



À propos d'ARGAN

Millésime 2024

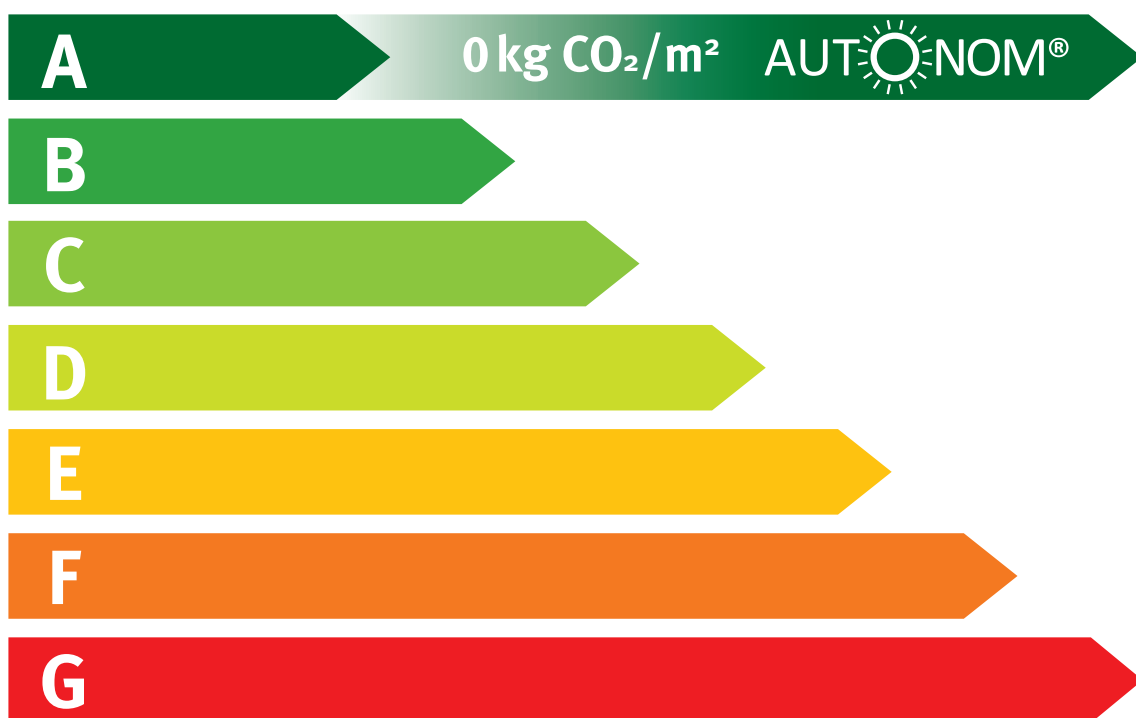
- **ARGAN** est l'unique foncière française de **DÉVELOPPEMENT & LOCATION D'ENTREPÔTS PREMIUM**, cotée sur Euronext et leader sur son marché.
- S'appuyant sur une approche unique centrée sur le client-locataire, **ARGAN** construit des entrepôts **PREMIUM** pré-loués pour des grandes signatures et les accompagne sur l'ensemble des phases du développement et de la gestion locative.
- La rentabilité, la dette maîtrisée et la durabilité, sont au cœur de l'ADN d'**ARGAN**.
- Sa politique ESG volontariste se traduit très concrètement avec **AUTONOM[®]**, l'entrepôt Net Zéro à l'usage.
- À date, le patrimoine représente 3,6 millions de m², se décomposant en une centaine d'entrepôts implantés en France métropolitaine exclusivement, valorisé 3,7 milliards d'euros au 31/12/2023 pour un revenu locatif annuel d'environ 200 millions d'euros en 2024.
- Société d'investissement immobilier cotée (SIIC) française, **ARGAN** est cotée sur le compartiment A d'Euronext Paris (ISIN FR0010481960 – ARG) et fait partie des indices Euronext SBF 120, CAC All-Share, EPRA Europe et IEIF SIIC France.

Pour prendre contact :

ARGAN – 21, rue Beffroy – 92200 Neuilly-sur-Seine – Tél. : 01 47 47 05 46 – www.argon.fr – communication@argon.fr
RCS Nanterre B 393 430 608

AUTONOM[®]

VOTRE ENTREPÔT CARBONE ZÉRO



by  ARGAN

Millésime 2024

AUTONOM® : CAP SUR LE CARBONE ZÉRO !

0 kg CO₂/m²

AUTONOM®



Photo : © Okrasnyuk ISTOCK

La France s'est engagée à atteindre la neutralité carbone dès 2050.

Comment ?

En équilibrant les émissions de gaz à effet de serre (GES) et ce que notre territoire est capable d'absorber grâce à l'action « naturelle » des forêts, des prairies ou encore des zones humides. Concrétiser cet engagement implique la mobilisation de tous : l'Etat, les collectivités, les citoyens et, bien sûr, les entreprises.

Chez ARGAN, nous ne voulons plus construire d'entrepôts qui, en exploitation, ne répondent pas à cet enjeu majeur pour l'Humanité et la préservation de nos écosystèmes. Voilà pourquoi, avec AUTONOM®, nous construisons, d'ores et déjà, l'entrepôt logistique Net Zéro à l'usage.

Pour cela, nous avons conçu un entrepôt dont les émissions carbonées sont drastiquement réduites par rapport à un bâtiment logistique traditionnel.

Et pour les émissions résiduelles, nous nous engageons, dès cette

année, dans une démarche de compensation répondant aux critères du Label Bas Carbone délivré par l'État.

L'acquisition d'une emprise foncière de l'ordre de 200 hectares permettra de mener des opérations de boisement et de compenser les émissions résiduelles de nos développements pour une décennie.

ARGAN traduit ainsi de manière très concrète ses engagements ESG et sa volonté de construire pour ses clients-locataires des entrepôts Net zéro à l'usage ! ■

L'AUTOCONSOMMATION : UN CHOIX GAGNANT

Dès le lancement de son Plan Climat en 2018, **ARGAN** a fait le choix de dédier l'énergie renouvelable produite sur les toitures de ses nouveaux entrepôts à l'autoconsommation au lieu de la vendre sur le réseau.

Ce choix assumé et original pour une Foncière est gagnant d'un point de vue économique, écologique et carbone.

Produire de l'électricité sur les lieux de consommation est, en effet, le schéma le plus vertueux :

- Avec la production sur site, les pertes d'électricité sont limitées et les réseaux publics de distribution sont moins sollicités ; ce qui évite aux collectivités locales des dépenses lourdes de renforcement des réseaux.

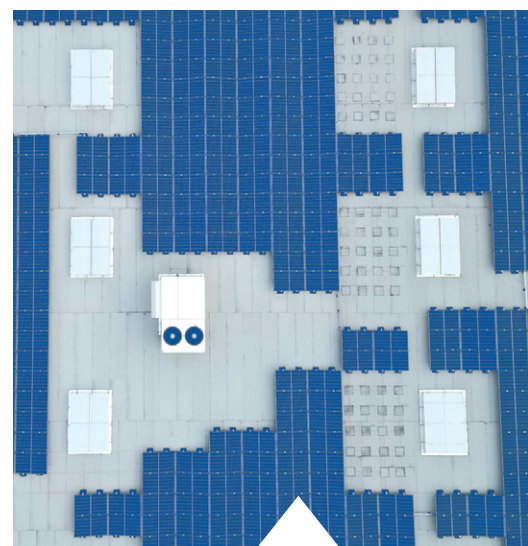
- Plus de 40 % des besoins globaux de l'entrepôt sont couverts en énergie verte par la centrale photovoltaïque installée en toiture, soit en autoconsommation immédiate, soit en autoconsommation différée (grâce aux batteries de stockage). Le reste est soutiré sur le réseau.

- Pour le client-locataire, ce sont des économies à la clef. La facture acquittée auprès de son fournisseur

tient compte d'un volume réduit grâce à l'autoconsommation et il diminue d'autant son exposition aux augmentations du coût de l'électricité en réseau.

- Au final, les émissions de CO₂ d'AUT:O:NOM® sont divisées par dix par rapport à un entrepôt traditionnel grâce à l'effet conjugué du bannissement du chauffage au gaz et de l'autoconsommation d'une énergie décarbonée qui limite l'achat d'électricité sur le réseau.

- Cette réduction drastique des émissions, complétée par une démarche de compensation du résiduel par reboisement, fait d'AUT:O:NOM®, l'entrepôt Net Zéro à l'usage. ■

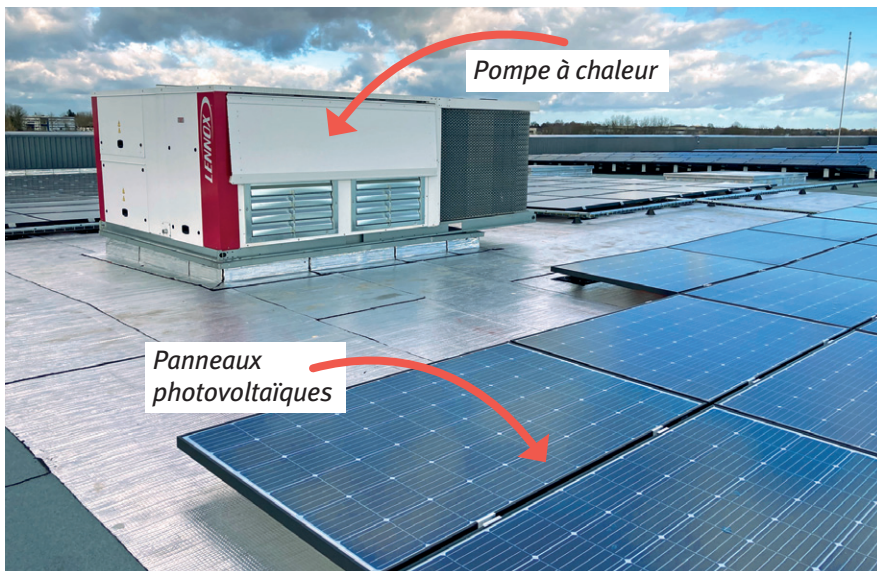


*Toiture d'AUT:O:NOM®
avec panneaux photovoltaïques*

**AVEC AUT:O:NOM®,
2050, C'EST DÉJÀ
AUJOURD'HUI !**

DESCRIPTION D'AUTONOM®

0 kg CO₂/m² AUTONOM®



Pompe à chaleur

Panneaux photovoltaïques



Batteries de stockage

Les équipements d'AUTONOM®

- AUTONOM® est un entrepôt PRE-MIUM équipé d'une centrale photovoltaïque et d'un stockage d'énergie en batteries.
- AUTONOM® produit de l'énergie verte intégralement délivrée au bâtiment ; la centrale fonctionne en autoconsommation.
- Des pompes à chaleur électriques assurent le chauffage et le rafraîchissement de l'entrepôt.
- Le traditionnel chauffage au gaz, principal émetteur de CO₂ et plus coûteux, est désormais banni.

- Des LEDs intelligents associés à des détecteurs de luminosité et de présence assurent l'éclairage.
- Un système de GTB (Gestion Technique du Bâtiment) permet de piloter, de mesurer et d'afficher en temps réel la consommation électrique totale du bâtiment, sa production d'électricité verte autoconsommée, ainsi que le pourcentage d'autonomie électrique.

Comment fonctionne AUTONOM® ?

AUTONOM® est conçu de manière à optimiser l'autonomie électrique du

bâtiment. La surface de panneaux solaires et la taille des batteries sont définies en fonction de la future consommation.

Lorsque le soleil se lève, les panneaux solaires commencent à produire de l'électricité consommée par le bâtiment.

Quand l'ensoleillement est maximal en milieu de journée, les panneaux solaires produisent plus d'électricité que le bâtiment n'en consomme. L'excédent d'énergie verte est alors stocké dans les batteries.

Celles-ci prennent ensuite le relais et délivrent en soirée et la nuit l'énergie accumulée pendant la journée. ■

LES PERFORMANCES D'AUTONOM[®]

AUTONOM[®] permet d'atteindre une autonomie électrique totale sur l'année de 40 % dans le cas d'un entrepôt à température ambiante et de 30 % dans le cas d'un entrepôt réfrigéré.

En été, AUTONOM[®] atteint régulièrement 100 % d'autonomie sur une journée. L'entrepôt n'a pas besoin de soutirer de l'électricité du réseau, et fonctionne uniquement avec de l'énergie verte, sans émettre de CO₂.

Ainsi, un entrepôt traditionnel chauffé au gaz, émet environ 10 Kg CO₂/m²/an. Le même entrepôt, labellisé AUTONOM[®], émet 10 fois moins et le résiduel de 1 kg CO₂/m² est compensé par un programme de reboisement mené par ARGAN en France.

Le suivi des consommations d'AUTONOM[®]

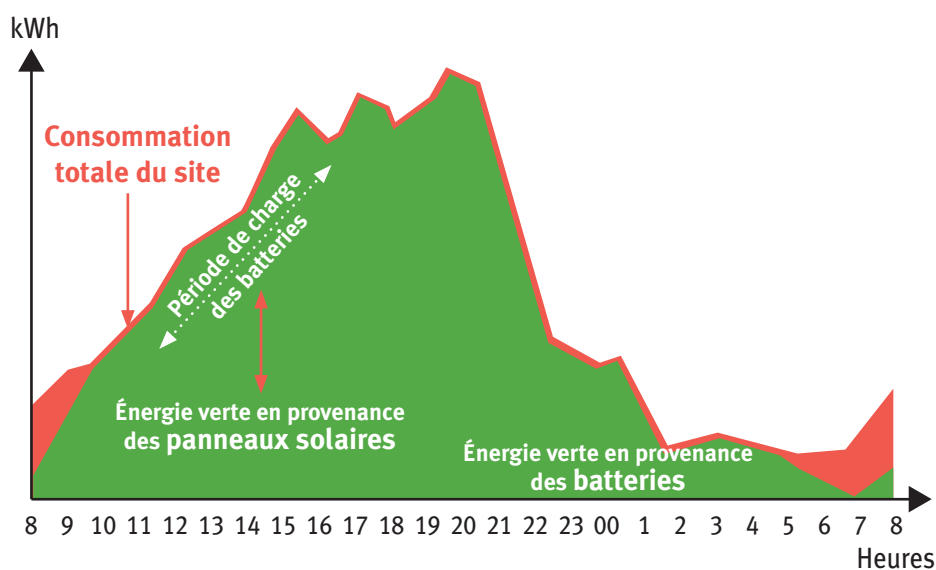
En fond rouge : la consommation électrique totale de l'entrepôt

En fond vert : l'électricité photovoltaïque autoconsommée

Le niveau d'autonomie en électricité est affiché à chaque heure de la journée. L'exploitant peut ainsi décider d'utiliser au mieux cette énergie verte. ■



Consommation en électricité et autoconsommation



NOTA : 1 kWh électrique « AUTONOM[®] » émet zéro CO₂
 1 kWh électrique « réseau » émet 0,052 kg de CO₂
 1 kWh gaz émet 0,216 kg de CO₂

Source ADEME

QUELS BÉNÉFICES POUR L'EXPLOITANT ?

0 kg CO₂/m² AUTONOM®



Des émissions de CO₂ neutralisées sans payer un euro de plus

Opter pour AUTONOM® est un choix économique gagnant. Le passage de l'entrepôt traditionnel, chauffé au gaz, à un entrepôt labellisé AUTONOM® permet de réduire sa consommation énergétique tirée du réseau et de neutraliser totalement ses émissions CO₂ tout au long de la phase d'exploitation du site sans avoir à déboursier un euro de plus. Au contraire, le gain sur la facture

d'énergie est supérieur au loyer des équipements AUTONOM®.

Autre avantage pour l'exploitant : une visibilité à long terme sur son budget. Le loyer d'AUTONOM® est défini en début de bail et ne bougera plus au cours de celui-ci (hors effet de l'indexation). Le locataire n'est plus exposé aux évolutions brutales des prix de l'énergie.

AUTONOM® est la réponse à un environnement marqué par l'inflation des prix de l'énergie, mais également une assurance contre le renforcement attendu des réglementations

et taxations liées aux émissions carbonées.

Enfin, AUTONOM® sera un atout majeur dans le cadre des politiques ESG de ses clients-locataires.

En réduisant sensiblement les consommations électriques et en neutralisant les gaz à effet de serre durant la phase d'exploitation du site, AUTONOM® agit favorablement sur les Scope 1 & 2 des bilans carbonés, ainsi que sur les enjeux liés à la Taxonomie verte mise en place par l'Union Européenne. ■

Vue aérienne d'AUTONOM®
en cours de construction



Entrepôt éclairé
par luminaires à LEDs

