

30 juin 2026

# Rapport 2025

En application de l'article 29 de la loi  
Energie Climat



Telamon

PORTEUR D'UN AVENIR MEILLEUR

# Sommaire

|      |  |   |
|------|--|---|
| 1.   | Démarche générale de l'entité sur la prise en compte des critères environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance.....  | 3 |
| 1.1. | Résumé de la démarche .....  | 3 |
| 1.2. | Contenu, fréquence et moyens utilisés pour informer les souscripteurs, affiliés, cotisants, allocataires ou clients sur les critères relatifs aux objectifs ESG pris en compte dans la politique et la stratégie d'investissement .....                                  | 4 |
| 1.3. | Adhésion de l'entité, ou de certains produits financiers, à une charte, un code, une initiative ou obtention d'un label sur la prise en compte de critères ESG ainsi qu'une description sommaire de ceux-ci .....  | 5 |
| 2.   | Liste des produits financiers mentionnés en vertu de l'article 8 et 9 du Règlement (UE) 2019/2088 du Parlement Européen et du Conseil du 27 novembre 2019 sur la publication d'informations en matière de durabilité dans le secteur des services financiers (SFDR)..... | 5 |

## ANNEXE A

STRUCTURE DES INFORMATIONS DE DURABILITE DU RAPPORT ANNUEL CONFORMEMENT AUX DISPOSITIONS PREVUES AU V DE L'ARTICLE D.533-16-1 DU CODE MONETAIRE ET FINANCIER POUR LES ORGANISMES AYANT MOINS DE 500 MILLIONS D'EUROS DE TOTAL DE BILAN OU D'ENCOURS

# 1. Démarche générale de l'entité sur la prise en compte des critères environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance

## 1.1. Résumé de la démarche

Telamon est une société de gestion AIFM agréée par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) sous le numéro GP-14000012 depuis le 4 juin 2014.

Telamon gère actuellement quatre fonds d'investissements, l'OPCI Foncière 86, la SC NAO LOGISTICS, la SCPI TELAMON BOREA et le FCPI TELAMON VALUE-ADD 1, et un mandat de gestion immobilier.

L'empreinte de nos actions en matière environnementale est au cœur de nos préoccupations, que ce soit pour la conception de nos bâtiments dans notre activité de promotion que dans le choix et le suivi de nos investissements de notre activité de gestion.

Les métiers de la promotion et d'asset management sont ainsi pensés pour intégrer les enjeux sociaux, sociétaux et environnementaux.

- La mise en œuvre d'une politique RSE au niveau de l'activité de promotion immobilière se traduit par des engagements concrets pris en faveur de l'environnement et de la biodiversité (normes de construction, certifications, chantiers verts, énergie et carbone...) mais aussi pour les utilisateurs et locataires.
- L'application de notre politique RSE au niveau de l'activité d'investissement passe par la prise en compte de critères ESG (environnementaux, sociaux et de gouvernance) dans la sélection d'actifs et dans leur gestion au sein du portefeuille.

Depuis plusieurs années, la politique RSE de Telamon s'appuie sur les fondements du développement durable, qui est insufflé dans nos opérations de promotion certifiées et dans nos principes de gouvernance.

### **Nos stratégies ESG pour nos fonds classés article 8 : SC NAO LOGISTICS, SCPI TELAMON BOREA et FCPI TELAMON VALUE-ADD 1**

Pour ses 3 fonds, la politique d'investissement de Telamon vise à cibler des actifs immobiliers dans une approche durable en prenant en compte l'environnement, le social et la gouvernance. Cela se traduit notamment par une gestion des actifs avec pour objectifs : une réduction de l'empreinte carbone, énergétique et environnementale au sens large, une amélioration du confort des occupants ainsi qu'une sensibilisation des utilisateurs aux questions environnementales. Notre stratégie ESG est ainsi en cohérence avec notre politique RSE.

Dès la phase de due diligence, chaque actif dispose d'une notation ESG basée sur une grille d'évaluation définie par Telamon. Cette note est évaluée sur 100, et prend en compte une pondération adaptée selon les enjeux sectoriels et les exigences du label ISR.

Telamon est en mesure de démontrer que le suivi des performances ESG est effectué de manière rigoureuse :

- par thématique (énergie, carbone, eau, déchets, mobilité, etc.) ;
- avec des critères concrets, quantifiables et exploitables ;
- avec des plans de progrès maîtrisés et suivis.

La SC NAO LOGISTICS, la SCPI TELAMON BOREA et le FPCI TELAMON VALUE-ADD 1 sont classés SFDR article 8 et suivent ainsi une stratégie d'amélioration de leurs actifs (« Best in Progress »).

Par le biais de son activité initiale de promoteur immobilier, Telamon dispose des connaissances nécessaires à la transformation et l'amélioration des actifs gérés au sein de sa société de gestion. Cette spécificité de Telamon qui dispose d'une maîtrise globale de la conception des bâtiments et de leurs utilisations permet ainsi une approche ESG pertinente dans la gestion des investissements réalisés.

Les engagements ESG des fonds sont élaborés en cohérence avec :

- Des pratiques harmonisées dans le secteur de l'immobilier, en lien avec les préconisations de l'Observatoire de l'Immobilier Durable ;
- Le règlement EU 2019/2088 (« Sustainable Finance Disclosure » ou SFDR) ;
- L'article L. 533-22-1 du code Monétaire et Financier (issu de l'article 29 de la loi Energie-Climat) ;
- La Taxonomie européenne ;
- Les critères du label ISR.

La définition de la stratégie et son suivi lors de la vie des fonds sont opérés par l'équipe interne ESG/RSE de Telamon. L'évaluation et la notation des actifs immobiliers sont gérées par l'équipe ESG/RSE de Telamon.

Dans le cadre de sa gouvernance interne, tous les collaborateurs de Telamon travaillant pour le fonds sont formés à leur arrivée, puis annuellement sur les enjeux ESG, afin de suivre les différentes évolutions réglementaires, les ajustements dans de la régulation applicable et des avancées des acteurs.

## **1.2. Contenu, fréquence et moyens utilisés pour informer les souscripteurs, affiliés, cotisants, allocataires ou clients sur les critères relatifs aux objectifs ESG pris en compte dans la politique et la stratégie d'investissement**

Notre démarche RSE est disponible à tout moment sur notre site internet :

|                                 |   |
|---------------------------------|---|
| Notre démarche environnementale | <a href="https://www.telamon-groupe.com/le-groupe/notre-trajectoire-responsable/">https://www.telamon-groupe.com/le-groupe/notre-trajectoire-responsable/</a>                                   |
| Notre politique RSE             | <a href="https://www.telamon-groupe.com/wp-content/uploads/2022/11/Telamon_Politique-RSE_2022.pdf">https://www.telamon-groupe.com/wp-content/uploads/2022/11/Telamon_Politique-RSE_2022.pdf</a> |

La société de gestion publie annuellement un rapport RSE de l'entreprise et un rapport ESG pour chacun de ses fonds classés SFDR article 8. Les stratégies ESG de ces fonds d'investissements sont disponibles sur notre site : <https://www.jepargne-avec-telamon.com/>

Tout souscripteur de nos fonds dispose d'un accès à l'Espace Investisseur sur notre site internet avec accès à la documentation du fonds souscrit (DIC avec Annexe SFDR, Rapports de gestion, Rapport Annuel ESG...).

### **1.3. Adhésion de l'entité, ou de certains produits financiers, à une charte, un code, une initiative ou obtention d'un label sur la prise en compte de critères ESG ainsi qu'une description sommaire de ceux-ci**

La SC NAO LOGISTICS est labellisée ISR depuis septembre 2022. Ce fonds a obtenu en septembre 2025 sa relabellisation pour 3 nouvelles années.

La SCPI TELAMON BOREA a obtenu le label ISR en septembre 2025, quelques mois après sa création.

Le FPCI TELAMON VALUE-ADD a obtenu le label ISR en février 2026, quelques mois après sa création.

*Le label ISR a été créé en 2016 par le ministère de l'Economie et des Finances de la République Française. **Son but** est de permettre aux épargnants, ainsi qu'aux investisseurs professionnels, de distinguer les fonds d'investissement mettant en œuvre une méthodologie robuste d'investissement socialement responsable (ISR), aboutissant à des résultats mesurables et concrets. Le label ISR est une démarche visant à appliquer à l'investissement les principes du développement durable.*

## **2. Liste des produits financiers mentionnés en vertu de l'article 8 et 9 du Règlement (UE) 2019/2088 du Parlement Européen et du Conseil du 27 novembre 2019 sur la publication d'informations en matière de durabilité dans le secteur des services financiers (SFDR)**

La SC NAO LOGISTICS, la SCPI TELAMON BOREA et le FPCI TELAMON VALUE-ADD 1 sont classés SFDR Article 8.