



COMMUNICATION SUR LE PROGRES 2019

LE MOT DU PRÉSIDENT

Conscient de sa responsabilité en tant qu'opérateur intégré des métiers de l'immobilier et souhaitant s'engager dans un mouvement mondial en faveur du respect des droits humains, des normes internationales du travail, de la protection de l'environnement, et de la lutte contre la corruption, le Groupe Nexity, renouvelle son soutien au Pacte Mondial des Nations Unies.

La RSE est dans l'ADN de Nexity et fait partie intégrante de sa stratégie. Cela transparaît notamment dans le fait que le Conseil d'Administration dispose d'un comité des rémunérations, des nominations et de la RSE ou encore le rattachement direct de la direction RSE au Comité stratégique.

En 2019, le Groupe a renforcé son implication en faveur de l'environnement avec une lettre d'engagement auprès de l'initiative Science Based Targets, et un partenariat avec l'association Humanité et Biodiversité afin d'établir un plan d'action « zéro artificialisation nette à horizon 2050 ».

Par ailleurs, Nexity a souhaité aligner le financement de ses projets immobiliers avec ses objectifs RSE en émettant, pour la première fois, des obligations vertes (« Green bonds »).

Ces convictions RSE impactent aussi les collaborateurs via la signature de la charte interne « Ensemble pour l'inclusion » visant à promouvoir la diversité et lutter contre toutes les formes de discrimination.

Le Groupe a aussi mis en avant, en 2019, son soutien aux Objectifs de Développement Durable des Nations Unies. La liste de ceux auxquels il contribue de manière plus spécifique est décrite dans la présente COP (ODD3, ODD4, ODD5, ODD7, ODD8, ODD9, ODD11, ODD12, ODD13, ODD15).

Nos performances sur cette année ont fait l'objet de la reconnaissance de nos parties prenantes. Nexity a ainsi été en tête du palmarès des promoteurs immobiliers bas carbone de l'association BBKA (Bâtiment Bas Carbone) et intégré l'indice Bloomberg Gender Equality.

La présente communication sur le progrès décrit ces réalisations et bien plus encore. Je vous en souhaite une bonne lecture.

Alain Dinin, Président-Directeur général

Table de concordance entre les principes du Pacte Mondial et le document d'enregistrement universel de Nexity

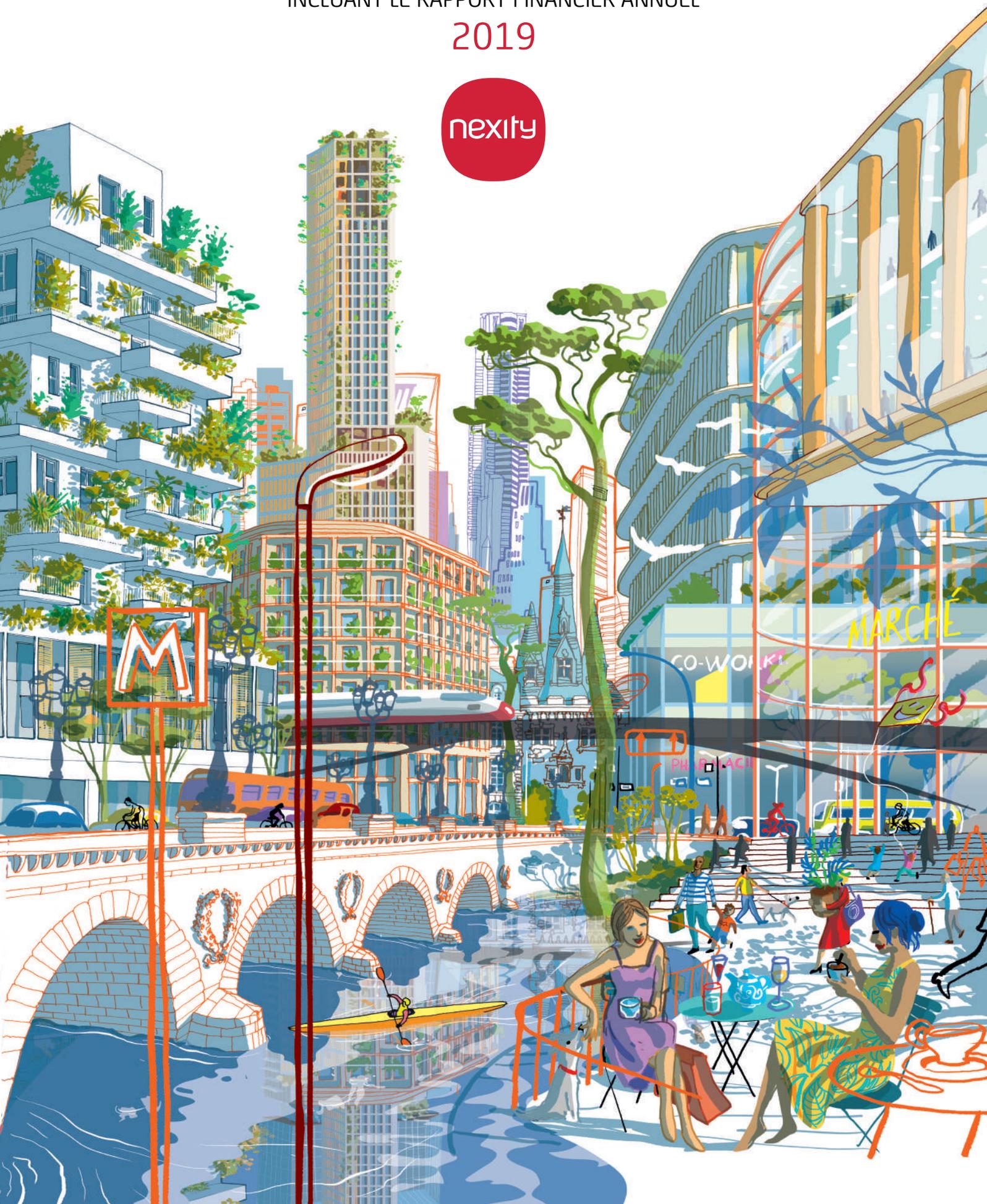
10 principes du Pacte Mondial des Nations Unies	Paragrophes	Titres	Pages
Droits de l'Homme			
1. Promouvoir et respecter la protection du droit international relatif aux droits de l'Homme dans leur sphère d'influence	2.4 ; 3.1.3 ; 3.2.3.4	Devoir de vigilance ; Les engagements RSE de Nexity ; Respect des conventions OIT ;	101-106 ; 117-119 ; 132-133
2. Veiller à ne pas se rendre complice de violations des droits de l'Homme	2.4	Devoir de vigilance	101-106
Normes du travail			
3. Respecter la liberté d'association et à reconnaître le droit de négociation collective	3.2.3.4	Devoir de vigilance ; Respect des conventions OIT	101-106 ; 132-133
4. Eliminer toutes les formes de travail forcé ou obligatoire	3.2.3.4	Devoir de vigilance ; Respect des conventions OIT	101-106 ; 132-133
5. Abolir effectivement le travail des enfants	3.2.3.4	Devoir de vigilance ; Respect des conventions OIT	101-106 ; 132-133
6. Eliminer la discrimination en matière d'emploi et de profession	2.4 ; 3.2.3	Devoir de vigilance ; Promouvoir l'inclusion et garantir l'égalité des chances	101-106 ; 130-132
Environnement			
7. Appliquer l'approche de précaution face aux problèmes touchant l'environnement	3.1.2	Les principaux risques RSE du Groupe	109
8. Promouvoir une plus grande responsabilité en matière d'environnement	3.1.1.2	La gouvernance RSE	112
9. Favoriser la mise au point et la diffusion de technologies respectueuses de l'environnement	3.3	Améliorer la performance environnementale du Groupe	134-144
Lutte contre la corruption			
10. Agir contre la corruption sous toutes ses formes, y compris l'extorsion de fonds et les pots-de-vin	2.3	Ethique des affaires et conformité avec la réglementation	99-100

DOCUMENT D'ENREGISTREMENT UNIVERSEL

INCLUANT LE RAPPORT FINANCIER ANNUEL

2019

nexity





Société anonyme au capital de 280.648.620 euros
Siège social : 19, rue de Vienne – TSA 50029 – 75801 Paris Cedex 08
444 346 795 RCS Paris

DOCUMENT D'ENREGISTREMENT UNIVERSEL

INCLUANT LE RAPPORT FINANCIER ANNUEL

2019



Le présent Document d'enregistrement universel a été déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers le 9 avril 2020, en sa qualité d'autorité compétente au titre du règlement (UE) 2017/1129, sans approbation préalable conformément à l'article 9 dudit règlement.

Le document d'enregistrement universel peut être utilisé aux fins d'une offre au public de titres financiers ou de l'admission de titres financiers à la négociation sur un marché réglementé s'il est complété par une note d'opération et le cas échéant, un résumé et tous les amendements apportés au document d'enregistrement universel. L'ensemble alors formé est approuvé par l'AMF conformément au règlement (UE) 2017/1129.

En application de l'article 19 du règlement (UE) n° 2017/1129, les informations suivantes sont incluses par référence dans le présent Document d'enregistrement universel :

- Le rapport de gestion, les comptes consolidés de l'exercice 2018 ainsi que le rapport d'audit correspondant figurant aux pages 224 à 245, 246 et 247 à 295, 296 à 300 du Document de référence déposé auprès de l'AMF en date du 4 avril 2019 sous le numéro D.19-0272 ; et
- Le rapport de gestion, les comptes consolidés de l'exercice 2017 ainsi que le rapport d'audit correspondant figurant aux pages 91 à 108, 109 et 110 à 158, 159 à 162 du Document de référence déposé auprès de l'AMF en date du 5 avril 2018 sous le numéro D.18-0272.

Des exemplaires du présent Document d'enregistrement universel sont disponibles sans frais auprès de : Nexity, 19, rue de Vienne – TSA 50029 – 75801 Paris Cedex 08, ainsi que sur les sites Internet de Nexity (www.nexity.fr) et de l'Autorité des marchés financiers (www.amf-france.org).

Un modèle unique de **SERVICES IMMOBILIERS**

NOS RESSOURCES ET ATOUTS

- **1^{er}** opérateur immobilier intégré en France,
- Imbrication des **métiers de la promotion et des services immobiliers**
- Un **modèle unique**

Capital organisationnel

- Présence forte sur **l'ensemble des cycles** (court, moyen et long termes)
- Modèle « **asset light** »
- **Maîtrise des risques**
- **Mix décentralisation et contrôle**

Capital humain

- **~18 %** du capital détenus par les collaborateurs et managers de l'entreprise
- **> 11.000** collaborateurs

Capital financier

- **2,5 Mds €** de capitalisation boursière au 31 décembre 2019

Capital relationnel

- **+400** implantations en France

Capital client

- **>1 million** de clients
- **1 million** de visiteurs mensuels sur les sites Nexity

Capital social et environnemental

- **4 %** de la production en immobilier résidentiel en bois
- **>120.000 m²** d'opérations bois en Immobilier d'entreprise depuis 2011

Capital intellectuel

- **25** projets incubés au Startup Studio depuis sa création



NOTRE EXPÉRIENCE CLIENT

Le client est au centre de nos préoccupations.

- Approche centrée sur **l'expérience utilisateur**
- Capacité de répondre à **l'ensemble des besoins immobiliers** de nos clients
- Transformation portée par **les collaborateurs**
- **Clientèle diversifiée** et maillage territorial équilibré entre l'Île-de-France et la province
- Positions de **leader** ou acteur majeur en France sur chacun des secteurs d'activité

- Promotion de logements neufs
- Aménagement de terrains à bâtir
- **Promotion d'immobilier d'entreprise**
- **Villes & Projets : aménagement, ensemblier urbain, nouveaux usages urbains**

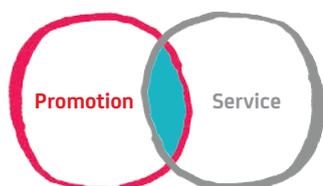
CLIENT PARTICULIER

- N° 1 en Immobilier résidentiel
- N° 1 de la transaction
- N° 2 de l'administration de biens

au service de **NOS CLIENTS**



Deux ensembles de métiers complémentaires pour accompagner nos clients à toutes les étapes de leur vie immobilière



- Administration de biens
- Distribution
- Résidences gérées
- Conseil et courtage
- *Property management*, conseil en immobilier d'entreprise et aménagement d'espaces
- Gestion d'espace de *coworking*
- Partenariat pour la conception et la réalisation de grands projets urbains ou la valorisation d'empreintes foncières

CLIENT ENTREPRISE

N° 1 en *Property management*
N° 1 du *Coworking* à Paris
N° 3 en Immobilier d'entreprise

CLIENT COLLECTIVITÉ

Partenaire privilégié des collectivités

CLIENT INTERNE

Combinaison unique de compétences et d'expertises immobilières au bénéfice de chaque Client

NOTRE AMBITION

Être utile à chacun de nos Clients, à la société et au monde dans lequel nous intervenons.



IMMOBILIER UTILE

Nexity développe un immobilier qui s'adapte à l'évolution des usages et qui affirme sa vocation servicielle



IMMOBILIER ABORDABLE

Nexity active tous les leviers pour baisser le prix de l'immobilier et ses charges de fonctionnement



IMMOBILIER DURABLE

Nexity s'engage en faveur d'un urbanisme intense et sobre pour créer une ville désirable et bas carbone

NOS PERFORMANCES DEPUIS 2014

- Un track record de **croissance**
- Une **entreprise résiliente** dans un marché porteur

Chiffre d'affaires

x 1,7

Résultat opérationnel courant

x 1,9

TSR*

+84%

Trajectoire carbone

-15%

d'émission de GES par collaborateur

* Rendement total dividende réinvesti au 31/12/2019.

Nos CHIFFRES CLÉS 2019

Chiffre d'affaires 2019

4,5 Mds €



76 % Promotion

24 % Services

EBITDA 2019

573 M €



55 % Promotion

45 % Services

Résultat net part du Groupe avant éléments non courants

163 M €

Pipeline (promotion)

20,4 Mds €

- Dont backlog 5,1 Mds €
- Dont potentiel 15,3 Mds €

Dette nette

2,3 x

EBITDA après loyers (403 M€)

Premier acteur de l'immobilier intégré

+ 1,4 point

de croissance de part de marché
en logement neuf

16 %

du chiffre d'affaires 2019 générés
par les offres intégrées

Leader de l'immobilier digital

12 millions

de visites sur les plateformes web
et le site nexity.fr, dont
12 % de parcours multi-métiers

10

projets incubés au Startup Studio
en 2019

INDICATEURS RSE GLOBAUX

34 %

de femmes dans le Club
1797

33

associations soutenues
par la Fondation Nexity

1 emploi Nexity

= 11 emplois soutenus,

soit + de 100.000 emplois au total



CLIENT PARTICULIER

21.837
réservations de logements neufs
en France en 2019

880.000
lots sous gestion en administration
de biens

21
ouvertures de résidences services

> 27.000
logements gérés en résidences
services

CLIENT ENTREPRISE

521 millions
d'euros de prises de commandes
en Immobilier d'entreprise

20 millions
de m² sous gestion
en *property management*

22
espaces de travail partagés
en exploitation

CLIENT COLLECTIVITÉ

Nexity lauréat
de plusieurs consultations
emblématiques

540.400 m²
en portefeuille Ville & Projets



CLIENT INTERNE

> 11.000
collaborateurs

91 %
de collaborateurs reçus
pour un entretien annuel

~18 %
du capital détenu par
les collaborateurs et managers

777

logements engagés
en pensions de famille

1^{er}

au palmarès 2019 des promoteurs
immobiliers de l'Association pour
le développement du Bâtiment
Bas Carbone



Membre de l'

**Indice Bloomberg
Gender-Equality**

(GEI – sur l'équité femmes-hommes)

Notre STRATÉGIE

COMBINER DES PLATEFORMES DE SERVICES CONÇUES POUR CHAQUE CLIENT

Dès l'amont, l'intégration des enjeux RSE

La stratégie de Nexity vise à démontrer et à améliorer l'utilité de ses activités pour la société.

Elle est structurée autour de 5 engagements :

- Être reconnu comme employeur de préférence
- « Faire ville » durable et responsable
- Offrir un meilleur accès au logement et une qualité résidentielle augmentée
- Proposer de meilleurs usages pour plus de qualité au travail
- Être exemplaire en matière de gouvernance et d'éthique des affaires

Un développement soutenu par un projet de transformation digitale

L'ambition de Nexity, devenir leader de l'immobilier digital :

- En investissant dans de nouveaux services digitaux destinés à apporter de la valeur à ses clients
- En engageant des projets de digitalisation et de dématérialisation des processus pour un meilleur service et une meilleure maîtrise des coûts
- En connectant mieux ses collaborateurs grâce à des outils de mobilité
- En promouvant en interne une culture du digital et de l'innovation

Un plan de croissance dans tous les métiers

Dans ses différents métiers, Nexity se développe :

- Par croissance externe ciblée
- Grâce à des partenariats et développements organiques appréciés selon une grille multicritère (une trentaine d'acquisitions depuis 2014, nouveaux partenariats majeurs en 2019)
- Avec une attention constante portée à la rentabilité, au maintien d'un modèle de risque prudent et d'une forte solvabilité.

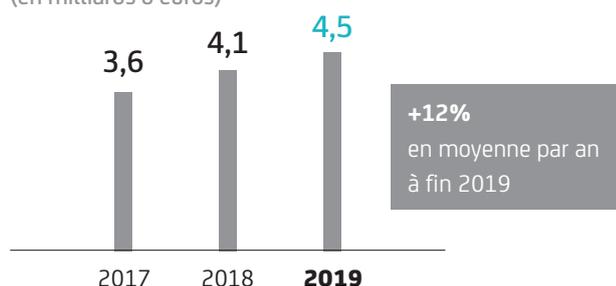


EN QUELQUES ANNÉES, NEXITY EST PASSÉ DU STATUT DE GROUPE MONOPRODUIT, PROMOTEUR IMMOBILIER, À CELUI DE PLATEFORME DE SERVICES IMMOBILIERS CENTRÉE SUR LES ATTENTES, LES USAGES ET LES BESOINS DE SES CLIENTS.

NOS RÉSULTATS DEPUIS 3 ANS

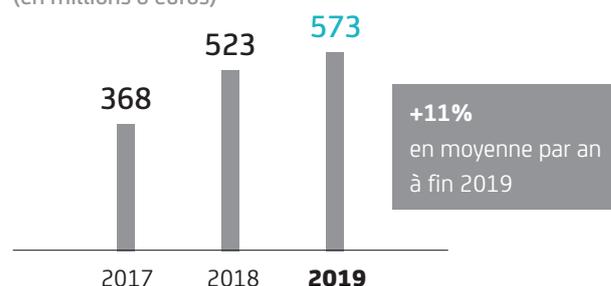
Chiffre d'affaires

(en milliards d'euros)

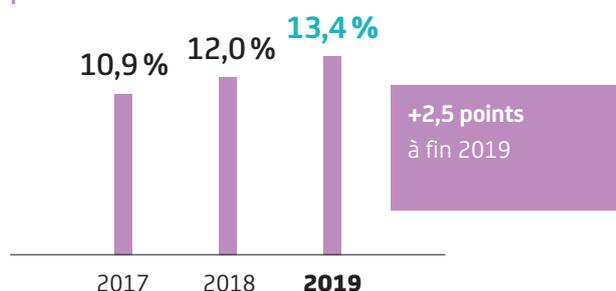


EBITDA

(en millions d'euros)

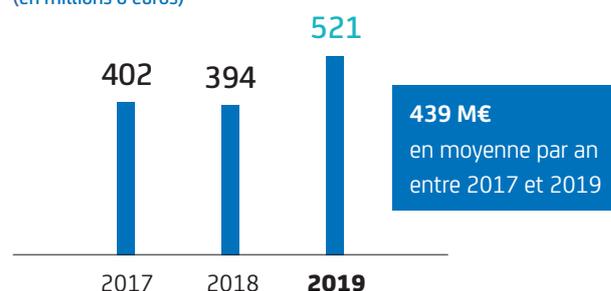


Client Particulier Immobilier résidentiel- part de marché ⁽¹⁾



Client Entreprise – prises de commandes

(en millions d'euros)



(1) Part de marché calculée sur la base des données totales de marché (Commissariat Général au Développement Durable pour les ventes au détail et Fédération des Promoteurs Immobiliers pour les ventes en bloc).

NOS IMPACTS CIBLES



IMMOBILIER UTILE

Vivre ensemble

1.000 logements en pension de famille par an pendant 3 ans en rythme de croisière

100 % de logements classiques avec services intégrés (Eugénie) en 2024



IMMOBILIER ABORDABLE

Accès au logement

Près de 20 % de part de marché dans les zones à TVA réduite

Garantie de charges

Augmentation du nombre d'opérations clé-en-main utilisateur en immobilier d'entreprise proposant des solutions pour une garantie de charges



IMMOBILIER DURABLE

Économie circulaire

30 % d'opérations et de services d'ici 2025

GES et trajectoire Climat à horizon 2030

-35 % par collaborateur

-30 % par logement livré

-21 % par m² de surfaces de plancher de bureaux livrées

Un modèle CRÉATEUR DE VALEUR

POUR PROPOSER UN IMMOBILIER UTILE, ABORDABLE ET DURABLE, NOUS NOUS SOMMES FIXÉ DES IMPACTS CIBLES QUI ORIENTENT NOS ACTIONS ET NOS PROGRÈS. EN LIGNE AVEC CES AMBITIONS, NOUS CRÉONS DE LA VALEUR POUR NOS DIFFÉRENTES CATÉGORIES DE CLIENTS ET POUR L'ENSEMBLE DE NOS PARTIES PRENANTES.



CLIENT PARTICULIER

- Expérience client qualitative et personnalisée
- Économies de charges
- Possibilité de collaborer, co-construire autour de sa résidence
- Logement abordable

100 résidences services seniors Domitys, dont 17 ouvertes en 2019

124 résidences services étudiants Studéa, dont 4 ouvertes en 2019

30.100 logements livrés en zones TVA réduite depuis 2006

21 copropriétés en cours de rénovation énergétique



84 % des opérations d'immobilier d'entreprise neuves, rénovées/ aménagées intègrent des espaces végétalisés



- 5 % d'émissions de GES par mètre carré de surfaces de plancher de bureaux livrées (base 2015)

CLIENT ENTREPRISE

- Espaces de travail adaptés aux nouveaux usages
- Immeubles faciles à louer, non obsolètes

CLIENT COLLECTIVITÉ

- Villes inclusives
- Logements accessibles
- Villes intelligentes, connectées, bas carbone

15 ans de partenariat avec les collectivités

+100.000 emplois soutenus

4 % d'opérations et services faisant l'objet d'une démarche Économie Circulaire

Palette de produits diversifiés



pour nos PARTIES PRENANTES

COLLABORATEURS

- Conditions de travail et rémunération attractives
- Travailler au sein d'une entreprise responsable

70% des salariés sont actionnaires

~ **152.000** heures de formation

Moins de **10%** de turnover subi *

* nombre de démissions et de fins de période d'essais à l'initiative du salarié / effectif moyen en CDI (périmètre 2018)



138 millions € de dividendes versés en 2019

84% de rendement total dividende réinvesti (TSR) depuis 2014

ACTIONNAIRES

- Information fiable et à jour
- Compréhension de la stratégie et de la vision long terme

FOURNISSEURS

- Relation équilibrée et long terme avec Nexity
- Démarche achats responsables

Charte chantier éco-responsable

Charte éthique pour les fournisseurs



27 membres au Comité des Parties Prenantes



Nexity Non Profit : **777** logements engagés



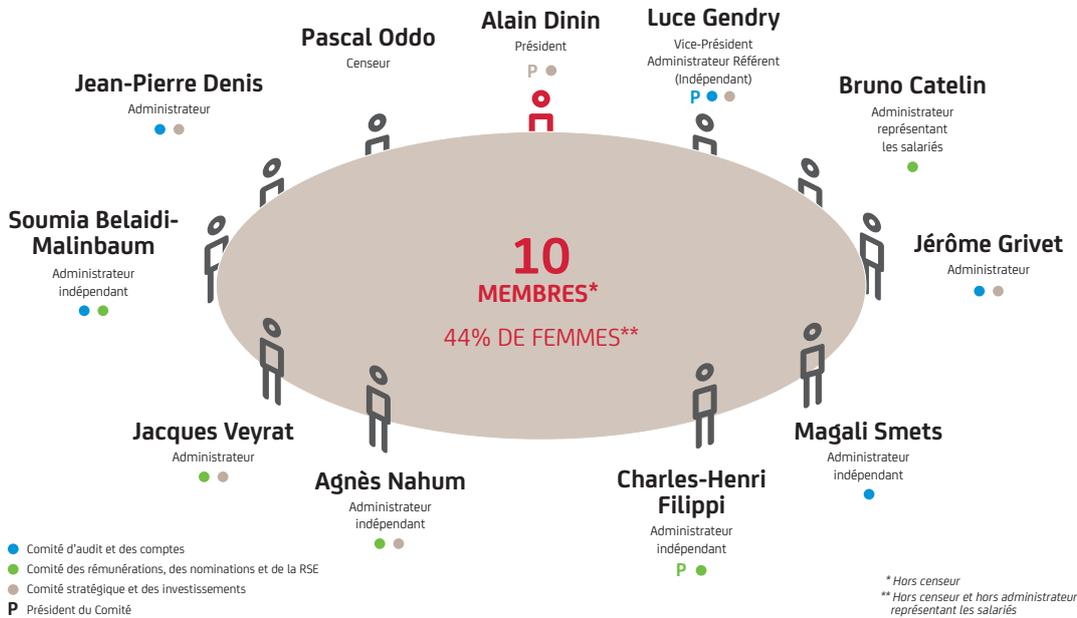
Fondation Nexity: **54** missions soutenues

ASSOCIATIONS/ SOCIÉTÉ CIVILE

- Co-construction de programmes sociaux ou environnementaux
- Reconnaissance de leurs enjeux
- Financements
- Partenariats métiers

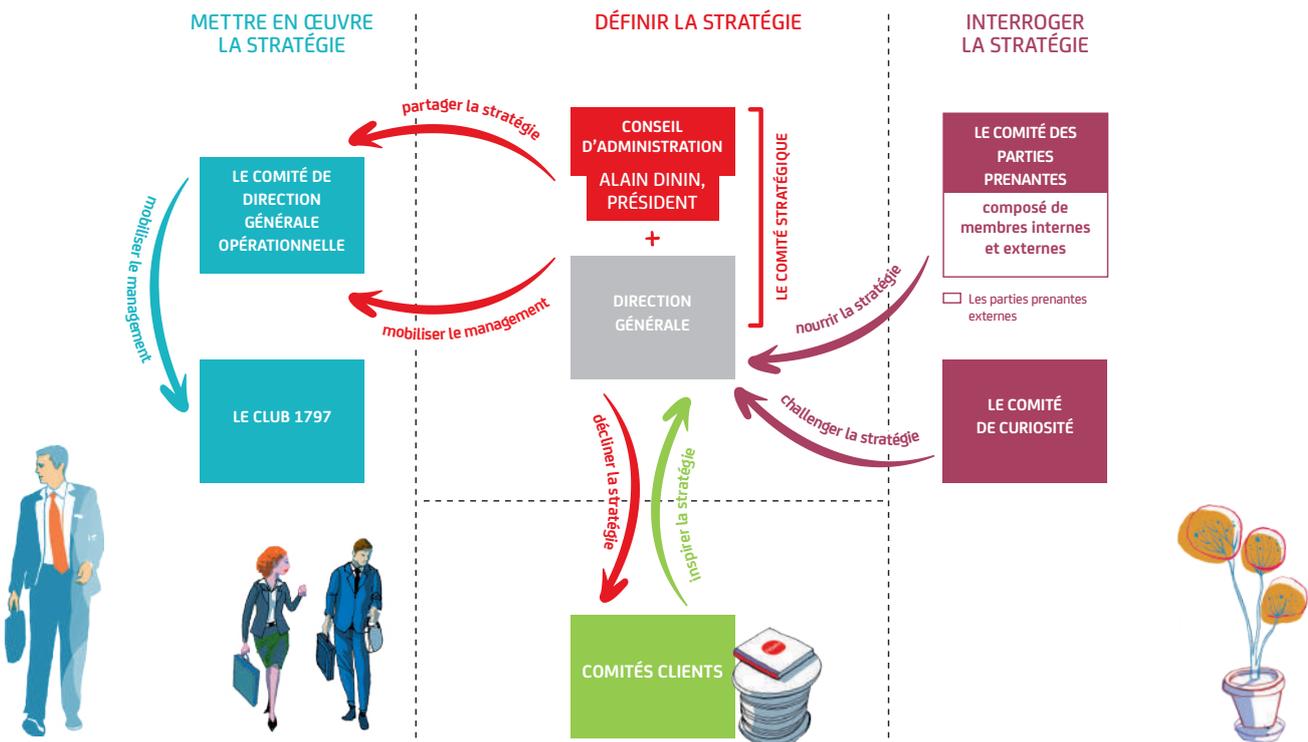
GOVERNANCE ET CARNET DE L'ACTIONNAIRE

CONSEIL D'ADMINISTRATION



UNE GOUVERNANCE OUVERTE ET RESPONSABLE

La gouvernance de Nexity est présentée plus en détail au Chapitre 4 "Rapport sur le Gouvernement d'entreprise" du présent Document d'enregistrement universel.



2 GESTION DES RISQUES

2.1	DISPOSITIF DE GESTION DES RISQUES ET DE CONTRÔLE INTERNE	77	2.4	DEVOIR DE VIGILANCE	101
2.1.1	Cadre général et objectifs de la gestion des risques et du contrôle interne	77	2.4.1	Procédures d'évaluation de la situation des filiales, des sous-traitants et des fournisseurs	106
2.1.2	Organisation générale et missions de la Direction de la gestion et du contrôle des risques (DGCR)	80	2.4.2	Mécanisme d'alerte	106
2.1.3	La Direction de l'audit interne	86	2.4.3	Dispositif de suivi des mesures mises en œuvre	106
2.2	LES FACTEURS DE RISQUES SPÉCIFIQUES ET LEUR GESTION	86	2.5	DISPOSITIF DE PRÉVENTION DE LA FRAUDE	107
2.2.1	Synthèse des principaux risques de Nexity	87	2.6	PROCÉDURES JUDICIAIRES ET D'ARBITRAGE	107
2.2.2	Description des facteurs de risques spécifiques et des dispositifs de maîtrise des risques	88	2.7	PROCÉDURES RELATIVES A L'ÉLABORATION ET AU TRAITEMENT DE L'INFORMATION COMPTABLE ET FINANCIÈRE	108
2.3	ÉTHIQUE DES AFFAIRES ET CONFORMITÉ AVEC LA RÉGLEMENTATION	99	2.7.1	Procédures d'élaboration et d'approbation des comptes consolidés	108
			2.7.2	Procédures budgétaires	108

Le groupe Nexity exerce ses activités dans un environnement en évolution constante et comme toutes les entreprises de son secteur est nécessairement exposé à des risques dont la réalisation pourrait avoir des impacts significatifs.

Pour garantir la pérennité de son développement et assurer l'atteinte de ses objectifs, le Groupe veille donc à identifier et gérer les risques auxquels il est exposé dans les régions où il opère et dans ses différents domaines d'activités : développement et réalisation d'opérations immobilières ; et services immobiliers.

La démarche de gestion des risques de Nexity est définie et mise en œuvre par la Direction de la gestion et du contrôle des risques (DGCR) sous la responsabilité de la Direction générale. Elle comprend un ensemble de moyens, comportements, procédures et actions permettant de maîtriser les principaux risques de l'entreprise.

Pour un bon fonctionnement du dispositif, la Direction générale s'appuie également sur :

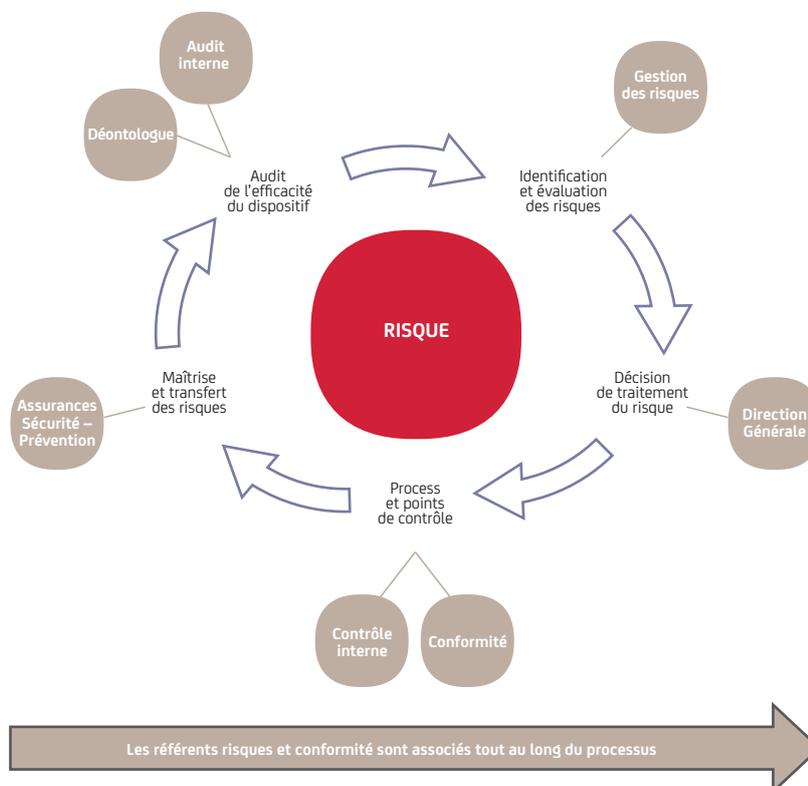
- La Direction de l'audit interne qui, à la suite d'une réorganisation en 2019, a été rattachée directement à la Direction Générale dans un souci d'indépendance ;
- La Direction de la conformité qui est intégrée au sein de la Direction juridique, à la suite d'une réorganisation en 2019, et reporte directement à la Direction générale. Elle développe et déploie le programme de conformité du Groupe. Elle dispose des compétences et de l'indépendance requises pour la définition et la mise en

place des règles et des procédures en matière de prévention des risques de corruption et de trafic d'influence, de blanchiment de capitaux et de financement du terrorisme. Elle s'assure également du respect des obligations légales en matière de transparence de la vie publique. Enfin, en étroite coordination avec la Direction de la RSE, elle veille au déploiement du plan de vigilance du Groupe ;

- Le déontologue du Groupe qui est en charge du traitement et du suivi des alertes portant sur des questions d'éthique ainsi que des situations pouvant constituer des conflits d'intérêts ou des risques pour l'entreprise. Il exerce sa mission en toute indépendance et en rattachement direct à la présidence et à la Direction générale de Nexity ;
- Les Directions fonctionnelles centralisées, responsables des domaines d'expertise tels que finance, juridique, ressources humaines et systèmes d'information, en lien avec les filiales et Directions opérationnelles du Groupe ; et
- Le Réseau de référents risques et conformité lancé fin 2019 par la DGCR en collaboration avec la Direction de la conformité. Ce réseau est composé de 53 référents pour une couverture large des filiales et Directions du Groupe. Ceux-ci ont vocation à devenir les relais, dans leurs entités respectives, des différentes informations et actions de sensibilisation sur la prévention et la maîtrise des risques du Groupe.

2.1 DISPOSITIF DE GESTION DES RISQUES ET DE CONTRÔLE INTERNE

2.1.1 Cadre général et objectifs de la gestion des risques et du contrôle interne



Référentiel

Nexity s'appuie sur les principes généraux posés par le cadre de référence de l'AMF et son guide d'application publié en janvier 2007 puis mis à jour en juillet 2010 pour définir son référentiel de contrôle interne et de gestion des risques. Cette démarche lui permet ainsi d'avoir une approche cohérente et homogène au sein du Groupe et faciliter le respect de la loi de sécurité financière.

Objectifs de la gestion des risques et du contrôle interne

Principes généraux de la gestion des risques

La gestion des risques est un dispositif permanent, permettant à la Direction générale et au management de Nexity d'identifier, d'évaluer et de maintenir à un niveau acceptable les risques pouvant avoir des conséquences défavorables significatives sur l'atteinte des objectifs, les personnes, les actifs, l'environnement et la réputation de l'entreprise. Elle fait partie intégrante de l'ensemble des processus du Groupe (métiers et fonctions support) et constitue une aide dans la prise de décision.

La gestion des risques vise plus particulièrement à :

- Sécuriser la prise de décision et les processus stratégiques, opérationnels et supports du Groupe afin de favoriser l'atteinte des objectifs ;
- Créer et préserver la valeur, les actifs et la réputation du Groupe par l'identification et l'analyse des principales menaces et opportunités ; et

- Mobiliser les collaborateurs du Groupe autour d'une vision commune des principaux risques et les sensibiliser aux enjeux et risques relatifs à leurs activités.

Principes généraux du contrôle interne

Le Groupe conçoit le contrôle interne comme un dispositif défini par la Direction générale et mis en œuvre par l'ensemble des collaborateurs. Il est complémentaire à la gestion des risques puisqu'il s'appuie sur l'identification et l'analyse des risques tout en participant activement à leur traitement notamment par la mise en place de contrôles. Le contrôle interne contribue à la maîtrise de l'ensemble des activités, à l'efficacité de ses opérations et à l'utilisation efficiente de ses ressources. Il permet ainsi au Groupe de prendre en compte de manière appropriée les risques significatifs, qu'ils soient stratégiques, opérationnels, financiers, sociaux ou de conformité.

2 GESTION DES RISQUES

Dispositif de gestion des risques et de contrôle interne

Le dispositif vise plus particulièrement à assurer :

- La conformité aux lois et règlements en vigueur ;
- L'application des instructions et des orientations fixées par la Direction Générale ;
- Le bon fonctionnement des processus internes du Groupe ; et
- La fiabilité des informations financières et comptables.

D'une manière générale, le dispositif de contrôle interne joue un rôle essentiel dans la conduite et le pilotage des activités du Groupe.

Principes d'actions et de comportements

L'environnement de contrôle, essentiel au dispositif de contrôle interne, à la bonne gestion des risques et à l'application des procédures, s'appuie également sur un ensemble de comportements et actions, ainsi que sur l'organisation et sur les collaborateurs.

Le bon fonctionnement de l'organisation de Nexity repose entre autres sur le respect de principes d'actions et de comportements clairs qui encadrent ses activités et guident son développement :

- Stricte application des règles communes du Groupe, notamment en matière d'engagement d'opérations, tant sur le Client Particulier que sur le Client Entreprise et le Client Collectivité ;
- Connaissance et respect du Code de bonne conduite du Groupe dont les principes sont repris dans les Codes de bonne conduite des sociétés détenues majoritairement par le Groupe (Voir paragraphe 2.3 « Éthique des affaires et conformité avec la réglementation » du présent chapitre) ;
- Transparence et loyauté des collaborateurs vis-à-vis de leur hiérarchie au niveau opérationnel et à l'échelle des services fonctionnels (pôles et holding) ; et
- Responsabilité des dirigeants d'entités opérationnelles dans la communication, par des moyens adaptés, des principes mentionnés ci-dessus à leurs collaborateurs.

Gouvernance de la gestion des risques chez Nexity

La gestion des risques et le contrôle interne sont l'affaire de tous, de l'ensemble des collaborateurs aux organes de gouvernance.

Ce dispositif, piloté en central par la Direction générale avec l'appui de la Direction de la gestion et du contrôle des risques (DGCR), fait l'objet d'une surveillance permanente afin de vérifier sa pertinence et son adéquation aux objectifs et enjeux du Groupe.

Les principales instances impliquées dans le pilotage du contrôle interne et de la gestion des risques sont :

- Le Comité d'audit et des comptes ;
- Le Comité stratégique ;
- Le Comité de Direction opérationnelle ;
- Les Comités d'engagements, acquisitions et investissements ; et
- Le Comité de pilotage des risques.

La Direction de la gestion et du contrôle des risques, en collaboration avec la Direction générale du Groupe et toutes les directions fonctionnelles s'attache plus particulièrement à :

- Favoriser la prise en compte du risque de bout en bout de la chaîne de création de valeur : analyse des risques, prévention, suivi des plans d'actions, transfert à l'assurance, contrôle interne ;
- Accompagner le développement et la transformation de Nexity en favorisant une prise de risque calculée ;
- Renforcer et animer la diffusion d'une culture de la maîtrise des risques commune et partagée, favorisant l'innovation et le développement de Nexity ;
- Accompagner les filiales et fonctions transverses dans l'identification des risques et la mise en place de plans d'actions (en mettant notamment en place une méthodologie homogène d'identification et d'évaluation des risques adaptée à Nexity) ; et
- Donner à tous les niveaux de management une vision consolidée des risques et de leur maîtrise.

Le Comité de pilotage des risques

Créé en 2019, le Comité de pilotage des risques a pour objectif de s'assurer de l'efficacité du dispositif de gestion des risques en place au sein du Groupe. Il se réunit tous les deux mois et peut être amené à se prononcer sur les grandes orientations du Groupe en matière de risques.

Il s'agit d'une instance de suivi et validation des plans d'actions portant sur les risques significatifs du Groupe.

Ce Comité est animé par la Directrice de la DGCR et est présidé par le Directeur général délégué en charge du Client Interne et mandataire social du Groupe. Le Comité est également composé du Secrétaire général du Groupe, du Directeur de la conformité, du déontologue, de la Directrice juridique opérationnelle et DPO, du Responsable de la sécurité des systèmes d'information, du Directeur de l'audit interne (et ponctuellement en fonction des sujets, du Directeur financier du Groupe et de la Directrice des ressources humaines du Groupe).

Communication/reporting sur les risques

Un *reporting* de la gestion des principaux risques (évolution, criticité, actions de maîtrise, contrôles) est réalisé régulièrement par la Directrice de la Gestion et du contrôle des risques et présenté au Comité de pilotage des risques, au Comité de direction opérationnelle et au Comité stratégique.

La Direction générale veille également à la remontée correcte et régulière d'informations au Conseil d'administration et au Comité d'audit et des comptes.

Afin de mieux informer sur le suivi et la maîtrise des principaux risques du Groupe, une séance spécifique du Comité d'audit et des comptes est aussi désormais organisée, en complément des points réguliers d'ordre du jour sur ces sujets. La première réunion du Comité d'audit et des comptes sur ce thème s'est tenue en janvier 2020.

Grâce à ces actions, le Groupe est en mesure d'informer ses actionnaires, ses clients, ses partenaires, et ses collaborateurs sur la correcte gestion et sur le contrôle de ses risques.

Niveau d'appétence aux risques

Afin d'anticiper et gérer efficacement ses risques, Nexity s'inscrit dans une politique d'appétence aux risques modérée, qui le conduit à limiter et à encadrer les acquisitions de fonciers à risque, à gérer ses activités de promotion immobilière dans un cadre prudentiel, à pratiquer une forte diversification de ses engagements et à éviter les activités spéculatives ou à coûts fixes élevés.

Le Groupe entend également conduire son activité en conformité avec les dispositions légales applicables à l'exercice de ses différents métiers et aux règles relatives à l'éthique des affaires. À ce titre, il interdit à ses collaborateurs de prendre des décisions susceptibles d'engager leur responsabilité pénale, celle des dirigeants ou des sociétés du Groupe et a mis en place des formations adaptées pour ses collaborateurs (Voir paragraphe 2.3 « Éthique des affaires et conformité avec la réglementation » du présent chapitre).

Le Groupe considère globalement que ses dirigeants et collaborateurs font preuve d'une culture partagée de la maîtrise des risques et œuvre continuellement à son renforcement. L'analyse des risques est intégrée dans les différents processus de l'entreprise : processus de gouvernance, processus opérationnels et processus supports. Des mesures visant à l'amélioration continue de la gestion des risques sont régulièrement mises en œuvre notamment via la sensibilisation des collaborateurs et leur implication dans le déploiement des dispositifs de contrôles.



Les trois lignes de maîtrise des risques

Le dispositif de maîtrise des risques mis en œuvre par Nexity est organisé suivant les trois lignes de maîtrise schématisées ci-dessus (conformément au modèle défini par l'Institut Français des Auditeurs et Contrôleurs Internes (IFACI) et placées sous la supervision de la Direction générale.

Ce modèle permet de définir les rôles et responsabilités du management opérationnel, des fonctions transverses et de l'audit interne.

2 GESTION DES RISQUES

Dispositif de gestion des risques et de contrôle interne

2.1.2 Organisation générale et missions de la Direction de la gestion et du contrôle des risques (DGCR)

2.1.2.1 Organisation de la DGCR

La Direction de la gestion et du contrôle des risques (DGCR), a pour mission d'optimiser la coordination du dispositif global de maîtrise des risques au sein de Nexity.

Il s'agit d'une direction au service du Client Interne contribuant à la performance de Nexity par ses conseils et son expertise, en veillant à la sécurité par des actions de prévention et des contrôles adaptés.

La DGCR compte aujourd'hui 20 collaborateurs au 31 décembre 2019 et regroupe les services suivants :

- Gestion des risques et contrôle interne ;
- Assurances ; et
- Prévention Sécurité.

2.1.2.2 Gestion des risques et contrôle interne

Ce service a en charge l'animation et le pilotage du management global des risques du Groupe. Il participe également à la diffusion d'une culture commune et partagée par tous les collaborateurs ainsi qu'au renforcement du dispositif de gestion de crise permettant au Groupe d'être réactif en cas de survenance d'une crise.

Le service est également en charge de la définition d'une méthodologie d'analyse des risques mise à jour régulièrement afin de s'adapter aux meilleures pratiques de place et dans une perspective d'amélioration continue. Cette méthodologie, partagée en interne, sert de base pour la réalisation des cartographies de risques du Groupe. En 2019, les échelles et seuils ont été revus afin de faciliter la présentation homogène des niveaux de risques. Chaque risque est caractérisé par ses deux composantes que sont l'impact et vraisemblance de survenance. Ceux-ci sont positionnées sur 4 niveaux allant du Faible au Très significatif pour le niveau d'impact, Certain à Exceptionnel pour le niveau de vraisemblance. De plus, l'impact se matérialise selon son type ; financier, juridique, réputationnel.

Les actions de maîtrise sont ensuite identifiées. Leur efficacité est prise en compte pour déterminer le niveau de maîtrise ou niveau de couverture du risque. Ce niveau de maîtrise est également sur une échelle à 4 niveaux : absent à très satisfaisant.

Le niveau de criticité résiduelle du risque peut alors être déterminé sur la base des éléments ci-dessus : majeur, important, sensible ou mineur.

La synthèse des risques majeurs est ensuite présentée au Comité de pilotage des risques et validée annuellement par le Comité stratégique ainsi que le Comité d'audit et des comptes (voir tableau de présentation des risques majeurs ci-dessous avec le regroupement des risques en 7 nouvelles catégories). En mars 2020, le risque de crise sanitaire a été rajouté suite à la vague épidémique du Covid-19, s'agissant d'un risque systémique, il n'est pas intégré dans l'échelle d'analyse du niveau de criticité résiduelle.



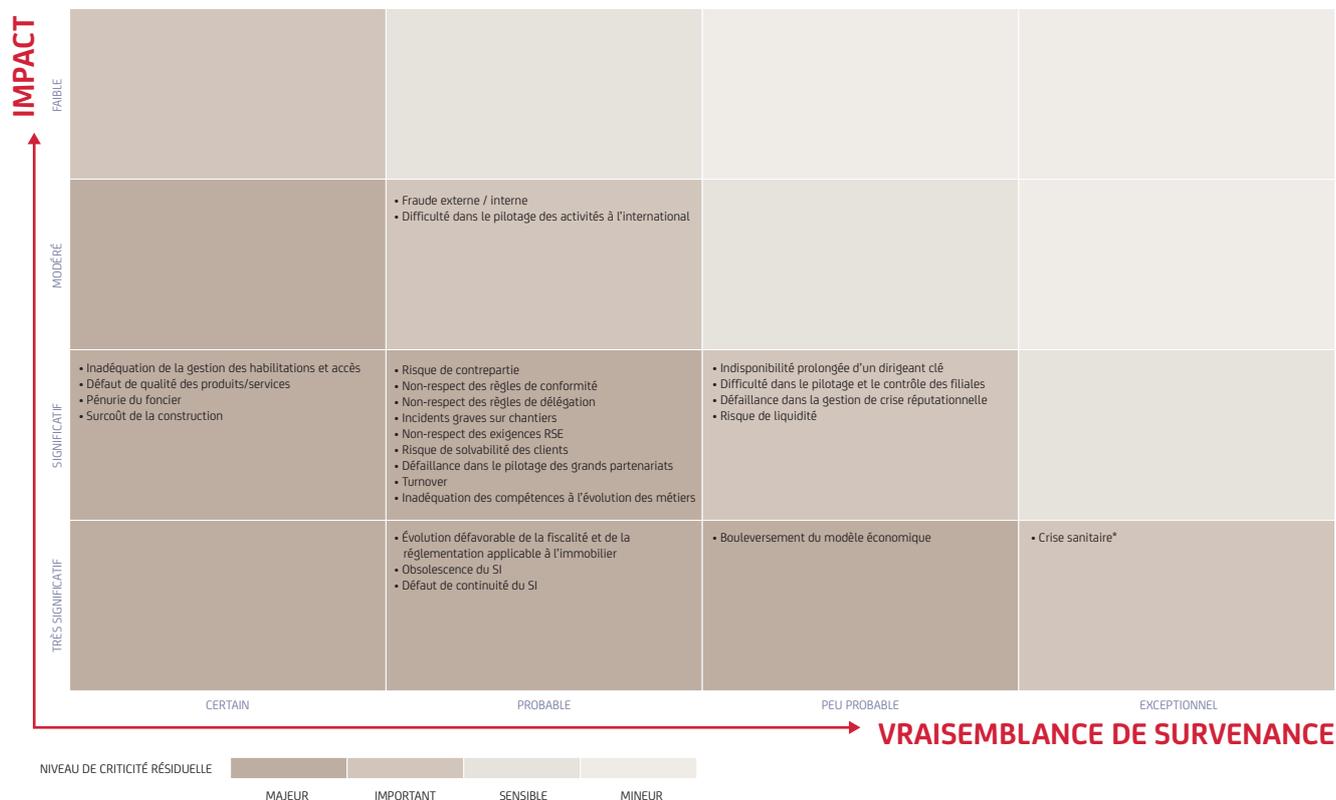
CATÉGORIES	LIBELLÉ DU RISQUE
Crise sanitaire*	
Stratégie	<ul style="list-style-type: none"> Bouleversement du modèle économique Évolution défavorable de la fiscalité et de la réglementation applicable à l'immobilier Défaillance dans le pilotage des grands partenariats Non-respect des exigences en matière de RSE Défaillance dans la gestion de crise réputationnelle Difficulté dans le pilotage et le contrôle des filiales
Système d'information	<ul style="list-style-type: none"> Défaut de continuité du système d'information Obsolescence du système d'information Inadéquation de la gestion des habilitations et accès
Ressources humaines	<ul style="list-style-type: none"> Inadéquation des compétences à l'évolution des métiers du Groupe <i>Turnover</i> Indisponibilité prolongée d'un dirigeant clé
Conformité	<ul style="list-style-type: none"> Non-respect des règles de conformité Non-respect des règles de délégation
Métiers	<ul style="list-style-type: none"> Pénurie du foncier Surcoût de la construction Incidents graves sur les chantiers Difficulté dans le pilotage des activités à l'international Solvabilité des clients
Relations avec les tiers	<ul style="list-style-type: none"> Défaut de qualité des produits/services Risque de contrepartie
Financiers	<ul style="list-style-type: none"> Fraude interne/externe Risque de liquidité

* Élément rajouté en mars 2020 suite à la vague épidémique du Covid-19

2 GESTION DES RISQUES

Dispositif de gestion des risques et de contrôle interne

Présentation des risques majeurs 2019



* Élément rajouté en mars 2020 suite à la vague épidémique du Covid-19

L'analyse des risques du Groupe a été réalisée à fin décembre 2019, et a été validée par le Comité d'audit et des comptes du 23 janvier 2020. À cette date, le risque de vague épidémique n'avait pas été considéré comme étant majeur pour le Groupe.

À la date du présent Document d'enregistrement universel, et compte tenu de la situation sanitaire actuelle, le Groupe a mis en place des mesures appropriées de précaution du point de vue sanitaire et une cellule de crise suivant l'évolution de la situation. Des dispositions en matière de continuité d'activité ont également été définies et sont opérationnelles. Elles seront adaptées au fur et à mesure en fonction de l'évolution des événements. Dès le 20 mars 2020, le Groupe a communiqué sur son incapacité actuelle à déterminer l'impact que la crise du coronavirus pourrait avoir sur les résultats 2020 de Nexity, et sur les perspectives données au marché, la principale inconnue étant constituée par la durée de la crise épidémique ainsi que par celle des mesures de précaution sanitaires. (voir paragraphe 5.2.2.2 « Information relative à l'impact du Covid-19 sur les activités de Nexity (communiqué du 7 avril 2020) » du présent Document d'enregistrement universel).

Les facteurs de risques les plus importants et spécifiques à l'entreprise sont présentés ci-après, au paragraphe 2.2 « Les facteurs de risques spécifiques et leur gestion ». Les risques liés aux enjeux RSE sont détaillés au paragraphe 3.1.2 « Les principaux risques RSE du Groupe » dans le Chapitre 3 – Déclaration de performance extra-financière.

Par ailleurs, à travers la mise à jour régulière de l'analyse des risques, le service Gestion des risques et contrôle interne identifie les dispositifs de contrôle à actualiser et à documenter.

Avec l'implication du management local et des opérationnels, et en 2020 des Référents Risques et Conformité, il s'attache à recenser et définir les activités de contrôle, leur traçabilité et estimer le niveau de couverture des risques associés. Le service participe ensuite à la formalisation d'une matrice des risques et de contrôles qui lui permet de maintenir un suivi.

Parallèlement, il sensibilise et assiste les collaborateurs dans leurs éventuels besoins d'amélioration des dispositifs de contrôle et peut le cas échéant formuler des recommandations.

Réalisations en 2019

L'exercice 2019 a été principalement consacré aux travaux d'amélioration du dispositif de gestion des risques et contrôle interne notamment à travers la réalisation d'un diagnostic de l'existant. L'objectif principal de ce diagnostic était d'identifier les leviers d'amélioration en vue de dynamiser le dispositif existant.

Cette analyse a permis de recenser les actions de maîtrise en place au sein des différentes entités du Groupe et d'évaluer leur niveau de maturité.

Suite à ce diagnostic, le service a donc revu ses actions prioritaires sur la base d'une feuille de route qui a été présentée au Comité stratégique ainsi qu'au Comité d'audit et des comptes.

Les actions du service en 2019 ont entre autres porté sur :

- La mise à jour de la cartographie des risques majeurs ;
- La poursuite de l'accompagnement des Directions centrales et métiers sur la réalisation et la mise à jour de leurs cartographies (appui méthodologique à la Direction de la conformité et la Direction RSE pour la mise à jour de leurs cartographies RSE, devoir de vigilance et corruption). Voir paragraphe 3.1.2 « Les principaux risques RSE du Groupe » dans le Chapitre 3 – Déclaration de performance extra-financière ;
- La poursuite de la sensibilisation des collaborateurs sur les risques ;
- La mise à jour des procédures de gestion de crise métiers (accidents graves sur chantiers) ;
- Le renforcement de l'organisation autour de la gestion des risques et du contrôle interne *via* :
 - la mise en place du Comité de pilotage des risques,
 - la structuration d'un réseau de référents risques et conformité identifiés par filiale pour une couverture large des métiers du Groupe ; Ils interviennent en tant que :
 - relai d'information et sensibilisation sur la gestion des risques et la conformité,
 - garant de la bonne réalisation et documentation des contrôles par les opérationnels,
 - acteur de la remontée d'informations à la DGCR et la Direction de la conformité notamment en cas de défaillances de contrôle interne et de conformité.

La création fin 2019 et l'animation du réseau sont un projet qui s'inscrit sur le long terme afin d'ancrer la gestion des risques dans la culture d'entreprise de Nexity ;

- L'actualisation de procédures de contrôle ; et
- La participation aux projets transverses essentiels au Groupe, afin de garantir la prise en compte des préconisations de contrôle interne.

Le service Gestion des risques et contrôle interne prévoit en 2020 de déployer sa feuille de route.

Les axes prioritaires porteront notamment sur la formation et l'animation du réseau de référents risques et conformité, l'amélioration du dispositif d'auto-évaluation relatif au contrôle interne (extension à d'autres entités de Nexity) et l'évolution du dispositif de gestion de crise et de continuité d'activité du Groupe.

2.1.2.3 Assurances

Ce service s'attache à sécuriser le patrimoine et les actifs du Groupe, respecter les obligations légales, les engagements contractuels vis-à-vis des clients et des assureurs/partenaires et à veiller à ce que la couverture par les assurances soit constante, en l'adaptant si nécessaire.

Le service Assurances vérifie que les polices d'assurances sont de nature à couvrir de manière optimale les risques que Nexity a choisi de transférer au marché de l'assurance et met en place, chaque fois que cela est possible et opportun, des programmes d'assurances Groupe couvrant l'ensemble des filiales. Il accompagne parallèlement les activités de Nexity dans leurs problématiques en matière d'assurances.

Au cours de l'exercice 2019, un audit des polices d'assurances des dernières acquisitions a été diligenté. En adéquation avec la stratégie mobilité, le déploiement de la nouvelle police d'assurance flotte automobile du Groupe a été finalisé. Au cours de l'année 2020, le service assurances prévoit de poursuivre les actions ci-dessous :

- Optimisation et/ou intégration des filiales récemment acquises dans les programmes d'assurances Groupe ;
- Collecte des pièces manquantes concernant les polices d'assurances Dommages Ouvrage ; et
- Digitalisation des pièces contractuelles et déploiement de la signature électronique des polices d'assurances construction pour la promotion Immobilier d'entreprise et polices d'assurances *corporate*.

Politique en matière d'assurance

La stratégie de couverture des risques par un transfert au marché de l'assurance est validée par la Direction générale.

Le Groupe a choisi une stratégie de transfert de ses principaux risques aux assureurs à chaque fois que cela est possible et de ne conserver qu'une faible part de rétention du risque.

Le recensement des risques assurables est effectué en tenant compte notamment des informations relatives aux contentieux fournies par les Directions juridiques. La Direction des Assurances procède à la souscription d'assurances adaptées et supervise l'ensemble des équipes en charge de la gestion des assurances.

Le Groupe est assuré majoritairement aujourd'hui auprès de cinq compagnies par l'intermédiaire de trois courtiers principaux. Cette démarche a pour objectif la pérennisation de la couverture des risques, la possibilité de négocier au mieux la tarification, et le développement d'une relation suivie avec les courtiers tant en termes de souscription que de gestion des sinistres.

Aujourd'hui, le Groupe et ses filiales opérationnelles font généralement appel aux trois courtiers suivants : Gras Savoye, Deleplanque et Marsh. Les principales compagnies d'assurance couvrant la responsabilité civile professionnelle du Groupe sont Allianz, SMA, MMA, Liberty et Zurich.

SMA et Allianz interviennent également comme principaux assureurs du risque construction en Immobilier résidentiel et en Immobilier d'entreprise.

2 GESTION DES RISQUES

Dispositif de gestion des risques et de contrôle interne

Par ailleurs, en matière de polices Dommages-Ouvrage dans le cadre de son activité de promotion immobilière de logements neufs, le Groupe a mis en place un service après-vente (SAV) avec pour objectif de maintenir les taux de primes actuels en contrepartie d'un montant de franchise plus élevée et la prise en charge dans cette limite des réparations éventuelles. Des formations internes sur les assurances construction et les responsabilités civiles des constructeurs sont dispensées aux opérationnels notamment *via* des modules d'*e-learning* et des actions de sensibilisation en filiales.

Principaux contrats d'assurance

Assurances légalement obligatoires

Assurance Dommages-Ouvrage et volets complémentaires

Dans le cadre de la réglementation liée aux activités d'Immobilier résidentiel et d'entreprise décrites aux paragraphes 1.2.2 « Immobilier résidentiel » et 1.3.1.1 « Immobilier d'entreprise » du présent Document d'enregistrement universel, les sociétés du Groupe souscrivent les assurances obligatoires instituées par la loi du 4 janvier 1978 couvrant d'une part l'ouvrage exécuté (assurance Dommages-Ouvrage) et d'autre part la responsabilité du maître d'ouvrage (assurance Constructeur Non Réalisateur – CNR) ainsi que l'assurance complémentaire de responsabilité décennale des intervenants (contrat collectif de responsabilité décennale – CCRD).

En ce qui concerne l'activité immobilier résidentiel, les assurances sont souscrites auprès de deux compagnies *via* deux courtiers : SMA *via* le cabinet Deleplanque d'une part et Allianz *via* le cabinet Gras Savoye d'autre part.

Les assurances Dommages-Ouvrage, CNR et CCRD font l'objet d'un protocole annuel de tarification avec SMA et avec Allianz, permettant d'obtenir un taux de prime très compétitif par rapport aux taux pratiqués sur le marché en raison notamment de la mise en place depuis plusieurs années d'un service après-vente (SAV). Pour l'immobilier d'entreprise, des contrats Dommages-Ouvrage/CNR/CCRD sont souscrits spécifiquement par opération, principalement par l'intermédiaire du cabinet Marsh.

Assurance décennale « Maîtrise d'œuvre »

Les sociétés du Groupe qui assurent des missions de maîtrise d'œuvre sont couvertes par une police décennale « Ingénieurs-Conseils ». Cette assurance couvre le paiement des travaux de réparation de la construction à laquelle la Société a contribué en sa qualité de maître d'œuvre lorsque sa responsabilité est engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du Code civil.

Assurance décennale « Aménageur-Lotisseur »

Les filiales du Groupe intervenant en qualité d'aménageur-lotisseur souscrivent auprès de SMA une police « Globale Aménageur » incluant, en particulier, la couverture de leur responsabilité décennale (articles 1792 et suivants du Code civil) en cas de dommages apparus après la réception des ouvrages.

Pour les opérations développées à l'étranger, les polices construction sont souscrites dans chaque pays considéré par l'intermédiaire de courtiers locaux, avec des garanties au minimum conformes à la législation applicable.

Assurance de la responsabilité civile au titre des activités de gestion et transaction immobilière

Conformément à la loi du 2 janvier 1970 dite « loi Hoguet » (voir paragraphe 1.7. « Environnement législatif et réglementaire » du présent Document d'enregistrement universel) une police Groupe gérée par le cabinet Gras Savoye est souscrite auprès de MMA pour couvrir les filiales relevant de cette activité. La police Umbrella souscrite auprès de Liberty, vient en complément à hauteur d'un montant de garantie de 15 millions d'euros. La franchise de cette police correspond au montant des polices sous-jacentes ou à 300.000 euros en cas d'intervention au premier euro.

Assurances non légalement obligatoires

Assurances chantier

Une assurance Tous Risques Chantier (TRC) couvrant les risques en cours de chantier est souscrite systématiquement pour chaque chantier. Une assurance RC Environnementale couvrant les risques liés aux opérations de dépollution est également mise en place si nécessaire en fonction de l'analyse des risques réalisée. En complément de la garantie décennale obligatoire, sont également assurés, la garantie de bon fonctionnement, les dommages immatériels consécutifs, et en fonction des besoins, la garantie des dommages aux existants et des dommages par répercussion.

Assurances de responsabilité civile

Des assurances de responsabilité civile couvrent les domaines suivants :

La responsabilité civile professionnelle. Chaque société du Groupe est couverte par une assurance de responsabilité civile garantissant sa responsabilité civile exploitation et professionnelle comme celle du promoteur à l'égard des tiers ou celle découlant de l'activité de maîtrise d'œuvre.

En outre, un programme dit Umbrella, couvre la responsabilité des sociétés du Groupe au-delà des premières lignes de garantie souscrites par chaque entité pour des montants différenciés. Ce programme est constitué d'une première police souscrite auprès de Liberty Mutual Insurance pour un plafond de garantie de 30 millions d'euros par sinistre et par année. La franchise de cette police correspond au montant des polices sous-jacentes ou à 300.000 euros en cas d'intervention au premier euro. Pour les opérations développées à l'étranger, la police Liberty intervient soit en première ligne, soit en complément des polices locales de premier rang. Une deuxième police souscrite auprès de Zurich vient en complément avec un plafond de garantie de 20 millions d'euros par sinistre et par année.

La responsabilité civile des mandataires sociaux.

La responsabilité civile des mandataires sociaux est couverte par deux polices, l'une souscrite auprès d'AIG à hauteur de 25 millions d'euros de garantie et l'autre souscrite auprès de Chubb venant en complément, pour un montant de 10 millions d'euros. Cette assurance couvre la responsabilité civile des mandataires sociaux proprement dite, les frais de défense civile et pénale des dirigeants de fait et de droit français et étrangers. Il n'y a pas de franchise sauf en cas de réclamation liée aux titres financiers hors États-Unis (150.000 euros).

Les rapports sociaux. Une police a été souscrite auprès d'AIG Europe au titre de la garantie des rapports sociaux, qui couvre la responsabilité civile des sociétés du Groupe, de leurs dirigeants ou salariés agissant dans le cadre de leurs fonctions suite à toute violation des règles relatives aux rapports sociaux. Les garanties au titre de cette police s'élèvent, par litige et par an, à 3 millions d'euros, avec une franchise de 25.000 euros.

Assurance « Cyber Risk/Fraude ». Une police combinée « Cyber Risk/Fraude » est souscrite auprès de Chubb par l'intermédiaire du cabinet Marsh pour un plafond et des garanties adaptés à l'évaluation des risques du Groupe.

2.1.2.4 Prévention – Sécurité

Ce service participe à la maîtrise des risques et des impacts que pourraient avoir les activités du Groupe sur la santé et la sécurité des collaborateurs du Groupe, des fournisseurs et des clients.

Du point de vue collaborateurs, il accompagne les Directions des Ressources Humaines de chaque entité à la mise à jour des Documents Uniques d'Évaluation des Risques Professionnels (DUERP) et met en place en collaboration avec la Direction de l'Environnement de Travail les outils nécessaires à la gestion des risques permanents touchant à la sécurité.

Du point de vue clients, il coordonne les plateformes collaboratives sur les volets sanitaires et sécuritaires permettant à la fois d'harmoniser la qualité des rendus et d'établir une politique de suivi de ces risques selon la politique voulue par chaque mandant. De plus, à travers des visites d'immeubles et une analyse documentaire, il mesure les écarts à la réglementation et établit un plan d'actions à suivre dans le temps.

Enfin, l'interférence des risques générés par l'activité des fournisseurs internes ou clients nécessite une analyse de la co-activité matérialisée à travers la rédaction d'un plan de prévention en application des dispositions réglementaires.

En 2019, le service Prévention-Sécurité :

- A établi une première cartographie des risques impactant la co-activité sur les chantiers avant de définir des actions ciblées d'amélioration dans le temps tout en poursuivant les visites régulières et les conseils prodigués pour la prévention de ces risques ;

Autres assurances

Le Groupe a également mis en place les programmes d'assurances suivants :

- Un programme d'assurance souscrit auprès de MMA et géré par le cabinet Siaci Saint-Honoré, couvrant la responsabilité civile et les dommages des véhicules automobiles du Groupe et celles des véhicules personnels des collaborateurs utilisés à des fins professionnelles ;
- Un programme d'assurance souscrit auprès d'AXA et géré par le cabinet SATEC, couvrant les dommages et la responsabilité civile de propriétaire ou de locataire, pour les locaux d'exploitation et les biens liés aux opérations de construction ; et
- Une police d'assurance couvrant les risques des collaborateurs en déplacement à l'étranger.

- A déployé au sein de nouvelles filiales l'animation de sessions de formation présentielle tout en réalisant des modules « sécurité/sanitaires » au sein de parcours métiers ;
- A continué son analyse de la conformité des actifs à la réglementation selon l'activité des lieux en présence (habitation, tertiaire, ERP, IGH, ICPE) ; et
- A maintenu la supervision de la vérification des risques électriques et incendie, ainsi que des moyens d'évacuation au sein des agences/locaux Nexity.

Par ailleurs, les incidents graves se produisant sur les chantiers ou sites gérés font l'objet d'une remontée d'information auprès du service. Une fiche d'incident est remplie et transmise en vue d'une meilleure compréhension des faits. Le service Prévention-Sécurité est ainsi en mesure d'assister les opérationnels, faire un état des lieux des forces et faiblesses en termes de sécurité et recommander les mesures correctives d'urgences.

Selon la nature des événements, les équipes Prévention-Sécurité se déplacent sur le site et mettent en place des plans d'actions complémentaires permettant ainsi d'éviter la résurgence de ceux-ci.

En 2020, le service Prévention Sécurité portera une attention particulière sur :

- Le déroulement de la mission de Coordination Sécurité Protection Santé (SPS) au sein des chantiers et le déploiement des bonnes pratiques par les équipes opérationnelles ; et
- L'analyse de certains risques professionnels auxquels sont soumis les collaborateurs du Groupe.

2 GESTION DES RISQUES

Les facteurs de risques spécifiques et leur gestion

2.1.3 La Direction de l'audit interne

La Direction de l'audit interne intervient auprès des filiales et des fonctions transverses afin de vérifier et évaluer la connaissance et la bonne application des dispositifs de gestion des risques et de contrôle interne en place. Les missions sont définies en fonction d'un plan d'audit prévisionnel validé par le Comité stratégique et soumis au Comité d'audit et des comptes. Ce plan d'audit est réalisé en tenant compte des risques issus des cartographies des risques. À la demande de la Direction générale du Groupe, l'audit interne peut aussi intervenir ponctuellement sur tout sujet ou événement nécessitant une analyse, une évaluation particulière ou un retour d'expérience.

Les missions périodiques sont réalisées sur la base d'un programme de travail établi à partir de la documentation décrivant les dispositifs de gestion des risques et de contrôle interne et d'entretiens préalables avec le management du Groupe ou de l'entité auditée. Les recommandations formulées à l'issue des missions de l'audit interne et les plans de remédiation sont rattachés aux risques des cartographies des risques Groupe. Il est ainsi possible d'actualiser l'évaluation des risques identifiés et de leur maîtrise.

L'avancement du plan d'audit et la synthèse des recommandations font l'objet d'un suivi au moins une fois par mois par la Direction générale du Groupe et d'une présentation trimestrielle auprès du Comité d'audit et des comptes.

En 2019, la Direction de l'audit interne est intervenue pour les différents Clients du Groupe en réalisant notamment les missions suivantes :

- Client Particulier : Audits de conformité d'agences Nexity Lamy, audit des processus de sélection des entreprises de travaux, revue de la séparation des tâches en comptabilité mandants pour Oralia ;
- Client Interne : Audit des notes de frais et déplacements, revue de l'auto-évaluation du contrôle interne ; et
- Client Entreprise : Audit des processus de sélection des entreprises de travaux.

L'audit interne poursuivra en 2020 la réalisation de ses missions sur les différents métiers du Groupe et sujets transverses. Les thèmes audités seront déterminés en fonction d'une approche par les risques en lien avec les enjeux et priorités du Groupe.

2.2 LES FACTEURS DE RISQUES SPÉCIFIQUES ET LEUR GESTION

L'analyse des risques du Groupe a été réalisée à fin décembre 2019, et a été validée par le Comité d'audit et des comptes du 23 janvier 2020. À cette date, le risque de vague épidémique n'avait pas été considéré comme étant majeur pour le Groupe.

À la date du présent Document d'enregistrement universel, et compte tenu de la situation sanitaire actuelle, le Groupe a mis en place des mesures appropriées de précaution du point de vue sanitaire et une cellule de crise suivant l'évolution de la situation. Des dispositions en matière de continuité d'activité ont également été définies et sont opérationnelles. Elles seront adaptées au fur et à mesure en fonction de l'évolution des événements.

Dès le 20 mars 2020, le Groupe a communiqué sur son incapacité actuelle à déterminer l'impact que la crise du coronavirus pourrait avoir sur les résultats 2020 de Nexity, et sur les perspectives données au marché, la principale inconnue étant constituée par la durée de la crise épidémique ainsi que par celle des mesures de précaution sanitaires. (voir paragraphe 5.2.2.2 « Information relative à l'impact du Covid-19 sur les activités de Nexity (communiqué du 7 avril 2020) » du présent Document d'enregistrement universel).

2.2.1 Synthèse des principaux risques de Nexity

Les dirigeants du Groupe portent une attention particulière à la maîtrise de l'ensemble des 23 risques majeurs regroupés par catégories présentés dans le paragraphe 2.1.2.2 « Gestion des risques et contrôle interne » du présent chapitre. Cependant, afin de fournir une information pertinente concernant les principaux facteurs de risques auxquels est exposé le Groupe, et conformément aux exigences réglementaires, seuls les facteurs de risque spécifiques à Nexity sont présentés dans le présent paragraphe.

Les problématiques liées au secteur d'activité de la promotion immobilière, tels que le *turnover*, la gestion des partenariats ou les incidents graves sur chantier, ne sont pas détaillées, ainsi que les problématiques auxquelles toute entreprise est confrontée comme les risques de fraude ou de non-conformité. Les risques liés aux systèmes d'information sont traités de façon assemblée afin d'en faciliter la lecture.

Ainsi, ce chapitre détaille les 12 facteurs de risques, répartis en 5 catégories, et considérés comme les plus critiques et spécifiques auxquels le Groupe est exposé. En mars 2020, le risque de crise sanitaire a été rajouté suite à la vague épidémique du Covid-19, s'agissant d'un risque systémique, il n'est pas intégré dans l'échelle d'analyse du niveau de criticité résiduelle.

Tableau de présentation des principaux facteurs de risques

CATÉGORIES ET FACTEURS DE RISQUES	NIVEAU DE CRITICITÉ RÉSIDUELLE
Crise sanitaire*	
Stratégie	
Bouleversement du modèle économique	Majeur
Evolution défavorable de la fiscalité et de la réglementation applicable à l'immobilier	Majeur
Non-respect des exigences en matière de RSE	Majeur
Défaillance dans la gestion de crise réputationnelle	Important
Difficulté dans le pilotage et le contrôle des filiales	Important
Système d'information	
Défaillance dans la sécurité et l'exploitation du système d'information	Majeur
Ressources Humaines	
Inadéquation des compétences à l'évolution des métiers du groupe	Majeur
Indisponibilité prolongée d'un dirigeant clé	Important
Métiers	
Pénurie du foncier	Majeur
Surcoût de la construction	Majeur
Solvabilité des clients	Majeur
Finance	
Risque de liquidité	Important

* Élément rajouté en mars 2020 suite à la vague épidémique du Covid-19

2 GESTION DES RISQUES

Les facteurs de risques spécifiques et leur gestion

2.2.2 Description des facteurs de risques spécifiques et des dispositifs de maîtrise des risques

Les principaux facteurs de risques auxquels le Groupe estime être exposé à la date du présent document, ainsi que les principales actions de maîtrise en place, sont développés ci-après.

RISQUE DE CRISE SANITAIRE*

Description du risque	Gestion du risque
La survenance d'une crise sanitaire majeure peut mettre l'économie française à l'arrêt et avoir un impact significatif sur l'activité, la situation financière et les résultats du Groupe. Ce risque bien qu'étant exceptionnel est d'actualité depuis le 15 mars 2020 en France.	<p>Le Groupe a mis en place des mesures appropriées de précaution du point de vue sanitaire et une cellule de crise suivant l'évolution de la situation. Des dispositions en matière de continuité d'activité ont également été définies et sont opérationnelles. Elles seront adaptées au fur et à mesure en fonction de l'évolution des événements.</p> <p>Dès le 20 mars 2020, le Groupe a communiqué sur son incapacité actuelle à déterminer l'impact que la crise du coronavirus pourrait avoir sur les résultats 2020 de Nexity, et sur les perspectives données au marché, la principale inconnue étant constituée par la durée de la crise épidémique ainsi que par celle des mesures de précaution sanitaires. (voir paragraphe 5.2.2.2 « Information relative à l'impact du Covid-19 sur les activités de Nexity (communiqué du 7 avril 2020) » du présent Document d'enregistrement universel).</p>

* Élément rajouté en mars 2020 suite à la vague épidémique du Covid-19

2.2.2.1 Risques stratégiques

RISQUES STRATÉGIQUES/BOULEVERSEMENT DU MODÈLE ÉCONOMIQUE

Description du risque	Gestion du risque
<p>Les activités de Nexity sont exposées à de grandes évolutions sur lesquelles le Groupe n'exerce pas de contrôle : la digitalisation rapide de la société, la transformation des exigences des consommateurs et l'émergence de nouveaux acteurs arrivant chaque année sur le marché, sont autant de facteurs qui poussent le Groupe à mettre la créativité et l'innovation au centre de ses préoccupations.</p> <p>Nexity évoluant dans un contexte très concurrentiel, l'apparition de nouveaux acteurs, comme les géants du numérique ou des start-ups en croissance rapide, pourrait entraîner d'importantes disruptions sur les marchés adressés par Nexity.</p> <p>Dans le domaine des services immobiliers (1,1 milliard d'euros de chiffre d'affaires en 2019), ces nouveaux concurrents pourraient, en se fondant sur les nouvelles technologies, déstabiliser les acteurs traditionnels de l'intermédiation et de la gestion immobilière dont Nexity fait partie.</p> <p>Dans le domaine de la promotion immobilière (3,4 milliards d'euros de chiffre d'affaires en 2019), ces nouveaux concurrents pourraient proposer de nouvelles approches de la ville, de l'habitat ou du bureau, en proposant de nouvelles offres très différenciantes et potentiellement moins chères que celles proposées par le Groupe.</p> <p>De telles modifications du paysage concurrentiel pourraient impacter négativement les résultats du Groupe en affectant sa capacité à vendre ses produits et services, pouvant générer une perte de part de marché et compromettre ses positions de <i>leader</i>.</p>	<p>Pour se protéger de ce risque, le Groupe adopte une stratégie de diversification de ses activités. Nexity a choisi de se positionner en tant que plateforme de services immobiliers, avec une présence sur plusieurs segments du marché (Immobilier résidentiel, d'entreprise, développement des activités de Services). Le Groupe propose une gamme de produits et de services variés. Il développe des projets et des services immobiliers pour toutes les étapes de la vie, répondant ainsi aux problématiques démographiques et ou enjeux sociaux actuels. Nexity a notamment procédé à un renforcement des offres de services :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aux étudiants à travers un nouveau concept de résidences mixant plusieurs usages : logements pour court, moyen et long séjour, restauration, conciergerie digitale, espaces de fitness, <i>coworking</i>, bien-être... ; • Aux seniors notamment avec l'intégration au sein du Groupe de la société Ægide-Domitys ; • Autour de la rénovation énergétique : accompagnement des foyers en vue de l'amélioration de la performance énergétique des logements ; et • Aux occupants notamment avec le déploiement de l'application Eugénie : solution facilitant le pilotage des équipements domotiques intégrés aux logements et la création de liens entre les occupants et leur environnement (interaction avec les voisins <i>via</i> un réseau, échanges avec le syndic...) <p>En complément, les actions ci-dessous sont également mises en œuvre :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Activité de veille et encouragement de l'innovation au sein du Groupe ; • Animation d'un <i>Startup</i> studio en interne : incubateur permettant d'accompagner la création de nouvelles activités innovantes et nouveaux projets portés par les collaborateurs du Groupe ; • Accompagnement et suivi de la stratégie de transformation digitale ; et • Diversification des profils de recrutements pour répondre au mieux aux évolutions des métiers et aux besoins des clients.

2 GESTION DES RISQUES

Les facteurs de risques spécifiques et leur gestion

RISQUES STRATÉGIQUES/ÉVOLUTION DÉFAVORABLE DE LA FISCALITÉ ET DE LA RÉGLEMENTATION APPLICABLE À L'IMMOBILIER

Description du risque	Gestion du risque
<p>L'évolution défavorable de la fiscalité et de la réglementation applicable à l'immobilier (instauration de nouveaux impôts ou taxes, disparition des dispositifs d'incitation fiscale) pourrait avoir un impact significatif sur les activités, la situation financière et les résultats de Nexity.</p> <p>En effet :</p> <ul style="list-style-type: none">• L'évolution défavorable des dispositifs d'incitation fiscale du gouvernement comme les mesures d'aide à l'accession à la propriété et l'augmentation des taux de TVA applicables à la vente de logements neufs, pourraient avoir un impact sur la totalité de l'activité commerciale en Immobilier résidentiel (68% du chiffre d'affaires du Groupe) ; et• La suppression ou la modification de certains avantages fiscaux ou le durcissement de la réglementation en matière d'encadrement des loyers, pourraient avoir un impact significatif sur le volume des réservations aux investisseurs individuels réalisées par le Groupe (représentant 45% de ses réservations en 2019).	<p>La gouvernance du Groupe prend en compte dans sa stratégie les impacts que pourraient avoir ces évolutions, notamment au travers des actions de maîtrise ci-dessous :</p> <ul style="list-style-type: none">• Diversification de la stratégie de commercialisation (développement de la vente en bloc y compris pour les logements, partenariat avec des bailleurs sociaux, etc.) ;• Diversification des activités de service en complément des activités de promotion historique ;• Développement des activités d'exploitation avec les résidences gérées ;• Actions de sensibilisation auprès des décideurs politiques (lettre ouverte au gouvernement avec des propositions concrètes en matière de politique de logement) ; et• Actions de lobbying du Groupe.

RISQUES STRATÉGIQUES/NON-RESPECT DES EXIGENCES EN MATIÈRE DE RSE

Description du risque	Gestion du risque
<p>La stratégie RSE de Nexity est guidée par la volonté de créer de la valeur et d'être utile à ses clients comme à la société dans son ensemble.</p> <p>Intégrée à la stratégie de Nexity, la RSE est axée sur l'engagement des managers et dirigeants du Groupe autour du vivre-ensemble, de la mixité sociale, du respect de l'environnement, de la préservation de la biodiversité...</p> <p>Néanmoins, les métiers du Groupe (promotion et services) l'exposent à de forts enjeux ainsi qu'à des réglementations environnementales strictes.</p> <p>A l'échelle de l'empreinte carbone de la France, le logement est le premier secteur en terme d'émissions de gaz à effet de serre avec 27% des émissions, la phase de construction représentant 60% de l'empreinte carbone d'un bâtiment neuf (source : Association BBKA). En conséquence, le non-respect des réglementations (en particulier la nouvelle norme environnementale RE 2020 qui viendra en remplacement de la RT 2012) ou de mauvaises performances sur les objectifs de réduction de ses émissions de gaz à effet de serre que le Groupe s'est fixés, pourraient avoir un impact sur l'activité du Groupe, sa situation financière et ses résultats et remettre ainsi en cause ses positions de <i>leader</i> sur les marchés dans lesquels il opère.</p> <p>Par ailleurs, l'accroissement d'événements météorologiques extrêmes (canicule, inondation, tempête, grand froid) pourrait entraîner d'importants retards sur les chantiers, avoir des répercussions sur la relation avec les clients et partenaires (retards sur la commercialisation et sur les livraisons) et entraîner une hausse des primes des assurances.</p> <p>Enfin la raréfaction des ressources pourrait entraîner le renchérissement de matières premières nécessaires à la bonne conduite des opérations, qui pourraient ensuite se répercuter sur la production et obliger Nexity à augmenter ses prix de vente. Il est également possible que l'entreprise soit confrontée à un risque d'annulation d'une opération du fait de la non disponibilité de certains matériaux (ex. béton bas carbone, bois de construction)</p>	<p>La stratégie RSE de Nexity a connu une refonte en 2017. Elle se décline notamment à travers la mise en place d'une trajectoire climat qui s'accompagne d'objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre, et par la mise à disposition des opérationnels de l'immobilier résidentiel d'un outil (Carbone Pro) leur permettant de modéliser les performances de leurs projets par rapport au référentiel E°C (Énergie Positive et Réduction Carbone).</p> <p>D'autres engagements concernent l'accompagnement des copropriétés dans des travaux de rénovation énergétique, l'augmentation des opérations et services faisant l'objet d'une démarche d'économie circulaire, l'augmentation du recours à la construction en bois ou encore une démarche d'appui aux filiales pour les réponses à consultation et concours (notamment sur les sujets en lien avec la RSE).</p> <p>De plus, l'engagement sociétal du groupe Nexity se traduit par les actions menées par son entité Nexity Non profit et la Fondation Nexity qui travaillent à la mise en œuvre d'initiatives concrètes en faveur du logement pour les personnes en difficulté. Nexity Non Profit s'est notamment engagé sur la production de 1.000 logements en pension de famille par an d'ici 2021 en rythme de croisière.</p> <p>Par ailleurs, une cartographie des risques RSE a été réalisée et mise à jour en 2019 afin d'identifier spécifiquement les principaux enjeux RSE du Groupe. (Voir paragraphe 3.1.2 « Les principaux risques RSE du Groupe » au chapitre 3 du présent Document d'enregistrement universel).</p> <p>Ces différents enjeux et actions de maîtrise sont également présentés de manière détaillée dans le paragraphe 2.4 « Devoir de vigilance » du présent chapitre et dans le Chapitre 3 sur la Déclaration de performance extra-financière.</p>

2 GESTION DES RISQUES

Les facteurs de risques spécifiques et leur gestion

RISQUES STRATÉGIQUES/DÉFAILLANCE DANS LA GESTION DE CRISE RÉPUTATIONNELLE

Description du risque	Gestion du risque
<p>Dans un contexte d'hypermédiatisation et de développement de l'utilisation des médias sociaux, un incident grave ou une crise mal gérée pourraient fragiliser la réputation du Groupe et son image. De plus, l'exposition médiatique de ses dirigeants et les positions de <i>leader</i> occupées par le Groupe sur ses différents marchés engendrent une exposition forte du Groupe et accroissent ce risque réputationnel.</p> <p>Par ailleurs, Nexity peut être exposé à divers événements ou incidents graves pouvant avoir un impact significatif sur la satisfaction client et la bonne conduite des activités. Ils peuvent prendre diverses formes comme l'atteinte à la sécurité sur un chantier ou dans une résidence gérée, le non-respect de la réglementation, la défaillance d'un fournisseur clé, etc. et pourraient avoir des conséquences défavorables significatives (ralentissement des travaux sur les chantiers, accroissement des coûts, retards de livraisons, ou dégradation de la confiance des clients envers la marque Nexity, etc.).</p> <p>L'activité de promotion représentant 76% du chiffre d'affaires de Nexity, soit 3,0 milliards d'euros en 2019, ces différents éléments pourraient avoir un impact sur l'activité, la situation financière et les résultats du Groupe.</p>	<p>Le Groupe est soucieux de l'image de la marque Nexity renvoyée par les différents supports médias.</p> <p>Des procédés internes ont été mis en place, tels qu'un dispositif de veille/alerte, des fiches de procédures permettant d'encadrer la prise de parole en externe et des formations/sensibilisations des collaborateurs, managers et dirigeants afin de mieux appréhender l'univers des médias sociaux et leurs impacts. En complément, des actions réalisées par des prestataires spécialisés permettent de surveiller la marque Nexity sur les réseaux sociaux, blogs, sites, etc.</p> <p>À travers sa Charte éthique fournisseurs, le Groupe veille à la qualité de toutes ses contreparties pour limiter le risque de défaillance dans le cadre de partenariats. En outre, le Groupe s'efforce de sélectionner ses fournisseurs en fonction de leurs performances, appréciées sur la base de critères objectifs et tient compte des critères éthiques communs à ceux de Nexity (voir paragraphes 2.3 « Ethique des affaires et conformité avec la réglementation » et 2.4 « Devoir de vigilance » du présent chapitre, et paragraphe 3.4.3.2 « Relations fournisseurs »).</p> <p>Nexity veille à sécuriser sa relation client notamment avec la formation de ses collaborateurs en interaction avec les clients, et la construction d'un référentiel sur les moments clés du parcours client. Le Groupe poursuit ses actions de maîtrise visant à renforcer la culture client comme la réalisation d'enquêtes de satisfaction client.</p> <p>Enfin, des visites de suivi de chantiers sont réalisées préalablement à la livraison afin de s'assurer de la pertinence des éléments du contrat. Des dispositifs internes ont été mis en place pour maîtriser le risque réputationnel en cas d'incidents sur les chantiers comme des formations et actions de sensibilisation en guise de prévention et des procédures de gestion de crise.</p>

RISQUES STRATÉGIQUES/DIFFICULTÉ DANS LE PILOTAGE ET LE CONTRÔLE DES FILIALES

Description du risque	Gestion du risque
<p>Dans le cadre de sa stratégie de plateforme de services à l'immobilier, Nexity procède à des acquisitions de sociétés ou à des prises de participation significatives lui permettant de développer ses activités et d'améliorer ses offres.</p>	<p>Le Groupe a mis en place les actions de prévention et de maîtrise ci-dessous pour engager les filiales vers un alignement de leurs pratiques avec celles du Groupe et limiter le risque de divergence stratégique.</p>
<p>L'organisation de l'Immobilier résidentiel du Groupe (3 milliards d'euros de chiffre d'affaires en 2019) est fondée sur une stratégie d'implantation locale permanente, avec des filiales et agences gérées en autonomie par des professionnels locaux dans la plupart des cas.</p>	<p>Sur le plan stratégique, un plan de convergence décliné par filiale comprenant notamment un volet sur la gestion des risques et les systèmes d'information a été défini.</p> <p>Des organisations et instances favorisant l'animation des échanges entre les métiers du Groupe ont été instaurées :</p>
<p>L'autonomie de gestion qui leur est conférée ou l'organisation des équipes suivant un modèle décentralisé, pourraient provoquer des difficultés dans l'intégration et le pilotage des nouvelles sociétés.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Un réseau de référents risques et conformité transverses ; • Des comités de synergie régionaux ; • Un Comité des délégués régionaux ; et
<p>La divergence de stratégie des filiales, le manque de synergie des équipes, le non-respect des règles du Groupe (par les entités en France et/ou à l'international) par exemple en matière d'engagement des opérations pourraient avoir des conséquences sur la responsabilité civile et pénale des dirigeants ainsi que sur la situation financière de la société en cas de dérives et de non suivi des engagements.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Un réseau social interne (Nexity Live), favorisant le développement du travail en communauté, le partage de bonnes pratiques et de la documentation. <p>Des règles Groupe relatives à l'organisation des Comités d'engagements ont également été définies.</p>
	<p>Pour la maîtrise des activités à l'international, un accompagnement des filiales par les équipes de la Holding (Direction financière, Direction des solutions et des innovations numériques, Juridique, conformité, etc.) est mis en place pour le déploiement des règles Groupe. Les prises de décisions ou engagements relatifs aux opérations à l'international sont également conditionnés à la validation du Groupe.</p>

2 GESTION DES RISQUES

Les facteurs de risques spécifiques et leur gestion

2.2.2.2 Risques sur le système d'information (SI)

DÉFAILLANCE DANS LA SÉCURITÉ ET L'EXPLOITATION DU SYSTÈME D'INFORMATION

Description du risque	Gestion du risque
<p>Le pilotage de l'activité du Groupe et le déversement des informations depuis les systèmes de gestion vers les systèmes d'information (comptables par exemple) doivent pouvoir être fiables, sécurisés et maintenus. En l'absence de stratégie de continuité sur ses systèmes, le Groupe pourrait être confronté à une interruption prolongée (au-delà d'une semaine) de ses systèmes d'information.</p> <p>La forte croissance de Nexity (chiffre d'affaires en croissance de 71% par rapport à 2014) et de ses effectifs a rendu le système d'information complexe, en silo par métier et parfois obsolète. À fin 2019, le Groupe compte plus de 11.000 collaborateurs (+ 58% par rapport à 2014), soit autant d'accès et d'habilitations à gérer.</p> <p>L'absence d'une stratégie de sécurisation et de modernisation des systèmes d'information, pourrait exposer le Groupe à l'émergence de failles de sécurité exploitables ainsi qu'à des impacts négatifs avec des effets en cascade : blocage de certains flux (flux des systèmes d'information de gestion vers les systèmes d'information comptables), accès non autorisés aux données voire fuite de données sensibles, des cumuls de fonctions incompatibles, etc.</p>	<p>Nexity a engagé plusieurs chantiers stratégiques en vue de renforcer la maîtrise des risques liés au système d'information et la résilience des activités du Groupe.</p> <p>Un nombre important de projets de remplacement et de refonte d'applications métiers et transverses ont été lancés dans le cadre des programmes de transformation des SI du Groupe. On peut citer notamment la mise en place d'un ERP finance commun au Groupe (progiciel de gestion) et un plan de transformation et modernisation des couches basses du SI.</p> <p>Nexity se positionne également dans une démarche d'innovation et de migration de ses outils vers des technologies plus récentes (comme les services de <i>cloud</i> sécurisés) en contractualisant avec des acteurs compétitifs qui garantissent un engagement de service adapté.</p> <p>En matière de gestion des accès, un projet IAM (<i>Identity Access Management</i>) dont l'objectif est de définir la stratégie en matière de gestion des identités et des droits pour l'ensemble des SI du Groupe a été lancé.</p> <p>De plus, des actions à court et moyen terme sont engagées :</p> <ul style="list-style-type: none">• Revue des politiques de sécurité ;• Migration progressive des applications et outils critiques vers des prestataires spécialisés ;• Pilotage en central des sujets liés à la sécurité et accompagnement des métiers sur les évolutions en matière de sécurité ;• Actions de sensibilisation des collaborateurs aux risques Cyber ;• Renforcement du dispositif de protection des données personnelles (RGPD) en lien avec la Direction juridique ; et• Souscription à une police d'assurance Cyber.

2.2.2.3 Risques RH

RISQUES LIÉS À LA GESTION DES RESSOURCES HUMAINES/INADÉQUATION DES COMPÉTENCES À L'ÉVOLUTION DES MÉTIERS

Description du risque	Gestion du risque
<p>La réussite de la stratégie de plateforme de services à l'immobilier de Nexity passe par l'adaptation des collaborateurs aux nouveaux services, usages, outils et produits commercialisés. Face à la perpétuelle évolution de ses métiers associée à la raréfaction de certaines compétences clés sur un marché de l'immobilier en tension, un des enjeux majeurs pour Nexity est de rester un acteur attractif pour les futurs candidats. Mais également de savoir comment conserver ses talents en leur donnant des perspectives d'évolution de carrière, de ce fait, l'investissement dans la formation des collaborateurs est donc devenu un axe clé de la stratégie de gestion et de développement des talents.</p> <p>Les éléments précités associés à un turnover spécifique au secteur de l'immobilier, font que Nexity pourrait se trouver en décalage entre la disponibilité et les besoins de ressources dans certaines activités, exigeant des compétences spécifiques recherchées pour réussir ses projets de transformation.</p> <p>En l'absence de stratégie de ressources humaines forte en matière d'attractivité, de fidélisation, de formation continue et de gestion prévisionnelle des emplois et des compétences, Nexity, entreprise à fort capital humain, pourrait manquer de compétences indispensables à son développement et au maintien de ses positions de <i>leader</i> sur les marchés où il opère.</p>	<p>Nexity recrute, détecte les talents et accompagne ses collaborateurs dans une perspective d'évolution de carrière à long terme où la formation occupe une place centrale tout au long de la carrière. À cet égard, Nexity propose à ses collaborateurs un plan de formation composé d'un socle commun, de parcours métiers, managériaux et de solutions d'accompagnement individuel.</p> <p>Le Groupe a également mis en place :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La « Cité Nexity », centre de formation et de développement des compétences en interne ; • Des postes de « Référénts expérience collaborateurs » permettant d'accompagner au mieux les salariés du Groupe en fonction des spécificités inhérentes aux catégories à laquelle ils appartiennent (jeunes collaborateurs, potentiels évolutifs, seniors) ; • Une charte inclusion définissant les engagements et actions concrètes en faveur de la diversité et la mixité. Cette charte a été signée par le Comité stratégique et les 400 Managers participants aux Universités Managériales en 2019, puis a été déployée à l'ensemble des collaborateurs du Groupe ; • Des Comités de détection permettant d'identifier les collaborateurs ayant un fort potentiel et de développer leurs compétences <i>via</i> notamment l'animation d'un « Programme Next » ; • Une politique de rémunération attractive et motivante, adaptée aux différents profils de poste (dans une démarche de fidélisation des collaborateurs) ; • Un environnement de travail flexible permettant aux salariés de travailler un jour par semaine depuis un tiers-lieu Nexity ou au domicile du salarié (Nomade) ; • Une politique d'actionnariat salarié forte renforçant la fidélisation ; • L'intégration de critères RSE dans le calcul de la rémunération des dirigeants (part variable en fonction de la rétention des collaborateurs) ; et • Des actions d'amélioration de la satisfaction, de l'engagement et donc de l'attractivité des collaborateurs au plus près de leur besoin (<i>Great Place to Work</i>).

2 GESTION DES RISQUES

Les facteurs de risques spécifiques et leur gestion

RISQUES LIÉS À LA GESTION DES RESSOURCES HUMAINES/INDISPONIBILITÉ PROLONGÉE D'UN DIRIGEANT CLÉ

Description du risque	Gestion du risque
<p>Le départ ou la perte inattendue de l'un de ses dirigeants clés pourrait constituer un risque de pérennité de la Société.</p> <p>En particulier, les membres du Comité stratégique sont jugés déterminants pour le Groupe, en raison de leur réputation auprès des investisseurs, et de leurs compétences et expériences respectives, à l'image d'Alain Dinin, qui a participé à la création de la Société et qui incarne la marque Nexity.</p> <p>Le départ, l'absence prolongée ou la disparition de l'un d'eux pourrait avoir pour conséquences :</p> <ul style="list-style-type: none">• Une perturbation de l'équilibre économique et financier du Groupe ;• Une inquiétude des partenaires sur la pérennité de l'entreprise ;• Une dégradation de l'image de marque de la Société ; et• Une désorganisation de l'entreprise et un climat d'incertitude au sein des équipes avec une volonté de départ anticipé (pertes de décisionnaires et de sachants).	<p>Afin de maîtriser les impacts dus au départ d'une ressource clé ou d'un dirigeant clé, Nexity a mis en place :</p> <ul style="list-style-type: none">• Un plan de succession des mandataires sociaux exécutifs suivi par le Conseil d'administration ;• La nomination de deux mandataires sociaux ;• Un « Club 1797 » regroupant environ 100 dirigeants clés favorisant leur fidélisation et leur adhésion à la stratégie du Groupe ;• Une politique d'actionnariat salarié ; et• Un « vivier de talents » suivi par des Comités de détection pour identifier et faire progresser les talents de demain (programme Next).

2.2.2.4 Risques liés aux métiers

RISQUES LIÉS AUX MÉTIERS/PÉNURIE DE FONCIER

Description du risque	Gestion du risque
<p>L'activité de Nexity est liée à sa capacité à maîtriser des terrains constructibles et à réaliser des opérations conformes en termes d'emplacement et de prix avec les besoins et les capacités de financement de sa clientèle.</p> <p>Une raréfaction du foncier constructible, provenant soit d'une offre insuffisante, soit de la forte concurrence des promoteurs sur un même territoire, tend à faire monter le prix des terrains.</p> <p>Par ailleurs, les éventuelles contraintes telles que l'allongement des délais d'obtention des permis de construire, l'évolution de la gouvernance des collectivités territoriales, les politiques de tarification des terrains variables suivant les collectivités complexifient d'autant plus la capacité à mobiliser du foncier.</p> <p>Le foncier représente en moyenne 21% du coût de revient d'une opération. Compte tenu du volume annuel important des réservations du Groupe (21.837 réservations de logement neuf en France en 2019), l'absence de maîtrise des sujets évoqués ci-dessus pourrait avoir un impact significatif sur l'activité, la situation financière et les résultats du Groupe.</p>	<p>Pour maîtriser ces enjeux liés au foncier, le Groupe développe une foncière de terrains <i>Land Bank via</i> son entité Villes & Projets.</p> <p>Le Groupe travaille également à travers les activités de sa filiale Foncier conseil sur des réflexions en vue de la constructibilité des zones qui ne le sont pas aujourd'hui.</p> <p>L'entreprise formule également ouvertement ses prises de position sur les évolutions possibles en matière de politique sur la constructibilité et le logement par exemple avec la lettre ouverte au gouvernement avec des propositions concrètes. Cette lettre est disponible sur le site internet de Nexity.</p>

RISQUES LIÉS AUX MÉTIERS/SURCÔÛ DE LA CONSTRUCTION

Description du risque	Gestion du risque
<p>La stratégie d'immobilier abordable souhaitée par Nexity pourrait être remise en cause par la hausse des coûts de construction qui pourraient contraindre Nexity à augmenter ses prix de vente.</p> <p>En effet, ces coûts représentent environ 51% du prix de revient d'une opération pour le Groupe, et ont un impact direct sur le coût des logements proposés, affectant ainsi la rentabilité des opérations.</p>	<p>Afin d'optimiser et agir sur les coûts de construction :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Une étude sur la massification des achats Nexity a été réalisée notamment pour le second œuvre et le gros œuvre ; • Un chantier d'industrialisation de la construction a également été lancé. L'objectif étant de mieux construire, dans les meilleurs délais, à coûts réduits, en limitant les malfaçons et les aléas. Dans ce cadre, une étude de partenariats stratégiques sur les nouveaux procédés constructifs a été conduite ; • Un système de passation des marchés de travaux est mis en place afin de valider le coût effectif de la réalisation avant le démarrage des travaux ; et • Une sélection des entreprises partenaires est effectuée sur des choix multicritères comprenant le prix, les références, la fiabilité et l'éventuelle expérience acquise avec Nexity.

RISQUES LIÉS AUX MÉTIERS/SOLVABILITÉ DES CLIENTS

Description du risque	Gestion du risque
<p>L'acquisition d'un logement est un investissement important qui impacte pendant plusieurs années la situation financière des acquéreurs. La vente des produits proposés par Nexity notamment en immobilier résidentiel repose en grande partie sur le pouvoir d'achat des clients et leur capacité à faire face aux obligations liées au financement de leur achat (remboursement des crédits).</p> <p>Un défaut de solvabilité des clients pourrait entraîner des non-recouvrement des créances ce qui fragiliserait la trésorerie du Groupe.</p> <p>Par ailleurs, un resserrement des conditions d'octroi de crédit, niveau d'apport personnel, garanties demandées, durée d'emprunt ou une hausse éventuelle des taux d'intérêt entraînant une baisse de la solvabilité des potentiels acquéreurs, pourraient impacter négativement la demande de logements neufs.</p> <p>À titre d'exemple, pour la clientèle primo-accédante de Nexity, une hausse brutale des taux d'intérêt pourrait entraîner des difficultés d'accès au crédit et remettre en cause leur achat immobilier, car leur mensualité de remboursement dépasserait la capacité d'endettement tolérée par les banques (seuil de 33%).</p>	<p>Concernant la solvabilité des clients, le Groupe propose à ses clients des plans de financement adaptés à leurs profils en bénéficiant des services de l'entité Nexity Solutions Crédit. Une vérification et une analyse de la situation financière et fiscale des prospects particuliers pour un achat en neuf ainsi qu'un suivi de l'avancement du financement sont ainsi réalisés.</p> <p>Cette action permet de limiter le risque de non-recouvrement des créances.</p> <p>Un nouveau partenariat destiné au financement de projets immobiliers pour les particuliers a également été conclu avec Orange Bank en 2019, afin d'accompagner au mieux les clients dans leur démarche de financement.</p> <p>Par ailleurs, afin de faciliter l'accès à la propriété pour les primo-accédants, Nexity propose à ses clients des produits offrant un espace de vie de qualité à un prix attractif.</p>

2 GESTION DES RISQUES

Les facteurs de risques spécifiques et leur gestion

2.2.2.5 Risques financiers

RISQUES FINANCIERS/RISQUE DE LIQUIDITÉ

Description du risque	Gestion du risque
<p>Les conventions de crédit conclues avec nos partenaires bancaires comprennent des cas de défaut pouvant provoquer le remboursement anticipé des sommes dues. Ainsi, le non-respect des engagements ou obligations auquel Nexity ne pourrait remédier dans les délais impartis, constitue un cas de défaut ayant pour conséquence le remboursement obligatoire des sommes dues par anticipation.</p> <p>En complément, la clause de défaut croisé qui stipule que dans l'hypothèse où un membre du Groupe n'effectue pas à bonne date le paiement de tout montant au titre de toute dette certaine et exigible et dont le paiement est réclamé au delà d'un certain seuil, pourrait également déclencher le remboursement anticipé des montants empruntés par les autres membres du Groupe.</p> <p>Par le jeu de ces clauses, un montant significatif de la dette du Groupe de l'ordre de 800 millions d'euros serait à rembourser.</p> <p>Le Groupe serait exposé à un risque de liquidité s'il ne disposait pas des ressources financières suffisantes pour faire face à ses engagements contractuels, ses échéances de remboursement de la dette et au financement de son plan de développement. Cela pourrait impacter significativement la continuité des opérations, entraîner des risques de pénalités et affecter l'image de l'entreprise.</p> <p>Par ailleurs, dans le cadre des opérations en VEFA (Vente en l'État Futur d'Achèvement), la loi impose au promoteur de fournir à l'acquéreur une garantie sous la forme d'une garantie financière d'achèvement (GFA) pour couvrir le risque d'une défaillance de sa part. Ces garanties sont émises dans le cadre d'une ligne d'engagements par signature de 1,5 milliard d'euros au 31 décembre 2019.</p> <p>En cas de survenance d'une crise financière externe, la liquidité du Groupe pourrait être compromise, les encaissements pourraient être affectés et certains crédits devenir exigibles. D'autre part, une partie de l'endettement du Groupe étant souscrite à taux variable, le Groupe risquerait de subir une hausse des taux d'intérêt, provoquant une augmentation des charges financières.</p>	<p>La gestion opérationnelle de la liquidité et du financement est assurée par la Direction des Financements et de la Trésorerie.</p> <p>Le Groupe dispose à l'actif de son bilan d'une trésorerie d'un montant de 1,1 milliard d'euros au 31 décembre 2019. Ce qui constitue un premier outil de gestion du risque de liquidité.</p> <p>Une partie de la trésorerie est qualifiée de non disponible pour le Groupe tout en étant disponible pour les besoins propres des filiales. Le montant de cette trésorerie à utilisation restrictive s'élève à 435 millions d'euros au 31 décembre 2019</p> <p>À cette date en sus de la trésorerie disponible d'un montant de 673 millions d'euros, le Groupe dispose également de 656 millions d'euros supplémentaires de trésorerie mobilisable sous forme de ligne de crédit <i>corporate</i> confirmées et non affectées et de 521 millions d'euros de trésorerie mobilisable pour des projets.</p> <p>les covenants (ratios financiers) à respecter au titre du Groupe concernent les crédits <i>corporate</i> obligataires et bancaires pour un montant de 1,2 milliard d'euros,</p> <p>Globalement, Nexity considère que ses ressources sont en adéquation avec ses besoins de liquidités.</p> <p>Les actions complémentaires ci-dessous sont également mises en place, en vue de maintenir de façon pérenne la couverture du risque à un niveau acceptable :</p> <ul style="list-style-type: none">• Gestion centralisée de la trésorerie et de l'endettement du Groupe ;• Diversification des sources de financement (endettement intermédiaire et désintermédiaire) avec des échéances lissées dans le temps ;• Lignes de crédits bancaires non tirées représentant 656 millions permettant d'assurer le remboursement des échéances (sur plus de 3 années) ;• Respect et suivi centralisé des engagements consentis : au 31 décembre Nexity respecte l'ensemble de ses covenants ; et• Une proportion significative de l'endettement groupe est également constituée d'instrument financier à taux fixe (> 80% de l'endettement net du Groupe).

La liste des risques abordés dans la présente section n'est pas exhaustive. Seuls les risques les plus prégnants sont détaillés ici. Nexity maintient un référentiel de risques classés par criticité et importance d'impact pour le Groupe dont l'évaluation est revue chaque année.

D'autres risques dont Nexity n'a pas actuellement connaissance pourraient avoir une incidence négative sur son activité et ses résultats. Tous ces risques pourraient entraîner des écarts significatifs par rapport aux données prospectives communiquées au marché et déposées par le Groupe auprès de l'AMF.

2.3 ÉTHIQUE DES AFFAIRES ET CONFORMITÉ AVEC LA RÉGLEMENTATION

Éthique des affaires et relation avec les parties prenantes

Les préoccupations éthiques sont centrales pour Nexity, intimement liées à la confiance et nécessaires pour établir des relations saines et durables avec ses parties prenantes. En tant qu'acteur engagé sur les territoires, le Groupe fait de cet enjeu un impératif et met ainsi en place des moyens de prévention et de contrôle contre les pratiques non conformes à l'intégrité et à l'équilibre des relations d'affaires tant au niveau individuel que collectif. Ces préoccupations éthiques portent principalement sur la lutte contre la corruption et le trafic d'influence, la transparence de la vie publique, la lutte contre l'évasion fiscale, la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme, la protection des données et le respect des procédures d'achats. Les parties prenantes qui entretiennent une relation d'affaires avec Nexity attendent de ses collaborateurs qu'ils se conduisent de manière responsable dans le cadre des activités du Groupe. Ces préoccupations sont également un gage de durabilité et de performance économique.

En matière de conformité, Nexity s'engage à exercer ses activités en respectant les dispositions légales et réglementaires (voir paragraphe 2.1.1 « Cadre général et objectifs de la gestion des risques et du contrôle interne » du présent chapitre).

Les principales actions sont décrites ci-après, sans que cela ne soit exhaustif.

Loi Sapin II – Lutte contre la corruption

La loi 2016-1691 du 9 décembre 2016, dite « Sapin II », impose aux entreprises, dans le cadre de la lutte contre la corruption, la mise en œuvre de mesures dont l'objectif est de former un dispositif de prévention de la corruption dans l'entreprise. Cette loi est entrée en vigueur en juin 2017.

Code de bonne conduite

Le Code de bonne conduite a été mis à jour et diffusé en janvier 2018 auprès des collaborateurs. Il présente les règles en vigueur et décrit les comportements proscrits par le Groupe. À ce titre, il traite aussi bien des sujets relatifs au fonctionnement interne du Groupe (respect et protection des personnes, des actifs du Groupe, de l'image du Groupe, fiabilité et sincérité des informations, respect de la confidentialité) que des relations avec ses partenaires et autres tiers (gestion des conflits d'intérêts, cadeaux, invitations, actions de mécénat et activités politiques, entre autres). Chaque collaborateur doit confirmer qu'il l'a lu et s'engager à en respecter les dispositions.

Le Code de bonne conduite est disponible sur le site internet du Groupe et sur le site intranet.

En cas de non-respect des dispositions du Code de bonne conduite, des mesures disciplinaires appropriées peuvent être prises à l'encontre des collaborateurs.

Dans le cadre de son déploiement dans les filiales étrangères, le Code de bonne conduite a été traduit en anglais, polonais et portugais.

Edouard Denis a diffusé son propre code de conduite, adopté en 2018, auprès de ses collaborateurs. Tout nouveau collaborateur reconnaît l'avoir reçu et en avoir pris connaissance lorsqu'il signe son contrat de travail.

Ægide-Domitys a diffusé son propre code de conduite, adopté en 2019, auprès de tous ses collaborateurs.

Procédure d'alerte

La procédure d'alerte prévoit que tout collaborateur témoin d'une situation de non-respect des règles du Code de bonne conduite peut effectuer un signalement soit auprès de sa ligne hiérarchique, soit auprès du Déontologue en écrivant à l'adresse électronique prévue à cet effet. La procédure d'alerte est décrite dans le Code de bonne conduite ainsi que sur l'intranet du Groupe. Elle a fait l'objet de plusieurs communications internes auprès des collaborateurs.

L'utilisateur de la procédure d'alerte bénéficie de la garantie de la confidentialité de sa démarche ainsi que de la protection contre toute pratique discriminatoire ou mesure disciplinaire qui pourrait être prise à son encontre pour avoir fait un signalement dans les conditions définies par la loi.

Cartographie des risques de corruption et de trafic d'influence

La cartographie des risques de corruption et de trafic d'influence, initiée en 2017, a fait l'objet d'une mise à jour au quatrième trimestre 2019. À cette occasion, le périmètre des filiales concernées a été étendu. Réalisée à partir d'entretiens avec les dirigeants des filiales, la mise à jour a permis d'actualiser la liste des risques de corruption et de trafic d'influence.

Formation

Dans le cadre de la sensibilisation des collaborateurs, une vidéo sur la lutte contre la corruption et le trafic d'influence a été diffusée en octobre 2018. Pour former les collaborateurs les plus exposés, une formation *e-learning* a été déployée, présentant les enjeux de la lutte contre la corruption et le trafic d'influence pour le Groupe, avec des cas pratiques et un quiz d'évaluation des connaissances. Cet *e-learning*, qui sera mis à jour en 2020, a été suivi par environ 2.200 collaborateurs et par les principaux dirigeants et managers du Groupe. Par ailleurs, les équipes comptables et financières ont été sensibilisées aux problématiques de corruption en mars 2018 lors d'un séminaire dédié.

2 GESTION DES RISQUES

Éthique des affaires et conformité avec la réglementation

Évaluation de l'intégrité des tiers

La procédure détaillée d'évaluation des tiers est en cours de définition et sera finalisée au plus tard au cours de l'exercice 2020. Son déploiement sera progressif afin de tenir compte des particularités des activités et des filiales, en lien avec le plan de suivi des actions de conformité.

Réseau de Référents Risques et Conformité

En 2019, la Direction de la conformité, en étroite collaboration avec la Direction de la gestion des risques et du contrôle interne, a lancé un réseau de Référents Risques et Conformité qui sera opérationnel en 2020. Il aura pour principales missions de sensibiliser les collaborateurs à la gestion des risques opérationnels et de conformité et aux activités de contrôle, de diffuser les bonnes pratiques en matière de gestion des risques et de conformité, de participer à l'élaboration et à la mise à jour des cartographies de risques et d'accompagner le déploiement du dispositif de contrôle.

Dispositif de prévention de la corruption et du trafic d'influence

Le dispositif de prévention de la corruption et du trafic d'influence mis en place par Nexity est en amélioration continue. L'ensemble des dirigeants, managers et collaborateurs du Groupe est mobilisé pour répondre efficacement aux obligations légales du Groupe.

La Direction de l'audit interne peut conduire des missions de vérification de l'effectivité du dispositif de prévention de la corruption et du trafic d'influence.

Transparence de la vie publique

Depuis le 10 juillet 2018, le Groupe Nexity est inscrit au répertoire des représentants d'intérêts de la Haute Autorité pour la Transparence de la Vie Publique (HATVP), au titre des actions de représentation d'intérêts réalisées au niveau national ou local en matière de logement, d'aménagement du territoire et d'urbanisme.

En 2019, le Groupe a mis à jour la procédure applicable pour toutes les actions de représentation d'intérêts.

Prévention des risques liés à l'évasion fiscale

Le Groupe Nexity s'attache dans chaque pays où il est implanté (France, Italie, Pologne, Belgique, Portugal et Suisse) à avoir une conduite exemplaire en matière de fiscalité. Il se soumet de ce fait à ses obligations fiscales, notamment le paiement des impôts et taxes, dans les territoires où se situent ses activités opérationnelles. Le dispositif d'alerte en place chez Nexity permet aux collaborateurs du Groupe en France et à l'étranger de signaler toute pratique contraire au Code de bonne conduite et plus particulièrement au respect des obligations légales ou réglementaires (fiscales).

Lutte contre le blanchiment et le financement du terrorisme

En réponse à la transposition en droit français de la directive européenne (UE) 2015/849, le dispositif de lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme a été renforcé au sein du Groupe, en particulier pour l'activité de Nexity Property Management, ainsi que pour l'immobilier résidentiel. De nombreux outils informatiques des différents métiers du Groupe sont en cours de refonte, et il est prévu d'y intégrer une partie de ces dispositifs afin de renforcer leur efficacité.

Dans sa démarche de prévention et de vigilance, la Direction de la conformité s'appuie sur un réseau de collaborateurs désignés pour établir des déclarations auprès de TRACFIN.

Règlement Général pour la Protection des Données (RGPD)

Le Groupe est engagé depuis plusieurs années dans une démarche de conformité au RGPD, notamment à travers :

- La désignation d'un *Data Protection Officer* (DPO) et la mise en place d'un réseau de référents par filiale/fonction ;
- La tenue de registres de traitements de données ;
- La sensibilisation des équipes opérationnelles et fonctions support du Groupe ;
- La mise en place de procédures permettant de s'assurer de la conformité des projets du Groupe au RGPD (obligation de *privacy by design*) ; et
- La mise en place de procédures de réponses aux droits des personnes et notification des incidents à la CNIL, partie intégrante de la Procédure de gestion de crises Groupe.

En 2019, un DPO Adjoint a été nommé. Il est en charge de la mise en œuvre opérationnelle du RGPD au sein du Groupe. Le Groupe a fait l'acquisition d'une solution SaaS afin de gérer les actions de conformité RGPD pour toutes les entités.

Achats responsables et relations fournisseurs

Les exigences de Nexity envers ses fournisseurs en matière sociale et environnementale ainsi que les actions clés relatives aux achats responsables sont présentées dans le paragraphe 3.4.3 « Renforcer l'éthique et la transparence tout au long de la chaîne de valeur » du présent Document d'enregistrement universel.

2.4 DEVOIR DE VIGILANCE

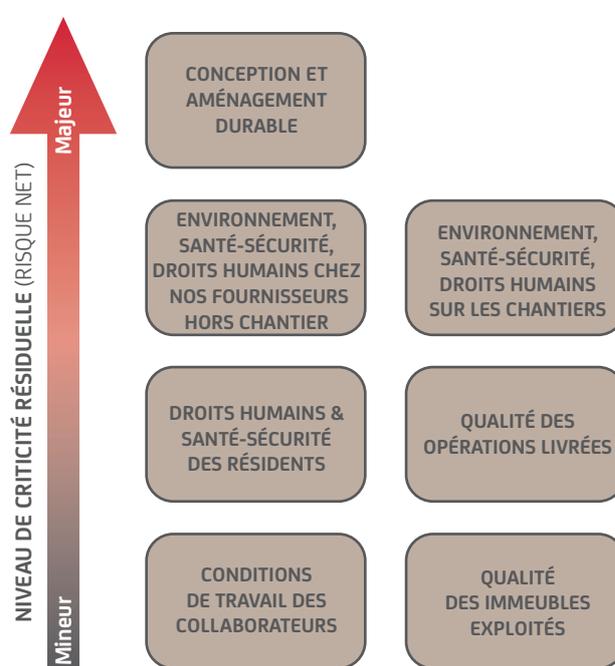
La cartographie des risques liés au devoir de vigilance a fait l'objet d'une mise à jour au quatrième trimestre 2019. Dans un souci de continuité, les catégories de facteurs de risques établis dès 2017 ont été conservées.

Le tableau de description des risques ci-après complète la cartographie des risques afin de préciser les actions d'atténuation et de prévention mises en œuvre par le Groupe.

La méthodologie utilisée pour l'évaluation de ces risques est la même que celle développée par le Service gestion des risques et contrôle interne (voir paragraphe 2.1.2.2 Gestion des risques et contrôle interne).

Compte tenu de la date de publication de ce document d'enregistrement universel, cette section n'intègre pas la gestion des risques liés à une crise sanitaire (exemple Covid-19). Le suivi des risques sera adapté en fonction des enseignements tirés de la crise sanitaire du Covid-19.

Représentation graphique des principaux risques liés au devoir de vigilance après prise en compte des actions d'atténuation et de prévention



Les activités du Groupe sont essentiellement implantées en France. Les activités implantées en Belgique, Italie, Suisse et Pologne représentant 2% de son chiffre d'affaires 2018. Ces pays disposent d'un bon niveau de maturité et d'une réglementation importante en matière de protection de l'environnement, des libertés fondamentales, de la santé et de la sécurité des personnes.

Les autres risques identifiés, qui ne sont pas présentés ici, font également l'objet d'un suivi régulier de leur évaluation et de leur dispositif de maîtrise. D'autres risques dont Nexity n'a pas actuellement connaissance ou qu'il tient pour négligeables pourraient également avoir une incidence négative sur l'environnement, les libertés fondamentales, la santé et la sécurité des personnes.

Une présentation détaillée des principaux risques identifiés par le Groupe figure au paragraphe 2.2 « Les facteurs de risques spécifiques et leur gestion » du présent chapitre.

Description des risques et des actions d'atténuation ou de prévention mises en place

CONCEPTION ET AMÉNAGEMENT DURABLE

Description du risque	Actions d'atténuation ou de prévention
<p>Nexity est un acteur majeur dans les métiers de la promotion résidentielle et tertiaire et de la régénération urbaine.</p> <p>S'ils ne sont pas conçus dès le départ de manière à réduire au maximum leur impact, les projets liés à ces activités peuvent porter atteinte à l'environnement (émission de gaz à effet de serre, artificialisation des sols, etc.) qui elles-mêmes vont avoir un impact sur la santé et la sécurité des individus (changement climatique, perte de biodiversité).</p>	<p>Pour faire face à ce risque et prendre en considération les impacts environnementaux des projets dès leur conception Nexity s'est doté d'une trajectoire climat qui implique notamment l'augmentation de la part de la construction bas-carbone (bois, etc.) et d'objectifs ambitieux de réduction des émissions de gaz à effet de serre liés à ses programmes. (voir paragraphe 3.1.3 « Les engagements RSE de Nexity »).</p> <p>Pour réaliser ces objectifs, un outil interne, Carbone Pro, permet aux opérationnels d'évaluer les émissions futures des projets et de comparer des variantes.</p> <p>La Direction RSE est par ailleurs associée aux Comités d'engagement et d'acquisition et se voit remettre dans ce cadre la fiche récapitulant les performances RSE de chaque projet (espaces végétalisés, empreinte carbone, heures d'insertion, etc.), ainsi, que la synthèse Carbone Pro.</p> <p>La filiale Foncier Conseil, spécialisée dans l'aménagement de terrains à bâtir, est certifiée ISO 14001. Elle a développé une politique environnementale qui repose sur 6 piliers : sol, eaux pluviales, mobilité, formes urbaines et paysagères, biodiversité, bien vivre.</p> <p>Enfin, le Groupe a signé un partenariat avec l'association Humanité & Biodiversité pour établir en 2020 un plan d'action « Zéro artificialisation nette à horizon 2050 ».</p>

ENVIRONNEMENT, SANTÉ-SÉCURITÉ, DROITS HUMAINS DANS NOTRE CHAÎNE D'APPROVISIONNEMENT

Description du risque	Actions d'atténuation ou de prévention
<p>La chaîne d'approvisionnement peut comporter des risques particuliers d'atteinte à l'environnement (prélèvement de ressources, pollutions, etc.), à la santé-sécurité (santé et sécurité des travailleurs, qualité de l'air, etc.) et aux droits humains (droits des travailleurs, droits des communautés locales, etc.).</p>	<p>Nexity a mis en place une démarche achats responsables visant à maîtriser les risques liés à sa chaîne d'approvisionnement.</p> <p>Une Charte Éthique Fournisseur a été mise en place afin de rappeler aux fournisseurs de Nexity les principes éthiques auxquels le Groupe est attaché.</p> <p>Dans le cadre de son partenariat avec Ecovadis, le Groupe a élargi en 2019 la campagne d'évaluation des fournisseurs, qui avait concerné les achats de second œuvre en 2018, à des fournisseurs de la catégorie gros œuvre.</p>

ENVIRONNEMENT, SANTÉ-SÉCURITÉ, DROITS HUMAINS SUR LES CHANTIERS

Description du risque	Actions d'atténuation ou de prévention
<p>Les chantiers constituent une zone de risque de risques majeurs avec des impacts potentiels à trois niveaux : environnemental (mauvaise gestion des déchets de chantiers, nuisances sonores, etc.), santé-sécurité (accidents) et droits humains (travail illégal, dont le travail dissimulé auquel peut être assimilée la fraude au travail détaché, etc.).</p>	<p>Les actions mises en œuvre par Nexity couvrent les trois niveaux d'impact évoqués.</p> <p>Une Charte Chantier Éco-responsable a été créée afin de mieux maîtriser les impacts des chantiers. Au niveau de la santé-sécurité, la Direction Prévention Sécurité agit aussi bien en amont, au travers de sessions de formation sur la sécurité, qu'en aval, au travers de visites chantier. Une procédure de gestion de crise « incident grave chantier » a été mise en place et est largement diffusée. Un contrat type a aussi été créé pour uniformiser l'encadrement des missions du Coordonnateur Santé et Protection de la Santé (CSPS).</p> <p>Les opérationnels sont sensibilisés aux obligations de Nexity en lien avec la lutte contre le travail illégal, via des supports mis à disposition sur l'intranet ainsi qu'un <i>e-learning</i> dédié. Afin de s'assurer de la conformité des fournisseurs avec leurs obligations relatives notamment à la lutte contre le travail illégal et à la fraude au travail détaché, Nexity a souscrit un contrat avec un prestataire mettant à sa disposition une plateforme de collecte en ligne de documents administratifs requis. De plus, des affiches présentant les textes relatifs aux droits des travailleurs détachés dans plusieurs langues (notamment anglais, polonais, roumain, ukrainien, slovaque, italien), sont mises à disposition à destination des chantiers.</p> <p>Pour les activités de promotion, chaque filiale du Groupe agissant en qualité de maître d'ouvrage et/ou donneur d'ordre veille à ce que la signature des contrats soit précédée des vérifications imposées par le Code du travail en fonction du lieu d'établissement du cocontractant et le cas échéant de son ou ses sous-traitants.</p> <p>Afin de réduire les déchets de chantier, le Groupe s'investit dans l'économie circulaire et s'est fixé des objectifs chiffrés. (voir paragraphe 3.3.2 « Assurer la disponibilité des matériaux de construction face à l'épuisement des ressources »).</p>

2 GESTION DES RISQUES

Devoir de vigilance

DROITS HUMAINS & SANTÉ-SÉCURITÉ DES RÉSIDENTS

Description du risque	Actions d'atténuation ou de prévention
<p>Le Groupe exploite des résidences étudiantes et des résidences services non médicalisées pour les seniors. Les publics seniors sont plus vulnérables à certains risques d'atteinte à leurs droits humains (abus de faiblesse, maltraitance), à leur santé et à leur sécurité.</p>	<p>Une démarche qualité ambitieuse a été mise en place afin de faire face à ces risques.</p> <p>Les résidents sont informés sur leurs droits et sensibilisés au travers de différents canaux tel que le livret d'accueil.</p> <p>Des audits qualité internes et externes sont réalisés. À fin décembre 2019, 66 résidences Domitys sont certifiées Afnor sur la base d'un référentiel strict reposant sur des engagements tels que « habitat et environnement sécurisé » ou « lien social, rencontre et partage ».</p> <p>Par ailleurs, les attentes des résidents sont remontées grâce à diverses instances. Ainsi, en plus du Conseil des résidents, qui répond à une obligation légale (loi sur l'adaptation de la société au vieillissement), il existe des réunions de résidents, des commissions d'animation ou encore des commissions de restauration. Par ailleurs, plusieurs indicateurs liés à la satisfaction, au sentiment de sécurité ou encore au sentiment d'être « chez soi » des résidents sont remontés au travers des questionnaires annuels. La médiation est aussi mise en avant chez Domitys, qu'il s'agisse du règlement des éventuelles réclamations ou de la médiation interne (salariés, familles, résidents).</p> <p>Les salariés sont formés à la bientraitance et un Observatoire éthique a été créé au sein de la filiale en 2019. Celui-ci a pour mission de suivre les événements indésirables, de définir les actions de prévention destinées aux résidents et aux salariés, de mettre en place les actions de formation et d'amélioration des pratiques professionnelles.</p>

QUALITÉ DES OPÉRATIONS LIVRÉES

Description du risque	Actions d'atténuation ou de prévention
<p>Des manquements quant à la qualité des opérations livrées peuvent porter atteinte à la santé et à la sécurité des personnes ainsi qu'à leurs droits fondamentaux.</p>	<p>Afin de maîtriser le risque lié à la qualité des opérations livrées, Nexity a mis en place en 2011 un processus qualité interne impliquant des contrôles systématiques et réguliers à différentes phases du chantier. Ces missions sont exercées par la Direction Qualité Production Livraison (DQPL).</p>

CONDITIONS DE TRAVAIL DES COLLABORATEURS

Description du risque	Actions d'atténuation ou de prévention
<p>Les conditions de travail des salariés du Groupe comportent des risques quant à leurs droits humains (discrimination, harcèlement, représentation salariale), à leur santé ainsi qu'à leur sécurité.</p>	<p>Le Groupe est présent dans des pays ayant ratifié les 8 conventions fondamentales de l'OIT.</p> <p>La représentation des salariés est assurée par plus de 321 titulaires et suppléants répartis au sein de 162 instances. Plusieurs accords signés en 2019 témoignent de la vitalité du dialogue social dans le Groupe.</p> <p>Les risques de discrimination et de harcèlement sont adressés par les mécanismes de promotion de la diversité et d'égalité femmes/hommes décrits dans le Chapitre 3.</p> <p>Des objectifs chiffrés ont été établis dans ce cadre. En 2019, une charte « Ensemble pour l'inclusion » a été soumise à la signature des collaborateurs, suite à une enquête à laquelle plus de 1.300 d'entre eux ont répondu.</p> <p>Les enjeux liés à la santé et à la sécurité des salariés sont assurés notamment par la rédaction de Documents Uniques d'Évaluation des Risques Professionnels (DUERP). La Direction Prévention Sécurité a été associée à des initiatives destinées à maîtriser les risques permanents et bâtimentaires telle que la supervision de la vérification des risques électriques et incendie, et à l'affectation des moyens d'évacuation au sein des agences/locaux Nexity. Concernant plus particulièrement la santé et la sécurité des salariés intervenant dans les résidences Domitys, dont le secteur d'activité est plus sensible aux accidents de travail, les mesures existantes et celles qui sont en cours de déploiement sont décrites au paragraphe 3.2.1.2 « Qualité de vie au travail » du présent Document d'enregistrement universel.</p> <p>Des formations sur la gestion du stress à destination des managers et des collaborateurs ont aussi été mises en place.</p> <p>Nexity veille aussi à ce que l'équilibre entre vie professionnelle et vie personnelle soit préservé et met en place à ce titre un certain nombre d'initiatives telles que le droit à la déconnexion, l'accompagnement à la parentalité et l'accompagnement des proches aidants.</p>

QUALITÉ DES IMMEUBLES EXPLOITÉS

Description du risque	Actions d'atténuation ou de prévention
<p>En tant que plateforme de services intégrée, Nexity peut aussi être amené à gérer et exploiter des actifs immobiliers pour le compte de tiers. Une mauvaise prise en compte des enjeux environnementaux par Nexity dans la gestion de ces immeubles pourrait se traduire par manque d'efficacité énergétique qui impacterait la contribution au réchauffement climatique.</p>	<p>Le Groupe déploie au sein de ses filiales des initiatives destinées à promouvoir l'efficacité énergétique des bâtiments. Un Green Deal a ainsi été signé avec le Plan Bâtiment Durable concernant la rénovation énergétique des copropriétés. La branche Nexity Property Management (NPM) a quant à elle développé une large offre de services destinés à améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments tertiaires qu'elle gère (certifications environnementales, pilotage énergétique, etc.).</p>

2.4.1 Procédures d'évaluation de la situation des filiales, des sous-traitants et des fournisseurs

2.4.2.1 Évaluation et suivi des filiales du Groupe

Environnement

La Direction RSE a mis en place un *reporting* régulier permettant de suivre la performance environnementale des filiales du Groupe et de maîtriser les principaux risques d'atteinte à l'environnement. Le suivi de la réalisation des objectifs portant sur l'empreinte carbone, la construction bas carbone, l'économie circulaire et la biodiversité permettent de gérer la situation des filiales impactées par des émissions de gaz à effet de serre, la consommation de ressources non renouvelables et l'artificialisation des sols.

Santé-sécurité

Plusieurs travaux en interne permettent une évaluation régulière des risques en matière de santé-sécurité au sein du Groupe. Le document unique d'évaluation des risques professionnels doit être mis à jour au moins une fois par an au sein de chaque entité concernée. Par ailleurs, un certain nombre d'indicateurs sociaux communiqués notamment

dans le Chapitre 3 – Déclaration des performances extra-financières retranscrivent l'évolution des enjeux de santé et de sécurité au sein du Groupe (taux de fréquence et de gravité, nombre d'accidents de travail et de trajet). Enfin, la Direction Sécurité-Prévention accompagne la Direction générale et le management opérationnel dans l'évaluation des risques que l'activité du Groupe fait peser sur la santé et la sécurité des collaborateurs.

Droits humains

Selon la catégorie de public concerné (salariés, résidents, intervenants sur les chantiers) et les risques auxquels ils font face (discrimination, harcèlement, abus de faiblesse, maltraitance, travail illégal), les directions des ressources humaines et Prévention-Sécurité ont mis en place des procédures d'évaluation adaptées ainsi que des indicateurs de suivi (ex : taux de satisfaction, part de femmes au sein du top management, visites chantier, etc.).

2.4.2.2 Évaluation et suivi des fournisseurs

Nexity a développé une politique d'achats responsables impliquant notamment la transmission de questionnaires RSE à une part grandissante de ses fournisseurs. Cette initiative permet notamment d'améliorer en continu

la performance RSE des fournisseurs et des produits du second œuvre, au fur et à mesure du renouvellement du référencement.

2.4.2 Mécanisme d'alerte

La procédure d'alerte permet à tout collaborateur témoin d'une situation d'atteinte à l'environnement, à la santé et à la sécurité des personnes, ou aux droits humains, d'effectuer un signalement soit auprès de sa ligne hiérarchique, soit auprès du Déontologue en écrivant à l'adresse prévue à cet effet. La procédure d'alerte est décrite dans le Code de bonne conduite ainsi que sur l'intranet du Groupe. Elle a fait l'objet de plusieurs communications internes auprès des collaborateurs.

L'utilisateur de la procédure d'alerte bénéficie de la garantie de la confidentialité de sa démarche ainsi que de la protection contre toute pratique discriminatoire ou mesure disciplinaire prise à son encontre pour avoir effectué un signalement dans les conditions définies par la loi.

En 2018, une Charte Éthique Fournisseurs a également été mise en place afin de rappeler aux fournisseurs de Nexity les principes éthiques auxquels le Groupe est attaché. Les fournisseurs peuvent signaler d'éventuelles violations en utilisant l'adresse électronique prévue à cet effet.

2.4.3 Dispositif de suivi des mesures mises en œuvre

Le Groupe a un mode de fonctionnement à la fois décentralisé, qui se traduit par l'octroi de responsabilités opérationnelles aux dirigeants des unités opérationnelles, et centralisé, au travers de l'affectation des responsabilités de suivi des sujets de contrôle des risques et de conformité aux dirigeants des Directions fonctionnelles du Groupe.

Le Groupe s'appuie également sur la Direction de l'audit interne qui vérifie la bonne application des règles et des procédures Groupe. L'audit interne réalise ses missions périodiques sur la base d'un programme de travail établi à partir de la documentation décrivant les dispositifs de contrôle interne et d'entretiens préalables avec le management du Groupe ou de l'entité auditée.

Les recommandations formulées à l'issue de ces missions et les plans de remédiation sont transmis à la Direction du contrôle interne qui suit ces plans d'actions. La synthèse des recommandations et leur suivi sont présentés à la Direction générale du Groupe.

Une description détaillée du dispositif de contrôle interne est présentée dans les premiers paragraphes du présent chapitre.

L'identification des risques et des actions de maîtrise en place réalisée dans le cadre du plan de vigilance a permis d'identifier des axes d'amélioration. La vérification de la mise en place effective des plans d'actions est prévue dans le plan d'audit interne pluriannuel 2018-2020.

2.5 DISPOSITIF DE PRÉVENTION DE LA FRAUDE

Nexity est exposé à des tentatives de fraude, d'escroquerie et de détournement de fonds, externes ou internes, qui pèsent notamment sur ses activités de promotion et de services, lesquelles sont amenées à effectuer un nombre élevé de virements dont les montants peuvent être significatifs.

Quelle que soit la nature, les cas de fraude peuvent viser à causer un préjudice financier direct à Nexity, en impactant les fonds propres de l'entreprise ou les fonds des mandants qui en ont confié la gestion à Nexity. La survenance de ces types de risques pourrait nuire de façon considérable à la réputation du Groupe.

Le dispositif de prévention de la fraude repose sur l'identification et l'évaluation des risques de fraude ainsi qu'une sensibilisation régulière des collaborateurs du Groupe.

Les tentatives et cas de fraude avérés sont systématiquement remontés à la Direction de la gestion et du contrôle des risques, la Direction de l'audit interne, la Direction juridique et selon le cas aux Ressources Humaines. Ils font l'objet d'une investigation notamment de la part de l'audit interne et sont traités dans le cadre d'une cellule dédiée.

Un Comité de prévention de la fraude regroupant les principaux responsables des fonctions transverses du Groupe (Risques, Finance, Trésorerie, Juridique, Ressources humaines), se réunit trimestriellement afin d'échanger sur les cas de fraudes rencontrés par Nexity, sur les nouveaux modes opératoires développés par les fraudeurs et sur les actions à mener en termes de détection et de réaction.

En 2019, le Service gestion des risques et contrôle interne a poursuivi ses actions de sensibilisation.

Suite aux alertes reçues, des communications ponctuelles sur des thématiques de fraudes diverses (faux fournisseur, changement de RIB, faux président, etc.) ont été diffusées aux collaborateurs les plus exposés au risque d'escroquerie externe, tels que les comptables et les responsables financiers. Une vidéo de sensibilisation a été également réalisée en partenariat avec la Direction de la communication et partagée à l'ensemble des collaborateurs du Groupe à l'approche des périodes estivales.

Afin de maîtriser les risques de fraude qui pourraient survenir, le Groupe a également souscrit à une police d'assurance couvrant également les incidents de nature frauduleuse (police combinée *Cyber Risk*/fraude).

En outre, la gestion de la trésorerie et les flux financiers font l'objet de procédures pour en assurer la sécurisation et réduire les risques de fraude (pouvoirs bancaires, rapprochement quotidien des mouvements bancaires avec les écritures comptables, séparation des tâches entre le service comptable et le service trésorerie).

Le Groupe s'inscrit dans une démarche globale visant à renforcer les mesures de prévention et de contrôles contre ce type de risque.

En dépit d'actions de prévention et de sensibilisation, ainsi que de la place importante donnée à la lutte anti-fraude, Nexity ne peut éliminer totalement le risque de fraude.

2.6 PROCÉDURES JUDICIAIRES ET D'ARBITRAGE

Le Groupe s'efforce de prévenir les procédures contentieuses par le biais notamment de la mise en place de contrats-cadres, la diffusion régulière d'une information juridique et de la mise en place de formations ciblées dispensées aux collaborateurs selon leur domaine d'activité. Dans la même optique, le Groupe travaille avec des avocats spécialisés qui interviennent de manière récurrente sur ses dossiers, justifiant ainsi d'une bonne connaissance du Groupe. Enfin, le Groupe a mis en place un service après-vente qui s'efforce de régler les situations conflictuelles à l'amiable (pour de plus amples détails sur le service après-vente, voir paragraphe 2.1.2.3 sections « Politique en matière d'assurances » et « Principaux contrats d'assurance » du présent chapitre).

Le suivi et la *reporting* des litiges et contentieux sont assurés en permanence par la Direction juridique du Groupe en liaison avec les Directeurs généraux et les responsables juridiques des différents pôles du Groupe. Un état de suivi de synthèse est établi régulièrement et au moins une fois par an. La situation des principaux litiges en cours y figurant et pouvant avoir une influence significative du point de vue juridique et financier fait l'objet d'une présentation annuelle formalisée à la Direction générale du Groupe.

Par ailleurs, le Groupe est partie à un certain nombre de litiges qui relèvent du cours normal de son activité. La plupart des procédures contentieuses sont couvertes par des assurances souscrites par le Groupe et sont provisionnées au minimum à hauteur de la franchise d'assurance.

Les contentieux sont élevés en nombre, mais pour des montants individuellement peu significatifs à l'échelle du Groupe. Ces contentieux sont souvent longs, compte tenu de leur technicité et des temps d'expertise.

Nexity considère que les provisions pour litiges constituées représentent une couverture raisonnable de ces litiges.

Il n'existe pas d'autre procédure gouvernementale, judiciaire ou d'arbitrage, y compris toute procédure dont le Groupe a connaissance, qui est en suspens ou dont il est menacé, susceptible d'avoir ou ayant eu au cours des 12 derniers mois des effets significatifs sur la situation financière ou la rentabilité du Groupe.

2.7 PROCÉDURES RELATIVES À L'ÉLABORATION ET AU TRAITEMENT DE L'INFORMATION COMPTABLE ET FINANCIÈRE

Dans le cadre de l'élaboration des informations financières communiquées, le Groupe est sensible à la qualité des données comptabilisées, leur correcte consolidation ainsi qu'à la fiabilité des processus budgétaires. Nexity estime ces risques comme étant modérés, compte tenu des processus déjà en place.

La Direction financière du Groupe est responsable de la production, de la fiabilité et de l'analyse des informations financières diffusées par le Groupe. Elle est en particulier en

charge, en s'appuyant notamment sur la Direction de la consolidation et la Direction du contrôle de gestion :

- De l'établissement, de la validation et de l'analyse des comptes consolidés semestriels et annuels du Groupe et du *reporting* prévisionnel (recalage budgétaire et plan d'affaires pluriannuel) ; et
- De la définition et du suivi des principes comptables au sein du Groupe.

2.7.1 Procédures d'élaboration et d'approbation des comptes consolidés

Les comptes consolidés du Groupe sont élaborés selon les normes comptables internationales IFRS. La Direction de la consolidation fixe un calendrier et les instructions de clôture pour la préparation des comptes semestriels et annuels à destination des Directions financières de pôles.

Les comptes consolidés sont établis par la Direction de la consolidation à partir des informations comptables provenant des services comptables de chaque entité opérationnelle.

Ces informations sont d'abord validées au niveau de chaque entité opérationnelle sous la responsabilité de son dirigeant, puis présentées à la Direction financière du Groupe, accompagnées d'un dossier d'analyse et de commentaires.

Les comptes consolidés reflètent le *reporting* opérationnel et intègrent en mode proportionnel les co-entreprises, car cette présentation permet de mieux traduire la mesure de la performance et des risques en termes de chiffre d'affaires, de résultat opérationnel, de besoin en fonds de roulement, ou d'endettement.

Conformément à la norme IFRS 11 « Partenariats », la Direction de la consolidation retraite ensuite les co-entreprises par mise en équivalence dans les états de synthèse, mais l'information sectorielle présentée dans les comptes consolidés reflète le *reporting* opérationnel.

Le calcul de l'impôt fait l'objet d'une vérification par la Direction fiscale du Groupe. Un suivi détaillé est en place sur les domaines spécifiques suivants : provisions pour risques et charges, impôts différés, engagements hors bilan.

Les comptes consolidés annuels font l'objet d'un audit par le collège des Commissaires aux comptes, alors que les comptes semestriels font l'objet d'un examen limité. Les Commissaires aux comptes font part de leurs observations sur les comptes semestriels et émettent un rapport complémentaire pour les comptes de l'exercice au Comité d'audit et des comptes avant leur présentation au Conseil d'administration de Nexity.

Le Comité d'audit et des comptes veille à ce que le Groupe ait mis en œuvre les moyens adéquats pour s'assurer de la qualité et de la fiabilité des comptes consolidés. Le Conseil d'administration de Nexity arrête les comptes consolidés.

Des procédures équivalentes sont en place pour l'arrêt des comptes annuels de Nexity par la Direction de la comptabilité du Groupe.

2.7.2 Procédures budgétaires

La procédure budgétaire est commune à l'ensemble des pôles du Groupe et à leurs filiales. Elle comporte trois rendez-vous annuels : budget initial de l'année N+1 en novembre de l'année N, puis deux recalages budgétaires en mai et octobre/novembre. Le budget initial et les recalages budgétaires sont établis selon un processus identique à celui utilisé pour la consolidation des comptes.

À l'occasion de l'établissement du budget initial, le Directeur général de chaque activité du Groupe présente à la Direction générale du Groupe sa stratégie, un plan d'affaires pluriannuel et le projet de budget annuel avec le dernier budget recalé de l'année en cours.

Après approbation par la Direction générale du Groupe, le budget initial, établi par la Direction financière sur la base des budgets présentés par les pôles, est présenté au Conseil d'administration de Nexity. Il se traduit ensuite par la fixation d'objectifs quantitatifs et qualitatifs aux dirigeants des entités opérationnelles, qui servent de base à l'évaluation de leur performance.

Reporting financier

Les pôles du Groupe disposent de systèmes de contrôle de gestion adaptés à leur activité.

Le suivi de la réalisation du budget est assuré par un *reporting* effectué sur une base mensuelle ou trimestrielle (suivant les activités) auprès de la Direction générale de chaque pôle, de la Direction financière et de la Direction générale du Groupe.

Les points particulièrement significatifs pour chacun des pôles font l'objet d'un suivi spécifique. Il s'agit :

- Pour les activités de promotion immobilière, du suivi de la marge et de l'avancement des projets, de l'activité commerciale de l'Immobilier résidentiel (nombre de réservations hebdomadaires), des prises de commandes et des promesses foncières dans l'Immobilier d'entreprise ; et
- Pour les Services, du portefeuille de lots et de surfaces tertiaires gérées pour ce qui concerne l'activité d'administrateur de biens, et pour les réseaux de franchises, du nombre d'agences affiliées et de l'activité commerciale, et du taux d'occupation pour les résidences gérées.

Sur la base de ces informations, la Direction du contrôle de gestion établit ensuite une synthèse mensuelle à destination de la Direction générale du Groupe.

Communication des résultats

Le Rapport financier annuel (inclus dans le Document d'enregistrement universel) est élaboré en concertation entre la Direction financière et la Direction juridique, soumis à la Direction générale, puis au Comité d'audit et des comptes, avant d'être validé par le Conseil d'administration.

Les projets de communiqués de presse relatifs aux comptes et à l'activité commerciale de chaque trimestre sont élaborés par la Direction financière, validés par la Direction générale, puis soumis au Comité d'audit et des comptes et enfin validés par le Conseil d'administration.

Qualité des informations financières

La qualité des informations financières est en grande partie assurée par la qualité des outils informatiques permettant de traiter cette information. Les comptes consolidés sont élaborés à partir d'un progiciel unique, qui récupère automatiquement les données des comptabilités sociales pour la plus grande partie des sociétés consolidées. Des notes pratiques présentant les règles de gestion, accessibles par l'ensemble des collaborateurs du Groupe sur l'Intranet du Groupe, permettent également de garantir l'exhaustivité de la diffusion de l'information et la cohérence des traitements comptables.

Engagements hors bilan

Au sein du Groupe, le processus s'appuie principalement sur une totale limitation des délégations de signatures des engagements susceptibles de constituer un élément hors bilan et une centralisation de leur suivi au niveau de chaque pôle. Ce dispositif permet de réduire les risques de non-identification d'un engagement hors bilan et de favoriser un suivi adapté et une valorisation cohérente pour chaque type d'engagement.

3 DÉCLARATION DE PERFORMANCE EXTRA-FINANCIÈRE



3.1 LA RSE, PARTIE INTÉGRANTE DE LA STRATÉGIE DU GROUPE NEXITY 112

- 3.1.1 Structuration et gouvernance de la RSE 112
- 3.1.2 Les principaux risques RSE du Groupe 116
- 3.1.3 Les engagements RSE de Nexity 117

3.2 RENFORCER L'ADHÉSION DES SALARIÉS : ÊTRE RECONNU COMME UN EMPLOYEUR DE PRÉFÉRENCE 120

- 3.2.1 Améliorer l'attractivité et la rétention des salariés 121
- 3.2.2 Développer les talents et renforcer l'engagement des collaborateurs 128
- 3.2.3 Promouvoir l'inclusion et garantir l'égalité des chances 130

3.3 AMÉLIORER LA PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE DU GROUPE 134

- 3.3.1 Optimiser la performance environnementale des bâtiments 134
- 3.3.2 Assurer la disponibilité des matériaux de construction face à l'épuisement des ressources 140
- 3.3.3 Maîtriser l'impact des chantiers 141
- 3.3.4 Intégrer la nature en ville, préserver la biodiversité et protéger les sols 142

3.4 RENFORCER LA CONTRIBUTION SOCIÉTALE DU GROUPE 144

- 3.4.1 Contribuer à construire une ville inclusive et solidaire 144
- 3.4.2 Offrir des solutions innovantes répondant aux nouveaux usages des utilisateurs 146
- 3.4.3 Renforcer l'éthique et la transparence tout au long de la chaîne de valeur 146

3.5 NOTE MÉTHODOLOGIQUE CONCERNANT LES INFORMATIONS SOCIALES, ENVIRONNEMENTALES ET SOCIÉTALES 149

3.6 RAPPORT DE L'ORGANISME TIERS INDÉPENDANT SUR LA DÉCLARATION CONSOLIDÉE DE PERFORMANCE EXTRA-FINANCIÈRE FIGURANT DANS LE RAPPORT DE GESTION 152

3.7 TABLE DE CONCORDANCE AVEC LA LOI DPEF 155

3.8 TABLE DE CONCORDANCE AVEC LES OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE DES NATIONS UNIES 156

3.9 TABLEAU RÉCAPITULATIF DES INDICATEURS RSE 157



3 DÉCLARATION DE PERFORMANCE EXTRA-FINANCIÈRE

La RSE, partie intégrante de la stratégie du groupe Nexity

3.1 LA RSE, PARTIE INTÉGRANTE DE LA STRATÉGIE DU GROUPE NEXITY

3.1.1 Structuration et gouvernance de la RSE

La stratégie RSE (Responsabilité Sociétale d'Entreprise) de Nexity est guidée par la volonté de créer de la valeur et d'être utile pour la société à travers les activités du Groupe. À l'écoute des attentes de ses parties prenantes (collaborateurs, clients, actionnaires, investisseurs, analystes, collectivités locales, société civile, etc.), Nexity veille à ce que cette démarche apporte des réponses concrètes aux grands enjeux sociaux et environnementaux, notamment : accès au logement, changement climatique, rénovation énergétique, digitalisation des échanges et émergence de l'économie du partage.

Pour apporter de nouvelles solutions au marché, le Groupe propose des produits et services innovants, développés avec un écosystème de partenaires très actif (incubateurs, *start-ups*, industriels de la construction). Par souci de cohérence et pour fédérer tous les collaborateurs, Nexity met en œuvre en interne une gouvernance et une stratégie de ressources humaines responsables alignées sur les attentes de ses parties prenantes.

3.1.1.1 Les 4 piliers de la démarche RSE de Nexity



3.1.1.2 Gouvernance RSE

La Direction de la RSE, directement rattachée au Comité stratégique du Groupe, est composée de 8 personnes. Elle dispose de surcroît de relais dans les principaux métiers du Groupe. Elle remplit trois grandes missions : la formalisation de la stratégie RSE et la consolidation des performances, l'accompagnement RSE des filiales pour les réponses à consultations et concours, et enfin l'identification, le pilotage opérationnel et la diffusion dans le Groupe d'innovations ayant une plus-value sociale ou environnementale.

Un point de suivi sur la stratégie RSE est réalisé au moins une fois par an par le Conseil d'administration de Nexity. Le Comité des rémunérations et des nominations est doté d'une compétence RSE depuis février 2018 et se nomme désormais le Comité des rémunérations, des nominations et de la RSE.

DÉCLARATION DE PERFORMANCE EXTRA-FINANCIÈRE

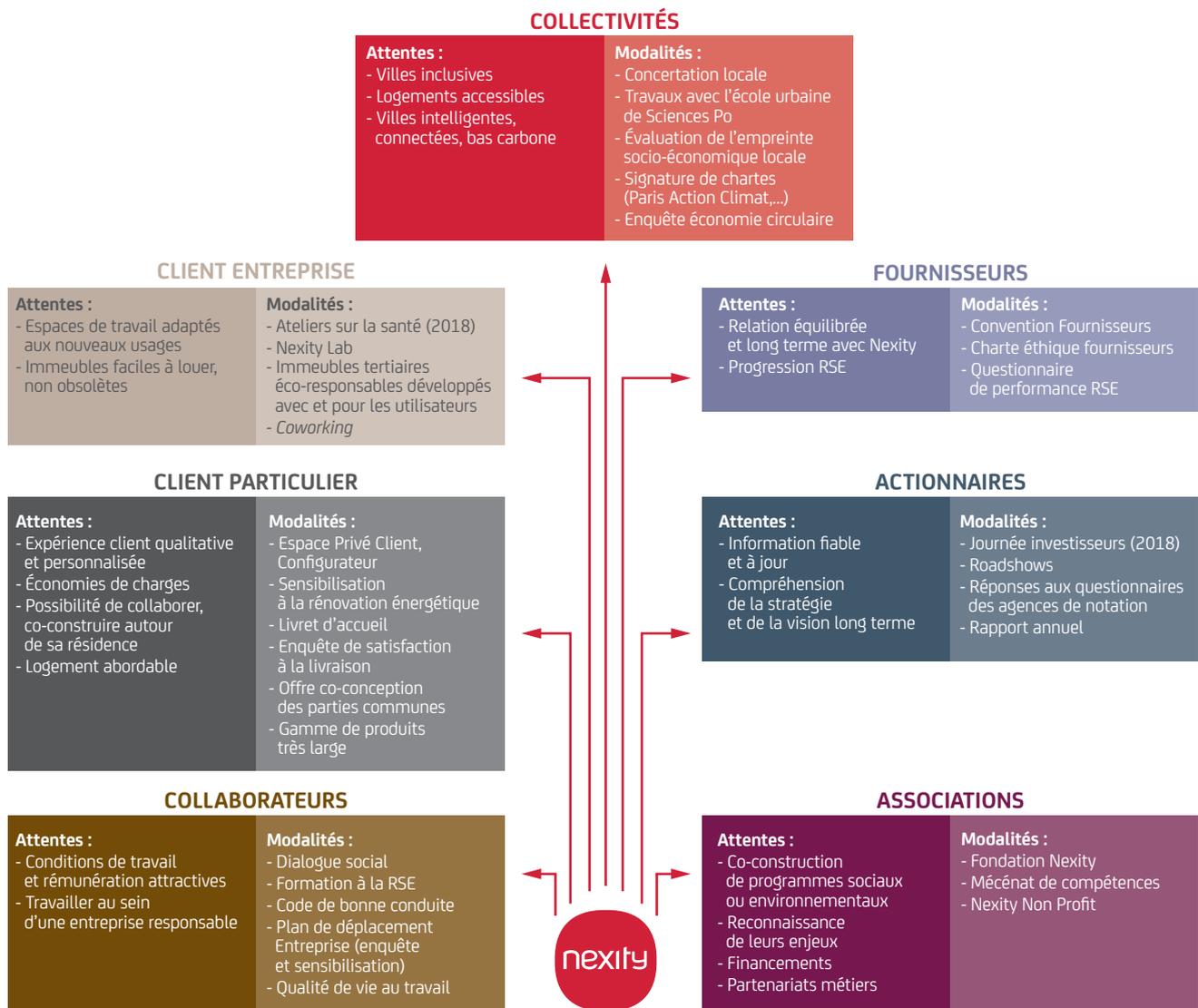
La RSE, partie intégrante de la stratégie du groupe Nexity

3.1.1.3 Dialogue avec les parties prenantes

La prise en compte des attentes des parties prenantes est un préalable à la définition des orientations stratégiques du Groupe en matière de RSE. En effet, Nexity veille à échanger constamment avec ses différentes parties prenantes dans le souci de mieux connaître leurs attentes et de développer des réponses, des offres et des services adaptés tenant compte de leurs préoccupations.

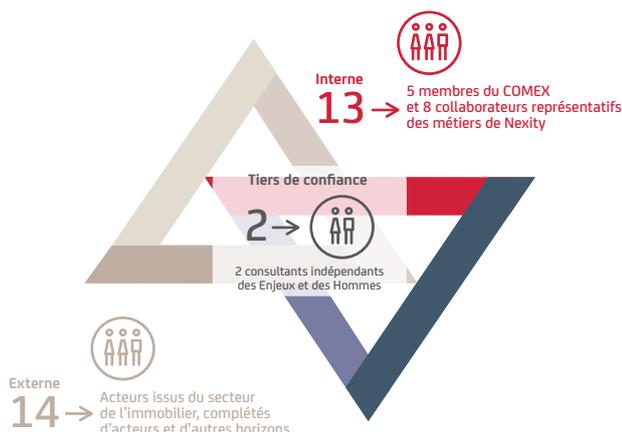
Nexity est dans un dialogue permanent, *via* de multiples canaux, avec ses parties prenantes (internes et externes). Souhaitant progresser dans cette voie et poursuivre un dialogue adapté et constructif avec ses parties prenantes, Nexity a mis en place fin 2018 un Comité de parties prenantes composé d'une trentaine de personnes : experts, *leaders* d'opinion et représentants de Nexity. Ce Comité consultatif choisit les thématiques à aborder et a vocation à se réunir 2 fois par an afin d'échanger sur les enjeux RSE pour Nexity et de questionner le positionnement du Groupe en la matière. Les travaux du Comité sont présentés au Conseil d'administration une fois par an par l'intermédiaire du Comité des rémunérations, des nominations et de la RSE.

3



3 DÉCLARATION DE PERFORMANCE EXTRA-FINANCIÈRE

La RSE, partie intégrante de la stratégie du groupe Nexity



Entreprise de service

- Mme Marianne Laigneau, Directrice International du groupe EDF.

Universitaires, prospectivistes, journalistes

- Mme Carine Dartiguepeyrou, Prospectiviste ;
- Mme Denise Pumain, Docteur en géographie ;
- M. Benoît Raphaël, éleveur de robots ;
- Expert de l'économie du partage (anonyme).

Experts sociaux et environnementaux

- Mme Cécile Duflot, Directrice générale d'Oxfam France ;
- M. Jean Jouzel, Climatologue et glaciologue.

Collectivités territoriales

- M. Sébastien Maire, Haut responsable de la résilience à la ville de Paris.

Experts de l'immobilier

- Mme Dominique Alba, Directrice générale de l'Atelier Parisien d'Urbanisme ;
- M. Jacques Chanut, Président de la Fédération Française du Bâtiment ;
- M. Hubert Rodarie, Directeur général délégué de Groupe SMA.

Investisseurs

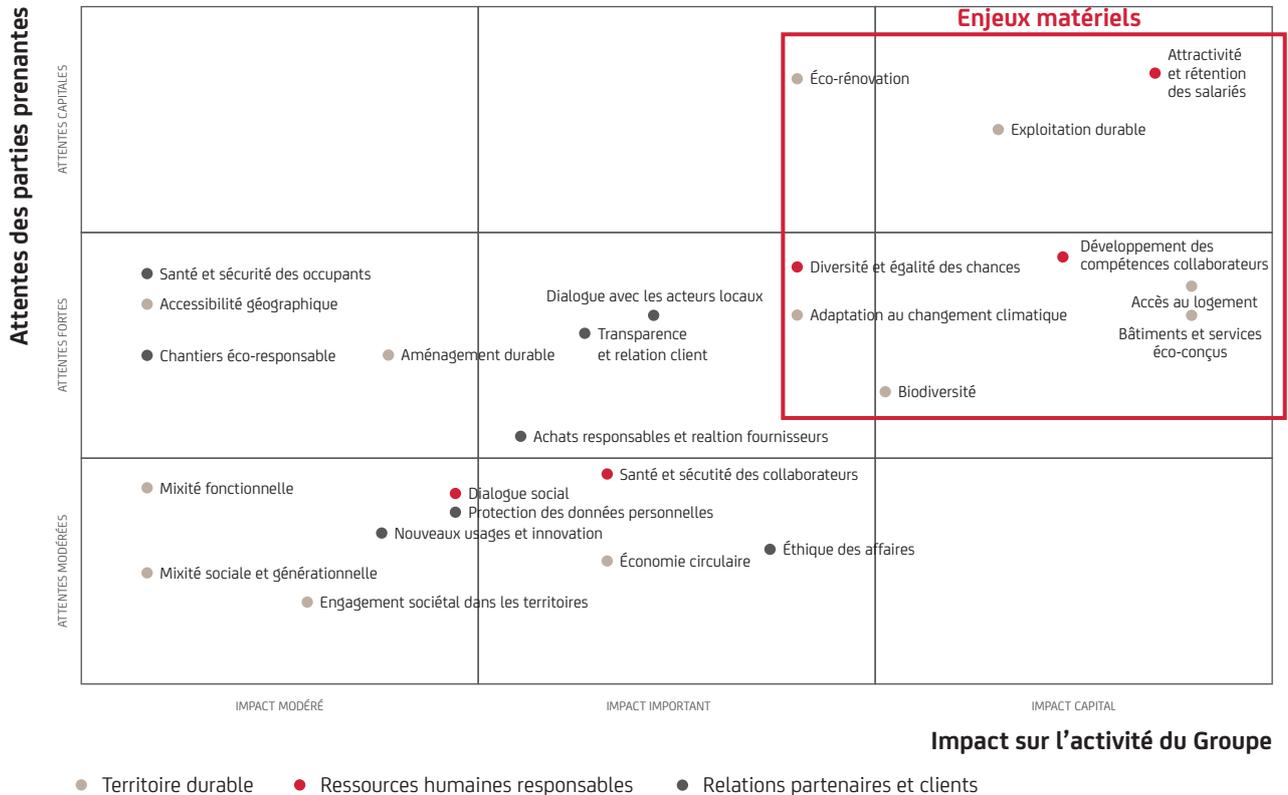
- Mme Arline Gaujal-Kempler, Directrice générale de Foncière INEA ;
- Mme Sandrine Lafon-Ceyral, Directrice de l'asset management chez Amundi Immobilier.

Bailleur social

- M. Didier Manier, Président de Lille Métropole Habitat

En 2015, Nexity a réalisé sa première matrice de matérialité. Cette cartographie des enjeux RSE permet de les hiérarchiser en croisant les attentes des parties prenantes avec les enjeux ayant le plus fort impact sur l'activité du Groupe. Celle-ci a été mise à jour en 2019 en sollicitant d'une part le Comité des parties prenantes et les salariés pour connaître leur niveau d'attentes sur chaque enjeu, et, d'autre part, la Direction Générale, pour connaître l'impact desdits enjeux sur l'activité de Nexity. Plus de 1.500 personnes ont ainsi répondu à ces consultations. Le résultat de cet exercice prouve que Nexity couvre dans sa stratégie RSE, les enjeux matériels révélés par la matrice. En effet les neuf thématiques identifiées sont traitées au sein du présent document, que ce soit au sein du devoir de vigilance ou de la déclaration de performance extra-financière.

Matrice de matérialité



3.1.1.4 Réponses aux attentes des actionnaires ISR et agences de notation extra-financière

Dans le cadre de l'évaluation de sa performance RSE à la demande des investisseurs socialement responsables (ISR), Nexity a répondu en 2019 à une dizaine de questionnaires émanant d'analystes extra-financiers français ou internationaux, parmi lesquels Gaïa Ratings, CDP, Vigeo, ISS-Oekom, MSCI, etc.

Carbon Disclosure Project (CDP)

Depuis 2011, Nexity participe volontairement aux questionnaires du CDP, organisation internationale à but non lucratif qui incite les acteurs privés et publics à communiquer sur leur impact environnemental.

En février 2020, le Groupe se distingue pour sa stratégie et son engagement dans la lutte contre le changement climatique en étant noté A- au questionnaire « Climate change », ce qui le place parmi les 6% des meilleurs scores au niveau mondial, tous secteurs confondus.

Nexity a également été noté pour la première fois sur le questionnaire *CDP Forests*, auquel peu d'entreprises répondent (543 contre plus de 8.000 pour la partie climat) et obtient la note C.

Gaïa Index

Le Gaïa Index est un indice permettant d'évaluer l'engagement RSE des sociétés françaises cotées (*small & midcaps*). Nexity est présent dans l'indice pour la 9^{ème} année consécutive. Signe de la proactivité du Groupe, son classement au sein de l'indice n'a cessé de progresser au cours des dernières années, passant de la 16^{ème} place du classement général parmi les 230 entreprises évaluées, à la 12^{ème} place en 2018, puis à la 4^{ème} place en 2019.

ISS-Oekom

Nexity maintient en 2019 la note C obtenue auprès d'ISS-Oekom l'année précédente, ce qui le place dans le premier quart des entreprises de son secteur.

Bloomberg Gender-Equality Index

Le Groupe fait partie des 325 entreprises mondiales, dont 12 françaises, sélectionnées pour l'édition 2020 de l'indice Bloomberg Gender-Equality (GEI – sur l'équité femmes/hommes), reconnaissant ainsi les actions entreprises par Nexity comme la signature de la charte « Ensemble pour l'inclusion » par le Comité stratégique et approuvée par 400 managers en septembre 2019, dont les principes fondateurs sont la mixité et la diversité.

3 DÉCLARATION DE PERFORMANCE EXTRA-FINANCIÈRE

La RSE, partie intégrante de la stratégie du groupe Nexity

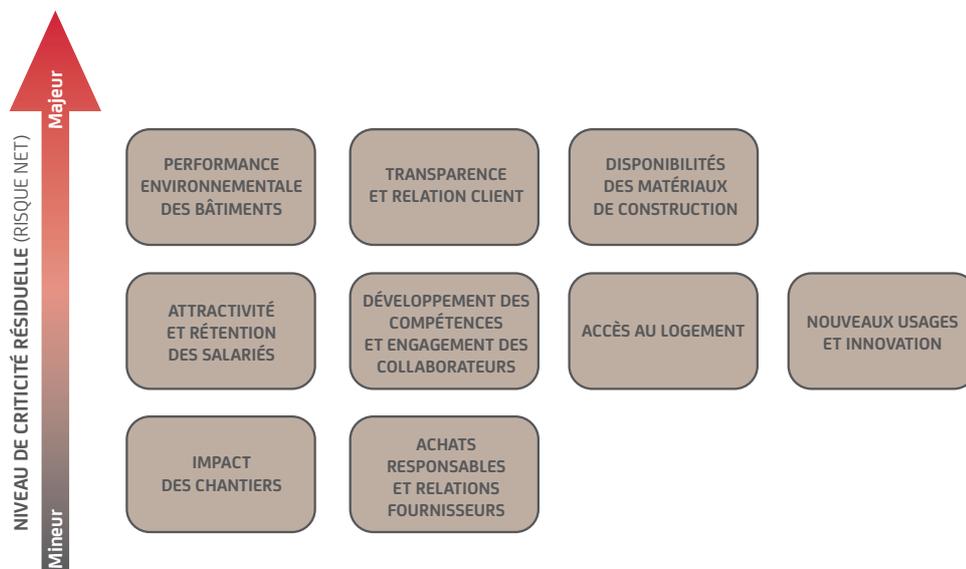
3.1.2 Les principaux risques RSE du Groupe

Cartographie des principaux risques RSE du Groupe

En 2019, Nexity a mis à jour la cartographie de ses risques RSE en suivant la méthodologie établie par le Service de la gestion des risques et du contrôle interne (voir paragraphe 2.1.2.2 « Gestion des risques et contrôle interne »).

Les tableaux suivants décrivent en premier lieu les risques considérés comme étant matériels par Nexity.

Les risques considérés comme étant les plus significatifs font l'objet d'une description plus détaillée accompagnée d'une présentation des moyens mis en œuvre pour les maîtriser.



Facteurs de risques et description

PRINCIPAUX ENJEUX RSE SIGNIFICATIFS	LIBELLÉ DU RISQUE	IMPACT	VRAISEMBLANCE DE SURVENANCE	NIVEAU DE CRITICITÉ RÉSIDUELLE
1. Performance environnementale des bâtiments	Perte d'opportunités du fait des exigences bas carbone des parties prenantes externes (collectivités, agences de notation extra-financière)	Très significatif	Probable	Majeur
	Faible résilience des bâtiments face aux conséquences du changement climatique	Très significatif	Probable	Majeur
2. Transparence et relation client	Insatisfaction client liée à la qualité du produit ou service rendu et au manque de transparence dans la relation client	Significatif	Certain	Majeur
3. Disponibilité des matériaux de construction	Hausse des coûts de construction	Significatif	Certain	Majeur
	Menace sur le modèle économique du Groupe	Très significatif	Peu probable	Majeur
4. Attractivité et rétention des salariés	Taux de <i>turnover</i> élevé	Significatif	Probable	Majeur
5. Développement des compétences et engagement des collaborateurs	Inadéquation des compétences à l'évolution des métiers du Groupe	Significatif	Probable	Majeur
6. Accès au logement	Non-adéquation de l'offre à la capacité financière des clients	Significatif	Probable	Majeur
7. Nouveaux usages et innovation	Non-adaptation des produits et services immobiliers aux nouveaux usages	Très significatif	Peu probable	Majeur

3.1.3 Les engagements RSE de Nexity

Dans le cadre d'une révision de sa stratégie à horizon 2020, Nexity a lancé en 2017, une refonte de ses axes de travail en matière de RSE pour mieux prendre en compte son évolution vers une plateforme de services immobiliers. L'exercice d'évaluation des risques RSE conduite en 2018, a été renouvelé en 2019 conformément à la méthodologie de cartographie des risques, et compte tenu de la prise en compte des enjeux « matériels » décrits ci-avant, Nexity a veillé à y intégrer les thèmes jugés les plus significatifs pour son activité. En tant qu'acteur de l'immobilier responsable et conscient de son positionnement unique sur l'ensemble de la chaîne de valeur de l'immobilier, Nexity souhaite exercer sa responsabilité sociale et environnementale de l'amont à l'aval de la plateforme de services immobiliers en :

- Créant pour chacun de ses clients de la valeur sociale, environnementale et économique ;
- Apportant à ses clients du bien-être, de la vie et du lien social en ville ; et
- Cocréant des villes durables et résilientes où les impacts climatiques sont anticipés.

L'exercice de cette responsabilité se traduit, notamment par la conception et la mise sur le marché de produits et services performants en matière de :

- Lutte contre le changement climatique ;
- Efficacité énergétique ;
- Biodiversité et nature en ville ;
- Bien-être et qualité de vie ;
- Lien social/vivre-ensemble ;
- Empreinte socio-économique ; et
- Mobilités alternatives et décarbonées.

La démarche RSE du Groupe comprend des objectifs quantitatifs, suivis annuellement, correspondant à la création de valeur sociale, environnementale et économique pour chacun de ses Clients et pour la Société :

- Client Collectivité : « Faire ville » durable et responsable ;
- Client Particulier : Offrir un meilleur accès au logement et une qualité résidentielle augmentée ;
- Client Entreprise : Proposer de meilleurs usages pour plus de qualité de vie au travail ;
- Client Interne (collaborateurs Nexity) : Être reconnu comme un employeur de préférence ; et
- Société civile : Être exemplaire en matière de gouvernance et d'éthique des affaires.

Les objectifs déclinés par Client ont été rationalisés en 2019 afin de ne garder que ceux répondant le mieux aux risques significatifs identifiés lors de l'actualisation de la cartographie des risques RSE. Une partie de ces objectifs est retenue pour la rémunération variable de la Direction générale et des membres du Club 1797 (voir paragraphe 4.4 « Rémunération et avantages des dirigeants mandataires sociaux » du présent Document d'enregistrement universel) en fonction de leur adéquation aux enjeux prioritaires du Groupe.

Les engagements RSE du Groupe s'inscrivent aussi dans un cadre international avec :

- Le renouvellement de son soutien aux 10 principes du Pacte Mondial des Nations Unies ;
- La signature d'une lettre d'engagement auprès de l'initiative *Science Based Targets*, née d'un partenariat entre le Pacte Mondial des Nations Unies, le CDP, le WWF (*World Wildlife Fund*) et le WRI (*World Resources Institute*) ; et
- La communication des Objectifs de Développement Durable (ODD) auxquels il contribue (voir paragraphe 3.8 « Table de concordance avec les objectifs de développement durable des Nations Unies »).

3 DÉCLARATION DE PERFORMANCE EXTRA-FINANCIÈRE

La RSE, partie intégrante de la stratégie du groupe Nexity

Objectifs transverses

Objectifs	Échéance	Performance obtenue en 2018	Performance obtenue en 2019	État d'avancement
30% d'opérations et services faisant l'objet d'une démarche Économie Circulaire	2025	6.9%	3,6%	En retard
30% des achats intégrant au moins une dimension RSE (sourcing local, insertion sociale, ESAT, certification environnementale...)	2020	-	-	-
Définition d'un plan d'action « Zéro artificialisation nette des sols à 2050 »	2020	-	Signature d'un partenariat avec Humanité & Biodiversité pour la définition du plan	En ligne
Produire 1.000 logements en pensions de famille par an	2021	0	777 logements engagés	En ligne

Client Particulier

Objectifs	Échéance	Performance obtenue en 2018	Performance obtenue en 2019	État d'avancement
Réduction de 30% d'émissions de CO ₂ par logement livré (base 2015)	2030	- 7%	- 5,2%	En retard sur la trajectoire climat
Rester le <i>leader</i> (+ de 20% de part de marché) dans les zones à TVA réduite et rester le premier partenaire des bailleurs sociaux	2020	22% ¹	18,8%	En ligne
Doubler (augmenter de 100%) la production de logements en bois et le recours aux autres matériaux bio-sourcés ou bas carbone (base 2015)	2020	+ 45%	+ 239%	En ligne
Au moins une opération E+C- lancée par filiale	2020	17 filiales soit 75%	17 filiales soit 75%	En retard
100% des logements classiques avec des services intégrés (Eugénie)	2024	1%	9%	En ligne
50% des opérations livrées bénéficiant d'espaces végétalisés	2020	16%	68%	En ligne
30 copropriétés rénovées	2020	12	21	En ligne
20 référents Nexity pour la rénovation énergétique	2020	0	10	En ligne

Client Entreprise

Objectifs	Échéance	Performance obtenue en 2018	Performance obtenue en 2019	État d'avancement
Réduction de 21% d'émissions de CO ₂ par m ² de surfaces de plancher de bureaux livrés (base 2015)	2030	- 5,5%	- 5,6%	En retard sur la trajectoire climat
50% des opérations lancées avec le label E+C-	2020	-	29%	En ligne
50% d'opérations bois ayant obtenu le label BBCA (depuis 2015)	2030	31%	32%	Non observable
33% des surfaces d'immobilier de bureau en structure bois	2030	23%	19%	Non observable
100% des opérations tertiaires neuves, rénovées/réaménagées intégrant des espaces végétalisés	2020	100%	84%	En ligne
Augmentation du nombre d'opérations clés en main utilisateur proposant des solutions pour une garantie de charges	2020	3%	3,4%	En ligne

¹ La donnée 2018 a été modifiée suite à une mise à jour des données publiques utilisées pour mesurer cet objectif.

DÉCLARATION DE PERFORMANCE EXTRA-FINANCIÈRE

La RSE, partie intégrante de la stratégie du groupe Nexity

Client Interne

Objectifs	Échéance	Performance obtenue en 2018	Performance obtenue en 2019	État d'avancement
Réduction de 35% d'émissions de CO ₂ par collaborateur (base 2014)	2030	- 10,3%	-15%	En ligne avec la trajectoire climat
90% de collaborateurs reçus pour un entretien annuel par leur manager	2020	79%	91%	En ligne
Au moins 15% du capital appartenant à des salariés et dirigeants	2020	17%	18%	En ligne
35% de femmes (contre 28% en 2017) au sein du Club 1797 de Nexity	2020	31%	34%	En ligne
2.000 collaborateurs engagés dans la solidarité	2020	509	515	En retard
Taux de <i>turnover</i> subi < 10%	2020	9,3%	9,8%	En ligne
Poursuivre le plan d'amélioration continue (enquête <i>Great Place to Work</i> ®)	2020	58%	- ¹	En ligne

Lexique :

BBCA : Bâtiment Bas Carbone.

E+C- : Label bâtiment à Énergie positive et réduction Carbone. Lancé en novembre 2016 par l'État dans le cadre de la loi de transition énergétique, ce label préfigure la prochaine réglementation environnementale 2020 (RE 2020) de la construction neuve, qui viendra remplacer l'actuelle réglementation Thermique 2012 (RT 2012) et qui vise à généraliser la production de bâtiments à énergie positive et bas carbone. Une expérimentation nationale a été lancée pour tester les niveaux d'ambition de ce nouveau label et les questions de faisabilité.

Une synthèse de l'ensemble des indicateurs RSE se trouve également au paragraphe 3.9 « Tableau récapitulatif des indicateurs RSE » du présent chapitre. Les données liées à ces indicateurs et objectifs font l'objet d'une remontée *via* un système de *reporting* permettant d'en suivre l'évolution. Ce système de *reporting* est en cours de construction pour l'objectif « 30% des achats intégrant au moins une dimension RSE (sourcing local, insertion sociale, ESAT, certification environnementale, ...)».

¹ Après un premier exercice en 2018, la prochaine enquête sera réalisée en 2020.

3 DÉCLARATION DE PERFORMANCE EXTRA-FINANCIÈRE

Renforcer l'adhésion des salariés : être reconnu comme un employeur de préférence

3.2 RENFORCER L'ADHÉSION DES SALARIÉS : ÊTRE RECONNU COMME UN EMPLOYEUR DE PRÉFÉRENCE

La Direction des ressources humaines est chargée de développer les compétences et moyens humains nécessaires à l'atteinte des objectifs à court, moyen et long termes fixés par la Direction générale du Groupe. Afin de garantir le capital humain indispensable à la mise en œuvre de la stratégie de Nexity, l'un des enjeux forts est de fidéliser les collaborateurs et de développer leur employabilité.

Au 31 décembre 2019, le groupe Nexity compte 11.003 salariés, dont 91,5% en contrat à durée indéterminée.

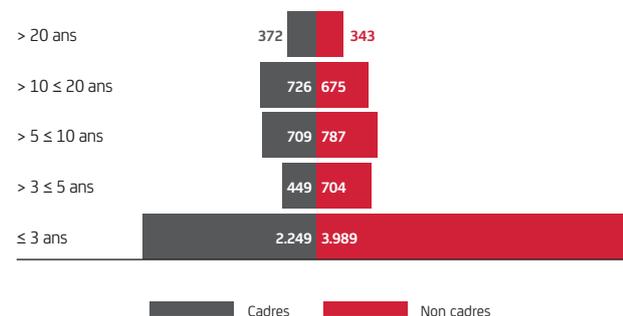
Nombre de salariés	2019	2018	2017
Périmètre constant	10.780	7.657	7.249
Croissance externe	223*	2.436*	27
TOTAL	11.003	10.093	7.276

* Salariés issus de l'intégration d'Accessite, Bureaux à Partager, Lespace, Service Personnel et Hiptown chez NSE

Nombre de salariés	2019	2018	2017
Client Particulier	9.554	8.912	6.214
Immobilier résidentiel	2.428	2.238	1.941
Services immobiliers aux particuliers	7.126	6.674	4.273
Client Entreprise	992	786	720
Immobilier d'entreprise	129	109	88
Services immobiliers aux entreprises	863	677	632
Autres activités	457	395	342
TOTAL	11.003	10.093	7.276

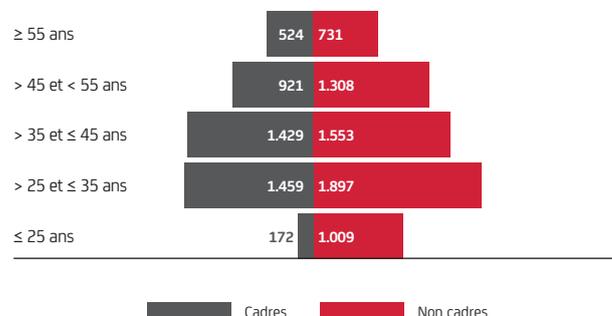
Le Groupe est composé de 66% de femmes et 34% d'hommes.

Pyramide des anciennetés au 31 décembre 2019



L'ancienneté moyenne est de 5,4 ans (6,4 ans chez les cadres et 4,7 ans chez les non-cadres). La moyenne d'âge des collaborateurs s'élève à 39,5 ans (40,9 ans pour les cadres et 38,6 ans pour les non-cadres).

Pyramide des âges au 31 décembre 2019



Ainsi, la nature des contrats, comme la moyenne d'âge et l'ancienneté, illustrent la capacité du Groupe à fidéliser ses collaborateurs. Le taux de *turnover*¹ du Groupe s'élève à 13,3%. Par ailleurs, le taux de *turnover* subi² est inférieur à 10%. Son suivi et sa maîtrise deviennent des éléments clés de la politique de Nexity (voir paragraphe 1.5.1 « Les collaborateurs : levier de croissance future » du présent Document d'enregistrement universel). Compte tenu de la vitesse de l'évolution des métiers et de la transformation des organisations, la rétention des talents et le développement des compétences des collaborateurs restent en 2019 des axes prioritaires.

C'est pourquoi le Groupe a la volonté d'être reconnu comme un « Employeur de préférence » auprès de ses collaborateurs, autour de cinq engagements :

- 1. Respecter la diversité et les exigences sociales** grâce à un dialogue social pérenne et constructif, en veillant à mettre en œuvre les valeurs de mixité et d'équité professionnelle. En effet, le groupe Nexity est convaincu de la nécessité du dialogue social et du rôle des Instances Représentatives du Personnel (IRP) dans l'accompagnement et l'information des collaborateurs. Ainsi, il se place en véritable partenaire social auprès des IRP, en se positionnant comme un acteur socialement responsable ;
- 2. Garantir une rétribution équitable de la performance individuelle et collective** tout en préservant la solidarité ;
- 3. Développer les talents** par une offre de formation diversifiée et un accompagnement pour une meilleure employabilité ;
- 4. Favoriser la qualité de vie au travail** en proposant à l'ensemble des collaborateurs des actions concrètes et une gamme complète de dispositifs ; et
- 5. Écouter, échanger** par des points de rencontre et de partage de l'information entre les collaborateurs des différents métiers.

Afin de répondre à ces engagements et de renforcer l'adhésion des collaborateurs, trois enjeux majeurs ont été identifiés et sont détaillés ci-dessous.

¹ Nombre de licenciements, de démissions et de ruptures conventionnelles CDI/effectif moyen CDI – Hors Ægide-Domitys

² Nombre de démissions et de fins de périodes d'essai à l'initiative du salarié/effectif moyen CDI – Hors Ægide-Domitys ; le taux de turnover subi est depuis 2019 une composante de la rémunération variable des membres du Club 1797 de Nexity

3.2.1 Améliorer l'attractivité et la rétention des salariés

Les femmes et les hommes qui composent les équipes de Nexity sont le « capital humain » du Groupe. Nexity considère ce capital humain comme la principale ressource, la pièce maîtresse de son modèle d'affaires et le risque de perte de compétences est considéré comme un risque significatif par le Groupe (voir paragraphe 2.2.1 « Synthèse

3.2.1.1 La rémunération

La rémunération est un facteur primordial d'attractivité comme de rétention des collaborateurs. Aussi, Nexity s'attache à garantir la rétribution de la contribution de ses salariés, en valorisant à la fois la performance individuelle et la performance collective, tout en préservant l'équité et la solidarité.

Sur le plan individuel, la performance est reconnue et rétribuée, d'une part, par l'attribution de mesures salariales, et, d'autre part, pour les cadres et les fonctions commerciales, en fonction du poste occupé, par l'allocation d'une rémunération variable individuelle selon la contribution apportée par chacun. Ces mesures sont décidées lors du processus des révisions salariales.

En 2019, la rémunération annuelle brute moyenne du Groupe (hors charges patronales) s'élève à 43.171 euros, soit une hausse de 2,9%¹ par rapport à 2018.

Révisions salariales : un processus structuré et homogène fondé sur la reconnaissance de la contribution et de la performance individuelle

La rémunération individuelle fixe des collaborateurs constitue la contrepartie de la bonne tenue de la fonction. La rémunération variable quant à elle permet de rétribuer la contribution individuelle à la performance par l'atteinte d'objectifs spécifiques sur une période donnée.

Les rémunérations sont revues, *a minima* annuellement, au travers d'un processus global structuré commun à l'ensemble des entités du Groupe, ce qui permet d'assurer une application homogène des principes de rétribution.

Afin de garantir l'équité des mesures salariales accordées et des niveaux de rémunération identiques à postes et profils équivalents, le processus de révisions salariales repose sur le principe de non-discrimination, assuré notamment par une double revue de la situation de l'ensemble des collaborateurs (par les managers d'une part et par la Direction des ressources humaines d'autre part) permettant une évaluation factuelle et objective.

Le Groupe veille également à garantir le principe de solidarité puisqu'une attention spécifique est portée chaque année aux collaborateurs ayant les rémunérations les plus modestes.

Dans le cadre de la campagne de 2019, 61% des collaborateurs éligibles (ayant plus d'un an d'ancienneté) aux révisions salariales ont bénéficié d'une mesure de revalorisation pour un montant global de 8.710 milliers d'euros.

des principaux risques de Nexity » du présent Document d'enregistrement universel). Ainsi, afin de maîtriser le taux de rétention (*turnover*) et d'attirer et de fidéliser les talents, le Groupe a choisi de développer deux facteurs de rétention : la rémunération et la qualité de vie au travail.

La transparence vis-à-vis des collaborateurs

Afin d'améliorer la lisibilité et la compréhension des différents vecteurs de rétribution, une application sécurisée « Mon espace rémunération » répertoriant l'ensemble des éléments de rémunération perçus sur une année, complété de tous les avantages sociaux individuels et des liens vers les services proposés, a été développée et est mise à la disposition de chaque collaborateur.

L'équité salariale

Nexity est attaché au respect de l'équité salariale entre les femmes et les hommes et s'engage à lutter contre tout écart de rémunération ou de traitement injustifié.

À ce titre, conformément au décret d'application de la loi avenir professionnel, les entités du Groupe concernées en termes d'effectifs ont mesuré les indicateurs définis par l'index de l'« égalité femmes/hommes » au titre de l'exercice 2019.

Ces entités obtiennent le score global suivant :

- Unité Economique et Sociale Nexity Lamy : 84/100 ;
- Unité Economique et Sociale Nexity Promotion Construction : 76/100 ;
- Unité Economique et Sociale Nexity Saggel : 84/100 ;
- Ægide-Domitys : 84/100 ;
- UES Edouard Denis Transaction : 79/100 ;
- Iselection : 88/100 ;
- Century 21 : 91/100 ;
- PERL : 87/100 ;
- Accessite : 83/100 ;
- Lespace : 56/100 ; et
- Service Personnel : index incalculable.

Les entités du groupe Nexity hors UES de 50 à 250 salariés ont publié leur score global au 1^{er} mars 2020.

De plus, il est à noter que la diversité des métiers du Groupe fait qu'il existe une dispersion des niveaux de rémunération selon les activités. Ces moyennes ont par conséquent une valeur indicative. En outre, la rémunération des cadres peut être, suivant la nature même de la fonction et le niveau de responsabilité associé, assortie d'une part variable incluse dans ce montant.

¹ Y compris Ægide-Domitys.

3 DÉCLARATION DE PERFORMANCE EXTRA-FINANCIÈRE

Renforcer l'adhésion des salariés : être reconnu comme un employeur de préférence

Au niveau collectif, la performance est mesurée sur la base des résultats économiques atteints par la Société et/ou le Groupe.

Les efforts consentis par chaque société du Groupe se concrétisent par le versement éventuel de primes d'intéressement et de participation (dès lors que les effectifs, la maturité économique et les résultats de l'entité le permettent).

Plus globalement, le Plan d'Épargne Groupe (PEG) et le Plan d'Épargne pour la Retraite Collectif Groupe (PERCOG) dont les niveaux d'abondement annuels sont liés aux résultats du Groupe rétribuent la performance collective.

Enfin, afin de valoriser l'implication de tous les collaborateurs, une politique d'actionnariat est mise en œuvre, permettant ainsi de les associer, en tant qu'actionnaires, à la stratégie de développement et de croissance du Groupe.

Épargne Salariale : des dispositifs visant à rétribuer la performance collective

L'épargne salariale de Nexity est le reflet de la contribution des collaborateurs à la réalisation des résultats du Groupe et de ses entités. Ce dispositif est bâti autour de deux axes, l'intéressement et la participation, d'une part, qui sont propres à chaque société éligible, et les Plans d'épargne, d'autre part, qui sont communs à l'ensemble des salariés du Groupe.

Participation et intéressement

L'intéressement et la participation sont propres à chaque structure du Groupe éligible afin, d'une part, de refléter la spécificité des différents métiers, et, d'autre part, de récompenser la contribution collective des collaborateurs aux résultats de leur entité. Des accords de participation et d'intéressement sont conclus au sein de chaque structure dont l'effectif, la maturité économique et les résultats le permettent.

En 2019, le Groupe a versé 5,9 millions d'euros de participation et 9,1 millions d'euros d'intéressement à ses salariés au titre des résultats de l'exercice 2018 (données brutes avant CSG/CRDS).

Au cours de l'année 2019, 95% des collaborateurs ont bénéficié d'une prime d'intéressement et/ou de participation.

Dispositifs d'Épargne Salariale Groupe

Afin de renforcer le socle social commun, Nexity a mis en place un dispositif d'épargne salariale global, dans la perspective de rétribuer la contribution collective de tous les collaborateurs aux résultats du Groupe.

Composé d'un Plan d'Épargne Groupe (PEG) et d'un Plan d'Épargne pour la Retraite Collectif Groupe (PERCOG), ce dispositif, mis en place en 2015 par des accords collectifs unanimes avec les partenaires sociaux, constitue un levier de motivation et de cohésion puisqu'il présente la particularité innovante de relier le niveau d'abondement au résultat opérationnel du Groupe. Ainsi, plus le résultat du Groupe augmente plus l'abondement est élevé ; c'est le principe du bénéfice réciproque.

Ce dispositif évolue en 2020 afin, d'une part, de prendre en compte les dispositions de Loi Pacte et, d'autre part, de favoriser encore davantage l'actionnariat salarié. À ce titre, en janvier 2020, Nexity a versé un abondement unilatéral, permettant à l'ensemble des collaborateurs d'être actionnaires du Groupe.

Le Plan d'Épargne Groupe

Le Plan d'Épargne Groupe (PEG) est alimenté par différentes sources qui font toutes l'objet d'un abondement : la participation, l'intéressement, les versements volontaires des collaborateurs, les droits issus du compte épargne-temps et les actions gratuites des salariés. Ces fonds sont bloqués pendant cinq ans, sauf cas de sortie anticipée prévus par la loi.

Le PEG propose une gamme complète et lisible de fonds de placements : cinq Fonds Communs de Placement d'Entreprises (« FCPE ») Amundi et deux FCPE dédiés, Nexity Actions et Nexity Levier 2017, investi uniquement en actions Nexity.

Au 31 décembre 2019, le FCPE Nexity Actions et le Fonds Levier 2017 détenait 1.528.042 actions de la Société, représentant 2,7% du capital de Nexity.

Le Plan d'Épargne pour la Retraite Collective Groupe

Afin de permettre aux collaborateurs du Groupe de se constituer un complément d'épargne salariale à long terme en vue de préparer leur retraite, un Plan d'Épargne pour la Retraite Collectif Groupe (PERCOG) a été mis en place.

Comme le PEG, tous les vecteurs d'alimentation du PERCOG font l'objet d'un abondement : la participation, l'intéressement, les versements volontaires des collaborateurs, les jours de repos non pris et les droits issus du compte épargne-temps. Ces fonds sont bloqués jusqu'au départ à la retraite, sauf cas de sortie anticipée prévus par la loi. Le PERCOG propose une gamme complète et lisible de fonds de placements : cinq Fonds Communs de Placement d'Entreprises (« FCPE ») Amundi. Par ailleurs, le PERCOG prévoit également la possibilité d'opter pour une gestion pilotée des avoirs.

Les Plans d'épargne sont des dispositifs largement utilisés par les collaborateurs du Groupe, puisque 62% d'entre eux ont épargné en 2019 et bénéficié ainsi de l'abondement pour une enveloppe globale d'un montant de près de 2 millions d'euros.

Partage de la valeur ajoutée : attributions gratuites d'actions

Afin d'associer les salariés, en tant qu'actionnaires, à la création et au partage de la valeur, des opérations d'actionnariat salarié sont régulièrement proposées aux collaborateurs de Nexity (plans collectifs d'attribution gratuite d'actions réguliers et opération d'augmentation de capital réservée aux salariés en 2017). Ainsi, le Conseil d'administration, sur proposition du Président-Directeur général, a décidé, le 31 mai 2018, d'une attribution de 30 actions gratuites pour chacun des collaborateurs du Groupe (représentant plus de 200.000 actions attribuées à 7.000 salariés du Groupe). À l'issue de la période d'acquisition de 3 ans (soit le 31 mai 2021), les salariés bénéficiaires pourront :

- Soit transférer ces actions vers le FCPE Nexity Actions du Plan Épargne Groupe afin de bénéficier d'une exonération d'impôt de la cession, sous réserve de respecter la période de blocage de cinq ans ; et
- Soit céder leurs actions dès le 31 mai 2021.

DÉCLARATION DE PERFORMANCE EXTRA-FINANCIÈRE

Renforcer l'adhésion des salariés : être reconnu comme un employeur de préférence

Au 31 décembre 2019, 70% de l'effectif détient des actions Nexity (hors Ægide-Domitys). Le total des actions détenues par les salariés du Groupe, à travers le FCPE ou les attributions d'actions gratuites, représente 3,4% du capital au 31 décembre 2019.

PLANS EN VIGUEUR AU 31 DÉCEMBRE 2019 DATE D'ATTRIBUTION PAR LE CONSEIL	23 janvier 2017	25 avril 2017	1 ^{er} juin 2017 (plan 1)	1 ^{er} juin 2017 (plan 2)
Date d'autorisation par l'Assemblée générale	31 mai 2016	31 mai 2016	1 ^{er} juin 2017	1 ^{er} juin 2017
Nombre total d'actions attribuées initialement	50.000	5.000	279.600	113.000
Nombre d'actions acquises	-	-	-	-
Nombre d'actions annulées	-	-	29.050	-
Nombre d'actions attribuées et restant à acquérir	50.000	5.000	250.050	113.000
Nombre total d'actions attribuées aux mandataires sociaux	-	-	-	-
Nombre total d'actions pour les dix premières attributions en nombre	50.000	5.000	61.350	113.000
Nombre de bénéficiaires initiaux du plan	3	1	149	4
Nombre de bénéficiaires initiaux des dix premières attributions en nombre	3	1	11	4
Date d'expiration de la période d'acquisition Absence de période de conservation	CA d'arrêté des comptes 2019	24 avril 2020	31 mai 2020	1 ^{er} juin 2020
Durée de la période d'acquisition	3 ans	3 ans	3 ans	3 ans
Conditions d'acquisition	Performance et présence	Performance et présence	Performance et présence	Performance et présence
Critères de performance	Plan Comité exécutif. Pour 100% des attributions Aucune action n'est acquise si l'objectif est réalisé à moins de 100%	Plan Comité exécutif. Pour 100% des attributions Aucune action n'est acquise si l'objectif est réalisé à moins de 90%	Pour 51% des attributions Aucune action dont l'attribution est soumise à la réalisation d'un objectif n'est acquise si l'objectif est réalisé à moins de 80%	Plan Comité exécutif Pour 100% des attributions Aucune action n'est acquise si l'objectif est réalisé à moins de 100%
	Critères : 25% : niveau de résultat opérationnel courant* cumulé 17-18-19 25% : niveau de résultat opérationnel courant* 2020 retenu par le Conseil de décembre 2019 , hors croissance externe 25% : niveau d'endettement net* au 31 décembre 2019 sauf opération exceptionnelle 25% : niveau de backlog* au 31 décembre 2019 en ligne avec le PMT validé au Conseil du 15 décembre 2016 sur la durée du plan * selon normes IFRS utilisées pour les comptes en 2016	Critères : 70% : niveau de résultat opérationnel courant* cumulé 17-18-19 30% : niveau de backlog* au 31 décembre 2019 en ligne avec le PMT validé au Conseil du 15 décembre 2016 sur la durée du plan Conditions de déclenchement à 90% de réalisation des critères de performance pour 90% des actions attribuées * selon normes IFRS utilisées pour les comptes en 2016	Critères : 70% : niveau de résultat opérationnel courant* cumulé 17-18-19 30% : niveau de backlog* au 31 décembre 2019 en ligne avec le PMT validé au Conseil du 15 décembre 2016 sur la durée du plan Conditions de déclenchement à 90% de réalisation des critères de performance pour 90% des actions attribuées et à 80% de réalisation des critères de performance pour 80% des actions attribuées * selon normes IFRS utilisées pour les comptes en 2016	Critères : 25% : niveau de résultat opérationnel courant* cumulé 17-18-19 25% : niveau de résultat opérationnel courant* 2020 retenu par le Conseil de décembre 2019 , hors croissance externe 25% : niveau d'endettement* au 31 décembre 2019 , sauf opération exceptionnelle 25% : niveau de backlog* au 31 décembre 2019 en ligne avec le PMT validé au Conseil du 15 décembre 2016 sur la durée du plan * selon normes IFRS utilisées pour les comptes en 2016
% des attributions soumises à seule condition de présence	0%	0%	49%	0%
% des attributions soumises à conditions de présence et de performance	100%	100%	51%	100%
Prix de l'action le jour de l'attribution (en euros)	44,90 €	45,10 €	54,50 €	54,50 €

3 DÉCLARATION DE PERFORMANCE EXTRA-FINANCIÈRE

Renforcer l'adhésion des salariés : être reconnu comme un employeur de préférence

PLANS EN VIGUEUR AU 31 DÉCEMBRE 2019 DATE D'ATTRIBUTION PAR LE CONSEIL	19 décembre 2017	31 mai 2018 managers	31 mai 2018 démocratique	30 octobre 2018
Date d'autorisation par l'Assemblée générale	1 ^{er} juin 2017	31 mai 2018	31 mai 2018	31 mai 2018
Nombre total d'actions attribuées initialement	13.500	284.950	209.070	24.000
Nombre d'actions acquises	-	-	120	-
Nombre d'actions annulées	4.500	20.550	56.940	-
Nombre d'actions attribuées et restant à acquérir	9.000	264.400	152.010	24.000
Nombre total d'actions attribuées aux mandataires sociaux	-	-	-	-
Nombre total d'actions pour les dix premières attributions en nombre	13.500	52.000	209.070	24.000
Nombre de bénéficiaires initiaux du plan	3	179	6.969	12
Nombre de bénéficiaires initiaux des dix premières attributions en nombre	3	13	6.969	12
Date d'expiration de la période d'acquisition Absence de période de conservation	18 décembre 2020	30 mai 2021	30 mai 2021	29 octobre 2021
Durée de la période d'acquisition	3 ans	3 ans	3 ans	3 ans
Conditions d'acquisition	Performance et présence	Performance et présence	Présence	Performance et présence
Critères de performance	<p>Pour 100% des attributions Aucune action n'est acquise si l'objectif est réalisé à moins de 100%</p> <p>Critères : 25% : niveau de résultat opérationnel courant* cumulé 17-18-19 25% : niveau de résultat opérationnel courant* 2020 retenu par le Conseil de décembre 2019, hors croissance externe 25% : niveau d'endettement* au 31 décembre 2019, sauf opération exceptionnelle 25% : niveau de backlog* au 31 décembre 2019 en ligne avec le PMT validé au Conseil du 15 décembre 2016 sur la durée du plan. * selon normes IFRS utilisées pour les comptes en 2016</p>	<p>Pour 51% des attributions Aucune action dont l'attribution est soumise à la réalisation d'un objectif n'est acquise si l'objectif est réalisé à moins de 80%</p> <p>Critères : 70% : niveau cumulé d'EBITDA* Groupe 18-19-20 30% : niveau minimum de backlog* au 31 décembre 2020 en ligne avec le PMT validé au Conseil du 19 décembre 2017 sur la durée du plan Conditions de déclenchement à 90% de réalisation des critères de performance pour 90% des actions attribuées et à 80% de réalisation des critères de performance pour 80% des actions attribuées. * selon normes IFRS utilisées pour les comptes en 2018</p>	<p>Pour 70% des attributions Aucune attribution d'action liée à l'objectif de performance EBITDA Groupe si objectif réalisé à moins de 80% Aucune attribution d'action liée à l'objectif de performance EBITDA Ægide si réalisé inférieur de 10 M€ au niveau objectif</p> <p>Critères : 36% : niveau d'EBITDA* Groupe 64% : niveau d'EBITDA d'Ægide en ligne avec le PMT validé au Conseil du 19 décembre 2017 sur la durée du plan, pour l'EBITDA Groupe Conditions de déclenchement à 90% de réalisation des critères de performance pour 90% des actions attribuées et à 80% de réalisation des critères de performance pour 80% des actions attribuées * selon normes IFRS utilisées pour les comptes en 2018</p>	
% des attributions soumises à seule condition de présence	0%	49%	100%	30%
% des attributions soumises à conditions de présence et de performance	100%	51%	0%	70%
Prix de l'action le jour de l'attribution (en euros)	52,00 €	49,80 €	49,80 €	42,10 €

DÉCLARATION DE PERFORMANCE EXTRA-FINANCIÈRE

Renforcer l'adhésion des salariés : être reconnu comme un employeur de préférence

PLANS EN VIGUEUR AU 31 DÉCEMBRE 2019 DATE D'ATTRIBUTION PAR LE CONSEIL	22 mai 2019 (plan1)	22 mai 2019 (plan2)	24 octobre 2019 (plan1)	24 octobre 2019 (plan2)
Date d'autorisation par l'Assemblée générale	22 mai 2019	22 mai 2019	22 mai 2019	22 mai 2019
Nombre total d'actions attribuées initialement	10.000	212.700	67.700	174.500
Nombre d'actions acquises	-	4.000	-	-
Nombre d'actions annulées	-	-	-	-
Nombre d'actions attribuées et restant à acquérir	10.000	208.700	67.700	174.500
Nombre total d'actions attribuées aux mandataires sociaux	-	-	-	-
Nombre total d'actions pour les dix premières attributions en nombre	10.000	47.000	67.700	174.500
Nombre de bénéficiaires initiaux du plan	1	175	4	51
Nombre de bénéficiaires initiaux des dix premières attributions en nombre	1	14	4	51
Date d'expiration de la période d'acquisition Absence de période de conservation	31 mai 2022	31 mai 2022	24 octobre 2022	24 octobre 2022
Durée de la période d'acquisition	3 ans	3 ans	3 ans	3 ans
Conditions d'acquisition	Performance et présence	Performance et présence	Performance et présence	Performance et présence
Critères de performance	Pour 100% des attributions Aucune action dont l'attribution est soumise à la réalisation d'un objectif n'est acquise si l'objectif est réalisé à moins de 85% Critères : 60% : niveau cumulé d'EBITDA* Groupe 18-19-20-21 20% : niveau minimum de backlog* au 31 décembre 2021 en ligne avec le PMT validé au Conseil du 19 décembre 2018 sur la durée du plan 10% : niveau de réduction de l'empreinte carbone 10% : niveau d'index d'égalité 2021 * selon normes IFRS utilisées pour les comptes en 2018	Pour 51% des attributions Aucune action dont l'attribution est soumise à la réalisation d'un objectif n'est acquise si l'objectif est réalisé à moins de 85% Critères : 31% : niveau cumulé d'EBITDA* Groupe 18-19-20-21 10% : niveau minimum de backlog* au 31 décembre 2021 en ligne avec le PMT validé au Conseil du 19 décembre 2018 sur la durée du plan 5% : niveau de réduction de l'empreinte carbone 5% : niveau d'index d'égalité 2021 * selon normes IFRS utilisées pour les comptes en 2018	Pour 100% des attributions Aucune action dont l'attribution est soumise à la réalisation d'un objectif n'est acquise si l'objectif est réalisé à moins de 85% Critères : 60% : niveau cumulé d'EBITDA* Groupe 18-19-20-21 20% : niveau minimum de backlog* au 31 décembre 2021 en ligne avec le PMT validé au Conseil du 19 décembre 2018 sur la durée du plan 10% : niveau de réduction de l'empreinte carbone 10% : niveau d'index d'égalité 2021 * selon normes IFRS utilisées pour les comptes en 2018	Pour 51% des attributions Aucune action dont l'attribution est soumise à la réalisation d'un objectif n'est acquise si l'objectif est réalisé à moins de 85% Critères : 31% : niveau cumulé d'EBITDA* Groupe 18-19-20-21 10% : niveau minimum de backlog* au 31 décembre 2021 en ligne avec le PMT validé au Conseil du 19 décembre 2018 sur la durée du plan 5% : niveau de réduction de l'empreinte carbone 5% : niveau d'index d'égalité 2021 * selon normes IFRS utilisées pour les comptes en 2018
% des attributions soumises à seule condition de présence	0%	49%	0%	49%
% des attributions soumises à conditions de présence et de performance	100%	51%	100%	51%
Prix de l'action le jour de l'attribution (en euros)	40,46 €	40,46 €	44,96 €	44,96 €

3 DÉCLARATION DE PERFORMANCE EXTRA-FINANCIÈRE

Renforcer l'adhésion des salariés : être reconnu comme un employeur de préférence

PLANS ÉCHUS AU COURS DE L'EXERCICE 2019	
Date d'attribution par le Conseil	31 mai 2016
Nombre total d'actions attribuées initialement	469.500
Nombre d'actions acquises	424.500
Nombre d'actions annulées	45.000
Nombre total d'actions attribuées aux mandataires sociaux	21.000
Nombre d'actions pour les dix premières attributions en nombre	118.000
Nombre de bénéficiaires initiaux du plan	140
Nombre de bénéficiaires initiaux des dix premières attributions en nombre	10
Date d'expiration de la période d'acquisition	30 mai 2019
Durée de la période d'incessibilité à compter du transfert de propriété des actions	3 ans
Conditions d'acquisition	Performance et présence 3 ans Aucune attribution au titre des critères si < 90%
	70% : niveau de résultat opérationnel courant* moyen 16-17-18 ≥ 256 M€ Objectif atteint à 122%
	30% : niveau de backlog* moyen 16-17-18 ≥ 3.400 M€ Objectif atteint à 136%
	* selon normes IFRS utilisées pour les comptes en 2015
Prix de l'action au jour de l'attribution	48,40 €

3.2.1.2 Qualité de vie au travail

La qualité de vie au travail participe à l'enjeu d'attractivité et de rétention des collaborateurs, puisque les salariés souhaitent travailler au sein d'une entreprise soucieuse de leur santé et de leur bien-être.

Nexity propose toute une gamme de dispositifs favorisant le bien-être des salariés, améliorant leurs conditions de travail et facilitant l'équilibre entre leur vie personnelle et leur vie professionnelle. Cette gamme est composée de différentes mesures destinées à bénéficier au plus grand nombre (prévention santé, service de télé-médecine pour tous, gestion de la parentalité, télétravail...).

Le nombre d'accidents de travail au sein de Nexity est réduit : de par la nature des métiers du Groupe, les taux de gravité et de fréquence restent faibles, comme le montre le tableau ci-dessous :

Cette démarche participe à la performance économique de l'entreprise, d'une part, en offrant aux salariés des conditions de travail favorisant la concentration et le bien-être, et, d'autre part, en tendant à réduire l'absentéisme.

Le taux d'absentéisme¹ sur le périmètre France est de 4,2% en 2019. Il reste nettement inférieur au taux d'absentéisme national de 5,10% (selon le 11^{ème} Baromètre de l'absentéisme 2019 réalisé par Ayming).

Le nombre de maladies professionnelles déclarées est très faible eu égard à l'activité du Groupe (3 cas de maladies déclarées en 2019).

PÉRIMÈTRE FRANCE (HORS ACQUISITIONS NSE)	2019		
	2019	périmètre constant ⁽¹⁾	2018
Accidents de travail	150	52	37
Accidents de trajet	45	41	51
Taux de fréquence ⁽²⁾	8,3	3,7	2,9
Taux de gravité ⁽³⁾	0,6	0,2	0,1

(1) Principalement Ægide-Domitys

(2) Nombre d'accidents du travail avec arrêt sur l'exercice x 1.000.000/nb d'heures travaillées théoriques de l'exercice.

(3) Nombre de jours calendaires perdus consécutifs à un accident du travail avec arrêt sur l'exercice x 1.000/nombre d'heures travaillées de l'exercice.

En 2019, 195 accidents professionnels ayant donné lieu à un arrêt de travail ont été déclarés (contre 88 en 2018), dont 150 accidents de travail et 45 accidents de trajet. Cette augmentation est due à l'intégration des structures d'Ægide-Domitys, dont le secteur d'activité est plus sensible aux accidents du travail.

1 Le taux d'absentéisme est calculé sur la base de jours calendaires. Il correspond aux jours d'arrêts consécutifs aux maladies, maladies professionnelles, accidents de travail et de trajet des collaborateurs en CDI rapporté à l'effectif moyen CDI multiplié par 365 jours. Ce taux s'entend hors acquisitions NSE & filiales étrangères.

Au sein d'Ægide-Domitys deux responsables sécurité et risque opérationnel accompagnent les résidences dans la réduction du risque d'accident.

Par ailleurs plusieurs initiatives sont en cours de déploiement et seront renforcées sur 2020 :

- Un outil en ligne sera déployé à l'échelle de l'ensemble des résidences et des sites administratifs. Au niveau de chaque résidence, il permettra au binôme de direction de renseigner tout accident de travail ou de trajet et d'en faire un rapport d'analyse comportant notamment une description des causes et des moyens de réduction possibles ;
- Un programme de sensibilisation sera mis en place à destination des directeurs régionaux ;
- Un plan de formation sera mis en place à destination des binômes de direction des résidences pour renforcer leurs compétences et les autonomiser dans la rédaction d'un arbre des causes à l'issue de chaque accident donnant lieu à un arrêt de travail ; et
- Enfin, un livret d'accueil sécurité sera distribué à chaque salarié.

Inscription dans une démarche reconnue de qualité de vie au travail

Conformément à l'un de ses objectifs fixés en matière de RSE, Nexity a initié en 2018 une démarche d'amélioration continue visant à obtenir la certification *Great Place to Work* (GPTW).

Dans ce cadre, en 2018, une enquête permettant de mesurer la satisfaction des salariés a été soumise aux collaborateurs dont près de 50% ont répondu. 58% d'entre eux ont exprimé un avis favorable. Si ce taux n'a pas été suffisant pour obtenir le label GPTW (66% minimum de retours positifs), la matière recueillie a permis d'adapter les plans d'action des ressources humaines notamment pour répondre au mieux aux besoins et attentes des collaborateurs.

Cette démarche sera renouvelée en 2020.

Travail nomade : une optimisation de l'organisation du travail

Le Travail nomade a été mis en place fin 2017 permettant à chaque collaborateur volontaire et éligible de travailler, à domicile ou dans un tiers-lieu Nexity, un jour par semaine.

Trois accords collectifs ont été conclus au sein des UES du Groupe (Sagel Services en septembre 2017, Nexity Promotion Construction en octobre 2017 et Nexity Lamy en novembre 2017) dans le cadre de la négociation relative à la qualité de vie au travail. En outre, le Travail nomade a également été mis en place unilatéralement au sein des autres structures du Groupe.

Le déploiement de ce dispositif s'est poursuivi progressivement au cours de l'année 2018 puis de l'année 2019. Un important dispositif d'accompagnement a été proposé aux collaborateurs comme aux managers afin que chacun s'approprie au mieux cette nouvelle façon de travailler.

Au 31 décembre 2019, 2.217 collaborateurs du Groupe ont choisi de bénéficier de ce dispositif. L'objectif fixé pour 2022 (2.000 collaborateurs) est d'ores et déjà atteint.

Favoriser l'équilibre entre la vie personnelle et la vie professionnelle

La qualité de vie au travail passe par un meilleur équilibre entre vie personnelle et vie professionnelle, c'est pourquoi le Groupe a choisi de mettre en place des dispositifs destinés à favoriser cet équilibre, en faveur de ses collaborateurs.

La diversité des mesures proposées permet à chaque salarié de bénéficier de cette démarche, quel que soit son profil. On distingue notamment les dispositifs suivants :

Droit à la déconnexion

Un dispositif relatif au droit à la déconnexion est mis en place depuis 2017 à l'attention de l'ensemble des collaborateurs du Groupe par accord collectif conclu au sein des UES dans le cadre de la négociation relative à la qualité de vie au travail et dans le cadre de chartes unilatérales au sein des sociétés hors UES.

Ce dispositif est composé de mesures incitatives et pédagogiques visant à promouvoir un usage raisonnable des outils digitaux mis à la disposition des collaborateurs : rappel des plages de déconnexion, diffusion des bonnes pratiques à adopter, mise à disposition d'une boîte à outils destinés à faciliter la déconnexion, sensibilisation.

Accompagnement de la parentalité

Nexity a souhaité proposer aux collaborateurs « parents » le bénéfice de plusieurs services en lien direct avec la garde d'enfants, dispensés par des professionnels reconnus dans le secteur de la petite enfance.

Afin de remédier aux difficultés liées à la recherche de modes de garde, Nexity a signé un partenariat portant sur la réservation de places en crèches et services associés.

À ce titre, 85 collaborateurs ont bénéficié d'une place en crèche en 2019, proche de leur domicile ou de leur lieu de travail. Ce réseau de crèches offre également des services complémentaires d'urgence aux collaborateurs qui le souhaitent, comme la garde occasionnelle ou la garde à domicile.

Conciergerie d'entreprise

Afin de faciliter leur quotidien, un service de conciergerie digitale dédié à l'ensemble des collaborateurs de Nexity a été mis en place. Ce service vise à déléguer certaines tâches d'intendance et d'organisation personnelle afin d'être plus serein durant la journée de travail.

En 2019, près de 2.600 collaborateurs sont inscrits afin de pouvoir bénéficier de cette prestation, avec une moyenne d'environ 950 demandes par mois.

Accompagnement des proches aidants

Dans le cadre de sa politique de prévention, Nexity a souhaité mettre à la disposition de ses collaborateurs en 2019 un service d'aide aux aidants, qu'il s'agisse de personnes issues du cercle familial (ascendant, descendant, conjoint...) ou de proches.

Cette prestation consiste à accompagner les collaborateurs aidants dans toutes leurs démarches, de l'analyse du besoin, à la mise en œuvre de solutions adaptées au proche en situation de perte d'autonomie, en passant par le suivi de l'ensemble des formalités administratives.

3 DÉCLARATION DE PERFORMANCE EXTRA-FINANCIÈRE

Renforcer l'adhésion des salariés : être reconnu comme un employeur de préférence

Au cours de l'année 2019, 30 sollicitations ont été formulées (ouverture/suivi d'un dossier, demande de renseignements...) et 10 collaborateurs ont bénéficié d'un accompagnement.

Prévention santé et des risques psychosociaux

Protection sociale

Depuis 2011, Nexity a mis en place un socle commun en matière de protection sociale afin de démontrer son engagement en termes d'équité et sa volonté de construire un dispositif de protection sociale favorable à l'ensemble des collaborateurs.

Dans un contexte d'encadrement des dépenses de santé avec la législation relative au contrat responsable, Nexity a renforcé en 2017 son socle social commun avec une nouvelle protection sociale. Les garanties en vigueur ont encore été améliorées en 2019.

Construit avec les partenaires sociaux qui ont unanimement adhéré à cette évolution, le dispositif est fondé sur des garanties santé et prévoyance de qualité et laisse une place prépondérante à la prévention santé.

Cette prévention passe par la mise à disposition de services comme la téléconsultation médicale, un service confidentiel d'écoute, une aide au retour à l'emploi ou une assistance Vie Quotidienne.

Sensibilisation aux risques psychosociaux

Afin de sensibiliser les managers sur les problématiques liées au stress, une formation intitulée « Manager son stress et celui des autres » leur est proposée lors de leur parcours de formation, l'objectif étant de développer les compétences spécifiques nécessaires à la gestion des situations de stress et des tensions.

Par ailleurs, un module de formation intitulé « Agir sur le stress » est proposé aux collaborateurs qui souhaiteraient y participer.

En 2019, 66 managers et 35 collaborateurs ont participé à ces formations.

3.2.2 Développer les talents et renforcer l'engagement des collaborateurs

3.2.2.1 Développement des compétences

Processus d'intégration

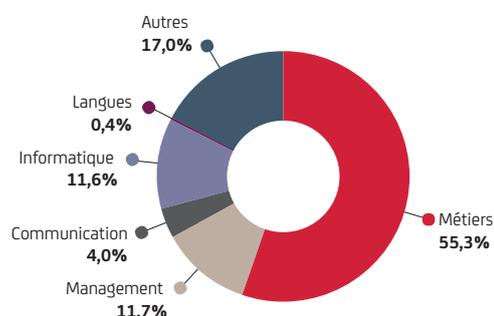
Articulé autour de trois thématiques principales (Découvrir ; Échanger ; Explorer), le parcours d'intégration de Nexity se déploie, en ligne, jusqu'à la journée d'intégration Groupe « physique ». Il s'appuie sur des méthodes pédagogiques et des supports variés et vient compléter les parcours d'intégration spécifiques métiers de chaque activité. Cette journée est organisée pour encourager au maximum les interactions avec les dirigeants et entre les collaborateurs présents. Les animations permettent à chacun de poser des questions, de rebondir suite aux présentations ; elles sont également ponctuées par des temps de sociabilisation pour favoriser la création d'un réseau interne. L'ensemble des contenus et activités du parcours est conçu pour activer la dimension collaborative et la coconstruction, en relevant notamment des défis en équipe. Le parcours évoluera en 2020 avec notamment, un espace permettant aux collaborateurs dès leur signature et, avant leur arrivée physique, d'accéder à des contenus facilitant leur intégration.

L'offre de formation du Groupe

En 2019, Nexity a investi 6,1 millions d'euros pour dispenser 152.118 heures de formation :

- 5,7 millions d'euros au titre de la formation continue pour ses salariés ; et
- 0,4 million d'euros, alloué aux coûts récurrents de la plateforme *e-learning* (équipement, maintenance, achat des licences), à la création de nouveaux modules de formation métiers distanciels et à l'accompagnement des collaborateurs par la filière RH et les managers.

La répartition des heures de formation réalisées en 2019 par domaine d'actions de formation se décompose ainsi :



En 2019 les actions principales ont été les suivantes :

- Renforcement des parcours métiers et Académies métiers, en intégrant les évolutions réglementaires et les opportunités technologiques apportées par le numérique ;
- Mise en place d'une nouvelle plateforme apprenante et plus intuitive permettant une meilleure lisibilité et une meilleure accessibilité à l'offre de formation ;
- Création d'une nouvelle offre : le *learning studio*, espace de captation vidéo permettant de filmer les experts pour diffuser les savoirs ; et
- Élargissement du *reverse mentoring* : initiative au travers de laquelle des populations *digital natives* partagent leurs connaissances, notamment numériques, à des profils plus expérimentés.

Des chantiers de travail transverses ont également été conduits pour poser les bases de la Cité Nexity, nouvelle entité de développement et de valorisation du capital humain, qui a officiellement été lancée début 2020.

Elle répond à l'ambition portée par le Président du Conseil d'administration de faire de Nexity « une entreprise où l'on vient pour laisser son empreinte dans la ville, un lieu où l'on vient pour grandir et se développer ».

La Cité s'adresse à tous les collaborateurs et futurs collaborateurs de Nexity qui ont envie d'être acteurs de leurs carrières immobilières. C'est une nouvelle entité, nouvelle marque du Groupe, pour le Groupe. C'est un organe hybride au service de la performance humaine et économique de Nexity. La Cité fonctionne grâce à un collectif ouvert d'experts, un dispositif agile de pédagogie, de développement et de partage de compétences.

Enfin, La Cité s'appuie aussi sur la réussite des projets innovants menés en interne et continue de les développer pour le bénéfice des Clients Internes et des futurs collaborateurs (La Fabrique by Nexity, le programme NEXT, Le *learning studio*, la mise en avant des métiers et expertises du Groupe auprès de des écoles partenaires).

Entretien d'évaluation

L'entretien annuel d'évaluation est une opportunité privilégiée de partage, de précision des missions et objectifs et du développement professionnel de chaque collaborateur. Il permet d'effectuer un bilan de l'année écoulée, de prévoir celle à venir et d'échanger sur le parcours professionnel envisagé à court et moyen termes.

Ce moment d'échange clé entre manager et collaborateur vise d'une part à guider les collaborateurs dans leur développement pour qu'ils atteignent les niveaux de compétences et de performance attendus dans chacune de leurs missions et, d'autre part, à soutenir leur parcours de carrière en fonction des aspirations exprimées et des besoins de l'entreprise, ressources et opportunités disponibles. L'entretien annuel d'évaluation permet aux managers de pouvoir mieux piloter la performance de leurs équipes et les résultats. Il définit aussi les bases du plan de développement individuel du collaborateur.

En 2019, un nouveau format d'entretien annuel d'évaluation a été lancé : l'Entretien de Développement et Performance (EDP). Ce nouvel entretien a été entièrement réalisé en coconstruction avec des collaborateurs et des managers dans le but de créer un nouveau rituel managérial utile et adapté aux besoins de tous.

L'entretien de développement et performance comprend :

- Une expérience utilisateur plus fluide grâce à un nouvel outil numérique ;
- Un nouveau référentiel de compétences commun à tous, managers et collaborateurs, intitulé « les 6 clés d'action » qui reprend les 6 grandes compétences que tout collaborateur de Nexity se doit d'incarner au quotidien ;
- Un nouveau processus d'évaluation centré sur les leviers de motivation des collaborateurs, pris en compte dans le parcours de chacun et dans une logique d'amélioration continue ; et
- Des pratiques de *feedback* renforcées, encourageant les collaborateurs et les managers à donner et à recevoir du *feedback* en continu sur l'année et non plus uniquement au moment de l'entretien annuel.

Le taux d'entretiens réalisés en 2019 s'élève à 91%, en progression par rapport à 2018 (79%). Pour 2020, l'objectif est de maintenir ce taux d'entretiens réalisés.

Mobilité interne

La mobilité constitue un enjeu essentiel pour la transformation de Nexity et dans son ambition de développement vers une plateforme de services. C'est pourquoi la mobilité est fortement encouragée au sein du Groupe.

Des principes, une politique et une charte de la mobilité ont été définis pour accompagner les collaborateurs dans cette démarche. Ils peuvent être informés des opportunités, s'adapter au changement de poste, s'intégrer et être intégrés dans leurs nouvelles missions et environnement de travail.

La mobilité a un effet positif sur l'organisation, car elle engendre de l'apprentissage, de la formation et incite les collaborateurs à relever de nouveaux défis.

En 2019, 284 collaborateurs ont bénéficié d'une mobilité interne. L'ambition pour 2020 est de renforcer le processus afin d'augmenter le nombre de mobilités.

Les Comités de détection

Chaque année ont lieu des Comités de détection qui répondent, en partie, aux enjeux de fidélisation des talents. L'objectif de ces Comités est de faire une revue objective des potentiels afin d'accompagner au mieux leur développement. Sont qualifiés de potentiels les collaborateurs éligibles à plusieurs critères précis et étant par la suite destinés à une promotion hiérarchique et/ou à un élargissement de périmètre. Ils se distinguent notamment par leur surperformance et par leur capacité à encadrer une équipe et devenir manager.

La campagne des Comités de détection de 2019 a été marquée par un changement d'outil impliquant une nouvelle matrice de gestion des talents permettant de :

- Catégoriser les types de talents en alliant performance et potentiel ;
- Constituer des viviers de talents de l'entreprise ; et
- Associer des plans de développement adaptés aux différents types de talents.

Les Comités de détection qui se sont tenus en 2019 ont permis d'identifier des collaborateurs ayant un potentiel élevé à « court terme » (dans l'année à venir soit 111 collaborateurs), à « moyen terme » (dans 1 à 2 ans soit 67 collaborateurs) et à « long terme » (au-delà de 3 ans soit 35 collaborateurs).

Le programme de développement professionnel pour la fidélisation des talents : Next

Le programme Next est renouvelé chaque année. Construit sur-mesure, en fonction des profils et de la stratégie du Groupe, il s'enrichit continuellement.

L'ensemble des collaborateurs identifiés comme potentiels rejoint le Centre de Développement Nexity au sein duquel ils suivront un programme de développement professionnel spécifique d'un an.

3 DÉCLARATION DE PERFORMANCE EXTRA-FINANCIÈRE

Renforcer l'adhésion des salariés : être reconnu comme un employeur de préférence

Le programme débute par une journée de diagnostic exhaustif des compétences, permettant de mettre en lumière les points forts et axes d'amélioration des participants.

Des parcours de développement professionnel individualisés d'une durée de douze mois sont ensuite établis, comprenant des actions collectives d'accompagnement et des actions individuelles qui soutiennent le développement des compétences notamment grâce à la mise en situation des collaborateurs.

Pour l'année 2019-2020, le programme compte 32 collaborateurs (dont 47% de femmes) identifiés comme potentiels à « court terme » qui intègrent le centre de développement. Cette promotion fait suite aux Comités de détection 2019.

Lancé en 2014, le programme a eu 5 ans en 2019 et a accompagné, depuis son lancement, 144 collaborateurs (dont 36% de femmes).

3.2.2.2 Sensibilisation et formation à la RSE : une autre façon de donner du sens et de fidéliser les collaborateurs

Les enjeux du développement durable et la politique menée par le Groupe en la matière font l'objet d'une sensibilisation régulière auprès des salariés grâce à de nombreux supports tels que :

- Nexity Live ;
- La Semaine du développement durable ;
- Une web-radio ;
- Une série de conférences organisée au siège de Nexity ; et
- Le forum bas carbone, une journée de sensibilisation composée d'ateliers thématiques où des intervenants internes et externes prennent la parole.

Afin d'accompagner de façon opérationnelle les collaborateurs, le Groupe développe également de nombreux outils collaboratifs, à l'exemple de guides pratiques de conception (bâtiment basse consommation, bas carbone, habitat plus sain), de fiches techniques ou des modules de formation suivants :

- « Bilan Carbone® de programmes immobiliers » est proposé depuis 2014 aux collaborateurs du Groupe qui réalisent de manière autonome le bilan de gaz à effet de serre (GES) de leurs opérations immobilières via un outil interne dédié : Carbone Pro (voir paragraphe 3.3.1.2, section « Bâtiments économes en énergie et en carbone » du présent chapitre). Ce module a été mis à jour en 2018 afin d'intégrer le nouveau référentiel E+C- et de préparer les opérationnels à la nouvelle réglementation environnementale RE 2020 ; et
- « Rénovation énergétique » a été mis à disposition en 2012, sur lequel l'ensemble des gestionnaires de copropriétés a été formé, afin de mieux conseiller et accompagner leurs clients dans leurs réflexions énergétiques (valoriser leur patrimoine par la rénovation, améliorer leur pouvoir d'achat grâce aux économies d'énergie et la maîtrise des charges et améliorer leur confort en les aidant à faire le choix de solutions énergétiques adaptées).

3.2.3 Promouvoir l'inclusion et garantir l'égalité des chances

Nexity s'attache à veiller au respect du principe de non-discrimination, tant lors du processus de recrutement que durant toute la durée du contrat de travail.

Toute décision fondée sur des motivations non professionnelles ou des critères subjectifs prohibés est ainsi proscrite pour des raisons éthiques et pour la bonne gestion du risque d'image en découlant.

Par ailleurs, le sujet de l'inclusion et de l'égalité des chances est appréhendé comme une opportunité : le Groupe défend la conviction que la performance d'une entreprise passe notamment par la diversité des profils qui y travaillent, c'est pourquoi il souhaite renforcer les actions permettant de promouvoir la diversité et l'inclusion, sources de richesses et d'engagement, autour de trois principaux axes :

- L'égalité femmes/hommes ;
- L'emploi de personnes en situation de handicap ; et
- La diversité sociale et culturelle.

Afin d'assurer une veille permettant de cibler les bonnes pratiques et de s'inscrire dans une démarche d'amélioration continue, Nexity a adhéré à l'AFMD (Association française des managers de la diversité) et participe aux différents événements organisés (conférences, ateliers de travail, programme de parrainage...).

Par ailleurs, à travers un questionnaire, Nexity a recueilli le ressenti et les attentes de l'ensemble de ses collaborateurs quant à l'application au sein du Groupe des principes de diversité et de mixité. Plus de 1.300 collaborateurs y ont répondu. Une charte d'engagements concrets, intitulée « Ensemble pour l'inclusion », a été bâtie à partir des résultats obtenus. Cette dernière a été signée par le Comité stratégique et approuvée par tous les managers de Nexity. Elle est soumise à l'approbation de l'ensemble des collaborateurs et sera intégrée dans le contrat de travail des nouveaux arrivants.

3.2.3.1 Renforcer les engagements du Groupe en matière d'égalité femmes/hommes

Nexity porte une attention particulière à l'égalité entre les femmes et les hommes. À ce titre, un suivi et une analyse de la structure des effectifs sont régulièrement réalisés.

Ainsi, les effectifs sont composés à 66% de femmes (dont 31,5% cadres et 68,5% de non cadres) et de 34% d'hommes (dont 61% de cadres et 39% de non-cadres).

Parmi les cadres, 51% sont des femmes et 49% sont des hommes.

Afin de renforcer et de formaliser les engagements pris par le Groupe en matière d'équité femmes/hommes, un plan d'action relatif à l'égalité professionnelle entre les femmes et les hommes et à la diversité, assorti d'objectifs chiffrés et de mesures spécifiques a été établi en 2017 et validé par le Conseil d'administration sur proposition du Comité des nominations, des rémunérations et de la RSE.

Dans ce cadre, plusieurs actions ayant fait l'objet de négociations avec les partenaires sociaux en 2018 sont déployées pour atteindre les quatre engagements définis dans le cadre du plan d'action qui se sont poursuivis en 2019.

Assurer l'égalité salariale entre les collaborateurs à postes, compétences et profils équivalents

Un audit réalisé fin 2017 a fait apparaître que Nexity respecte l'égalité salariale entre les femmes et les hommes. Des écarts de rémunération à la marge avaient été identifiés et avaient fait l'objet de mesures correctives lors des révisions salariales en début d'année 2018.

En outre, à l'occasion des révisions salariales 2019, le principe de non-discrimination salariale a été rappelé aux managers concernés, *via* une note de cadrage, rappelant les principes de la politique de rétribution de Nexity, notamment en matière d'équité salariale.

Par ailleurs, conformément au décret d'application de la loi Avenir professionnel, les entités du groupe Nexity concernées en termes d'effectifs ont mesuré les indicateurs définis par l'index de l'égalité femmes/hommes, présenté au paragraphe 3.2.1.1. « La rémunération » du présent chapitre.

Augmenter le nombre de femmes dans les instances dirigeantes

Afin d'augmenter le nombre de femmes au sein des instances dirigeantes, 2 objectifs chiffrés ont été fixés à horizon 2020 :

- Atteindre 35% de femmes au sein du Club 1797 en 2019¹ (34% en 2019) partant de 23% en 2016 ; et
- Atteindre 50% de femmes sur l'ensemble des potentiels (49% en 2019).

Pour ce faire, différentes mesures ont été adoptées :

- Un réseau d'échanges et de travail, composé de 25 collaboratrices a été mis en place en 2018. Il compte aujourd'hui plus d'une soixantaine de membres, femmes et hommes, issus de l'ensemble des métiers

du Groupe. Son objectif est de promouvoir l'égalité professionnelle femmes/hommes, de contribuer à la mise en œuvre d'actions concrètes et innovantes en la matière et de permettre le partage d'expériences et de bonnes pratiques. Plusieurs événements destinés à connaître ce réseau et les engagements du Groupe en termes d'égalité ont été déployés en 2019 ;

- Pour accompagner les femmes dans leur évolution de carrière, une vigilance particulière a été portée à l'identification des potentiels et des candidats au programme de développement des talents et de formation des futurs dirigeants, composé en 2019 de 53% de femmes ;
- Un programme de formation spécifique portant sur l'affirmation de soi à destination des collaboratrices a été déployé en 2019, l'objectif étant de lever les éventuels freins qui pourraient être rencontrés dans le cadre d'une évolution de carrière vers des fonctions de dirigeant. 31 collaboratrices ont suivi cette formation en 2019 ; et
- Dans un souci d'encourager la présence de femmes dans les recrutements de dirigeants, une clause a été intégrée dans l'ensemble des nouveaux contrats conclus avec les cabinets de recrutement afin notamment que la sélection de candidats présentés soit proportionnelle aux candidatures féminines reçues et cohérente avec la part de femmes diplômées dans le secteur d'activité concerné.

Diversifier les recrutements et féminiser certaines filières métiers

Les engagements pris en matière d'égalité femmes/hommes sont diffusés sur le site de recrutement de Nexity.

Afin de rendre accessibles et attractifs certains métiers du Groupe plus généralement occupés par des hommes, des vidéos sont diffusées, en externe comme en interne, présentant le témoignage de collaboratrices Nexity occupant des postes « terrain ».

Sensibiliser les collaborateurs à l'égalité professionnelle et à la diversité

Plusieurs communications ont été diffusées en 2019 sur le réseau social de Nexity ayant pour objet de sensibiliser les collaborateurs sur la thématique de l'égalité femmes/hommes.

En outre, une campagne de communication dédiée à l'inclusion et intégrant notamment un volet égalité femmes/hommes, à destination des collaborateurs, a été déployée en 2019. Elle a pris la forme de communications régulières sur le thème de l'inclusion. Par ailleurs, des événements spécifiques en lien avec ce thème ont été organisés en 2019 (conférence sur les stéréotypes, témoignages de dirigeantes...).

Enfin, des actions de formation à l'attention des acteurs du recrutement ont été également déployées en 2019.

¹ Ex-Club 100, renommé Club 1797 en 2019.

3 DÉCLARATION DE PERFORMANCE EXTRA-FINANCIÈRE

Renforcer l'adhésion des salariés : être reconnu comme un employeur de préférence

3.2.3.2 Favoriser l'emploi de personnes en situation de handicap

Le Groupe emploie, au 31 décembre 2019, en France, 192 collaborateurs en situation de handicap. Cette augmentation s'explique par l'intégration des collaborateurs d'Ægide-Domitys (à périmètre constant, la progression est de 10% sur un an).

Par ailleurs, Nexity s'investit en faveur de l'insertion des personnes handicapées. À ce titre, des partenariats ont notamment été conclus avec :

- Les réseaux Élise et Cèdre : collecte et recyclage des déchets ;
- Les Ateliers Denis Cordonnier : numérisation des justificatifs et des notes de frais ;
- L'entreprise adaptée ATF Gaia : revalorisation du matériel informatique ; et
- L'entreprise adaptée ANRH : numérisation de documents.

La politique de Nexity en matière de Handicap se traduit par l'activation de 3 principaux leviers :

La sensibilisation des collaborateurs

En 2019, une action de sensibilisation a été organisée en partenariat avec les Échos durant la Semaine de l'Emploi des Personnes Handicapées. Cette campagne visait deux objectifs :

- Promouvoir le recrutement à travers une annonce publiée dans les Échos et différents supports rappelant la volonté de Nexity de recruter des personnes en situation de handicap ; et
- Sensibiliser les collaborateurs à travers des messages d'informations sur les différentes formes de handicaps qui leur étaient adressés chaque jour de la Semaine de l'Emploi des Personnes Handicapées.

3.2.3.3 Développer la diversité sociale et culturelle

Le Groupe, en lien avec la Fondation Nexity, a pris l'engagement dès 2018 d'ouvrir ses portes aux stagiaires de troisième, en particulier issus des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

Dans le cadre de cette opération, 300 stagiaires de troisième ont déjà été accueillis durant l'année scolaire 2018-2019 au sein des différentes implantations du Groupe sur l'ensemble du territoire. Entre septembre et décembre 2019, 126 stagiaires ont été accueillis.

3.2.3.4 Informations complémentaires

Respect des conditions de recours à la sous-traitance

Le Groupe est particulièrement vigilant sur les conditions de recours à la sous-traitance et le respect des dispositions légales tant sur le plan social que sur le plan de la sécurité des personnes. Avant toute signature d'un marché, il est systématiquement vérifié que les sous-traitants sont à jour de leurs cotisations sociales. Il est demandé aux

De plus, des témoignages collaborateurs, ayant bénéficié de l'accompagnement de la Mission Handicap, ont été diffusés afin de partager leur expérience avec l'ensemble des salariés du Groupe.

L'accompagnement des collaborateurs

Afin d'accompagner au mieux les collaborateurs sur tous les sujets liés au Handicap, un Référent Handicap a été nommé en novembre 2017, dont les missions sont les suivantes :

- S'occuper de l'intégration et de l'accompagnement des collaborateurs en situation de handicap ;
- Les orienter et assurer un rôle de facilitateur dans leurs démarches ; et
- Les écouter et garantir la confidentialité des échanges.

En 2019, 27 reconnaissances de qualité de travailleur handicapé ont été déclarées et 18 collaborateurs ont bénéficié d'un aménagement de poste, d'un bilan spécifique ou d'une subvention leur permettant de prendre en charge, de manière significative, tout ou partie de leurs frais. Toutes ces actions contribuent à améliorer le quotidien des personnes reconnues en situation de handicap et à favoriser leur bien-être au travail.

Le recrutement de personnes en situation de handicap

Nexity a participé en octobre 2019 au salon de recrutement virtuel Hello Handicap. Une deuxième session est d'ores et déjà prévue en avril 2020.

En 2019, les collaborateurs RH en charge du recrutement ont bénéficié d'une formation sur la diversité.

Par ailleurs, des actions telles que des MasterClass Nexity avec des dirigeants du Groupe et des journées découverte des métiers de l'immobilier avec visites de chantier ont été mises en place avec d'autres établissements : Université de Créteil, Université de la Sorbonne et Université de Marne-La-Vallée

En outre, 16 jeunes issus de quartiers défavorisés ont été parrainés en 2019 dans le cadre du partenariat avec l'Institut Télémaque.

En 2019, les collaborateurs RH en charge du recrutement ont bénéficié d'une formation sur la diversité.

responsables de ces entreprises de signer un engagement sur l'honneur certifiant qu'ils n'emploient pas de main-d'œuvre en situation irrégulière.

Ces mesures sont rappelées dans le Code de bonne conduite, accessible sur le réseau social d'entreprise par tous les collaborateurs du Groupe.

Respect de l'organisation et de la durée du travail

Les modalités d'organisation et de gestion du temps de travail sont propres à chaque société ou UES (Unité Économique et Sociale) et définies par accord collectif, notamment selon la nature de leur activité et les dispositions conventionnelles qui leur sont applicables. Elles dépendent du statut du collaborateur et de son niveau de responsabilité.

Respect des conventions OIT

Nexity exerce exclusivement son activité dans des pays ayant ratifié les huit conventions fondamentales de l'OIT et respecte les réglementations qui y sont applicables.

De même, les différentes recommandations de l'OIT et des conventions internationales prohibant le travail des enfants sont respectées : Nexity n'emploie aucun collaborateur qui ne soit pas majeur, hormis ponctuellement dans le cadre de stages ou de contrats d'apprentissage.

Respect de la législation relative aux IRP

Chaque entité du Groupe dispose, selon ses effectifs, d'un Comité social et économique (CSE) et de Délégués Syndicaux.

Les attributions de chacune de ces instances sont clairement définies et leurs membres sont régulièrement consultés et informés sur la mise en œuvre de projets concernant la situation des salariés dans l'entreprise.

Au total, Nexity compte plus de 179 représentants du personnel (titulaires et suppléants) répartis au sein de 12 instances, présentes dans les sociétés dont l'effectif le justifie en application des dispositions légales et 17 délégués syndicaux :

- L'information et l'expression collective des collaborateurs des sociétés s'effectuent notamment au sein des **Comités sociaux et économiques** (CSE). Le groupe Nexity compte 12 CSE (UES Nexity Promotion Construction, UES Nexity Saggel, UES Nexity Lamy, Perl, iSelection, Century 21 France, Naxos, Ægide-Domitys, Service Personnel, Accessite, Moreau Experts et Etoile Property Management).

Le montant des subventions au titre des œuvres sociales versées par Nexity aux différents CSE du Groupe durant l'année 2019 s'élève à 2,2 millions d'euros.

Le budget de fonctionnement des différents CSE s'élève à 1,3 million d'euros ;

- Trois **Organisations Syndicales** représentatives sont présentes au sein de Nexity ;
- Une Commission Santé Sécurité et Conditions de Travail (CSSCT) a été constituée au sein de 4 CSE (Nexity Promotion Construction, Nexity Lamy, Nexity Saggel Services et Ægide-Domitys) afin d'échanger sur ces thématiques. Il s'agit toutefois d'une émanation du CSE et non d'une instance en elle-même, comme l'était auparavant le Comité d'hygiène, de sécurité et des conditions de travail (CHSCT) ;

- Sur certaines entités (Nexity Promotion Construction, Nexity Lamy, Nexity Saggel Services et Ægide-Domitys) des représentants de proximité ont également été nommés. Leurs échanges avec la hiérarchie de proximité permettent une prise en compte des problématiques des collaborateurs ; et
- Au niveau du Groupe, un **Comité de Groupe** a été mis en place par accord collectif le 21 novembre 2008. Il s'agit d'une structure d'information et de dialogue destinée à assurer l'échange d'informations entre la Direction du Groupe et les représentants des salariés. À ce titre, le Comité de Groupe reçoit des informations sur l'activité, la situation financière, l'évolution de l'emploi et les perspectives.

Conscient de l'importance de l'intégration de l'ensemble des structures de Nexity, il a été décidé, en avril 2016, d'élargir l'accès à cette instance en mettant en place des sièges d'observateurs pour les sociétés disposant d'un Comité d'entreprise, mais ne comptant pas de membres au sein du Comité de Groupe. La Direction et le Comité de Groupe se rencontrent plus de trois fois par an.

Dialogue social

Socle social commun

Au niveau du Groupe, un « socle social » commun à l'ensemble des collaborateurs, composé à ce jour des garanties de protection sociale, des dispositifs d'épargne salariale PEG et PERCOG et de l'institution d'une instance représentative, le Comité de Groupe, a été bâti afin de consolider l'engagement de Nexity en matière d'équité, de solidarité et de valorisation de la performance collective.

Accords collectifs conclus en 2019

Au cours de l'année 2019, les négociations d'accords collectifs au niveau des entités du Groupe ont principalement porté sur les thèmes suivants :

- Négociation sur les salaires ;
- Évolution du périmètre des UES ;
- Dispositifs d'intéressement ;
- Négociation sur la qualité de vie au travail ; et
- Mise en place d'accords préélectoraux.

3 DÉCLARATION DE PERFORMANCE EXTRA-FINANCIÈRE

Améliorer la performance environnementale du Groupe

3.3 AMÉLIORER LA PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE DU GROUPE

3.3.1 Optimiser la performance environnementale des bâtiments

Le secteur du bâtiment fait partie des trois secteurs contribuant le plus aux émissions de gaz à effet de serre (GES) en France, du fait de l'impact de la construction neuve ainsi que de l'exploitation/l'utilisation des bâtiments existants. À ce titre, la performance environnementale des bâtiments du périmètre d'activité de Nexity, qu'il s'agisse de la promotion résidentielle ou tertiaire ou de la gestion de bâtiments résidentiels ou tertiaires, constitue le principal enjeu environnemental de Nexity.

Les risques encourus par Nexity en cas de non prise en compte de la performance environnementale des bâtiments sont les suivants :

- Non-conformité à la réglementation : la réglementation environnementale RE 2020, venant se substituer à la réglementation thermique RT 2012, doit être publiée courant 2020 et comprendra des seuils énergétiques mais aussi carbone sur la construction neuve ;

- Non-réponse aux attentes des clients, qui recherchent, de plus en plus, des bâtiments avec une bonne performance environnementale (notamment les Clients Entreprise et Collectivité) et plus globalement risque de perte d'opportunités du fait des exigences environnementales accrues des parties prenantes externes ; et
- Risque réputationnel également, mais que le Groupe a pris le parti de voir comme une opportunité de se positionner comme un acteur pionnier de la construction bas carbone, et ainsi exercer pleinement son rôle de prescripteur, corollaire de celui de maître d'ouvrage afin que les solutions bas carbone se généralisent.

Pour ce faire, Nexity a mis en place un plan d'actions ciblées, les plus significatives étant détaillées ci-après.

3.3.1.1 Trajectoire climat définie pour le Groupe et ses métiers

La trajectoire climat, un objectif long terme pour Nexity

Dans le sillage des Conférences internationales sur le climat, Nexity s'est mobilisé pour esquisser une trajectoire climat adossée aux engagements pris par la France dans le cadre de l'Accord de Paris. Cela a conduit le Groupe à réaliser une première estimation de ses impacts significatifs, en complément de l'évaluation des impacts de ses seuls sites administratifs réalisée depuis 2009.

Estimation des impacts significatifs des activités (art. 173 de loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte)

S'appuyant sur les références sectorielles en matière d'émissions de gaz à effet de serre liées à la production immobilière, une estimation des impacts significatifs de Nexity a été réalisée et constitue une base pour déterminer l'ampleur du défi climatique pour le Groupe.

Les références sectorielles retenues (HQE™, CSTB, ADEME) proposent de considérer une émission d'environ 1 tonne équivalent (tonne eq.) CO₂ par mètre carré (environ 1,2 tonne eq. CO₂ pour le logement et environ 0,92 tonne eq. CO₂ pour le tertiaire) en tenant compte des phases de construction et d'exploitation des bâtiments sur une durée de 50 ans.

En 2019, pour les mètres carrés livrés par Nexity, ont été émises :

- 869.294 tonnes eq. CO₂ pour l'Immobilier résidentiel, soit 80,6% de l'empreinte carbone de Nexity ;
- Environ 180.056 tonnes eq. CO₂ pour l'Immobilier d'entreprise (livraison de 146.363 mètres carrés béton et 34.992 mètres carrés bois), soit 16,7% de l'empreinte carbone du Groupe ; et
- 28.639 tonnes eq. CO₂ pour les sites administratifs, soit seulement 2,7% de l'empreinte carbone de Nexity.

		2019	2018	2017	2016	2015
Surfaces de plancher de logement	m ²	738.192	770.112	722.904	649.152	630.336
Émissions réelles totales	tonnes eq. CO ₂	869.294	886.977	854.890	776.589	780.629

		2019	2018	2017	2016	2015
Surfaces de plancher de bureaux	m ²	181.355	126.283	74.691	75.156	175.429
Émissions réelles totales	tonnes eq. CO ₂	180.056	125.519	75.416	75.594	184.437

Des objectifs à l'échelle du groupe Nexity

Nexity s'est fixé des objectifs ambitieux en matière de réduction d'émissions de gaz à effet de serre (GES) à horizon 2030 :

- Immobilier résidentiel : 30% de réduction de tonnes eq. CO₂ par logement livré (base 2015) ;
- Immobilier d'entreprise : 21% de réduction de tonnes eq. CO₂ par mètre carré de surfaces de plancher livrées (base 2015) ; et
- Sites administratifs : 35% de réduction de tonnes eq. CO₂ par collaborateur d'ici 2030 (base 2014).

3.3.1.2 Feuille de route climat en cours de déploiement

Des groupes de travail transverses aidés des métiers ont défini très concrètement, depuis 2018, les implications de la trajectoire climat pour chacun des métiers du Groupe et en particulier de l'immobilier résidentiel car il représente 80,6% de l'empreinte carbone de Nexity.

Afin d'offrir des bâtiments économes en ressources à ses Clients Particulier et Entreprise, Nexity travaille à l'amélioration des performances intrinsèques des bâtiments (performance thermique, carbone, sanitaire, etc.). Le Groupe oriente notamment ses travaux sur :

- La réduction des émissions de GES de ses programmes immobiliers (conception et exploitation) ;
- La maîtrise de leur dépendance énergétique et des coûts associés ; et
- Le recours à des labels et certifications reconnus.

Bâtiments économes en énergie et en carbone

De même que la Réglementation Thermique 2012 (RT 2012) a été anticipée dès 2010, le Groupe se prépare d'ores et déjà à la future réglementation environnementale de la construction neuve prévue pour 2020, en participant à l'expérimentation nationale du label E+C- (Énergie Positive, Réduction Carbone). Nexity souhaite ainsi contribuer activement à la lutte contre le changement climatique à travers deux grandes orientations :

- L'amélioration de la performance énergétique des bâtiments et la généralisation progressive des bâtiments à énergie positive ; et
- Le déploiement de bâtiments à faible empreinte carbone tout au long de leur cycle de vie, depuis la conception jusqu'à la démolition.

Volet énergie

Nexity travaille sur l'éco-conception des bâtiments résidentiels et tertiaires afin de mieux les penser et ainsi limiter leur consommation d'énergie.

Le Groupe apporte aux logements toute l'ingénierie indispensable à la performance énergétique : optimisation de l'orientation du bâtiment, renforcement de l'isolation et limitation des ponts thermiques, vitrages, mode de chauffage, etc. L'ensemble des opérations résidentielles neuves du Groupe est ainsi conçu pour ne consommer qu'un faible niveau d'énergie pour les postes de chauffage et de refroidissement, d'eau chaude, de ventilation et d'éclairage. En 2019, la part de logements dépassant le seuil fixé par la réglementation RT 2012 (avec un niveau de performance RT 2012 - 10% ou - 20%) est de 18% pour les logements livrés et 28% pour les logements soumis au comité d'acquisition.

Dans le cadre de l'éco-conception des bâtiments résidentiels, Nexity étudie systématiquement le recours aux énergies renouvelables telles que les systèmes solaires et les raccordements à des réseaux urbains ayant d'importantes parts d'énergies renouvelables (plus de 60%) pour la production d'eau chaude sanitaire, la production d'électricité, etc. En 2019, 15% des logements livrés et 13% des logements passés en Comité d'acquisition ont intégré de l'énergie solaire thermique ou des systèmes photovoltaïques.

La **rénovation énergétique** des copropriétés est l'un des leviers les plus efficaces pour limiter les émissions de gaz à effet de serre attribuées au secteur de l'immobilier car les copropriétés anciennes sont très consommatrices d'énergie. À travers son activité de Services immobiliers aux particuliers, Nexity s'engage activement depuis plusieurs années dans la rénovation énergétique des copropriétés synonyme, pour le client, de gain de pouvoir d'achat, d'amélioration du confort de vie, de valorisation du patrimoine. En 2015, Nexity a concrétisé cet engagement en signant la charte en faveur de la rénovation énergétique des copropriétés, initiée par le Plan Bâtiment Durable. En 2017, Nexity a dédié un chef de projet rénovation énergétique à l'accompagnement des opérations de rénovation énergétique et à la montée en compétences des collaborateurs dans ce domaine. En 2018, Nexity a signé un *Green Deal* avec le Plan Bâtiment Durable (contrat d'engagement volontaire cosigné avec l'État) comportant un certain nombre d'objectifs précis. Nexity soutient également les actions nationales en faveur de la rénovation énergétique et a signé en 2018 la charte d'engagement habiter mieux de l'Anah et en 2019 la charte « Engagé pour FAIRE ». Le Groupe favorise les opérations de travaux globales permettant d'atteindre des objectifs d'économies d'énergie allant de 30% à 60%, notamment avec la présence d'une assistance à maîtrise d'ouvrage pour permettre la mise en place de solutions techniques et financières innovantes (contrat de performance énergétique, tiers-financement...). En 2019, neuf copropriétés sont rénovées et plus de 170 immeubles (environ 17.700 lots) ont manifesté leur intérêt dont plus de 70 (environ 9.200 lots) sont en phase de mission d'AMO ou en cours de travaux.

De même, dans le cadre de ses activités tertiaires, Nexity s'est engagé très tôt sur les performances énergétiques et environnementales des bâtiments en anticipant les réglementations et en obtenant des labels et certifications : 80% des opérations de bureaux livrées en 2019 en Île-de-France (61.725 mètres carrés) sont certifiées HQE™ (niveau Excellent ou Exceptionnel) et ont atteint *a minima* un niveau de performance RT 2012 - 30%. (voir paragraphe 1.3.2.2 « Promotion Immobilier d'entreprise » du présent Document d'enregistrement universel).

3 DÉCLARATION DE PERFORMANCE EXTRA-FINANCIÈRE

Améliorer la performance environnementale du Groupe

La performance environnementale des immeubles tertiaires confiés en gestion à Nexity constitue également un enjeu important pour le Groupe. Avec le souci de valoriser et pérenniser le patrimoine immobilier de ses clients, les démarches de certifications sont au cœur des offres de Nexity. Ces démarches permettent une meilleure gestion et exploitation des immeubles tertiaires et leur maintien à des niveaux de performances élevés aussi bien sur le plan énergétique qu'environnemental.

Nexity dispose d'une expertise de rénovation d'immeubles de bureaux afin d'en pérenniser et accroître la valeur pour les investisseurs. Au total depuis 2000, ce sont près de 400.000 mètres carrés de bureaux qui ont fait l'objet de réhabilitations lourdes.

En matière d'exploitation durable, pour les entreprises utilisatrices, Nexity propose une garantie des charges globale intégrant une garantie de performance énergétique dès la réception de l'immeuble.

Labels énergétiques et certifications environnementales

Dans la continuité de son engagement global et durable en matière de qualité, Nexity s'inscrit régulièrement dans une démarche de certification et de labellisation de ses opérations visant, *a minima*, l'obtention de labels de performance environnementale opposables.

Pour les activités d'immobilier résidentiel, ce sont 40 opérations (1.787 lots) qui ont obtenu la certification NF Habitat ou NF Habitat HQE™ auprès de Cerqual en 2019. Le référentiel NF Habitat repose sur 4 engagements : le management responsable relatif à l'organisation du maître d'ouvrage, la qualité de vie, le respect de l'environnement et la performance économique. NF Habitat implique que le promoteur réponde à des exigences en matière de management : amélioration continue, organisation interne, communication avec ses clients. Dans ce cadre, la certification assure l'acquéreur d'une parfaite information de la part du promoteur, notamment sur la nature de son achat et sur les délais. La certification NF Habitat HQE™ est la déclinaison environnementale et complémentaire à la certification NF Habitat pour valoriser son engagement dans le développement durable. Elle apporte des bénéfices supplémentaires en termes d'économies, de santé, de confort et sur l'environnement.

En 2019, toutes les réalisations de la filiale de Nexity Paris Val-de-Seine sont certifiées NF Habitat HQE (maturité 3). Celle-ci a obtenu à nouveau l'attestation du respect du référentiel expérimental de management de la qualité de l'air intérieur délivrée par Cerqual Qualitel, selon le référentiel de février 2019.

Volet carbone

Le calcul du volume des émissions de GES est une information cruciale pour analyser la performance carbone de l'entreprise et de ses programmes immobiliers. L'objectif d'un inventaire des émissions de GES est triple :

- Il fournit à l'entreprise une évaluation de son exposition au risque environnemental (dépendance aux énergies fossiles, raréfaction des ressources, etc.) ;
- Il permet de répondre plus efficacement à l'évolution des réglementations environnementales ; et

- Il est la condition préalable à l'établissement d'une politique efficace de réduction des émissions de GES dans la conception des logements et des immeubles de bureaux.

Le suivi de la trajectoire climat mis en place en 2018 permet à Nexity de rendre compte des émissions de GES générées par ses activités d'immobilier résidentiel et d'entreprise.

Immobilier résidentiel (promotion logement)

Depuis 2014, les équipes opérationnelles de l'immobilier résidentiel peuvent réaliser de manière autonome le bilan carbone de leurs programmes immobiliers. Depuis 2018, un outil interne, Carbone Pro, a été mis en place et prend notamment en compte la méthodologie de calcul du référentiel E+C-.

En 2019, 90% des logements passés en Comité d'acquisition disposaient d'un profil carbone.

Enfin, à fin 2019, 17 filiales de l'activité Immobilier résidentiel du Groupe étaient engagées dans l'expérimentation E+C-. Cela représente au total 25 projets de construction neuve avec un profil E+C-.

Le **produit Access Design** illustre cet engagement Énergie et Carbone. Basé sur un système constructif industrialisé mixte bois/béton, il se caractérise notamment par :

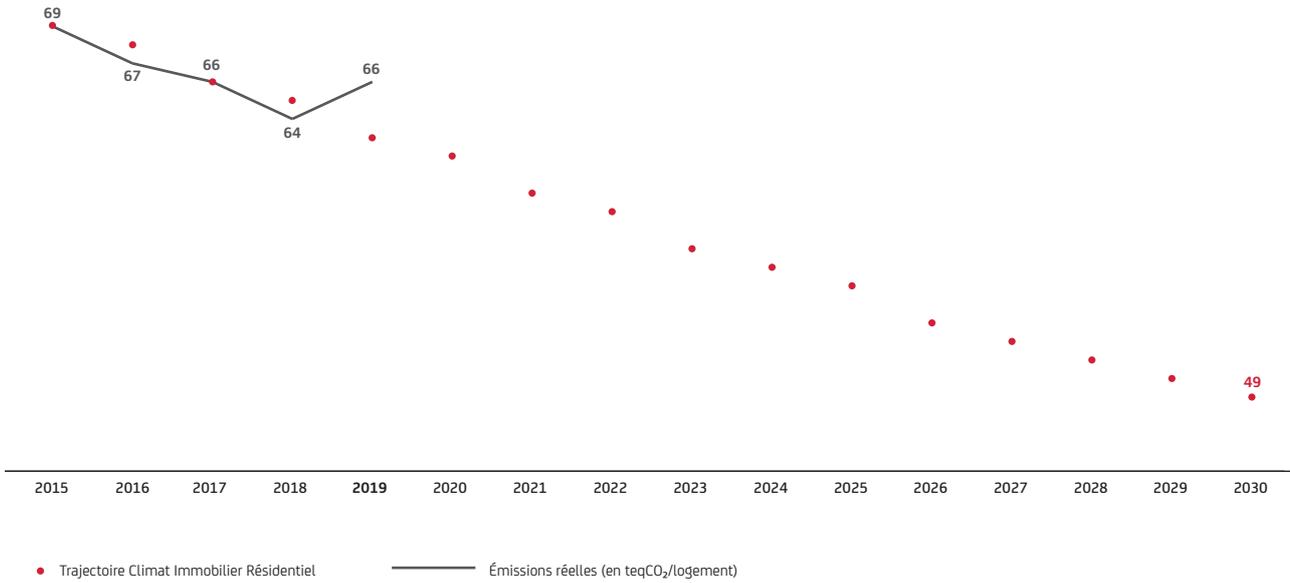
- Une isolation thermique permettant de dépasser les standards de la RT 2012 (Bbio¹ 30 à 50% inférieurs aux Bbio max et Cep² - 10% *a minima*) ;
- L'utilisation de bois labellisés FSC ou PEFC à 100%, provenant de forêts durablement gérées, avec la volonté de favoriser le bois d'origine française ;
- Un bilan carbone plus performant qu'un bâtiment traditionnel en béton seul ;
- Une empreinte environnementale minimisée grâce à la filière sèche et à l'industrialisation, des économies d'eau et d'énergie réalisées en phase travaux ; et
- Un chantier plus court (8 à 12 mois selon la taille de l'opération), avec moins de déchets générés et des nuisances (sonores, propreté, circulations, sécurité, etc.) très fortement réduites pour le voisinage en privilégiant le recours aux énergies renouvelables.

Entre 2015 et 2019, la part de la construction bois au sein des logements livrés par Nexity a augmenté pour atteindre 4% des livraisons en 2019. Ce mode constructif étant plus vertueux que le béton standard du point de vue carbone, il a contribué, avec l'amélioration globale des performances énergétiques des logements livrés, à la baisse des émissions de GES par logement entre 2015 et 2018. Néanmoins, entre 2018 et 2019, les émissions par logement sont en augmentation notamment en raison d'une hausse de la proportion de logements en béton standard. Ce matériau génère d'importantes émissions, en particulier lors de la fabrication du ciment, qui est d'une part extrêmement énergivore, et qui d'autre part repose sur une réaction chimique libérant du CO₂. La hausse de la part de logements chauffés au gaz (ayant une empreinte carbone plus importante que l'électricité ou le réseau de chaleur par exemple) est un second facteur expliquant cette hausse des émissions de GES par logement.

¹ Consommation d'énergie primaire.

² Besoin bioclimatique.

Suivi de la trajectoire climat de Nexity (t eq. CO₂/logement)



Immobilier d'entreprise (promotion tertiaire)

Dans le cadre de ses activités tertiaires, Nexity apporte des solutions concrètes à la question de la maîtrise des coûts et de l'empreinte carbone pour les grandes entreprises comme pour les PME, grâce à des procédés constructifs innovants, accessibles et écologiques, au travers de ses filiales Ywood et Térénéo.

Les bureaux Ywood utilisent un principe de construction en bois massif structural (CLT) – bois issu de forêts européennes gérées durablement (100% label PEFC). Ce mode de construction alternatif offre :

- D'excellentes performances (énergie, isolation, meilleure stabilité au feu que le béton) ;
- Une empreinte carbone optimisée par rapport aux constructions béton traditionnelles ;

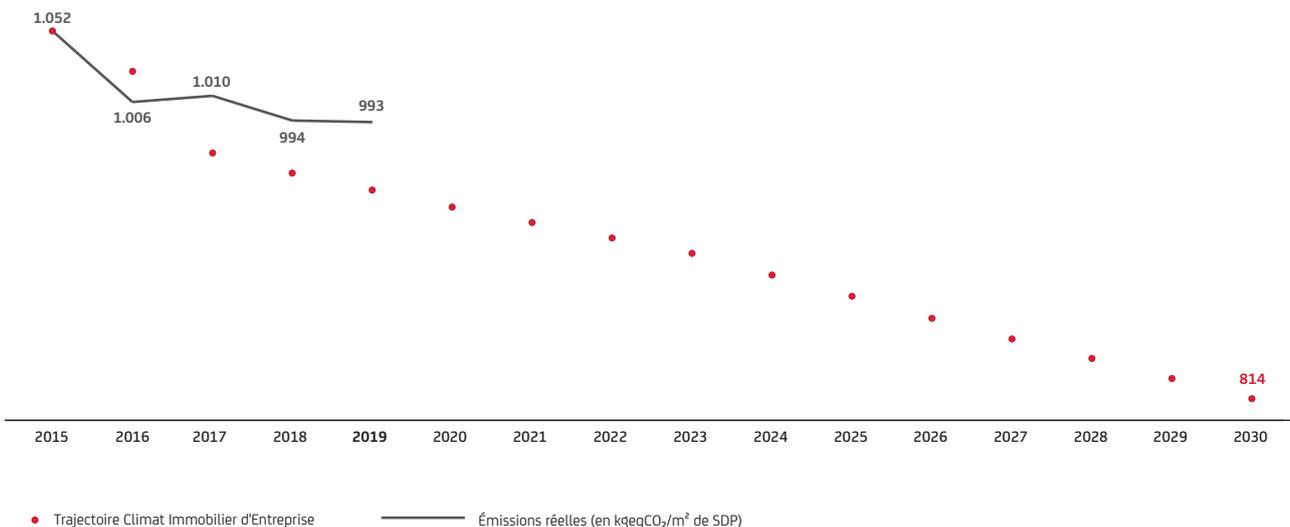
- Un chantier propre (réduction et réutilisation des déchets) ; et
- Un cadre favorisant le bien-être au travail (notamment des performances acoustiques améliorées).

À fin 2019, 13 projets d'Immobilier d'entreprise de Nexity ont reçu le label BBCA.

Par ailleurs, en 2019, Nexity a obtenu la 1^{ère} place au palmarès des promoteurs immobiliers bas carbone français, remise par l'association BBCA.

Les émissions de GES par surface de plancher de bureau livré sont en baisse depuis 2015. Entre 2018 et 2019, la trajectoire est stable mais reste encourageante avec une augmentation de la part des surfaces livrées avec un niveau de performance énergétique RT 2012 -30% et RT 2012 -40%.

Suivi de la trajectoire climat de Nexity (kg eq. CO₂/m² de SDP livré)



3 DÉCLARATION DE PERFORMANCE EXTRA-FINANCIÈRE

Améliorer la performance environnementale du Groupe

Financement durable

Nexity a souhaité aligner le financement de ses projets immobiliers avec ses objectifs RSE en émettant des obligations vertes (« *Green bonds* »).

Les fonds provenant des *Green Bonds* seront alloués au financement et/ou refinancement du développement et de la construction de projets d'immobilier résidentiel en France répondant à plusieurs critères dont notamment les standards européens NZEB (« *Nearly Zero-Energy Buildings* »).

L'allocation des fonds aux projets éligibles du Groupe fera l'objet d'un processus de traçabilité spécifique et d'un *reporting* annuel qui sera audité et publié.

Cette émission a été réalisée selon les meilleures pratiques du marché et en conformité avec les Principes applicables aux obligations vertes (« *Green Bond Principles* ») publiés par l'*International Capital Markets Association* (ICMA). Voir Note 21.1 « Dettes obligataires » des États financiers consolidés du présent Document d'enregistrement universel.

3.3.1.3 Assurer la résilience des bâtiments face au changement climatique

Le changement climatique s'accompagne de l'augmentation du nombre et de l'intensité des phénomènes climatiques extrêmes. Ceux-ci impactent naturellement l'activité du Groupe. La prise en considération de ces nouvelles contraintes transparaît dans les projets du Groupe, en faisant un promoteur de la ville résiliente face au changement climatique. C'est le cas par exemple dans le projet « *Reinventing cities – Porte de Montreuil* » remporté par le Groupe aux côtés d'**Aire Nouvelle**, filiale de promotion immobilière du groupe **ENGIE** et **Crédit Agricole Immobilier**. Grâce à un système ingénieux pouvant être qualifié de « climatiseur urbain *low tech* », l'eau non potable est utilisée pour arroser la végétation en période de canicule, permettant de baisser la température d'environ 3 °C.

De manière plus générale, l'expertise de Nexity dans l'intégration de la nature en ville joue également un rôle majeur en termes de lutte contre les îlots de chaleur. La stratégie biodiversité de Nexity est décrite au sein du paragraphe 3.3.4 « Intégrer la nature en ville, préserver la biodiversité et protéger les sols ».

L'augmentation des risques d'inondations est aussi prise en considération au sein d'un projet comme celui du secteur E du village des athlètes des Jeux de Paris. La gestion des eaux pluviales se fait notamment grâce à une importante part de surfaces de pleine terre (25%). Afin d'assurer l'infiltration de la pluie décennale, des bacs de rétention seront installés en toiture. Des espaces de rétention, noues et bassins d'infiltration viennent compléter ce dispositif.

3.3.1.4 Empreinte environnementale des sites administratifs

Évaluation des émissions de GES

Management environnemental des sites à usage de bureaux

Afin de répondre aux réglementations et aller au-delà, Nexity mesure, avec l'aide d'un cabinet spécialisé, les émissions de GES de tous ses sites depuis 2009.

Périmètre de l'évaluation

Afin de prendre en considération la croissance du Groupe, le périmètre du bilan carbone a évolué en 2019 pour intégrer les sites administratifs d'Edouard Denis et Ægide-Domitys. La quantité de GES émise par Nexity est évaluée sur l'ensemble des implantations du Groupe ouvertes en France au 1^{er} janvier de la période de *reporting* (voir paragraphe 3.5 « Note méthodologique concernant les informations sociales, environnementales et sociétales » du présent chapitre).

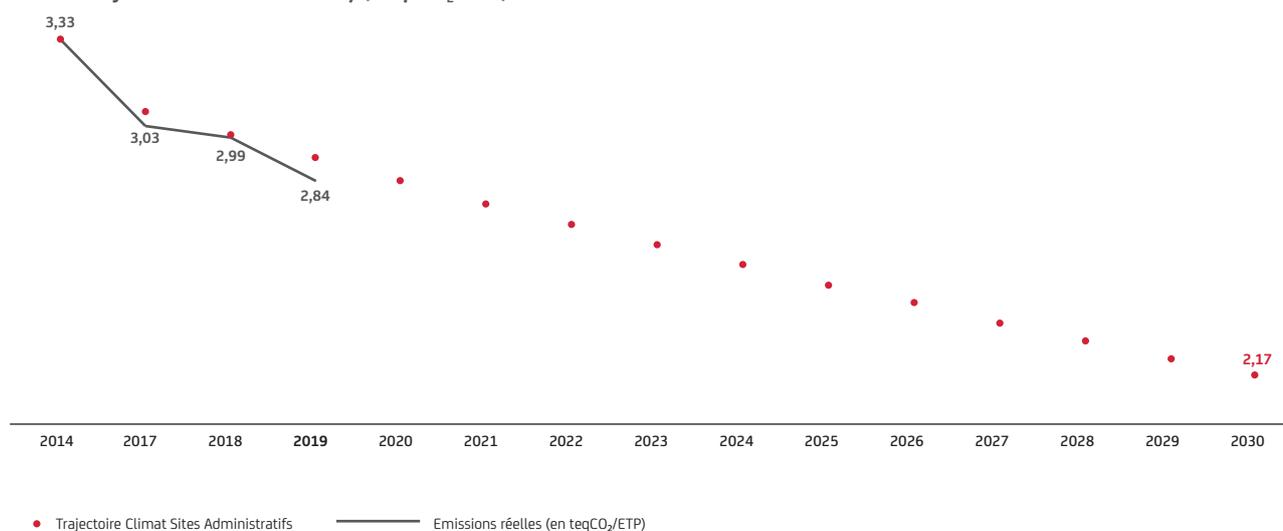
Ces évaluations permettent de cibler les postes les plus émetteurs en carbone afin de mieux adapter les actions à mettre en place et en minimiser les impacts. En 2019, les émissions des sites administratifs s'élèvent à 28.639 tonnes eq. CO₂ contre 21.979 tonnes eq. CO₂ en 2014. Les émissions par collaborateur (équivalent temps plein) sont à la baisse, passant de 3,3 à 2,8 tonnes eq. CO₂. Si les émissions sont donc en hausse en valeur absolue, et ce, en raison de l'élargissement du périmètre de *reporting*, les performances du Groupe sont en réalité en amélioration.

Tableau récapitulatif des émissions de GES 2019 des sites administratifs

Postes d'émissions	Émissions de CO ₂ (tonnes eq. CO ₂)			
	2019		2014	
Émissions directes de GES	3.893	14%	4.914	22%
Émissions directes des sources fixes de combustion (Consommation de gaz naturel pour le chauffage)	5	0%	202	1%
Consommation de carburant des voitures de fonction et de service	3.860	13%	4.550	21%
Émissions directes fugitives (Fuite de fluides frigorigènes – Climatisation)	28	0%	1618	1%
Émissions indirectes de GES	496	2%	1.011	4%
Consommation d'électricité	328	1%	786	4%
Consommation de vapeur	168	1%	225	1%
Autres émissions indirectes, dont :	24.250	85%	16.053	73%
Papier et consommables bureautiques	1.406	5%	765	3%
Déchets recyclés	514	2%	5	0%
Déplacements professionnels	4.351	15%	805	4%
Déplacements domicile – travail	8.605 (0,85/ETP)	30%	8.751 (1,33/ETP)	40%
TOTAL DES ÉMISSIONS DIRECTES ET INDIRECTES	28.639 (2,84/ETP)	+ 30% - 15%	21.979 (3,33/ETP)	
Nombre d'ETP	10.097	+ 53%	6.591	

Périmètre Corporate (sites administratifs)

Suivi de la trajectoire climat de Nexity (t eq. CO₂/ETP)



Enfin, Nexity communique sur les indicateurs suivants, qui font l'objet d'un reporting annuel et qui sont pris en compte dans la réalisation du bilan de GES :

Consommations prises en compte dans le bilan GES	2019	
Électricité	10.270.406	kWh
Vapeur	979.444	kWh
Gaz	27.669	kWh PCS ¹
Eau	40.633	m ³

1 PCS : Pouvoir Calorifique Supérieur

3 DÉCLARATION DE PERFORMANCE EXTRA-FINANCIÈRE

Améliorer la performance environnementale du Groupe

Actions de réduction

En 2019, afin de poursuivre son action sur les émissions de GES de ses sites administratifs, Nexity a lancé différentes actions permettant d'influer sur les principaux postes d'émissions. Nexity a notamment :

- Incité ses collaborateurs à réaliser des réunions en visioconférence grâce à la mise à disposition du logiciel Skype Entreprises pour une majorité de collaborateurs ;
- Mis en place le « crédit mobilité », visant à remplacer, pour ceux qui en font la demande, la voiture de fonction par une enveloppe budgétaire permettant d'utiliser plusieurs modes de transport alternatifs à la voiture individuelle. Mise en place en 2017, cette initiative continue à séduire de plus en plus de collaborateurs ;
- Déployé progressivement le télétravail à l'ensemble des collaborateurs du Groupe à raison d'une journée par semaine ; pour ce faire chaque salarié a reçu du matériel informatique adéquat (voir paragraphe 3.2.1 « Améliorer l'attractivité et la rétention des salariés » du présent chapitre) ;
- Annoncé une nouvelle politique voyage dont une des volontés est d'optimiser l'empreinte carbone générée par les déplacements professionnels, en privilégiant le moyen de transports ayant la plus faible empreinte carbone, en conservant un équilibre entre conditions de confort et souci d'économie. Par exemple, l'avion peut être utilisé à partir d'un trajet supérieur à 3 heures de train et en classe économique ; et

- Nexity a signé en 2018 un contrat de fourniture d'électricité verte qui couvre aujourd'hui la majorité de ses sites administratifs. En 2019 ce sont 4.201,5 Mwh soit près de 41% de sa facture d'électricité qui sont concernés.

Dans le cadre de la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte, la vaisselle jetable en plastique sera interdite dans les entreprises dès le 1^{er} janvier 2020. La volonté d'exemplarité du Groupe se traduit en anticipant cette nouvelle politique « zéro plastique en entreprise ». Ainsi, depuis le 31 janvier 2019 le siège social du Groupe n'est plus approvisionné en gobelets plastiques. Un déploiement de cette opération est en cours sur les différents sites du Groupe.

Un effort particulier a été fait sur la thématique du numérique responsable. En effet, l'adaptation aux nouveaux usages (télétravail, *coworking*) a poussé Nexity à renouveler une part importante du matériel informatique mis à disposition des salariés en 2019. Le Groupe s'est assuré que le matériel remplacé soit traité de manière responsable. La migration des *data centers* détenus en propre par Nexity vers le *cloud* permet une mutualisation des ressources avec d'autres entreprises et donc une réduction de l'impact environnemental, cette dernière étant renforcée par le recours aux énergies renouvelables par le prestataire choisi.

Récapitulatif de l'empreinte carbone de Nexity

	Scope 1 ⁽¹⁾	Scope 2 ⁽²⁾	Scope 3 ⁽³⁾
Tonnes eq. CO ₂	3.893	496	1.073.597
Part dans les émissions totales (%)	0,36%	0,05%	99,59%

(1) Émissions directes provenant des installations fixes ou mobiles situées à l'intérieur du périmètre organisationnel (ex : consommation de gaz).

(2) Émissions indirectes associées à la production d'électricité, de chaleur ou de vapeur importée pour les activités du Groupe.

(3) Autres émissions indirectement produites par les activités du Groupe qui ne sont pas comptabilisées au sein du Scope 2 (non liées à l'électricité, la chaleur ou la vapeur) mais qui sont liées à la chaîne de valeur complète (ex : émissions liées aux programmes d'e-promotion immobilière).

3.3.2 Assurer la disponibilité des matériaux de construction face à l'épuisement des ressources

La disponibilité, en quantités suffisantes et à des coûts abordables, des matériaux de construction est un sujet de préoccupation majeur pour Nexity. Ce risque comporte une dimension à court terme, dans les zones tendues, en particulier celles où de grands projets urbains prennent leur essor (Métropole du Grand Paris, JO 2024...). Une hausse des coûts de construction est d'ores et déjà observée sur certains territoires. À moyen ou long terme, il est probable que le maintien du rythme de consommation des ressources nécessaires à la construction, (environ 400.000 logements neufs chaque année comme anticipé par Nexity), aura un effet sur leur disponibilité et leur prix sur l'ensemble du territoire. Les modes constructifs actuels exercent une pression sur les ressources comme le gypse (pour le plâtre), le calcaire (ciment et béton) ou le sable (béton et verre).

De manière plus générale, Nexity, comme d'autres acteurs économiques, est conscient que les modes de production strictement linéaires ne sont pas soutenables sur les plans économique et écologique et pourraient présenter de ce fait un risque vis-à-vis du modèle économique de l'entreprise.

Nexity se prépare et souhaite participer pleinement à l'avènement d'une économie circulaire, réutilisant et mutualisant davantage les ressources. L'objectif ambitieux que s'est fixé le Groupe en la matière – 30% d'opérations et services faisant l'objet d'une démarche Économie Circulaire en 2025 – donne lieu à divers travaux et projets pilotes permettant d'explorer des solutions dans le cadre des métiers de Nexity.

3.3.2.1 Participation aux réflexions sectorielles

Les axes prioritaires de Nexity en matière d'économie circulaire ont été publiés dans le livre blanc de l'Association française des entreprises privées (Afepe) en février 2017. Nexity a poursuivi tout au long de l'année 2019 sa participation active au groupe de Travail Économie Circulaire de l'Afepe. Les travaux de ce groupe avaient abouti en octobre 2017, à la réalisation d'une note de propositions, pour contribuer à l'effort gouvernemental dans l'élaboration de sa Feuille de Route Économie Circulaire. En 2019 une évaluation des progrès réalisés par les membres a été publiée. Cette initiative comporte désormais 125 engagements portés par 37 entreprises. Nexity y contribue avec 4 engagements.

3.3.2.2 Mise en œuvre de pilotes innovants et d'une démarche structurée

Des projets pilotes consacrés au réemploi, au recyclage et à la mutualisation des ressources ont émergé dans diverses filiales de Nexity. L'objectif principal que s'est fixé le Groupe est d'optimiser la gestion des déchets de chantier à échéance 2020 où l'obligation de valoriser 70% des déchets des chantiers de construction sera effective. Des premières opérations pilotes visent à accompagner cet objectif ambitieux, en guidant le tri à la source et sélectionnant les centres de gestion des déchets. Par exemple, en cas de démolition, le Groupe veille à recycler les déchets et matériaux sur site ou dans des sites proches, limitant ainsi les transports sur le territoire.

À La Garenne-Colombes, sur le chantier de déconstruction d'un ancien site du groupe PSA destiné à abriter le futur éco-campus Engie, plusieurs modalités de déconstruction ont été mises en œuvre afin de donner une seconde vie à des objets et matériaux provenant des bâtiments. Parmi ceux-ci, 160 mètres cubes de matériaux et équipements divers ont été récupérés par l'association RéaVie, permettant de réaliser 380 heures d'insertion. 20.000 mètres carrés de faux-plancher technique ont également été récupérés par un autre partenaire.

3.3.3 Maîtriser l'impact des chantiers

La phase chantier représente une part minime de l'empreinte carbone totale d'une opération immobilière. Néanmoins, l'impact environnemental des chantiers doit répondre à une exigence d'exemplarité du point de vue environnemental et d'acceptabilité sociale. En effet, les pollutions locales diverses (sols, productions de poussières, etc.) de même que les pollutions visuelles ou sonores peuvent mettre à mal le « droit à opérer »

Par ailleurs, Nexity a renouvelé son adhésion à Circolab, association portant l'engagement volontaire des maîtres d'ouvrage en faveur de l'Économie Circulaire. L'objectif est de fédérer une communauté d'acteurs engagés dans l'économie circulaire au sein de l'industrie immobilière, afin d'encourager les synergies, d'impliquer les différentes parties prenantes et de faire évoluer la réglementation. Circolab est soutenu par l'Institut de l'économie circulaire et la Métropole du Grand Paris. Parmi les objectifs, figurent la définition d'indicateurs de performance du réemploi ou la réduction de l'enfouissement des déchets.

Par ailleurs, la filiale Grand Paris Nord engage d'ores et déjà 100% de ses opérations dans une démarche d'économie circulaire et a signé en juin 2019 un partenariat avec Cycle up, une plateforme professionnelle de réemploi des matériaux du bâtiment et de l'immobilier.

Cette démarche a été concrétisée la même année sur l'opération Carré Mansart à Gagny (93). Ainsi, des escaliers bois et des volets ont pu être récupérés pour un réemploi sur un autre chantier *via* la plateforme ; des tuiles ont été stockées pour la réalisation d'un terrazzo dans le futur hall des parties communes.

Enfin, en soutien aux objectifs du Groupe en matière de réduction des émissions de GES, Nexity vise la réduction des consommations énergétiques et le développement des énergies renouvelables à échéance 2025, notamment *via* le développement de la solidarité énergétique à l'échelle de l'îlot (boucle d'énergie, production d'énergies renouvelables, réemploi des CALORIES...).

À fin 2019, 3,6% des opérations et services Nexity en bureau et logement font l'objet d'une démarche d'économie circulaire en phase chantier.

de Nexity. Cela présente un risque en particulier pour l'obtention des permis de construire à venir dans des collectivités affectées par de mauvaises gestions de chantiers. À l'inverse, cet enjeu peut être transformé en opportunité en améliorant l'image du Groupe en tant qu'acteur responsable réduisant les risques de nuisances de ses chantiers et promouvant l'insertion sociale.

3 DÉCLARATION DE PERFORMANCE EXTRA-FINANCIÈRE

Améliorer la performance environnementale du Groupe

La charte Chantiers Éco-responsables et la valorisation des déchets de chantiers

Nexity a défini dès 2014 et de manière volontaire une charte Chantier éco-responsable disponible sur le site internet du Groupe (<https://www.nexity.fr/groupe/rse/immobilier-responsable/mutualiser-ressources>) commune à toutes ses opérations de construction de logements neufs. Cette charte fait le lien entre les meilleures pratiques des entreprises de construction, les exigences des certifications environnementales et les bonnes pratiques internes au Groupe.

La charte Chantier éco-responsable vise à :

- Protéger l'environnement : protection des sols, tri et valorisation des déchets, propreté sur les chantiers ;
- Maîtriser les coûts de gestion du chantier : consommations d'eau et d'électricité, coûts d'enlèvement et de stockage des déchets ; et
- Renforcer l'ancrage territorial du Groupe grâce à une réduction accrue des nuisances, à l'amélioration des conditions de travail sur chantier et à la création d'emplois locaux.

La charte Chantier éco-responsable est contractuelle et engage l'ensemble des entreprises de travaux sur l'organisation du plan de gestion des déchets, l'information et l'implication des entreprises dans la démarche de Chantier éco-responsable et la prise en compte des clauses d'insertion sociale.

L'insertion sociale

Nexity répond de plus en plus fréquemment à des demandes d'intégration de clauses d'insertion sociale dans les contractualisations avec les entreprises de travaux et en particulier dans le cadre de ses opérations dans les zones bénéficiant d'une TVA réduite.

En phase travaux, la propreté du chantier, le respect des zones de stockage des matériels propres et des déchets et le tri et la valorisation des déchets (avec une exigence de 20% de déchets valorisés minimum pour les opérations de logements neufs) sont exigés. Dans les cas de démolition préalable, Nexity fait systématiquement réaliser un diagnostic relatif aux déchets issus des travaux de démolition. Ce diagnostic vise à évaluer le potentiel de réemploi des déchets sur le site de l'opération, ou à défaut, de donner des indications sur les filières de gestion des déchets issus de la démolition. Cette quantification des déchets par catégorie s'inscrit dans les objectifs et vise à encourager toute forme de valorisation.

En 2019, Nexity comptabilise 38 chantiers de l'Immobilier résidentiel (18% des chantiers validés en Comité d'acquisition de terrains) qui ont intégré la charte Chantiers Éco-responsables, et 62 chantiers validés en Comité d'acquisition (29% des chantiers validés) qui étaient engagés dans une démarche de certification environnementale plus globale (NF Habitat, HQE™, Promotelec Habitat Neuf ou autre) comprenant les critères de chantiers éco-responsables. Au total, en 2019, ce sont donc 27% des chantiers de l'immobilier résidentiel validés en comité d'acquisition, qui sont dans une démarche chantiers éco-responsables. Nexity a pour objectif d'avoir 100% des chantiers engagés dans une telle démarche.

En 2019, 11% des chantiers lancés ou validés en Comité d'acquisition de terrains étaient concernés par des clauses et 51.830 heures d'insertion sociale ont déjà été effectuées par les bénéficiaires des clauses.

3.3.4 Intégrer la nature en ville, préserver la biodiversité et protéger les sols

Acteur de la ville et des territoires, la responsabilité de Nexity aujourd'hui est plus que jamais d'intégrer et de protéger le vivant. C'est pourquoi, le Groupe a fait de la biodiversité l'un des piliers de sa stratégie RSE.

D'abord en structurant en 2019 une politique ambitieuse en matière de biodiversité autour de 3 axes :

- Éviter l'étalement urbain et l'artificialisation des sols, une des causes majeures de perte de biodiversité : en signant le 16 décembre 2019 un partenariat avec Humanité et Biodiversité pour atteindre l'objectif « zéro artificialisation nette » à horizon 2050 ;
- Concevoir pour accueillir la biodiversité : en préservant l'existant, en privilégiant les espèces locales ou encore en multipliant les supports pour accueillir la biodiversité (en façade, en toiture, etc.) ; et
- Participer à une meilleure acceptation et compréhension de la biodiversité : en diffusant des supports pédagogiques auprès des clients, en structurant un plan de formation interne des collaborateurs.

Le Groupe s'est fixé des objectifs chiffrés et a développé un système de *reporting* spécifique pour recenser systématiquement les opérations et initiatives en faveur de la biodiversité :

- Dans le résidentiel neuf, 50% des opérations avec des espaces végétalisés ; et
- Dans le tertiaire, 100% des opérations intégrant des espaces végétalisés.

Enfin, en intégrant la nature en ville et la biodiversité au cœur de ses métiers : en 2019, Nexity a créé un groupe de travail dédié à l'amélioration de la prise en compte de la nature et de la biodiversité dans l'ensemble des opérations résidentielles neuves.

Parmi les risques identifiés, si la préservation des milieux naturels et agricoles ainsi que des espèces protégées n'est pas intégrée au moment de la conception, des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation peuvent être demandées par l'administration aux filiales concernées, entraînant le cas échéant des retards et des surcoûts éventuels.

En outre, la réglementation française portant sur la préservation de la biodiversité s'est durcie ces dernières années. L'obligation de réparation du préjudice écologique (loi sur la responsabilité environnementale, 2008), le renforcement de la séquence « Éviter, Réduire, Compenser » (ERC) (loi de reconquête de la biodiversité, 2016) ou encore l'obligation d'intégrer la biodiversité dans la déclaration de performance extra-financière (directive 2014/95/UE), sont autant d'exemples de ce renforcement.

Enfin, certains enjeux de « nature en ville et biodiversité » peuvent comporter un risque d'image pour Nexity, notamment l'artificialisation des sols, qui est la première cause de perte de biodiversité. La construction de logements individuels est responsable de ce phénomène à hauteur de 46%. Considérant que les activités de promotion résidentielle de Nexity s'exercent principalement en zone dense et déjà artificialisée, les activités concernées par cette problématique sont minoritaires et se rapportent notamment à l'aménagement de lotissements, porté par la filiale Foncier Conseil Nexity (voir paragraphe 3.3.4.1 « Un savoir-faire historique des métiers de l'aménagement » du présent chapitre, mettant en évidence les actions des filiales d'aménagement en matière de biodiversité).

3.3.4.1 Un savoir-faire historique des métiers de l'aménagement

Les filiales d'aménagement de Nexity sont historiquement les plus impliquées dans la protection de la biodiversité. Lors de la conception des opérations d'aménagement, la filiale Aménagement & terrains à bâtir (Foncier Conseil) assure les continuités écologiques en prenant en compte systématiquement les trames vertes et bleues existantes :

- La continuité de la trame verte est assurée notamment par les haies plantées en clôture, des espaces verts et des techniques alternatives (noues arborées ou engazonnées, bassins paysagers, etc.) ; et
- La continuité de la trame bleue : lorsque cela est possible, les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales reprennent entièrement le chemin naturel de l'eau, élément de composition majeur.

Dans le cadre de sa certification ISO 14001, la filiale Aménagement & terrains à bâtir a inscrit la biodiversité parmi les six thèmes d'actions prioritaires de sa politique environnementale, inscrits dans son système de management environnemental. Pour atteindre ces objectifs, toutes les personnes de la filiale en charge des opérations d'aménagement sont informées des procédures à suivre au regard de ce thème. Pour un premier état des lieux, à l'aide d'un outil interne, la sensibilité de la biodiversité existante est évaluée sur chaque site pressenti pour une future opération.

Dans ses projets de régénération urbaine, la filiale Villes & Projets prend également des mesures pour la protection de la biodiversité avec à :

- Saint-Priest (69), la gestion des espaces de reconstitution de l'habitat pour la faune sur le terrain de la Fouillousse (livraison de la dernière phase de l'opération en septembre 2018) ;

Mais les opportunités liées à l'intégration de ce sujet dans les métiers de Nexity sont également nombreuses : 80% des Français choisissent leur lieu de vie en fonction de la proximité avec des espaces verts¹. La biophilie, notion selon laquelle il existe un lien instinctif entre l'Homme et la nature, est de plus en plus reconnue comme un facteur clé dans la conception des espaces de travail. Les espaces végétalisés et la présence d'eau sont un moyen essentiel de lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain pour rafraîchir les villes et les rendre plus agréables. Intégrer davantage de nature dans les projets revient donc à améliorer la qualité de vie des habitants.

À travers différentes initiatives, le Groupe a acquis un savoir-faire et des compétences uniques pouvant être valorisés auprès des clients. Grâce à son positionnement de plateforme de services immobiliers, Nexity peut se démarquer en proposant des solutions innovantes de la conception jusqu'à la gestion des espaces de nature.

- Asnières-sur-Seine (92), la conception d'un parc urbain de 1,5 hectare de plantes indigènes présentant une gestion écologique « zéro produit phytosanitaire », livré pour partie en juin 2017 (et livraison de la dernière phase prévue en 2020) ; et
- Montreuil (93), la ZAC Boissière-Acacia transforme les friches d'anciens réservoirs d'eau potable en un nouvel éco-quartier : un quartier sans voiture, traversé par de nombreuses voies vertes. L'aménagement intègre la gestion des eaux pluviales et le développement de la biodiversité.

Gestion de l'eau

Sur toutes les opérations de promotion de Nexity, la préservation de la ressource en eau est considérée tout au long d'un projet. **En phase esquisse**, les écosystèmes remarquables comme les cours d'eau présents sur la parcelle de l'opération sont identifiés en amont afin d'envisager un dossier « loi sur l'eau ». Ce dossier prévoit les mesures nécessaires pour que les aménagements du projet de construction n'affectent pas de façon significative les ressources en eau ou les milieux aquatiques d'un site. Sur ses programmes immobiliers de logements neufs visant la certification NF Habitat, Nexity réalise des analyses de sites qui portent notamment sur l'imperméabilisation des sols. Leurs conclusions permettent d'identifier des solutions à mettre en œuvre pour favoriser l'infiltration de l'eau et ainsi maîtriser le ruissellement des eaux pluviales.

En phase conception, la gestion de l'eau est traitée selon trois principaux axes : la gestion des eaux pluviales, la maîtrise des consommations d'eau potable ; et la production d'eau chaude sanitaire.

¹ Source : étude « Ville en vert, ville en vie : un nouveau modèle de société », réalisée par l'Ifop en 2016.

3 DÉCLARATION DE PERFORMANCE EXTRA-FINANCIÈRE

Renforcer la contribution sociétale du Groupe

En phase chantier, sur ses programmes immobiliers de logements neufs, Nexity met en place un suivi régulier des consommations d'eau du chantier en dissociant les chantiers des cantonnements lorsque les dispositions techniques le permettent.

Sites et sols pollués

Le Groupe procède généralement avant toute acquisition d'un terrain ou d'un immeuble, par l'intermédiaire de bureaux d'études spécialisés, à une étude environnementale de la qualité des sols, des sous-sols, et du passé foncier du site. Quand les sondages du sol indiquent la présence potentielle de substances polluantes, l'engagement du Groupe est également subordonné à la réalisation d'études

environnementales et, le cas échéant, à la mise en œuvre des mesures de dépollution. Villes & Projets accompagne l'optimisation des principes de réhabilitation des sites industriels afin de limiter le coût de dépollution au regard d'un projet urbain adapté.

Par ailleurs, Villes & Projets a participé à la finalisation des décrets de la loi ALUR, rendant plus « fluides » les modalités de reconversion et de réhabilitation des sols pollués dans les projets urbains.

Ainsi, la gestion innovante de la dépollution du site de la ZAC PSA à Asnières-sur-Seine (92) s'est distinguée par une majorité des traitements réalisés sur site pour éliminer les principaux polluants (métaux lourds, chrome, etc.).

3.3.4.2 La nature en ville et la biodiversité au cœur des projets

Au-delà de la préservation de la biodiversité locale, préalable réglementaire à toute mise en chantier, les activités de promotion de Nexity veillent à réintroduire la nature en ville notamment au travers des projets d'agriculture urbaine – jardins partagés, installations d'abrisfaunes – et de végétalisation faisant la part belle à la biodiversité.

L'opération HEMERA, inaugurée en 2018 à Fontaine-sur-Saône, a été conçue avec le naturaliste Vincent Gaget : les arbres ont été préservés, des nids et des abris ont été installés au sein de la résidence pour offrir aux animaux et particulièrement aux oiseaux un cadre de vie naturel.

En 2018, Nexity a mis en place des jardins partagés au sein de la Résidence Cœur Duranne, à Aix-en-Provence, grâce au concours de deux associations, Les Jardins de l'Espérance et la Fédération Nationale des Jardins familiaux et collectifs. Les résidents peuvent utiliser les parcelles communes ou cultiver leur propre parcelle. Les associations ont élaboré le règlement intérieur des jardins partagés et renseigné les jardiniers sur les essences à cultiver.

Avec plus de 3.700 mètres carrés d'espaces verts, les espaces végétalisés de la résidence EDEN à Annecy couvrent 60% de la surface totale du terrain. Ce projet, livré en septembre 2019, s'inscrit dans le premier éco-quartier de la ville d'Annecy et intègre des espaces paysagers et arborés. Le toit végétalisé accueille une terrasse, une toiture semi-intensive et une serre potagère partagée. Au sein d'Eden, les espaces végétalisés permettent d'économiser les ressources grâce à un système de récupération des eaux pluviales et la possibilité pour les occupants de composter leurs déchets.

Engagé dans des expérimentations d'agriculture urbaine, Nexity fait également partie du Comité scientifique de la tour maraîchère de Romainville (93).

Avec 84% des opérations tertiaires livrées intégrant des espaces végétalisés fin 2019, Nexity affiche une performance en ligne avec l'objectif de 100% fixé pour 2020.

Sur les opérations résidentielles, l'objectif est d'atteindre 50% d'opérations de logements intégrant des espaces végétalisés (façades, toitures, terrasses et/ou pleine terre) d'ici fin 2020. La performance de 2019 dépasse cet objectif avec un taux de près de 68%.

3.4 RENFORCER LA CONTRIBUTION SOCIÉTALE DU GROUPE

3.4.1 Contribuer à construire une ville inclusive et solidaire

Nexity dispose de deux leviers efficaces pour contribuer à construire une ville plus inclusive et plus solidaire. À travers ses métiers, le Groupe propose une offre de logements accessibles et des solutions favorisant l'accès à la

propriété. Par ailleurs, grâce à sa Fondation, Nexity intervient directement dans les tissus urbains pour promouvoir l'inclusion et la solidarité en ville.

3.4.1.1 Proposer une offre de logements accessibles et des solutions favorisant l'accès à la propriété pour tous

Les tendances démographiques et l'évolution de la taille des ménages nécessitent la construction de logements neufs de l'ordre de 400.000 logements par an au minimum jusqu'en 2040, contre 337.000 logements produits en moyenne entre 2012 et 2019. Les petits ménages (personnes seules et couples sans enfants) représentent 62% des foyers et cette part sera croissante dans les

années à venir. Il existe donc un risque d'inadéquation au marché si Nexity venait à ne plus être en mesure de proposer suffisamment de logements à un prix abordable. Soucieux de cette problématique, Nexity s'engage pour le logement abordable (logement social ou intermédiaire) depuis de nombreuses années.

Nexity, fidèle à ses valeurs et à son ambition, voit une opportunité à maintenir son engagement historique en faveur de l'accès au logement sous diverses formes.

En tant qu'acteur de l'immobilier, Nexity est conscient de sa nécessaire contribution à favoriser l'accès au logement pour tous. Le Groupe est engagé en faveur de l'accession sociale à la propriété notamment à travers une forte présence dans les quartiers en rénovation urbaine, le développement de programmes de logements sociaux et le lancement de gammes de logements à coûts maîtrisés. En parallèle, Nexity poursuit ses réflexions sur la mise en place de solutions économiques pouvant faciliter et accompagner l'accès au logement des populations les plus modestes, voire exclues.

Favoriser l'accès au logement

Nexity accompagne les collectivités locales dans les quartiers faisant l'objet d'une convention de rénovation urbaine passée avec l'ANRU (Agence nationale de la rénovation urbaine) et leur pourtour immédiat. L'application d'une TVA à taux réduit soutient ces projets en favorisant la fluidité des parcours résidentiels et la solvabilisation des ménages à revenus modestes. Depuis le lancement du dispositif de TVA réduite en zones ANRU et son extension aux quartiers prioritaires de la politique de la ville en janvier 2015, Nexity est le premier acteur privé du renouvellement urbain avec 4.189 logements vendus en secteurs ANRU et QPV soit 19,2% des réservations de logements neufs du Groupe. Il demeure parmi les *leaders* dans les zones à TVA réduite avec 18,8% de part de marché.

Par le développement de programmes de logements sociaux, Nexity est aujourd'hui le premier partenaire des bailleurs sociaux en France. En 2019, 23% des logements développés par Nexity ont été réservés par des bailleurs sociaux. Plus généralement, à travers une offre de logements à prix maîtrisés, le Groupe favorise l'accès à la propriété pour les primo-accédants qui représentent 17% de ses clients en 2019. Ce type de commercialisation demande un savoir-faire commercial et juridique spécifique, spécialité des équipes Nexity.

3.4.1.2 Intensifier le rôle de la Fondation Nexity

La Fondation Nexity, créée en 2017, incarne l'engagement citoyen et sociétal du Groupe. Sa mission est d'impulser et d'organiser des dynamiques collectives de solidarité au cœur des villes, en faveur de personnes en situation de fragilité, à travers son soutien à des projets d'utilité sociale.

Les projets soutenus par la Fondation Nexity portent sur l'insertion sociale par le logement, l'emploi, la formation et l'éducation. La coconstruction avec les associations locales de projets d'innovations sociales permet au Groupe d'être au plus près des besoins des bénéficiaires et des territoires.

Les collaborateurs qui le souhaitent sont également associés à ces actions *via* des projets en mécénat de compétences. Cette implication des collaborateurs est un levier essentiel dans la réalisation des projets.

Ainsi, depuis 4 ans maintenant, Nexity permet à ses collaborateurs de consacrer une journée de travail à une mission de mécénat de compétences.

Pour plus de détails, voir paragraphe 1.2.2.2 section « Accès au logement » du présent Document d'enregistrement universel.

Nexity Non Profit

Nexity a lancé en 2018 son activité Nexity Non Profit dont l'objectif est de proposer des solutions pour le logement des plus démunis. Cette structure développe, avec ses partenaires nationaux (la Fondation Abbé Pierre, Habitat & Humanisme, Groupe SOS, Aurore, Emmaüs Solidarités, Cités du Secours Catholique et les fédérations FAS, UNAF0, FAPIL, SOLIHA...), 3 types d'offres :

- Des pensions de famille, en partenariat avec un bailleur social et une association qui en assure la gestion. Nexity s'est engagé à produire 1.000 logements en pension de famille par an pendant 3 ans en rythme de croisière, soit l'équivalent de la moitié de l'engagement de l'État dans ce domaine. Ces pensions de famille ne donneront lieu à la génération d'aucun profit de la part de Nexity. En 2019, une première pension de famille a été livrée à La Ciotat. Il s'agit de 18 logements de type studio avec cuisine équipée et salle de bains individuelles, intégrés au sein d'une résidence comprenant des logements à l'accession à la propriété, ainsi qu'une maison des assistantes maternelles. Une configuration fidèle à la volonté de Nexity de promouvoir la mixité sociale dans ses projets. 10 permis de construire représentant 253 logements auront été déposés à fin 2019 et 777 logements ont passé le stade du Comité d'engagement ;
- De la gestion de logements vacants à travers la mise en place de baux solidaires. En 2019, 36 baux solidaires ont été signés et ont permis de loger un peu plus de 100 personnes ; et
- L'hébergement d'urgence : plusieurs solutions temporaires doivent être installées en 2020.

En 2019, les journées de mécénat de compétences organisées par la Fondation Nexity ont mobilisé 515 collaborateurs ; 54 missions, auprès de 33 associations, ont été réalisées pour une cause d'intérêt général, soit 4 fois plus de collaborateurs qu'en 2016 (année de la 1^{ère} expérimentation du mécénat de compétences).

Au total, ce sont 1.394 collaborateurs qui ont été mobilisés à travers les journées de mécénat de compétences, partout en France.

En 2019, la Fondation a également impliqué les collaborateurs de Nexity à travers 2 grandes actions de collecte :

- Une collecte de vêtements en septembre 2019 : 2.385 kg de vêtements ont été collectés sur 13 sites Nexity ; au profit de plusieurs associations partenaires ; et

3 DÉCLARATION DE PERFORMANCE EXTRA-FINANCIÈRE

Renforcer la contribution sociétale du Groupe

- Une collecte de denrées alimentaires et de produits d'hygiène a été réalisée en novembre 2019 dans 13 villes où le Groupe est présent, permettant de récupérer 1.550 kg de produits.

Enfin, 3 projets d'innovation sociale emblématiques ont été portés par la Fondation en 2019 :

- Accueil de 300 stagiaires de 3^{ème}, dont 42% issus de QPV, au cours de l'année scolaire 2018-2019, dont 142 en 2019, en partenariat avec la Direction des ressources humaines de Nexity (voir paragraphe 3.2.3.3 « Développer la diversité sociale et culturelle » du présent chapitre) ;
- Prix de la Fondation Nexity « Entrepreneuses dans la Ville », en partenariat avec le BGE de Montpellier, qui

visait à promouvoir l'entrepreneuriat féminin dans les territoires urbains et notamment les QPV (Quartiers prioritaires de la Politique de la Ville) ; et

- Accueil de 55 jeunes de la filière STI2D (Sciences et Technologies de l'Industrie et du Développement Durable) du Lycée Picasso-Aragon de Givors, près de Lyon pour une journée de découverte des métiers de l'immobilier et du développement durable. La journée a été marquée par un parcours de découverte ludique du nouveau quartier Berlier St Priest près de Lyon et des rencontres avec des professionnels.

De plus amples informations sont disponibles sur le site internet de la Fondation Nexity (<https://www.fondationnexity.org/>).

Bilan des contributions engagées

	2019	2018	2017
Contribution monétaire	610.000 €	513.000 €	549.500 €
Mécénat de compétences (en euros)	117.600 €	98.500 €	68.400 €
Mécénat de compétences (nombre de salariés engagés)	515	509	283

3.4.2 Offrir des solutions innovantes répondant aux nouveaux usages des utilisateurs

La demande des occupants et utilisateurs évolue vers une recherche de services et d'usages multiples adossés à l'offre de logements et de bureaux. Si Nexity ne parvenait pas à développer des offres de ce type, attractives et innovantes, le risque de perte de compétitivité et de ce fait d'érosion des parts de marché serait réel.

Dans la perspective d'offrir à ses clients des solutions innovantes, répondant à leurs usages, Nexity dispose d'une stratégie d'innovation articulée autour de trois grands axes, la diffusion et la stimulation de l'innovation à tous les niveaux du Groupe, l'incubation de nouveaux métiers de l'immobilier et l'investissement comme outil stratégique (voir paragraphe 1.6.2 « Innovation » du présent document). Les services digitaux jouent une part importante dans cette transformation des offres avec des services comme Eugénie, l'application qui connecte l'occupant à son logement, à son immeuble et à son quartier, ou l'offre de démarches administratives en ligne, ou encore Week'in et Services Personnels, des offres de conciergerie à la fois présente et digitale pour l'immobilier de bureaux.

Par ailleurs, les attentes des collectivités et des clients pour des villes et des territoires créateurs de lien social, neutres en carbone, présentant une bonne qualité de l'air, peu producteurs de déchets ont conduit Nexity à concevoir des offres répondant aux nouveaux usages dans la ville durable. Nexity a ainsi inscrit la RSE au cœur de sa plateforme de services pour la ville durable. La mobilité mutualisée et décarbonée fait ainsi partie des offres de services que propose Nexity au sein de ses opérations à travers des partenariats avec des acteurs du vélopartage, de l'autopartage ou du parking partagé. De même, les espaces végétalisés peuvent donner lieu, lorsqu'ils prennent la forme de potagers ou de jardins partagés à des offres de services et d'animation créateurs de lien social à destination des occupants ou des résidents (logements Studéa ou Ægide-Domitys).

Fin 2019, 814 logements ont été équipés d'Eugénie, dont 782 ont été livrés, 11 sites bénéficient de l'offre Week'in, plus de 130 sites/établissements répartis dans 15 agglomérations bénéficient de l'offre Service Personnel. 2 résidences proposent des services d'autopartage et 4 résidences étudiantes ainsi qu'un immeuble de bureaux sont dotés de parkings mutualisés.

3.4.3 Renforcer l'éthique et la transparence tout au long de la chaîne de valeur

3.4.3.1 Améliorer la transparence et la relation client

Nexity distingue, dans son analyse de la satisfaction client, deux éléments qui comportent respectivement des risques à court et moyen terme pour le Groupe :

- La satisfaction liée au produit fini qui comprend :
 - La dimension technique de la qualité et pour laquelle il existe un *process* de contrôle centralisé et uniformisé pour le Groupe,

- Le délai de livraison peut être un facteur important de la déception ressentie par le client (entre 6 et 12 mois en moyenne) et pour lequel il faut l'accompagner, et
- La satisfaction tenant à l'expérience client qui touche davantage à la relation humaine, aux émotions ressenties pendant le temps de la relation commerciale avec Nexity. Il s'agit de rendre cette expérience plus humaine, empreinte de plus de communication et d'écoute active.

Fin 2018, Nexity a créé une Direction de la satisfaction du Client Particulier.

Qualité des produits finis

Les produits Nexity sont de qualité depuis de longues années, grâce à la mise en place en 2011, d'un processus qualité interne impliquant des contrôles systématiques et réguliers. Ce *process* nommé « L-4/L+4 » couvre toutes les opérations réalisées par l'ensemble des filiales de Nexity Immobilier résidentiel, sur toute la France.

La mission de contrôle de la production et des livraisons est assurée par la Direction Qualité Production Livraison (DQPL). La DQPL est une entité indépendante et autonome, qui se déplace partout en France, et se rend sur les opérations à 3 reprises :

- 4 mois avant la livraison (L-4) : confirmation d'un avancement cohérent du chantier avec la date de livraison envisagée ;
- 1 mois et demi avant la livraison (L-1,5) : contrôle de l'achèvement de l'opération avant la réalisation des « pré-livraisons » avec les clients ; et
- Le jour de la livraison : une troisième visite est effectuée le jour J pour constater la bonne mise en place de la procédure livraison et de remise des clés aux clients.

La DQPL organise désormais un bilan qualité 4 mois après la livraison (« Bilan qualité à L+4 »), afin de faire le point avec l'équipe projet. Cela porte notamment sur l'état des réserves restant à lever, l'avancement des passations de dossiers au SAV, la complétude des documents à transmettre au syndic et tout sujet de retour d'expérience à partager.

Au cours de ses visites, la DQPL s'assure à la fois de la qualité des parties privatives et des parties communes du logement. Cela permet d'assurer les meilleures conditions de livraison et de satisfaire les attentes des clients.

La devise de la Qualité chez Nexity « Assurer, Livrer et Lever » correspond à trois temps forts du processus interne « L-4/L+4 » : avant la livraison, pendant la livraison et après la livraison.

Le nombre de réserves restantes suite à la livraison est un indicateur clé de performance mesurant la qualité des opérations livrées et représente un gage de la satisfaction client après la livraison.

C'est pourquoi, un Tableau de Bord Qualité (TBQ) recensant le nombre moyen de réserves des opérations de chaque filiale est réalisé chaque mois. Le TBQ présente un état du mois terminé ainsi qu'un état en cumulé depuis le début de l'année. Il est partagé avec le Comité de direction et diffusé également aux Directions générales des filiales ainsi qu'aux membres du Club des référents qualité dans lequel toutes les filiales sont représentées (1 référent par filiale).

L'objectif fixé par Nexity est de moins de 3 réserves (à la fois sur les parties privatives et les parties communes). Cet objectif a bien été atteint entre 2017 et 2019.

En 2019, afin de renforcer la synergie entre les métiers de la promotion et des services, Nexity a commencé à déployer au niveau national une initiative amorcée dès 2016 en région PACA, le challenge IR/SIP.

Celui-ci résulte de la recherche de leviers pour améliorer le taux de renouvellement des mandats de syndic après la première année d'exercice. Il a été constaté que cet objectif pouvait être atteint *via* une meilleure coordination entre les équipes de la promotion et celles des Services Immobiliers aux Particuliers.

Le déploiement du challenge conformément à un règlement déposé auprès d'un huissier de justice est piloté par la DQPL avec le soutien des délégués régionaux.

Des équipes autonomes, composées de 3 personnes (gestionnaire de copropriété, responsable de programme et responsable du service après vente) se voient fixer comme objectif le renouvellement du mandat de syndic à l'issue de la première année. Un budget spécifique leur est alloué pour y parvenir. Si le challenge est réussi, les membres de l'équipe voient leur succès récompensé par un prix. L'émulation suscitée par ce challenge profite naturellement à la satisfaction client.

En 2019, cette initiative a concerné 5 filiales. Son déploiement national sera poursuivi sur 2020.

Aujourd'hui, fort de sa maturité, le processus qualité de Nexity est présenté aux collectivités et aux clients particuliers comme un gage de garantie et de fiabilité, permettant d'apporter pleine satisfaction aux acquéreurs et contribuant également à la notoriété du Groupe.

Expérience client

En 2019, Nexity a créé une Direction de la Satisfaction Client unique pour l'ensemble des métiers du Client Particulier. Cette nouvelle organisation au service de la marque unique s'articule autour de 4 pôles :

- Pôle Mesures et Études, en charge du déploiement d'un dispositif d'écoute clients tout au long des parcours et du self care (centre d'aide, EPC etc.) ;
- Pôle Relation Clients, en charge du CRC, de la réception des demandes clients *via* le numéro unique mais aussi travaille à l'émission d'appels à destination des clients satisfaits ;
- Pôle Animation Expérience Client qui fait adhérer, forme et anime les collaborateurs à une posture *customer centric* notamment en s'appuyant sur les référents Expérience Clients de chaque filiale ; et
- Pôle Réclamation et Fidélisation en charge des réclamations et du flux généré par les réseaux sociaux, développe et anime les Ambassadeurs de la marque.

Cette nouvelle organisation donne lieu à une mobilisation de l'ensemble des Directions générales et Directions régionales des filiales et agences.

3 DÉCLARATION DE PERFORMANCE EXTRA-FINANCIÈRE

Renforcer la contribution sociétale du Groupe

Chacun des métiers impliqués dans l'amélioration de la satisfaction client dispose désormais d'outils, de *reportings* et de méthodes de management conçues à cette fin :

- Des référentiels Expérience Client composés d'un module *e-learning* et d'un référentiel de pratiques professionnelles coconstruit avec les métiers ; et
- Un guide des bonnes pratiques de la relation client.

Des outils de gestion des demandes et réclamations ont été mis en place pour permettre un suivi centralisé des demandes et des réclamations clients à l'échelle du Groupe. Cette interface permet de tracer, historiser et piloter l'ensemble des demandes clients afin de leur apporter des réponses toujours plus rapides et efficaces. En 2019, cet outil a permis d'identifier un taux de satisfaction de 71,6% des clients répondants.

Les résidences Domitys bénéficient aussi d'une culture de la qualité, source de bien être pour les résidents. La direction Qualité et Services à la Personne est chargée, en partenariat avec l'ensemble des autres services (exploitation, etc.), de mettre en place des procédures spécifiques. Les directeurs de résidences sont étroitement associés à leur application. De nombreuses mesures sont mises en place dans ce cadre, qu'il s'agisse de l'information des résidents quant à leurs droits, les différentes instances permettant de remonter leurs attentes, la formation des salariés à la bientraitance, ou encore l'existence d'un processus de certification des résidences basé sur un référentiel strict. Elles sont décrites de manière plus détaillée au paragraphe 2.4 « Devoir de vigilance » du présent Document d'enregistrement universel. En 2019, l'enquête satisfaction des résidents réalisée par un cabinet indépendant a remonté un taux de satisfaction global de 94% et de 95% quant au taux de satisfaction sur le sentiment de sécurité.

Sensibilisation des clients aux enjeux environnementaux, de santé et de bien-être

Un programme pilote d'accompagnement en zone ANRU

Nexity mène une expérimentation débutée en janvier 2020 sur deux sites pilotes situés en zone ANRU afin d'accompagner les occupants dans le bon usage de leur logement.

3.4.3.2 Renforcer les achats responsables et les relations fournisseurs

Les achats regroupent plusieurs types de risques pour un acteur de l'immobilier comme Nexity :

- Risque lié à la mauvaise qualité/performance (environnementale, sanitaire, etc.) des produits livrés et installés par les fournisseurs sur les bâtiments vendus par le Groupe. Ce risque pouvant être retourné à l'avantage de l'entreprise, en faisant le choix de produits dotés d'une bonne « performance RSE », qui peuvent apporter une réelle plus-value au produit fini, en termes de performance énergétique, faible empreinte carbone, qualité de l'air, etc. ; et

Pour cela, le Groupe s'est associé à France Médiation, un réseau d'acteurs de la médiation sociale. Fondée en 2008, cette association anime une communauté de plus de 70 adhérents qui emploient environ 2.000 médiateurs sociaux intervenant dans différents champs d'activité (accès aux droits et aux services, participation des habitants...).

Dans le cadre de la phase pilote du programme, deux médiateurs sociaux ont commencé à assurer un accompagnement individualisé des ménages sur deux sites.

Ce programme vise trois principaux objectifs :

- Un objectif de confort : favoriser un meilleur confort de vie dans le logement (qualité de l'air, chauffage, confort d'été...) ;
- Un objectif économique : transmettre les gestes ayant le potentiel de réduire les dépenses liées à l'eau et à l'énergie (« énergies et fluides » étant le poste de dépenses le plus important dans les charges liées au logement) ; et
- Un objectif écologique : favoriser les bonnes pratiques écologiques (tri, réduction des consommations, utilisation de produits écologiques...).

Un guide des éco-gestes remis aux clients

Depuis septembre 2019, Nexity fournit à ses clients un éco-guide au moment de la remise des clefs. L'Éco-guide est un manuel ludique et pédagogique qui explique une série d'astuces écologiques pour son logement.

Des services innovants pour le bien-être et la santé des résidents Studéa

Les résidences Studéa ont mis en place des partenariats innovants afin d'accompagner les étudiants accueillis sur des enjeux de bien être et de santé.

Un partenariat avec la MACIF a permis la réalisation de 10 ateliers de prévention sur la gestion budgétaire, la mobilité et la nutrition.

Un partenariat avec l'association Apsytude, lancé en 2018 et renouvelé en 2019, a quant à lui permis d'offrir un service de soutien psychologique aux locataires de près de 13 sites pilotes. Plus de 220 consultations ont été réalisées au profit de bénéficiaires pour des sujets liés au stress à l'anxiété ou encore à la confiance en soi.

- Risque d'image également, Nexity pouvant être impacté par la mauvaise réputation (en matière de RSE) d'un de ses fournisseurs. Ce risque est accru par le fait que le groupe Nexity est composé d'un grand nombre de filiales, pouvant chacune faire appel à des fournisseurs différents.

Pour limiter ces risques, Nexity a mis en place une Charte éthique fournisseurs et une démarche Achats responsables depuis 2016 et impose à ses fournisseurs des exigences strictes en matière de RSE. Le Groupe met également en place des *incentives* afin de pousser progressivement ses fournisseurs à améliorer leur performance RSE.

Voir le paragraphe 2.4 « Devoir de Vigilance » du présent Document d'enregistrement universel pour plus de détails sur les risques relatifs aux achats responsables et aux relations avec les fournisseurs.

Démarche achats responsables

Nexity a initié depuis 2016 une démarche d'achats responsables afin de recenser les bonnes pratiques et d'évaluer les risques RSE au sein de la chaîne d'approvisionnement concernant les produits du second œuvre référencés pour l'immobilier résidentiel. Un référentiel interne d'évaluation sociale et environnementale des entreprises et des produits a été développé et mis en œuvre pour chaque famille de produits. Un questionnaire est transmis à l'ensemble des fournisseurs préalablement à tout référencement et vient alimenter l'évaluation RSE des fournisseurs et de leurs offres. En 2019, l'exercice de référencement couvre 27% des achats relatifs aux travaux de construction de l'immobilier résidentiel.

Nexity a également initié en 2019, une phase pilote avec Ecovadis, plateforme d'évaluation des performances RSE des fournisseurs. Celle-ci s'est matérialisée par la transmission du questionnaire à des fournisseurs de différentes typologies d'achats du second œuvre et du gros œuvre. Cette initiative se poursuivra sur 2020.

Pour aller plus loin, Nexity a mis en place des groupes de travail internes pour faire évoluer l'ensemble des gammes de produits du second œuvre proposées à ses clients particuliers, selon 5 axes : qualité de l'air intérieur, bas carbone (biosourcé, renouvelable), économie circulaire (recyclabilité), économie des ressources et caractère local des produits. Cette réflexion a abouti en 2019 à la mise en place d'un socle minimum de produits éco-responsables considérés comme « base obligatoire » dans les logements.

Relations fournisseurs

Les exigences de Nexity envers ses fournisseurs en matière sociale et environnementale sont formulées par chacune des filiales, conformément à la politique du Groupe, et recouvrent notamment :

- La lutte contre toute forme de travail illégal, pour l'ensemble des filiales, avec la mise en place de la Charte éthique fournisseurs ;
- La poursuite de l'intégration des critères sanitaires dans les cahiers des charges de consultation en vue des référencements pour l'immobilier résidentiel : étiquette matériaux, écolabels, absence de substances controversées par le service achats et prestations de la Direction de la production et de la maîtrise des coûts du Groupe ;
- La communication de la charte Chantiers Éco-responsables, désormais contractuelle à toutes les entreprises de travaux des programmes d'immobilier résidentiel. Celle-ci comporte des exigences en matière de gestion des consommations d'eau, d'énergie et de gestion des déchets de chantier ; et
- Les exigences de la norme environnementale ISO 14001 pour l'activité de lotissement de la filiale Aménagement & terrains à bâtir, qui impliquent des réflexions continues sur le choix des prestataires utilisés.

Voir le paragraphe 2.4 « Devoir de Vigilance » du présent Document d'enregistrement universel pour plus de détails sur les risques relatifs aux fournisseurs.

3.5 NOTE MÉTHODOLOGIQUE CONCERNANT LES INFORMATIONS SOCIALES, ENVIRONNEMENTALES ET SOCIÉTALES

Les informations sociales, environnementales et sociétales sont élaborées sur la base des contributions de plusieurs Directions, notamment les Directions Responsabilité Sociétale d'Entreprise (RSE) et Ressources Humaines.

Différents indicateurs ont été définis, en tenant compte de la spécificité des activités du Groupe, afin de mesurer de manière pertinente les principaux impacts liés à la responsabilité sociale, sociétale et environnementale de Nexity.

Engagé dans un processus d'amélioration continue, Nexity complète progressivement la liste de ses indicateurs pour tenir compte des évolutions du Groupe et des réglementations.

Période couverte

Les indicateurs présentés au titre des informations sociales, environnementales et sociétales dans le Document d'enregistrement universel 2019, concernent l'exercice 2019. La période de *reporting* retenue est l'année civile (du 1^{er} janvier au 31 décembre) sauf indications contraires précisées dans le texte.

Périmètre

Les indicateurs sont présentés pour l'ensemble des sociétés du Groupe consolidées en intégration globale.

Compte tenu du faible poids des activités à l'international, la collecte des indicateurs relatifs à l'environnement ainsi qu'à certaines informations sociétales s'effectue uniquement sur l'activité réalisée en France.

Compte tenu de ses activités, le Groupe considère non pertinent le *reporting* sur les indicateurs suivants :

- La lutte contre le gaspillage alimentaire ;
- La lutte contre la précarité alimentaire ; et
- Le respect du bien-être animal et d'une alimentation responsable, équitable et durable.

3 DÉCLARATION DE PERFORMANCE EXTRA-FINANCIÈRE

Note méthodologique concernant les informations sociales, environnementales et sociétales

Définition et modalités de collecte des indicateurs

Les indicateurs du *reporting* social, sociétal et environnemental sont issus de plusieurs systèmes d'information au sein du Groupe. Leur production s'effectue sous la responsabilité de chaque service où l'information est produite.

Indicateurs sociaux

Les indicateurs sociaux sont produits par la Direction des ressources humaines du Groupe. Les informations proviennent majoritairement du système centralisé de gestion du personnel qui couvre 71% de l'effectif. Les 29% restant proviennent d'une consolidation réalisée sur la base d'informations fournies par les sociétés gérées dans leur propre système, à savoir les filiales à l'international ainsi que le groupe Edouard Denis, Ægide-Domitys, et les sociétés Accessite, Bureaux à Partager et Lespace. Sauf mention contraire au niveau de l'indicateur, les effectifs sont appréhendés sur la base des effectifs inscrits au 31 décembre 2019. Les effectifs n'incluent pas les mandataires sociaux et les stagiaires.

Les indicateurs relatifs au *turnover* et à l'absentéisme n'incluent pas les données d'Ægide-Domitys. L'indicateur relatif au travail nomade couvre uniquement les périmètres pour lesquels le dispositif est en place et faisant l'objet d'un accord collectif. Sont donc exclus du périmètre de consolidation le groupe Ægide-Domitys, le groupe Edouard Denis ainsi que les acquisitions récentes (Accessite, Bureaux à Partager, Lespace, Service Personnel et Hiptown).

Les indicateurs relatifs à l'absentéisme n'incluent pas les données de Bureaux à Partager et Lespace.

Le nombre moyen d'heures de formation par collaborateur est calculé d'après le rapport nombre d'heures de formation/nombre de personnes formées.

La définition des accidents du travail diverge selon les pays. Le Groupe retient comme définition les accidents avec arrêt de travail sur le territoire français. En cas de chevauchement de l'arrêt sur deux exercices, l'accident de travail est comptabilisé sur l'exercice pendant lequel est intervenu l'arrêt de travail initial. En application des dispositions réglementaires, le taux de fréquence des accidents de travail pour un exercice est égal au nombre d'accidents avec arrêt de travail, rattachés à l'exercice, multiplié par un million et divisé par le nombre d'heures théoriquement travaillées.

Pour la pyramide des âges, Nexity retient les tranches d'âges suivantes : ≤ 25 ans, > 25 ans et ≤ 35 ans, > 35 ans et ≤ 45 ans, > 45 ans et < 55 ans, et ≥ 55 ans. La répartition s'effectue en centième. Pour le calcul du taux de *turnover*, le Groupe applique le calcul suivant : somme des démissions, licenciements et ruptures conventionnelles CDI survenues au cours de la période considérée (du 31/12/N-1 au 30/12/N) divisée par l'effectif moyen CDI de cette même période.

Indicateurs environnementaux et sociétaux

Les données environnementales et sociétales sont consolidées par la Direction RSE sur la base des informations fournies par différents services selon les modalités de collecte et les principales hypothèses qui sont présentées ci-dessous :

- Le nombre de logements vendus par le Groupe en zone ANRU est déterminé par la Direction RSE à partir de bases de données internes ;
- La part de marché dans les zones à TVA réduite est un indicateur basé sur les ventes aux particuliers. Il est calculé de la façon suivante : ventes accédants en TVA réduite/marché accédants TVA réduite (hors ventes en bloc et résidences avec services), d'après les données de la FPI ;
- Les logements dits « classiques » au sens de l'objectif « 100% de logements classiques avec des services intégrés » s'entendent comme les logements livrés en 2019 hors Edouard Denis, Aegide Domitys, PERL, logement intermédiaire et logement social ;
- Le pourcentage de logements en bois livrés (Immobilier résidentiel) est calculé sur la base des logements livrés en 2019 ;
- Le pourcentage des surfaces d'immobilier de bureau en structure bois (Immobilier Entreprise) est calculé sur la base des bureaux livrés en 2019 ;
- Le nombre de copropriétés rénovées et de référents rénovation formés s'entend comme le nombre réalisé depuis 2018 en cumulé ;
- Les bilans d'émissions de gaz à effet de serre des programmes immobiliers de logements neufs sont étudiés par le pôle Immobilier résidentiel et la Direction RSE, à l'aide d'un outil dédié. Ces données sont reportées dans la plateforme de Gestion des Programmes Immobiliers (GPI) du Groupe pour une gestion centralisée et consolidée permettant d'améliorer la qualité du *reporting* ;
- Les opérations tertiaires neuves certifiées NF HQE™ Bâtiments Tertiaires dans le neuf en Île-de-France exclut les opérations en bois (Ywood, Térénéo), principalement en régions ;
- Les opérations comptabilisées comme faisant l'objet d'une démarche d'économie circulaire sont répertoriées parmi les projets lancés par les directions de l'Immobilier résidentiel (IR) ou de l'Immobilier d'entreprise (IE), et passés en comité d'acquisition au cours de l'année 2019. Une démarche est dite d'économie circulaire si elle correspond à l'une des catégories ci-dessous :

- diagnostic ressources (pour réemploi/recyclage/valorisation matière),
- recyclage des matériaux issus de la déconstruction,
- réemploi de produits ou de mobilier,
- récupération d'énergie fatale (data center, eaux grises...), et
- label *Cradle to Cradle* (C2C) ;

Cet indicateur exprimé en pourcentage se mesure au prorata de la part que représente chaque branche (IR et IE) dans le chiffre d'affaires du Groupe ; et

- Les émissions de gaz à effet de serre des sites administratifs du Groupe, ouverts en France au 1^{er} janvier, sont évaluées par la Direction RSE en s'appuyant sur la méthodologie Bilan Carbone® et en utilisant les facteurs d'émission de l'Ademe. Pour effectuer le calcul de ses émissions de gaz à effet de serre, le Groupe a utilisé le tableur Bilan carbone® (version 8.2 – 2019) et a fait appel à un cabinet de conseil externe spécialisé dans la réalisation de bilans carbone.

Les données relatives aux agences franchisées ne sont pas incluses dans le périmètre de calcul des émissions de gaz à effet de serre. En effet, Nexity est soit bailleur de ces espaces, soit n'inclut pas les collaborateurs dans ses effectifs.

L'ensemble des postes d'émissions du Bilan Carbone® a été pris en compte dans la réalisation du bilan d'émissions de GES, à l'exception de quelques postes du scope 3 jugés non significatifs à l'activité de Nexity, pour lesquelles les données n'étaient pas disponibles pour l'exercice 2019, à savoir : le mobilier de bureau (rentrant dans le poste « immobilisations»), les déplacements de visiteurs (rentrant dans le poste « Déplacements ») et les repas servis au restaurant d'entreprise (rentrant dans le poste « Intrants » et « Déchets »).

Pour certains indicateurs, le principe d'extrapolation n'a pas été retenu car les données collectées ne sont pas suffisamment représentatives. C'est notamment le cas pour les émissions de GES relatives à la consommation de gaz naturel, de vapeur, de fioul et aux déchets papier/cartons recyclés. Concernant les consommations de gaz naturel et de fioul, aucun recensement exhaustif des sites consommateurs n'a été réalisé. L'absence de consommation de fioul sur les sites de référence n'est pas synonyme d'absence de consommation au niveau du Groupe.

Concernant les données relatives aux achats de consommables bureautiques fournies par la Direction du digital, le périmètre considéré est uniquement le fournisseur du Groupe, les agences pouvant passer commande auprès d'autres fournisseurs.

Compte tenu de la nature de ses activités, le Groupe n'est pas directement concerné par la lutte contre le gaspillage alimentaire et n'a donc pas pris d'engagement spécifique en la matière.

Enfin, les activités de Nexity étant localisées principalement en France, le Groupe n'est pas concerné par des problématiques d'approvisionnement en eau.

Contrôles

Contrôle interne

La Direction RSE et la Direction des ressources humaines en charge de la collecte des données, sont responsables des indicateurs fournis. Le contrôle s'effectue lors de la consolidation (revue des variations, comparaison inter-entités, etc.).

Contrôle externe

Le Groupe a désigné comme Organisme Tiers Indépendant l'un de ses Commissaires aux comptes pour effectuer des travaux de vérification sur les informations extra-financières publiées dans son rapport de gestion. La nature des travaux réalisés et les conclusions de ces travaux sont présentées au paragraphe 3.6 « Rapport de l'organisme tiers indépendant sur la déclaration consolidée de performance extra-financière figurant dans le rapport de gestion » du présent chapitre.

3.6 RAPPORT DE L'ORGANISME TIERS INDÉPENDANT SUR LA DÉCLARATION CONSOLIDÉE DE PERFORMANCE EXTRA-FINANCIÈRE FIGURANT DANS LE RAPPORT DE GESTION

Exercice clos le 31 décembre 2019

Aux actionnaires,

En notre qualité d'organisme tiers indépendant, membre du réseau Mazars, commissaire aux comptes de la société Nexity, accrédité par le COFRAC Inspection sous le numéro 3-1058 (portée d'accréditation disponible sur le site www.cofrac.fr), nous vous présentons notre rapport sur la déclaration consolidée de performance extra-financière relative à l'exercice clos le 31 décembre 2019 (ci-après la « Déclaration »), présentée dans le rapport de gestion, en application des dispositions légales et réglementaires des articles L. 225-102-1, R. 225-105 et R. 225-105-1 du code de commerce.

Responsabilité de la société

Il appartient au Conseil d'administration d'établir une Déclaration conforme aux dispositions légales et réglementaires, incluant une présentation du modèle d'affaires, une description des principaux risques extra financiers, une présentation des politiques appliquées au regard de ces risques ainsi que les résultats de ces politiques, incluant des indicateurs clés de performance.

La Déclaration a été établie en appliquant les procédures de la société, (ci-après le « Référentiel ») dont les éléments significatifs sont présentés dans la Déclaration et disponibles sur demande au siège de la société.

Indépendance et contrôle qualité

Notre indépendance est définie par les dispositions prévues à l'article L. 822-11-3 du code de commerce et le code de déontologie de la profession. Par ailleurs, nous avons mis en place un système de contrôle qualité qui comprend des politiques et des procédures documentées visant à assurer le respect des textes légaux et réglementaires applicables, des règles déontologiques et de la doctrine professionnelle.

Responsabilité de l'Organisme Tiers Indépendant

Il nous appartient, sur la base de nos travaux, de formuler un avis motivé exprimant une conclusion d'assurance modérée sur :

- la conformité de la Déclaration aux dispositions prévues à l'article R. 225-105 du code de commerce ;
- la sincérité des informations fournies en application du 3° du I et du II de l'article R. 225-105 du code de commerce, à savoir les résultats des politiques, incluant des indicateurs clés de performance, et les actions, relatifs aux principaux risques, ci-après les « Informations ».

Il ne nous appartient pas en revanche de nous prononcer sur le respect par la société, des autres dispositions légales et réglementaires applicables, notamment, en matière de plan de vigilance et de lutte contre la corruption et l'évasion fiscale ni sur la conformité des produits et services aux réglementations applicables.

Nature et étendue des travaux

Nos travaux décrits ci-après ont été effectués conformément aux dispositions des articles A. 225-1 et suivants du code de commerce, à la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette intervention et à la norme internationale ISAE 3000¹ :

- Nous avons pris connaissance de l'activité de l'ensemble des entités incluses dans le périmètre de consolidation et de l'exposé des principaux risques ;
- Nous avons apprécié le caractère approprié du Référentiel au regard de sa pertinence, son exhaustivité, sa fiabilité, sa neutralité et son caractère compréhensible, en prenant en considération, le cas échéant, les bonnes pratiques du secteur ;
- Nous avons vérifié que la Déclaration couvre chaque catégorie d'information prévue au III de l'article L. 225-102-1 en matière sociale et environnementale, ainsi que de respect des droits de l'homme et de lutte contre la corruption et l'évasion fiscale ;

¹ ISAE 3000 - Assurance engagements other than audits or reviews of historical financial information.

- Nous avons vérifié que la Déclaration présente les informations prévues au II de l'article R. 225-105 lorsqu'elles sont pertinentes au regard des principaux risques et comprend, le cas échéant, une explication des raisons justifiant l'absence des informations requises par le 2eme alinéa du III de l'article L. 225-102-1 ;
- Nous avons vérifié que la Déclaration présente le modèle d'affaires et une description des principaux risques liés à l'activité de l'ensemble des entités incluses dans le périmètre de consolidation, y compris, lorsque cela s'avère pertinent et proportionné, les risques créés par ses relations d'affaires, ses produits ou ses services ainsi que les politiques, les actions et les résultats, incluant des indicateurs clés de performance afférents aux principaux risques ;
- Nous avons consulté les sources documentaires et mené des entretiens pour :
 - apprécier le processus de sélection et de validation des principaux risques ainsi que la cohérence des résultats, incluant les indicateurs clés de performance retenus, au regard des principaux risques et politiques présentés, et
 - Corroborer les informations qualitatives (actions et résultats) que nous avons considérées les plus importantes présentées en Annexe 1. Pour la majorité des risques, nos travaux ont été réalisés au niveau de l'entité consolidante, pour le risque « Perte d'opportunités du fait des exigences bas carbone des parties prenantes externes », des travaux ont été menés au niveau de l'entité consolidante et dans une sélection d'entités¹ ;
- Nous avons vérifié que la Déclaration couvre le périmètre consolidé, à savoir l'ensemble des entités incluses dans le périmètre de consolidation conformément à l'article L. 233-16 avec les limites précisées dans la Déclaration ;
- Nous avons pris connaissance des procédures de contrôle interne et de gestion des risques mises en place par l'entité et avons apprécié le processus de collecte visant à l'exhaustivité et à la sincérité des Informations ;
- Pour les indicateurs clés de performance et les autres résultats quantitatifs que nous avons considérés les plus importants, présentés en Annexe 1, nous avons mis en œuvre :
 - des procédures analytiques consistant à vérifier la correcte consolidation des données collectées ainsi que la cohérence de leurs évolutions ;
 - des tests de détail sur la base de sondages, consistant à vérifier la correcte application des définitions et procédures et à rapprocher les données des pièces justificatives. Ces travaux ont été menés auprès d'une sélection d'entités contributrices¹ et couvrent entre 30 % et 100 % des données consolidées sélectionnées pour ces tests ;
- Nous avons apprécié la cohérence d'ensemble de la Déclaration par rapport à notre connaissance de l'ensemble des entités incluses dans le périmètre de consolidation.

Nous estimons que les travaux que nous avons menés en exerçant notre jugement professionnel nous permettent de formuler une conclusion d'assurance modérée ; une assurance de niveau supérieur aurait nécessité des travaux de vérification plus étendus.

Moyens et ressources

Nos travaux ont mobilisé les compétences de 4 personnes et se sont déroulés entre Décembre 2019 et Mars 2020 sur une durée totale d'intervention de 5 semaines.

Nous avons mené une dizaine d'entretiens avec les personnes responsables de la préparation de la Déclaration, représentant notamment les directions RSE, ressources humaines, qualité, solutions et innovations numériques, direction de la cité, satisfaction client, comptabilité.

Conclusion

Sur la base de nos travaux, nous n'avons pas relevé d'anomalie significative de nature à remettre en cause le fait que la déclaration de performance extra-financière est conforme aux dispositions réglementaires applicables et que les Informations, prises dans leur ensemble, sont présentées, de manière sincère, conformément au Référentiel.

Fait à Paris La Défense, le 6 avril 2020

L'organisme tiers indépendant

MAZARS SAS

Edwige REY

Associée RSE & Développement Durable

¹ Sites de Nexity Lamy et le siège de Studéa pour les consommations d'énergie et les émissions de Gaz à Effet de Serre. Directions rencontrées pour les autres vérifications : direction RSE, direction des ressources humaines, direction qualité et SAP, direction des solutions et innovations numériques, direction satisfaction client, direction de la cité.

3 DÉCLARATION DE PERFORMANCE EXTRA-FINANCIÈRE

Rapport de l'organisme tiers indépendant

Annexe 1 : Informations considérées comme les plus importantes

Informations qualitatives (actions et résultats) relatives aux principaux risques

- Feuille de route stratégie climat
- Feuille de route innovation et nouveaux usages
- Politiques Ressources Humaines et Charte mobilité
- Cahier des charges de logistique circulaire

Indicateurs quantitatifs incluant les indicateurs clés de performance

- Effectif total (nombre et ETP)
- Turnover (sorties CDI)
- Turnover subi (sorties CDI)
- Nombre de collaborateurs pratiquant le travail nomade
- Nombre moyen d'heures de formation par collaborateur
- Pourcentage d'opérations faisant l'objet d'une démarche Economie Circulaire
- Pourcentage de logements en bois livrés par rapport à 2015 (Immobilier Résidentiel)
- Part du bois dans les surfaces de plancher livrées (Immobilier Entreprise)
- Émissions de Gaz à Effet de Serre par ETP, par rapport à 2014 – déplacements
- Émissions de Gaz à Effet de Serre par ETP par rapport à 2014 – consommations d'énergie
- Pourcentage de logements vendus en zones à TVA réduite
- Part de marché dans les zones à TVA réduite
- Résidences classiques livrés équipés de services intégrés (solution Eugénie)
- Taux de satisfaction des résidents Domitys
- Résultats du questionnaire satisfaction client à l'issue des interactions sur l'outil LOOP

3.7 TABLE DE CONCORDANCE AVEC LA LOI DPEF

Thèmes DPEF		Paragraphe
Modèle d'affaires		Nexity en bref
Risques extra-financiers liés à l'activité du Groupe	Politiques mises en œuvre pour identifier et atténuer ces risques	Résultats des politiques mises en œuvre et indicateurs de performance
Attractivité et rétention des salariés	Améliorer l'attractivité et la rétention des salariés	Rémunération Qualité de vie au travail 3.2.1.1 3.2.1.2
Développement des compétences et engagement des collaborateurs	Développer les talents et renforcer l'engagement des collaborateurs	Développement des compétences Sensibilisation et formation à la RSE Inclusion et égalité des chances Dialogue social 3.2.2.1 3.2.2.2 3.2.3 3.2.3.4
Performance environnementale des bâtiments	Optimiser la performance environnementale des bâtiments	Trajectoire climat Labels et certifications Rénovation énergétique Résilience face au changement climatique Nature en ville et biodiversité 3.3.1.1 3.3.1.2 3.3.1.2 3.3.1.3 3.3.4
Disponibilité des matériaux de construction	Assurer la disponibilité des matériaux de construction face à l'épuisement des ressources	Économie circulaire 3.3.2.1
Accès au logement	Proposer une offre de logements accessibles et des solutions favorisant l'accession à la propriété pour tous	Logement social Primo accédants Logements en pension de famille Baux solidaires Hébergements d'urgence 3.4.1.1 5.1.2 3.4.1.1 3.4.1.1 3.4.1.1
Nouveaux usages et innovation	Offrir des solutions innovantes répondant aux nouveaux usages des utilisateurs	Sites bénéficiant de l'offre Week'in Parkings mutualisés Services d'autopartage Eugénie (application mobile pour logements connectés) 3.4.2 3.4.2 3.4.2 3.4.2
Transparence et relation client	Améliorer la transparence et la relation client	Améliorer la politique de transparence de la relation client 3.4.3
Lutte contre la corruption		
	Prévention de la corruption	Loi Sapin II - lutte contre la corruption 2.3
Lutte contre l'évasion fiscale		
	Lutte contre l'évasion fiscale	Prévention des risques liés à l'évasion fiscale 2.3
Droits de l'Homme		
	Actions en faveur des droits de l'Homme	Prévention des atteintes aux droits humains et aux libertés fondamentales dans le cadre du devoir de vigilance Pacte mondial des Nations Unies Respect des conventions de l'OIT 2.4 3.1.3 3.2.3.4

3 DÉCLARATION DE PERFORMANCE EXTRA-FINANCIÈRE

Table de concordance avec les objectifs de développement durable des Nations Unies

3.8 TABLE DE CONCORDANCE AVEC LES OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE DES NATIONS UNIES

ODD	Thématique de l'URD	Paragraphe
ODD n°3 Bonne santé et bien être	Sensibilisation des clients aux enjeux environnementaux, de santé et de bien être	3.4.3.1
	Qualité de vie au travail	3.2.1.2
ODD n°4 Éducation de qualité	Développer les talents et renforcer l'engagement des collaborateurs	3.2.2
ODD n°5 Égalité entre les sexes	Renforcer les engagements du Groupe en matière d'égalité femmes/hommes	3.2.3.1
ODD n°7 Énergie propre et d'un coût abordable	Performance environnementale des bâtiments	3.3.1
ODD n°8 Travail décent et croissance économique	Création de valeur pour la collectivité	Nexity en bref (emplois soutenus), 3.2.1
ODD n°9 Industrie, innovation et infrastructure	Offrir des solutions innovantes répondant aux nouveaux usages des utilisateurs	3.4.2
ODD n°11 Villes et communautés durables	Proposer une offre de logements accessibles et des solutions favorisant l'accès à la propriété pour tous	3.4.1.1
ODD n°12 Consommation et production responsables	Assurer la disponibilité des matériaux de construction face à l'épuisement des ressources	3.3.2
ODD n°13 Mesures relatives à la lutte contre les changements climatiques	Trajectoire climat définie pour le Groupe et ses métiers	3.3.1.1
ODD n°15 Vie terrestre	Intégrer la nature en ville, préserver la biodiversité et protéger les sols	3.3.4

3.9 TABLEAU RÉCAPITULATIF DES INDICATEURS RSE

Les indicateurs présentés ci-dessous sont basés sur les données du périmètre Groupe sauf mention contraire.

1/Données sociales	2019		2018
a) Emploi	§ 3.2		
<i>Définition de l'effectif : nombre de collaborateurs présents au 31 décembre, hors stagiaires et mandataires sociaux</i>			
Répartition des salariés par sexe			
Nombre de femmes	7.288	66%	6.661
Cadres	2.279		2.010
Non cadres	5.009		4.651
Nombre d'hommes	3.715	34%	3.432
Cadres	2.226		2.082
Non cadres	1.489		1.350
TOTAL	11.003		10.093
Répartition des effectifs par type de contrat			
Contrat à durée indéterminée	10.065		9.255
Contrat à durée déterminée et alternance	938		838
TOTAL	11.003		10.093
Répartition des salariés par âge			
Cadres	4.505	collaborateurs	4.092
	172	≤ 25 ans	88
	1.459	> 25 et ≤ 35	1.128
	1.429	> 35 et ≤ 45	1.314
	921	> 45 et < 55	1.011
	524	≥ 55	551
Non Cadres	6.498	collaborateurs	6.001
	1.009	≤ 25 ans	799
	1.897	> 25 et ≤ 35	1.614
	1.553	> 35 et ≤ 45	1.502
	1.308	> 45 et < 55	1.359
	731	≥ 55	727
TOTAL	11.003		10.093
Répartition des salariés par ancienneté			
Cadres	4.505	collaborateurs	4.092
	2.249	≤ 3 ans	1.726
	449	> 3 et ≤ 5	463
	709	> 5 et ≤ 10	711
	726	> 10 et < 20	785
	372	≥ 20	407
Non Cadres	6.498	collaborateurs	6.001
	3.989	≤ 3 ans	3.344
	704	> 3 et ≤ 5	696
	787	> 5 et ≤ 10	779
	675	> 10 et < 20	805
	343	≥ 20	377
TOTAL	11.003		10.093
Répartition par Unité Économique et Sociale			
UES Nexity Promotion Construction	2.473	22,5%	2.357
UES Nexity Saggel Services	599	5,4%	525
UES Nexity Lamy	3.565	32,4%	3.574
UES Ægide-Domitys	2.900	26,4%	2.407
UES Edouard Denis (info sur la constitution UES porté à notre connaissance en 2020)	439	4,0%	-
Sociétés hors UES	1.027	9,3%	1.230
TOTAL	11.003		10.093

3 DÉCLARATION DE PERFORMANCE EXTRA-FINANCIÈRE

Tableau récapitulatif des indicateurs RSE

1/Données sociales	2019		2018
Répartition des salariés par zone géographique			
France/Étranger	11.003		10.093
France	10.806	98%	9.919
Pologne	119		112
Belgique	44		40
Italie	20		17
Suisse	5		4
Portugal	9		1
Europe (hors France)	197	2%	174
En France	10.806		9.919
Île-de-France	3.992	38%	3.818
Lyon et Grand Lyon	816	8%	782
Lille	514	5%	482
Bordeaux	382	4%	382
Marseille	366	3%	319
Strasbourg	174	2%	168
Toulouse	259	2%	204
Besançon	123	1%	131
Nantes	221	2%	166
Autres villes	3.959	35%	3.467
Embauches (hors Ægide-Domitys)	2.565		2.542
CDI	1.547	dont 57% de cadres	1.380
CDD	1.018	dont 7% de cadres	1.162
Mobilités (hors Ægide-Domitys)	101		150
Vers un autre pôle métier	32		35
Au sein du même pôle dans une autre société	69		115
Intégration des jeunes (hors Ægide-Domitys)	585		689
Alternants	321		326
Stagiaires	289		363
Main-d'œuvre extérieure au Groupe (périmètre France hors Ægide-Domitys)	20,2	ETP	17,5
Sorties (hors Ægide-Domitys)	1.237		1.029
dont licenciements	162		177
fins de périodes d'essai	296		284
fins de CDD	839		894
Taux de rotation (hors Ægide-Domitys)			
Taux de <i>turnover</i>	13,30%		13,30%
Taux de <i>turnover</i> subi	9,8%		9,30%
Les rémunérations et leur évolution	§ 3.2.1.1		
Total (hors Ægide-Domitys)	48.808 €		46.530 €
TOTAL	43.171 €		41.946 €

1/Données sociales	2019	2018
b) Organisation du travail		
Organisation du temps de travail	§ 3.2.3.4	
Nombre de collaborateurs à temps complet	9.900	9.145
Nombre de collaborateurs à temps partiel	1.103 10% de l'effectif total	948
Absentéisme	§ 3.2.1.2	
<i>Définition de l'absentéisme : nombre de jours calendaires CDI/somme des jours calendaires de l'exercice x effectif moyen CDI</i>		
Taux d'absentéisme (hors Ægide-Domitys)	3,60%	3,50%
c) Relations Sociales (hors Ægide-Domitys)		
Organisation du dialogue social, notamment les procédures d'information et de consultation du personnel et de négociation avec celui-ci	§ 3.2.3.4	
Représentants du personnel titulaires & suppléants	196	321
Bilan des accords collectifs conclus en 2019	§ 3.2.3.4	
<ul style="list-style-type: none"> • Dispositifs d'épargne salariale Groupe (PEG et PERCOG) • Adaptation du dispositif de Protection Sociale Groupe (Frais de santé et prévoyance) • Négociation sur les salaires • Évolution du périmètre des UES • Dispositif d'intéressement 		
d) Santé et sécurité (hors Ægide-Domitys)		
Conditions de santé et de sécurité au travail	§ 3.2.3.4	
Bilan des accords signés avec les organisations syndicales ou les représentants du personnel en matière de santé et de sécurité au travail	§ 3.2.3.4	
Accidents du travail, notamment leur fréquence et leur gravité ainsi que les maladies professionnelles	§ 3.2.1.2	
Nombre d'accidents du travail	150	37
Nombre d'accidents de trajet	45	51
Taux de fréquence	8,3	2,9
Taux de gravité	0,6	0,1
Nombre de maladies professionnelles	3	2
e) Formation		
Politiques mises en œuvre en matière de formation	§ 3.2.2.1	
Hors Ægide-Domitys :		
Nombre total d'heures de formation	101.147	105.643
Nombre d'heures de formation moyen par collaborateur	18,9 h	19h
Y compris Ægide-Domitys :		
Nombre total d'heures de formation	152.118	
Nombre d'heures de formation moyen par collaborateur	19,7 h	
f) Diversité et égalité des chances/Égalité de traitement		
Mesures en faveur de l'égalité entre les femmes et les hommes	§ 3.2.3.1	
Mesures prises en faveur de l'emploi et de l'insertion des personnes handicapées	§ 3.2.3.1	
Nombre de travailleurs handicapés (hors Ægide-Domitys)	121	110
Politique de lutte contre les discriminations	§ 3.2.3.1	
g) Promotion et respect des stipulations des conventions fondamentales de l'OIT		
Au respect de la liberté d'association et du droit de négociation collective	§ 3.2.3.4	
À l'élimination des discriminations en matière d'emploi et de profession	§ 3.2.3.4	
À l'élimination du travail forcé obligatoire	§ 3.2.3.4	
À l'abolition effective du travail des enfants	§ 3.2.3.4	

3 DÉCLARATION DE PERFORMANCE EXTRA-FINANCIÈRE

Tableau récapitulatif des indicateurs RSE

2/Données environnementales et sociétales	Client	2019	2018
a) Performance environnementale des bâtiments et de l'entreprise Nexity			
		§ 3.3.1	
Nombre de référents Nexity pour la rénovation énergétique	Particulier	10	0
Part des surfaces d'immobilier de bureau en structure bois	Entreprise	19%	23%
Augmentation de la production de logements en bois par rapport à 2015	Particulier	+ 239%	+ 45%
Part d'opérations clés en main utilisateur proposant des garanties de charges	Entreprise	3,4%	3%
Évolution des émissions de GES par logement livré par rapport à 2015	Particulier	- 5,2%	- 7%
Évolution des émissions de GES par m ² de surface de plancher de bureaux livrées par rapport à 2015	Entreprise	- 5,6%	-5,5%
Évolution des émissions de GES par collaborateur par rapport à 2014	Interne	- 15%	- 10,3%
Part des logements passés en CA (Comité d'acquisition) intégrant de l'énergie solaire thermique ou des systèmes photovoltaïques	Particulier	13%	15%
Part des logements livrés intégrant de l'énergie solaire thermique ou des systèmes photovoltaïques	Particulier	15%	31%
Consommation énergétique et d'eau :			
• Électricité (kWh)	Interne	10.270.406	10.851.482
• Vapeur (kWh)	Interne	974.444	1.138.300
• Gaz naturel (kWhPCS)	Interne	27.669	348.302
• Eau (m ³)	Interne	40.633	45.064
Nature en ville et biodiversité			
		§ 3.3.4.2	
Part d'opérations résidentielles comportant des espaces végétalisés	Particulier	68%	16%
Part d'opérations tertiaires comportant des espaces végétalisés	Entreprise	84%	100%
b) Impact des chantiers			
		§ 3.3.3	
Part des chantiers validés en Comité d'acquisition intégrant la charte Chantiers Éco-responsables Nexity	Particulier	18%	21%
Part des chantiers validés en Comité d'acquisition engagés dans une démarche de certification comprenant des critères de chantiers éco-responsables (NF Habitat, HQE™, Promotelec Habitat Neuf, etc.)	Particulier	27%	43%
Insertion sociale :			
• Nombre d'heures d'insertion sociale	Particulier + Entreprise + Collectivité	51.830	102.214
• Part des chantiers comportant des heures d'insertion sociale (lancés ou validés en Comité d'acquisition)	Particulier + Entreprise + Collectivité	11%	11%
c) Disponibilité des matériaux de construction			
		§ 3.3.2.2	
Part des opérations et services faisant l'objet d'une démarche d'économie circulaire	Particulier + Entreprise + Collectivité	3,6%	6,9%
d) Accès au logement			
Logement social : % des réservations totales de logements neufs (y compris PERL)	Particulier	27%	27%
		§ 5.1.2	
Part des primo-accédants dans la réservation des logements neufs par les accédants (hors bailleurs et investisseurs)	Particulier	17%	18%
		§ 3.4.1.1	
Nombre de logements en pension de famille passés en comité d'engagement	Particulier	777	NA

DÉCLARATION DE PERFORMANCE EXTRA-FINANCIÈRE

Tableau récapitulatif des indicateurs RSE

2/Données environnementales et sociétales	Client	2019	2018
e) Nouveaux usages et innovation		§ 3.4.2	
Sites bénéficiant de l'offre Week'in	Particulier + Entreprise + Collectivité	11	4
Résidences ou bureaux dotés de parkings mutualisés	Particulier + Entreprise + Collectivité	5	2
Résidences proposant des services d'autopartage	Particulier	2	2
Part des logements classiques avec des services intégrés (Eugénie)	Particulier	9%	1%
f) Transparence et relation client		§ 3.4.3.1	
Taux de satisfaction des clients de l'Immobilier résidentiel via l'outil LOOP	Particulier	71,6%	
Taux de satisfaction global des résidents des résidences services seniors Ægide-Domitys	Particulier	94%	95%
g) Achats responsables et relations fournisseurs		§ 3.4.3.2	
Part des achats de travaux de construction de l'Immobilier résidentiel intégrant un contrat de référencement avec questionnaire RSE	Particulier + Collectivité	27%	27%
h) Engagement sociétal		§ 3.4.1.2	
Nombre de salariés engagés dans une mission de mécénat de compétences	Société	515	509
Nombre de missions proposées	Société	54	44
Nombre d'associations bénéficiaires	Société	33	30

3 DÉCLARATION DE PERFORMANCE EXTRA-FINANCIÈRE