

RAPPORT D'ENGAGEMENTS

2026





Ce document est le fruit de notre réflexion et de nos ambitions RSE. Nous avons le plaisir de vous partager nos ambitions et engagements.

**Bonne lecture,
l'équipe MAX-IM.**

01

Une entreprise à taille humaine, consciente des enjeux du secteur

02

Le mot des dirigeants

03

Immobilier :
demain sera RSE

04

- Nos engagements
- Axe Environnemental
 - Axe Social
 - Axe Sociétal

05

Objectifs avenir !

Une entreprise à taille humaine, consciente des enjeux du secteur

MAX-IM est une entreprise spécialisée dans la gestion et la commercialisation de biens immobiliers d'entreprise.

Basée à Dijon, elle propose des services de transaction et de gestion pour des bureaux, locaux commerciaux, entrepôts et autres types de biens professionnels.

Nous accompagnons les propriétaires, investisseurs et utilisateurs dans l'acquisition, la location ou la commercialisation de leurs biens, tout en offrant un suivi personnalisé.

Notre expertise s'étend principalement aux locaux d'activité dans la région Bourgogne-Franche-Comté.



Le contexte économique actuel, marqué par la transformation des modes de travail (télétravail, digitalisation), redéfinit la demande et les attentes.

Nos clients et partenaires sont de plus en plus exigeants concernant le respect des enjeux RSE, et le développement durable devient un enjeu stratégique pour nous.

Par exemple, il s'agit de construire, de réhabiliter et de rénover des bâtiments plus écologiques (certifications HQE, BREEAM, RE2025, réduction de l'empreinte carbone et de l'artificialisation des sols notamment) pour répondre aux normes environnementales croissantes.

À ce propos, nous accompagnons propriétaires et occupants dans le respect des objectifs fixés par le décret tertiaire.

De plus, le respect de l'humain est essentiel pour fournir un travail de qualité dans les meilleures conditions. Nos ambitions vous sont présentées dans ce document.



Chez MAX-IM, nous sommes convaincus que la Responsabilité Sociale des Entreprises (RSE) n'est plus une option, mais une nécessité pour un développement durable et harmonieux. Depuis notre création en 2021, nous avons toujours cherché à agir de manière responsable et solidaire envers nos parties prenantes, qu'il s'agisse de nos collaborateurs, de nos partenaires ou de l'environnement.

Ce rapport est pour nous l'occasion de formaliser notre engagement, de rendre compte des actions déjà mises en place et de fixer nos objectifs futurs en matière de RSE. Nous souhaitons que celle-ci devienne un axe central de notre stratégie et que chaque collaborateur et partenaire puisse y participer activement.



Le mot des dirigeants



MAX-IM a la volonté d'agir pour un immobilier innovant et performant, en contribuant à un avenir plus écologique, tout en s'engageant sur les plans économique, social et environnemental.

Aurélie Mestanier et Mathieu Marchand

Immobilier : demain sera RSE

La RSE, ou Responsabilité Sociétale des Entreprises, désigne l'intégration volontaire des préoccupations sociales, environnementales et économiques dans les activités et interactions de l'entreprise avec ses parties prenantes. Nous orientons nos actions et réflexions sur la base de la norme ISO 26000, qui s'articule autour de plusieurs axes : la gouvernance, les droits de l'homme, les relations et conditions de travail, l'environnement, la loyauté des pratiques, les questions relatives aux consommateurs et l'engagement sociétal.

Le secteur de l'immobilier, particulièrement celui de l'immobilier d'entreprise, est l'un des secteurs les plus concernés par la consommation de ressources et les émissions de gaz à effet de serre. Cette situation pousse les acteurs du secteur à adopter des pratiques responsables pour répondre à la fois aux exigences réglementaires et aux attentes des investisseurs et des usagers.



Les enjeux RSE de l'immobilier d'entreprise se concentrent sur trois axes principaux :

Environnemental

Avec la réduction de l'empreinte carbone, l'efficacité énergétique et la gestion durable des ressources



Social

En améliorant le bien-être des occupants, l'accessibilité et l'inclusion, tout en soutenant les communautés locales



Gouvernance

À travers la transparence, l'éthique et la conformité.



Depuis 2020, un label ISR (Investissement Socialement Responsable) a été mis en place afin de garantir les investissements vertueux, notamment dans le secteur de l'immobilier.

Sur ces actifs labellisés, les investisseurs prennent en compte les critères ESG (Environnementaux, Sociaux, Gouvernance) en plus des critères financiers.

Ce type de placements allie performance économique, impact social et environnemental.

L'intégration des nouvelles technologies et la rénovation durable sont également essentielles pour une gestion responsable et respectueuse de l'environnement.

Nos engagements

La mise en œuvre des pratiques RSE représente de nouveaux défis, mais elle constitue également une opportunité de différenciation et de valorisation de notre dynamique.



Cette transformation de notre stratégie implique la mise en place d'une organisation interne dédiée, mobilisant les ressources nécessaires pour garantir la pérennité de nos actions et l'implication de nos parties prenantes.

Par conséquent, nous avons structuré cette année, un comité RSE au sein de l'entreprise, chargé de piloter nos initiatives et de garantir le déploiement de notre stratégie RSE. Compte tenu de notre activité dans l'immobilier d'entreprise, nous veillons à obtenir l'adhésion de toutes nos parties prenantes.

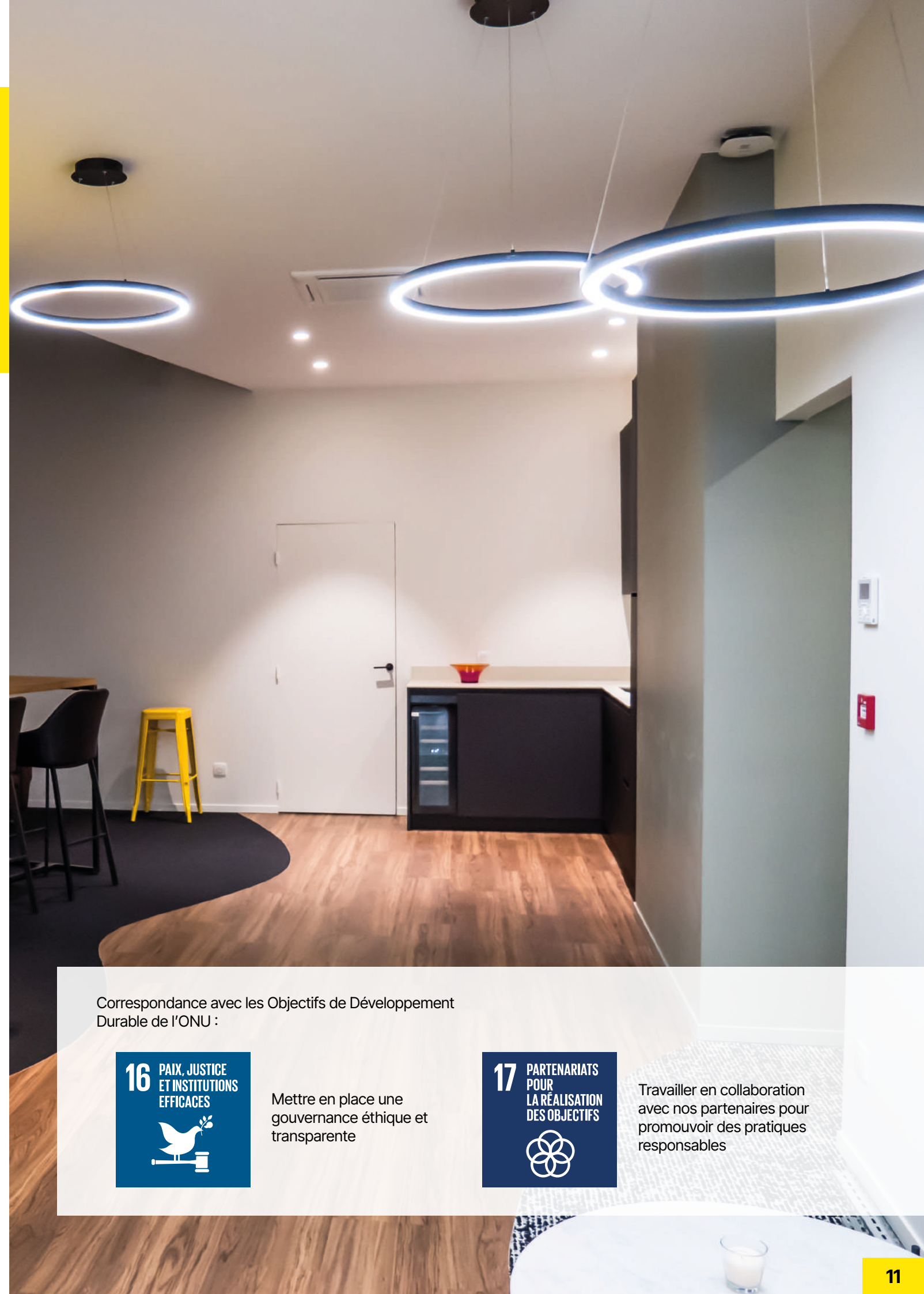
Correspondance avec les Objectifs de Développement Durable de l'ONU :



Mettre en place une gouvernance éthique et transparente



Travailler en collaboration avec nos partenaires pour promouvoir des pratiques responsables



Axe Environnemental

Pas de planète bis

Au sein du parc immobilier :

En tant qu'acteur de l'immobilier, nous avons une responsabilité particulière dans la gestion de l'empreinte écologique des bâtiments que nous gérons.

Nous nous sommes engagés à suivre une démarche détaillée, proactive et consciente des enjeux environnementaux dans la gestion de nos parcs immobiliers.

En 2025, nous avons travaillé sur une offre dédiée aux immeubles tertiaires dit «obsoletes». Une mission spécifique qui ne peut débuter sans un travail d'information des enjeux du décret tertiaire auprès des parties prenantes et par un audit de l'actif réalisé par un bureau d'études, qui a été l'occasion de mettre en place un partenariat.

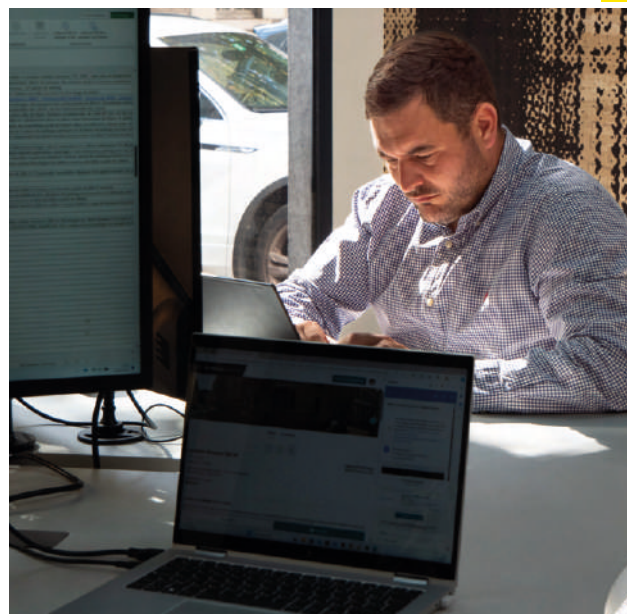


Au sein de l'agence :

Nous proposons des bureaux partagés avec d'autres entreprises locales, les lieux sont déjà conformes à la réglementation en vigueur en matière environnementale avec l'utilisation de matériaux durables ou encore un niveau d'isolation renforcé grâce à la rénovation totale de nos locaux en 2024.

Nous souhaitons continuer à développer nos actions environnementales en impliquant davantage nos salarié.e.s par des actions concrètes en mobilisant notre plan de mobilité interne ou encore de réduction de nos déchets.

L'agence s'est déjà engagée à ne plus utiliser de papier pour la gestion de ses activités et compte améliorer son empreinte numérique ces prochaines années.



Nous avons également investi dans une parcelle forestière située dans le Morvan (Parc Régional Naturel en Bourgogne), afin de compenser une partie de nos émissions mais surtout dans un souci de préservation de la nature et de la biodiversité avec l'installation de ruches.

Afin de sensibiliser nos collaborateurs et les autres usagers de l'espace partagé, nous avons mis en place une charte Éco-gestes qui récapitulera les gestes à adopter au quotidien dans l'entreprise pour réduire son empreinte environnementale et ainsi économiser des ressources précieuses.

1 voiture électrique

2 trottinettes électriques

10 hectares de forêt de feuillus

1.2 hectare planté en 2024



Correspondance avec les Objectifs de Développement Durable de l'ONU :

13 MESURES RELATIVES
À LA LUTTE CONTRE
LES CHANGEMENTS
CLIMATIQUES



Contribuer à la préservation de la biodiversité à travers des actions concrètes, comme la gestion de ruches

15 VIE
TERRESTRE



Réduire les émissions de CO2 liées à nos activités avec un projet d'investissement futur dans les panneaux photovoltaïques

Axe Social

Respect des droits humains

Chez MAX-IM, nous nous engageons à promouvoir et respecter les droits humains et le principe d'équité. Cet engagement est en cours de formalisation, mais nous veillons d'ores et déjà au respect des droits des personnes dans nos pratiques quotidiennes.

Nous souhaitons renforcer nos actions sur ce sujet. Pour cela, nous travaillons activement à une approche plus formelle de notre politique de protection et de promotion des droits de l'Homme. Nos objectifs sont clairs :

- Sensibiliser nos équipes à l'importance du respect des droits humains
- Favoriser l'égalité des chances au sein de notre entreprise
- Sensibiliser à la non-discrimination

"Mon humanité est inextricablement liée à la vôtre."
Nelson Mandela



Correspondance avec les Objectifs de Développement Durable de l'ONU :



Encourager la diversité et l'inclusion dans nos pratiques de recrutement



Lutter contre les discriminations sous toutes leurs formes

Vivre bien, c'est mieux

Nous sommes convaincus que l'implication de notre équipe dans la prise de décision est essentielle à leur épanouissement. Dans ce cadre, nous mettons en place une gouvernance participative.

Nous avons également à cœur de garantir une qualité de vie au travail en améliorant l'ergonomie et en offrant un environnement propice au confort et à la performance. Pour cela, nous avons développé un cadre de travail créatif et apaisant, avec un espace partagé et du matériel de bureau ergonomique.

De plus, nous nous assurons que chaque membre de l'équipe dispose du temps et des ressources nécessaires pour s'occuper de sa vie personnelle, afin de travailler dans des conditions optimales. Notre objectif est de créer un environnement de travail attractif qui encourage les talents à s'engager au sein de l'agence.

L'adaptation régulière des compétences est nécessaire pour relever de nouveaux défis et répondre aux exigences changeantes. Nous mettons en œuvre chaque année un plan de formation pour proposer les meilleurs services à nos clients et partenaires.

Les objectifs futurs de l'agence en matière d'amélioration de la qualité de vie au travail sont de formaliser une politique d'inclusion et de diversité, de soutien au handicap et de prévention des risques psychosociaux, afin d'évaluer au mieux les besoins et les risques et d'accompagner nos collaborateurs.

En 2025, MAX-IM a accueilli 2 nouveaux collaborateurs, portant l'équipe à 6 membres. Pour accompagner au mieux les changements d'équilibre au sein de l'équipe, des ateliers/séminaires sont d'ores et déjà programmés pour 2026, sur le thème du sport d'équipe notamment.

Correspondance avec les Objectifs de Développement Durable de l'ONU :



Promouvoir un environnement de travail sain et productif



Prévenir les risques liés à la santé physique et mentale de nos collaborateurs

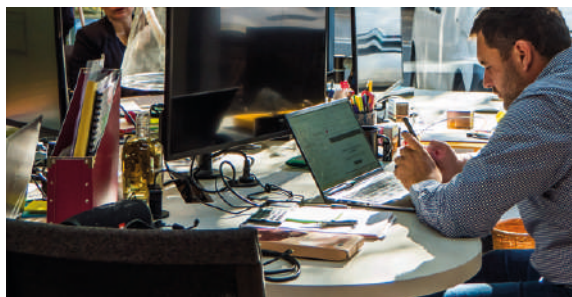
Axe Sociétal

Ancrage local

En tant que représentants de MAX-IM, nous nous engageons à contribuer activement au développement de la communauté locale et à soutenir l'activité économique régionale.

Fortement impliquée dans la vie locale, notre agence participe en tant que sponsor d'événements et de clubs, comme l'équipe de handball de Longvic ou la JDA Basket, et soutient également diverses initiatives locales. Par exemple, l'une de nos collaboratrices occupent la fonction de secrétaire au sein du club des entreprises dijonnais. Un autre est membre du réseau Femmes du Medef.

Dans le cadre de nos engagements, nous contribuons également à la formation des jeunes en accueillant régulièrement des apprentis et des stagiaires, participant ainsi à leur développement professionnel. En 2025, Lola en BTS NDRC a été à nos côtés sur un total de 5 mois.



Correspondance avec les Objectifs de Développement Durable de l'ONU :



Contribuer à la formation des jeunes générations à travers des partenariats éducatifs

Nous nous engageons à poursuivre ces actions et à renforcer notre présence au sein des réseaux professionnels locaux pour contribuer à la dynamique économique de notre région.

Nous sommes membre depuis 2022 de l'observatoire de l'immobilier d'entreprise de la Côte d'Or, qui réunit les agences spécialisées comme la nôtre, sous l'impulsion de la CCI. Cette année, nous avons fait partie des membres fondateurs du nouveau Club de l'immobilier de BFC, visant à faire porter la voix de toute la filière et à agir concrètement sur notre territoire.

Nos objectifs sont les suivants :

Accueillir des étudiants en stage et en apprentissage pour favoriser leur insertion professionnelle.

Continuer à sponsoriser des événements sportifs locaux, notamment ceux qui promeuvent le dynamisme, la cohésion sociale et l'inclusion.

Adhérer aux réseaux professionnels régionaux et participer à des initiatives visant à stimuler le développement économique local.



Renforcer les liens avec les acteurs locaux pour développer un tissu économique solidaire

Éthique des affaires

Dans le but de garantir le respect de l'éthique et de la responsabilité au sein de notre chaîne de valeur, nous nous engageons à sélectionner nos partenaires et fournisseurs selon des critères éthiques stricts.

Nous croyons fermement que chaque acteur de notre chaîne doit adhérer à des pratiques respectueuses de l'environnement, des droits humains et des normes sociales.



Dans cette optique, nous mettons en place un plan de prévention dédié aux fournisseurs, assurant que leurs pratiques sont conformes à nos valeurs et à nos exigences éthiques.

Cette approche vise à promouvoir une collaboration durable avec des partenaires qui partagent notre vision d'une responsabilité sociale et environnementale exemplaire.



Correspondance avec les Objectifs de Développement Durable de l'ONU :



Promouvoir des infrastructures durables en lien avec nos partenaires



Encourager des pratiques commerciales durables tout au long de notre chaîne de valeur

Objectifs avenir !



Notre objectif est de faire progresser nos engagements RSE. Demain, une stratégie intégrant l'impact nous permettra d'activer les leviers de transformation nécessaires. Nous souhaitons que cela s'intègre naturellement au sein de MAX-IM et que nos actions inspirent et impliquent nos écosystèmes responsables.

À l'avenir, nous visons à réduire notre impact environnemental tout en maintenant nos exigences sur les critères sociaux et sociétaux. Nous envisageons également d'étendre nos actions en matière d'inclusion sociale et de diversité en collaborant avec des partenaires locaux.



Plutôt que de viser des changements radicaux, nous privilégions une approche progressive qui valorise des initiatives concrètes.

Ainsi, nous espérons contribuer à une dynamique collective pour un avenir plus responsable dans l'immobilier d'entreprise.



Une idée, une remarque ?

Nous vous invitons à nous transmettre un e-mail :
agence@max-im.fr