et 26 % la considérant comme moyenne.

Les secteurs les plus exposés au risque « actifs échoués » sont la **distribution** (selon 29 % des personnes interrogées), suivis par le **secteur industriel** (26 %), les **bureaux** (13 %), la **santé** (10 %) et le **résidentiel** (9 %).

Vincent Bryant, CEO et Cofondateur de Deepki, déclare :

« Les actifs échoués constituent une bombe à retardement pour le secteur européen de l'immobilier commercial, en raison d'une réglementation énergétique beaucoup plus exigeante et d'engagements à atteindre des objectifs de neutralité carbone qui approchent à grands pas. L'absence d'une trajectoire net zéro claire – ou l'engagement à mettre en œuvre une telle trajectoire – constitue non seulement un obstacle à l'accès aux capitaux, mais affecte également la valeur des actifs immobiliers. Notre étude démontre que de nombreux propriétaires et investisseurs institutionnels ont mis en place une stratégie visant à remédier à ce problème, mais que la réussite de cette démarche dépend de la fiabilité des données, des KPI et reportings dont ils disposent. C'est pourquoi Deepki a fait attester la qualité de son processus de collecte de données ESG au titre de la norme ISAE 3000. »

Notes



Étude menée par Pureprofile en janvier 2024 auprès de 253 personnes de niveau dirigeants/décideurs travaillant pour des fonds de pension, gestionnaires d'actifs auprès de compagnies d'assurance, banques et investisseurs institutionnels au Royaume-Uni, en France, en Allemagne, en Espagne et en Italie (au moins 50 personnes interrogées par marché) très impliquées dans la gestion d'un portefeuille d'immobilier commercial ou d'un fonds/portefeuille d'investissement immobilier.

À propos de Deepki

Fondée en 2014, Deepki a développé une solution SaaS qui utilise l'intelligence des données pour guider les acteurs de l'immobilier dans leur transition net zéro. La solution exploite les données des clients pour améliorer la performance ESG (Environnementale, Sociale et de Gouvernance) des actifs et maximiser leur valeur. Deepki est présent dans plus de 60 pays, avec plus de 400 collaborateurs répartis entre les bureaux de Paris, Londres, Berlin, Milan et Madrid. La société compte parmi ses clients Generali Real Estate, SwissLife Asset Managers et le gouvernement français, et les aide à rendre leurs actifs immobiliers plus durables à grande échelle. Deepki supervise à ce jour plus de 1,5 million d'actifs à travers le monde, aidant ses clients à s'aligner sur l'Accord de Paris en réduisant leurs émissions de CO₂ de 5 % chaque année.

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, Fabriq, et celle d'une solution SaaS complémentaire, Nooco. En mars 2024, Deepki a remporté le Compliancy Award pour la meilleure solution répondant aux réglementations environnementales, lors des Global ESG Awards.

Pour plus d'informations sur les solutions ESG de Deepki, consultez le site www.deepki.com.

Contact - Primatice Conseil

Thomas de Climens – thomasdeclimens@primatice.com / 06 78 12 97 95

Armand Rigaudy – armandrigaudy@primatice.com / 07 88 96 41 84