



ANNÉE 2024

RAPPORT DE DURABILITÉ

ARDENT INVEST & SES PÔLES D'INVESTISSEMENT





SOMMAIRE

Introduction	3
Présentation Ardent Invest	5
Notre démarche ESG	9
Tronc commun	13
Rapport durabilité Ardent Invest	16
Faire entreprise ensemble	17
Enjeux ESG Ardent Invest	18
Nos réalisations	21
Objectifs et trajectoire	23
Rapport durabilité Ardent Real Estate	25
L'immobilier proche de vous	26
Enjeux ESG Ardent Invest	27
Nos réalisations	33
Cas concret	35
Objectifs et trajectoire	37
Rapport durabilité Ardent Energy	39
Accompagner la transition énergétique	40
Enjeux ESG Ardent Invest	41
Nos réalisations	45
Cas concret	46
Objectifs et trajectoire	48
Rapport durabilité Ardent Hospitality	50
Accueillir, relier, faire vivre	51
Enjeux ESG Ardent Invest	52
Nos réalisations	57
Cas concret	59
Objectifs et trajectoire	61
Conclusion	62
Remerciements	65

Introduction

Notre premier pas vers une stratégie ESG authentique, mesurable et collective.

UN ENGAGEMENT NÉ DE NOTRE ADN

Chez Ardent Invest, la durabilité n'est pas une contrainte mais un prolongement naturel de notre identité. Depuis toujours, nous nous appuyons sur nos valeurs de proximité, d'audace, d'engagement et de passion pour entreprendre différemment. L'ESG s'inscrit donc dans une continuité, comme une façon d'ancrer encore davantage nos actions dans le long terme et le sens.

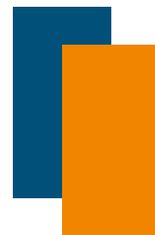
ESG CHEZ ARDENT INVEST : UNE CONVICTION

La rédaction de ce premier rapport n'est pas une exigence réglementaire mais une volonté, l'entreprise n'étant en effet pas soumise à la Directive européenne CSRD (2022/2464). Elle est née lors d'un exercice collectif de réévaluation de notre mission, de notre vision et de nos valeurs, afin de les aligner plus étroitement avec notre développement et notre croissance. Au cours de ce travail, la question de l'ESG s'est naturellement imposée : chaque pôle, par la nature même de ses activités, contribue déjà à ces enjeux. L'idée a alors émergé d'en faire une stratégie transversale, portée avec conviction



“ *La durabilité, c'est accepter de progresser pas à pas, avec cohérence, plutôt que de viser la perfection au détriment du sens.* ”

Nicolas Léonard
CEO, Ardent Invest



UN PROJET GUIDÉ PAR LE SENS

Ce rapport n'a pas vocation à cocher toutes les cases d'un reporting standardisé. Il est le reflet d'une démarche authentique, construite autour des sujets qui comptent vraiment pour nous et pour nos parties prenantes. Nous avons choisi de concentrer nos efforts sur ce qui a un impact concret dans nos activités, plutôt que de multiplier les engagements superficiels. Cette approche pragmatique nous permet d'avancer pas à pas, avec cohérence, et de bâtir une stratégie ESG qui nous ressemble.



PÉRIMÈTRE ET LECTURE DU RAPPORT

Ce premier rapport de durabilité couvre les activités d'Ardent Invest et de ses trois pôles stratégiques – Real Estate, Energy et Hospitality. Chacun présente ses enjeux, actions et trajectoires propres.

La lecture peut se faire dans son ensemble ou par entité, selon le niveau d'analyse souhaité. Cette structure illustre notre volonté d'avancer collectivement, tout en respectant le rythme et les priorités de chacun.





ARDENT INVEST

Des entrepreneurs qui
en accompagnent d'autres



Qui est Ardent Invest ?

UN FAMILY OFFICE FÉDÉRATEUR

Ardent Invest est le fruit de l'association des familles Mewissen et Léonard. Leur aventure entrepreneuriale commune débute en 1992 avec la création d'une première activité dans le divertissement. Ce projet deviendra Gaming1, une véritable success story belge, aujourd'hui reconnue à l'international.

Dès 1995, les familles s'ouvrent à d'autres horizons en lançant leurs premières activités immobilières. L'année 2015 marque une étape clé avec la création d'Ardent Group, qui fédère désormais deux sociétés sœurs : Gaming1 et Ardent Invest.

En 2018, la volonté de structurer les investissements des administrateurs se concrétise avec la naissance officielle d'Ardent Invest. Le family office se renforce ensuite en élargissant son panel de compétences pour accompagner les entreprises de manière plus complète. Enfin, en 2023, l'organisation prend sa forme actuelle, structurée autour de trois pôles d'investissement stratégiques : Real Estate, Energy et Hospitality.

Aujourd'hui, Ardent Invest compte sur 17 collaborateurs et 3 administrateurs délégués, unis par une même vision et une solide culture entrepreneuriale.



Emmanuel Mewissen



Jean-Marie Léonard



Nicolas Léonard

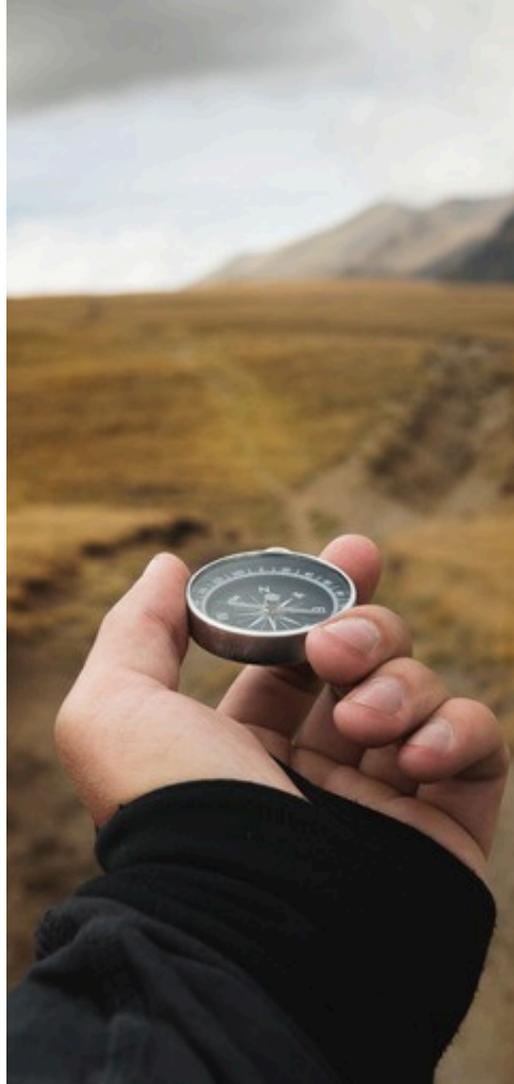
CE QUI NOUS ANIME

MISSION

Notre mission est claire : accompagner des PME ambitieuses sur le chemin du succès en combinant leurs talents avec notre expérience d'entrepreneurs.

VISION

Notre vision est de développer un modèle d'accompagnement qui favorise la réalisation de chacun à travers un objectif commun, en créant de la valeur à long terme pour nos partenaires, nos collaborateurs et nos communautés.



VALEURS



PASSION

Moteur qui nous motive à entreprendre et à nous investir pleinement.



AUDACE

Pour oser et sortir des sentiers battus.



PROXIMITÉ

Dans les relations humaines et la gestion de nos projets.



ENGAGEMENT

Pour tenir nos promesses et assumer nos responsabilités.

NOS PÔLES D'INVESTISSEMENT

Ardent Invest articule ses investissements autour de trois pôles complémentaires et stratégiques.



ARDENT
REAL ESTATE

REAL ESTATE

Projets résidentiels, de bureaux et de commerces, avec une attention portée à la redynamisation urbaine et à la création de liens sociaux.



ARDENT
ENERGY

ENERGY

Solutions d'infrastructure, de software, de services, d'installation et de maintenance visant à accélérer la transition énergétique.



ARDENT
HOSPITALITY

HOSPITALITY

Créer et animer des lieux de convivialité pour des moments mémorables, le mantra qui unit nos établissements d'hôtellerie et de restauration et notre bière.

VALEURS DE MARCHÉS DES INVESTISSEMENTS

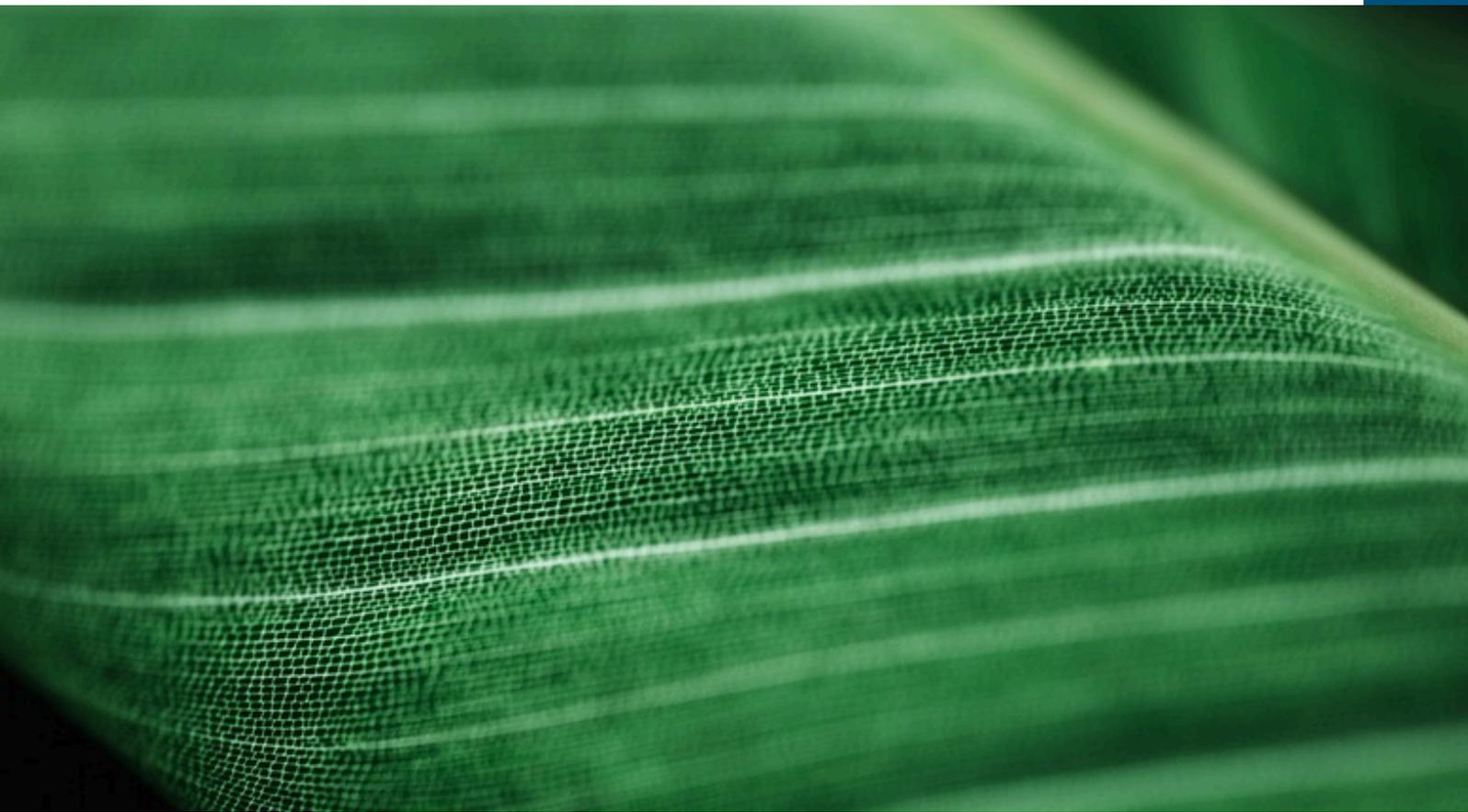
€ 85m

REAL ESTATE	>>>	€ 72,1m
HOSPITALITY	>>>	€ 11,2m
ENERGY	>>>	€ 1,0m
OTHERS	>>>	€ 1,0m



NOTRE DÉMARCHE ESG

L'ESG comme prolongement naturel
de notre façon d'entreprendre



MÉTHODOLOGIE: DOUBLE MATÉRIALITÉ

Notre démarche ESG est née d'un exercice de réflexion approfondie mené en 2024, avec un objectif clair : identifier les impacts les plus significatifs de nos activités et structurer notre stratégie de manière authentique et pragmatique.

Nous avons travaillé selon le principe de la double matérialité, c'est-à-dire en évaluant à la fois :

- Les impacts : détermination des effets de nos activités sur l'environnement, la société et la gouvernance,
- Les risques et opportunités ESG qui influencent nos performances économiques.

Cet exercice a été réalisé pour chaque pôle d'activités, mais également pour Ardent Invest en tant que family office. Cela nous a permis de distinguer des enjeux spécifiques à chaque secteur, tout en identifiant des axes transversaux communs. Ces enjeux partagés constituent le tronc commun de notre stratégie, qui s'applique à l'ensemble du groupe et sera déployée conjointement par Ardent Invest et ses filiales.

UNE DÉMARCHE NOURRIE PAR NOS PARTIES PRENANTES

Pour donner de la profondeur et de la légitimité à ce travail, nous avons associé nos principales parties prenantes : nos collaborateurs, nos partenaires, nos fournisseurs, nos acteurs financiers ainsi que les autorités locales. Leurs retours nous ont permis de confronter notre vision interne aux attentes externes, d'affiner l'analyse des impacts et d'identifier des pistes d'amélioration concrètes. Certains témoignages et réflexions issus de ces échanges sont d'ailleurs repris dans ce rapport, afin d'illustrer la richesse de ce dialogue.



“ La durabilité se construit à la croisée du bon sens et de la mesure : analyser, écouter, puis agir.

Didier Smet
COO, Ardent Invest

ÉTAPES-CLÉS DU PROJET

Phase de diagnostic

- Identification et analyse des impacts environnementaux, sociaux et de gouvernance pour chaque pôle
- Préparation de l'approche en double matérialité.
- Organisation d'ateliers internes par pôle d'investissement afin de prioriser les enjeux.

Consultation des parties prenantes

- Organisation d'ateliers dédiés avec nos parties prenantes (collaborateurs, fournisseurs, partenaires, acteurs financiers, autorités locales, ...) pour enrichir et confronter notre analyse.

Définition de la stratégie

- Analyse et intégration des retours issus des consultations.
- Définition des risques et opportunités par pôle.
- Élaboration de la matrice de double matérialité.
- Validation des objectifs définitifs.

Phase opérationnelle

- Définition des critères de suivi et élaboration d'un cahier des charges des informations à collecter.
- Documentation et collecte des données requises.
- Réalisation du premier bilan carbone*.

Création du rapport

- Rédaction et synthèse des travaux menés.

UN ACCOMPAGNEMENT EXTERNE

Tout au long de ce processus, nous avons été accompagnés par CAP Conseil, un cabinet spécialisé depuis près d'une vingtaine d'années dans la structuration de démarches ESG et la conduite d'analyses de matérialité.

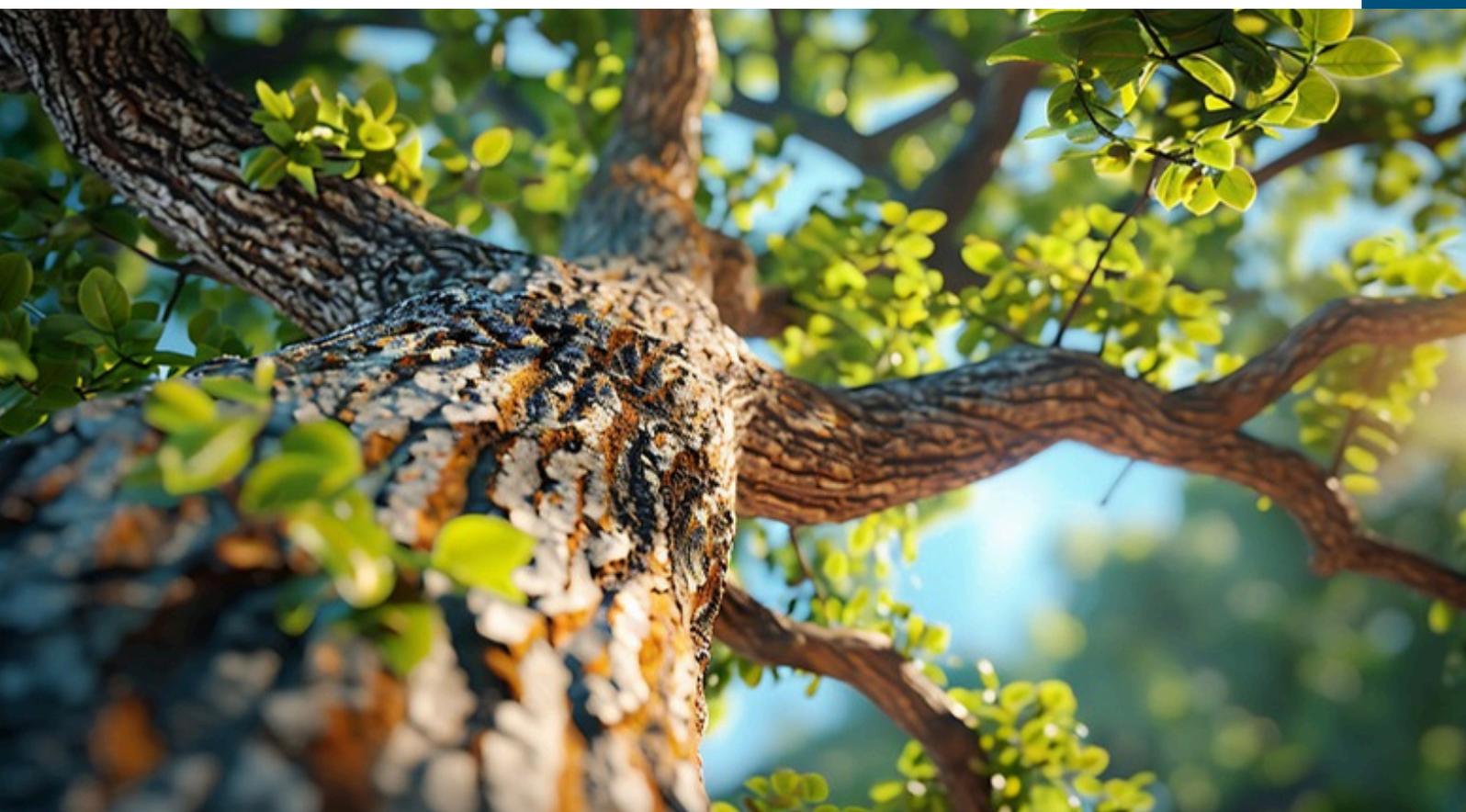
Leur expertise nous a permis d'objectiver nos réflexions, de consolider les retours des parties prenantes et de structurer notre approche de manière cohérente et crédible.

*Disponible à la demande auprès de Charlotte Braillon:
charlotte.braillon@ardent-invest.com



TRONC COMMUN

Les enjeux qui unissent Ardent Invest
et ses pôles d'investissement



NOS ENJEUX PRIORITAIRES

L'exercice de double matérialité, mené avec l'appui de CAP Conseil et nourri par les retours de nos parties prenantes, a permis d'identifier les enjeux ESG majeurs pour Ardent Invest et ses trois pôles.

Ces enjeux se déclinent en priorités spécifiques à chaque secteur, mais ils convergent autour d'un tronc commun qui fonde la stratégie ESG du groupe.



Nos métiers sont différents, mais notre responsabilité est commune : créer un impact positif, durable et cohérent.

Laurie Alves

HR Manager, Ardent Invest

01. ENVIRONNEMENT

Émissions de CO₂

En tant qu'investisseur, promoteur immobilier, acteur de l'HoReCa ou encore développeur de projets visant la performance énergétique, nous avons la responsabilité d'évaluer et de limiter les émissions générées par nos projets, qu'elles proviennent directement de nos activités ou indirectement de nos partenaires, de nos fournisseurs et de l'affectation des actifs que nous développons. La réduction de l'empreinte carbone guide nos choix stratégiques, qu'il s'agisse de mobilité, d'efficacité énergétique ou de circularité.

02. SOCIAL

Bien-être des collaborateurs & Formation et développement des compétences

L'humain est au cœur de notre mission. Nous considérons que la performance durable se construit sur le bien-être et l'épanouissement de nos collaborateurs. Cela implique de cultiver un environnement de travail sain, de favoriser la montée en compétences et d'accompagner chaque collaborateur dans son développement professionnel. Notre rôle est aussi de veiller à ce que cette attention à l'humain se diffuse auprès de nos filiales et partenaires.

03. GOUVERNANCE

Culture d'entreprise

Notre gouvernance repose sur des valeurs fortes: passion, audace, proximité et engagement, qui guident nos choix d'investissement et nos collaborations. Nous croyons qu'une culture d'entreprise partagée est le socle qui permet d'unir nos équipes, nos filiales et nos partenaires autour d'un objectif commun. Cela passe par l'éthique, la transparence, l'authenticité et la responsabilisation.

UN SOCLE COMMUN ET DES PRIORITÉS PAR PÔLE

Afin de traduire concrètement les résultats de notre analyse de double matérialité, nous avons identifié les enjeux ESG majeurs pour Ardent Invest et chacun de ses pôles d'investissement.

Le tableau ci-dessous illustre la cohérence du tronc commun qui relie l'ensemble du groupe, tout en mettant en évidence les spécificités propres à chaque activité.

5.785

tCO₂e

Emprunte carbone consolidé d'Ardent Invest et de ses pôles d'investissement pour 2024.

	FAMILY OFFICE	REAL ESTATE	ENERGY	HOSPITALITY
Emissions de CO2 (mobilité)				
Consommation d'énergie				
Consommation d'eau				
Gestion des déchets				
Raréfaction des ressources				
Production d'énergies renouvelables				
Biodiversité				
Artificialisation des sols				
Impact sur les communautés locales				
Impact sur la santé				
Protection des données				
Santé et sécurité				
Travailleurs dans la chaîne de valeurs				
Bien-être des collaborateurs				
Formation et développement				
Culture d'entreprise				
Éthique et transparence				



Enjeux environnementaux



Enjeux sociaux



Enjeux de gouvernance

Tronc commun

UNE DÉMARCHE VIVANTE ET COLLECTIVE

Fort de sa capacité à encourager chacun de ses collaborateurs à entreprendre, à s'investir et à réaliser, Ardent Invest a choisi d'aborder l'ESG comme un projet collectif. Les équipes de chaque pôle – Real Estate, Energy, Hospitality – ainsi que le family office ont été impliquées, aux côtés de parties prenantes externes, pour identifier les impacts, prioriser les enjeux et définir des pistes d'action.



La suite de ce rapport présente les résultats de ce travail partagé. Chaque pôle y est décrit selon ses propres enjeux, ses actions déjà engagées et ses perspectives.

La lecture peut se faire de manière indépendante, permettant à chaque secteur d'avancer à son rythme dans le développement de sa stratégie ESG, tout en s'inscrivant dans une vision commune portée par Ardent Invest.



Rapport de durabilité

ARDENT INVEST

ANNÉE 2024



FAIRE ENTREPRISE ENSEMBLE

Family office dédié à l'accompagnement d'entreprises innovantes dans leurs défis stratégiques et opérationnels, Ardent Invest cherche à stimuler une croissance durable dans ses trois secteurs de prédilection : Real Estate, Energy et Hospitality. Chaque entreprise est unique, et nous adoptons une approche sur mesure qui combine implication active et respect de l'autonomie du management. Notre ambition dépasse le simple rôle d'investisseur : nous souhaitons créer un véritable partenariat centré sur la réussite collective.



Au cœur de notre démarche, l'humain occupe une place centrale. Nous favorisons les synergies entre l'expertise de nos équipes et l'expérience des entrepreneurs, afin de libérer le potentiel de chacun et d'encourager l'émergence des talents. Notre approche se traduit par un accompagnement personnalisé du management, visant à assurer une croissance pérenne et maîtrisée.

Ardent Invest s'engage aux côtés des entreprises en partageant son savoir-faire, son réseau et son expérience entrepreneuriale. Parmi nos critères d'investissement, la qualité du management revêt un caractère décisif, car nous croyons que la réussite se construit avant tout autour des hommes et des femmes qui portent l'entreprise

Notre équipe en chiffres

3

ADMINISTRATEURS
DÉLÉGUÉS

6

EXPERTISES
MÉTIERS

17

COLLABORATEURS
CHEVRONNÉS

LES ENJEUX ESG D'ARDENT INVEST

Dans cette section nous visons avant tout l'analyse et la compréhension des principaux impacts environnementaux, sociaux et de gouvernance liés à nos activités de family office.

Une première étape essentielle avant la mise en place d'une stratégie ESG pleinement intégrée à nos modes de fonctionnement.

Cette réflexion s'incarne à la fois dans notre rôle d'investisseur et dans nos activités quotidiennes, à travers l'accompagnement de nos entreprises partenaires et le travail de nos équipes, où l'humain demeure la clé de voûte de chaque action et relation.



ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Emission de CO₂ via la mobilité

Notre principal enjeu en matière d'environnement consiste à réduire au maximum les émissions de CO₂ générées par la flotte de véhicules utilisée par le groupe et plus généralement les déplacements engendrés par les activités du Family Office.

42,8%

**des véhicules de
notre flotte sont
électriques**

Ardent Invest dispose actuellement de 7 véhicules de société, dont 1 véhicule thermique, 3 hybrides et 3 électriques.



ENJEUX SOCIAUX

Ardent Invest vise à créer un impact positif tant sur ses collaborateurs que sur les communautés locales auprès desquelles il opère, en favorisant le développement du tissu économique local ainsi que le bien-être et le développement des compétences.



Développement du tissu économique local

Soutenir la prospérité économique et sociale des régions où nous investissons, incluant le soutien aux entreprises locales, la création d'emplois, la stimulation de l'entrepreneuriat régional et la valorisation des fournisseurs et partenaires locaux.

Bien-être au travail

Créer des conditions et un environnement de travail sain, ergonomique et stimulant, prenant en compte l'équilibre entre vie privée et vie professionnelle, l'épanouissement et la qualité des interactions au sein des équipes.

Formations et développement de compétences

En tant qu'employeur nous avons pour mission d'accompagner la croissance professionnelle de nos collaborateurs via des formations continues et des entretiens de développement réguliers, et de considérer la formation comme un levier stratégique permettant de progresser professionnellement.

5,9%

de turnover
chez Ardent Invest
en 2024



ENJEUX DE GOUVERNANCE

La mise en place et l'application de pratiques de gouvernance intègres et loyales sont un enjeu permanent pour Ardent Invest, qui souhaite garantir la confiance des parties prenantes et la durabilité de ses activités.



La gouvernance n'est pas qu'une question de règles, c'est avant tout une question de valeurs partagées.

Charlotte Brillon

General Secretary, Ardent Invest

Ethique et transparence

Promouvoir l'intégrité et la loyauté dans toutes les relations avec les parties prenantes en favorisant la clarté dans les accords et engagements avec nos partenaires ainsi qu'en instaurant un cadre propice à la gestion des risques et adapté à l'ensemble des activités. Nous nous devons également de veiller au respect scrupuleux des réglementations relatives à la lutte contre le blanchiment et la corruption, ainsi qu'aux règles spécifiques de chaque pôle d'investissement.

Culture d'entreprise

Faire vivre une culture d'entreprise basée sur la proximité, l'audace, l'engagement et la passion, encourager l'esprit entrepreneurial et la prise d'initiative au sein des équipes et favoriser l'autonomie et la responsabilisation dans les sphères de compétence de chacun.



NOS RÉALISATIONS

Si notre projet ESG est en progression constante, Ardent Invest a déjà déployé plusieurs initiatives concrètes au cours des dernières années.

Développement et équipement de la mobilité électrique.

En 2024, Ardent Invest a entrepris la conversion progressive de sa flotte vers des véhicules électriques. Parallèlement, le groupe a concrétisé un projet innovant au sein du Liège Office Center, centre d'affaires développé par le pôle immobilier où Ardent Invest a installé son siège social, équipant le parking souterrain de 130 bornes de recharge, auxquelles 12 entreprises hébergées au sein du complexe ont accès. Une première en Wallonie, visant à accompagner la transition énergétique des occupants et à renforcer l'attractivité du site en offrant une infrastructure moderne et fiable



Promotion du partage et de la convivialité dans les équipes

Ardent Invest souhaite accompagner le travail d'un véritable esprit de partage et de convivialité.

C'est pourquoi le groupe organise tout au long de l'année des moments destinés à renforcer les liens et la dynamique d'équipe : la participation collective à des événements sportifs (BatiRun, 15 km de Liège, ...) afin de fédérer les collaborateurs autour de défis communs, la fête annuelle du personnel permettant de remercier chacun pour son engagement tout en visant à renforcer le sentiment d'appartenance au groupe, des petits-déjeuners d'entreprise pour partager les informations du groupe, ainsi que des teambuilding, sorties et célébrations ponctuelles favorisant l'esprit d'équipe et la création de souvenirs communs.

Redéfinition de la mission, vision et des valeurs d'Ardent invest

Ardent Invest a mené en 2024 un exercice de réflexion approfondie ayant abouti à une redéfinition de sa mission, de sa vision et de ses valeurs afin d'aligner son identité sur sa trajectoire et ses ambitions.

Cette démarche a impliqué les collaborateurs, qui ont été associés au processus et ont contribué, par leur vote, à l'adoption des valeurs.



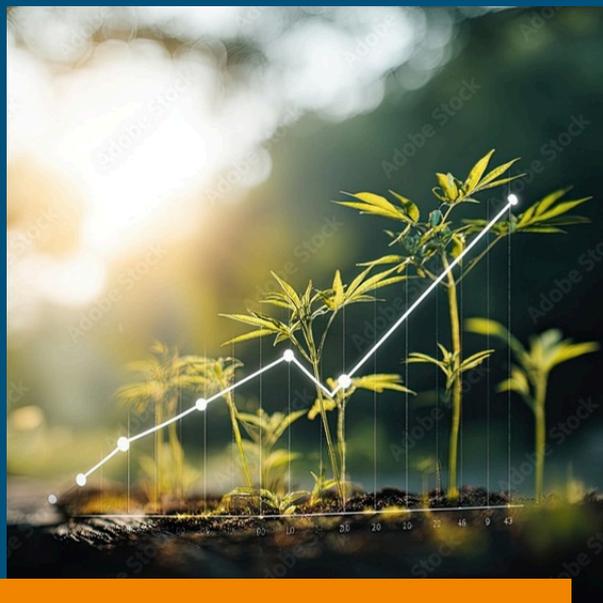
“ *L'écoute est un outil de management : la parole est à ceux qui font vivre les projets.* ”

Extrait de notre atelier avec nos parties prenantes

OBJECTIFS ET TRAJECTOIRES FUTURES

Au cours de cette première année, le travail de fond que nous avons mené nous a permis de dresser un panorama de nos impacts ESG, de les hiérarchiser et de cerner nos enjeux principaux.

La trajectoire que nous définissons pour Ardent Invest s'appuie directement sur ces priorités, orientant nos actions et décisions afin de répondre aux enjeux identifiés et de poser les bases d'un projet ESG structuré et mesurable.



“ *Le défi ESG n'est pas de tout faire, mais de bien faire ce qui compte.* ”

**Extrait de notre atelier
avec nos parties prenantes**

Au niveau d'Ardent Invest en tant que groupe, plusieurs enjeux ont été identifiés comme prioritaires pour le futur : les émissions de CO₂ - tant liées à la mobilité qu'à nos investissements, la santé et la sécurité, le bien-être des collaborateurs, la formation, ainsi que la culture d'entreprise. Notre philosophie repose sur l'analyse et la compréhension de ces enjeux.

Certains de ces enjeux, en particulier le bien-être des collaborateurs et la culture d'entreprise, traduisent des priorités plus larges du groupe ; dans le contexte de notre croissance et des défis qui y sont associés, ils restent au centre de nos attentions. Nous souhaitons donc accorder une attention particulière à l'adhésion à la culture d'entreprise et à la compréhension de la réalité collective (notamment via des enquêtes de satisfaction), éléments clés pour renforcer, à terme, l'engagement et le bien-être au sein de nos équipes. Tout comme pour l'émission de CO₂, cet enjeu nécessite en premier lieu de mesurer précisément notre impact via les métriques appropriée à chaque poste.

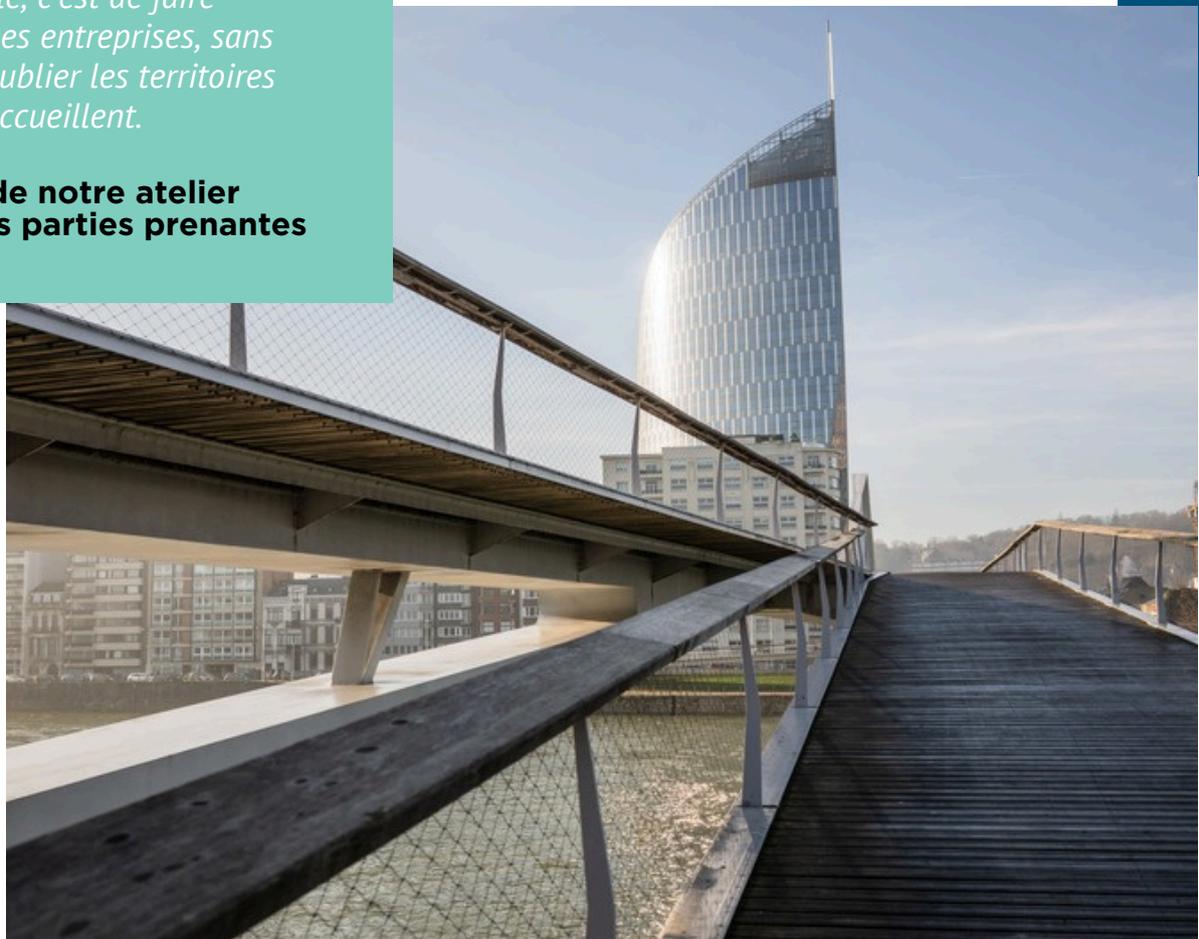
Ainsi, pour transformer ces trajectoires en plans d'actions mesurables, notre prochaine étape sera, comme pour toute entreprise qui démarre un projet ESG, d'identifier les données manquantes et de structurer la collecte et la mesure des informations nécessaires. Ce travail méthodique permettra de structurer les indicateurs nécessaires pour concrétiser nos trajectoires identifiées en initiatives suivies dans les mois à venir.

Pour le family office qui compte une quinzaine de collaborateurs, s'ajoute la prise en compte de l'impact sur le tissu économique local, au cœur de la mission de notre entreprise, ainsi que l'importance de l'éthique et de la transparence. Sur ce dernier point, il nous tient à cœur de formaliser nos engagements et nos pratiques responsables dans le cadre de l'ensemble des relations professionnelles : nous comptons ainsi aligner les exigences partagées avec nos parties prenantes par la rédaction d'une Charte éthique qui sera disponible d'ici fin d'année 2025.



Notre rôle, c'est de faire grandir les entreprises, sans jamais oublier les territoires qui les accueillent.

Extrait de notre atelier avec nos parties prenantes

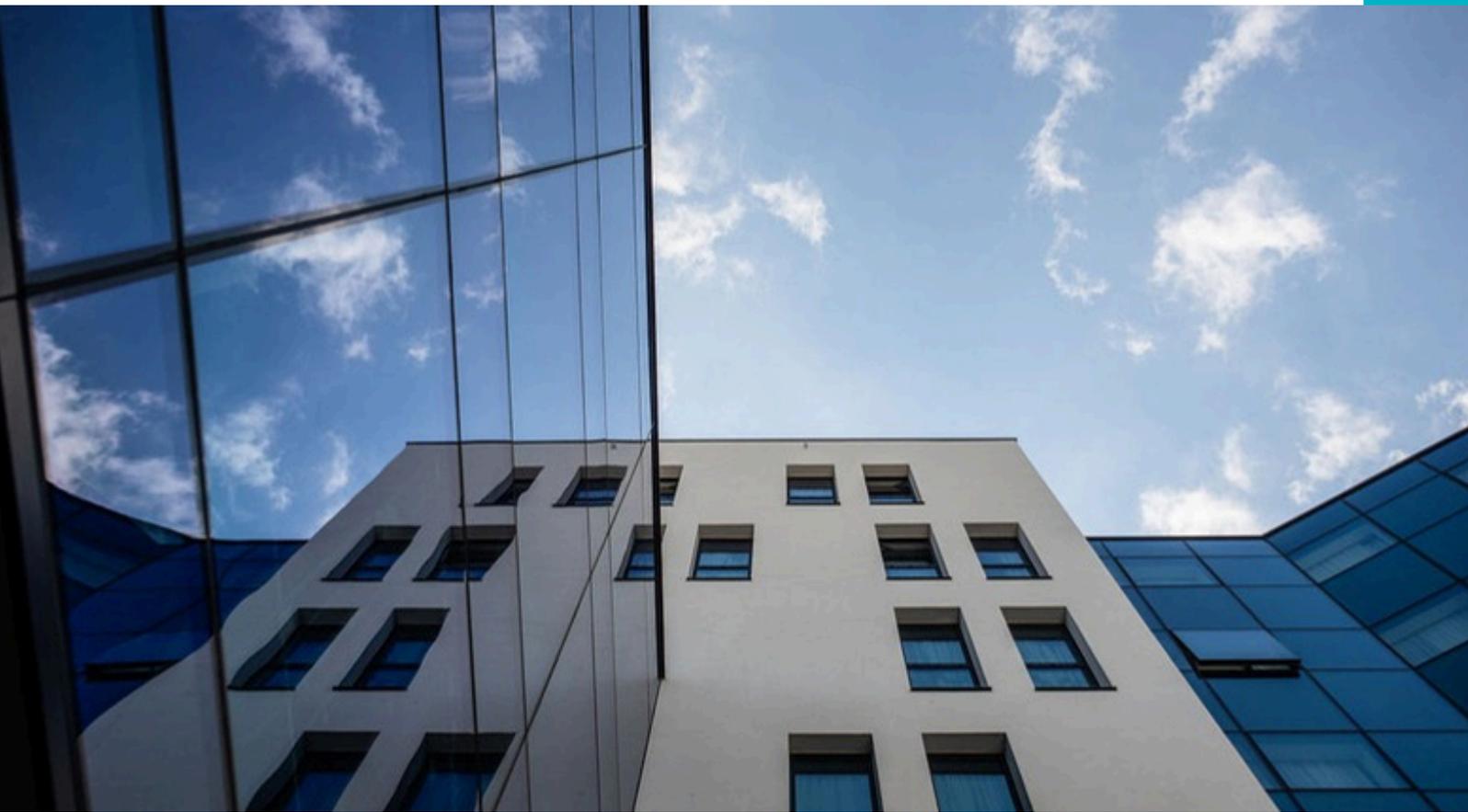




Rapport de durabilité

ARDENT REAL ESTATE

ANNÉE 2024



L'IMMOBILIER PROCHE DE VOUS

Le pôle Ardent Real Estate intervient au cœur des territoires, avec une mission claire : développer des projets immobiliers qui associent qualité de vie, redynamisation urbaine et création de liens sociaux. Nos réalisations couvrent l'immobilier résidentiel, commercial et de bureaux, mais elles vont au-delà du simple développement de projets : il s'agit de créer des lieux qui s'inscrivent durablement dans la vie des habitants et des usagers.



Le secteur immobilier joue un rôle central dans les enjeux ESG. À lui seul, il concentre une part importante des émissions mondiales de CO₂, consomme massivement des ressources et occupe durablement le sol. Mais il est aussi un formidable levier de transformation : par la rénovation, la circularité des matériaux, l'efficacité énergétique ou la conception modulaire, l'immobilier peut réduire considérablement son empreinte. Il influence également le tissu social, en façonnant le quotidien des habitants, en contribuant à la cohésion des communautés locales et en redynamisant les tissus urbains.

Chaque projet est pensé en dialogue avec ses parties prenantes : architectes, comités de quartier, associations locales, services de l'urbanisme et riverains. Cette concertation nous permet d'ajuster nos projets, de répondre aux attentes locales et d'inscrire nos bâtiments dans leur environnement urbain et social. L'expérience utilisateurs est au centre de nos préoccupations : habitant d'un appartement, locataire d'un de nos immeubles commerciaux ou bureaux, clients fréquentant ces lieux, nous souhaitons leur procurer une expérience de qualité et mémorable.

3

**DOMAINES
D'EXPERTISE**

Commercial
Résidentiel
Bureaux

+30

**PROJETS
RÉSIDENTIELS**

à l'étude ou en cours
de développement

55k

**M² DE SURFACE
COMMERCIALE**

répartis sur l'ensemble
de la Wallonie

LES ENJEUX ESG D'ARDENT REAL ESTATE

Ardent Real Estate agit avant tout en tant que développeur immobilier, et non constructeur.

Cette distinction est importante : nous concevons, coordonnons et pilotons les projets, mais leur exécution concrète est réalisée par nos partenaires et sous-traitants. Nos impacts directs relèvent donc davantage des choix que nous posons (localisation, conception, sélection des matériaux ou partenaires) que des opérations de chantier elles-mêmes. Cette position nous confère une responsabilité importante dans la manière dont nos projets s'intègrent dans leur environnement et dans les impacts qu'ils génèrent à chaque étape de leur cycle de vie.

C'est à travers ces décisions structurantes que nous exerçons pleinement notre responsabilité environnementale et sociale.



La description des enjeux qui vont suivre constituent donc une première étape essentielle : ils permettent de qualifier les principaux impacts liés à nos activités et d'orienter les actions futures vers un immobilier plus responsable.

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

L'immobilier concentre des impacts environnementaux majeurs, car il mobilise des ressources, de l'énergie et des sols sur le très long terme. En tant que promoteur, nous avons une double responsabilité : réduire nos propres impacts directs (conception, emplacements, chantiers) et assumer ceux générés dans la chaîne de valeur par la production des matériaux, leur transport, l'exploitation des bâtiments et leur fin de vie.

Emission de CO₂ via la mobilité

Nos émissions directes proviennent surtout de la mobilité de nos équipes, mais l'essentiel de notre empreinte carbone réside dans la chaîne de valeur : transport des matériaux, fonctionnement des chantiers, mobilité des partenaires et usage futur des bâtiments.

Gestion des déchets

Chaque chantier génère des volumes significatifs de déchets issus de la construction et de la démolition. Notre responsabilité est de veiller à ce que nos sous-traitants limitent ces volumes, favorisent le tri et soutiennent des solutions de réemploi et de valorisation.



“ *Le scope 3* représente 98 % de l'empreinte carbone. C'est là-dessus qu'il faut se concentrer.*

Extrait de notre atelier avec nos parties prenantes

*Le Scope 3 correspond à l'ensemble des émissions de CO₂ indirectes générées par les activités d'une entreprise, en dehors de celles liées à sa consommation d'énergie directe (Scopes 1 et 2). Il inclut par exemple les émissions liées à la chaîne d'approvisionnement, au transport, à l'utilisation et à la fin de vie des produits.



ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX



19%

ratio de déminéralisation

visé pour nos projets menés dans le centre de Liège

Consommation d'énergie

Les bâtiments nécessitent une forte consommation d'énergie pour être produits puis exploités. Nous avons un rôle clé dans la conception de projets performants, sobres et conformes aux standards énergétiques ainsi que dans le choix des techniques de réalisation.

Raréfaction des ressources

L'immobilier dépend de matériaux parfois critiques comme le bois, le béton ou les isolants. Notre responsabilité est de privilégier les solutions circulaires, le réemploi et la traçabilité des matériaux lors du choix de nos entrepreneurs.

Biodiversité

Les projets immobiliers peuvent modifier les écosystèmes locaux, notamment par l'occupation des sols, la fragmentation des habitats naturels ou l'altération des paysages. Ces transformations peuvent affecter la faune, la flore et les équilibres écologiques, en particulier dans les zones présentant une sensibilité environnementale élevée.

Artificialisation des sols

La construction de nouveaux bâtiments peut, sur certains types de surfaces, entraîner une imperméabilisation, modifiant les cycles naturels de l'eau et réduisant la capacité des sols à absorber les précipitations. Cette artificialisation occasionne l'érosion, le ruissellement et la perte de fertilité des sols, tout en accentuant les risques d'inondations ou de sécheresse à l'échelle locale.



ENJEUX SOCIAUX

L'immobilier façonne des lieux de vie autant que la vie de ceux qui les habitent ou les construisent. Notre responsabilité sociale s'exerce à la fois en interne, auprès de nos collaborateurs, et en externe, dans la chaîne de valeur et auprès des communautés locales.



Travailleurs dans la chaîne de valeur

En tant que promoteur, nous dépendons d'un grand nombre de sous-traitants et fournisseurs. Le choix de partenaires rigoureux sur le respect des droits humains et de conditions de travail dignes est essentiel.

Impact sur les communautés locales

Chaque projet transforme un quartier. Il peut générer des nuisances mais aussi créer des logements, des emplois et des services. Notre responsabilité est de veiller à ce que l'impact positif l'emporte.

Santé et sécurité

Les chantiers peuvent être source d'accidents. Même si nous ne réalisons pas directement les travaux, notre rôle est d'intégrer la sécurité dans la conception et le suivi des projets.

Bien-être des collaborateurs

Nous influençons directement la qualité de vie au travail de nos équipes par l'organisation des projets, la répartition des charges et le dialogue interne.



ENJEUX SOCIAUX

Formation et développement

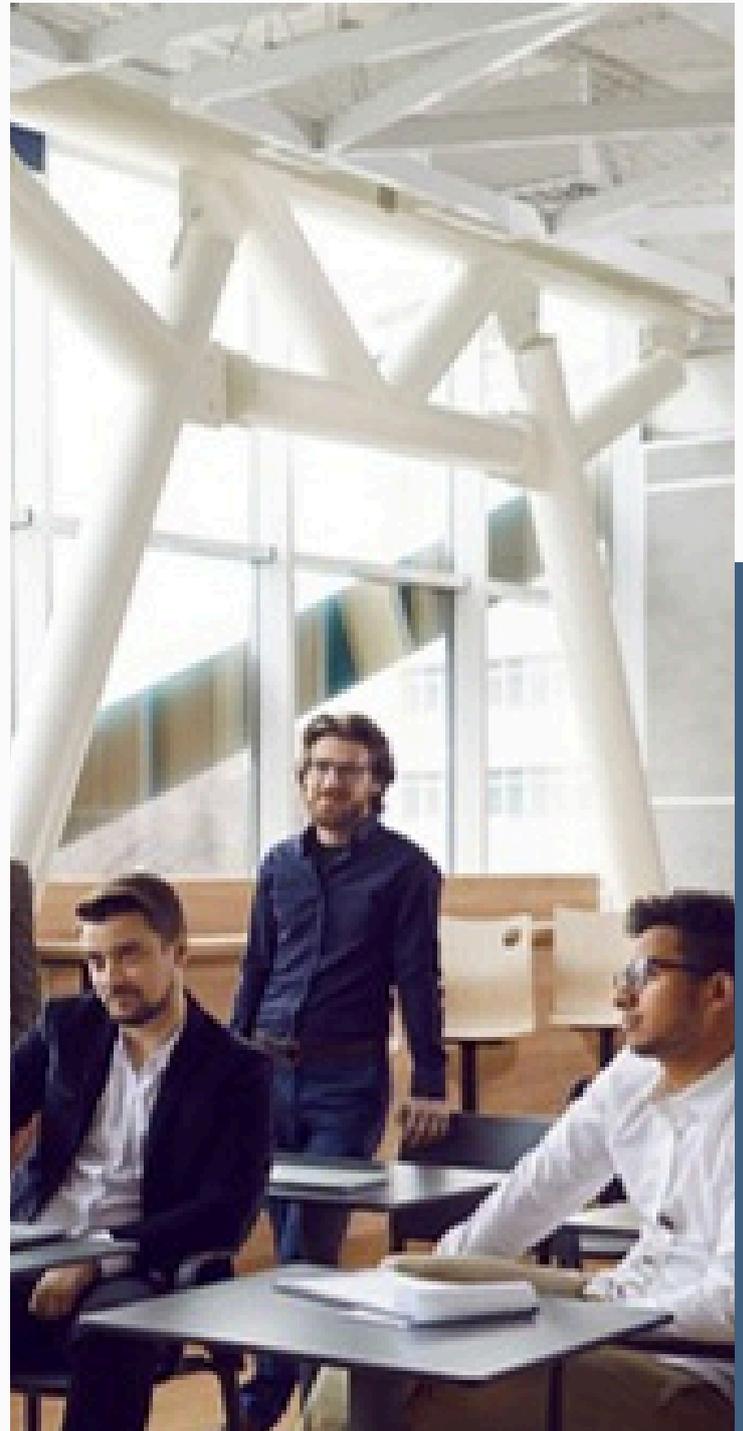
L'évolution rapide au sein du secteur impose un renouvellement fréquent des compétences. Nous devons accompagner la montée en compétence de nos collaborateurs pour garantir la durabilité de nos projets.

Protection des données

Créer des conditions et un environnement de travail sain, ergonomique et stimulant, prenant en compte l'équilibre entre vie privée et vie professionnelle, l'épanouissement et la qualité des interactions au sein des équipes.

0,0%

**d'absentéisme
chez Ardent Real Estate
2024**





ENJEUX DE GOUVERNANCE

La gouvernance est clé pour garantir la confiance des parties prenantes et la pérennité de nos projets.



“ Dans un secteur aussi réglementé que l’immobilier, la transparence et la rigueur juridique sont les meilleures garanties de confiance et de durabilité.

Adrien Calvaer

Legal Manager, Ardent Real Estate

Ethique et transparence

La promotion immobilière implique une multitude de relations contractuelles et partenariales (avec des architectes, des sous-traitants, des investisseurs ou encore des pouvoirs publics). La complexité de ces interactions rend essentielle la clarté des engagements, la transparence des processus et la loyauté dans les échanges.

Culture d’entreprise

Dans un secteur où les projets s’étendent sur plusieurs années et mobilisent de nombreux acteurs, la culture d’entreprise influence directement la qualité des collaborations et la réussite des opérations. Une culture fondée sur la confiance, la responsabilité et la coopération favorise la fluidité des échanges, la prise de décision concertée et la durabilité des partenariats tout au long du cycle de vie des projets.



NOS RÉALISATIONS

Chez Ardent Real Estate, l'année écoulée a marqué une étape fondatrice dans la structuration de notre démarche ESG.

Nos réalisations sont nées naturellement de l'évolution de nos projets et des convictions partagées au sein des équipes : celles d'un immobilier qui s'inscrit dans le temps long, au service des territoires et des personnes.



Préserver et comprendre avant d'agir

Chaque nouveau projet débute par une analyse approfondie de son environnement, afin d'identifier les sensibilités locales et de définir des mesures adaptées.

À titre d'exemple, des études spécifiques ont été menées sur notre site à Huy afin d'évaluer l'incidence spécifique du projet sur la biodiversité. Il s'agit en effet de l'un de nos rares développements réalisés sur un terrain à faible densité d'artificialisation, pour lequel une telle évaluation s'imposait.

De même, sur le site Ardennes151 à Chênée, de nombreuses études ont été conduites en amont du chantier afin de préserver un bief (zone d'eau calme) existant, quitte à ralentir le calendrier de développement. Ces diagnostics constituent une base essentielle permettant d'intégrer, dès la phase de conception, des aménagements bénéfiques à la faune, la flore et à la régénération naturelle des sols.



Ne rien construire a le moins d'impact... alors chaque projet doit vraiment avoir du sens.

Extrait de notre atelier avec nos parties prenantes

Dialoguer pour construire autrement

Conscients que nos projets façonnent les territoires, nous avons choisi d'instaurer un dialogue constant avec les parties prenantes, en particulier les riverains, les comités de quartier, les autorités locales et les associations.

Cette approche s'est notamment traduite par l'organisation d'ateliers participatifs sur des sites emblématiques, comme cela a été le cas pour le marché couvert de Battice, où les échanges ont pour but d'ajuster l'aménagement urbaine et d'intégrer les attentes du voisinage. Ces moments de concertation et ces consultations citoyennes favorisent une meilleure compréhension des enjeux du territoire et contribuent à ancrer plus durablement nos projets dans leur environnement social, tout en renforçant le dialogue avec les communautés locales.

Faire évoluer nos sites existants

Nos sites commerciaux et de bureaux sont eux aussi engagés dans une transformation progressive. L'exemple du Liège Office Center en est une illustration concrète : installation de 130 bornes de recharge électrique pour soutenir la mobilité durable des locataires, optimisation énergétique et réflexion autour d'une production locale d'énergie photovoltaïque.

Ces actions démontrent notre volonté de faire évoluer notre patrimoine existant pour qu'il réponde aux nouveaux défis environnementaux et sociétaux, tout en améliorant le confort et la durabilité des usages quotidiens.



CAS CONCRET



Site Louvrex : faire vivre un site emblématique avant sa renaissance

Symbole du patrimoine économique liégeois, l'ancien siège de Nethys, situé rue Louvrex dans le Jardin Botanique, a entamé une nouvelle page de son histoire depuis son acquisition par Ardent Real Estate début 2024.

Implanté sur une parcelle de près de 6.000 m² et totalisant 10.000 m² bruts répartis dans six bâtiments existants, le site est destiné à devenir, à terme, un projet résidentiel ambitieux, durable et exemplaire. Mais avant cela, le site a d'abord été réinvesti d'une autre manière : en devenant un lieu vivant et utile pour la collectivité.

Conscient du temps nécessaire à la conception d'un projet de cette ampleur, Ardent Real Estate a pris le parti de valoriser temporairement les infrastructures existantes plutôt que de laisser les locaux inoccupés. Cette approche s'inscrit dans une démarche circulaire et responsable, visant à optimiser l'usage du bâti existant, réduire l'empreinte environnementale liée à la vacance et répondre à des besoins locaux concrets en milieu urbain.

C'est dans ce cadre qu'un partenariat a été établi avec la Cité École Vivante (CEV), première école secondaire créée à Liège depuis plus de soixante ans, à la recherche d'un lieu d'occupation temporaire pour débiter ses activités.

Depuis la rentrée 2024, l'établissement occupe une partie des bâtiments mis à disposition par Ardent Real Estate pour y accueillir ses premiers élèves. Cette opportunité a permis à l'école de démarrer dans des conditions optimales tout en préservant la vitalité du site et en soutenant des valeurs éducatives et sociales fortes.



Parallèlement, le site Louvrex accueille également temporairement plusieurs acteurs culturels et associatifs, tels que le Festival du Film de Liège ou le Centre J/MADO, qui y développent leurs activités.

Cette occupation transitoire représente une majeure partie de la surface utilisée et a permis la création d'un véritable écosystème d'initiatives locales, illustrant qu'un projet immobilier peut générer de la valeur sociale et environnementale bien avant le début de sa transformation.

À travers cette démarche, Ardent Real Estate affirme son engagement envers la revitalisation du patrimoine liégeois et la transition écologique du tissu urbain existant.



“ *Ce projet symbolise parfaitement notre vision du développement immobilier : redonner vie aux lieux avant de les réinventer, avec la conviction qu'ils peuvent continuer à servir la ville et ses habitants.* ”

Jérôme Naveaux
Development Manager,
Ardent Real Estate



En favorisant une occupation temporaire porteuse de sens, le promoteur a évité la vacance de plus de 10.000 m², tout en offrant de nouvelles opportunités à des acteurs engagés pour la collectivité.

Le futur projet Louvrex ambitionne de devenir un modèle de reconversion urbaine durable : un site partiellement désimperméabilisé et largement végétalisé, qui proposera de nouvelles manières d'habiter, une mixité de typologies résidentielles, et une intégration harmonieuse au maillage urbain et paysager du quartier.

L'objectif est clair : préserver, optimiser et faire vivre les espaces urbains avant leur transformation, pour construire demain un lieu exemplaire sur le plan social, environnemental et architectural.

OBJECTIFS ET TRAJECTOIRES FUTURES

Dans la continuité de notre démarche ESG, Ardent Real Estate entend renforcer sa capacité à mesurer, comprendre et réduire les impacts de ses projets.

Notre priorité est de transformer la connaissance en action : obtenir des données fiables sur nos consommations, nos partenaires et nos chantiers, afin d'alimenter une stratégie d'amélioration continue.

Nous avons d'abord choisi de mieux documenter et mesurer nos impacts environnementaux.

Chaque prestataire sera désormais invité à évaluer sa consommation d'énergie pour les missions qui lui sont confiées. Ces informations seront intégrées dans nos appels d'offres et suivies tout au long des projets. Cette approche permettra, à terme, de mesurer la consommation réelle de nos chantiers et de favoriser les pratiques les plus sobres.

Dans la même logique, nous demanderons à nos partenaires de détailler les volumes et la nature des matériaux utilisés (renouvelables, recyclés ou revalorisés) afin d'encourager un usage circulaire des ressources. Les données relatives aux déchets (quantités, types, valorisation) seront également collectées pour nourrir une vision plus globale de notre empreinte matière.

Sur le plan de la sécurité, nous visons une meilleure remontée d'informations issues de nos chantiers. Les indicateurs tels que le taux de fréquence et de gravité des accidents seront intégrés à nos contrats et suivis régulièrement, pour détecter rapidement les situations à risque et améliorer les pratiques des entreprises partenaires.



Les impacts sociaux de nos projets feront eux aussi l'objet d'un suivi renforcé. Nous souhaitons disposer d'une vue plus complète de notre empreinte locale : part des projets ayant fait l'objet d'une démarche de consultation des riverains, taux de projets accompagnés d'une évaluation d'impact, ou encore budget réinvesti dans les charges d'urbanisme et le développement local. Ces éléments permettront d'objectiver la contribution réelle d'Ardent Real Estate à la vitalité économique et sociale des territoires.

Enfin, nous voulons mieux comprendre la portée géographique de nos achats, en identifiant la part des dépenses effectuées auprès d'acteurs locaux en province de Liège et en Wallonie.

Cette transparence nous aidera à consolider notre rôle de moteur économique régional et à orienter nos choix futurs vers des circuits plus responsables.

En parallèle, plusieurs chantiers structurants soutiendront cette trajectoire :

- la mise en place de clauses ESG systématiques dans nos contrats,
- la coordination avec le pôle Energy pour mesurer et améliorer l'efficacité énergétique de nos projets,
- le développement du tiers-invest pour accélérer la transition énergétique de nos locataires,
- la poursuite des certifications environnementales, comme le label BREEAM pour nos projets bureaux majeurs.

Ces actions marquent une étape importante : passer de la volonté à la méthode, du bon sens à la mesure. À terme, elles permettront de définir des objectifs quantifiables, notamment sur notre bilan carbone, et de renforcer notre capacité à piloter une stratégie immobilière durable, fondée sur des indicateurs concrets et partagés.



*Construire en friche,
réemployer les matériaux,
documenter chaque élément:
voilà la clé de la durabilité.*

**Extrait de notre atelier
avec nos parties prenantes**

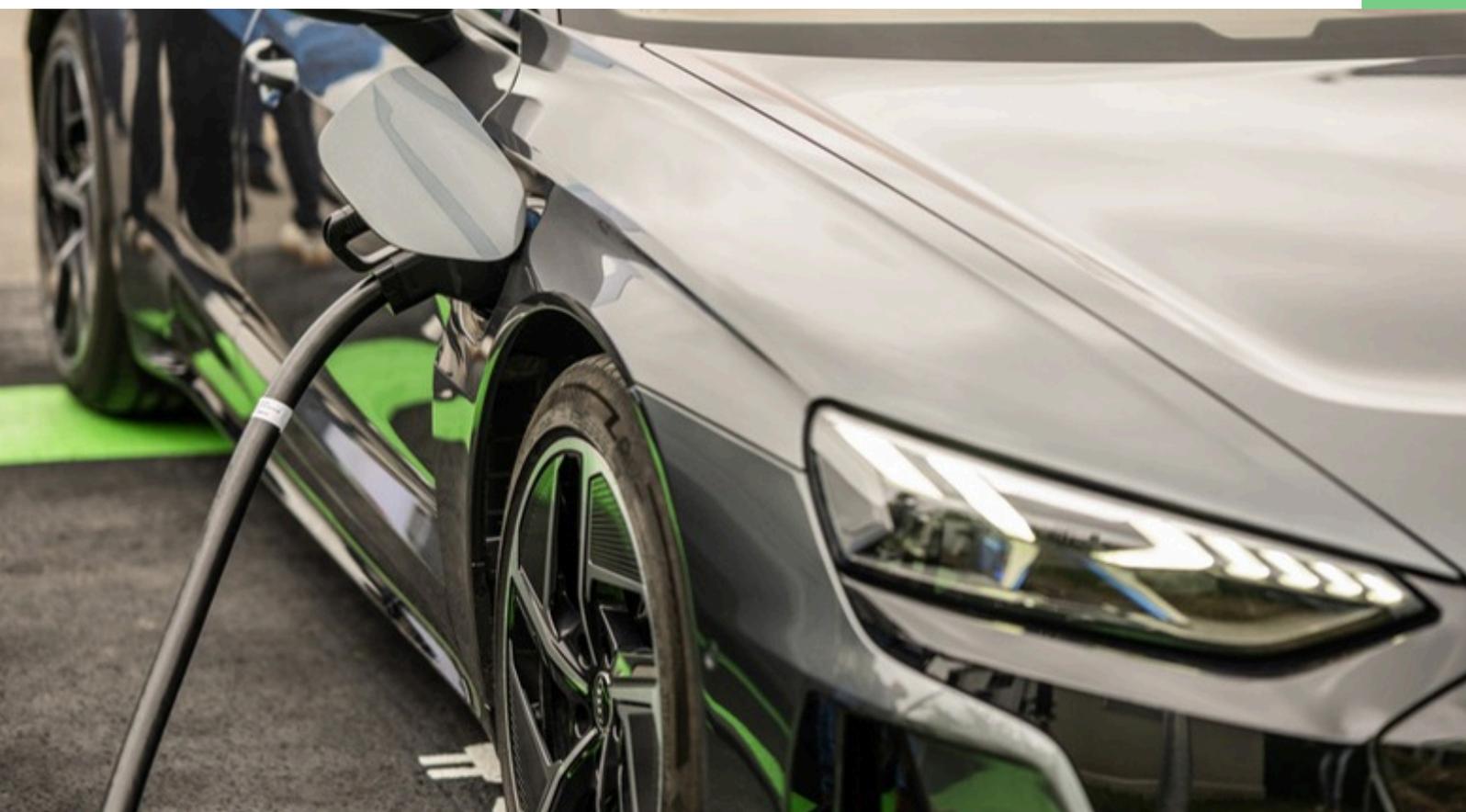




Rapport de durabilité

ARDENT ENERGY

ANNÉE 2024



ACCÉLÉRER LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

Chez Ardent Energy, nous considérons l'utilisation intelligente de l'énergie comme un levier prioritaire pour accélérer la transition vers une économie bas-carbone. Nos participations dans le domaine de l'énergie (en 2024, dans des sociétés actives dans les bornes de recharge rapide électrique et les systèmes d'éclairage LED intelligents) permettent à nos clients et aux sociétés au sein de notre propre groupe d'améliorer leur efficacité énergétique et de maîtriser leur consommation.



En combinant déploiement de solutions énergétiques durables et optimisation des usages, nous contribuons à diminuer les émissions indirectes de CO₂ des organisations avec lesquelles nous collaborons, ainsi que celles de notre propre portefeuille de sociétés. La mobilité durable représente également un enjeu central. En investissant dans le déploiement d'un réseau de bornes de recharge rapide pour véhicules électriques, nous soutenons activement l'émergence d'infrastructures fiables et accessibles, indispensables pour encourager la transition vers des modes de transport plus respectueux de l'environnement. Ces solutions sont pensées pour accompagner tant les entreprises clientes que les sociétés de notre Groupe dans le déploiement de flottes électriques et pour répondre aux besoins croissants en matière de recharge dans les espaces professionnels.

Notre rôle va au-delà de l'apport en capital : nous mettons à disposition de nos partenaires et des entreprises de notre groupe, notre réseau et notre expertise afin de les aider à déployer leurs solutions à plus grande échelle. De cette manière, Ardent Energy contribue à réduire durablement la consommation d'énergie, à soutenir l'adoption de la mobilité électrique et à créer les conditions d'un avenir énergétique plus responsable.

Les sociétés au sein du pôle Energy



LES ENJEUX ESG D'ARDENT ENERGY

Les enjeux ESG d'Ardent Energy se situent au croisement de la transition énergétique et de l'investissement responsable. Nous portons une double responsabilité :

- Accélérer la transition énergétique par l'investissement dans des solutions innovantes.
- Assurer la durabilité intrinsèque de nos propres investissements (impact environnemental, création de valeur sociale, gouvernance exemplaire).



ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

L'énergie est au cœur de la transition climatique. Notre pôle Energy contribue à réduire l'empreinte carbone d'autres entreprises, mais il doit également gérer son propre impact.

Production d'énergie renouvelable

L'un des enjeux majeurs d'Ardent Energy, qui est intrinsèquement lié à la mission qu'il s'est fixé, est de favoriser la production et l'utilisation d'énergies renouvelables, la réduction des émissions indirectes de CO₂, et accompagner les clients dans la baisse de leur consommation.



12

stations de bornes de recharge rapide en Wallonie

Notre coentreprise Dream Energy vise le déploiement de 12 stations de recharge super rapide sur le territoire wallon dans les deux prochaines années.



ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Consommation d'énergie

Les solutions proposées doivent permettre de contribuer à une meilleure maîtrise des coûts énergétiques, ainsi qu'à une consommation plus responsable.

Raréfaction des ressources

La fabrication des équipements repose sur des matières premières parfois critiques telles que des métaux rares ou des composants électroniques dont l'approvisionnement dépend de marchés mondiaux soumis à des tensions géopolitiques. Bien que nous n'agissions pas directement sur ces aspects de production, cette dépendance nécessite d'anticiper les risques de disponibilité et de prix.



Réduire l'empreinte énergétique n'est pas seulement un objectif environnemental : c'est un levier concret pour créer de la valeur durable.

Extrait de notre atelier avec nos parties prenantes





ENJEUX SOCIAUX

Les technologies déployées par Ardent Energy transforment la manière dont entreprises et usagers consomment l'énergie.



Santé & sécurité au travail

Dans le chef de nos sous-traitants, l'installation de panneaux solaires en toiture, le raccordement électrique et la mise en service de bornes de recharge comportent des risques: chutes, électrocution, manutention. Compte tenu du fait que ces interventions exigent un niveau de formation spécifique, un équipement de protections adapté et le respect de procédures strictes, la sélection de nos partenaires doit être rigoureuse et effectuée avec soin.

Travailleurs dans la chaîne de valeurs

La production d'équipements tels que les panneaux photovoltaïques ou les systèmes d'éclairage intelligents provient en grande partie de pays tiers (Chine, Europe de l'Est), où les normes de travail décent (salaire vital, liberté d'association, interdiction du travail forcé ou des enfants, non-discrimination) ne sont pas toujours garanties.

Accessibilité & inclusion énergétique

Nos solutions visent à rendre la transition énergétique accessible aux PME et industries locales, éviter une fracture énergétique entre grandes entreprises et plus petites structures.

Investir
en 2024



ENJEUX DE GOUVERNANCE

Dans un secteur en forte croissance, la gouvernance est clé pour préserver la confiance et garantir la pérennité des investissements.

Ethique et transparence

Nos pratiques commerciales se doivent de reposer sur la clarté des contrats et la transparence des performances promises. Dans un secteur où les dépendances aux matières premières critiques, l'évolution des prix de l'énergie et les tensions géopolitiques pèsent sur les relations commerciales, il est primordial d'adopter une approche prudente et responsable de la gestion des risques.

Culture d'entreprise

Pour Ardent Energy, la culture d'entreprise constitue un levier stratégique. Portée par les valeurs de proximité, d'audace et d'esprit entrepreneurial, elle favorise l'initiative, l'engagement et le sentiment d'appartenance des collaborateurs.

Une culture forte et partagée renforce la cohésion, stimule la créativité et contribue à l'attractivité du pôle auprès des talents et partenaires. À l'inverse, une culture insuffisamment incarnée ou mal communiquée représente un risque de désengagement, de turnover et de perte de compétitivité.

Conformité réglementaire

Les activités du pôle Energy impliquent de se conformer à des réglementations locales, européennes et internationales strictes, qu'il s'agisse d'efficacité énergétique, de sécurité ou de recyclage.



NOS RÉALISATIONS

Au-delà de ses investissements, Ardent Energy joue un rôle de soutien actif pour améliorer la performance énergétique du portefeuille immobilier d'Ardent Invest.

En accompagnant la mise en œuvre de solutions concrètes et innovantes, Ardent Energy contribue à réduire l'empreinte carbone et à rendre les activités des autres pôles plus durables.



Deux partenariats stratégiques au service de la performance et de la mobilité durables

Depuis 2019, Ardent Invest soutient Ledlytics, société belge spécialisée dans l'éclairage intelligent. En combinant technologie LED et gestion automatisée, Ledlytics permet aux entreprises industrielles de réduire significativement leur consommation énergétique, tout en améliorant le confort, la sécurité et la productivité de leurs infrastructures. Ce partenariat illustre la volonté d'Ardent Energy d'accélérer la transition énergétique des acteurs industriels wallons, en rendant l'efficacité énergétique accessible et mesurable.

En 2023, Ardent Energy s'est associé à Dream Energy, producteur d'énergie renouvelable et opérateur de recharge, afin de créer la coentreprise Dream Energy Ardent.

L'objectif : déployer en Belgique un réseau de stations de recharge rapide pour véhicules électriques, alimentées par une électricité renouvelable d'origine européenne. Grâce à ces bornes ultrarapides, offrant une recharge en moins de 20 minutes, Ardent Energy contribue à faciliter la mobilité électrique et à répondre aux besoins croissants des particuliers comme des entreprises.

À travers ces initiatives, Ardent Energy démontre sa double mission: soutenir l'efficacité énergétique du portefeuille d'Ardent Invest et accompagner la transition énergétique à l'échelle de la Wallonie et de la Belgique.

CAS CONCRET



130 bornes pour accélérer la mobilité durable au Liège Office Center

En 2024, nous avons concrétisé un projet emblématique de mobilité durable avec l'installation de 130 bornes de recharge pour véhicules électriques dans le parking du Liège Office Center. Cette initiative vise à accompagner la transition énergétique de nos occupants et à renforcer l'attractivité du site en offrant une infrastructure moderne et fiable.

Les bornes choisies (ABB AC 22 kW) sont intégrées à une plateforme de gestion dynamique permettant d'optimiser la puissance électrique disponible et d'assurer une tarification compétitive, tout en favorisant l'usage des véhicules électriques par les entreprises et les usagers quotidiens du centre.

Grâce à ce projet, 12 sociétés hébergées au Liège Office Center disposent désormais d'un accès aux bornes de recharge, accompagnant ainsi l'électrification progressive de leurs flottes internes ainsi que de celles de leurs clients. Au 31 décembre 2024, 84 bornes sur un total de 130 ont été activées, tandis que le solde sera déployé au rythme des besoins exprimés et de la transition des flottes vers l'électrique.



Parmi les 130 bornes, 10 places de stationnement de l'hôtel Ibis Styles, également situé dans le Liège Office Center, ont été équipées de bornes de recharge.

Cette installation constitue une plus-value pour la clientèle de l'établissement et soutient son engagement dans la certification Green Key obtenue quelques mois plus tôt.

Au-delà de l'impact environnemental positif, le projet illustre notre volonté de combiner efficacité énergétique et une offre commerciale transparente, conçue pour favoriser une collaboration durable avec nos occupants. Les conditions contractuelles sont claires et progressives, permettant aux occupants d'adopter la solution sans barrière excessive à l'entrée, tandis que la conformité réglementaire (sécurité incendie, assurances, certification technique) a été pleinement intégrée dans le déploiement.



“Faciliter la mobilité électrique, c'est bien plus qu'installer des bornes : c'est rendre possible un changement d'habitudes.”

Nicolas Paris

General Manager, Ardent Energy



Avec son modèle économique autonome, cette réalisation démontre qu'un projet peut à la fois générer de la valeur économique, réduire les émissions indirectes de CO₂ et créer les conditions d'une mobilité plus durable au cœur de la ville.

OBJECTIFS ET TRAJECTOIRES FUTURES

La stratégie d'Arden Energy s'inscrit dans une dynamique claire : déployer des solutions concrètes qui réduisent la consommation d'énergie et soutiennent la transition énergétique de nos partenaires comme des propres actifs du groupe.

Dans les années à venir, nous poursuivrons cette ambition à travers plusieurs projets structurants.

Un premier chantier emblématique concerne l'installation de panneaux solaires sur les toitures du Liège Office Center, un ensemble regroupant plus de 1.800 m² de commerces, 10.300 m² de bureaux et 3.900 m² d'activités hôtelières.



Ce projet illustre notre volonté de mettre nos propres infrastructures au service de la production d'énergie renouvelable et de contribuer directement à la diminution des émissions de CO₂ locales.

Dans la même logique, nous travaillons à solariser l'ensemble des bâtiments que nous détenons en portefeuille en tant que propriétaires-bailleurs dans le secteur du retail. Ces projets s'inscrivent dans une approche de tiers investisseur, qui permettra aux locataires de bénéficier d'une énergie verte et compétitive sans supporter les coûts d'investissement initiaux, tout en renforçant la durabilité et l'attractivité de nos actifs immobiliers.

Parallèlement, nous visons à accélérer le déploiement des sociétés déjà présentes dans notre portefeuille et à poursuivre notre politique d'investissement dans des entreprises innovantes et engagées dans la transition énergétique.

Notre prise de participation en 2025 au sein du Groupe Reno.Energy, un acteur clé en Wallonie actif dans la rénovation énergétique, illustre cette volonté de renforcer notre rôle dans un secteur en pleine expansion, essentiel pour atteindre les objectifs climatiques européens.

En combinant l'optimisation énergétique de nos propres infrastructures, le soutien à nos partenaires entrepreneurs et de nouveaux investissements stratégiques, Ardent Energy trace une trajectoire claire : être un catalyseur de la transition énergétique en Wallonie et au-delà.



“ *La transition énergétique est à la fois une responsabilité et une opportunité : celle de créer de la valeur autrement.* ”

Extrait de notre atelier avec nos parties prenantes



ARDENT
HOSPITALITY

Rapport de durabilité

ARDENT HOSPITALITY

ANNÉE 2024



ACCUEILLIR, RELIER, FAIRE VIVRE

Le pôle Ardent Hospitality regroupe des activités complémentaires dans l'hôtellerie, la restauration et la bière. Créer des expériences mémorables, favoriser la convivialité et garantir la satisfaction des clients sont les moteurs de chacun de nos investissements. Qu'il s'agisse d'un séjour, d'un repas ou d'une dégustation, chaque moment est pensé pour accueillir avec soin et laisser un souvenir durable.

Ces expériences se construisent grâce à des entrepreneurs passionnés, que nous accompagnons avec notre expertise et notre réseau, tout en préservant leur autonomie et leur indépendance. Cette proximité permet de relier les talents et de développer des projets ambitieux, cohérents et porteurs de valeur. Le pôle Hospitality bénéficie également des synergies avec Ardent Real Estate, qui intervient dès la conception des projets hôteliers et de restauration, garantissant des lieux fonctionnels, attractifs et durables.

Aujourd'hui, l'hôtel Ibis Styles Liège Guillemins illustre concrètement notre activité hôtelière. Il témoigne de notre volonté d'inscrire chaque projet dans une démarche de qualité, de durabilité et d'attention particulière à l'expérience client. Dans le même esprit, la gamme de bières artisanales Tripick, actuellement ciblée sur une activité de distribution commerciale (la bière étant en effet produite à la brasserie Lupulus), reflète la philosophie d'Ardent Hospitality : créer des moments de partage, encourager la convivialité et enrichir chaque expérience vécue par nos clients.



Les sociétés au sein du pôle Hospitality



Dans le cadre de ce rapport, il faut noter que la brasserie-restaurant Le Tripick n'a pas été incluse dans l'analyse. Il s'agit en effet d'une activité circonscrite à un seul établissement et nous n'envisageons pas, d'élargir notre offre à d'autres établissements.

LES ENJEUX ESG D'ARDENT ENERGY

Le pôle Hospitality fait face à plusieurs enjeux environnementaux, sociaux et de gouvernance, que nous avons identifiés comme étant les impacts principaux de cette branche d'activité.

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Ardent Hospitality s'attache à mieux comprendre et analyser l'impact environnemental de ses activités, principalement à propos des émissions de CO₂, de la consommation d'énergie et d'eau, et de la gestion des déchets.

Emission de CO₂ via la mobilité

Notre rôle est de réduire les émissions de CO₂ liées aux activités du pôle, incluant la mobilité des collaborateurs, le transport des produits et l'exploitation des flottes de véhicules ainsi que d'optimiser l'empreinte carbone associée à la mobilité nécessaire aux matières premières, à la production, à l'utilisation et à la fin de vie des équipements et produits, ainsi qu'à la mobilité de nos clients.



“ Il faut aller vers des fournisseurs de proximité, même pour les produits du quotidien. Cela réduit le CO₂, mais surtout, ça renforce l'économie locale.

**Extrait de notre atelier
avec nos parties prenantes**



ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX



137,58

Litres par client

Consommation d'eau à l'hôtel
Ibis Styles Liège Guillemins
en 2024

Consommation d'énergie

Nous nous devons de monitorer et limiter la consommation d'énergie dans les établissements hôteliers et les activités brassicoles, incluant éclairage, climatisation, cuisine, nettoyage, brassage, réfrigération et conditionnement. Nous devons également optimiser l'efficacité énergétique des bâtiments et des processus de production.

Consommation d'eau

Nous avons un rôle à jouer dans la rationalisation de l'usage de l'eau dans les processus opérationnels pour réduire le gaspillage et préserver les ressources.

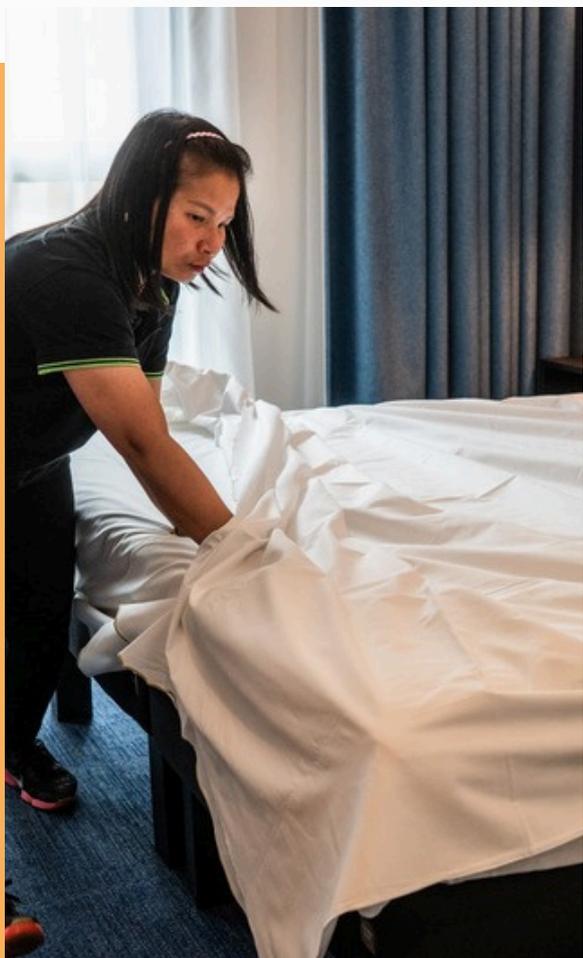
Gestion des déchets

Nous devons veiller à réduire la quantité de déchets générés par les activités hôtelières et brassicoles, incluant déchets alimentaires, emballages, déchets ménagers et résidus de production.



ENJEUX SOCIAUX

Les thématiques sociales, et en particulier la santé et le bien-être des collaborateurs, figurent parmi les principaux enjeux pour Ardent Hospitality.



Santé et sécurité

Dans un secteur tel que le nôtre, nous nous devons de prévenir les risques professionnels liés aux métiers du secteur de l'hôtellerie et de la distribution commerciale de bière, incluant les troubles liés aux postures et aux gestes répétitifs, le stress, l'exposition à des produits potentiellement toxiques, à l'alcool.

Bien-être des collaborateurs

La spécificité du secteur HoReCa impose un rythme de travail souvent fait d'horaires coupés ou de nuit. En conséquence, nous devons prévenir, identifier et réduire les situations de stress et de déséquilibre vie professionnelle et vie privée liées et dues selon les métiers, aux horaires décalés ou aux heures passées en déplacements; favoriser des conditions de travail humaines et un management de qualité pour renforcer le sentiment d'appartenance, la motivation et l'engagement des collaborateurs; accompagner les collaborateurs afin de limiter l'isolement et maintenir le bien-être collectif.

6,3%

**taux d'absentéisme
au sein du
pôle Hospitality
en 2024**



ENJEUX SOCIAUX

Santé et consommation d'alcool

Dans un secteur tel que le nôtre, nous devons sensibiliser les clients aux risques liés à la consommation d'alcool renforcer la vigilance auprès des collaborateurs de l'entreprise afin de prévenir les conséquences négatives sur leur santé.

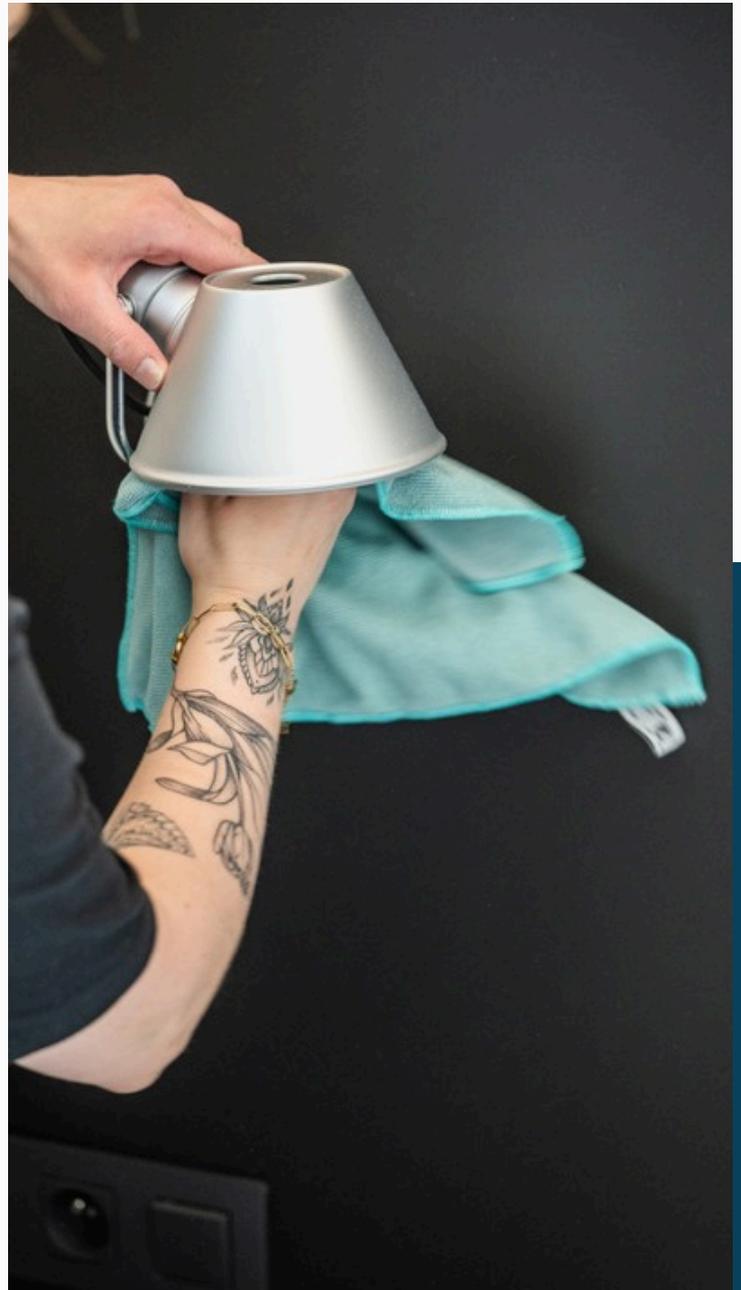
Formation et développement des compétences

Proposer des formations continues adaptées aux métiers du secteur, incluant les bonnes pratiques en matière de sécurité, d'ergonomie et de service clients, identifier les besoins individuels et collectifs, favoriser la polyvalence et l'autonomie afin de soutenir l'engagement et la performance collective.

Protection des données

Gérer les données à caractère personnel dans le respect des réglementations, mettre en place des mesures de sécurité adaptées et sensibiliser les collaborateurs à leur usage responsable.

absentéisme
chez Ardent Real Estate
2024



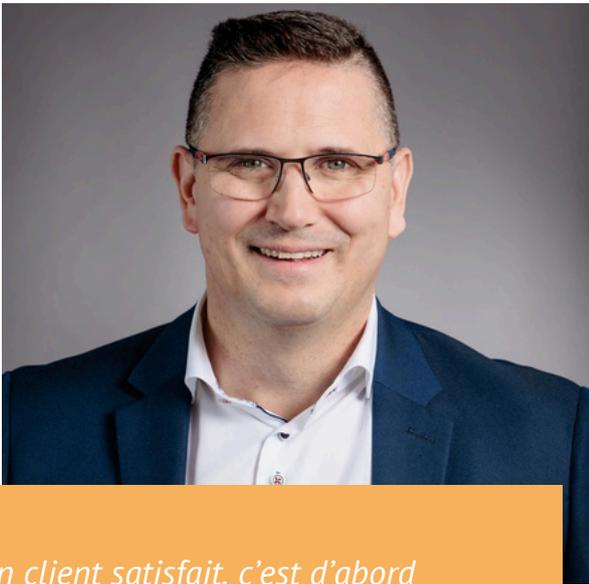
La sécurité, ce n'est pas qu'une question de procédures, c'est aussi une culture.

Extrait de notre atelier avec nos parties prenantes



ENJEUX DE GOUVERNANCE

Nous accordons une attention particulière à la gestion responsable des activités et à la conformité réglementaire, en nous appuyant sur des pratiques claires et partagées.



*Un client satisfait, c'est d'abord
une équipe soudée et écoutée.
La qualité de l'expérience
commence en interne.*

Olivier Rouma

General Manager, Ardent Hospitality

Ethique et transparence

Adopter des pratiques loyales et responsables dans les relations avec les parties prenantes, partenaires et fournisseurs; veiller à des relations basées sur la loyauté, la proximité et une vision de long terme; s'assurer du respect de la réglementation applicable à chaque activité, notamment en matière de sécurité alimentaire, d'hygiène et de conformité sectorielle.

Culture d'entreprise

Encourager la proximité entre les équipes et le management, promouvoir l'autonomie, la responsabilisation et encourager un sentiment de fierté et d'appartenance. Cette dynamique interne contribuant directement à la réussite collective, mais aussi à la qualité du service et de l'expérience client.



NOS RÉALISATIONS

Au cours des dernières années, Ardent Hospitality a entrepris plusieurs initiatives, axées principalement sur la sécurité, l'environnement et la prévention des risques éthiques et sociaux.

Ces premières actions posent les bases d'une démarche progressive visant à développer et renforcer les pratiques responsables au sein du pôle.



Un label pour valoriser nos pratiques durables

On citera parmi ces initiatives le label Green Key, qui a été décerné pour la première fois à l'hôtel Ibis Styles en 2024. Dans le cadre de ce projet plus amplement décrit en page 59, plusieurs mesures concrètes ont été mises en place pour réduire l'impact de l'activité sur l'environnement.

Prendre soin de ceux qui font vivre nos entreprises

Ardent Hospitality se donne pour objectif, au quotidien, de créer les conditions favorables à la santé et à la sécurité de ses collaborateurs. Il tient à cœur de nos entreprises de s'assurer que les collaborateurs se trouvant potentiellement à risque disposent d'outils ergonomiques et bénéficient de formations adaptées pour prévenir les troubles liés aux postures et aux gestes répétitifs et encourager des postures de travail sécurisées.

“ L'expérience client et la durabilité ne s'opposent pas : au contraire, elles se renforcent. Un client sensibilisé à l'environnement vit une expérience plus authentique et valorisante.

Extrait de notre atelier avec nos parties prenantes

Par ailleurs, les managers du pôle veillent à créer un cadre propice à la proximité et au dialogue régulier avec les collaborateurs. Pour prendre l'exemple de Tripick, une attention particulière est portée à la prévention des situations à risque pouvant découler des déplacements commerciaux fréquents ou du contact avec des produits brassicoles.

La satisfaction client occupe également une place centrale dans notre démarche. L'hôtel Ibis Styles Liège Guillemins illustre cette exigence, affichant depuis plusieurs années un taux de satisfaction de 89 %, régulièrement récompensé par les Awards Accor pour le meilleur score du nord de l'Europe. Ce résultat témoigne de l'engagement des équipes, formées et encouragées à offrir chaque jour une expérience chaleureuse et de qualité, fidèle à l'esprit d'Ardent Hospitality.

Faire de l'éthique un pilier de notre hospitalité

Enfin, une attention particulière est portée aux valeurs et à la prévention des risques éthiques et sociaux. Pour citer un exemple, les équipes de l'activité hôtelière participent au programme de formation WATCH, une initiative du groupe Accor recommandée à ses établissements et visant à lutter contre l'exploitation sexuelle des enfants dans l'industrie du tourisme.

Parallèlement, les entreprises du pôle appliquent une stricte politique de paiement transparent et sécurisé. Dans des secteurs particulièrement sensibles à la circulation de l'argent en espèce, cette approche contribue à la sécurité financière, limite les risques de fraude et renforce la confiance avec les partenaires et clients.



CAS CONCRET



L'Ibis Styles Liège Guillemins obtient le label Green Key

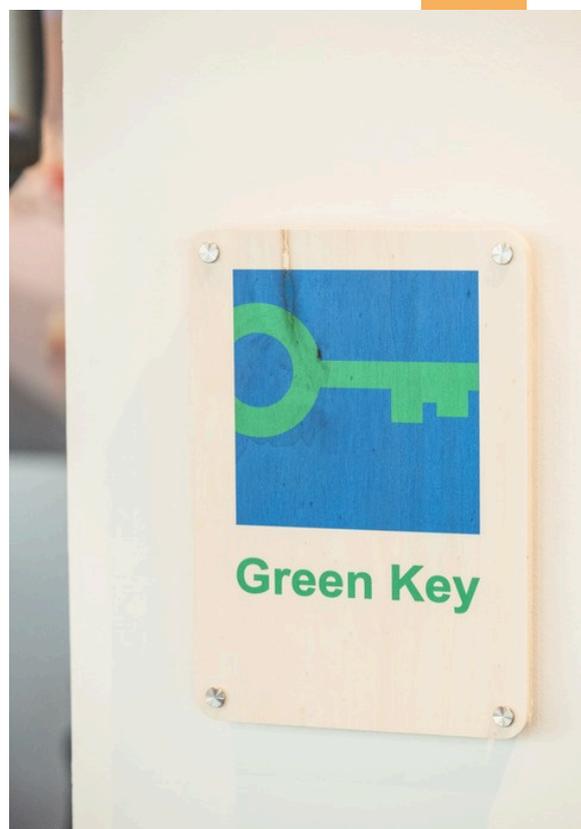
En 2024, l'hôtel Ibis Styles Liège Guillemins a obtenu le label international Green Key, une première étape dans la reconnaissance de ses efforts en matière de durabilité.

Ce label international, reconnu dans le secteur touristique, distingue les établissements qui s'engagent à réduire leur impact environnemental à travers des actions concrètes et vérifiées, telles que la gestion durable de l'eau et de l'énergie, la limitation des déchets et la sensibilisation des clients à ces enjeux.

Cette démarche s'est inscrite dans une volonté progressive d'améliorer les pratiques environnementales et sociales de l'établissement, tout en impliquant ses équipes et ses partenaires.

Le projet a été porté par le manager de l'hôtel, Olivier Rouma, qui a mobilisé les collaborateurs autour d'actions concrètes.

Des formations ont été organisées pour renforcer la sensibilisation du personnel, abordant notamment la gestion de l'énergie, le tri et la réduction des déchets, ou encore la bonne utilisation des ressources en eau. Ces sessions ont contribué à valoriser le rôle actif de chaque employé et à ancrer la durabilité dans le quotidien de l'établissement.



En parallèle, plusieurs mesures ont constitué un socle solide pour la labellisation :

- L'installation de dispositifs dans les 102 chambres de l'établissement pour limiter la consommation d'eau dans les douches et les robinets, combinée à l'usage exclusif de produits d'entretien certifiés ecolabel, pour limiter l'impact sur l'eau ;
- La mise en place d'un monitoring mensuel des consommations d'eau et d'énergie, permettant d'identifier les pistes d'amélioration et de suivre les résultats dans le temps ;
- L'utilisation de cartes-clés pour activer l'électricité dans les chambres et de détecteurs de mouvement dans les couloirs, afin de limiter les consommations inutiles ;
- La réduction des déchets grâce à la limitation des emballages petits-déjeuners et à la sensibilisation des clients au tri.
- Une attention particulière portée à la sélection de produits locaux, par exemple dans les produits du petit déjeuner.



210

Réducteurs de pression

Installés dans l'ensemble des infrastructures de l'hôtel en 2024

L'hôtel a également élargi sa démarche aux relations avec ses fournisseurs et ses partenaires externes, en les informant de ses engagements et en les invitant à adopter des pratiques responsables.

Sur le plan opérationnel, l'équipe a complété la check-list officielle du label Green Key et rassemblé les documents nécessaires via la plateforme dédiée. Ce travail structuré a permis de répondre aux critères requis, couvrant la gestion de l'énergie, de l'eau et des déchets, mais aussi la communication auprès des clients et l'implication du personnel.

L'obtention du label Green Key 2024 marque ainsi un jalon encourageant dans la démarche de durabilité d'Ardent Hospitality. Au-delà de la reconnaissance externe, ce succès renforce la culture interne autour des enjeux ESG et nous encourage à poursuivre nos efforts dans les années à venir.

OBJECTIFS ET TRAJECTOIRES FUTURES

Avec le lancement de notre projet ESG, la réflexion s'ouvre sur ce que nous voulons mettre en place pour réduire nos impacts, en fonction de nos enjeux déjà bien identifiés : parmi ceux-ci, ressortent parmi les priorités notre consommation d'énergie, la santé et la sécurité de nos collaborateurs, et notre culture d'entreprise.

Mais avant toute autre chose, la priorité des prochains mois sera d'abord de consolider les bases nécessaires à la transformation de nos priorités identifiées en actions concrètes et mesurables.

Dans un premier temps, il s'agira donc de collecter et de mesurer un ensemble de données et d'indicateurs, afin de disposer d'une compréhension précise de nos impacts et de préparer l'élaboration de plans d'action adaptés. C'est ainsi que la sécurité au travail apparaît comme un domaine pour lequel des métriques détaillées seront particulièrement utiles, tout comme la granularité de notre bilan carbone.

Parallèlement, plusieurs initiatives sont déjà envisagées pour renforcer notre démarche, ainsi la performance énergétique de nos unités d'exploitation qui sera analysée en collaboration avec la branche Energy ou l'intérêt pour le développement de l'offre de produits non alcoolisés.

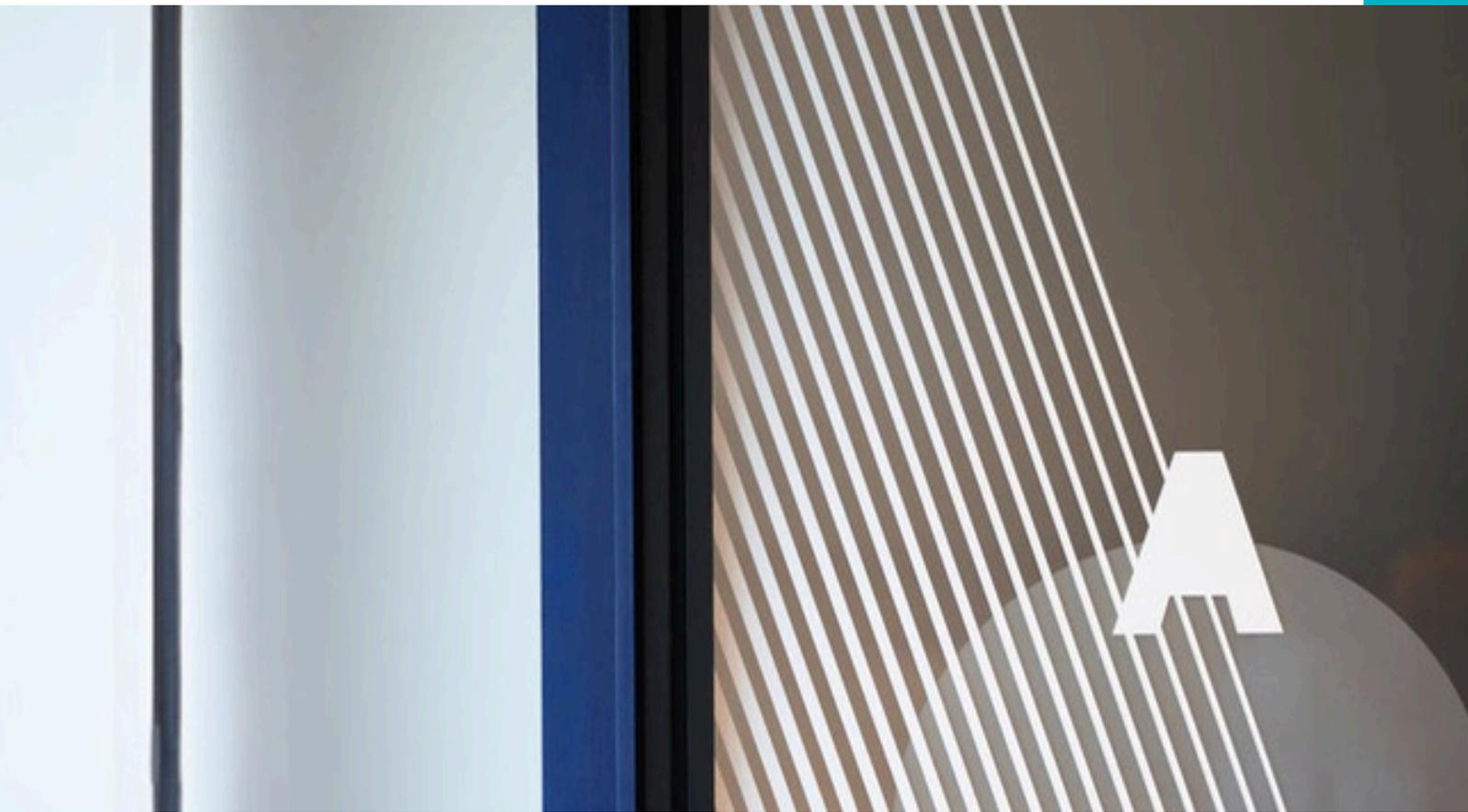
Enfin, l'hôtel Ibis Styles Liège Guillemins poursuivra les actions liées à la labellisation Green Key, avec un focus sur la sensibilisation et l'information des clients et des collaborateurs concernant ce label et les enjeux environnementaux qu'il reflète. Ces démarches illustrent notre volonté de progresser de manière structurée et mesurée, tout en consolidant la qualité de l'expérience client et le bien-être de nos équipes.





Rapport de durabilité Ardent Invest
et ses pôles d'investissement

CONCLUSION



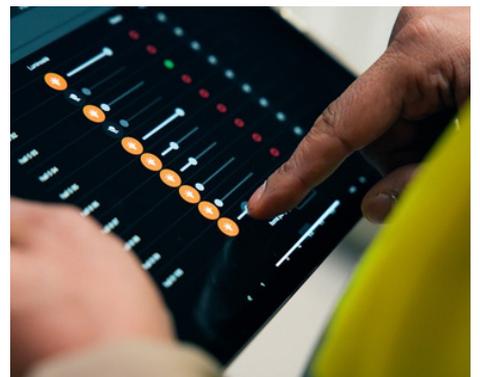
UN PREMIER PAS VERS UNE DÉMARCHE DURABLE ET STRUCTURÉE

Ce rapport constitue une première étape pour Ardent Invest et l'ensemble de ses pôles d'activités. C'est la première fois que nous traduisons de manière formelle notre engagement en matière d'ESG, à travers un travail collectif mené avec rigueur, sincérité et pragmatisme.

Cet exercice nous a permis de mieux comprendre nos impacts, de structurer notre réflexion et d'identifier les priorités qui guideront notre progression. Nous mesurons aujourd'hui que, si la volonté est bien présente, certains éléments factuels nous manquent encore pour établir une feuille de route pleinement opérationnelle.

C'est pourquoi notre priorité pour l'année à venir sera axée sur la structuration et la collecte de données mesurables. Nous voulons disposer d'indicateurs fiables, qu'il s'agisse de consommation énergétique, de volumes de déchets, de provenance des matériaux, d'accidents sur chantiers ou d'impacts sociaux, afin de transformer la connaissance en actions. Ces informations permettront de définir des KPI concrets, d'en suivre l'évolution et d'assurer la cohérence des actions menées dans le temps.

Cette étape de consolidation est indispensable : elle représente le socle sur lequel nous pourrons bâtir un plan d'actions crédible, fondé sur des mesures tangibles plutôt que sur des intuitions. C'est ainsi que nous pourrons, progressivement, faire évoluer nos pratiques et piloter nos engagements avec justesse et transparence.



Ce qui ressort également de cette démarche, c'est que notre force réside avant tout dans notre dimension humaine et sociale. Nous sommes une société d'investissement, mais aussi et surtout une entreprise de services, portée par des femmes et des hommes engagés, proches de leurs partenaires et de leurs territoires. C'est à travers nos filiales et nos collaborations que se déploie notre impact réel : soutenir l'entrepreneuriat, dynamiser les régions, créer du lien et des opportunités.

Ainsi, ce premier rapport n'est pas une finalité, mais le point de départ d'un cheminement collectif, fait d'écoute, d'expérimentation et de progrès. Notre ambition n'est pas de cocher toutes les cases, mais de faire les choses avec sens, sereinement, en phase avec nos réalités opérationnelles et nos valeurs.

Pas à pas, nous continuerons à avancer, à mesurer, à apprendre — pour que la durabilité devienne, progressivement, une composante naturelle de nos décisions et de notre façon d'entreprendre.



Ce rapport marque le début d'un apprentissage collectif, mené avec humilité et sincérité : comprendre, mesurer et agir pour faire de la durabilité une évidence dans notre manière d'entreprendre.

Nicolas Léonard
CEO, Ardent Invest



Remerciements

La réalisation de ce premier rapport de durabilité est le fruit d'un travail collectif mené avec rigueur, engagement et ouverture.

Nous remercions tout d'abord l'actionnariat d'Ardent Invest pour sa confiance et son appui tout au long du processus, ainsi que les General Managers de nos pôles, dont l'implication a été essentielle pour nourrir la réflexion et relayer la démarche au sein de leurs équipes.

Nos remerciements vont également à Anne-Catherine Tridon (CAP Conseil), qui nous a guidés et coachés avec exigence et bienveillance, contribuant à structurer notre approche et à lui donner toute sa cohérence.

Nous tenons aussi à remercier Tom Léonard, engagé pour une période de 11 semaines dans le cadre de la réalisation de notre premier bilan carbone mené en collaboration avec D-Carbonize. Son travail a apporté une base précieuse à la mesure de nos impacts environnementaux et à la structuration de notre démarche de suivi.

Enfin, nous exprimons notre gratitude envers l'ensemble des parties prenantes qui ont participé aux ateliers de travail. Par leurs réflexions, leurs données et leur temps, elles ont contribué à faire de cette démarche un projet réellement partagé, nourri d'une pluralité de points de vue et d'expériences.

Ce rapport est avant tout le résultat d'une aventure collective, portée par la volonté commune d'avancer, d'apprendre et de progresser vers une durabilité sincère et partagée.

L'équipe projet

Charlotte Braillon, Mathilde Boucquiau, Alexia Joly

FAIRE ENTREPRISE ENSEMBLE

Durablement



**ARDENT
INVEST**

Rue des Guillemins 139/9, 4000 Liège | +32 4 232 19 52

www.ardent-invest.be