Docusign Envelope ID: 09C87DF7-AAFA-421D-9609-35F5B4DDAFCB

ANNEXE ENVIRONNEMENTALE, SOCIALE ET DE GOUVERNANCE

La présente annexe a pour objet de formaliser les engagements réciproques du Bailleur et du Preneur destinés à améliorer les performances énergétiques et environnementales de l'Immeuble, conformément aux dispositions de l'article L.125-9 du Code de l'Environnement, introduit par la loi 2010-788 du 12 juillet 2010 auxquelles les Parties déclarent se soumettre (l'« **Annexe Environnementale** »).

Par ailleurs, le Preneur déclare être parfaitement informé des dispositions du Décret n° 2019-771 du 23 juillet 2019, relatif aux obligations d'actions de réduction de la consommation d'énergie finale dans des bâtiments, qui incombent aux preneurs et bailleurs des immeubles assujettis.

La présente annexe a également pour objet de préciser les mécanismes de valorisations des initiatives environnementales, sociales et de gouvernance entreprises par l'une ou l'autre des Parties à l'échelle de l'Immeuble et/ou des Locaux Loués.

Article 1 - Descriptif et caractéristiques des équipements de l'Immeuble et des Locaux Loués

Pour les besoins de la présente Annexe Environnementale, les Parties se sont communiquées la liste ainsi que les caractéristiques des équipements suivants :

1.1 Informations communiquées par le Bailleur

Le Bailleur a fourni au Preneur la liste ainsi que les caractéristiques des équipements existants de l'Immeuble liés :

(i) Au traitement des déchets,
(ii) Au chauffage, au refroidissement, à la ventilation, à l'éclairage, et
(iii) A tout autre système technique lié à la spécificité du bâtiment.

Ces éléments sont détaillés en Annexe 1 de la présente annexe « Liste des équipements mis en place par le Bailleur ».

Le descriptif des Equipements du Bailleur pouvant évoluer, tout changement sera communiqué au Preneur, lors de la rencontre annuelle Bailleur - Preneur.

1.2 Informations communiquées par le Preneur

Le Preneur fournira au Bailleur, à la fin de son aménagement, et au plus tard dans les deux (2) mois suivant la date de prise d'effet du Bail, la liste des Points de Livraison mentionnés en Annexe 3.

Pour chacun de ces Points de Livraison, le Preneur adressera au Bailleur une facture de moins de 3 mois, la liste et le descriptif complet, ainsi que les caractéristiques des équipements installés liés :

(i) Au traitement des déchets,
(ii) Au chauffage, au refroidissement, à la ventilation, à l'éclairage, et
(iii) A tout autre système technique lié à son activité spécifique.

Ces éléments sont détaillés en Annexe 2 de la présente annexe « Liste des équipements mis en place par le Preneur ».

Le descriptif des Equipements du Preneur pouvant évoluer, tout changement sera communiqué au Bailleur, dans les plus brefs délais.

Docusign Envelope ID: 09C87DF7-AAFA-421D-9609-35F5B4DDAFCB

Article 2 - Objectifs des Parties

2.1 Collectes des données Environnementales

Le Preneur communiquera à l'autre Partie, annuellement, les informations relatives à ses consommations d'eau, d'électricité et selon les cas, le volume des déchets, selon les modalités ci-après.

S'il dispose des informations nécessaires, le Bailleur communiquera au Preneur un *reporting* consolidé annuel portant sur la totalité de l'Immeuble.

Le Preneur s'engage à apporter son aide ainsi que toutes les informations à sa disposition au Bailleur pour permettre à ce dernier d'établir un synoptique de *mapping* énergie, eau et déchets des Locaux Loués.

2.1.1 Eau

Chaque Partie fournira à l'autre Partie, lors de la rencontre annuelle Bailleur - Preneur, les consommations d'eau des équipements dont elle a l'exploitation et qui sont ou seront listés respectivement au Descriptif des Equipements du Bailleur et au Descriptif des Equipements du Preneur.

Le Bailleur informera le Preneur de la présence de compteurs d'eau concessionnaires télé-relevés, s'il en a connaissance.

Le Preneur transmettra toute information (coordonnées, Adresse, Siret/Siren, n° des compteurs d'eau) au Bailleur permettant à ce dernier de collecter toutes données disponibles auprès des concessions, détaillant les consommations totales en Eau de l'Immeuble (parties privatives et communes).

Le Preneur complétera et signera l'Annexe 3 de la présente annexe « Autorisation de communication à un tiers des données d'un ou plusieurs sites de consommation raccordés au(x) réseau(x) public(s) de distribution » qui sera remise au Bailleur d'une part et au mandataire mentionné dans cette Annexe 3 d'autre part, afin de leur permettre de collecter toutes données disponibles auprès des distributeurs d'eau.

2.1.2 Energie

Chaque Partie fournira à l'autre Partie, lors de la rencontre annuelle Bailleur - Preneur, les consommations énergétiques des équipements dont elle a l'exploitation et qui sont (ou seront) listés respectivement au Descriptif des Equipements du Bailleur et au Descriptif des Equipements du Preneur.

Ces consommations énergétiques intègreront tout fluide, tout usage, toute fuite de fluide frigorigène, permettant d'établir les émissions de gaz à effets de serre de l'Immeuble sur les Scope 1 (émissions directes) et Scope 2 (émissions indirectes liées aux consommations énergétiques des bâtiments).

Chaque Partie fournira à l'autre Partie, lors de la rencontre annuelle Bailleur - Preneur, toute facture d'électricité, et ce, dans le strict respect de l'application du Décret n° 2019-771 du 23 juillet 2019.

Le Preneur complétera et signera l'Annexe 3 de la présente annexe « Autorisation de communication à un tiers des données d'un ou plusieurs sites de consommation raccordés au(x) réseau(x) public(s) de distribution » qui sera remise au Bailleur d'une part et au mandataire mentionné dans cette Annexe 3 d'autre part, afin de leur permettre de collecter toutes données disponibles auprès des gestionnaires de réseaux et fournisseurs d'énergies, d'eau et déchets.

Chaque Partie fournira à l'autre Partie, lors de la rencontre annuelle Bailleur - Preneur, toute étude de réglementation thermique et audits énergétiques qu'elle aurait conduit durant l'année écoulée.

Docusign Envelope ID: 09C87DF7-AAFA-421D-9609-35F5B4DDAFCB

2.1.3 Déchets

Les Parties se concerteront pour envisager ensemble les démarches permettant de traiter les informations relatives au tri des déchets pour l'Immeuble ou les Locaux Loués.

2.2 Suivi et amélioration de la performance énergétique et environnementale

L'objectif général des Parties est de suivre les performances énergétiques et environnementales de l'Immeuble et des Locaux Loués par des échanges d'informations réguliers et de rechercher des voies d'amélioration à des coûts acceptables, et ce afin d'atteindre les objectifs fixés par le Décret n° 2019-771 du 23 juillet 2019.

A cet effet, les Parties rapprocheront, lors de la rencontre annuelle Bailleur - Preneur, les relevés ou estimations des consommations d'eau, énergétiques et des volumes de déchets communiqués au cours de l'année avec les relevés ou estimations des années précédentes, pour évaluer les différences et étudier les actions correctives éventuelles à mener.

Concernant en particulier la performance énergétique de l'Immeuble et des Locaux Loués, les Parties rapprocheront également les relevés et estimations de consommation de l'année en cours avec les données mesurées ou estimées dans l'étude de référence telle que déclarée et transmise aux pouvoirs publics sur la plateforme OPERAT (ci-après l' « **Etude de Référence** »).

Les comparaisons des relevés ou estimations de consommation annuelle de l'Immeuble avec l'Etude de Référence s'effectueront de la manière suivante :

- Comparaison à périmètre constant,
- Correction selon les situations climatiques exceptionnelles,
- Le cas échéant, comparaison tenant compte des différences entre le scénario d'utilisation conventionnel utilisé pour l'Etude de Référence et l'usage réel des Locaux Loués par le Preneur.

Un programme détaillé d'objectifs sera fixé annuellement par les Parties, selon les axes qui seront discutés entre elles, dans le cadre de la rencontre annuelle Bailleur - Preneur.

Le Preneur s'oblige à donner accès aux Locaux Loués au Bailleur pour toute intervention nécessitée par la réalisation de ces objectifs et selon les modalités définies lors de la rencontre annuelle Bailleur - Preneur, le tout dans le respect des termes du Bail.

Le Preneur autorise le Bailleur (ou son mandataire) à (i) utiliser ses droits d'accès à la plateforme OPERAT et (ii) assurer pour lui la transmission de l'ensemble des éléments requis sur la plateforme conformément au Décret n° 2019-771 du 23 juillet 2019, au plus tard le 30 septembre de chaque année. A cet effet, le Preneur donne mandat par les présentes au Bailleur (ainsi qu'à tout mandataire de ce dernier) pour accomplir l'ensemble des démarches nécessaires à cette transmission.

Article 3 - Engagements respectifs des Parties

3.1 Engagements communs

Pour atteindre l'ensemble des objectifs décrits à la présente Annexe Environnementale, les Parties s'obligent l'une envers l'autre à une obligation de loyauté, coopération et de transparence.

Docusign Envelope ID: 09C87DF7-AAFA-421D-9609-35F5B4DDAFCB

Elles se communiqueront notamment les éléments d'informations utiles à la poursuite des objectifs définis dans la présente Annexe Environnementale, seront force de proposition et étudieront, dans un esprit de partenariat, les propositions formulées par l'autre Partie. Chaque Partie communiquera notamment à l'autre Partie les résultats de toute étude, bilan ou autre notation qui intègrerait l'Immeuble dans son analyse.

Si le Preneur est en charge de la gestion technique des Locaux Loués ou de l'Immeuble, il s'oblige à réaliser la gestion technique de l'Immeuble par des équipes internes compétentes ou à la faire réaliser par un tiers prestataire reconnu pour son savoir-faire et son implication dans la performance énergétique et environnementale des bâtiments.

Le Preneur s'oblige à donner accès à l'Immeuble au Bailleur, pour toute intervention nécessitée par la réalisation de ces objectifs selon les modalités définies lors de la rencontre annuelle Bailleur - Preneur, dans le respect des termes du Bail.

Le Preneur s'oblige à prendre toutes dispositions qu'il jugera utile pour créer et appliquer des plans de sensibilisations aux enjeux environnementaux, adressées à ses collaborateurs (newsletter, mailing, webinar, mooc etc.)

3.2 Travaux ou actions d'amélioration de la performance énergétique

Le Preneur est informé de ce que l'Immeuble pourra entrer dans le champ d'application du Décret n° 2019-771. Le Bailleur pourra être tenu de réaliser des travaux ou autres actions dans l'Immeuble et les Locaux Loués au cours du Bail. Le Bailleur sera alors autorisé à accéder aux Locaux Loués, dans le respect toutefois des termes et conditions du Bail.

3.3 Travaux réalisés dans l'Immeuble ou dans les Locaux Loués

En cas de travaux engagés par le Preneur, ce dernier s'engage à adhérer de préférence à la Charte Chantier Responsable de Praemia REIM France (ci-annexée) ou, à défaut, à une Charte Chantier Responsable intégrant des prescriptions relatives à la valorisation des déchets, à la performance des matériaux, à la réduction des nuisances de chantier, au respect du droit du travail et à la préservation de la biodiversité pour tout travaux dont le coût total hors taxes, par marché, est supérieur à 2 millions d'euros.

Le Preneur respectera notamment les conditions suivantes lors de la réalisation des travaux :

- Les travaux (de curage et de démolition notamment) devront intégrer un process de meilleure valorisation des déchets (un audit ressource pourra utilement être mis en œuvre dans une recherche d'économie circulaire)

- Les travaux ne devront pas porter atteinte aux équipements assurant la performance énergétique ou environnementale de l'Immeuble et/ou son mesurage ;

- Les produits et matériaux éco-certifiés, éco-conçus ou recyclés et/ou à faible impact environnemental seront privilégiés ;

- Le Preneur remettra au Bailleur les étiquettes d'informations concernant les produits de construction, les revêtements muraux et de sol, les peintures et vernis qui émettent des polluants volatils dans l'air ambiant, à compter de la date d'entrée en vigueur du décret d'application prévu à l'article L.221-10 du Code de l'Environnement.

Docusign Envelope ID: 09C87DF7-AAFA-421D-9609-35F5B4DDAFCB

- Le Preneur s'efforcera de mettre en place un chantier « faible nuisance », en s'assurant du tri de ses déchets de chantier, en limitant les nuisances sonores et olfactives et en informant le Bailleur de tout risque éventuel de pollution.

Article 4 - Rencontre annuelle Bailleur - Preneur

Les Parties conviennent de se rencontrer à minima une fois par an afin d'échanger sur leurs politiques de développement durable respectives pour assurer la mise en œuvre d'une politique de développement durable globale et cohérente pour l'Immeuble.

Cette rencontre permet de faire un bilan et de définir les objectifs et initiatives à envisager dans ce domaine pour la période à venir pour l'Immeuble et les Locaux Loués.

Un compte rendu écrit de cette rencontre sera formalisé par le Bailleur ou son mandataire, suivant un guide d'entretien mis à disposition par le Bailleur.

Article 5 - Transports

Le Preneur partagera, lors de la rencontre annuelle Bailleur - Preneur, au Bailleur, les initiatives éventuellement entreprises pour motiver le transport responsable des occupants des Locaux Loués.

Dès lors qu'elles sont concernées, les Parties sensibiliseront leurs salariés pour privilégier l'usage des transports en commun, transports doux (vélos,...), encourageront le covoiturage et systèmes alternatifs (voiture électrique) et favoriseront le développement du télétravail.

Article 6 - Portée de la présente annexe

Les stipulations de la présente annexe sont obligatoires entre les Parties. Toutefois, en cas de non-respect par l'une des Parties, l'autre Partie ne saurait remettre le Bail en question. Ainsi, ce non-respect ne saurait être considéré comme un manquement par le Bailleur à son obligation de délivrance ou comme un manquement contractuel de la part du Preneur susceptible de donner lieu à la résiliation du Bail ou à l'acquisition de la clause résolutoire stipulée au Bail.

ANNEXES (à compléter):

Annexe 1 : Liste des équipements mis en place par le Bailleur

Annexe 2 : Liste des équipements mis en place par le Preneur

Annexe 3 : Autorisation de communication à un tiers des données d'un ou plusieurs sites de consommation raccordés au(x) réseau(x) public(s) de distribution

Annexe 4 : Charte Chantier Responsable de Praemia REIM France

Docusign Envelope ID: 09C87DF7-AAFA-421D-9609-35F5B4DDAFCB

Télérelève des consommations
Mandat pour la communication de données de consommations fluides

Dans une démarche d'amélioration de performance environnementale, la société Deepki est mandatée pour collecter les données environnementales, et à cet effet :

La Haute Autorité de Santé, autorité publique indépendante à caractère scientifique dotée de la personnalité morale et disposant de l'autonomie financière, ayant son siège social au 5 avenue du Stade de France à St-Denis (93210), représentée par Monsieur le Professeur Lionel Collet, en sa qualité de Président (e-mail du représentant : l.collet@has-sante.fr), dûment habilité à l'effet des présentes, locataire de locaux au 5 avenue du Stade de France à St-Denis (93210),

Ci-après désigné « le **Mandant** »,

Donne par les présentes, mandat à :

La société Deepki, SIRET 804 763 670, ayant son siège social au 28 Boulevard Rochechouart - 75018 Paris représentée par M. Emmanuel Blanchet en sa qualité de Directeur Général (téléphone du représentant : 06 66 02 56 46, e-mail du représentant : emmanuel.blanchet@deepki.com), dûment habilité à l'effet des présentes,

Ci-après désigné « le **Mandataire** »,

De collecter, en son nom et pour son compte, auprès des gestionnaires de réseaux et fournisseurs d'énergies, d'eau et déchets les données suivantes du site :

- Historique de la courbe de charge
- Historiques des index et des consommations
- Historique des factures de consommations
- La transmission récurrente de la courbe de charge
- Les données techniques et contractuelles
- Toute autre information liée au comptage ou au compteur qui serait disponible (dépassements, données « intra-day », …)
- Données de contacts du locataire et données de consommation du local

Le(s) compteur(s) concerné(s) est(sont) mentionné(s) ci-dessous :

Niveau(x) / Espace(s) desservi(s) par le compteur	Référence « PDL » (Point De Livraison) *

Docusign Envelope ID: 09C87DF7-AAFA-421D-9609-35F5B4DDAFCB

**Le(s) numéro(s) PDL (Point De Livraison) est(sont) visible(s) sur la(les) facture(s) d'électricité. Ce numéro peut parfois être nommé RAE (comme « Référence Acheminement Electricité).*

En tant que de besoin, le Mandant délègue également au Mandataire la transmission des données sur la plateforme numérique « OPERAT » (plateforme de l'Etat de recueil des données énergétiques tertiaires).

Le **Mandant** accepte expressément que ses données personnelles soient conservées par le **Mandataire** à des fins de gestion et de traçabilité. Cette autorisation est valable pour une durée d'un (1) an à compter de sa date de signature, renouvelable tacitement douze (12) fois maximum, et dans la limite : soit de la fin de nos baux de location actuels, soit jusqu'à nos départs effectifs des locaux loués, chacune de ces deux situations annulant immédiatement la validité de ce mandat.

Conformément à la loi Informatique et Libertés du 6 janvier 1978 ainsi qu'au Règlement Général sur la Protection des Données applicable au 25 mai 2018, Le **Mandant** dispose d'un droit d'accès, de rectification, de suppression et d'opposition pour motifs légitimes sur l'ensemble des données le concernant qu'il pourra exercer sur simple demande auprès du **Mandataire** (par mail à : privacy@deepki.com).

Fait à Saint-Denis Le 26 mars 2026 | 00:32:09 CET

Noms, prénoms et signatures des représentants et cachets des entreprises.

Pour le Mandant,
« Bon pour mandat »

Bon pour mandat

Signé par :
Lionel Collet
DFD83FD47A13477...

Pour le Mandataire,

Bon pour acceptation de mandat
Emmanuel Blanchet
Directeur Général
DEEPKI
28, Bd de Rochechouart
75018 PARIS
R.C.S. Paris 804 763 670