

# Rapport annuel ESG 2023

## CARBONLEO

Bâtisseurs  
d'expérience



## TABLE DES MATIÈRES

3	<b>Carbonleo</b>	9	<b>Environnement</b>	18	<b>Gouvernance</b>
4	<b>Mot du président</b>	10	Réduction de notre bilan carbone	19	Valeurs d'égalité, d'intégrité et de transparence
5	<b>The Carbonleo way</b>	12	Gestion de matières résiduelles	20	<b>Quartier DIX30</b>
6	<b>Nos grands projets</b>	13	Certifications environnementales	21	Réduction du bilan GES
7	<b>Objectifs de développement durable de l'ONU</b>	14	<b>Social</b>	22	Réduction des îlots de chaleur
8	<b>Engagements</b>	15	Impact positif auprès de la communauté	23	Gestion de l'eau
		16	Respect, diversité, équité et inclusion	24	<b>Royalmount</b>
		17	Sensibilisation aux enjeux environnementaux	25	<b>Mot de la fin</b>

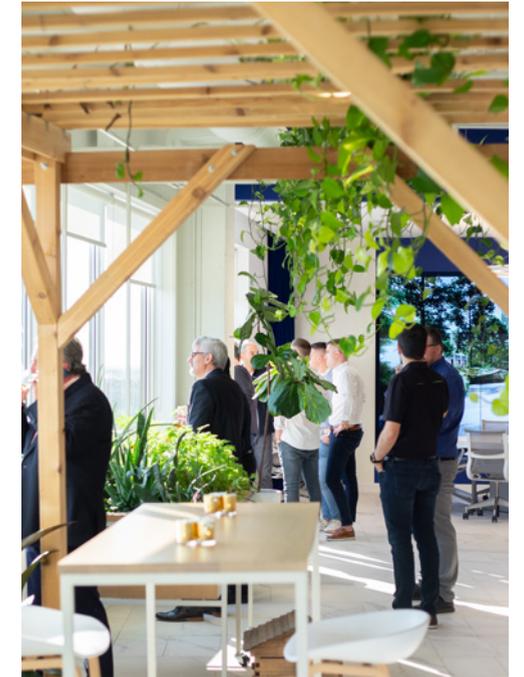


## NOUS SOMMES CARBONLEO

**Nous pensons d'abord à la vie et à l'avenir. À la manière d'être, de faire et d'évoluer, au cœur d'un environnement convivial et inspirant.**

### Notre objectif ?

Bâtir des communautés engagées en créant des espaces de vie distinctifs et durables, propices à l'épanouissement de toutes les générations pour créer des moments mémorables à travers des connexions humaines.



### Nos valeurs

RÉSILIENCE  
INNOVATION  
ORIENTATION CLIENT  
RESPONSABILISATION  
PASSION

# Mot du président



## Nicolas Désourdy

Nous avons le plaisir de vous présenter notre rapport annuel ESG portant sur l'année 2023.

Ce rapport témoigne de notre engagement et notre responsabilité à conduire une entreprise socialement responsable et respectant les principes de développement durable. En effet, notre culture organisationnelle s'aligne avec notre politique ESG, encadrée par notre Comité Vert.

En tant que leader dans notre secteur d'activité, nous avons une responsabilité importante envers notre communauté, notre environnement, nos employés, nos partenaires et nos clients.

Vu l'ampleur des enjeux climatique et l'urgence d'agir, nous avons pour devoir de prendre en compte les enjeux environnementaux, sociaux et économiques dans toutes nos décisions stratégiques.

Cela signifie que nous devons être soucieux de la qualité de l'air, de l'eau et des sols, ainsi que de la préservation de la biodiversité. Nous devons également être en mesure de garantir la sécurité et la santé de nos employés, et leur offrir des conditions de travail justes et équitables.

En outre, nous devons être attentifs aux attentes sociales de nos clients et des communautés où nous opérons, en faisant preuve de transparence et de responsabilité dans nos activités.

Nous sommes fiers de vous présenter les résultats de nos efforts, d'exposer nos objectifs stratégiques pour les années à venir afin de garantir un avenir radieux aux générations futures.

## THE CARBONLEO WAY

### **Une vision partagée, des partenaires engagés**

Fondée en 2012 et comptant une équipe de plus de 160 employés, notre entreprise québécoise de développement et de gestion immobilière a pour mission de créer des expériences uniques grâce à des projets novateurs à l'avant-garde des tendances internationales.

Chez Carbonleo, nous plaçons l'environnement au cœur de nos préoccupations en conjuguant expertise et sensibilité pour concevoir des espaces de vie en constante évolution.

Mobilisés, nos spécialistes raffinent en continu chaque étape d'un projet, de l'acquisition des terrains à la gestion des opérations.

La pertinence et la durabilité de nos réalisations immobilières reposent sur une compréhension des besoins et des attentes d'une clientèle perfectionniste. Au fil du temps, nos propriétés demeurent des modèles en matière d'innovation, d'expérience et de développement durable.

Notre siège social, situé dans la Ville de Mont-Royal, surplombe notre plus récent projet, le Royalmount, un milieu de vie multifonctionnel, révolutionnaire et carboneutre.

L'organisation est détenue par trois associés, Andrew Lutfy, Nicolas Désourdy et Claude Marcotte, dont l'expérience et le désir d'innover inspirent chaque jour l'ensemble des opérations de l'entreprise.



### **Nos équipes multidisciplinaires**

Au sein de Carbonleo, nos équipes multidisciplinaires et créatives jouent un rôle central dans la concrétisation de notre vision. Chaque équipe se voit attribuer des responsabilités spécifiques qui visent à maximiser la valeur de nos actifs, à garantir la qualité de nos projets, ainsi qu'à assurer leur conformité et leur transparence réglementaire.

Grâce à notre politique ESG et au soutien du Comité vert, tous les départements contribuent activement à l'établissement et à la réalisation d'une réduction significative de notre impact environnemental tout en agissant en tant qu'acteurs engagés auprès de la communauté.

# Immobilier responsable : des projets durables et innovants

**2012**

Création  
de Carbonleo



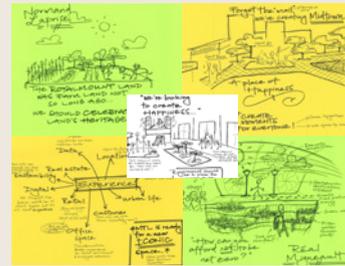
**2016**

Participation  
à la construction  
et à la gestion  
du Quartier DIX30



**2018**

Présentation  
de la vision créative  
du Royalmount



Développement  
des 18 résidences  
privées du Four  
Seasons de Montréal



**2019**

Début de la  
construction  
du Royalmount



**2022**

Carbonleo reprend  
entièrement la gestion  
et le développement  
du Quartier DIX30



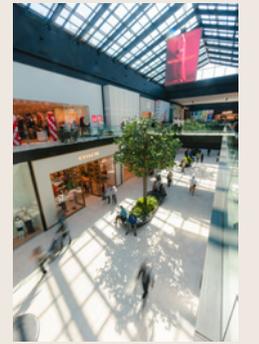
**2023**

Obtention  
de la certification  
B Corp



**2024**

Ouverture  
du Royalmount



# Objectifs de développement durable de l'ONU



**Nous sommes fiers de contribuer de façon positive à ces 6 objectifs :**



Créer et opérer des projets où la santé et le bien-être sont une priorité



Réduire notre consommation d'eau en incorporant des standards exigeants



Réduire notre consommation d'énergie et utiliser de l'énergie à faible impact



Nos bureaux et nos projets mettent l'accent sur le transport à faible impact et la mobilité active



Mise en place d'un plan de gestion des matières résiduelles ainsi qu'une politique d'achat responsable



Mesurer notre impact et celle de nos projets et établir des objectifs de réduction ambitieux

# Engagements



**«La durabilité est la possibilité que toutes les formes de vies s'épanouissent sur cette planète pour les générations à venir.»**

—John Ehrenfeld

L'équipe de Carbonleo est empreinte d'une grande fierté de sa politique environnementale, sociale et de gouvernance (ESG).

Le développement durable est ancré au cœur de son identité et transcende chacune de ses initiatives. Soudées à ses valeurs, ces dernières témoignent d'un engagement résolu et tangible à l'égard des prochaines générations dans le but d'améliorer le bien-être des communautés et de préserver l'avenir de notre monde.

## E

### Environnement

- Réduction de notre bilan carbone
- Gestion de matières résiduelles
- Certifications environnementales

## S

### Social

- Accroître notre impact auprès des communautés
- Créer des milieux empreints de respect, de diversité, d'équité et d'inclusion.
- Sensibiliser membres du personnel, partenaires et clientèles aux enjeux environnementaux.

## G

### Gouvernance

- Opérer selon les valeurs d'égalité, d'intégrité et de transparence.

# Environnement

Les enjeux climatiques occupent une place prépondérante dans notre société et nous sommes pleinement conscients du rôle que nous devons jouer pour y faire face.

C'est pourquoi, chez Carbonleo, nous nous sommes engagés dans une démarche visant à réduire notre impact environnemental dans le but d'atteindre la neutralité carbone à court terme et de nous positionner en tant que leader de notre industrie.

Dans cette perspective, nous souhaitons présenter nos engagements ainsi que notre approche ESG (Environnement, Social, Gouvernance). Ces piliers fondamentaux guident nos actions et reflètent notre détermination à œuvrer pour un avenir durable et respectueux de l'environnement.

# ESG

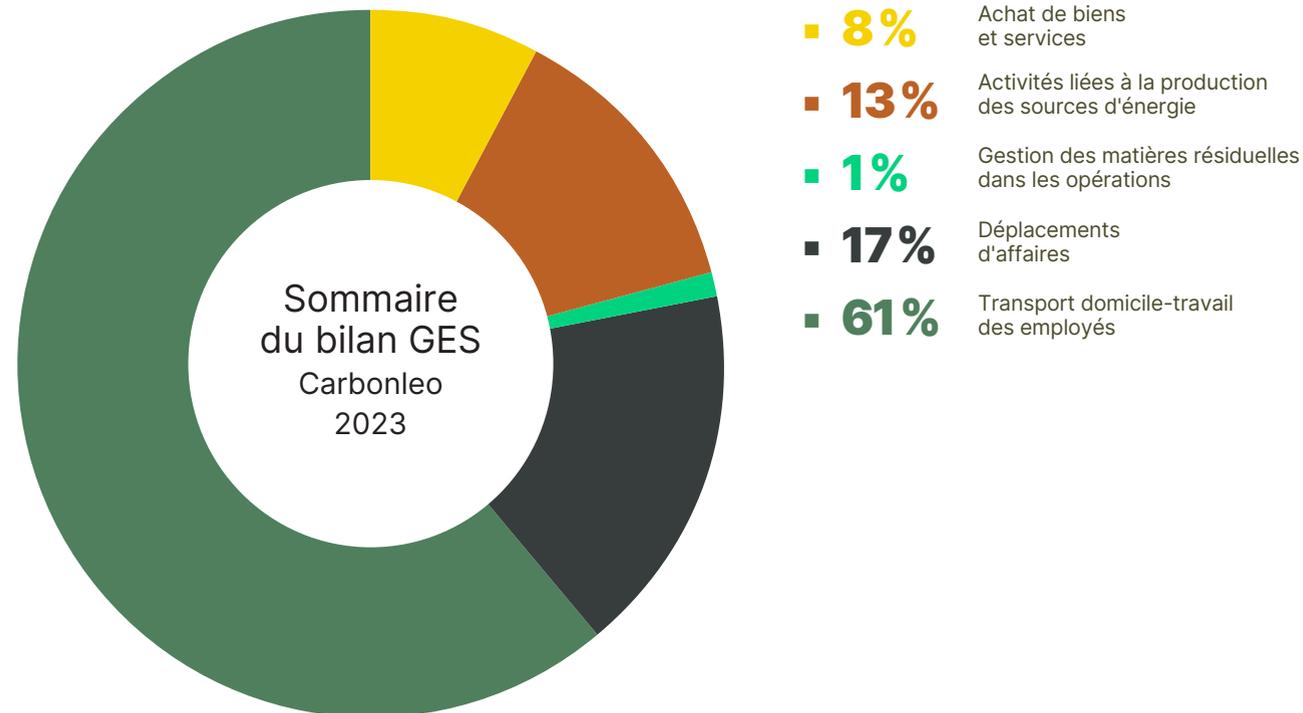
## **Engagements environnementaux**

- Réduction de notre Bilan carbone
- Gestion de matières résiduelles
- Certifications environnementales

## RÉDUCTION DE NOTRE BILAN CARBONE

Chez Carbonleo, nous croyons en l'importance de réduire de façon responsable notre impact environnemental. La compensation carbone ne doit pas se faire au détriment d'efforts raisonnables qui permettront de réduire de façon réelle et concrète notre empreinte carbone.

Nous avons effectué un bilan des émissions de gaz à effet de serre (GES) selon la méthodologie du GHG Protocol afin d'évaluer l'impact de l'entreprise et ainsi pouvoir nous fixer des objectifs de carboneutralité.



## COMPENSATION CARBONE

Depuis notre premier bilan GES, nous poursuivons nos efforts pour améliorer la qualité de notre inventaire. Cette année, dans la continuité de notre alignement méthodologique avec le GHG protocol, certains ajustements ont eu lieu menant à des écarts dans les résultats par rapport aux années précédentes. Notre objectif principal pour l'année 2025 sera d'établir des objectifs de réduction et un plan d'action en tenant compte des meilleures pratiques et derniers développements méthodologiques. Ceci nous permettra de tenir compte des plus hauts standards en matière de carboneutralité et d'assurer une démarche alignée avec la science.

D'ici la définition de nos cibles, nous avons décidé de compenser les émissions de 2023 présentées dans ce rapport, soit 493 t éq. CO<sub>2</sub>.

### Impact carbone

	2021	2022	2023
Impact total (t éq. CO <sub>2</sub> / employé) <sup>(1)</sup>	3,0	3,5	3,1
Portée (Scope) 1 et 2 (t éq. CO <sub>2</sub> / employé)	1,1	1,0	0,4 <sup>(3)</sup>
Portée (Scope) 3 (t éq. CO <sub>2</sub> / employé) <sup>(2)</sup>	1,9	2,5	2,7
Nombre d'employé moyen	72	103	160

(1) Les émissions de GES incluses dans ce rapport sont calculées en tonnes équivalentes de CO<sub>2</sub> (t éq. CO<sub>2</sub>) en fonction des lignes directrices de la norme ISO 14064 et du GHG Protocol et en utilisant le périmètre du contrôle opérationnel.

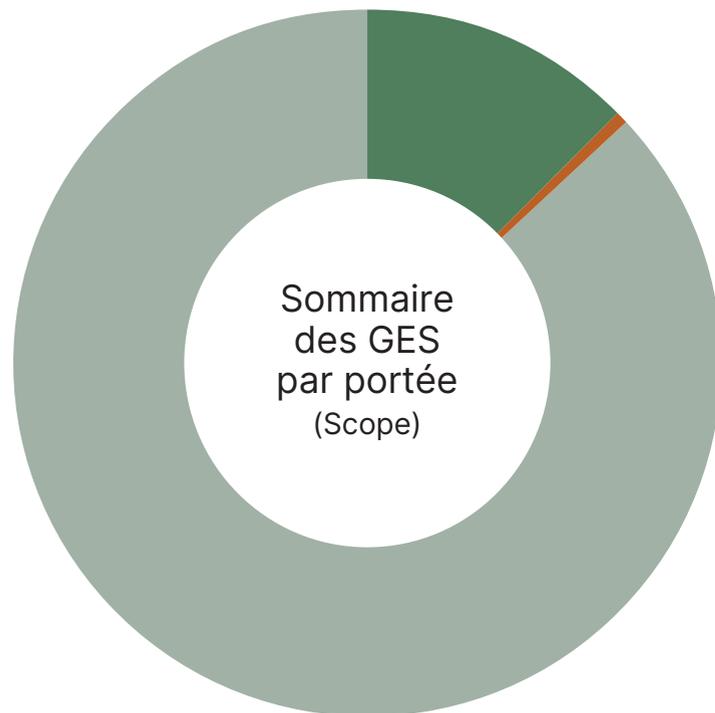
(2) L'impact du transport domicile-travail est sous représenté en 2021 dû au travail à domicile plus fréquent en conséquence de la pandémie de covid.

(3) Certaines émissions initialement comptabilisées dans le scope 1 ont été déplacées dans le scope 3 pour assurer un alignement avec la méthodologie du GHG protocol. Ainsi, la réduction observée pour le scope 1-2 est expliquée par une recatégorisation de certaines émissions qui se retrouvent désormais dans le scope 3.

## BILAN CARBONE 2023

Le bilan GES corporatif de Carbonleo, pour la période du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2023, et pour l'ensemble des postes d'émissions considérés, s'élève à 493 tonnes de CO<sub>2</sub> éq. La contribution de chaque scope est présentée ci-dessous.

Par souci de transparence, nous avons choisi d'incorporer tous les postes d'émissions significatifs, et ce, peu importe qu'ils soient de portée (scope) 1, 2 ou 3.



- **12,7%** **Portée 1 (scope)**  
Émissions directes de Carbonleo
- **0,4%** **Portée 2 (scope)**  
Émissions indirectes liées aux consommations énergétiques de Carbonleo
- **86,9%** **Portée 3 (scope)**  
Autres émissions indirectes non comprises dans le Scope 1 et 2

## Consommation d'énergie

	2021	2022	2023
GJ/p <sup>2</sup>	0,075	0,076	0,098
kg éq. CO <sub>2</sub> /p <sup>2</sup>	1,44	1,21	1,67

## Déplacements d'affaires

	2021	2022	2023
t éq. CO <sub>2</sub> / employé	0,4	0,7	0,4

# Gestion de matières résiduelles

## Mise en place d'un plan de gestion des matières résiduelles et d'une politique d'achat responsable.

Cette année, afin d'améliorer notre gestion des matières résiduelles, nous avons apporté des ajustements méthodologiques pour mieux aligner nos pratiques avec les meilleures normes de l'industrie.

Ces changements ont entraîné des écarts par rapport aux résultats des années précédentes. Pour 2025, notre objectif est de fixer des cibles de réduction des déchets, en tenant compte des dernières avancées et des meilleures pratiques. Ce travail continu nous permettra de renforcer notre démarche environnementale et de rester en phase avec les standards de durabilité.

## Consommation de papier

	2021	2022	2023
kg / employé	10,3	8,5	6,3

## Gestion des matières résiduelles kg par employé

	2021	2022	2023
Déchets	68,2	62,3	24,5
Recyclage	70,2	52,9	41,6
Compost	0	0	0
<b>Total</b>	<b>138,4</b>	<b>115,2</b>	<b>66,1</b>

# Certifications environnementales

## Certification B Corp

Pour entériner cet engagement qui est le nôtre, nous sommes titulaires depuis 2023 de la certification B Corp. Nous envoyons un signal positif et prometteur aux générations actuelles et futures. Notre Comité Vert s'assure du suivi et de l'atteinte des objectifs dans chacune des sections d'impact B Corp. Actuellement notre score s'élève à 83.2/200 ce qui nous laisse encore des marges de manoeuvre d'amélioration.

1. **Gouvernance**
2. **Collaborateurs et collaboratrices**
3. **Collectivité**
4. **Environnement**
5. **Clients**
6. **Exigences de transparences**



## Le pouvoir de l'entreprise au service du bien commun

B Corp est une certification octroyée aux entreprises qui répondent aux plus hauts standards d'impact social et environnemental, de gouvernance éthique et de transparence envers le public.

### Objectif 2030

Maintenir la certification tout en augmentant progressivement notre pointage afin d'atteindre les 100 points d'ici à 2030.

# Social

Nous nous sommes fixé des objectifs ambitieux en lien avec les dons et le bénévolat afin d'accroître notre implication dans la communauté auprès d'organismes locaux et nationaux tels que les banques alimentaires et les centres d'entraide.



## ESG



### Engagements sociaux

- Accroître notre impact auprès des communautés
- Créer des milieux empreints de respect, de diversité, d'équité et d'inclusion.
- Sensibiliser membres du personnel, partenaires et clientèles aux enjeux environnementaux.

## ACCROÎTRE NOTRE IMPACT POSITIF AUPRÈS DE LA COMMUNAUTÉ.

En tant qu'entreprise responsable, nous croyons qu'il est de notre devoir de contribuer de manière positive à l'amélioration des conditions de vie des communautés.

Pour atteindre cet objectif, nous nous engageons activement dans des initiatives de dons et de bénévolat. Nous collaborons avec des organisations locales, soutenons des causes sociales et environnementales, et encourageons notre personnel à consacrer du temps à des activités bénévoles. Par ces actions, nous cherchons à créer un impact durable et à favoriser le développement harmonieux des communautés dans lesquelles nous évoluons.

### Dons

En 2023, Carbonleo a apporté son soutien à plusieurs causes qui lui tiennent à cœur. C'est avec fierté que l'entreprise a appuyé des organismes tels que Centraide, Centre des femmes, la Fondation Martin-Matte, Fondation MUHC, Fondation Paralympic, Fondation CHUM, Fondation Cancer Cedar, et bien d'autres.

### Bénévolat

En 2023, les employés ont participé à une activité de bénévolat auprès de Santropol Roulant, en contribuant à la livraison de repas aux personnes en perte d'autonomie.

## Objectifs 2030

**Augmenter d'ici à 2030 le nombre d'heures dédiées au bénévolat à 3 h par employé, par année.**

### Bénévolat

	2021	2022	2023
Heures annuelles / employé	0	0,47	0,71

### Dons

	2021	2022	2023
Dons annuels / employé	0	335	1155



## CRÉER DES MILIEUX EMPREINTS DE RESPECT, DE DIVERSITÉ, D'ÉQUITÉ ET D'INCLUSION.

**Nous sommes fiers de créer un environnement de travail inclusif, où le bien-être de nos employés est pleinement valorisé et où chacun a la possibilité de contribuer activement à notre mission commune.**

Nous accordons une grande importance aux valeurs de diversité et d'inclusion. Nous mettons également tout en œuvre pour créer un environnement de travail qui met l'accent sur le bien-être physique, mental et émotionnel. Notre engagement envers la diversité, l'inclusion et le bien-être reflète notre conviction que ces valeurs sont indissociables d'une culture d'entreprise altruiste et éthique. Notre culture organisationnelle s'aligne avec notre Code Éthique.

### **Multiples comités alignés avec nos valeurs**

- Comité social
- Comité de francisation
- CNESST
- Comité Centraide
- Comité Vert

## OBJECTIFS EN CONTEXTE PROFESSIONNEL

### **Milieu de travail**

Chez Carbonleo, nous avons à cœur d'instaurer un milieu de travail où le bien-être physique, mental et émotionnel de nos employés est une priorité. C'est pourquoi chaque année, nous organisons plusieurs journées consacrées au bien-être. Nous avons notamment créé un fonds annuel dédié à faciliter l'accès à des activités physiques, instauré un centre sportif au sein de notre siège social et offert la possibilité de bénéficier de vacances illimitées.

### **Parité**

La parité est une valeur que nous défendons chez Carbonleo. Nous croyons fermement en l'égalité des chances et en la diversité, notamment en favorisant une représentation équilibrée entre hommes et femmes au sein de notre direction d'entreprise.

## SENSIBILISER MEMBRES DU PERSONNEL, PARTENAIRES ET CLIENTÈLES AUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX.

La sensibilisation aux enjeux environnementaux est devenue une préoccupation incontournable au sein des entreprises. Aujourd'hui, ces dernières ont un rôle essentiel à jouer et il revient aux employeurs, à leurs employés, aux partenaires et aux clients d'être en première ligne pour agir de manière responsable afin de contribuer à la préservation de l'environnement. Chez Carbonleo, nous avons à cœur de promouvoir et d'intégrer des pratiques durables dans toutes nos opérations, en impliquant activement tout un chacun afin de réduire notre empreinte écologique.

## OBJECTIFS EN COMMUNICATION

### **Café et Valeurs**

Café et Valeurs est une rencontre bimensuelle, offrant un moment privilégié pour échanger sur les faits les plus marquants au sein de l'entreprise. Lors de ces sessions, les employés ont l'opportunité de discuter des événements récents, des projets en cours et des décisions stratégiques, tout en mettant en lumière les valeurs qui guident notre culture organisationnelle. L'objectif de ces rencontres est de favoriser la communication, renforcer la cohésion d'équipe et s'assurer que chacun se sente impliqué et informé sur les enjeux clés de l'entreprise. C'est un moment convivial où l'on partage des idées, pose des questions et contribue à faire vivre les valeurs fondamentales de notre organisation au quotidien.

### **Communications internes**

Nous encourageons un dialogue ouvert et transparent sur les questions environnementales. De plus, nous avons mis en place une infolettre spéciale dédiée à informer et à sensibiliser notre communauté sur des sujets environnementaux importants. Nous encourageons également les bonnes pratiques en matière d'environnement en valorisant les actions positives entreprises par nos employés et en les informant régulièrement sur celles mises en place par l'entreprise.

### **Communications sur les médias sociaux**

Nous reconnaissons le rôle crucial des plateformes de médias sociaux dans la sensibilisation aux enjeux environnementaux. Nous utilisons ces plateformes pour informer et instruire nos employés, partenaires et clients sur les actions que nous entreprenons pour réduire notre empreinte écologique.



# Gouvernance

L'équipe de direction s'engage pleinement à défendre des valeurs fondamentales telles que l'égalité, l'intégrité, la transparence et l'indépendance afin de permettre à l'entreprise de croître dans le respect des gens et de l'environnement.

Tant la direction que les membres du personnel sont soumis à un code d'éthique strict en ce qui concerne la protection de la vie privée, la gestion des conflits d'intérêts et la corruption. Chaque individu est tenu d'adopter et de maintenir une conduite professionnelle au travail qui dénote son intégrité, sa compétence, sa responsabilité et sa confiance.

# ESG

## Engagements quant à la gouvernance :

- Opérer selon les valeurs d'égalité, d'intégrité et de transparence.



## OPÉRER SELON LES VALEURS D'ÉGALITÉ, D'INTÉGRITÉ ET DE TRANSPARENCE.

L'égalité, l'intégrité et la transparence sont des valeurs fondamentales au sein de notre entreprise. Elles jouent un rôle essentiel dans le développement d'une entreprise pérenne et durable et lui permettent d'atteindre le statut de leader dans son industrie.

### OBJECTIF 2030

**Continuer de fournir annuellement un rapport sommaire des enjeux ESG en l'adaptant aux nouveaux défis et aux réalités de l'entreprise. Intégrer nos valeurs ESG à l'ensemble des niveaux hiérarchiques afin d'obtenir l'engagement de tous les employés.**

## OBJECTIFS EN VALEURS D'ENTREPRISE

### Indépendance des dirigeants

L'équipe de direction s'engage à défendre les valeurs d'égalité, d'intégrité, de transparence et d'indépendance afin de permettre à l'entreprise de croître dans le respect des gens et de l'environnement.

### Éthique

La direction et les membres du personnel sont tenus de respecter un code d'éthique rigoureux, qui aborde des questions essentielles telles que la protection de la vie privée, la gestion des conflits d'intérêts et toute forme de corruption. Chaque individu est également tenu d'adopter une conduite professionnelle au travail, qui témoigne de son intégrité, de sa compétence, de sa responsabilité et de sa confiance.

### Processus d'évaluation et transparence

L'entreprise s'assure que ses processus d'évaluation respectent les valeurs que supporte Carbonleo. Nous sommes pleinement conscients que les défis climatiques exigent des actions concrètes et appellent à une transparence de l'information pour permettre des prises de décision éclairées en faveur d'une transformation vers une société plus durable. Nous procédons chaque année à un processus rigoureux d'inventaire des GES suivant l'émission d'un rapport annuel résumant nos cibles, nos objectifs et nos réalisations.

### Comité Vert

Comité de développement durable qui s'assure de l'atteinte de nos objectifs ESG à tous les niveaux.

## QUARTIER DIX30 VIVRE, TRAVAILLER, S'AMUSER ET RÉPÉTER.

Le complexe extérieur est situé dans la ville de Brossard, un secteur en forte croissance démographique.

Le Quartier DIX30 a su tisser des liens solides avec sa communauté et faire rayonner ses locataires depuis son inauguration en 2006. Plusieurs initiatives ont été entreprises depuis afin d'assurer le succès des locataires telles qu'une chambre de commerce nommée Liaison DIX30, des événements de réseautage, une programmation événementielle, un programme de support marketing personnalisé et plus encore.

\* 30M DE VISITEURS ANNUELLEMENT / 3.1M p.l.ca.

### Vie urbaine verte

- Bornes de recharge pour les véhicules électriques
- Accès à 7 circuits d'autobus
- Accès au REM via 2 stations
- L'augmentation des espaces verts et de la biodiversité
- La réduction de l'impact de la consommation de combustible fossile

**+ 300**

DÉTAILLANTS

**65**

RESTAURANTS

**45**

TERRASSES

**8**

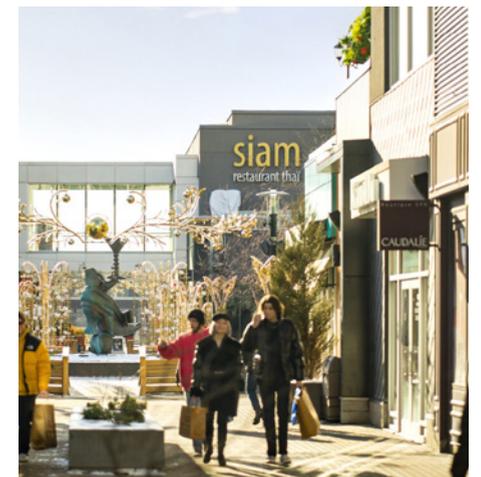
LIEUX DE DIVERTISSEMENT

**15-MIN**

DE MONTRÉAL

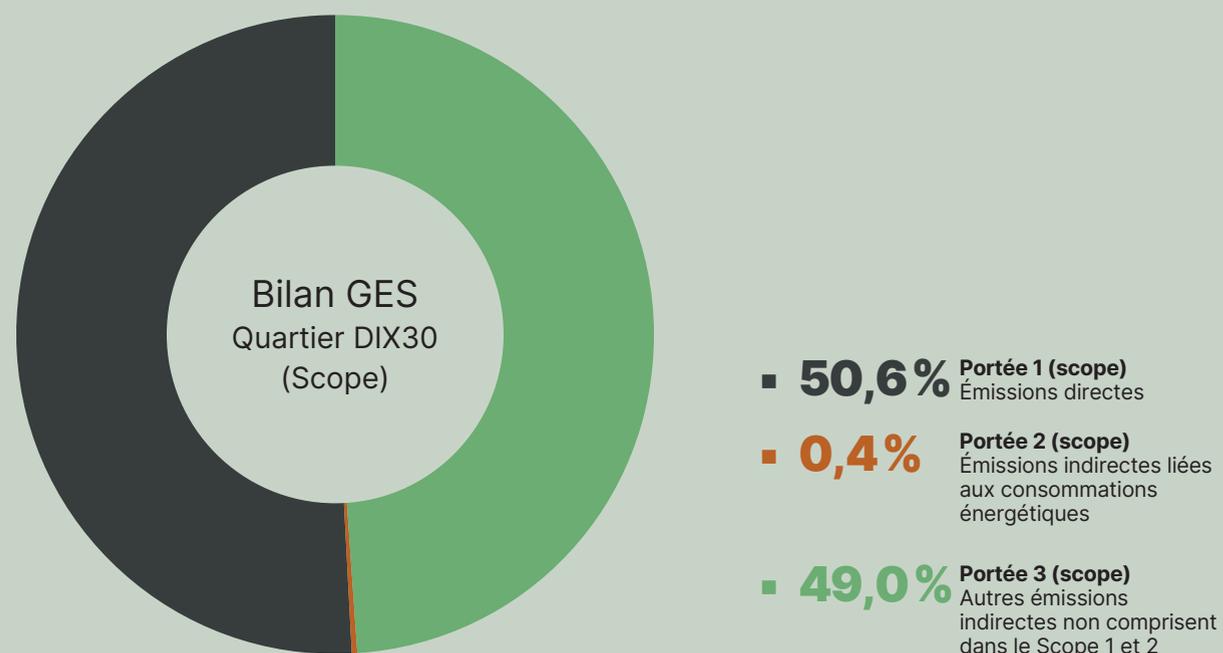
### Mobilité active

- Maximum 15 minutes de marche entre tous les services
- 175 espaces de stationnement pour vélos
- Connexion au réseau de pistes cyclables de la ville



## RÉDUCTION DU BILAN GES

Le bilan GES du Quartier DIX30, pour la période du 1<sup>er</sup> octobre 2022 au 30 septembre 2023, et pour l'ensemble des postes d'émissions considérés, s'élève à 5 669 tonnes de CO<sub>2</sub> éq.. La contribution de chaque scope est présentée ci-dessous.



kg éq. CO<sub>2</sub>/p<sup>2</sup>

Portée (Scope)	2022	2023	2030	2050
Portée 1 & 2	0,88	1,03	0,79	0,66
Portée 3	0,95	0,99	0,86	0,71
<b>Total 1,2 &amp; 3</b>	<b>1,83</b>	<b>2,02</b>	<b>1,65</b>	<b>1,37</b>

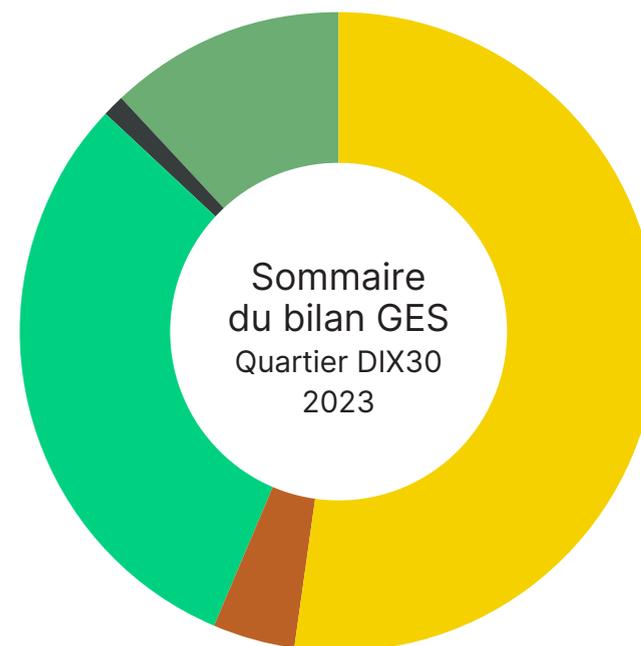
## OBJECTIFS

Remplacement progressif des équipements de chauffage et climatisation afin d'augmenter l'efficacité énergétique et réduire la consommation de carburant fossile.

Remplacement d'équipement de climatisation par des équipements contenant des frigorigènes à impact environnemental réduit.

Implantation de contrôle en éclairage et en ventilation permettant de réduire la consommation d'énergie

**Réduction des GES d'ici 2050 = 1350 voitures**



- **53%** Achat de biens et services
- **4%** Immobilisations des biens
- **31%** Activités liées à la production des sources d'énergie
- **<1%** Transport et distribution payés par l'organisation
- **12%** Gestion des matières résiduelles dans les opérations

\*Il est à noter que les totaux pourraient différer de 100% à cause des arrondis.

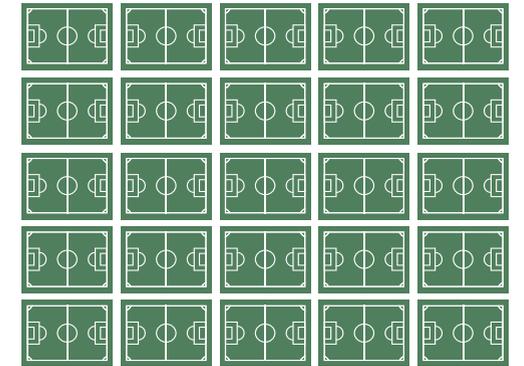
# Réduction des îlots de chaleur

## OBJECTIFS

Remplacement des toitures en fin de vie par des toitures blanches ou vertes.

Remplacement de certaines surfaces dures et foncées par des espaces verts.

**Espaces verts  
d'ici 2050 =  
25 terrains  
de football**



	2022	2023	2030	2050
% de toitures blanches et vertes	3	3	25	100
% d'espaces verts	7,5	7,5	10	15

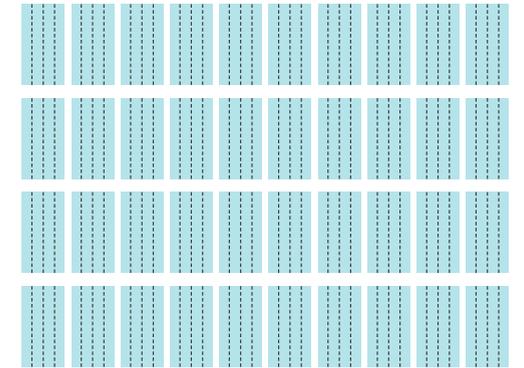
# Gestion de l'eau

## OBJECTIFS

Mise en place des standards d'appareils de plomberie à débit réduit.

Mise en place des projets de réutilisation de l'eau de pluie.

**Réduction de notre consommation d'eau d'ici à 2050 = 40 piscines olympiques annuellement**



## Consommation d'eau potable

	2022	2023	2030	2050
Litres/p <sup>2</sup>	139,2	109	125	100

## ROYALMOUNT — NOURRIR LE COEUR ET L'ESPRIT

Le Royalmount offrira un milieu de vie à consommation énergétique carboneutre révolutionnaire et multi-usages, arborant plus de 824 000 pi<sup>2</sup> de surface de location commerciale et de bureaux. Dans le cas du projet Royalmount, Carbonleo a choisi de procéder à une déconstruction plutôt qu'à une démolition classique afin de limiter les déchets et maximiser la réutilisation des matériaux.

La déconstruction permet de récupérer des matériaux qui peuvent être réutilisés ou recyclés, ce qui réduit la quantité de débris envoyés dans les sites d'enfouissement et diminue la demande de nouvelles ressources.

PHASE 1 OUVERTE EN 2024 | 824 000 pi.ca.

<p><b>+170</b> MAGASINS</p> <p><b>+60</b> CAFÉS ET RESTAURANTS</p> <p><b>50%</b> DE NOUVELLES MARQUES AU QUÉBEC OU DE CONCEPTS UNIQUES</p>	<p><b>Expérience</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Cinéma VIP</li> <li>▪ REC Room</li> <li>▪ Programmation artistique et événementielle</li> <li>▪ Et plus encore...</li> </ul>
--	--

Localisé à un endroit clé de Montréal à l'intersection des autoroutes 15 et 40, le projet est facilement accessible via son accès routier et sa passerelle couverte reliant le site à la station de métro De la Savane. Il est prévu que plus de 30% des clients viennent en transport en commun.

Cette destination unique en son genre promet une expérience inégalée de magasinage, de restauration et de divertissement comportant un écosystème intégré et adapté

### Mieux construire

- Usine de béton sur le site permettant un approvisionnement local afin de minimiser le transport et réduire les émissions de GES intrinsèque durant la construction.





# Mot de la fin.

Bien que Carbonleo en soit à ses débuts dans le processus RES et ESG, nous sommes animés par une détermination sans faille de repousser nos limites et d'exprimer notre engagement envers les générations futures et les communautés dans lesquelles nos propriétés voient le jour. Nous nous engageons à poursuivre un processus d'amélioration continue, qui fera de notre entreprise une organisation corporative responsable et un leader incontesté de notre industrie.

Ensemble, nous façonnons un avenir durable, innovant et prometteur, où notre impact positif sera ressenti à tous les niveaux. Notre volonté de progresser est notre force motrice pour créer un monde meilleur, et nous sommes impatients de partager notre parcours avec vous.

# Bâtissons l'avenir ensemble

[carbonleo.com](http://carbonleo.com)

Siège social de Carbonleo  
8500, boul. Décarie, 8<sup>e</sup> étage  
Mont-Royal (Québec) H4P 2N2 Canada

Bureau Rive-Sud  
9415 boul. Leduc, suite 5  
Brossard (Québec) J4Y 0A5

Telephone: 514 656-5692  
Fax: 514 687-7301