



**RAPPORT  
ANNUEL  
INTÉGRÉ  
2022**

**REALITES**

## PERSONNE RESPONSABLE

« J'atteste que les informations contenues dans le présent rapport annuel sont, à ma connaissance, conformes à la réalité et ne comportent pas d'omission de nature à en altérer la portée.

J'atteste qu'à ma connaissance, les comptes consolidés annuels 2022 sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la société, et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation, et que le rapport annuel d'activité présente un tableau fidèle de l'évolution des affaires, des résultats et de la situation financière de la société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation et qu'il décrit les principaux risques et incertitudes auxquelles elles sont confrontées. »

Le 31 mars 2023,

**Monsieur Yoann CHOIN-JOUBERT,**  
Président-Directeur Général de REALITES

## SOMMAIRE DU RAPPORT ANNUEL

<b>1</b>	<b>ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS AU 31 DÉCEMBRE 2022</b>	<b>P. 5</b>
<b>2</b>	<b>RAPPORT DE GESTION GROUPE SUR LES COMPTES CONSOLIDÉS CLOS AU 31 DÉCEMBRE 2022</b>	<b>P. 60</b>
<b>3</b>	<b>RAPPORT DE GESTION REALITES SA SUR LES COMPTES SOCIAUX CLOS AU 31 DÉCEMBRE 2022</b>	<b>P. 66</b>
<b>4</b>	<b>RAPPORT D'IMPACT SOCIÉTAL</b>	<b>P. 112</b>



# 1 SOMMAIRE DES ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS

A - ÉTAT DE LA SITUATION FINANCIÈRE CONSOLIDÉE

B - COMPTE DE RÉSULTAT

C - ÉTAT DU RÉSULTAT GLOBAL

D - TABLEAU DES FLUX DE TRÉSORERIE

E - VARIATIONS DE CAPITAUX PROPRES

F - NOTES ANNEXES AUX ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS

## A - ÉTAT DE LA SITUATION FINANCIÈRE CONSOLIDÉE

## ÉTAT DE LA SITUATION FINANCIÈRE ACTIF

<i>En milliers d'euros</i>	Notes	31/12/22	31/12/21
Goodwill	5.2	14 775	16 002
Autres immobilisations incorporelles	5.3	7 579	5 204
Immobilisations corporelles	5.4	30 439	25 819
Droits d'utilisation sur contrat de locations	5.5	120 825	96 823
Immeubles de placement	5.6	12 518	12 702
Participations dans les entreprises associées	5.7	26 731	2 239
Autres actifs financiers non courants	5.8	7 133	6 698
Impôts différés actifs	5.9	3 086	3 119
<b>Total Actifs non courants</b>		<b>223 085</b>	<b>168 606</b>
Stocks et travaux en cours	5.10	331 853	267 956
Clients et comptes rattachés	5.11	208 640	98 607
Autres actifs courants	5.11	83 505	79 292
Actif d'impôt courant	5.11	1 160	846
Actifs financiers à la juste valeur	-	0	0
Trésorerie et équivalents de trésorerie	5.12	79 374	98 882
<b>Total Actifs courants</b>		<b>704 532</b>	<b>545 582</b>
<b>TOTAL ACTIF</b>		<b>927 617</b>	<b>714 189</b>

## ÉTAT DE LA SITUATION FINANCIÈRE PASSIF

<i>En milliers d'euros</i>	Notes	31/12/22	31/12/21
Capital	5.13	28 435	23 356
Titres subordonnés à durée indéterminée	5.13	26 178	26 178
Primes	-	44 740	15 695
Réserves consolidées	-	13 227	14 578
Résultat net attribuable aux propriétaires de la société mère	-	10 745	8 040
<b>Capitaux propres attribuables aux propriétaires de la société mère</b>		<b>123 324</b>	<b>87 847</b>
Capitaux propres attribuables aux participations ne donnant pas le contrôle	-	21 175	22 588
<b>Capitaux Propres</b>		<b>144 499</b>	<b>110 435</b>
Provisions non courantes	5.14	444	663
Emprunts bancaires non courants	5.15	61 743	82 377
Emprunts obligataires non courants	5.15	81 747	97 249
Passifs non courants sur contrats de location	5.5 et 5.6	110 100	88 035
Autres passifs non courants	5.16	2 400	2 485
Impôts différés passifs	5.9	13 796	11 095
<b>Total Passifs non courants</b>		<b>270 229</b>	<b>281 904</b>
Provisions courantes	5.14	4 229	3 199
Fournisseurs et comptes rattachés	5.17	161 907	125 755
Passifs d'impôts courants	-	560	231
Autres passifs courants	5.17	190 520	117 925
Emprunts bancaires courants	5.15	80 087	44 265
Emprunts obligataires courants	5.15	58 972	13 313
Passifs courants sur contrats de location	5.5 et 5.6	13 725	12 453
Découverts bancaires	5.15	2 891	4 708
<b>Total Passifs Courants</b>		<b>512 890</b>	<b>321 850</b>
<b>TOTAL PASSIFS ET CAPITAUX PROPRES</b>		<b>927 617</b>	<b>714 189</b>

# 1 ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS AU 31 DÉCEMBRE 2022

## B - COMPTE DE RÉSULTAT

<i>En milliers d'euros</i>	Notes	31/12/22	31/12/21
<b>Chiffre d'affaires</b>	6.2	<b>364 138</b>	<b>285 698</b>
Achats consommés et charges externes	-	-255 092	-201 459
Charges de personnel	6.3	-64 129	-48 585
Impôts et taxes	-	-2 017	-1 979
Dotations aux amortissements et aux provisions	5.3 à 5.6	-19 021	-14 121
Autres charges opérationnelles	6.4	-1 940	-1 359
Autres produits opérationnels	6.4	6 855	2 149
Quote-part de résultat net des sociétés mises en équivalence	5.7	134	321
<b>Résultat opérationnel</b>		<b>28 927</b>	<b>20 664</b>
Résultat financier		-13 157	-8 869
Impôt sur le résultat	6.5	-3 259	-1 228
<b>Résultat net des activités poursuivies</b>		<b>12 510</b>	<b>10 567</b>
Résultat net des activités non poursuivies	-	0	0
<b>RÉSULTAT NET</b>		<b>12 510</b>	<b>10 567</b>
Résultat net - Part des participations ne donnant pas le contrôle	-	1 765	2 527
Résultat net - Part du groupe	-	10 745	8 040
<b>Résultat net par action - Part du Groupe</b>			
Dilué	6.6	2,71	2,25
De base	6.6	2,71	2,25

## C - ÉTAT DU RÉSULTAT GLOBAL

<i>En milliers d'euros</i>	31/12/22	31/12/21
<b>RÉSULTAT NET</b>	<b>12 510</b>	<b>10 567</b>
Variation de valeur des instruments dérivés de couverture	1 037	170
Impôts différés	-259	-42
Ecarts de conversion	-517	281
<b>TOTAL DES GAINS ET PERTES ULTERIEUREMENT RECYCLABLES EN RESULTAT NET</b>	<b>260</b>	<b>409</b>
Réévaluation du passif au titre des indemnités de fin de carrière (écarts actuariels)	440	-19
Impôts différés	-110	5
<b>TOTAL DES GAINS ET PERTES NON RECYCLABLES EN RESULTAT NET</b>	<b>330</b>	<b>-14</b>
<b>TOTAL DES AUTRES ELEMENTS DU RESULTAT GLOBAL</b>	<b>590</b>	<b>394</b>
<b>RESULTAT NET GLOBAL</b>	<b>13 101</b>	<b>10 961</b>
dont Part des intérêts minoritaires	1 766	2 527
dont Part du groupe	11 334	8 469

# 1 ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS AU 31 DÉCEMBRE 2022

## D - TABLEAU DES FLUX DE TRÉSORERIE

<i>En milliers d'euros</i>	31/12/22	31/12/21
<b>Activité opérationnelle</b>		
Résultat net consolidé global	12 510	10 567
Quote-Part de résultat dans les sociétés ne donnant pas le contrôle	-134	-321
Résultat des activités abandonnées	0	0
Dotations nettes aux amortissements et provisions	18 813	14 911
Plus ou moins-values de cessions	-5 025	316
Variation de juste valeur des actifs financiers	0	0
Charge d'impôt (y compris impôts différés) comptabilisée	3 259	1 228
Charges financières nettes	13 057	8 971
Autres retraitements sans incidence sur la trésorerie	184	-1 201
<b>Capacité d'autofinancement</b>	<b>42 664</b>	<b>34 470</b>
Variation des stocks	-65 918	-77 012
Variation des créances clients	-111 033	-15 307
Variation des autres créances	-4 758	-17 350
Variation des dettes fournisseurs	36 887	28 175
Variation des produits constatés d'avance	-1 253	53
Variation des autres dettes	50 890	35 772
Impôts versés	-568	-341
<b>Flux net de trésorerie générée par l'activité (I)</b>	<b>-53 089</b>	<b>-20 239</b>

<i>En milliers d'euros</i>	31/12/22	31/12/21
<b>Investissements</b>		
Investissements en immobilisations corporelles et incorporelles	-9 765	-10 075
Cessions des immobilisations corporelles et incorporelles	1 347	638
Acquisition d'actifs financiers	-4 123	-1 818
Cessions d'actifs financiers	3 216	450
Incidence nette des variations de périmètre (entrées)	0	-2 000
Incidence nette des variations de périmètre (sorties)	-131	-445
Dividendes reçus	173	148
Intérêts reçus	2 669	72
<b>Flux net de trésorerie liés aux opérations d'investissements (II)</b>	<b>-6 614</b>	<b>-13 029</b>

# 1 ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS AU 31 DÉCEMBRE 2022

## D - TABLEAU DES FLUX DE TRÉSORERIE (SUITE)

En milliers d'euros	31/12/22	31/12/21
<b>Financement</b>		
Augmentation de capital de la société mère	33 831	0
Réduction de capital	0	0
Variation de capital en numéraire des minoritaires des sociétés en intégration globale	0	0
Dividendes versés aux minoritaires	-3 201	-272
Mouvements sur autres fonds propres	0	0
Nouveaux emprunts et autres dettes non courantes	77 738	91 252
Remboursements d'emprunts et autres dettes non courantes	-61 017	-25 744
Variation des ouvertures de crédit	12 252	-1 252
Variation des dettes financières courantes	9	93
Dividendes versés	-6 321	-1 893
Intérêts versés (1)	-11 151	-8 699
<b>Flux net de trésorerie liés aux opérations de financement (III)</b>	<b>42 140</b>	<b>62 184</b>
<b>VARIATION NETTE DE LA TRÉSORERIE (I+II+III)</b>	<b>-17 562</b>	<b>28 916</b>
<b>Trésorerie d'ouverture</b>	<b>94 174</b>	<b>65 257</b>
Variation nette de la trésorerie	-17 562	28 916
Effets de change et divers	-129	
<b>Trésorerie de clôture</b>	<b>76 483</b>	<b>94 173</b>
Trésorerie et équivalents trésorerie	79 374	98 882
Trésorerie passive	2 891	4 708
<b>Trésorerie de clôture</b>	<b>76 483</b>	<b>94 174</b>

(1) Changement de présentation du tableau des flux de trésorerie : En 2022, le poste « intérêts versés » a fait l'objet d'un reclassement dans les flux nets de trésorerie liés aux opérations de financement, étant précisé que ce flux était précédemment comptabilisé dans les flux de trésorerie générée par l'activité.

Le tableau de flux de trésorerie ci-dessus a fait l'objet d'un ajustement de présentation au titre de l'année 2021.

## E - VARIATIONS DE CAPITAUX PROPRES

En milliers d'euros	Actions émises		Primes et réserves	Réserves de juste valeur	Capitaux propres - Part du groupe	Intérêts ne conférant pas le	Capitaux propres
	Nombre	Montant					
<b>Capitaux propres au 31 décembre 2021</b>	<b>3 576 761</b>	<b>23 356</b>	<b>64 719</b>	<b>-228</b>	<b>87 848</b>	<b>22 587</b>	<b>110 435</b>
Augmentation de capital de la société mère	388 889	5 079	29 045	0	34 124	0	0
Diminution de capital de la société mère	0	0	0	0	0	0	0
Mouvements sur actions propres	0	0	741	0	741	0	0
Augmentation de capital dans les filiales	0	0	0	0	0	0	0
Réduction de capital dans les filiales	0	0	0	0	0	0	0
Distribution	0	0	-6 324	0	-6 324	-3 201	-3 201
Variations des parts d'intérêts	0	0	-1 535	0	-1 535	95	95
<b>Transactions avec les propriétaires</b>	<b>388 889</b>	<b>5 079</b>	<b>21 926</b>	<b>0</b>	<b>27 005</b>	<b>-3 106</b>	<b>-3 106</b>
Titres subordonnés à durée indéterminée	0	0	0	0	0	0	0
Changement de méthode	0	0	0	0	0	0	0
Autres variations	0	0	-2 864	0	-2 864	-73	-73
Autres éléments du résultat global (B)	0	0	-188	777	589	0	0
Résultat net de l'exercice (A)	0	0	10 745	0	10 745	1 766	1 766
Résultat global de la période (A) + (B)	0	0	10 557	777	11 334	1 766	1 766
<b>Capitaux propres au 31 décembre 2022</b>	<b>3 965 650</b>	<b>28 435</b>	<b>94 338</b>	<b>549</b>	<b>123 323</b>	<b>21 175</b>	<b>144 499</b>



## F-NOTES ANNEXES AUX ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS

<b>NOTE 1 INFORMATIONS GÉNÉRALES</b>	<b>16</b>	<b>NOTE 6 INFORMATIONS SUR LE COMPTE DE RÉSULTAT</b>	<b>49</b>
<b>NOTE 2 ÉVÉNEMENTS SIGNIFICATIFS</b>	<b>16</b>	6.1 Principes comptables	49
<b>NOTE 3 PRÉSENTATION DES ÉTATS FINANCIERS</b>	<b>16</b>	6.2 Chiffre d'affaires	50
3.1 Estimations et jugements comptables significatifs	17	6.3 Charges de personnel	50
3.2 Évolution des Normes et interprétations IFRS	17	6.4 Autres charges et produits opérationnels	50
3.3 Méthodes de consolidation	18	6.5 Impôts sur le résultat	51
3.4 Regroupements d'entreprises et goodwill	18	6.6 Résultat net part du groupe par action	52
3.5 Test de dépréciation	19	<b>NOTE 7 INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES SUR LES ACTIFS ET PASSIFS FINANCIERS</b>	<b>52</b>
3.6 Information sectorielle	19	7.1 Actifs financiers	52
<b>NOTE 4 PÉRIMÈTRE DE CONSOLIDATION</b>	<b>22</b>	7.2 Passifs financiers	53
4.1 Liste des sociétés entrées dans le périmètre de consolidation sur l'exercice	22	7.3 Gestion des risques financiers	54
4.2 Liste des sociétés sorties du périmètre de consolidation sur l'exercice	24	<b>NOTE 8 ENGAGEMENTS SOCIAUX ET EFFECTIFS CONSOLIDÉS</b>	<b>56</b>
4.3 Liste des sociétés intégrées dans les états financiers consolidés	24	8.1 Indemnités de fin de carrière	56
<b>NOTE 5 INFORMATIONS SUR LE BILAN</b>	<b>33</b>	8.2 Effectifs consolidés	56
5.1 Principes comptables	33	<b>NOTE 9 ENGAGEMENTS HORS BILAN</b>	<b>57</b>
5.2 Goodwill	36	<b>NOTE 10 TRANSACTIONS AVEC LES PARTIES LIÉES</b>	<b>58</b>
5.3 Autres immobilisations incorporelles	37	10.1 Rémunérations et avantages assimilés accordés aux membres des organes d'administration et de la direction	58
5.4 Immobilisations corporelles	39	10.2 Autres parties liées	58
5.5 Droits d'utilisation sur actifs loués	41	<b>NOTE 11 HONORAIRES DES CONTRÔLEURS LÉGAUX DES COMPTES</b>	<b>58</b>
5.6 Immeubles de placement	41	<b>NOTE 12 LITIGES, ACTIFS ET PASSIFS ÉVENTUELS</b>	<b>58</b>
5.7 Participation dans les entreprises associées et les co-entreprises	42	<b>NOTE 13 ÉVÉNEMENTS POSTÉRIEURS À LA PÉRIODE DE REPORTING</b>	<b>58</b>
5.8 Autres actifs financiers non courants	43		
5.9 Impôts différés actifs et passifs	44		
5.10 Stocks et travaux en cours	45		
5.11 Créances d'exploitation	45		
5.12 Trésorerie et équivalents de trésorerie	45		
5.13 Capitaux propres	46		
5.14 Provisions non courantes et courantes	46		
5.15 Dettes financières non courantes et courantes	47		
5.16 Autres passifs non courants	48		
5.17 Dettes d'exploitation	48		



# 1 ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS AU 31 DÉCEMBRE 2022

## NOTE 1 INFORMATIONS GÉNÉRALES

REALITES SA (« La Société ») est domiciliée en France. Le siège social de la Société est sis 1 impasse Claude Nougaro – 44800 SAINT-HERBLAIN. Les états financiers consolidés de la Société comprennent la Société et ses filiales (l'ensemble désigné comme « le Groupe » et chacune individuellement comme « les entités du groupe »). Le principal domaine d'activité du Groupe est la maîtrise d'ouvrage.

Les états financiers consolidés pour l'exercice clos ont été arrêtés par le conseil d'administration du 22 mars 2023 et seront soumis à l'approbation de l'assemblée générale du 23 mai 2023.

## NOTE 2 EVÉNEMENTS SIGNIFICATIFS

Le 03 janvier 2022, REALITES a décidé d'augmenter le solde espèces de son contrat de liquidité confié à KEPLER CAPITAL MARKETS SA (KEPLER CHEUVREUX), par un apport complémentaire d'un montant de 400 000 euros. Cet apport numéraire a pour but de rééquilibrer les moyens espèces et titres, d'améliorer la régularité de la cotation du titre et d'éviter les décalages de cours qui ne seraient pas justifiés par la tendance du marché. Le solde du contrat de liquidité s'élève désormais à 900 000 euros.

Par deux décisions du 24 mars 2022 et du 06 octobre 2022, la société REALITES a décidé de la prorogation du programme de rachat d'action jusqu'au 31 mai 2022, ainsi que de la mise en place d'un nouveau programme de rachat d'actions à compter du 20 mai 2022 et jusqu'au 30 juin 2023, portant sur un maximum de 100 000 actions REALITES, à un prix pouvant aller jusqu'à 80€ par action, confié à Portzamparc.

Le 08 juillet 2022, la société REALITES a finalisé son augmentation de capital avec suppression du droit préférentiel de souscription d'un montant total de 35 000 010 € en faisant entrer à son capital la société Financière du Nogentais à hauteur de 15,31%. 777 778 nouvelles actions ordinaires ont été émises, pour un prix de souscription de 45€ par action, comprenant 6,53€ de valeur nominale et 38,47€ de prime d'émission.

REALITES a finalisé sa première émission d'obligations vertes via la plateforme de financement participatif spécialisée dans des entreprises porteuses d'innovations sociales et écologiques LITA.co le 1er septembre 2022, pour plus d'1,5 millions d'euros, visant à financer la réduction de l'empreinte carbone de REALITES. Les obligations sont d'un nominal de 100e, d'une maturité de 5 ans et portent intérêt au taux annuel de 6%.

Une deuxième tranche d'1,5 millions d'euros a été ouverte à la souscription le 19 octobre 2022, et finalisée le 15 janvier 2023.

Le 07 septembre 2022, REALITES a investi 6,5 millions d'euros dans la société BURN Manufacturing Co., fabricant de foyers de cuisson améliorés pour les populations africaines. Il s'agit d'un projet permettant à REALITES de compenser l'intégralité de son empreinte carbone direct, s'intégrant dans sa stratégie carbone.

REALITES a poursuivi la structuration de ses activités sportives, avec l'acquisition le 12 juillet 2022, via la société LES NEPTUNES HOLDING, de 150 actions de la société LES NEPTUNES DE NANTES, portant sa participation totale à 66 % du capital social (soit 660 actions), le solde (340 actions) étant détenu par l'association NAHB. Également, en date du 1er septembre 2022, LES NEPTUNES HOLDING a souscrit à l'augmentation de capital de la SAS LES NEPTUNES DE NANTES VOLLEYBALL. Suite à cette opération, LES NEPTUNES HOLDING détient 66,67% du capital de la société, le solde étant détenu par l'association du même nom.

Le développement à l'international de REALITES continue, avec la création d'une filiale au Portugal, REALITES PORTUGAL, dont la totalité du capital de 50 000€ (soit 10 000 actions) a été souscrit par la société FINANCIERE REALITES INTERNATIONAL FRANCE le 28 octobre 2022.

## NOTE 3 PRÉSENTATION DES ÉTATS FINANCIERS

La société Réalités a opté pour la présentation de ses états financiers consolidés conformément aux normes IFRS telles qu'adoptées par l'Union Européenne.

Les états financiers sont présentés en milliers d'euros, devise fonctionnelle de la société et devise dans laquelle est traitée la majorité des opérations du groupe. Les montants sont arrondis au millier d'euros le plus proche, sauf indication contraire.

Les méthodes comptables appliquées dans les comptes consolidés au 31 décembre 2022 sont identiques à celles adoptées dans les comptes consolidés au 31 décembre 2021.

### 3.1 Estimations et jugements comptables significatifs

L'établissement des états financiers selon les normes IFRS nécessite d'effectuer des estimations et de formuler des hypothèses qui affectent les montants figurant dans ces états financiers. Ces estimations partent d'une hypothèse de continuité d'exploitation et sont établies en fonction des informations disponibles lors de leur établissement. Les estimations peuvent être révisées si les circonstances sur lesquelles elles étaient fondées évoluent ou par suite de nouvelles informations. Les résultats réels peuvent être différents de ces estimations. Le recours à des estimations concerne notamment les éléments suivants :

- évaluation du résultat à l'avancement des contrats de construction (note 5.1),
- évaluations retenues pour les tests de pertes de valeur (note 3.5),
- évaluations des provisions (note 5.1).

Dans le cadre de la préparation de ses états financiers, le groupe REALITES a pris en compte les conséquences du changement climatique, tels qu'évalués à ce jour. Il n'y a pas eu d'impact significatif sur les jugements et estimations retenus par la direction pour l'élaboration des états financiers consolidés pour l'exercice clos le 31 décembre 2022.

### 3.2 Évolution des Normes et interprétations IFRS

Au 31 décembre 2022, les principes comptables retenus pour la préparation et la présentation des comptes consolidés de REALITES sont conformes aux normes et interprétations IFRS telles qu'adoptées par l'Union Européenne.

Les principes comptables retenus au 31 décembre 2022 sont les mêmes que ceux retenus pour les états financiers consolidés au 31 décembre 2021, à l'exception des normes et interprétations adoptées par l'Union Européenne, applicables à partir du 1er janvier 2022.

Nouvelles normes, amendements et interprétations applicables à compter du 1er janvier 2022 :

Normes/ Interprétation	Date d'application obligatoire
Amendements IAS 37 Contrats déficitaires : Coûts à prendre en compte	01/01/2022
Amendements IAS 19 Immobilisations corporelles : Revenus avant l'utilisation prévue	01/01/2022
Amendements à IFRS 3 Référence au cadre conceptuel	01/01/2022
Amendements à IFRS 16 Allègements de loyer liés à la Covid-19 au-delà du 30 juin 2021	01/04/2021
Améliorations annuelles des normes IFRS 2018-2020 IFRS 1 Première application des Normes internationales d'information financière IFRS 9 Instruments financiers IAS 41 Agriculture	01/01/2022

Les normes et interprétations applicables, de façon obligatoire, à compter du 1er janvier 2022 n'ont pas d'impact significatif sur les comptes consolidés au 31 décembre 2022 :

- amendements à IAS 37, IAS 19, IFRS 3 et IFRS 16,
- améliorations annuelles des normes IFRS 2018-2020 (IFRS 1, IFRS 9, IAS 41).

Amendements et interprétations applicables par anticipation à compter du 1er janvier 2023 sous réserve de leur approbation par l'Union Européenne :

Normes/ Interprétation	Date d'application
Amendements IAS 1 et à IFRS Practice statement 2 Informations à fournir sur les méthodes comptables	01/01/2023
Amendement IAS 8 Méthodes comptables, changements d'estimations comptables et erreurs Définition d'une estimation comptable	01/01/2023
IFRS 17 "contrats d'assurance" Informations à fournir sur les contrats d'assurance	01/01/2023
Amendement à IFRS 17 « 1ère application d'IFRS 17 et d'IFRS 9 - Informations comparatives » Entités qui appliquent pour la première fois les normes IFRS 17 et IFRS 9 simultanément	01/01/2023

Le Groupe a choisi de ne pas appliquer par anticipation ces nouvelles normes.

Normes, amendements et interprétations non applicables au 31 décembre 2022 :

Normes/ Interprétation		Date d'application obligatoire
IFRS 14	Comptes de reports réglementaires	-
Amendement IFRS 17	1ère application d'IFRS 17 et d'IFRS 9 - Informations comparatives	01/01/2023
Amendements à la norme IAS 1	Classement des passifs en tant que passifs courants et non courants	01/01/2023
Amendements à IFRS 10 et IAS 28	Vente ou apport d'actifs entre un investisseur et une entreprise associée ou une coentreprise » et report de la date d'entrée en vigueur des amendements à IFRS 10 et à IAS 28	-
Amendements à IFRS 16 Cession Bail	Péciser comment évaluer ultérieurement la dette de location résultant de transactions de cession-bail, constituée de paiements de loyers variables qui ne dépendent pas d'un indice ou d'un taux.	01/01/2024

### 3.3 Méthodes de consolidation

#### 3.3.1 Filiales

Une filiale est une entité contrôlée par le Groupe. Le Groupe contrôle une filiale lorsqu'il est exposé ou qu'il a droit à des rendements variables en raison de ses liens avec l'entité et qu'il a la capacité d'influer sur ces rendements du fait du pouvoir qu'il détient sur celle-ci. Les états financiers des filiales sont inclus dans les états financiers consolidés à partir de la date à laquelle le contrôle est obtenu jusqu'à la date à laquelle le contrôle cesse.

Les soldes bilantiels et les transactions, les produits et les charges résultant des transactions intragroupes sont éliminés.

Les modifications du pourcentage de détention du Groupe dans une filiale n'entraînant pas de perte du contrôle sont comptabilisées comme des transactions portant sur les capitaux propres.

#### 3.3.2 Participations dans les co-entreprises

Selon les dispositions de la norme IFRS 11, les partenariats du groupe dans les sociétés civiles de construction vente (SCCV) qui correspondent à des co-entreprises sont consolidés selon la méthode de la mise en équivalence.

#### 3.3.3 Perte de contrôle

Lorsque le Groupe perd le contrôle d'une filiale, il décomptabilise les actifs et passifs ainsi que toute participation ne donnant pas le contrôle et les autres éléments de capitaux propres relatifs à cette filiale. Le profit ou la perte éventuelle résultant de la perte de contrôle est comptabilisé en résultat net. Tout intérêt conservé dans l'ancienne filiale est évalué à sa juste valeur à la date de perte de contrôle.

#### 3.3.4 Intérêts dans des entités ne donnant pas contrôle

Les intérêts du Groupe dans des entités ne donnant pas le contrôle comprennent les intérêts dans des entreprises associées.

Les entités associées sont les entités dans lesquelles le Groupe a une influence notable sur les politiques financières et opérationnelles sans en avoir le contrôle ou le contrôle conjoint.

Ces intérêts sont ainsi comptabilisés initialement au coût qui inclut les coûts de transaction. Après la comptabilisation initiale, les états financiers consolidés incluent la quote-part du Groupe dans le résultat net et les autres éléments du résultat global des entités ne donnant pas le contrôle jusqu'à la date à laquelle l'influence notable prend fin.

Les gains découlant des transactions avec les entités ne donnant pas le contrôle sont éliminés par la contrepartie des participations dans les entreprises associées à concurrence des parts d'intérêt du Groupe dans l'entreprise. Il en est de même pour les pertes, mais seulement dans la mesure où elles ne sont pas représentatives d'une perte de valeur.

### 3.4 Regroupements d'entreprises et goodwill

Les regroupements d'entreprise sont comptabilisés selon la méthode de l'acquisition telle que présentée dans la norme IFRS 3. En application de la norme, le groupe comptabilise à la juste valeur, aux dates de prise de contrôle, les actifs acquis et les passifs assumés identifiables. La contrepartie transférée correspond à la juste valeur, à la date de l'échange, des actifs remis, des passifs encourus et/ou des instruments de capitaux propres émis en échange du contrôle de l'entité acquise. Les ajustements de prix éventuels sont évalués à leur juste valeur à la date d'acquisition. Les ajustements effectués à la comptabilité d'acquisition pendant la « période d'évaluation » reflètent des informations complémentaires sur les faits et circonstances existants à la date de l'acquisition. La période d'évaluation se termine au plus tard 12 mois après le regroupement d'entreprises.

Les participations ne donnant pas le contrôle dans l'entreprise acquise sont comptabilisées soit à leur quote-part dans l'actif net identifiable de l'entreprise acquise, soit à leur juste valeur. Cette option est appliquée au cas par cas pour chaque acquisition. Le Groupe évalue le goodwill à la date d'acquisition comme :

- la juste valeur de la contrepartie transférée ; plus
- le montant comptabilisé pour toute participation ne donnant pas le contrôle dans l'entreprise acquise ; plus
- si le regroupement d'entreprises est réalisé par étapes, la juste valeur de toute participation précédemment détenue dans la société acquise ; moins
- le montant net comptabilisé (généralement à la juste valeur) au titre des actifs identifiables acquis et des passifs repris.

Quand la différence est négative, un profit au titre de l'acquisition à des conditions avantageuses est comptabilisé immédiatement en résultat.

Les coûts liés à l'acquisition, autres que ceux liés à l'émission d'une dette ou de titres de capital, que le Groupe supporte du fait d'un regroupement d'entreprises, sont comptabilisés en charges lorsqu'ils sont encourus.

Ce goodwill est ensuite affecté à l'unité génératrice de trésorerie (« UGT ») ou groupe d'UGTs bénéficiant du regroupement. Compte tenu de l'activité et de l'organisation du groupe, l'UGT coïncide généralement avec l'entité juridique acquise.

En normes IFRS, les goodwill ne sont pas amortissables. Ils font l'objet d'un test de dépréciation au minimum annuel (Cf. Note 5.3 « Autres immobilisations incorporelles »).

### 3.5 Test de dépréciation

Les valeurs comptables des goodwill, des immobilisations incorporelles et corporelles et des immeubles de placement sont examinées à chaque date de clôture afin d'apprécier s'il existe une quelconque indication qu'un actif a subi une perte de valeur. De plus, les goodwill et les immobilisations incorporelles à durée d'utilité indéterminée ou non encore mises en service sont testés au minimum chaque année.

Pour être testés, les actifs sont regroupés dans le plus petit groupe d'actifs qui génère des entrées de trésorerie résultant de leur utilisation continue, largement indépendantes des entrées de trésorerie générées par d'autres actifs ou UGT. Le goodwill issu d'un regroupement d'entreprises est affecté aux UGT ou groupes d'UGT susceptibles de bénéficier des synergies du regroupement d'entreprises. Le Groupe a ainsi déterminé que les UGT correspondaient à chaque entité juridique du Groupe. Le goodwill est également alloué à ce niveau.

La valeur recouvrable d'un actif ou d'une UGT est la valeur la plus élevée entre valeur d'utilité et juste valeur diminuée des coûts de sortie. La valeur d'utilité est évaluée par rapport aux flux de trésorerie futurs estimés, actualisés au taux après impôt qui reflète l'appréciation courante du marché de la valeur temps de l'argent et des risques spécifiques à l'actif ou à l'UGT.

Une perte de valeur est comptabilisée si la valeur comptable d'un actif ou de l'UGT est supérieure à sa valeur recouvrable estimée.

Les pertes de valeur sont comptabilisées en résultat net. Elles sont affectées d'abord à la réduction de la valeur comptable de tout goodwill affecté à l'UGT, puis à la réduction des valeurs comptables des autres actifs de l'UGT au prorata de la valeur comptable de chaque actif de l'UGT.

Une perte de valeur comptabilisée au titre d'un goodwill ne peut pas être reprise. Pour les autres actifs, la valeur comptable, augmentée en raison de la reprise d'une perte de valeur ne doit pas être supérieure à la valeur comptable qui aurait été déterminée, nette des amortissements, si aucune perte de valeur n'avait été comptabilisée.

### 3.6 Information sectorielle

En application de la norme IFRS 8, le groupe a fait évoluer ses états financiers afin de présenter une information sectorielle correspondant à la nouvelle organisation du reporting interne piloté par le management du groupe.

Sept secteurs correspondant à des enjeux opérationnels distincts et néanmoins complémentaires pour répondre aux enjeux de développement du territoire sont présentés :

- Holding
- Maitrise d'ouvrage France (MO France) : promotion immobilière en diffus ou bloc réalisée sur le territoire français
- Maitrise d'ouvrage International (MO International) : promotion immobilière en diffus ou bloc réalisée au Maroc, au Sénégal et au Portugal
- Réalités Build Tech (RBT) : pôle ingénierie, construction et robotisation
- Maitrise d'usage (MU) : conception et exploitation des ouvrages que les filiales de maitrise d'ouvrage du groupe réalisent (résidences gérées, sports et loisirs, restauration, prévention et santé).
- Foncière (FOR)
- RSE : secteur dédié aux projets à vocation sociétale et environnementale

# 1 ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS AU 31 DÉCEMBRE 2022

## 3.6.1 Compte de résultat sectoriel

En millions d'euros	Holding	MO France	MO International	RBT	MU	FOR	RSE	Opérations inter-palliers	TOTAL	
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>46 963</b>	<b>356 038</b>	<b>4 183</b>	<b>13 894</b>	<b>30 250</b>	<b>2 551</b>	<b>969</b>	-	<b>90 709</b>	<b>364 138</b>
Achats consommés et charges externes	(22 281)	(301 837)	(1 382)	(7 913)	(8 781)	(886)	(1 242)	(88 511)	(255 812)	
Charges de personnel	(16 570)	(22 140)	(1 840)	(7 340)	(12 897)	-	(2 632)	(10)	(63 409)	
Impôts et taxes	(541)	(361)	(24)	(108)	(448)	(218)	(332)	(16)	(2 017)	
Autres produits et charges opérationnelles	4	259	(99)	411	4 694	67	(414)	7	4 914	
Quote-part de résultat net des sociétés mises en équivalence	-	166	291	(3)	(284)	-	-	36	134	
<b>EBIDTA</b>	<b>7 575</b>	<b>32 125</b>	<b>1 129</b>	<b>(1 060)</b>	<b>12 534</b>	<b>1 514</b>	<b>(3 652)</b>		<b>47 948</b>	
	16,1%	9,0%	27,0%	-7,6%	41,4%	59,3%	-377,0%	0,0%	13,2%	
Dotations aux amortissements et aux provisions	(4 585)	(1 621)	(625)	(598)	(10 660)	(805)	(127)		(19 021)	
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>2 990</b>	<b>30 503</b>	<b>504</b>	<b>(1 658)</b>	<b>1 875</b>	<b>708</b>	<b>(3 779)</b>	-	<b>28 927</b>	
RO en % du CA	6,4%	8,6%	12,0%	-11,9%	6,2%	27,8%	-390,2%	0,0%	7,9%	

## 3.6.2 Bilan sectoriel

En millions d'euros	Holding	MO France	MO International	RBT	MU	FOR	RSE	Opérations inter-palliers	TOTAL
Actifs non courants	77 679	28 880	13 870	4 149	87 838	53 898	3 960	-46 918	223 154
Actifs courants	213 792	608 469	29 012	13 044	12 478	30 870	863	-203 885	704 483
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>291 471</b>	<b>637 349</b>	<b>42 882</b>	<b>17 193</b>	<b>100 314</b>	<b>84 568</b>	<b>4 623</b>	<b>-250 783</b>	<b>927 617</b>

En millions d'euros	Holding	MO France	MO International	RBT	MU	FOR	RSE	Opérations inter-palliers	TOTAL
Capitaux Propres	142 527	51 247	-1 179	-3 752	4 625	222	-8 070	-40 792	146 828
Passifs non courants	58 445	130 778	8 485	1 682	82 720	22 155	156	-11 740	272 881
Passifs courants	90 499	455 324	35 578	19 263	32 969	62 181	10 537	-198 251	508 108
<b>PASSIFS ET CAPITAUX PROPRES</b>	<b>291 471</b>	<b>637 349</b>	<b>42 882</b>	<b>17 193</b>	<b>100 314</b>	<b>84 568</b>	<b>4 623</b>	<b>-250 783</b>	<b>927 617</b>

## NOTE 4 PÉRIMÈTRE DE CONSOLIDATION

## 4.1 Liste des sociétés entrées dans le périmètre de consolidation sur l'exercice

Sociétés	Adresse	N° Siren	% de contrôle	% d'intérêt	Méthode de consolidation
SARL REALITES SAILING TEAM	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	913223277	100%	100%	IG
SA REALITES PORTUGAL	Rua Artilharia 1,n° 77, Sala 5, Palacete Lisboa Distrito: Lisboa Concelho: Lisboa Freguesia: Santo António	/	100%	100%	IG
SARL LES DAMIERS by Heurus	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	922175815	100%	100%	IG
SARL UP2PLAY LES SABLES	87 avenue François Mitterand 85340 LES SABLES D'OLONNE	842024705	59,3%	59,3%	ME
SARL UP2PLAY PORNICHE	19 avenue du gulf stream 44380 PORNICHE	911124477	100%	59,3%	ME
SAS AGENCES REALITES	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	914109160	100%	100%	IG
SAS FIR3	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	922530597	100%	100%	IG
SAS FIR4	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	922504436	100%	100%	IG
SAS HERMINE by Heurus	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	922213855	100%	100%	IG
SAS LA GRANDE VOILE by Heurus	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	917756363	100%	100%	IG
SAS L'AUBRIERE BY HEURUS	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	917756215	53%	53%	ME
SAS LES NEPTUNES DE NANTES VOLLEYBALL	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	914544051	66,7%	66,7%	IG
SAS REALITES BOXE	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	910043298	100%	100%	IG
SAS WOOP	103 RTE DE VANNES 44800 SAINT-HERBLAIN	921692216	25%	25%	ME
SCCV ALEXANDRE MARTIN	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	911328961	100%	100%	IG
SCCV AMAZING	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	920181153	100%	100%	IG
SCCV AMELEE	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	919287516	100%	100%	IG
SCCV ANATOLE FRANCE	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	922283825	72%	72%	IG
SCCV ANGUILOUSE	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	920181203	100%	100%	IG
SCCV ARBORESCENCE	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	911089472	100%	100%	IG
SCCV ARCUEIL	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	922017199	100%	100%	IG
SCCV BELFORT II	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	913679304	100%	100%	IG
SCCV BERNIS	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	918616749	100%	100%	IG
SCCV BLANCHETS	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	909676124	100%	100%	IG
SCCV CAMI SALIE	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	922354287	100%	100%	IG
SCCV CARTIER	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	920441797	100%	100%	IG
SCCV CHANTEPIE	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	911329019	100%	100%	IG
SCCV COTTAGES	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	914772249	100%	100%	IG
SCCV DELAROCHE	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	917539249	100%	100%	IG
SCCV DENIS PAPIN	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	917459919	100%	100%	IG
SCCV DU BOURG	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	912634037	100%	100%	IG
SCCV EUROPE	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	914678677	100%	100%	IG
SCCV FARJON	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	919625830	100%	100%	IG
SCCV FREGATE	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	912634094	100%	100%	IG
SCCV FRENES	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	917459984	100%	100%	IG
SCCV HEDOUIN	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	921457230	100%	100%	IG
SCCV ILE DES VANNES	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	920646544	100%	100%	IG
SCCV JACQUES COEUR	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	917796351	100%	100%	IG

Sociétés	Adresse	N° Siren	% de contrôle	% d'intérêt	Méthode de consolidation
SCCV JACQUES COEUR	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	917796351	100%	100%	IG
SCCV JOSEPHINE	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	912892429	100%	100%	IG
SCCV LA DECOUVERTE 2	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	922436837	100%	100%	IG
SCCV LA TISSERIE CATHEDRALE	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	912974623	100%	100%	IG
SCCV LA TISSERIE SILO	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	912975018	100%	100%	IG
SCCV LA TISSERIE VELOURS	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	912974870	100%	100%	IG
SCCV LES MATHES	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	921246088	100%	100%	IG
SCCV LIBERTE	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	920544897	100%	100%	IG
SCCV LOUP	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	911449973	100%	100%	IG
SCCV MELVILLE	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	912976248	100%	100%	IG
SCCV MOULINS	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	912633922	100%	100%	IG
SCCV NOBELS	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	919287730	50,1%	50,1%	IG
SCCV PARMENTIERE	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	909302101	100%	100%	IG
SCCV PAUL VAILLANT	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	911329068	100%	100%	IG
SCCV PETIT BOIS	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	915306781	100%	100%	IG
SCCV PITRE CHEVALIER	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	909777203	100%	100%	IG
SCCV QUAI MADELEINE	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	915305718	100%	100%	IG
SCCV QUINCAMPOIX	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	917460024	100%	100%	IG
SCCV RENE BOLTZ	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	912442928	100%	100%	IG
SCCV ROCHEFORT	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	912397296	100%	100%	IG
SCCV ROMPI	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	912397338	100%	100%	IG
SCCV SARGE	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	909733958	100%	100%	IG
SCCV SEIFFEL	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	922436969	100%	100%	IG
SCCV SON TAY	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	911450039	100%	100%	IG
SCCV VILLEBON	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	920181294	100%	100%	IG
SCCV ZAC DES DOCKS R10	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	919732966	100%	100%	IG
SCCV ZAC DES DOCKS R4	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	919733097	100%	100%	IG
SCI BAUER DISTRICT	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	921242483	51%	51%	ME
SCI STADE ST OUEN	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	921621629	55%	55%	ME
SNC ARBONNOISE	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	914870506	80%	80%	IG
SNC DU ROI RENE	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	909778078	100%	100%	IG
SNC FOUR BANAL	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	911691244	100%	100%	IG
SNC GOUAZON	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	920823010	100%	100%	IG
SNC IVRY	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	917633679	100%	100%	IG
SNC PONTCHAILLOU	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	915297626	100%	100%	IG
SNC PORT BOYER	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	913374559	100%	100%	IG
SNC SAINT MARC	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	909516767	100%	100%	IG
SNC VALLEE BARREY	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	911329142	100%	100%	IG
SNC VILLE BIAIS	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	910851872	100%	100%	IG

## NOTE 4 PÉRIMÈTRE DE CONSOLIDATION

### 4.2 Liste des sociétés sorties du périmètre de consolidation sur l'exercice

Sociétés	Adresse	N° Siren	% de contrôle	% d'intérêt	Méthode de consolidation
SAS ASTER	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	848609558	100%	100%	IG
SAS MIDI ET DEMI	49 quai Emile Cormerais - 44803 SAINT HERBLAIN	490881851	100%	85%	IG
SAS MIDI ET QUART	49 quai Emile Cormerais - 44803 SAINT HERBLAIN	530318971	100%	85%	IG
SCCV 39 RSH	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	803098961	100%	100%	IG
SCCV BASTIE	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	839682770	100%	100%	IG
SCCV BUISSON	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	535233373	100%	100%	IG
SCCV CHANTEREINE	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	894819812	100%	100%	IG
SCCV COMBES	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	800292575	100%	100%	IG
SCCV COMMUNEAU	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	903148344	100%	100%	IG
SCCV HAUY	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	829885128	100%	100%	IG
SCCV LES SAULES	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	894388743	100%	100%	IG
SCCV LITRE	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	529283640	100%	100%	IG
SCCV LOUDEAC	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	818210023	100%	100%	IG
SCCV MARTYRS	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	833377880	100%	100%	IG
SCCV MITTERRAND	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	823367164	100%	100%	IG
SCCV RAVEL	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	839316056	100%	100%	IG
SCCV THORIGNY	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	882288715	100%	100%	IG
SCCV VERNEAU	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	819197781	100%	100%	IG
SCCV VILLA ELINA	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	842850414	50%	50%	ME

### 4.3 Liste des sociétés intégrées dans les états financiers consolidés

Sociétés	Adresse	N° Siren	% de contrôle	% d'intérêt	Méthode de consolidation
SA REALITES	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	451251623	Société mère	Société mère	Société mère
ANFA 19	3 rue Abou Zaid Edaboussi - CASABLANCA - MAROC	/	50%	50%	ME
ANFA REALISATION	3 rue Abou Zaid Edaboussi - CASABLANCA - MAROC	/	50%	50%	ME
BR1	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	492752183	100%	100%	IG
EURL BLANCHE DE CASTILLE BY HEURUS	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	831113154	100%	100%	IG
EURL GROUPE REALITES IMMOBILIER OUEST (GRIO)	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	502773971	100%	100%	IG
EURL INGENIERIE PATRIMONIALE REALITES	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	892375809	100%	100%	IG
FINANCIERE REALITES INTERNATIONAL AFRIQUE	3 rue Abou Zaid Edaboussi - CASABLANCA - MAROC	/	100%	100%	IG
FINANCIERE REALITES INTERNATIONAL FRANCE	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	841538192	100%	100%	IG
PUMA C8	3 rue Abou Zaid Edaboussi - CASABLANCA - MAROC	/	50%	50%	ME
REALITES AFRIQUE	3 rue Abou Zaid Edaboussi - CASABLANCA - MAROC	/	100%	100%	IG
REALITES AFRIQUE MAITRISE OUVRAGE MAROC	3 rue Abou Zaid Edaboussi - CASABLANCA - MAROC	/	100%	100%	IG
REALITES BUILD TECH MANUTENTION	La Janais 35131 CHARTRES-DE-BRETAGNE	900560632	100%	100%	IG
REALITES SAILING TEAM	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	913223277	100%	100%	IG
REALITES SANTE	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	837541887	100%	100%	IG

Sociétés	Adresse	N° Siren	% de contrôle	% d'intérêt	Méthode de consolidation
REALITES SENEGAL	Point E, Rue de Louga - DAKAR - SENEGAL	/	100%	100%	IG
REALITES ZENATA	3 rue Abou Zaid Edaboussi - CASABLANCA - MAROC	/	100%	100%	IG
SA REALITES PORTUGAL	Rua Artilharia 1,n° 77, Sala 5, Palacete Lisboa Distrito: Lisboa Concelho: Lisboa Freguesia: Santo António	517200937	100%	100%	IG
SARL ALIENOR BY HEURUS	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	891516809	100%	100%	IG
SARL AVEL BY HEURUS	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	847799632	100%	100%	IG
SARL BEATRIX BY HEURUS	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	891477895	100%	100%	IG
SARL FINANCIERE REALITES	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	519587596	100%	100%	IG
SARL FONCIERE REALITES	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	817640907	100%	100%	IG
SARL FONCIERE REALITES SANTE	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	890467798	100%	100%	IG
SARL HEOL BY HEURUS	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	891621104	100%	100%	IG
SARL KALONE BY HEURUS	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	847803525	100%	100%	IG
SARL LES DAMIERS by Heurus	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	922175815	100%	100%	IG
SARL ODYSSEE BY HEURUS	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	851673988	100%	100%	IG
SARL OLYMPE BY HEURUS	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	847803517	100%	100%	IG
SARL REALITES AMENAGEMENT	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	498108976	100%	100%	IG
SARL REALITES BUILD TECH ENVIRONNEMENT	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	892448226	100%	100%	IG
SARL STEREDENN BY HEURUS	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	814879904	100%	100%	IG
SARL UP2PLAY LES SABLES	87 avenue François Mitterrand 85340 LES SABLES D'OLONNE	842024705	59%	59%	ME
SARL UP2PLAY PORNICHET	19 avenue du gulf stream 44380 PORNICHET	911124477	100%	59%	ME
SARL UP2PLAY TARBES	Route de Pau Centre Commercial le Méridien Rez de Chaussée 65420 IBOS	905296828	75%	45%	ME
SAS AGENCES REALITES	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	914109160	100%	100%	IG
SAS BAUER BOX	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	900524661	100%	100%	IG
SAS BAUER STADIUM	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	897642435	100%	100%	IG
SAS BIRD AM	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	482758646	100%	100%	IG
SAS CAPETUDES	RUE JEAN BERTIN 26000 VALENCE	489193292	100%	100%	IG
SAS COSSERAT	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	878380161	100%	100%	IG
SAS DTO REALITES BUILD TECH INGENIERIE	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	754014777	100%	100%	IG
SAS EPONA BY HEURUS	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	848950465	50%	50%	ME
SAS FIR CDC	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	894592880	100%	100%	IG
SAS FIR3	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	922530597	100%	100%	IG
SAS FIR4	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	922504436	100%	100%	IG
SAS FONCIERE DE DEVELOPPEMENT DES TERRITOIRES	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	893728733	100%	100%	IG
SAS FOR INVEST	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	901284638	100%	100%	IG
SAS HERMINE by Heurus	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	922213855	100%	100%	IG
SAS HEURUS	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	798174215	100%	100%	IG
SAS LA GRANDE VOILE by Heurus	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	917756363	100%	100%	IG
SAS L'AUBRIERE BY HEURUS	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	917756215	53%	53%	ME
SAS LES CORDELIERS	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	840937056	50%	50%	ME
SAS LES NEPTUNES DE NANTES HANDBALL	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	892607540	66%	66%	IG
SAS LES NEPTUNES DE NANTES VOLLEYBALL	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	914544051	67%	67%	IG

## NOTE 4 PÉRIMÈTRE DE CONSOLIDATION (SUITE)

### 4.3 Liste des sociétés intégrées dans les états financiers consolidés (suite)

Sociétés	Adresse	N° Siren	% de contrôle	% d'intérêt	Méthode de consolidation
SAS LES NEPTUNES HOLDING	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	908586431	100%	100%	IG
SAS LUGO GESTION IMMOBILIERE	RUE JEAN BERTIN 26000 VALENCE	452465552	100%	100%	IG
SAS MANGIN	40 RUE LA DESIREE 17000 LA ROCHELLE	803729433	33%	33%	ME
SAS MEDCORNER CITY	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	849164033	70%	70%	IG
SAS MOON WORK	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	528604093	100%	85%	IG
SAS PARC DES DECOUVERTES	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	851416594	100%	100%	IG
SAS REALITES BOXE	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	910043298	100%	100%	IG
SAS REALITES BUILD TECH	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	897497921	100%	100%	IG
SAS REALITES BUILD TECH INDUSTRIE	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	848477170	75%	75%	IG
SAS REALITES ENTERTAINMENT	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	900702663	59%	59%	ME
SAS REALITES HOSPITALITY	21 rue Jean Bertin 26000 VALENCE	880447248	100%	100%	IG
SAS REALITES HUB 5	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	832973796	100%	100%	IG
SAS REALITES INVESTISSEMENTS ET INNOVATION	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	890708100	100%	100%	IG
SAS REALITES LIVE & CO	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	908335714	100%	100%	IG
SAS REALITES MAITRISE D'OUVRAGE	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	480772326	100%	100%	IG
SAS REALITES MAITRISE D'USAGE	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	878825041	100%	100%	IG
SAS REALITES SPORTS	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	908524747	100%	100%	IG
SAS VINDEMIA FINANCES	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	522956440	85%	85%	ME
SAS VISTA SANTE	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	841117831	30%	30%	ME
SAS WOOP	103 RTE DE VANNES 44800 SAINT-HERBLAIN	921242483	25%	25%	ME
SCCV 125 NORMANDIN	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	890304421	100%	100%	IG
SCCV 211 NORMANDIN	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	908030034	75%	75%	IG
SCCV ADRIENNE	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	887712453	100%	100%	IG
SCCV AIME CESAIRE	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	847922275	51%	51%	IG
SCCV ALEXANDRE MARTIN	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	911328961	100%	100%	IG
SCCV ALMA	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	833379084	51%	51%	IG
SCCV AMAZING	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	920181153	100%	100%	IG
SCCV AMEDEE	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	919287516	100%	100%	IG
SCCV ANATOLE FRANCE	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	922283825	72%	72%	IG
SCCV ANGUILOUSE	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	920181203	100%	100%	IG
SCCV ANJOU	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	751149477	100%	100%	IG
SCCV ANNE DE BRETAGNE	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	811113323	70%	70%	ME
SCCV ARBORESCENCE	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	911089472	100%	100%	IG
SCCV ARCUEIL	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	922017199	100%	100%	IG
SCCV ARKANSAS	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	904283090	100%	100%	IG
SCCV AT58	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	823366661	100%	100%	IG
SCCV AUGUSTIN	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	899533608	100%	100%	IG
SCCV BASSE SAINT ELOI	13 Route de Vannes 44800 SAINT-HERBLAIN	838469351	51%	51%	IG

Sociétés	Adresse	N° Siren	% de contrôle	% d'intérêt	Méthode de consolidation
SCCV BASSE SAINT ELOI	13 Route de Vannes 44800 SAINT-HERBLAIN	838469351	51%	51%	IG
SCCV BAUDIN	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	850136631	100%	100%	IG
SCCV BEAUREGARD	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	830585402	51%	51%	IG
SCCV BEC D AMBES	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	907452825	100%	100%	IG
SCCV BELFORT II	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	913679304	100%	100%	IG
SCCV BELLAMY	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	905404331	100%	100%	IG
SCCV BERNIS	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	918616749	100%	100%	IG
SCCV BIR HAKEIM FOCH	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	838470482	51%	51%	IG
SCCV BLANCHETS	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	909676124	100%	100%	IG
SCCV BOHARS	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	879425536	100%	100%	IG
SCCV BONHOMMES	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	849486022	100%	100%	IG
SCCV BONNE FONTAINE	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	904827649	100%	100%	IG
SCCV BRIAND	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	753683739	100%	100%	IG
SCCV BRISSAC	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	891414724	100%	100%	IG
SCCV BUFFON	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	878465764	100%	100%	IG
SCCV CAILLETTE	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	900572082	100%	100%	IG
SCCV CAMI SALIE	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	922354287	100%	100%	IG
SCCV CAMILLE JULLIAN	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	903642569	100%	100%	IG
SCCV CAMPUS CLAUDEL	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	898438452	100%	100%	IG
SCCV CARLOTTI	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	904827797	100%	100%	IG
SCCV CARTIER	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	920441797	100%	100%	IG
SCCV CHANTEPIE	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	911329019	100%	100%	IG
SCCV CHATEAU DU GRAND DRAGON	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	894409044	50%	50%	ME
SCCV CHATEAUGIRON 2	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	902806090	100%	100%	IG
SCCV CHEZINE	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	789926078	100%	100%	IG
SCCV CLEMENCEAU	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	849486246	100%	100%	IG
SCCV COEUR DE VILLE	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	828185223	51%	51%	IG
SCCV COMTESSE DE SEGUR	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	537828386	100%	100%	IG
SCCV CONCARNEAU	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	812824084	100%	100%	IG
SCCV COTE D'AMOUR	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	834149254	51%	51%	IG
SCCV COTINIÈRE	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	904895810	100%	100%	IG
SCCV COTTAGES	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	914772249	100%	100%	IG
SCCV COUNORD	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	884633363	50%	50%	ME
SCCV CTM	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	841370620	100%	100%	IG
SCCV DELAROCHE	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	917539249	100%	100%	IG
SCCV DENFERT ROCHEREAU	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	833517774	51%	51%	IG
SCCV DENIS PAPIN	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	917459919	100%	100%	IG
SCCV DESCHART	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	902806140	100%	100%	IG

## NOTE 4 PÉRIMÈTRE DE CONSOLIDATION (SUITE)

### 4.3 Liste des sociétés intégrées dans les états financiers consolidés (suite)

Sociétés	Adresse	N° Siren	% de contrôle	% d'intérêt	Méthode de consolidation
SCCV CAMPUS CLAUDEL	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	898438452	100%	100%	IG
SCCV CARLOTTI	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	904827797	100%	100%	IG
SCCV CARTIER	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	920441797	100%	100%	IG
SCCV CHANTEPIE	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	911329019	100%	100%	IG
SCCV CHATEAU DU GRAND DRAGON	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	894409044	50%	50%	ME
SCCV CHATEAUGIRON 2	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	902806090	100%	100%	IG
SCCV CHEZINE	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	789926078	100%	100%	IG
SCCV CLEMENCEAU	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	849486246	100%	100%	IG
SCCV COEUR DE VILLE	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	828185223	51%	51%	IG
SCCV COMTESSE DE SEGUR	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	537828386	100%	100%	IG
SCCV CONCARNEAU	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	812824084	100%	100%	IG
SCCV COTE D'AMOUR	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	834149254	51%	51%	IG
SCCV COTINIÈRE	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	904895810	100%	100%	IG
SCCV COTTAGES	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	914772249	100%	100%	IG
SCCV COUNORD	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	884633363	50%	50%	ME
SCCV CTM	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	841370620	100%	100%	IG
SCCV DELAROCHE	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	917539249	100%	100%	IG
SCCV DENFERT ROCHEREAU	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	833517774	51%	51%	IG
SCCV DENIS PAPIN	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	917459919	100%	100%	IG
SCCV DESCHART	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	902806140	100%	100%	IG
SCCV DOUMER	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	831320098	100%	100%	IG
SCCV DU BOURG	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	912634037	100%	100%	IG
SCCV DUPRE (LA SALLE)	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	824527964	51%	51%	IG
SCCV EGLISE ROMANE	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	879571347	100%	100%	IG
SCCV ERABLES	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	801564972	100%	100%	IG
SCCV EUROPE	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	914678677	100%	100%	IG
SCCV EVREUX	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	888576170	100%	100%	IG
SCCV FARJON	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	919625830	100%	100%	IG
SCCV FERRY	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	883257446	100%	100%	IG
SCCV FONTAINE AUX PELERINS	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	894820877	100%	100%	IG
SCCV FOUGERES	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	890294937	100%	100%	IG
SCCV FREGATE	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	912634094	100%	100%	IG
SCCV FRENES	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	917459984	100%	100%	IG
SCCV GARE STE LUCE	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	851914283	100%	100%	IG
SCCV GENERAL	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	812680825	100%	100%	IG
SCCV GRAVELLOTTE	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	833518582	51%	51%	IG
SCCV GUIGNARDIERE	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	833482318	100%	100%	IG
SCCV HARTELOIRE	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	883261083	100%	100%	IG

Sociétés	Adresse	N° Siren	% de contrôle	% d'intérêt	Méthode de consolidation
SCCV HARTELOIRE	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	883261083	100%	100%	IG
SCCV HAUTE DES BANCHAIS	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	882699770	100%	100%	IG
SCCV HAUTES OURMES	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	829606698	51%	51%	IG
SCCV HEDOUIN	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	921457230	100%	100%	IG
SCCV HEKA	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	903148294	100%	100%	IG
SCCV HILARD	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	849577135	100%	100%	IG
SCCV HORLOGERIE	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	891415515	100%	100%	IG
SCCV ILE DES VANNES	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	920646544	100%	100%	IG
SCCV ILOT G - ETUDES	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	828665315	100%	100%	IG
SCCV INTERIVES	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	847878170	100%	100%	IG
SCCV JACQUES COEUR	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	917796351	100%	100%	IG
SCCV JEAN BART	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	901599845	100%	100%	IG
SCCV JEAN ZAY	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	839366994	100%	100%	IG
SCCV JOSEPHINE	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	912892429	100%	100%	IG
SCCV LA BARRE	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	843610692	100%	100%	IG
SCCV LA DECOUVERTE 2	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	922436837	100%	100%	IG
SCCV LA PIERRE LEVEE	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	900004300	100%	100%	IG
SCCV LA PRESCHÉ	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	850612615	100%	100%	IG
SCCV LA TISSERIE CALICOT	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	907610323	100%	100%	IG
SCCV LA TISSERIE CATHEDRALE	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	912974623	100%	100%	IG
SCCV LA TISSERIE SILO	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	912975018	100%	100%	IG
SCCV LA TISSERIE VELOURS	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	912974870	100%	100%	IG
SCCV LA VANNERIE	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	838458578	51%	51%	IG
SCCV LABRO LENINE	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	879425544	100%	100%	IG
SCCV L'AUBRIÈRE	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	847970910	51%	51%	IG
SCCV LE CLOS GUTENBERG	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	840283337	51%	51%	IG
SCCV LE HAVRE	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	828733147	51%	51%	IG
SCCV LE PRE	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	898426606	100%	100%	IG
SCCV LECLERC	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	812047926	100%	100%	IG
SCCV LES EYQUEMS	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	890295231	100%	100%	IG
SCCV LES JARDINS DE L AGORA	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	894657865	100%	100%	IG
SCCV LES MATHES	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	921246088	100%	100%	IG
SCCV LIBERTE	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	920544897	100%	100%	IG
SCCV LOCTUDY	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	888880523	100%	100%	IG
SCCV LORETTE	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	888560935	100%	100%	IG
SCCV LOS HEROS	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	908605645	70%	70%	IG
SCCV LOTI	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	851462127	51%	51%	IG

## NOTE 4 PÉRIMÈTRE DE CONSOLIDATION (SUITE)

## 4.3 Liste des sociétés intégrées dans les états financiers consolidés (suite)

Sociétés	Adresse	N° Siren	% de contrôle	% d'intérêt	Méthode de consolidation
SCCV LOUP	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	911449973	100%	100%	IG
SCCV MAISONNEUVE	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	842242414	100%	100%	IG
SCCV MAREUIL	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	841370588	100%	100%	IG
SCCV MELVILLE	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	912976248	100%	100%	IG
SCCV MENARD	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	881715387	100%	100%	IG
SCCV MEUSNIER	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	901216416	100%	100%	IG
SCCV MONTREUIL	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	904827862	100%	100%	IG
SCCV MONZIE	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	534911078	100%	100%	IG
SCCV MOULINS	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	912633922	100%	100%	IG
SCCV NATIONALE	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	900051814	100%	100%	IG
SCCV NOBELS	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	919287730	50%	50%	IG
SCCV NOYAL CHATILLON SUR SEICHE	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	833975204	100%	100%	IG
SCCV OISEAU DE FEU	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	851100966	100%	100%	IG
SCCV OUCHE BURON	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	822330601	100%	100%	IG
SCCV PARMENTIERE	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	909302101	100%	100%	IG
SCCV PASSY	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	823366919	51%	51%	IG
SCCV PASTEUR	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	907447569	100%	100%	IG
SCCV PATTON	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	798407581	100%	100%	IG
SCCV PAUL VAILLANT	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	911329068	100%	100%	IG
SCCV PETIT BOIS	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	915306781	100%	100%	IG
SCCV PETIT CHER	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	890304389	100%	100%	IG
SCCV PITRE CHEVALIER	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	909777203	100%	100%	IG
SCCV PLACIS VERT	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	833518905	51%	51%	IG
SCCV PRUNIER	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	812826154	100%	100%	IG
SCCV PYRENEES	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	851591420	51%	51%	IG
SCCV QUAI MADELEINE	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	915305718	100%	100%	IG
SCCV QUINCAMPOIX	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	917460024	100%	100%	IG
SCCV RAMEAU	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	899914212	100%	100%	IG
SCCV REACTIF	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	903550937	50%	50%	ME
SCCV RECOUVRANCE	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	824369128	51%	51%	IG
SCCV RENE BOLTZ	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	912442928	100%	100%	IG
SCCV ROCHEFORT	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	912397296	100%	100%	IG
SCCV ROMANET	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	851914564	51%	51%	IG
SCCV ROMPI	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	912397338	100%	100%	IG
SCCV ROUSSEAU	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	843114091	51%	51%	IG
SCCV SABLONS	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	849817572	100%	100%	IG

Sociétés	Adresse	N° Siren	% de contrôle	% d'intérêt	Méthode de consolidation
SCCV SADI CARNOT	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	853990224	100%	100%	IG
SCCV SAINT LUNAIRE	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	833970601	51%	51%	IG
SCCV SAINT-CLEMENT	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	840687107	51%	51%	IG
SCCV SAND	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	798312682	100%	100%	IG
SCCV SARGE	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	909733958	100%	100%	IG
SCCV SAUMUR	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	817998552	100%	100%	IG
SCCV SEIFFEL	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	922436969	100%	100%	IG
SCCV SIMON	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	881517536	100%	100%	IG
SCCV SON TAY	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	911450039	100%	100%	IG
SCCV SOUILLARDERIE	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	849868831	100%	100%	IG
SCCV SPORTS	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	834867228	100%	100%	IG
SCCV TALARDS	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	888834769	100%	100%	IG
SCCV TESTUT	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	907565345	100%	100%	IG
SCCV TOURVILLE	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	882010317	100%	100%	IG
SCCV VAUGIRAUD	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	849769559	100%	100%	IG
SCCV VERN	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	828109348	100%	100%	IG
SCCV VICTOIRE	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	884552076	100%	100%	IG
SCCV VIETE 2	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	899695688	100%	100%	IG
SCCV VIGNANCOUR	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	899941363	100%	100%	IG
SCCV VILLEBON	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	920181294	100%	100%	IG
SCCV VILLETTE	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	901598961	100%	100%	IG
SCCV WOODI	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	907452734	100%	100%	IG
SCCV ZAC DES DOCKS R10	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	919732966	100%	100%	IG
SCCV ZAC DES DOCKS R4	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	919733097	100%	100%	IG
SCCV_ALBERT	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	899914220	100%	100%	IG
SCI BAUER DISTRICT	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	921242483	51%	51%	ME
SCI FONCIERE 49	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	799579024	100%	100%	IG
SCI HUCILE	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	532969615	100%	100%	IG
SCI REALITES RENNES	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	907984405	100%	100%	IG
SCI STADE ST OUEN	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	921621629	55%	55%	ME
SNC 150 RCA	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	885313973	100%	100%	IG
SNC ARBONNOISE	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	914870506	80%	80%	IG
SNC ARBRISSEL	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	878753078	100%	100%	IG
SNC ARISTIDE	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	851346221	100%	100%	IG
SNC AURANT	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	833368814	100%	100%	IG
SNC BOBIGNY	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	829961309	100%	100%	IG



## NOTE 4 PÉRIMÈTRE DE CONSOLIDATION (SUITE)

### 4.3 Liste des sociétés intégrées dans les états financiers consolidés (suite)

Sociétés	Adresse	N° Siren	% de contrôle	% d'intérêt	Méthode de consolidation
SNC BONDY	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	825363229	100%	100%	IG
SNC CHATELAILLON FOCH	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	852505114	100%	100%	IG
SNC CTM 2	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	851312157	100%	100%	IG
SNC DAVID D'ANGERS	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	879198042	100%	100%	IG
SNC DE GAULLE	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	812431435	100%	100%	IG
SNC DIDELON	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	825306731	100%	100%	IG
SNC DOGE IMMO ENTREPRISE	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	882678543	100%	100%	IG
SNC DU ROI RENE	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	909778078	100%	100%	IG
SNC DUMUNE	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	905405163	100%	100%	IG
SNC DUNANT	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	828645176	51%	51%	IG
SNC EQUEURDREVILLE	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	840877948	100%	100%	IG
SNC ESPADON	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	832227359	51%	51%	IG
SNC EUGENE	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	902923630	100%	100%	IG
SNC FACTORY	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	888846904	100%	100%	IG
SNC FIR 2	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	839161700	100%	100%	IG
SNC FOUR BANAL	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	911691244	100%	100%	IG
SNC FREMOND	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	838470656	51%	51%	IG
SNC GASNIER	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	803201771	100%	100%	IG
SNC GOUAZON	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	920823010	100%	100%	IG
SNC HAYET	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	907705065	100%	100%	IG
SNC IVRY	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	917633679	100%	100%	IG
SNC KELLER	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	904827656	100%	100%	IG
SNC KERLENA	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	878753144	100%	100%	IG
SNC KIRIE	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	898438890	100%	100%	IG
SNC LA DECOUVERTE ILOT E	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	907745491	100%	100%	IG
SNC LA PINEDE (GRANDS ROCHERS)	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	499940419	100%	100%	IG
SNC LES ATELIERS QUELLE	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	878428895	100%	100%	IG
SNC MASSENET	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	883035545	100%	100%	IG
SNC MOUTCHIC	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	841370935	100%	100%	IG
SNC PALAIS GALLIEN	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	901217356	100%	100%	IG
SNC PARILLY	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	901333104	100%	100%	IG
SNC PARIS STE HELENE	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	821919917	100%	100%	IG
SNC PECCOT	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	881525125	100%	100%	IG
SNC PONTCHAILLOU	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	915297626	100%	100%	IG
SNC PORCE	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	839940947	51%	51%	IG
SNC PORT BOYER	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	913374559	100%	100%	IG
SNC POTTIER	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	888564465	100%	100%	IG
SNC REFLEX	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	501745640	100%	100%	IG

Sociétés	Adresse	N° Siren	% de contrôle	% d'intérêt	Méthode de consolidation
SNC ROOSEVELT	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	904189669	100%	100%	IG
SNC ROUSSEAU 2	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	852505023	100%	100%	IG
SNC SAINT GILDAS	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	753683754	100%	100%	IG
SNC SAINT MARC	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	909516767	100%	100%	IG
SNC STADE AU	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	900517871	100%	100%	IG
SNC TERTRE	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	902897677	100%	100%	IG
SNC TOULOUSE	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	849394572	100%	100%	IG
SNC VALLEE BARREY	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	911329142	100%	100%	IG
SNC VIASILVA	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	882759160	100%	100%	IG
SNC VILLE BIAIS	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	910851872	100%	100%	IG
SNC VILLES DOREES	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	847750106	100%	100%	IG
SNC VISITATION	1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	821009750	100%	100%	IG
SOCIETE HOTELIERE REALITES	3 rue Abou Zaid Edaboussi - CASABLANCA - MAROC	/	100%	100%	IG

## NOTE 5 INFORMATIONS SUR LE BILAN

### 5.1 Principes comptables

#### Autres immobilisations incorporelles

Les actifs incorporels sont des actifs non monétaires identifiables sans substance physique (IAS 38).

Ils sont inscrits au coût d'acquisition initial diminué du cumul des amortissements et des pertes de valeur. Les immobilisations incorporelles ayant une durée de vie définie sont amorties linéairement sur leur durée d'utilité pour le Groupe.

#### Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont inscrites pour leur coût historique d'acquisition ou de production diminué du cumul des amortissements et des éventuelles pertes de valeur. Les amortissements pratiqués sont généralement déterminés selon le mode linéaire sur la durée d'utilisation du bien.

Pour certaines immobilisations complexes constituées de différents composants, chaque composant est amorti sur sa durée d'utilisation propre.

Les principales durées d'utilisation des différentes catégories d'immobilisations corporelles sont les suivantes :

NATURES	DURÉES
Constructions	15 À 50 ANS
Matériel informatique	3 ANS
Matériel de transport	3 À 5 ANS
Agencements	2 À 10 ANS
Mobiliers et matériels de bureau	2 à 10 ans

Conformément à la norme IAS 36, les immobilisations corporelles font l'objet d'un test de dépréciation uniquement en cas d'indice de perte de valeur.

## NOTE 5 INFORMATIONS SUR LE BILAN (SUITE)

**Immeubles de placement**

Les immeubles de placement sont des biens immobiliers détenus pour en retirer des loyers ou valoriser le capital investi. Ils sont inscrits sur une ligne spécifique à l'actif du bilan.

**Stocks**

Conformément à la norme IAS 2, les stocks sont évalués au plus faible de leur coût de revient et de leur valeur nette de réalisation. La valeur nette de réalisation correspond au prix de vente estimé dans le cours normal de l'activité, diminué des coûts attendus pour l'achèvement et la réalisation de la vente.

Les stocks concernent essentiellement le secteur de la maîtrise d'ouvrage avec trois composantes principales : l'activité de ventes en l'état futur d'achèvement (« VEFA »), l'activité de marchand de biens et l'activité d'aménagement et de lotissement.

Les stocks de travaux en cours sont évalués aux coûts de production (charges directes de construction, honoraires de gestion, assurances, taxes locales d'équipement et frais financiers le cas échéant) de chaque programme ou tranche de programme, selon la méthode de l'avancement des travaux. La marge éventuellement réalisée sur les honoraires de gestion interne au Groupe est éliminée.

Les études préalables au lancement des opérations de promotion sont incluses dans les stocks si la réalisation de l'opération est probable. Dans le cas contraire, ces frais sont constatés en charges de l'exercice.

Les honoraires sur les ventes versés à un intermédiaire et les commissions versées à des agents de la force de vente interne rattachables à un contrat de vente signé sont comptabilisés dans le coût de revient de l'opération et font l'objet de reprises au fur et à mesure de la reconnaissance des revenus.

Les dépenses de publicité non directement rattachées à un contrat donné sont comptabilisées en charges de l'exercice

Conformément à la norme IAS 23, les stocks intègrent les coûts d'emprunt directement attribuables à la construction ou à la production de l'actif qualifié correspondant à l'exception des biens disponibles à la vente commercialisés en VEFA.

Lorsque les coûts encourus, sur la base de l'état d'avancement réel de chaque programme, sont supérieurs à la valeur de réalisation nette, une dépréciation est constituée dans les comptes ainsi qu'une provision pour perte à terminaison le cas échéant.

Les stocks de produits finis sont constitués des lots restant à commercialiser après le dépôt de la déclaration d'achèvement des travaux.

Les stocks d'opérations de lotissement, non vendus par acte notarié à la clôture de l'exercice, sont valorisés à leur coût de production lequel comprend l'assiette foncière, les travaux d'aménagement et les honoraires de gestion.

Une dépréciation est constituée lorsque la valeur de réalisation nette de frais de commercialisation est inférieure à leur valeur nette comptable.

**Créances d'exploitation**

Les créances d'exploitation (qui intègrent notamment les créances clients) sont des actifs financiers courants évalués initialement à leur juste valeur qui correspond en général à leur valeur nominale, sauf si l'effet d'actualisation est significatif. A chaque arrêté, les créances sont évaluées au coût amorti, déduction faite des pertes de valeur tenant compte des risques éventuels de non recouvrement.

**Actifs et passifs financiers**

Les actifs financiers comprennent essentiellement les créances clients et autres créances d'exploitation, les actifs financiers non courants et la trésorerie et équivalents de trésorerie.

Les passifs financiers comprennent les emprunts, les autres financements et découverts bancaires, les instruments dérivés passifs (swap de taux d'intérêts) et les dettes d'exploitation.

L'évaluation et la comptabilisation des actifs et passifs financiers sont définis par la norme IFRS9.

Lors de leur comptabilisation initiale, les actifs financiers sont évalués à leur juste valeur nette des coûts de transaction à l'exception des instruments à la juste valeur par le biais du compte de résultat (instruments dérivés notamment) pour lesquels les coûts de transaction sont comptabilisés au compte de résultat.

A la date d'acquisition, le groupe détermine la classification de l'actif financier dans l'une des trois catégories comptables prévues par les normes IFRS selon les caractéristiques intrinsèques de l'instrument financier (SPPI) et le modèle de gestion mis en place :

- actifs évalués à leur juste valeur par le résultat ;
- actifs évalués à leur juste valeur par autres éléments du résultat global ;
- actifs évalués au coût amorti.

Les actifs financiers évalués au coût amorti comprennent les prêts et créances financières. Les titres de participation non consolidés sont évalués à la juste valeur par résultat ou par capitaux propres sur option prise lors de la comptabilisation initiale.

Les éléments de trésorerie et équivalents de trésorerie comprennent les comptes courants bancaires et les équivalents de trésorerie : ils sont détenus dans le but de faire face aux engagements de trésorerie à court terme, il s'agit de placements très liquides ayant une échéance inférieure à 3 mois qui présentent un risque négligeable de perte de valeur. Ils font l'objet d'une évaluation à la juste valeur par compte de résultat.

A l'exception des instruments dérivés qui sont évalués à la juste valeur par le biais du compte de résultat, les emprunts et autres passifs financiers sont évalués initialement à la juste valeur minorée des frais de transaction puis au coût amorti, calculé à l'aide du taux d'intérêt effectif « TIE ».

Le Groupe utilise un instrument financier dérivé pour couvrir son exposition au risque de taux d'intérêt résultant de ses activités opérationnelles et financières. Cet instrument dérivé est évalué à sa juste valeur au bilan. La juste valeur est estimée par l'établissement bancaire dépositaire à partir de modèles de valorisations communément utilisés. L'instrument dérivé utilisé est désigné comme instrument de couverture. Il s'agit d'une couverture de flux de trésorerie qui est une couverture de l'exposition aux variations de flux de trésorerie qui sont attribuables à un risque particulier associé à un actif ou passif comptabilisé ou à une transaction prévue et qui affecterait le résultat net présenté.

La comptabilité de couverture est applicable si la relation de couverture est clairement définie et documentée à la date de mise en place et l'efficacité de la relation de couverture est démontrée dès son origine puis par la vérification régulière de la corrélation entre la variation de la valeur de marché de l'instrument de couverture et celle de l'élément couvert. La fraction inefficace de la couverture est systématiquement enregistrée en résultat.

Pour la couverture de flux de trésorerie, la partie efficace de la variation de juste valeur de l'instrument de couverture est comptabilisée au sein des autres éléments du résultat global, la variation de juste valeur du sous-jacent n'étant pas enregistrée au bilan. La variation de valeur de la part inefficace est comptabilisée quant à elle en résultat (non applicable à la clôture). Les montants enregistrés autres éléments du résultat global sont repris en résultat du ou des mêmes périodes que celles au cours desquelles l'actif acquis ou le passif émis affecte le résultat.

**Provisions**

Conformément à la norme IAS 37, des provisions sont comptabilisées lorsqu'à la clôture de l'exercice, il existe une obligation actuelle juridique ou implicite du groupe à l'égard d'un tiers résultant d'un événement passé, et qu'il est probable que l'extinction de cette obligation se traduira pour le groupe par une sortie de ressources représentatives d'avantages économiques et lorsque le montant de cette obligation peut être estimé de façon fiable. Les provisions dont l'échéance est à plus d'un an sont actualisées lorsque l'impact est significatif.

Des provisions sont comptabilisées au titre des avantages du personnel correspondant à des régimes à prestations définies. Ils concernent les indemnités de fin de carrière. Ces engagements font l'objet d'une évaluation actuarielle selon la méthode des unités de crédits projetées. Ces estimations, effectuées annuellement, tiennent compte notamment d'hypothèses de mortalité, de rotation d'effectifs, d'évolution des salaires et de taux d'actualisation. Les hypothèses d'évaluation sont détaillées en note 5.14.

Les réévaluations du passif net au titre des prestations définies, c'est-à-dire essentiellement les écarts actuariels, sont comptabilisées immédiatement en autres éléments du résultat global. Le Groupe détermine la charge d'intérêts sur le passif au titre des prestations définies de la période, en appliquant le taux d'actualisation utilisé pour évaluer les obligations au titre des prestations définies, au passif, tous deux déterminés au début de l'exercice. Ce passif est ajusté le cas échéant de toute variation résultant du paiement de cotisations et du règlement de prestations au cours de la période. Les charges d'intérêt net et les autres charges au titre des régimes à prestations définies sont comptabilisées en résultat net.

## NOTE 5 INFORMATIONS SUR LE BILAN (SUITE)

### 5.2 Goodwill

Les variations du goodwill de la période s'analysent de la façon suivante :

En milliers d'euros	Valeur brute	Dépréciation	Valeur nette
<b>Valeur au 31 décembre 2021</b>	<b>16 343</b>	<b>341</b>	<b>16 002</b>
MEE VINDEMIA	-1 227	0	-1 227
Autres mouvements	0	0	0
<b>Valeur au 31 décembre 2022</b>	<b>15 116</b>	<b>341</b>	<b>14 775</b>

Compte tenu de ces éléments, les goodwill restants à l'actif à la clôture sont les suivants :

En milliers d'euros	31/12/22			31/12/21		
	Valeur brute	Dépréciation	Valeur nette	Valeur brute	Dépréciation	Valeur nette
REALITES PROMOTION	199	0	199	199	0	199
SAS HEURUS	9 255	0	9 255	9 255	0	9 255
SAS LONGVIA	246	0	246	246	0	246
FOR (BR1)	341	341	0	341	341	0
SCCV SAND	140	0	140	140	0	140
LUGO	0	0	0	2 691	0	2 691
HUCILE	203	0	203	203	0	203
CAP ETUDES	2 710	0	2 710	18	0	18
MEDCORNER CITY	16	0	16	16	0	16
RBT INDUSTRIE	2 008	0	2 008	2 008	0	2 008
VINDEMIA	0	0	0	1 227	0	1 227
<b>Total</b>	<b>15 116</b>	<b>341</b>	<b>14 775</b>	<b>16 343</b>	<b>341</b>	<b>16 002</b>

Au cours de l'exercice 2022, le Groupe a procédé à la mise en équivalence de la société Vindemia.

Conformément aux normes en vigueur, ces opérations ont conduit à constater :

- Un goodwill correspondant à la différence entre le prix d'acquisition payé au titre de la prise de contrôle, évalué à sa juste valeur à la date d'acquisition et le montant des actifs acquis et passifs assumés au titre du regroupement. Dans le cas où cette différence est négative, il a été constaté un profit en « autres produits opérationnels »,
- Les actifs acquis et passifs assumés des entités acquises évalués à leur juste valeur à la date d'acquisition,
- Un résultat de cession sur les titres détenus antérieurement à la prise de contrôle. Ce résultat correspond à la différence entre la juste valeur des titres à la date de prise de contrôle et la valeur nette comptable correspondante. Le résultat de cession figure au compte de résultat dans les « autres produits opérationnels ».

Les goodwill correspondent notamment au savoir-faire et aux synergies attendues des sociétés acquises. Les goodwill font l'objet de tests de perte de valeur au moins une fois par an et à chaque fois qu'il existe un indice de perte de valeur. Pour ce test, les goodwill sont ventilés par unités génératrices de trésorerie (UGT), qui correspondent à des ensembles homogènes générant des flux de trésorerie identifiables. Un test de valeur consiste à comparer la valeur nette comptable de chaque UGT avec la valeur recouvrable. La valeur recouvrable correspond à la valeur d'utilité, déterminée par la méthode de projection de cash-flows futurs actualisés, à défaut d'une valeur disponible de transactions récentes, comparables et pertinentes.

Les principales hypothèses utilisées pour les tests, selon le type d'activité, sont les suivantes :

- taux d'actualisation (CMPC) compris entre 9% et 16%,
- plan d'affaires entre 4 ans et 10 ans,
- taux de croissance à perpétuité, utilisé pour calculer la valeur du flux terminal, compris entre 1,5 % et 2%.

Le groupe a procédé à des tests de sensibilité au 31 décembre 2022 et compte tenu de l'écart significatif entre la valeur DCF et la valeur à tester, aucune perte de valeur potentielle n'apparaît sur les actifs avec des hypothèses dégradées.

### 5.3 Autres immobilisations incorporelles

Les variations de la période s'analysent comme suit :

En milliers d'euros	31/12/21	Variation de périmètre	Virement de compte à compte	Augmentation	Diminution	31/12/22
<b>Valeurs brutes</b>						
Logiciels	3 137	-4	516	1 216	15	4 850
Droit au bail	1 985	0	0	0	0	1 985
Autres immobilisations incorporelles	1 512	0	1 760	388	53	3 607
Immobilisations incorporelles en cours	777	0	-650	316	0	442
<b>Total brut</b>	<b>7 411</b>	<b>-4</b>	<b>1 625</b>	<b>1 920</b>	<b>68</b>	<b>10 884</b>

En milliers d'euros	31/12/21	Variation de périmètre	Virement de compte à compte	Augmentation	Diminution	31/12/22
<b>Amortissements et pertes de valeur</b>						
Logiciels	1 777	-7	0	745	2	2 514
Droit au bail	0	0	0	0	0	0
Autres immobilisations incorporelles	428	0	0	403	42	790
Immobilisations incorporelles en cours	0	0	0	0	0	0
<b>Total amortissements</b>	<b>2 205</b>	<b>-7</b>	<b>0</b>	<b>1 149</b>	<b>43</b>	<b>3 304</b>

En milliers d'euros	31/12/21	Variation de périmètre	Virement de compte à compte	Augmentation	Diminution	31/12/22
<b>Valeurs nettes</b>						
Logiciels	1 360	3	516	471	14	2 335
Droit au bail	1 985	0	0	0	0	1 985
Autres immobilisations incorporelles	1 084	0	1 760	-15	11	2 817
Immobilisations incorporelles en cours	776	0	-650	316	0	442
<b>Total net</b>	<b>5 205</b>	<b>3</b>	<b>1 625</b>	<b>772</b>	<b>25</b>	<b>7 579</b>

## NOTE 5 INFORMATIONS SUR LE BILAN (SUITE)

Pour rappel, les variations de la période précédente s'analysent comme suit :

En milliers d'euros	31/12/20	Variation de périmètre	Virement de compte à compte	Augmentation	Diminution	31/12/21
<b>Valeurs brutes</b>						
Logiciels	2 004	50	265	818	0	3 137
Droit au bail	1 985	0	0	0	0	1 985
Autres immobilisations incorporelles	542	393	0	578	0	1 512
Immobilisations incorporelles en cours	256	0	-269	791	0	777
<b>Total brut</b>	<b>4 786</b>	<b>443</b>	<b>-4</b>	<b>2 186</b>	<b>0</b>	<b>7 411</b>
<b>Amortissements et pertes de valeur</b>						
Logiciels	1 202	22	2	552	0	1 777
Droit au bail	0	0	0	0	0	0
Autres immobilisations incorporelles	204	118	0	106	0	428
Immobilisations incorporelles en cours	0	0	0	0	0	0
<b>Total amortissements</b>	<b>1 406</b>	<b>140</b>	<b>2</b>	<b>657</b>	<b>0</b>	<b>2 205</b>
<b>Valeurs nettes</b>						
Logiciels	802	29	263	266	0	1 360
Droit au bail	1 985	0	0	0	0	1 985
Autres immobilisations incorporelles	337	274	0	472	0	1 084
Immobilisations incorporelles en cours	255	0	-269	791	0	776
<b>Total net</b>	<b>3 379</b>	<b>303</b>	<b>-6</b>	<b>1 528</b>	<b>0</b>	<b>5 205</b>

Les goodwill correspondent notamment au savoir-faire et aux synergies attendues des sociétés acquises. Les goodwill font l'objet de tests de perte de valeur au moins une fois par an et à chaque fois qu'il existe un indice de perte de valeur. Pour ce test, les goodwill sont ventilés par unités génératrices de trésorerie (UGT), qui correspondent à des ensembles homogènes générant des flux de trésorerie identifiables. Un test de valeur consiste à comparer la valeur nette comptable de chaque UGT avec la valeur recouvrable. La valeur recouvrable correspond à la valeur d'utilité, déterminée par la méthode de projection de cash-flows futurs actualisés, à défaut d'une valeur disponible de transactions récentes, comparables et pertinentes.

Les principales hypothèses utilisées pour les tests, selon le type d'activité, sont les suivantes :

- taux d'actualisation (CMPC) compris entre 9% et 16%,
- plan d'affaires entre 4 ans et 10 ans,
- taux de croissance à perpétuité, utilisé pour calculer la valeur du flux terminal, compris entre 1,5 % et 2%.

Le groupe a procédé à des tests de sensibilité au 31 décembre 2022 et compte tenu de l'écart significatif entre la valeur DCF et la valeur à tester, aucune perte de valeur potentielle n'apparaît sur les actifs avec des hypothèses dégradées.

## 5.4 Immobilisations corporelles

Les variations de la période s'analysent comme suit :

En milliers d'euros	31/12/21	Variation de périmètre	Virement de compte à compte	Augmentation	Diminution	31/12/22
<b>Valeurs brutes</b>						
Terrains	6 012	0	0	0	292	5 719
Constructions	7 756	0	0	33	128	7 661
Droits d'utilisation sur contrat de locations	119 126	-5 888	0	42 013	676	154 575
Immeuble de placement	12 731	0	0	0	184	12 547
Installations techniques, outillage	963	-34	-11	971	854	1 035
Autres immobilisations corporelles	13 596	-584	15	3 058	262	15 823
Immobilisations corporelles en cours	4 573	-9	-153	5 509	366	9 554
<b>Total brut</b>	<b>164 757</b>	<b>-6 516</b>	<b>-148</b>	<b>51 584</b>	<b>2 763</b>	<b>206 915</b>
<b>Amortissements et pertes de valeur</b>						
Terrains	300	0	0	28	0	328
Constructions	1 046	0	0	500	140	1 406
Droits d'utilisation sur contrat de locations	22 302	-1 336	-7	13 134	345	33 749
Immeuble de placement	28	0	0	0	0	28
Installations techniques, outillage	288	-31	0	190	0	448
Autres immobilisations corporelles	5 447	-244	0	2 275	305	7 172
Immobilisations corporelles en cours	0	0	0	0	0	0
<b>Total amortissements</b>	<b>29 412</b>	<b>-1 611</b>	<b>-7</b>	<b>16 127</b>	<b>790</b>	<b>43 130</b>
<b>Valeurs nettes</b>						
Terrains	5 711	0	0	-28	292	5 391
Constructions	6 710	0	0	-467	-12	6 256
Droits d'utilisation sur contrat de locations	96 823	-4 552	7	28 879	331	120 825
Immeuble de placement	12 702	0	0	0	184	12 518
Installations techniques, outillage	674	-3	-11	780	854	586
Autres immobilisations corporelles	8 150	-340	15	783	-43	8 652
Immobilisations corporelles en cours	4 573	-9	-153	5 509	366	9 554
<b>Total net</b>	<b>135 344</b>	<b>-4 904</b>	<b>-141</b>	<b>35 458</b>	<b>1 973</b>	<b>163 782</b>

## NOTE 5 INFORMATIONS SUR LE BILAN (SUITE)

Pour rappel, les variations de la période précédente s'analysent comme suit :

<i>En milliers d'euros</i>	31/12/20	Variation de périmètre	Virement de compte à compte	Augmentation	Diminution	31/12/21
<b>Valeurs brutes</b>						
Terrains	828	21	5 190	0	27	6 012
Constructions	9 397	0	-129	1	1 513	7 756
Droits d'utilisation sur contrat de locations	63 471	23 375	0	32 860	579	119 126
Immeuble de placement	12 242	0	0	714	225	12 731
Installations techniques, outillage	260	175	2	538	12	963
Autres immobilisations corporelles	8 701	303	790	3 983	181	13 596
Immobilisations corporelles en cours	1 885	0	-659	3 348	0	4 573
<b>Total brut</b>	<b>96 783</b>	<b>23 874</b>	<b>5 194</b>	<b>41 443</b>	<b>2 537</b>	<b>164 757</b>
<b>Amortissements et pertes de valeur</b>						
Terrains	300	0	0	0	0	300
Constructions	1 974	0	-165	374	1 137	1 046
Droits d'utilisation sur contrat de locations	13 187	342	0	9 353	579	22 302
Immeuble de placement	1 263	0	0	0	1 235	28
Installations techniques, outillage	126	91	-7	84	6	288
Autres immobilisations corporelles	3 459	153	170	1 765	101	5 447
Immobilisations corporelles en cours	0	0	0	0	0	0
<b>Total amortissements</b>	<b>20 309</b>	<b>585</b>	<b>-3</b>	<b>11 576</b>	<b>3 057</b>	<b>29 412</b>
<b>Valeurs nettes</b>						
Terrains	528	21	5 190	0	27	5 711
Constructions	7 423	0	37	-373	377	6 710
Droits d'utilisation sur contrat de locations	50 284	23 033	0	23 507	0	96 823
Immeuble de placement	10 978	0	0	714	-1 009	12 701
Installations techniques, outillage	134	85	9	453	6	674
Autres immobilisations corporelles	5 242	151	620	2 218	80	8 150
Immobilisations corporelles en cours	1 885	0	-659	3 348	0	4 573
<b>Total net</b>	<b>76 473</b>	<b>23 289</b>	<b>5 196</b>	<b>29 866</b>	<b>-520</b>	<b>135 344</b>

## 5.5 Droits d'utilisation sur actifs loués

Au 31 décembre 2022, le groupe présente au bilan des droits d'utilisation d'un montant net de 120 825 K€ et une dette de 123 825 K€ dont 110 100 K€ à plus d'un an et 13 725 K€ à moins d'un an.

La variation du solde net des droits d'utilisation au cours de l'année est constituée des éléments suivants :

	31/12/21	Mouvements de l'exercice	Variation de périmètre	31/12/22
<b>Valeurs brutes</b>				
Crédits baux	23 080	10 418	0	33 498
Contrats de locations	96 045	30 920	-5 888	121 077
<b>Total</b>	<b>119 125</b>	<b>41 337</b>	<b>-5 888</b>	<b>154 575</b>
<b>Amortissements et pertes de valeur</b>				
Crédits baux	475	1 576	0	2 051
Contrats de locations	21 828	11 207	-1 336	31 699
<b>Total</b>	<b>22 303</b>	<b>12 783</b>	<b>-1 336</b>	<b>33 750</b>
<b>Valeurs nettes</b>				
Crédits baux	22 605	8 842	0	31 447
Contrats de locations	74 217	19 713	-4 552	89 378
<b>Total</b>	<b>96 823</b>	<b>28 555</b>	<b>-4 552</b>	<b>120 825</b>

Les droits d'utilisation sont principalement rattachés aux résidences seniors et étudiantes du périmètre maîtrise d'usage.

La variation des passifs financiers sur contrats de locations est la suivante :

<i>En milliers d'euros</i>	31/12/21	Mouvements de l'exercice	Variation de périmètre	31/12/22
<b>Passifs non courants sur contrats de locations</b>				
Passifs non courants sur contrats de locations	64 104	29 313	0	93 417
Emprunt sur crédit-bail immobilier non courant	17 507	-824	0	16 683
<b>Total</b>	<b>81 611</b>	<b>28 488</b>	<b>0</b>	<b>110 100</b>
<b>Passifs courants sur contrats de locations</b>				
Passifs courants sur contrats de locations	11 099	1 801	0	12 901
Emprunt sur crédit-bail immobilier courant	797	27	0	824
<b>Total</b>	<b>11 897</b>	<b>1 828</b>	<b>0</b>	<b>13 725</b>
<b>TOTAL</b>	<b>93 508</b>	<b>30 317</b>	<b>0</b>	<b>123 825</b>

## 5.6 Immeubles de placement

<i>En milliers d'euros</i>	31/12/21	Mouvements de l'exercice	Variation de périmètre	31/12/22
<b>Valeurs nettes</b>	<b>12 702</b>	<b>-184</b>	<b>0</b>	<b>12 518</b>

Les biens suivants ont été comptabilisés en immeubles de placements :

- L'ancien siège social du Groupe, situé au 103 route de Vannes – SAINT-HERBLAIN (44800),
- L'immeuble pris en crédit-bail par la SNC Factory et situé à Trélazé (49800).

## NOTE 5 INFORMATIONS SUR LE BILAN (SUITE)

La variation des passifs financiers rattachés aux immeubles de placement est la suivante :

<i>En milliers d'euros</i>	31/12/21	Mouvements de l'exercice	Variation de périmètre	31/12/22
Passifs non courants	6 424	-581	0	5 843
Passifs courants	557	24	0	581
<b>TOTAL</b>	<b>6 981</b>	<b>-557</b>	<b>0</b>	<b>6 424</b>

### 5.7 Participation dans les entreprises associées et les co-entreprises

L'évolution en 2022 des participations dans les entreprises associées se détaille comme suit :

<i>En milliers d'euros</i>	Taux de contrôle au		Résultat	Distributions	Autres mouvements	31/12/2022
	31/12/22	31/12/2021				
ANFA 19	50,0%	414	8	0	-23	399
ANFA REALISATION	50,0%	0	284	0	1	285
SCCV ANNE DE BRETAGNE	70,0%	7	-5	0	0	2
SCI BAUER DISTRICT	51,0%	0	0	0	10 221	10 221
SCCV CHÂTEAU DU GRAND DRAGON	50,0%	0	0	0	0	0
SCCV COUNORD	50,0%	196	107	0	0	302
SAS LES CORDELIERS	50,0%	197	-159	0	-1	38
SAS EPONA BY HEURUS	50,0%	0	0	0	1 506	1 506
SAS L'AUBRIERE BY HEURUS	53,0%	0	0	0	1 691	1 691
SAS MANGIN	33,3%	423	82	17	-523	0
MOON WORK	85%	0	0	0	841	841
PUMA C8	50,0%	44	-1	0	-3	40
SCCV REACTIF	50,0%	1	36	0	0	37
SAS REALITES ENTERTAINMENT	59,3%	865	-6	0	0	859
SCI STADE ST OUEN	55,0%	0	0	0	10 585	10 585
SARL UP2PLAY LES SABLES	59,3%	0	33	0	-797	-764
SARL UP2PLAY TARBES	75,0%	-1	-111	0	0	-112
SARL UP2PLAY PORNICHE	100,0%	0	-4	0	0	-4
SCCV VILLA ELINA	50,0%	92	69	-113	-48	0
SAS VINDEMIA FINANCES	85,0%	0	0	0	804	804
SAS VISTA SANTE	30,0%	0	-196	0	196	0
SAS WOOP	25,0%	0	-3	0	3	0
<b>Total</b>		<b>2 239</b>	<b>134</b>	<b>-95</b>	<b>24 454</b>	<b>26 731</b>

Pour rappel, au 31 décembre 2021, les participations dans les entreprises associées se détaillaient comme suit :

<i>En milliers d'euros</i>	Taux de contrôle au		Résultat	Distributions	Autres mouvements	31/12/2021
	31/12/21	31/12/2020				
ANFA 19	50,0%	0	15	0	399	414
ANFA REALISATION	50,0%	0	-92	0	92	0
SCCV ANNE DE BRETAGNE	70,0%	16	0	0	-9	7
SCCV CHÂTEAU DU GRAND DRAGON	50,0%	0	-4	0	4	0
SCCV COUNORD	50,0%	0	203	0	-7	196
SAS LES CORDELIERS	50,0%	21	176	0	0	197
SAS VISTA SANTE	30,0%	34	-108	0	74	0
SAS MANGIN	33,3%	427	-3	-577	577	423
PUMA C8	50,0%	44	-2	0	1	44
SCCV REACTIF	50,0%	0	0	0	1	1
SCCV VILLA ELINA	50,0%	117	113	-139	1	92
SAS UP2PLAY HOLDING	59,0%	0	-25	0	890	865
SAS UP2PLAY LES SABLES	59,0%	0	48	0	-48	0
SAS UP2PLAY TARBES	75,0%	0	-1	0	0	-1
<b>Total</b>		<b>659</b>	<b>321</b>	<b>-715</b>	<b>1 975</b>	<b>2 239</b>

### 5.8 Autres actifs financiers non courants

L'évolution en 2022 de la valeur des autres actifs financiers non courants se détaille comme suit :

<i>En milliers d'euros</i>	31/12/22	31/12/21
Dépôts versés	1 981	2 064
Autres actifs financiers	5 152	4 634
<b>Total net</b>	<b>7 133</b>	<b>6 698</b>

Les autres actifs financiers non courants sont essentiellement composés de titres de participation détenus dans des entités non consolidées.

## NOTE 5 INFORMATIONS SUR LE BILAN (SUITE)

### 5.9 Impôts différés actifs et passifs

La ventilation par nature des impôts différés actifs et passifs est la suivante :

<i>En milliers d'euros</i>	31/12/22	31/12/21	Variation
Déficits fiscaux	8 203	8 667	-465
Swap de taux sur crédit-bail immobilier	-270	-11	-259
Contrat de location financement	-218	-519	301
Écart entre le résultat fiscal et le résultat comptable des SCCV relatif à l'ensemble des honoraires de commercialisation	-10 913	-10 022	-892
Frais financiers refacturés aux SCCV	-2 196	-1 891	-305
SCCV à l'achèvement dans les comptes sociaux	-6 435	-3 676	-2 759
Moins value sur titres SCCV	205	205	0
Autres provisions, produits et charges à déductibilité différée	499	-785	1 284
<b>Impôts différés nets</b>	<b>-11 126</b>	<b>-8 031</b>	<b>-3 095</b>
Dont Impôts différés actifs	3 086	3 119	-34
Total Impôts différés passifs	14 211	11 151	3 060

La variation des impôts différés est comptabilisée de la façon suivante :

<i>En milliers d'euros</i>	31/12/22	31/12/21
Compte de résultat	-2 500	-926
Etat du résultat global	-370	-38
Capitaux propres	-225	136
<b>Impôts différés nets</b>	<b>-3 095</b>	<b>-828</b>

### 5.10 Stocks et travaux en cours

Les stocks et travaux en cours se décomposent de la façon suivante :

<i>En milliers d'euros</i>	Brut	31/12/22 Dépréciation	Net	Brut	31/12/21 Dépréciation	Net
VEFA	308 037	0	308 037	249 351	0	249 351
Marchands de biens / lotissements	471	76	395	780	76	704
Produits finis	19 769	0	19 769	17 403	0	17 403
Matières premières, approvisionnements	8 495	0	8 495	498	0	498
Prestations en cours	-4 842	0	-4 842	0	0	0
<b>Total</b>	<b>331 929</b>	<b>76</b>	<b>331 853</b>	<b>268 032</b>	<b>76</b>	<b>267 956</b>

### 5.11 Créances d'exploitation

Les créances d'exploitation se décomposent de la façon suivante :

<i>En milliers d'euros</i>	Brut	31/12/22 Dépréciation	Net	Brut	31/12/21 Dépréciation	Net
Créances clients	208 899	259	208 640	98 643	37	98 606
Etat	73 070	0	73 070	37 098	0	37 098
Impôt sociétés	1 160	0	1 160	846	0	846
Autres créances	4 278	0	4 278	38 675	0	38 675
Charges constatées d'avance	6 157	0	6 157	3 518	0	3 518
<b>Total</b>	<b>293 564</b>	<b>259</b>	<b>293 304</b>	<b>178 781</b>	<b>37</b>	<b>178 744</b>

### 5.12 Trésorerie et équivalents de trésorerie

Ce poste se décompose de la façon suivante :

<i>En milliers d'euros</i>	31/12/22	31/12/21
Dépôts à vue	79 374	98 882
<b>Total</b>	<b>79 374</b>	<b>98 882</b>

## NOTE 5 INFORMATIONS SUR LE BILAN (SUITE)

### 5.13 Capitaux propres

#### Capital

Le capital social, entièrement libéré, est composé au 31 décembre 2022 de 4.354.539 actions d'une valeur nominale de 6,53 euros. Une augmentation de capital avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires d'un montant total de 35.000.010 €, par émission de 777.778 actions ordinaires nouvelles d'une valeur nominale de 6,53 € chacune, à un prix fixé de 45 € euros par action (soit 6,53 euros de valeur nominale et 38,47 euros de prime d'émission) a été réalisée en date du 8 juillet 2022.

#### Distributions

Conformément au PV d'AG du 19 mai 2022, des dividendes ont été distribués à hauteur de 6 438 169,80 euros dont 6 321 157,20 euros versés le 19 mai 2022 et 117 012,60 euros portés en report à nouveau pour la quote-part attribuée aux actions propres.

#### Objectifs, politiques et procédures de gestion du capital

REALITES gère son capital dans le cadre d'une politique financière prudente et rigoureuse visant, d'une part, à s'assurer des ressources suffisantes afin d'investir dans des projets générateurs de valeur, et, d'autre part, à rémunérer à terme de façon satisfaisante les actionnaires.

#### Autocontrôle

Au 31 décembre 2022, Réalités détient 62 322 actions propres pour un montant de 1 788 641,40 euros, soit 1,43 % du capital social.

#### Titres Super Subordonnés à Durée de Vie Indéterminée

Les titres subordonnés à durée indéterminée émis par le Groupe contiennent des options de remboursement qui sont à la main de REALITES. Celles-ci sont exerçables à l'issue d'une période minimum (juin 2025), ou en cas de survenance de certains cas très spécifiques. Il n'y a aucune obligation de versement d'une rémunération par REALITES du fait de l'existence de clauses contractuelles lui permettant d'en différer le versement.

Ces clauses prévoient néanmoins un versement obligatoire des rémunérations différées en cas de décision de versement d'un dividende aux actionnaires de REALITES. L'ensemble de ces caractéristiques confère à REALITES un droit inconditionnel d'éviter de verser de la trésorerie ou un autre actif financier sous forme de remboursement ou de rémunération du capital. Par conséquent, conformément à la norme IAS 32, ces émissions sont comptabilisées en capitaux propres et les rémunérations versées sont comptabilisées comme des dividendes.

Au 31 décembre 2022, le montant comptabilisé dans les capitaux propres s'élève à 26 178 K€ (idem 31 décembre 2021).

### 5.14 Provisions non courantes et courantes

L'évolution des provisions au cours de l'exercice 2022 se détaille de la façon suivante :

	31/12/21	Variation de périmètre	Dotations	Utilisations	OCI	Reprises	31/12/22
Indemnités de fin de carrière	663	6	260	0	-485	0	444
<b>Provisions non courantes</b>	<b>663</b>	<b>6</b>	<b>260</b>	<b>0</b>	<b>-485</b>	<b>0</b>	<b>444</b>
Provisions pour litiges sociaux	18	0	0	9	0	0	9
Provisions pour pertes à terminaison	2 906	0	2 357	1 436	0	0	3 827
Provisions pour autres litiges	275	0	142	24	0	0	393
<b>Provisions courantes</b>	<b>3 199</b>	<b>0</b>	<b>2 499</b>	<b>1 469</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 229</b>

#### Indemnités de fin de carrière

Les hypothèses de calcul retenues ont été les suivantes :

- Départ à l'initiative du salarié à 65 ans,
- Taux de charges sociales : 45 %,
- Taux d'actualisation retenu : 3,77 %,
- Taux de revalorisation des salaires retenu : 2,50 %,
- Taux de rotation du personnel : variable suivant les sociétés

À l'exception du taux d'actualisation (3,77 %) et du taux de rotation du personnel (14%), les hypothèses étaient identiques au 31 décembre 2021.

Pour rappel, au 31 décembre 2021, les participations dans les entreprises associées se détaillaient comme suit :

En milliers d'euros	31/12/20	Variation de périmètre	Dotations	Utilisations	OCI	Reprises	31/12/21
Indemnités de fin de carrière	432	49	164	0	18	0	663
<b>Provisions non courantes</b>	<b>432</b>	<b>49</b>	<b>164</b>	<b>0</b>	<b>18</b>	<b>0</b>	<b>663</b>
Provisions pour litiges sociaux	0	0	18	0	0	0	18
Provisions pour pertes à terminaison	1 681	494	1 157	426	0	0	2 906
Provisions pour autres litiges	335	19	92	171	0	0	275
<b>Provisions courantes</b>	<b>2 016</b>	<b>512</b>	<b>1 268</b>	<b>597</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 199</b>

### 5.15 Dettes financières non courantes et courantes

Les principales composantes de la dette financière sont les suivantes :

En milliers d'euros	Non courant	31/12/22 Courant	Total	Non courant	31/12/21 Courant	Total
Emprunts obligataires	81 747	58 972	140 718	97 249	13 313	110 562
<b>Emprunts obligataires</b>	<b>81 747</b>	<b>58 972</b>	<b>140 718</b>	<b>97 249</b>	<b>13 313</b>	<b>110 562</b>
Emprunts auprès d'établissements de crédit	61 743	39 930	101 672	75 391	15 975	91 366
Contrats de location financement	47 502	1 405	48 907	0	0	0
Contrats de location simple	62 598	12 320	74 918	0	0	0
Dettes projets SCCV	0	40 157	40 157	6 986	27 913	34 899
Billets de trésorerie	0	0	0	0	377	377
<b>Emprunts bancaires</b>	<b>61 743</b>	<b>80 087</b>	<b>141 830</b>	<b>82 377</b>	<b>44 265</b>	<b>126 643</b>
Découverts bancaires	0	2 891	2 891	0	4 708	4 708
<b>Trésorerie passive</b>	<b>0</b>	<b>2 891</b>	<b>2 891</b>	<b>0</b>	<b>4 708</b>	<b>4 708</b>
<b>Total</b>	<b>143 489</b>	<b>141 949</b>	<b>285 439</b>	<b>179 626</b>	<b>62 287</b>	<b>241 913</b>

Les principales dettes financières ont été conclues aux conditions suivantes :

- Les emprunts obligataires sont majoritairement composés de format dit « euro pp » à taux fixe accessibles à des investisseurs privés ou institutionnels,
- Les emprunts auprès des établissements de crédit comprennent principalement :
  - des PGE qui sont entrés en amortissement et s'établissent à 20.1 M€,
  - du RCF (Revolving Credit Facility) tiré à hauteur de 24 M€ au 31/12/2022,
  - du PPR (Prêt Participatif de Relance) qui s'élève à 18.1 M€ au 31/12/2022
- Les ouvertures de crédit aux SCCV ont généralement une maturité initiale de 24 mois, ces financements sont délivrés programme par programme pour acheter le terrain et régler le coût travaux des opérations, ces crédits sont remboursés par le paiement des appels de fonds des clients.

La répartition de la dette financière au 31 décembre 2022 par échéance est la suivante :

En milliers d'euros	Dettes financières courantes	Dettes financières non courantes 1 à 5 ans	Plus de 5 ans	Total
Emprunts obligataires	58 972	80 991	756	140 718
Emprunts auprès d'établissements de crédit	39 930	37 961	23 782	101 672
Contrats de location-financement	13 725	47 352	62 748	123 825
Dettes projets SCCV	40 157	0	0	40 157
Billets de trésorerie	0	0	0	0
Découverts bancaires	2 891	0	0	2 891
<b>Total</b>	<b>141 949</b>	<b>118 951</b>	<b>24 538</b>	<b>285 439</b>



## NOTE 5 INFORMATIONS SUR LE BILAN (SUITE)

Pour rappel : la répartition de la dette financière au 31 décembre 2021 par échéance est la suivante :

<i>En milliers d'euros</i>	Dettes financières courantes	Dettes financières non courantes		Total
		1 à 5 ans	Plus de 5 ans	
Emprunts obligataires	13 313	97 059	190	110 562
Emprunts auprès d'établissements de crédit	15 975	54 490	20 901	91 366
Dettes projets SCCV	27 913	1 850	5 136	34 899
Billets de trésorerie	377	0	0	377
Découverts bancaires	4 708	0	0	4 708
<b>Total</b>	<b>62 287</b>	<b>153 399</b>	<b>26 227</b>	<b>241 913</b>

## 5.16 Autres passifs non courants

Le poste intègre principalement les échéances non courantes de contrats de dettes liés à l'acquisition de biens immobiliers pour un montant total de 1 916 K€.

## 5.17 Dettes d'exploitation

Les dettes d'exploitation se décomposent de la façon suivante :

<i>En milliers d'euros</i>	31/12/22	31/12/21
Dettes fournisseurs	161 907	125 755
Dettes fiscales et sociales	148 831	98 907
Passifs d'impôts courants	560	231
Avances et acomptes reçus	0	0
Produits constatés d'avance	0	0
Autres dettes	41 689	19 018
<b>Total</b>	<b>352 987</b>	<b>243 911</b>

## NOTE 6 INFORMATIONS SUR LE COMPTE DE RÉSULTAT

## 6.1 Principes comptables

*Reconnaissance du chiffre d'affaires*

Le chiffre d'affaires est représentatif de ventes de biens et de services évaluées à la juste valeur de la contrepartie reçue ou à recevoir conformément à la norme IFRS 15.

Les produits provenant des ventes de biens ou services sont comptabilisés lorsque les conditions suivantes sont remplies :

- Le montant du produit des activités ordinaires peut être évalué de façon fiable,
- La recouvrabilité de la contrepartie est probable,
- Les coûts encourus ou à encourir pour achever la transaction peuvent être évalués de façon fiable,
- Pour les ventes de biens, les risques et avantages significatifs inhérents à la propriété des biens ont été transférés à l'acheteur,
- Pour les ventes de services, le degré d'avancement de la transaction à la date de clôture peut être évalué de façon fiable.

*Spécificités de la maîtrise d'ouvrage*

Les opérations de promotion immobilière sont réalisées en France, sous forme de Vente en l'État Futur d'Achèvement (VEFA) ou de Contrat de Promotion Immobilière (CPI). Le chiffre d'affaires du groupe et la marge de ces opérations sont comptabilisés selon la méthode dite « à l'avancement ».

Le produit pris en compte correspond au montant total du chiffre d'affaires prévisionnel de l'opération, multiplié par un taux d'avancement réel, déterminé en fonction de deux composantes :

- L'avancement technique qui correspond au rapport entre le prix de revient engagé et le prix de revient budgété calculé sur la base des coûts affectables au contrat :
  - Acquisition des terrains,
  - Coût de construction,
  - Honoraires de maîtrise d'ouvrage et honoraires techniques,
  - Frais commerciaux variables,
  - Frais financiers liés aux opérations non disponibles à la vente,
  - Taxes d'urbanisme.
- L'avancement commercial qui correspond au rapport entre le produit résultant des actes transférant le contrôle et le produit total budgété.

*Achats consommés et charges externes*

Les achats consommés et les charges externes regroupent principalement les charges suivantes :

- Achats de terrains,
- Achats d'études et de prestations,
- Travaux et frais annexes,
- Déplacements et réceptions,
- Recrutements et formations,
- Frais de publicité,
- Honoraires juridiques et comptables,
- Services bancaires,
- Frais financiers.

*Coût de l'endettement financier et autres produits et charges financiers*

Le coût de l'endettement financier comprend principalement les coûts d'emprunts calculés en utilisant la méthode du taux d'intérêt effectif, les produits de placements de trésorerie et équivalents de trésorerie et les effets d'actualisation.

Les coûts d'emprunts supportés pendant la période de construction des ouvrages sont incorporés en prix de revient, à l'exception des ouvrages disponibles à la vente commercialisés en VEFA, pour leur montant net des éventuels produits financiers provenant du placement temporaire des fonds empruntés, dans la valeur des actifs immobilisés qualifiés.

## NOTE 6 INFORMATIONS SUR LE COMPTE DE RÉSULTAT (SUITE)

### Impôt sur le résultat

L'impôt sur le résultat (charge ou produit) comprend la charge (ou le produit) d'impôt courant et la charge (ou le produit) d'impôt différé.

Conformément à la norme IAS 12, les différences temporelles déductibles, les déficits fiscaux et crédits d'impôts non utilisés donnent lieu à la constatation d'impôts différés actifs (sauf exceptions). Les différences temporelles imposables donnent lieu à la constatation d'impôts différés passifs (sauf exceptions). Les impôts différés actifs et passifs sont ajustés pour tenir compte de l'incidence des changements de la législation fiscale et des taux d'imposition en vigueur à la date de clôture. Les impôts différés ne sont pas actualisés.

Un actif d'impôt différé n'est comptabilisé que dans la mesure où il est probable que le groupe disposera de bénéfices futurs imposables sur lesquels cet actif pourra être imputé.

Les soldes d'impôts différés sont déterminés sur la base de la situation fiscale de chaque société ou du résultat d'ensemble des sociétés comprises dans le périmètre d'intégration fiscale considéré, et sont présentés à l'actif ou au passif du bilan pour leur position nette par entité fiscale.

### 6.2 Chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires de l'exercice 2022 s'établit à 364 138 K€, en croissance de 27.5 % par rapport à l'exercice précédent.

### 6.3 Charges de personnel

Les charges de personnel se décomposent de la façon suivante :

En milliers d'euros	31/12/22	31/12/21
Salaires et traitements	45 635	34 726
Charges sociales	17 774	13 558
Intérim	720	301
<b>Total</b>	<b>64 129</b>	<b>48 585</b>

L'intéressement comptabilisé dans les comptes représente un montant total de 764 K€.

### 6.4 Autres charges et produits opérationnels

Les autres charges et produits opérationnels s'analysent de la façon suivante :

En milliers d'euros	31/12/22	31/12/21
Autres charges	-1 940	-1 359
Autres produits	6 855	2 149
<b>Total</b>	<b>4 914</b>	<b>790</b>

Les « autres produits opérationnels » au 31/12/2022 comprennent notamment le résultat des opérations de cession d'une quote part capitalistique de deux résidences service senior (juste valeur et résultat de cession) pour 4.7M€.

### 6.5 Impôts sur le résultat

En milliers d'euros	31/12/22	31/12/21
Impôts courants	760	302
Impôts différés	2 499	926
<b>Total</b>	<b>3 259</b>	<b>1 228</b>

#### Impôts différés

En application d'IAS 32, l'impôt relatif aux distributions faites aux porteurs d'instruments de capitaux propres (notamment les dividendes et la rémunération versée aux détenteurs de titres subordonnés à durée indéterminée) doit être comptabilisé conformément à IAS 12. Le Groupe considère que ces distributions sont prélevées sur les résultats antérieurs accumulés. De ce fait, les effets d'impôts associés sont enregistrés en résultat de la période.

#### Taux d'impôt effectif

L'écart entre le niveau d'impôt résultant de l'application du taux d'imposition de droit commun en vigueur en France et le montant d'impôt effectivement constaté dans l'exercice s'analyse de la façon suivante :

En milliers d'euros	31/12/22	31/12/21
Taux d'imposition théorique en France	25,0%	26,5%
<b>Impôt théorique attendu</b>	<b>3 942</b>	<b>3 126</b>
Incidence des différences permanentes	-135	44
Crédits d'impôts	-233	-201
Résultat hors groupe des SCCV	-2 612	-1 078
Décalage temporaire SCCV	1 257	19
Impact réduction taux IS	0	-536
Autres incidences	1 039	-146
<b>Impôt effectivement constaté</b>	<b>3 259</b>	<b>1 228</b>
Taux d'impôt effectif	21%	10%

Au 31 décembre 2022, le groupe d'intégration fiscale est composé des sociétés suivantes : ALIENOR BY HEURUS, AVEL BY HEURUS, BEATRIX BY HEURUS, BIRD, BLANCHE DE CASTILLE BY HEURUS, EPONA BY HEURUS, FINANCIERE REALITES, FIR CDC, FINANCIERE REALITES INTERNATIONAL FRANCE, FIR 2, FONCIERE 49, FONCIERE DE DEVELOPPEMENT DES TERRITOIRES, FONCIERE REALITES, FOR INVEST, FOR SANTE, GRIO, HEOL BY HEURUS, HEURUS, KALON BY HEURUS, INGENIERIE PATRIMONIALE REALITES, NEPTUNES HOLDING, ODYSSEE BY HEURUS, OLYMPE BY HEURUS, PARC DES DECOUVERTES, REALITES BUILD TECH, REALITES BUILD TECH ENVIRONNEMENT, REALITES BUILD TECH INGENIERIE (anciennement dénommée SYNK), REALITES BUILD TECH MANUTENTION, REALITES, REALITES AMENAGEMENT, REALITES HUB 5, REALITES LIVE AND CO, REALITES MAITRISE D'OUVRAGE, REALITES MAITRISE D'USAGE, REALITES SANTE, REALITES SPORTS, REALITES INVESTISSEMENT ET INNOVATION, STEREDENN BY HEURUS, HUCILE et REALITES RENNES.

L'ensemble des déficits fiscaux a été activé sur le périmètre d'intégration fiscale.

# 1 ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS AU 31 DÉCEMBRE 2022

## NOTE 6 INFORMATIONS SUR LE COMPTE DE RÉSULTAT (SUITE)

### 6.6 Résultat net part du groupe par action

Le résultat de base par action est calculé en divisant le résultat net de l'exercice attribuable aux actionnaires de la société mère par le nombre moyen pondéré d'actions en circulation au cours de l'exercice. Le résultat dilué par action est calculé à partir du résultat net de l'exercice attribuable aux actionnaires de la société mère et du nombre pondéré moyen d'actions en circulation au cours de l'exercice, ajusté des effets de toutes les actions ordinaires potentielles dilutives.

Les tableaux ci-dessous indiquent le rapprochement entre le résultat par action avant dilution et le résultat dilué par action :

31/12/22	Résultat net (1)	Nombre moyen d'actions	Résultat par action (2)
<b>Total actions</b>			
Résultat de base par action	10 745	3 965 650	2,71
Bons de souscription d'actions	0	0	0
<b>Résultat net dilué par action</b>	<b>10 745</b>	<b>3 965 650</b>	<b>2,71</b>

(1) En milliers d'euros

(2) En euros

Pour rappel, en 2021 le résultat net part du groupe par action était le suivant :

31/12/21	Résultat net (1)	Nombre moyen d'actions	Résultat par action (2)
<b>Total actions</b>			
Résultat de base par action	8 040	3 576 761	2,25
Bons de souscription d'actions	0	0	0
<b>Résultat net dilué par action</b>	<b>8 040</b>	<b>3 576 761</b>	<b>2,25</b>

(1) En milliers d'euros

(2) En euros

## NOTE 7 INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES SUR LES ACTIFS ET PASSIFS FINANCIERS

### 7.1 Actifs financiers

Le tableau ci-dessous présente la répartition des actifs financiers selon les catégories comptables au 31 décembre 2022 :

	Notes	Catégories comptables			Juste valeur	Modèle avec paramètres observables
		Actifs à la juste valeur	Actifs au coût amorti	Actifs à la juste valeur par le compte de résultat		
<i>En milliers d'euros - 31/12/22</i>						
Autres actifs financiers non courants	5.8	0	7 133	0	7 133	X
Créances clients	5.11	0	208 640	0	208 640	X
Autres créances d'exploitation courantes	5.11	0	83 505	0	83 505	X
Autres actifs financiers courants	5.11	0	1 160	0	1 160	X
Trésorerie et équivalents de trésorerie	5.12	0	79 374	0	79 374	X
<b>Total</b>		<b>0</b>	<b>379 812</b>	<b>0</b>	<b>379 812</b>	

Pour rappel, le tableau ci-dessous présente la répartition des actifs financiers selon les catégories comptables au 31 décembre 2021 :

	Notes	Catégories comptables			Juste valeur	Modèle avec paramètres observables
		Actifs à la juste valeur	Actifs au coût amorti	Actifs à la juste valeur par le compte de résultat		
<i>En milliers d'euros - 31/12/21</i>						
Autres actifs financiers non courants	5.8	0	6 698	0	6 698	X
Créances clients	5.11	0	98 607	0	98 607	X
Autres créances d'exploitation courantes	5.11	0	79 292	0	79 292	X
Autres actifs financiers courants	5.11	0	846	0	846	X
Trésorerie et équivalents de trésorerie	5.12	0	98 882	0	98 882	X
<b>Total</b>		<b>0</b>	<b>284 325</b>	<b>0</b>	<b>284 325</b>	

Compte tenu de l'activité, la valeur au bilan des actifs financiers reflètent la juste valeur à la clôture.

### 7.2 Passifs financiers

Le tableau ci-dessous présente la répartition des passifs financiers selon les catégories comptables au 31 décembre 2022 :

	Notes	Catégories comptables			Cours coté	Modèle avec paramètres observables
		Passifs au coût amorti	Passifs à la juste valeur par le compte de résultat	Total Valeur au bilan		
<i>En milliers d'euros - 31/12/22</i>						
Emprunts obligataires non courants	5.15	81 747	0	81 747		X
Autres emprunts non courants	5.15	61 743	0	61 743		X
Autres passifs financiers non courants	5.16	2 400	0	2 400	X	
Dettes financières courantes	5.15	139 059	0	139 059		X
Dettes fournisseurs	5.17	161 907	0	161 907		X
Autres dettes d'exploitation courantes	5.17	190 520	0	190 520		X
Trésorerie passive	5.15	2 891	0	2 891	X	
<b>Total</b>		<b>640 266</b>	<b>0</b>	<b>640 266</b>		

# 1 ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS AU 31 DÉCEMBRE 2022

## NOTE 7 INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES SUR LES ACTIFS ET PASSIFS FINANCIERS (SUITE)

Pour rappel, le tableau ci-dessous présente la répartition des passifs financiers selon les catégories comptables au 31 décembre 2021 :

En milliers d'euros - 31/12/21	Notes	Catégories comptables			Cours coté	Modèle avec paramètres observables
		Passifs au coût amorti	Passifs à la juste valeur par le compte de résultat	Total Valeur au bilan		
Emprunts obligataires non courants	5.15	97 249	0	97 249		X
Autres emprunts non courants	5.15	82 377	0	82 377		X
Autres passifs financiers non courants	5.16	2 485	0	2 485	X	
Dettes financières courantes	5.15	57 579	0	57 579		X
Dettes fournisseurs	5.17	125 755	0	125 755		X
Autres dettes d'exploitation courantes	5.17	117 925	0	117 925		X
Trésorerie passive	5.15	4 708	0	4 708	X	
<b>Total</b>		<b>488 078</b>	<b>0</b>	<b>488 078</b>		

Compte tenu de l'activité la valeur au bilan des passifs financiers reflètent la juste valeur à la clôture.

### 7.3 Gestion des risques financiers

Dans le cadre de ses activités opérationnelles et financières, le Groupe est exposé aux risques financiers suivants :

- Les risques de marchés : risque de taux d'intérêt, risque action
- Le risque de liquidité
- Le risque de crédit : risque client, risque de contrepartie

#### Gestion du risque de marché

##### Gestion du risque de taux d'intérêt

L'exposition du Groupe au risque de taux d'intérêt provient essentiellement de son endettement financier net. Ainsi les dettes à taux fixes sont soumises à un risque de variation de juste valeur, alors que les dettes à taux variables impactent les résultats financiers futurs. A la date de clôture, la juste valeur des instruments dérivés est la suivante :

En milliers d'euros	31/12/22		31/12/21	
	Actif	Passif	Actif	Passif
Dérivés non qualifiés de couverture	0	0	0	0
Dérivés qualifiés de couverture	0	1 082	0	367
<b>Total instruments dérivés de taux</b>	<b>0</b>	<b>1 082</b>	<b>0</b>	<b>367</b>

Au 31 décembre 2022, la répartition par échéance des instruments dérivés est la suivante :

En milliers d'euros	Montant notionnel	31/12/22		
		< 1 an	1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Swaps de taux d'intérêts receveur taux fixe et payeur taux variable	13 796	628	4 902	8 266
<b>Total dérivés de taux</b>	<b>13 796</b>	<b>628</b>	<b>4 902</b>	<b>8 266</b>

Pour rappel, au 31 décembre 2021, la répartition par échéance des instruments dérivés était la suivante :

En milliers d'euros	Montant notionnel	31/12/21		
		< 1 an	1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Swaps de taux d'intérêts receveur taux fixe et payeur taux variable	2 846	275	1 250	1 321
<b>Total dérivés de taux</b>	<b>2 846</b>	<b>275</b>	<b>1 250</b>	<b>1 321</b>

Exposition au risque de taux d'intérêt : répartition de la dette brute entre taux fixe et taux variable :

En milliers d'euros	31/12/22		31/12/21	
	Encours	En % du total	Encours	En % du total
Taux fixe	316 058	77%	284 553	83%
Taux variable	93 205	23%	57 849	17%
<b>Total dettes financières avant couverture</b>	<b>409 263</b>		<b>342 401</b>	

L'analyse de sensibilité des charges financières au risque de taux est réalisée pour les passifs financiers et le portefeuille d'instruments dérivés. Compte tenu de la structure d'endettement financier net de Réalités et de son portefeuille de dérivés, une variation des taux d'intérêt n'impacterait pas de façon significative le résultat.

#### Gestion du risque de liquidité

Le risque de liquidité correspond au risque que le Groupe éprouve des difficultés à honorer ses dettes lorsque celles-ci arriveront à l'échéance. L'approche du Groupe pour gérer le risque de liquidité est de s'assurer, dans la mesure du possible, qu'il disposera toujours de liquidités suffisantes pour honorer ses passifs, lorsqu'ils arriveront à échéance, dans des conditions normales ou « tendues », sans encourir de pertes inacceptables ou porter atteinte à la réputation du Groupe.

#### Gestion du risque de crédit

##### Gestion du risque client

Le risque client provient d'une éventuelle incapacité des clients à satisfaire leurs obligations de règlement. Etant donné la nature de ses activités et de ses clients, le Groupe ne considère pas qu'il y ait d'impact potentiel significatif généré par le risque client.

##### Gestion du risque de contrepartie

Groupe Réalités n'est que faiblement exposé au risque de contrepartie, puisqu'il travaille pour son financement et ses placements avec des banques et établissements financiers de premier rang.

## NOTE 7 INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES SUR LES ACTIFS ET PASSIFS FINANCIERS (SUITE)

### Balance âgée des actifs financiers au 31 décembre 2022

En milliers d'euros - 31/12/22	Valeur comptable	Dépréciations	Valeur nette comptable	Montant non échu	Montant des actifs échus non dépréciés		
					0-6 mois	6 mois - 1 an	Plus d'1 an
Actifs financiers opérationnels	0	0	0	0	0	0	0
Créances clients	208 899	259	208 640	208 640	0	0	0
Autres éléments	91 798	0	91 798	91 798	0	0	0
<b>Total prêts et créances</b>	<b>300 697</b>	<b>259</b>	<b>300 438</b>	<b>300 438</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Pour rappel : Balance âgée des actifs financiers au 31 décembre 2021

En milliers d'euros - 31/12/21	Valeur comptable	Dépréciations	Valeur nette comptable	Montant non échu	Montant des actifs échus non dépréciés		
					0-6 mois	6 mois - 1 an	Plus d'1 an
Actifs financiers opérationnels	0	0	0	0	0	0	0
Créances clients	98 643	37	98 606	98 606	0	0	0
Autres éléments	86 836	0	86 836	86 836	0	0	0
<b>Total prêts et créances</b>	<b>185 480</b>	<b>37</b>	<b>185 442</b>	<b>185 442</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## NOTE 8 ENGAGEMENTS SOCIAUX ET EFFECTIFS CONSOLIDÉS

### 8.1 Indemnités de fin de carrière

Cf. Note 5.14.

### 8.2 Effectifs consolidés

Les effectifs consolidés se répartissent ainsi :

	31/12/22	31/12/21	31/12/20	31/12/19	31/12/18	31/12/17
Employés	504	246	136	60	51	43
Cadres	505	363	310	181	142	109
<b>Sous-total salariés</b>	<b>1 009</b>	<b>609</b>	<b>447</b>	<b>241</b>	<b>193</b>	<b>152</b>
Intérim	2	1	1	1	1	2
<b>Total</b>	<b>1 011</b>	<b>610</b>	<b>448</b>	<b>242</b>	<b>194</b>	<b>154</b>

## NOTE 9 ENGAGEMENTS HORS BILAN

Le détail des engagements hors bilan est le suivant :

En milliers d'euros	31/12/22	31/12/21
<b>Corporate</b>	<b>35 189</b>	<b>37 260</b>
Avals, cautions, garanties reçues	35 189	37 260
<b>Total des engagements reçus</b>	<b>35 189</b>	<b>37 260</b>
<b>Promotion immobilière</b>	<b>113 285</b>	<b>86 158</b>
Avals, cautions, garanties donnés	113 285	86 158
<b>Corporate</b>	<b>59 554</b>	<b>44 015</b>
Avals, cautions, garanties donnés	59 554	44 015
<b>Total des engagements donnés</b>	<b>172 840</b>	<b>130 173</b>
<b>Engagements réciproques VEFA</b>		
Engagements donnés sur réservation VEFA	237 744	195 753
Engagements reçus sur réservation VEFA	237 744	195 753

Dans le cadre de son activité de promoteur constructeur non réalisateur, le Groupe est engagé au titre des garanties « dommage-ouvrage », « biennale » et « décennale ». Ces garanties sont assurées auprès de prestataires externes.

### Engagements réciproques sur réservations immobilières (VEFA)

Cette rubrique reprend les ventes de lots réservées mais non encore actées en fin d'exercice.

### Avals et cautions et garanties données et reçues

Les engagements donnés sont composés essentiellement de cautions, d'hypothèques et de privilèges de prêteurs de deniers au profit des banques en couverture des financements mis en place dans les sociétés commerciales et les SCCV.

## NOTE 10 RANSATIONS AVEC LES PARTIES LIÉES

### 10.1 Rémunérations et avantages assimilés accordés aux membres des organes d'administration et de la direction

Les rémunérations indiquées sont celles versées aux mandataires exerçant au sein du groupe Réalités en 2022.

En milliers d'euros	31/12/22	31/12/21
Rémunération fixe	2 872	2 168
Rémunération variable	1 004	812
Jetons de présence	0	0
Charges sociales	1 589	1 218
Attributions d'actions gratuites	0	0
Avantages postérieurs à l'emploi	0	0
Indemnités de départ	0	0
<b>Total</b>	<b>5 465</b>	<b>4 198</b>

### 10.2 Autres parties liées

Les transactions avec les sociétés consolidées par mise en équivalence ont été effectuées dans des conditions normales dans le cadre de l'activité de maîtrise d'ouvrage du groupe. Les montants facturés au titre de l'année 2022 sont jugés non significatifs.

## NOTE 11 HONORAIRES DES CONTRÔLEURS LÉGAUX DES COMPTES

Dans le cadre de la certification des comptes de REALITES SA et de ses filiales, le montant des honoraires des cabinets KPMG et EMARGENCE s'élèvent à 190 K€ HT au titre de l'exercice 2022.

## NOTE 12 LITIGES, ACTIFS ET PASSIFS ÉVENTUELS

Le groupe n'a pas connaissance de litiges significatifs, actifs et passifs éventuels significatifs en cours susceptible d'avoir des effets significatifs sur la situation financière ou la rentabilité du groupe.

## NOTE 13 ÉVÉNEMENTS POSTÉRIEURS À LA PÉRIODE DE REPORTING

Le 04 janvier 2023, REALITES, via sa filiale REALITES MAITRISE D'OUVRAGE, a acquis 100% des titres de la société VARGO, spécialiste de la transformation de l'immobilier ancien. Cette opération permettra à REALITES de compléter l'offre intégrée du Groupe à destination des décideurs publics et privés des territoires, notamment sur la réhabilitation lourde, rénovation énergétique, conversion de bureaux en logements, et surélévation des bâtiments.

Le 05 janvier 2023, REALITES, via sa filiale REALITES SANTE, a acquis les 180 000 actions (soit 75% du capital) restantes de la société VISTA SANTE (dont elle détenait déjà 60 000 actions, soit 25% du capital), devenant seul détenteur du capital de la société et de la marque associée.

Le même jour, le 05 janvier 2023, REALITES, via sa filiale REALITES MAITRISE D'USAGE, qui était déjà propriétaire de 59,33% de la société REALITES ENTERTAINMENT (détenrice de la marque UP2PLAY), a acquis le solde du capital, soit 1 220 actions (représentant 40,67% du capital), et est devenu le seul détenteur du capital de la société et de la marque associée.



# 2 RAPPORT DE GESTION GROUPE SUR LES COMPTES CONSOLIDÉS CLOS AU 31 DÉCEMBRE 2022

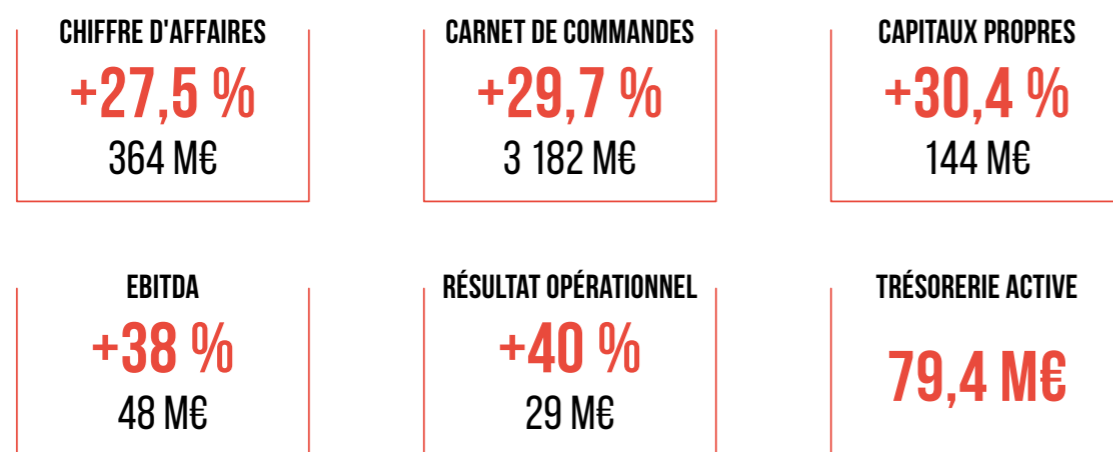
## RAPPORT SUR LA GESTION DU GROUPE

Conformément aux dispositions des articles L. 225-100 et L.233-26 du Code de commerce, nous vous présentons ci-après le rapport de gestion consolidé du Groupe.

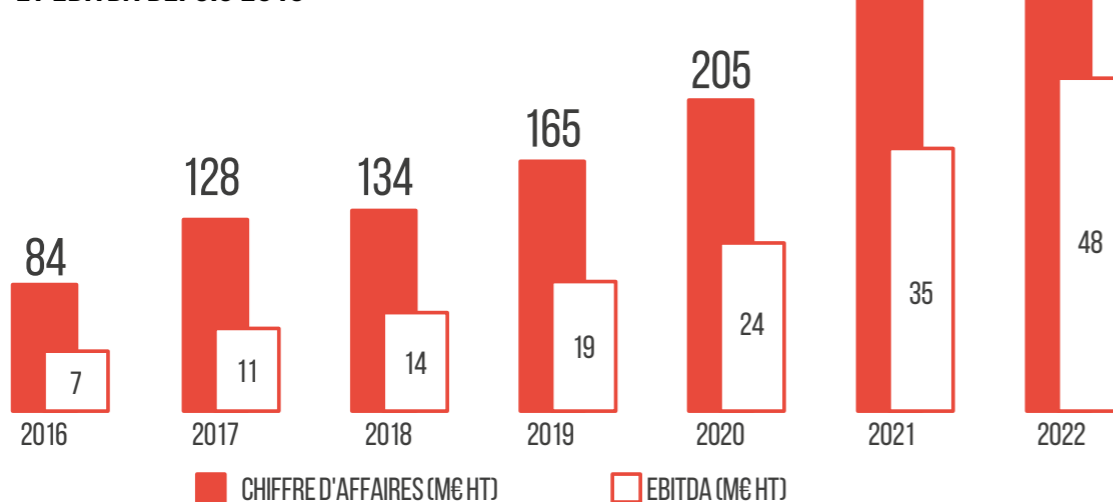
Le rapport sur la gestion du Groupe ne peut être lu qu'avec la déclaration consolidée de performance extra-financière prévue par l'article L. 225-102-1 du code de commerce qui fait partie intégrante de ce rapport.

### ACTIVITÉ DU GROUPE AU COURS DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2022

Dans un environnement resté complexe sur l'ensemble de l'année 2022 (contexte géopolitique et conjoncturel, allongement des délais de livraisons des matériaux, brusque remontée des taux d'intérêt...), le groupe REALITES démontre une fois encore sa capacité à surperformer le marché grâce à son positionnement innovant et intégré sur l'ensemble de la chaîne de valeur. Porté par la dynamique et la complémentarité de ses deux métiers, la Maîtrise d'ouvrage et la Maîtrise d'usage, le Groupe enregistre sur l'exercice d'excellentes performances avec des résultats en nette progression.



### PROGRESSION CHIFFRE D'AFFAIRES ET EBITDA DEPUIS 2016



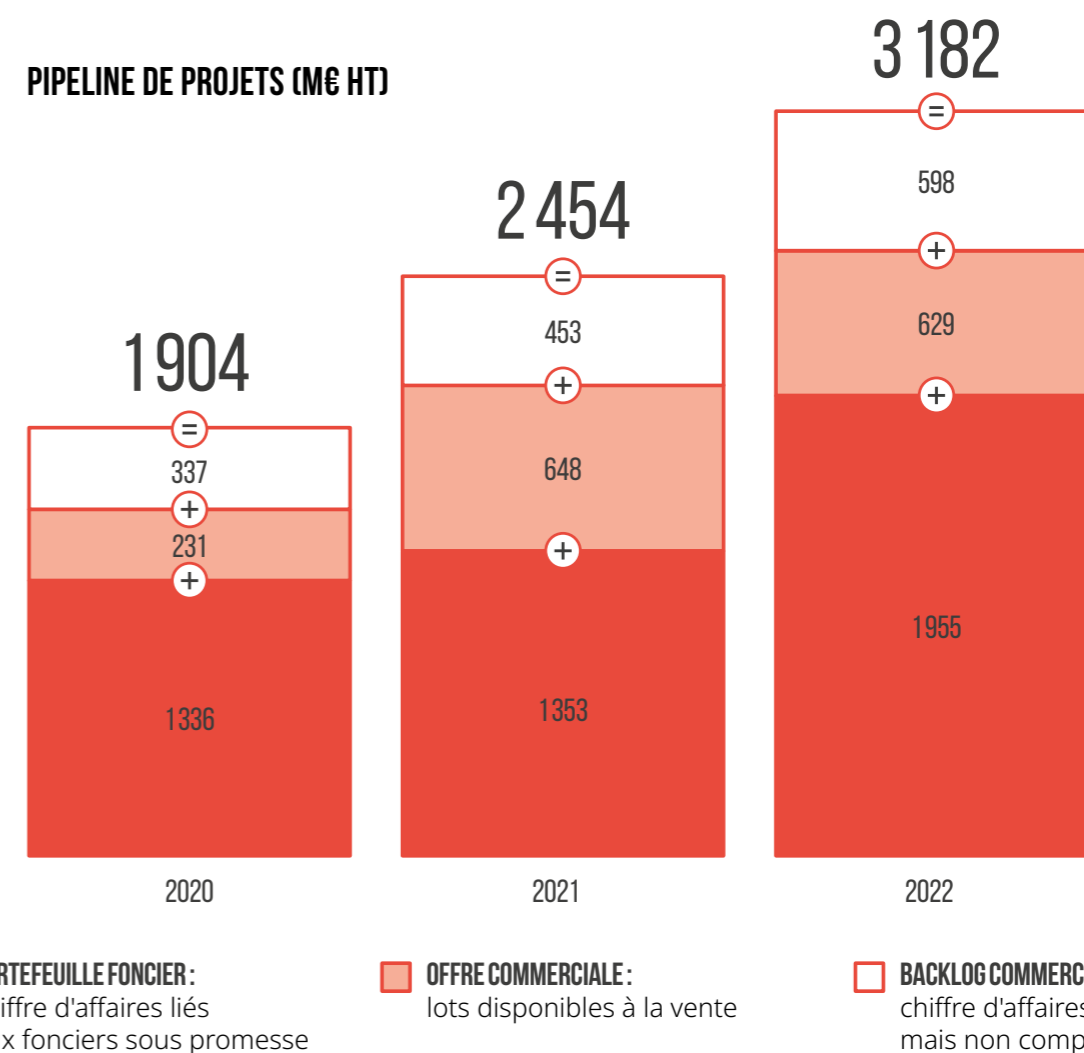
## ACTIVITÉ DE MAÎTRISE D'OUVRAGE

L'activité Maîtrise d'ouvrage (développement) connaît une croissance forte et ininterrompue. Sur l'exercice, elle progresse de +31,3 % et s'établit à 360,2 M€ contre 274,4 M€ en 2021.

Durant l'exercice, les actes ont progressé de +40,0 % à 490,9 M€. Le développement foncier généré par le Groupe reste à un niveau élevé et ressort pour l'année à 956,6 M€, en croissance de 32,2 %. Après un début d'exercice satisfaisant, le marché immobilier a marqué un coup d'arrêt durant l'été 2022 (-36 % au 2e semestre) pour finir à -26 % sur l'ensemble de l'année, alors même que le déficit structurel de logements en France continue de se creuser. Grâce à la qualité de son offre et à son positionnement mixte (diffus et ventes en bloc), REALITES démontre toutefois sa très bonne performance commerciale.

Les réservations de l'exercice progressent ainsi de 64,0 % à 543,0 M€ contre 332,0 M€ en 2021.

Le pipeline de projets, composé du backlog commercial, de l'offre commerciale et du portefeuille foncier sécurise l'ambition à 3 ans et s'élève à 3 182 M€.



# 2 RAPPORT DE GESTION GROUPE SUR LES COMPTES CONSOLIDÉS CLOS AU 31 DÉCEMBRE 2022

## L'ACTIVITÉ DE MAÎTRISE D'USAGE

L'activité Maîtrise d'usage (services) poursuit sa trajectoire de croissance et démontre son potentiel de développement.

Son chiffre d'affaires est en augmentation de 42,5 % sur l'exercice à 30,3 M€, reflétant les ambitions du Groupe dans ce domaine.

## HOSPITALITY

En 2022, le pôle Hospitality du groupe REALITES présente une nouvelle filiale d'usage avec le développement de **LIVE&CO**, Un nouveau modèle d'hôtellerie qui propose des courts, moyens et longs séjours avec une offre maximisée de services à la carte, organisée autour d'un barista, un restaurant et des espaces partagés de coworking et de détente. La filiale poursuit son développement en 2023 et étudie actuellement une dizaine de projets en France et à l'étranger.

De son côté, **CAPÉTUDES**, filiale d'exploitation de résidences étudiantes meublées du groupe REALITES a conservé un taux d'occupation exceptionnel de 96,38% sur l'année 2022. Elle prévoit en 2023 l'ouverture d'une seconde résidence à Rennes (35) qui viendra s'ajouter aux 15 résidences déjà existantes, réparties sur 9 villes en France.



Projet de résidence étudiante CAPÉTUDES pour la Rennes School of Business

## FOOD & BEVERAGE

En 2022, **MIDI & DEMI** a inauguré 3 nouveaux établissements sur son offre « restauration d'entreprise » avec l'ouverture d'un restaurant sur le site d'ATLANTIC CHAUFFAGE à La Roche sur Yon (85), et deux autres à Saint-Herblain (44). Le premier est situé au Cairn, bâtiment tertiaire exploité par le pôle d'usage « Hospitality » de REALITES et le second sur le site de NOVWEST.

MIDI & DEMI poursuit la synergie initiée en 2021 avec HEURUS - filiale d'usage REALITES spécialisée dans l'exploitation de résidences services pour seniors - avec la reprise de l'exploitation de l'offre restauration des résidences. Après avoir repris, en 2021, l'exploitation des restaurants des résidences de Nantes, Angers, Saumur et Noyal-Châtillon-sur-Seiche, MIDI & DEMI a repris la totalité des restaurants des résidences Heurus avec 3 nouveaux sites à exploiter en 2022, Brest (59), Loudéac (22) et Cherbourg (50). Parallèlement, l'offre événementielle de Midi & Demi est stable avec une part du chiffre d'affaires évaluée à 10%, ce qui conforte le rebond de l'activité sur l'exercice post crise COVID.

MIDI & DEMI prévoit une forte croissance en 2023 avec une cadence de développement accrue liée notamment aux ouvertures prochaines des résidences Heurus et ce, malgré un contexte de gestion des ressources humaines défavorable. Son équipe événementielle est en recherche active d'un nouveau laboratoire. Enfin, le pôle d'usage Restauration REALITES étudie la création de nouvelles synergies intra-groupe.

## ENTERTAINMENT



Complexe UP2PLAY - Les Sables d'Olonne

Fort de l'ouverture de son premier centre sports et loisirs inauguré en 2020 aux Sables d'Olonne (85), **UP2PLAY** a poursuivi son développement en 2022 avec l'ouverture d'un second complexe à Ibos (65) aux portes de Tarbes, sur plus de 4 200 m<sup>2</sup>.

Pour sa première année pleine depuis la crise COVID, le complexe des Sables d'Olonne est devenu une destination prisée par les entreprises locales pour son offre événementielle B2B et une destination incontournable auprès de la cible grand public. Le nouveau complexe d'Ibos-Tarbes connaît un démarrage réussi sur son offre Entertainment et réalise des belles performances sur sa partie séminaires.

UP2PLAY se tourne vers l'ouverture de son prochain complexe géant (9000 m<sup>2</sup>) à Pornichet (44) en 2023 et poursuit des études de faisabilité de plusieurs projets. Deux ouvertures sont déjà prévues à Boulogne sur mer (62) en 2025 et à Villebon-sur-Yvette (78) en 2026.

## CARE

L'année 2022 a été marquée par l'ouverture d'une nouvelle résidence services pour seniors **HEURUS** à Cherbourg (50) portant leur nombre total à 7. HEURUS, dont le modèle repose sur une alternative au maintien à domicile et à l'EHPAD - dans un contexte démographique favorable pour le secteur de l'hébergement des seniors - prévoit d'accélérer sa croissance en 2023 avec l'ouverture de 6 nouvelles résidences à Angers (49), Laval (53), Royan (17), Saint-Brieuc (22) Vilennes-sur-Seine (78) et Vitry (35).

**VISTA SANTÉ** poursuit le développement de son premier centre sport-santé ouvert en 2021 dans les locaux du siège social REALITES à Saint-Herblain (44) et continue d'enrichir son offre à travers des parcours santé prévention à destination des entreprises. La filiale d'usage du groupe propose également des conférences à destination des professionnels de santé dans l'optique de faire de son centre une destination santé pluridisciplinaire favorisant les rencontres et les échanges autour de sujets liés au sport et à la santé. La filiale se projette désormais sur sa prochaine ouverture à Saint-Brieuc prévue fin 2023.



**MEDCORNER CITY**, filiale d'usage santé spécialisée dans l'exploitation de pôles santé a poursuivi en 2022 son travail de développement et prévoit ses premières ouvertures au premier trimestre 2023 avec l'inauguration de ses pôles à Villenave d'Ornon (33), Poitiers (86) et Cherbourg (50).

## TECHNOLOGIE ET INNOVATION



REALITES BuildTech - Chartres-de-Bretagne

**REALITES BUILDTECH**, filiale spécialisée dans la conception et la construction d'ouvrages bas carbone, a poursuivi en 2022 son activité au service de la performance et de l'efficacité des activités de Maîtrise d'ouvrage du Groupe. Structurée autour de quatre pôles - Environnement, Ingénierie, Industrie et Recherche et développement - la filiale a réalisé 35 livraisons en 2022 et compte près de 80 projets en travaux.

Pour renforcer son offre en matière de construction hors-site en ossatures bois ou modulaires, REALITES BUILD TECH s'est équipée de nouvelles machines de production et a finalisé l'agrandissement de sa ligne de production pour atteindre 11 000 m<sup>2</sup>.

Elle prévoit en 2023 la livraison de ses premiers programmes modulaires et anticipe une forte croissance dans les trois prochaines années.

## GRANDS PROJETS URBAINS MIXTES

En 2022, l'avancement de plusieurs Grands projets urbains mixtes a permis de réaffirmer le positionnement stratégique de REALITES, à la croisée de la maîtrise d'ouvrage et de la maîtrise d'usage.

Le projet d'aménagement du quartier des Villes Dorées à Saint-Brieuc (22) a continué, permettant l'ouverture des premiers usages dès 2023, dont un pôle santé VISTA Santé.

Le projet emblématique du stade Bauer à Saint-Ouen (93) a connu de grandes avancées avec notamment l'obtention du permis de construire à l'été 2022 de la Bauer Box, future destination multi-usages de 30 000 m<sup>2</sup>. Le chantier du stade avance selon le calendrier annoncé par REALITES avec : l'installation d'une nouvelle pelouse hybride en terre pleine, le démarrage de la construction des tribunes sud et est ainsi que la démolition de la Tribune Nord (où se situera la future Bauer Box).

Du côté de la ville de Saran, située dans la métropole orléanaise, le Grand projet urbain mixte Les Ateliers Quelle a également connu de grandes avancées, d'un côté avec la cession du foncier par Orléans Métropole au Groupe REALITES, de l'autre avec l'accélération des travaux et notamment le démarrage des travaux de réhabilitation du bâtiment « Le Paquebot » qui deviendra lui aussi une future destination multi-usages.

À Saint-Malo, le projet de réaménagement du centre commercial de La Découverte a fait l'objet d'un travail de concertation avec le territoire, alimenté notamment par l'ouverture d'une Maison du projet qui a permis de présenter le futur site aux habitants et parties prenantes du quartier. Plusieurs travaux d'aménagements ont été réalisés en 2022. Le démarrage des travaux de construction va quant à lui démarrer au second semestre 2023.

## INTERNATIONAL

En 2022, REALITES a annoncé l'ouverture d'une nouvelle filiale au Portugal. Le premier projet commercial a été lancé début 2023 dans la ville de Carcavelos.

Au Sénégal, REALITES continue son développement sur 2022, avec notamment son projet de résidence Siki : un programme immobilier haut de gamme situé au sein des Almadies, un quartier premium de Dakar. Les travaux de ce projet ont été lancés en août 2022. La livraison est prévue pour le mois de juin 2024.

Au Maroc, où REALITES est implantée depuis cinq ans, la filiale marocaine développe 3 grands projets urbains à Casablanca, capitale économique du royaume : le futur hôtel Lincoln, la programme immobilier Uptown Casa et le projet résidentiel Gardenia Parc Zenata.

Le futur hôtel Lincoln Casablanca A Radisson Collection Hotel - dont le groupe est propriétaire mur et fonds - est un projet de réhabilitation et de reconstruction d'un patrimoine historique. À travers sa reconstruction en un hôtel 5\* iconique de 120 chambres, il devrait créer à terme 150 emplois directs et 500 indirects. Les travaux de gros œuvre avancent conformément au calendrier pour une ouverture grand public début 2025.

Uptown Casa Anfa porté en co-promotion par REALITES, est l'un des plus grands programmes immobiliers de la métropole avec un investissement de près de 100 M€. Ce projet mixed use intègre la première composante hôtelière de la zone Casa Anfa et Casablanca Finance City, avec plus de 380 clés. Il comprend en outre une composante résidentielle et un business center qui seront livrés fin 2024 et en 2025.

Lancé en 2022, Gardenia Parc Zenata est un projet résidentiel nouvelle génération au cœur de Zenata Eco Cité. Pensé et conçu pour répondre aux besoins de la classe moyenne urbaine, ce projet bénéficie d'une conception bio-environnementale. Les travaux avancent conformément au calendrier pour une livraison de la première tranche début 2024.

Vue du projet Résidence Siki, à Dakar





# 2 RAPPORT DE GESTION GROUPE SUR LES COMPTES CONSOLIDÉS CLOS AU 31 DÉCEMBRE 2022

## COMPTE CONSOLIDÉS

L'exercice clos le 31 décembre 2021 constitue le quatorzième exercice social au terme duquel la société REALITES établit des comptes consolidés.

La Société a choisi d'appliquer les normes IFRS pour l'établissement de ces comptes consolidés.

Ces comptes consolidés constituent le document de référence utilisé par la direction en matière de communication financière du groupe.

EN MILLIONS D'EUROS	31/12/2022	31/12/2021	VARIATION
<b>CHIFFRE D'AFFAIRES</b>	<b>364,2</b>	<b>285,7</b>	<b>+27,5%</b>
ACHATS CONSOMMÉS ET CHARGES EXTERNES	-255,1	-201,5	
CHARGES DE PERSONNEL	-64,1	-48,6	
IMPÔTS ET TAXES	-2,0	-2,0	
AUTRES PRODUITS ET CHARGES OPÉRATIONNELLES	4,9	0,8	
QUOTE-PART DE RÉSULTAT NET DES SOCIÉTÉS MISES EN ÉQUIVALENCE	0,1	0,3	
<b>EBITDA</b>	<b>47,9</b>	<b>34,8</b>	<b>+37,6%</b>
EBITDA en % du CA	13,2%	12,2%	
Dotations aux amortissements et aux provisions	-19,0	-14,1	
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>28,9</b>	<b>20,7</b>	<b>+40,0%</b>
RO en % du CA	7,9%	7,2%	
Résultat financier	-13,2	-8,9	
Impôt sur le résultat	-3,3	-1,2	
Résultat net	12,5	10,6	+17,9%
Résultat net - Part des intérêts minoritaires	1,8	2,5	
Résultat net - Part du groupe	10,7	8,0	

### Une rentabilité qui s'accélère dans un contexte de forte croissance du Groupe : hausse de 40 % du résultat opérationnel à 28,9 M€

Les résultats réalisés sur l'exercice confortent le groupe REALITES dans ses choix d'investissement et son positionnement stratégique. L'EBITDA s'établit à 47,9 M€ en progression de 37,6 %, permettant au taux d'EBITDA de gagner 1 point à 13,2 %.

L'EBITDA de la Maîtrise d'ouvrage ressort à 33,2 M€ et représente 9,1 % de son chiffre d'affaires ; celui de la Maîtrise d'usage s'élève à 12,5 M€ contre 7,0 M€ l'année dernière, soit un taux d'EBITDA en progression de 8,3 points à 41,4 % du chiffre d'affaires.

Le résultat opérationnel s'inscrit à 28,9 M€, en hausse de 40 %. Il représente 7,9 % du chiffre d'affaires consolidé contre 7,2 % l'an dernier (+0,7 point).

Après prise en compte d'un résultat financier de -13,2 M€ contre -8,9 M€ au 31 décembre 2021, en lien avec le financement des projets en cours, et d'une charge d'impôts de 3,3 M€, le résultat net s'établit à 12,5 M€ contre 10,6 M€ l'an dernier. Le résultat net Part du Groupe ressort à 10,7 M€ contre 8,0 M€ en 2021.

### Une stratégie d'anticipation pour une structure financière solide

Sur l'exercice, REALITES a anticipé ses besoins en financement en procédant à une augmentation de capital de 35 M€, souscrite à hauteur de 30 M€ par la Financière du Nogentais (FDNGT), société d'investissement de la famille Soufflet, et de 5 millions d'euros par les dirigeants fondateurs et managers de REALITES. Au 31 décembre 2022, les capitaux propres du Groupe atteignent 144,5 M€ et la trésorerie active s'élève à 79,4 M€. La dette nette corporat (hors projets) s'établit à 110,4 M€, faisant ressortir un gearing corporat en baisse à 76,4 %.

EN MILLIERS D'EUROS	31/12/21	31/12/20
<b>CAPITAUX PROPRES DU GROUPE</b>	<b>144,5</b>	<b>110,4</b>
DETTE CORPORATE	163,6	162,0
TRÉSORERIE ACTIVE CORPO	-53,2	-65,7
DETTE NETTE CORPORATE	110,4	96,3
<b>GEARING CORPORATE</b>	<b>76,4%</b>	<b>87%</b>
DETTES RATTACHÉES À UN PROJET	113,4	75,8
TRÉSORERIE ACTIVE SCCV	(26,3)	(33,2)
DETTE NETTE PROJETS	87,1	42,7

### Proposition de distribution de dividende

Le Conseil d'Administration proposera à la prochaine Assemblée Générale des actionnaires la distribution d'un dividende de 0,99 € par action.

### Nos anticipations de marché : un état d'esprit conservateur et engagé

Les anticipations de marché du Groupe pour 2023 portent sur des marchés du résidentiel et du tertiaire qui devraient rester difficiles (baisse envisagée d'environ 50 %) du fait de la hausse brutale des taux d'intérêt et des difficultés d'accès au crédit. Les marchés du géré, de la santé et de l'exploitation devraient rester dynamiques.

En 2024, le Groupe s'attend à un marché stable. Ces deux années difficiles seront suivies de deux années de relance (2025-2026). Dans ce contexte, REALITES démontrera une nouvelle fois la pertinence de son positionnement et son agilité. Ainsi, le Groupe a d'ores et déjà engagé des décisions opérationnelles visant à s'adapter aux conditions de marché (révision du portefeuille de projets, exigence accrue dans les nouveaux engagements, accélération du développement des résidences gérées et l'activité usages...).

## ACTIVITÉ DE LA SOCIÉTÉ

### SITUATION ET ÉVOLUTION DE LA SOCIÉTÉ AU COURS DE L'EXERCICE :

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2022, la Société a poursuivi son activité de gestion de ses participations et de réalisation de prestations de services au profit des sociétés du Groupe.

Les ressources de la société sont constituées par les prestations de services facturées à ses filiales et par les produits financiers résultant de ses participations.

L'Assemblée Générale en date du 19 mai 2022 a également décidé d'octroyer diverses délégations/autorisations au profit du Conseil d'Administration selon les conditions décrites au tableau figurant à notre rapport sur le gouvernement d'entreprise.

Le 03 janvier 2022, REALITES a décidé d'augmenter le solde espèces de son contrat de liquidité confié à KEPLER CAPITAL MARKETS SA (KEPLER CHEUVREUX), par un apport complémentaire d'un montant de 400 000 euros. Cet apport numéraire a pour but de rééquilibrer les moyens espèces et titres, d'améliorer la régularité de la cotation du titre et d'éviter les décalages de cours qui ne seraient pas justifiés par la tendance du marché. Le solde du contrat de liquidité s'élève désormais à 900 000 euros.

Par deux décisions du 24 mars 2022 et du 06 octobre 2022, la société REALITES a décidé de la prorogation du programme de rachat d'action jusqu'au 31 mai 2022, ainsi que de la mise en place d'un nouveau programme de rachat d'actions à compter du 20 mai 2022 et jusqu'au 30 juin 2023, portant sur un maximum de 100 000 actions REALITES, à un prix pouvant aller jusqu'à 80€ par action, confié à Portzamparc.

Le 08 juillet 2022, la société REALITES a finalisé son augmentation de capital avec suppression du droit préférentiel de souscription d'un montant total de 35 000 010 € en faisant entrer à son capital la société Financière du Nogentais à hauteur de 15,31%. 777 778 nouvelles actions ordinaires ont été émises, pour un prix de souscription de 45€ par action, comprenant 6,53€ de valeur nominale et 38,47€ de prime d'émission.

REALITES a finalisé sa première émission d'obligations vertes via la plateforme de financement participatif spécialisée dans des entreprises porteuses d'innovations sociales et écologiques LITA.co le 1er septembre 2022, pour plus d'1,5 millions d'euros, visant à financer la réduction de l'empreinte carbone de REALITES. Les obligations sont d'un nominal de 100e, d'une maturité de 5 ans et portent intérêt au taux annuel de 6%.

Une deuxième tranche d'1,5 millions d'euros a été ouverte à la souscription le 19 octobre 2022, et finalisée le 15 janvier 2023.

Le 07 septembre 2022, REALITES a investi 6,5 millions d'euros dans la société BURN Manufacturing Co., fabricant de foyers de cuisson améliorés pour les populations africaines. Il s'agit d'un projet permettant à REALITES de compenser l'intégralité de son empreinte carbone direct, s'intégrant dans sa stratégie carbone.

REALITES a poursuivi la structuration de ses activités sportives, avec la création des filiales REALITES BOXE (janvier 2022) et REALITES SAILING TEAM (mai 2022), ainsi l'acquisition le 12 juillet 2022, via la société LES NEPTUNES HOLDING, de 150 actions de la société LES NEPTUNES DE NANTES, portant sa participation totale à 66 % du capital social (soit 660 actions), le solde (340 actions) étant détenu par l'association NAHB. Également, en date du 1er septembre 2022, LES NEPTUNES HOLDING a souscrit à l'augmentation de capital de la SAS LES NEPTUNES DE NANTES VOLLEYBALL. Suite à cette opération, LES NEPTUNES HOLDING détient 66,67% du capital de la société, le solde étant détenu par l'association du même nom.

Le 01 septembre 2022 REALITES a enclenché la structuration de son activité de restauration, au travers de la fusion-absorption par la société VINDEMIA FINANCES de ses filiales détenues à 100% MIDI ET DEMI et MIDI ET QUART. Cette restructuration permettra d'optimiser les coûts et la gestion de l'activité de restauration.

Le 15 novembre 2022, REALITES, via sa filiale REALITES MAITRISE D'OUVRAGE, a signé un protocole d'acquisition portant sur 100% des titres de la société VARGO, spécialiste de la transformation de l'immobilier ancien. Cette opération permettra à REALITES de compléter l'offre intégrée du Groupe à destination des décideurs publics et privés des territoires, notamment sur la réhabilitation lourde, rénovation énergétique, conversion de bureaux en logements, et surélévation des bâtiments. L'acquisition des titres n'a eu lieu que le 04 janvier 2023.

Le développement à l'international de REALITES continue, avec la création d'une filiale au Portugal, REALITES PORTUGAL, dont la totalité du capital de 50 000€ (soit 10 000 actions) a été souscrit par la société FINANCIERE REALITES INTERNATIONAL FRANCE le 28 octobre 2022.

### ÉVOLUTION DES AFFAIRES, DES RÉSULTATS ET DE LA SITUATION FINANCIÈRE DE LA SOCIÉTÉ :

Selon les comptes arrêtés au 31 décembre 2021, le montant des dettes à régler dans un délai de moins d'un an s'élève à 53.217.094 euros (contre 32.323.512 euros lors de l'exercice précédent), le montant total des dettes étant de 142.969.489 euros (contre 66.995.916 euros lors de l'exercice précédent).

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2021, la Société a souscrit de nouveaux emprunts bancaires à hauteur de 38.080.702 euros et a procédé à des remboursements pour un montant de 3.648.820 euros.

Au 31 décembre 2021, le montant des créances brutes de la Société s'élève au total à 113.158.581 euros (contre 51.887.255 euros au 31 décembre 2020), dont la majorité est exigible dans un délai d'un an au plus.

Ces créances sont constituées à hauteur de 79.439.800 euros par des créances groupe à l'égard des filiales de la Société REALITES.

Les capitaux propres, avant affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2021, sont de 56.524.069,49 euros (contre 58.988.933,99 euros au 31 décembre 2020) pour un total de bilan de 227.758.776,60 euros (contre 152.784.850,26 euros au 31 décembre 2020).

### ÉVÈNEMENTS SURVENUS DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE :

Néant.

Les événements, survenus à l'échelle du groupe depuis la clôture de l'exercice, sont précisés dans les États Financiers joint au présent rapport.

### ÉVOLUTION PRÉVISIBLE ET PERSPECTIVES D'AVENIR :

REALITES va poursuivre son activité de gestion de ses participations et de réalisation de prestations de services au profit des sociétés du Groupe.

Les perspectives, à l'échelle Groupe, sont précisées dans le rapport de gestion Groupe dédié, en partie « Evolution prévisible du Groupe ».

### EXAMEN DES COMPTES ET RÉSULTATS :

Nous allons maintenant vous présenter en détail les comptes annuels que nous soumettons à votre approbation et qui ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur.

Les règles et méthodes d'établissement des comptes annuels sont identiques à celles retenues pour l'exercice précédent. Un rappel des éléments comptables de l'exercice précédent est fourni à titre comparatif.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2022, le chiffre d'affaires s'est élevé à 47.202.349,75 euros contre 31.814.314,86 euros pour l'exercice précédent.

Le montant des traitements et salaires s'élève à 11.243.631,35 euros contre 7.134.953,99 euros au titre de l'exercice précédent, le montant des charges sociales étant de 5.004.924,07 euros contre 3.248.210,93 euros pour l'exercice clos le 31 décembre 2021.

L'effectif salarié moyen est de 205 personnes sur l'exercice 2022, contre 134 personnes en effectif moyen à la clôture de l'exercice précédent.

Les charges d'exploitation de l'exercice se sont élevées globalement à 45.968.171,09 euros contre 34.101.567,79 euros au terme de l'exercice précédent.

Le résultat d'exploitation est ainsi pour l'exercice positif à hauteur de 1.756.308,87 euros contre un résultat négatif de 1.818.443,50 euros pour l'exercice précédent.

Le résultat financier ressort quant à lui à un montant de 10.325.373,09 euros contre un résultat financier de 170.777,54 euros au terme de l'exercice précédent.

En conséquence du point précédent, le résultat courant avant impôt ressort ainsi pour l'exercice positif à hauteur de 12.085.747,64 euros contre un résultat courant avant impôt négatif à hauteur de 1.656.305,20 euros au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2021.

Le résultat exceptionnel est de 932.941,95 euros contre un résultat exceptionnel à hauteur de 496.605,86 euros au terme de l'exercice précédent.

Il n'y a pas d'impôt sur les sociétés. Toutefois, on constate un crédit d'impôt de 4.149.775,00 euros à la clôture de l'exercice.

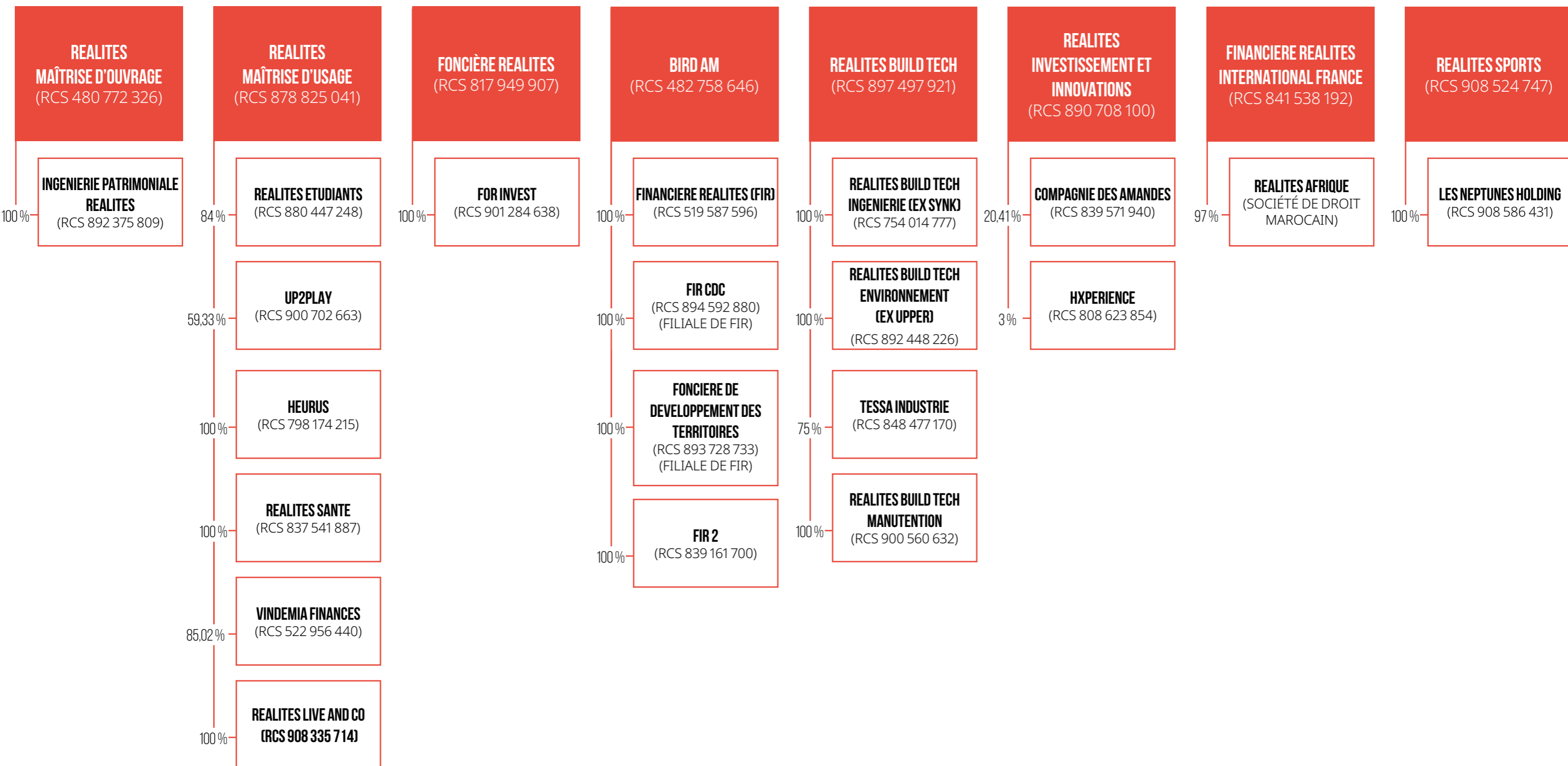
Le résultat de l'exercice se solde ainsi par un bénéfice de 16.408.971,72 euros, contre un bénéfice de 1.457.637,10 euros pour l'exercice précédent.

# 3 RAPPORT SUR LA GESTION DE LA SOCIÉTÉ REALITES

## ACTIVITÉS DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

Voici pour information la présentation synthétique de l'organigramme au début de l'exercice 2022.

### REALITES (RCS 451 251 623)



## ACTIVITÉS DES FILIALES ET PARTICIPATIONS (SUITE)

Pendant cet exercice, REALITES a procédé aux modifications suivantes sur ses filiales et participations :

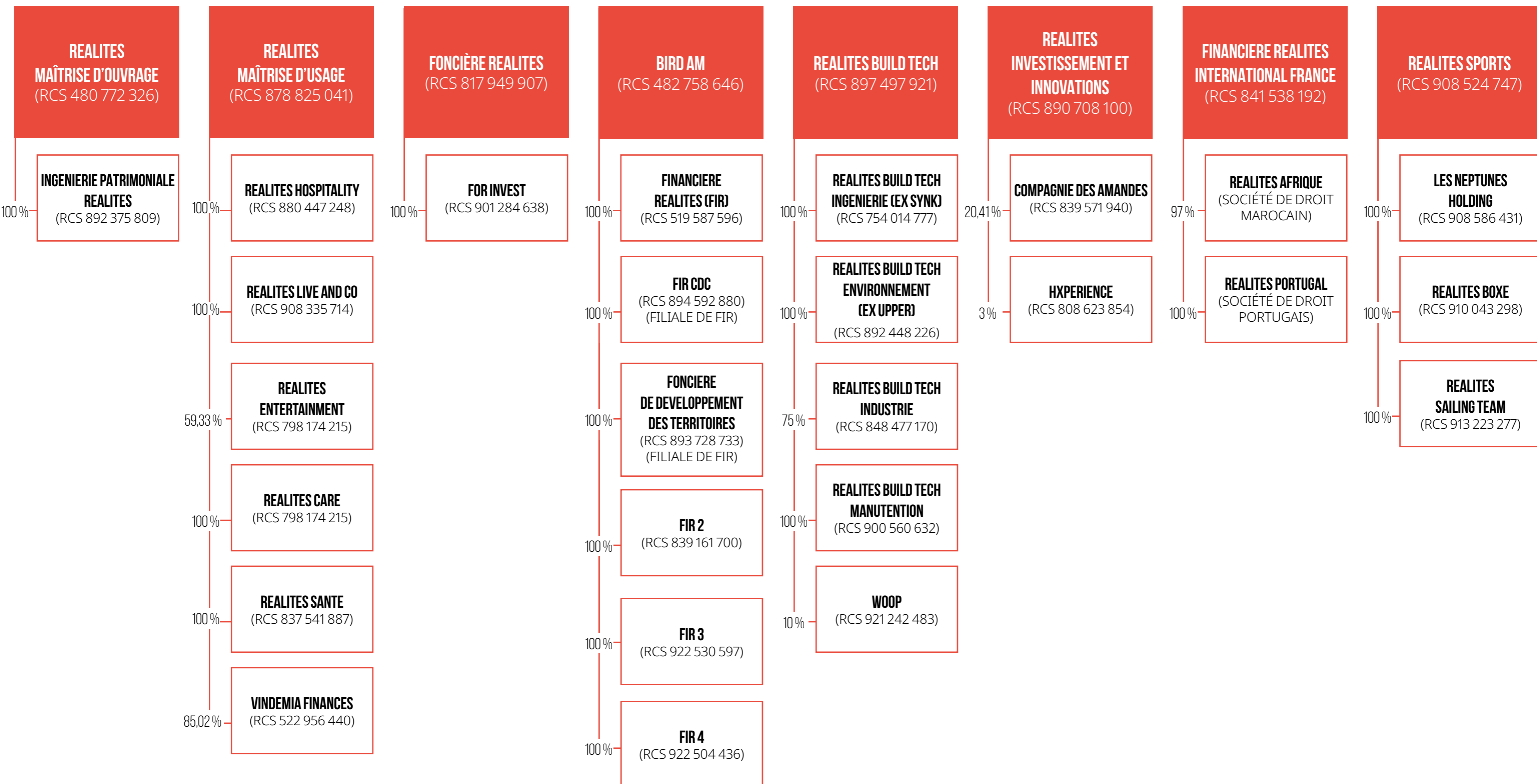
- En date du 30 mai 2022, FOR INVEST a souscrit 100 actions de la société AGENCES REALITES dans le cadre de sa création (SAS au capital de 10.000 euros et immatriculée au RCS de NANTES sous le numéro 914 109 160).
- Le 14 juin 2022, FOR INVEST a cédé l'intégralité des titres qu'elle détenait au capital de la SCI REALITES RENNES, (soit 999 parts sociales) à la SAS AGENCES REALITES.
- En date du 17 novembre 2022, REALITES a souscrit 1 part sociale, et FONCIERE REALITES a souscrit 999 de la société SCI BAUER DISTRICT dans le cadre de sa création (SCI au capital de 1.000 euros et immatriculée au RCS de NANTES sous le numéro 921 692 216).
- En date du 17 novembre 2022, REALITES a souscrit 1 part sociale, et FONCIERE REALITES a souscrit 999 de la société SCI STADE SAINT OUEN dans le cadre de sa création (SCI au capital de 1.000 euros et immatriculée au RCS de NANTES sous le numéro 921 621 629).
- Le 20 décembre 2022, REALITES a cédé la part sociale qu'elle détenait au capital de la SCI BAUER DISTRICT, (soit 1 part sociale) à FONCIERE REALITES.
- Le 20 décembre 2022, REALITES a cédé la part sociale qu'elle détenait au capital de la SCI STADE SAINT OUEN, (soit 1 part sociale) à FONCIERE REALITES.
- Le 21 décembre 2022, SCI BAUER DISTRICT procède à une augmentation de capital pour le porter à 21.850.000 euros. Suite à cette opération, FONCIERE REALITES détient 50,99% du capital de la société et la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS, nouvel associé agréé détient 49,01%.
- Le 21 décembre 2022, SCI STADE SAINT OUEN procède à une augmentation de capital pour le porter à 19.500.000 euros. Suite à cette opération, FONCIERE REALITES détient 55% du capital de la société et la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS, nouvel associé agréé détient 45%.
- En date du 16 décembre 2022, BIRD AM a souscrit 100 actions de la société FIR 3 et 100 actions de la société FIR 4 dans le cadre de leurs créations (FIR 3 est une SAS au capital de 1.000 euros et immatriculée au RCS de NANTES sous le numéro 922 530 597 et FIR 4 est une SAS au capital de 1.000 euros et immatriculée au RCS de NANTES sous le numéro 922 504 436).
- En date du 28 octobre 2022, FINANCIERE REALITES INTERNATIONALE FRANCE a souscrit 10 000 actions de la société REALITES PORTUGAL dans le cadre de sa création (SA de droit Portugais au capital de 50.000 euros).
- En date du 08 novembre 2022, REALITES a souscrit 120 actions, et REALITES BUILD TECH a souscrit 80 actions de la société WOOP dans le cadre de sa création (SAS au capital de 8.000 euros et immatriculée au RCS de NANTES sous le numéro 921 242 483).
- En date du 20 janvier 2022, REALITES SPORTS a souscrit 100 actions de la société REALITES BOXE dans le cadre de sa création (SAS au capital de 10 000€, et immatriculée au RCS de NANTES sous le numéro 910 043 298)
- En date du 02 mai 2022, REALITES SPORTS a souscrit 1 000 actions de la société SARL PLANET R SAILING TEAM dans le cadre de sa création (SARL au capital de 10.000 euros et immatriculée au RCS de NANTES sous le numéro 913 223 277).
- En date du 9 juin 2022, la SARL PLANET R SAILING TEAM a procédé à une modification de sa dénomination sociale afin que sa dénomination soit à ce jour REALITES SAILING TEAM.
- Le 12 juillet 2022, REALITES INVESTISSEMENTS ET INNOVATION a cédé l'intégralité des titres qu'elle détenait au capital de la SAS LES NEPTUNES DE NANTES, (soit 510 actions) à la société LES NEPTUNES HOLDING.
- Le 12 juillet 2022, LES NEPTUNES HOLDING a acquis 150 actions de la SAS LES NEPTUNES DE NANTES auprès d'un associé externe, portant sa participation totale au capital de la société à 660 actions, soit 66%, le solde étant détenu par l'association NAHB.

- En date du 25 octobre 2022, la société LES NEPTUNES DE NANTES a procédé à une modification de sa dénomination sociale afin que sa dénomination soit à ce jour LES NEPTUNES DE NANTES HANDBALL.
- En date du 1er septembre 2022, LES NEPTUNES HOLDING a souscrit 37 172 actions de la société LES NEPTUNES DE NANTES VOLLEYBALL dans le cadre de son augmentation de capital. Suite à cette opération, LES NEPTUNES HOLDING détient 66,67% du capital de la société (SAS au capital de 55.755 euros et immatriculée au RCS de NANTES sous le numéro 914 544 051)
- Le 3 janvier 2022, REALITES MAITRISE D'USAGE a acquis 5 243 actions de la SAS REALITES ETUDIANTS, portant sa participation totale au capital de la société à 152 072 actions, soit 87%, le solde étant détenu par la société MATTERA FINANCE.
- Le 1er septembre 2022, REALITES MAITRISE D'USAGE a acquis 22 723 actions de la SAS REALITES ETUDIANTS, détenant ainsi la totalité du capital de la société.
- En date du 22 décembre 2022 la société REALITES ETUDIANTS a procédé à une modification de sa dénomination sociale afin que sa dénomination soit à ce jour REALITES HOSPITALITY.
- En date du 07 mars 2022, UP2PLAY a souscrit 30 parts sociales de la société SARL UP2PLAY PORNICHET dans le cadre de sa création (SARL au capital de 30.000 euros et immatriculée au RCS de NANTES sous le numéro 911 124 477).
- En date du 23 décembre 2022 la société UP2PLAY a procédé à une modification de sa dénomination sociale afin que sa dénomination soit à ce jour REALITES ENTERTAINMENT.
- Le 25 mai 2022, la société HEURUS a procédé à une modification de son objet social, afin de faire ressortir l'activité principale de la société, à savoir l'activité de holding, notamment par le biais de la gestion de ses participations et d'intérêts dans des sociétés à objet immobilier ou similaire et de conseil et fourniture de prestations de services auprès de ses filiales, ainsi que pour adopter une raison d'être.
- En date du 18 juillet 2022, HEURUS a souscrit 1 000 actions de la société La Grand Voile by HEURUS dans le cadre de sa création (SAS au capital de 10.000 euros et immatriculée au RCS de NANTES sous le numéro 917 756 363).
- En date du 18 juillet 2022, HEURUS a souscrit 1 000 actions de la société L'Aubrière by HEURUS dans le cadre de sa création (SAS au capital de 10.000 euros et immatriculée au RCS de NANTES sous le numéro 917 756 363).
- En date du 24 novembre 2022, HEURUS a souscrit 1 000 parts sociales de la société Les Damiers by HEURUS dans le cadre de sa création (SARL au capital de 10.000 euros et immatriculée au RCS de NANTES sous le numéro 922 175 815).
- En date du 30 novembre 2022, HEURUS a souscrit 1 000 actions de la société Hermine by HEURUS dans le cadre de sa création (SAS au capital de 10.000 euros et immatriculée au RCS de NANTES sous le numéro 922 213 855).
- En date du 14 décembre 2022, L'Aubrière by HEURUS procède à une augmentation de capital pour le porter à 18.870 euros. Suite à cette opération, HEURUS détient 52,99% du capital de la société.
- En date du 21 décembre 2022, la société HEURUS a procédé à une modification de sa dénomination sociale afin que sa dénomination soit à ce jour REALITES CARE.
- En date du 1er septembre 2022, la société VINDEMIA FINANCES a constaté la réalisation de la fusion absorption de ses deux filiales détenues à 100% MIDI & DEMI et MIDI & QUART, laquelle entraîne une transmission universelle du patrimoine des deux sociétés au profit de leur société mère VINDEMIA FINANCES, ainsi que leur dissolution. Par la même décision, la société VINDEMIA FINANCES a décidé de modifier son objet social afin de refléter les activités de ses filiales absorbées.

# 3 RAPPORT SUR LA GESTION DE LA SOCIÉTÉ REALITES

Suite à ces modifications intervenues sur l'exercice clos au 31 décembre 2022, veuillez trouver une présentation synthétique de l'organigramme 31/12/2022.

## REALITES (RCS 451 251 623)



Vous trouverez dans le tableau annexé au bilan des informations relatives à l'activité et aux résultats des filiales de notre Société.

Nous complétons ce tableau par les éléments suivants :

## 1. FILIALES DE DROIT FRANÇAIS

### - REALITES MAITRISE D'OUVRAGE – Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 12 mois)

SAS - Capital social composé de 144 395 actions d'une valeur nominale de 100 euros, appartenant en totalité à la Société REALITES  
 Chiffre d'affaires : 56.198.696 € (contre 47.561.008,27€ sur l'exercice précédent)  
 Bénéfice : 11.419.500 euros (contre un bénéfice de 8.537.667,51 euros à la clôture de l'exercice précédent)  
 Capitaux propres avant affectation : 14.841.878 euros (contre 14.414.994,49 euros à la clôture de l'exercice précédent)

### - INGENIERIE PATRIMONIALE REALITES – Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 12 mois)

SARL - Capital social composé de 1.000 actions d'une valeur nominale de 50 euros, détenues en intégralité par REALITES MAITRISE D'OUVRAGE

Chiffre d'affaires : 89.134 euros, contre un chiffre d'affaires de 259.174,91 euros sur l'exercice précédent  
 Perte : 91.684 euros (contre une perte de 1.500,81 euros sur l'exercice précédent)  
 Capitaux propres avant affectation : 48.499 euros (contre 50.000 euros lors de l'exercice précédent)

### - REALITES HUB 5 – Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 12 mois)

SAS – Capital social composé de 100 actions d'une valeur nominale de 1 000 euros, appartenant en totalité à la Société REALITES

Chiffres d'affaires : 66.986 € (contre 4.139.591,44 euros sur l'exercice précédent)  
 Bénéfice : 33.853 € (contre 772.267,18 euros sur l'exercice précédent)  
 Capitaux propres avant affectation : 110.000 euros (contre 110.000 euros à la clôture de l'exercice précédent)

### - FINANCIERE REALITES INTERNATIONAL FRANCE– Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 12 mois)

SAS - Capital social composé de 200 actions d'une valeur nominale de 1 000 euros, appartenant à 100% à REALITES.

Chiffre d'affaires : nul, comme sur l'exercice précédent  
 Perte : 520.570 euros (contre une perte de 1.037.963,6 euros à la clôture de l'exercice précédent)  
 Capitaux propres avant affectation : 100.000 euros (comme lors de la clôture de l'exercice précédent)

### - BIRD AM – Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 12 mois)

SAS - Capital social composé de 1 500 000 actions d'une valeur nominale de 10 euros, appartenant en totalité à la Société REALITES.

Chiffre d'affaires : Nul (contre nul lors de l'exercice précédent)  
 Perte : 4.980.868 euros (contre une perte de 3.354.375,42 euros à la clôture de l'exercice précédent).  
 Capitaux propres avant affectation : 9.529.199 euros (contre 12.883.574,42 euros à la clôture de l'exercice précédent)

### - FINANCIERE REALITES – Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 12 mois)

SARL - Capital social composé de 70.000.000 de parts sociales d'une valeur nominale de 1 euro, appartenant à 99,99% à BIRD AM et 0,01% à REALITES.

Chiffre d'affaires : - 13 euros (contre un chiffre d'affaires de 22.485,95 euros lors de l'exercice précédent)  
 Bénéfice : 1.746.202 euros (contre un bénéfice de 2.192.958,69 euros à la clôture de l'exercice précédent)  
 Capitaux propres avant affectation : 70.633.383 euros (contre 70.523.734,75 euros à la clôture de l'exercice précédent)

### - FIR 2– Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 12 mois)

SNC - Capital social composé de 10.000 parts sociales d'une valeur nominale de 1 euro, détenues à 99,99% par BIRD AM et 0,01% par REALITES.

Chiffre d'affaires : nul, comme sur l'exercice précédent  
 Bénéfice : 509.150 euros (contre un bénéfice de 419.653,16 euros sur l'exercice précédent)  
 Capitaux propres avant affectation : positifs à hauteur de 30.983 euros (contre des capitaux propres positifs de 10.000 euros euros à la clôture de l'exercice précédent)

### - FIR 3 – Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 1 mois)

SAS - Capital social composé de 1.000 actions d'une valeur nominale de 1 euro, détenues à 100% par BIRD AM.

Chiffre d'affaires : nul,  
 Résultat : nul  
 Capitaux propres avant affectation : 1.000 €

### - FIR 4 – Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 1 mois)

SAS - Capital social composé de 1.000 actions d'une valeur nominale de 1 euro, détenues à 100% par BIRD AM.

Chiffre d'affaires : nul,  
 Résultat : nul  
 Capitaux propres avant affectation : 1.000 €

### - FIR CDC - Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 12 mois)

SAS - Capital social composé de 1000 actions d'une valeur nominale de 1 euros, appartenant en totalité à la Société FINANCIERE REALITES

Chiffre d'affaires : nul (comme l'exercice précédent)  
 Perte : 1.675 euros (contre une perte de 541,36 euros lors de l'exercice précédent)  
 Capitaux propres avant affectation : 459 euros (contre des capitaux propres positifs à hauteur de 1.000 euros à la clôture de l'exercice précédent)

### - FONCIERE DE DEVELOPPEMENT DES TERRITOIRES - Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 12 mois)

SAS - Capital social composé de 100 actions d'une valeur nominale de 10 euros, appartenant en totalité à la Société FINANCIERE REALITES

Chiffre d'affaires : Nul (comme l'exercice précédent)  
 Perte : 1.576 euros (contre une perte de 8.266,41 euros lors de l'exercice précédent)  
 Capitaux propres avant affectation : négatifs à hauteur de 7.266 euros (contre des capitaux propres positifs à hauteur de 1.000 euros à la clôture de l'exercice précédent)

### - REALITES AMENAGEMENT - Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 12 mois)

SARL - Capital social composé de 10.000 parts sociales d'une valeur nominale de 10 euros, appartenant en totalité à la Société FINANCIERE REALITES

Chiffre d'affaires : 4.089.468,79 euros (contre un chiffre d'affaires de 4.089.468,79 euros pour l'exercice précédent)  
 Perte : 253.033,11 euros (contre un bénéfice de 253.033,11 euros pour l'exercice précédent)  
 Capitaux propres avant affectation : 110.000 euros (contre 110.000 euros lors de la clôture précédente)

### - GROUPE REALITES IMMOBILIER OUEST - Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 12 mois)

SARL - Capital social composé de 1.000 parts sociales d'une valeur nominale de 1 euro, appartenant en totalité à la Société FINANCIERE REALITES

Chiffre d'affaires : Nul (identique à l'exercice précédent)  
 Perte : 55.000 euros (contre un bénéfice de 55.000 euros à la clôture de l'exercice précédent)  
 Capitaux propres avant affectation : négatifs à hauteur de 5.803,62 euros (contre des capitaux propres négatifs à hauteur de 5.803,62 euros à la clôture de l'exercice précédent)

### - FONCIERE REALITES - Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 12 mois)

SARL - Capital social composé de 20.000 parts sociales d'une valeur nominale de 100 euros, appartenant en totalité à la Société REALITES

Chiffre d'affaires : 613.938 euros (contre un chiffre d'affaires de 277.129,19 euros lors de l'exercice précédent)  
 Perte : 1.756.077 euros (contre un bénéfice de 3.866.339,06 euros lors de l'exercice précédent)  
 Capitaux propres avant affectation : positif à hauteur de 2.214.968 euros (contre 1.000.000 euros à la clôture de l'exercice précédent)

### - FOR INVEST - Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 12 mois)

# 3 RAPPORT SUR LA GESTION DE LA SOCIÉTÉ REALITES

SAS - Capital social composé de 100 actions d'une valeur nominale de 1.000 euros, appartenant en totalité à la Société FONCIERE REALITES

Chiffre d'affaires : Nul (comme l'exercice précédent)

Perte : 65.306 euros (contre une perte de 87.184,29 euros lors de l'exercice précédent)

Capitaux propres avant affectation : 12.816 euros (contre 100.000 euros lors de l'exercice précédent)

## - SAS AGENCES REALITES - Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 6 mois)

SCI - Capital social composé de 1.000 parts sociales d'une valeur nominale de 10 euros, appartenant à 99,99% à FOR INVEST et à 0,01% à la Société FONCIERE REALITES

Chiffre d'affaires : nul

Perte : 2.360 euros

Capitaux propres avant affectation : 10.000 euros

## - SCI REALITES RENNES - Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 12 mois)

SCI - Capital social composé de 1.000 parts sociales d'une valeur nominale de 10 euros, appartenant à 99,99% à AGENCES REALITES et à 0,01% à la Société FONCIERE REALITES

Chiffre d'affaires : nul (comme l'exercice précédent)

Résultat : 38 euros (contre un résultat nul lors de l'exercice précédent)

Capitaux propres avant affectation : 10.000 euros (comme lors de l'exercice précédent)

## - BR1 - Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 12 mois)

Société civile - Capital social composé de 2 600 parts d'une valeur nominale de 100 euros, appartenant en totalité à la Société FONCIERE REALITES.

Chiffre d'affaires : nul (contre un chiffre d'affaires de 5.594,68 euros lors de l'exercice précédent)

Perte : 61.726 euros (contre une perte de 85.414,57 euros à la clôture de l'exercice précédent)

Capitaux propres avant affectation : négatifs à hauteur de 1.197.309 euros (contre des capitaux propres négatifs à hauteur de 1.111.894,35 euros à la clôture de l'exercice précédent)

## - REFLEX - Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 12 mois)

SNC - Capital social composé de 150 parts sociales d'une valeur nominale de 10 euros, appartenant à plus de 99% à la Société FONCIERE REALITES

Chiffre d'affaires : 40.226 euros (contre un chiffre d'affaires de 807.819,58 euros à la clôture de l'exercice précédent)

Perte : 21.741 euros (contre une perte de 2.987,03 euros à la clôture de l'exercice précédent)

Capitaux propres avant affectation : négatif à hauteur de 1.487 euros (contre des capitaux propres positifs à hauteur de 1.500 euros lors de la clôture de l'exercice précédent)

## - FONCIERE 49 - Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 12 mois)

SCI - Capital social composé de 100 parts sociales d'une valeur nominale de 10 euros, appartenant en totalité à la Société FONCIERE REALITES

Chiffre d'affaires : 52.670 euros (contre 50.849,18 euros lors de l'exercice précédent)

Perte : 5.364 euros (contre un bénéfice de 121,51 euros à la clôture de l'exercice précédent)

Capitaux propres avant affectation : 1.000 euros (contre 1.000 euros à la clôture de l'exercice précédent)

## - SNC 150 RCA - Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 12 mois)

SNC - Capital social composé de 1 000 actions d'une valeur nominale de 1 euro, détenues à 0.1% par REALITES et 99.90 % par FONCIERE REALITES

Chiffre d'affaires : 88.255 euros (contre un chiffre d'affaires de 84.031,46 euros lors de l'exercice précédent)

Bénéfice : 4.002 euros (contre une perte de 5.889,74 euros sur l'exercice précédent)

Capitaux propres avant affectation : négatif à hauteur de 4.890 euros (contre 1.000 euros sur l'exercice précédent)

## - SNC PARIS SAINTE HELENE - Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 12 mois)

SNC - Capital social composé de 1.000 de parts sociales d'une valeur nominale de 1 euro, appartenant à 99,9% à FONCIERE REALITES et à 0,1% à REALITES.

Chiffre d'affaires : nul (contre un chiffre d'affaires 397.569,37 euros lors de l'exercice précédent)

Perte : 290.881,84 euros (contre un bénéfice de 4.741.427,15 euros à la clôture de l'exercice précédent)

Capitaux propres avant affectation : positifs à hauteur de 1.000 euros (contre des capitaux propres positifs à hauteur de 4.461.771,69 euros à la clôture de l'exercice précédent).

## - HUCILE - Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 12 mois)

SCI - Capital social composé de 100 actions d'une valeur nominale de 10 euros, détenues à 100 % par FONCIERE REALITES

Chiffre d'affaires : 76.149 euros, contre un chiffre d'affaires de 78.174,63 euros lors de l'exercice précédent

Bénéfice : 35.972 euros (contre un bénéfice de 265,36 euros sur l'exercice précédent)

Capitaux propres avant affectation : 50.549 euros (contre 50.549 euros sur l'exercice précédent)

## - SNC FACTORY - Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 12 mois)

SNC - Capital social composé de 1 000 actions d'une valeur nominale de 1 euro, détenues à 0.1% par REALITES et 99.90 % par FONCIERE REALITES

Chiffre d'affaires : 307.608 euros (contre un chiffre d'affaires de 280.640,52 euros lors de l'exercice précédent)

Perte : 129.289 euros (contre une perte de 119.470,06 euros sur l'exercice précédent)

Capitaux propres avant affectation : négatif à hauteur de 118.470 euros (contre 1.000 euros sur l'exercice précédent)

## - SNC DOGE IMMO ENTREPRISE - Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 12 mois)

SNC - Capital social composé de 1 000 actions d'une valeur nominale de 1 euro, détenues à 0.1% par FONCIERE REALITES et 99.90 % par FOR INVEST

Chiffre d'affaires : 22.119.471,16 euros

Perte : 544.099,15 euros

Capitaux propres avant affectation : négatifs à hauteur de 98.999,99 euros

## - FONCIERE REALITES SANTE - Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 12 mois)

SARL - Capital social composé de 500 actions d'une valeur nominale de 1.000 euros, détenues en intégralité par FONCIERE REALITES, filiale à 100 % de REALITES

Chiffre d'affaires : nul (identique à l'exercice précédent)

Bénéfice : 23.176,1 euros (contre une perte de 14.526,63 euros sur l'exercice précédent)

Capitaux propres avant affectation : 485.473,37 euros (contre 485.473,37 euros lors de l'exercice précédent)

## - REALITES INVESTISSEMENTS ET INNOVATION - Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 12 mois)

SAS - Capital social composé de 100 actions d'une valeur nominale de 1.000 euros, détenues en intégralité par REALITES

Chiffre d'affaires : 208.400 euros (contre nul lors de l'exercice précédent)

Perte : 1.359.968 euros, (contre une perte de 149.669,24 euros sur l'exercice précédent)

Capitaux propres avant affectation : 868.182 euros (contre 99.140,14 euros lors de l'exercice précédent)

## - REALITES CARE - Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 12 mois)

SAS - Capital social composé de 2.735 actions d'une valeur nominale de 366 euros, appartenant en totalité à la Société REALITES MAITRISE D'USAGE, intégralement détenue par REALITES

Chiffre d'affaires : 3.270.167 euros (contre un chiffre d'affaires de 2.729.682,82 euros à la clôture de l'exercice précédent)

Perte : 436.049 euros (contre une perte de 315.882,84 euros lors de la dernière clôture)

Capitaux propres : 938.759 euros (contre 1.254.641,04 euros à la clôture de l'exercice précédent)

**- Steredenn by HEURUS - Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 12 mois)**

SARL - Capital social composé de 1.000 parts sociales d'une valeur nominale de 10 euros, appartenant en totalité à la Société REALITES CARE

Chiffre d'affaires : 2.460.626 euros (contre un chiffre d'affaires de 1.898.631,97 euros lors de la précédente clôture)

Bénéfice : 16.640 euros (contre une perte de 342.740,89 euros lors de la précédente clôture)

Capitaux propres avant affectation : négatifs à hauteur de 7.376 euros (contre des capitaux propres positifs à hauteur de 5.000 euros lors de la clôture de l'exercice précédent)

**- Blanche de Castille by HEURUS - Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 12 mois)**

SARL - Capital social composé de 1.000 parts sociales d'une valeur nominale de 10 euros, appartenant en totalité à la Société REALITES CARE

Chiffre d'affaires : 2.028.020 euros contre un chiffre d'affaires 2.033.194,62 euros lors de la clôture précédente

Perte : 269.734 euros (contre une perte de 212.356,19 euros lors de l'exercice précédent)

Capitaux propres avant affectation : négatifs à hauteur de 56 euros (contre des capitaux propres positifs à hauteur de 5.000 euros lors de la clôture précédente)

**- Epona by HEURUS - Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 12 mois)**

SARL - Capital social composé de 1.000 parts sociales d'une valeur nominale de 10 euros, appartenant en totalité à la Société REALITES CARE.

Chiffre d'affaires : 1.019.744 euros (contre un chiffre d'affaires de 685.652,26 euros pour l'exercice précédent)

Perte : 614.693 euros (contre une perte de 812.420,96 euros à la clôture de l'exercice précédent)

Capitaux propres avant affectation : positifs à hauteur de 678.174 euros (contre des capitaux propres négatifs à hauteur de 9.480,78 euros à la clôture de l'exercice précédent)

**- Avel by HEURUS - Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 12 mois)**

SARL - Capital social composé de 1.000 parts sociales d'une valeur nominale de 10 euros, appartenant en totalité à la Société REALITES CARE.

Chiffre d'affaires : 576.495 euros, contre un chiffre d'affaires de 158.278,18 euros lors de l'exercice précédent

Perte : 853.422 euros (contre une perte de 427.610,35 euros à la clôture de l'exercice précédent)

Capitaux propres avant affectation : négatifs à hauteur de 459.863 euros (contre des capitaux propres négatifs à hauteur de 32.253,08 à la clôture de l'exercice précédent)

**- Olympe by HEURUS - Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 12 mois)**

SARL - Capital social composé de 1.000 parts sociales d'une valeur nominale de 10 euros, appartenant en totalité à la Société REALITES CARE.

Chiffre d'affaires : 1.006.648 euros (contre un chiffre d'affaires de 587.217,94 euros pour l'exercice précédent)

Perte : 830.354 euros (contre une perte de 949.908,15 euros à la clôture de l'exercice précédent)

Capitaux propres avant affectation : négatifs à hauteur de 1.429.313 euros (contre des capitaux propres positifs à hauteur de 479.405,22 euros à la clôture de l'exercice précédent)

**- Kalone by HEURUS - Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 12 mois)**

SARL - Capital social composé de 1.000 parts sociales d'une valeur nominale de 10 euros, appartenant en totalité à la Société REALITES CARE.

Chiffre d'affaires : 902.005 euros, contre un chiffre d'affaires de 289.299,88 euros lors de l'exercice précédent

Perte : 550.244 euros (contre une perte de 223.445,91 euros à la clôture de l'exercice précédent)

Capitaux propres avant affectation : négatifs à hauteur de 213.929 euros (contre 9.517,07 euros à la clôture de l'exercice précédent)

**- Odyssée by HEURUS - Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 12 mois)**

SARL - Capital social composé de 1.000 parts sociales d'une valeur nominale de 10 euros, appartenant en totalité à la Société REALITES CARE.

Chiffre d'affaires : 307.178 euros nul (contre nul à l'exercice précédent)

Perte : 520.937 euros (contre une perte de 772,87 euros à la clôture de l'exercice précédent)

Capitaux propres avant affectation : 7.616 euros (contre 8.389,22 euros à la clôture de l'exercice précédent)

**- Béatrix by HEURUS - Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 12 mois)**

SARL - Capital social composé de 1.000 parts sociales d'une valeur nominale de 10 euros, appartenant en totalité à la Société REALITES CARE.

Chiffre d'affaires : nul (comme lors de l'exercice précédent)

Perte : 1.502 euros (contre une perte de 212,8 euros à la clôture de l'exercice précédent)

Capitaux propres avant affectation : 4.787 euros (contre 10.000 euros à la clôture de l'exercice précédent)

**- Héol by HEURUS - Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 12 mois)**

SARL - Capital social composé de 1.000 parts sociales d'une valeur nominale de 10 euros, appartenant en totalité à la Société REALITES CARE.

Chiffre d'affaires : nul (comme lors de l'exercice précédent)

Perte : 953 euros (contre une perte de 426,28 euros à la clôture de l'exercice précédent)

Capitaux propres avant affectation : 4.574 euros (contre 10.000 euros à la clôture de l'exercice précédent)

**- Aliénor by HEURUS - Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 12 mois)**

SARL - Capital social composé de 1.000 parts sociales d'une valeur nominale de 10 euros, appartenant en totalité à la Société REALITES CARE.

Chiffre d'affaires : nul (comme lors de l'exercice précédent)

Perte : 701 euros (contre 18 euros à la clôture de l'exercice précédent)

Capitaux propres avant affectation : 10.000 euros (contre 10.000 euros à la clôture de l'exercice précédent)

**- Hermine by HEURUS - Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 1 mois)**

SAS - Capital social composé de 1.000 actions d'une valeur nominale de 10 euros, détenues à 100% par REALITES CARE.

Chiffre d'affaires : nul,

Résultat : nul

Capitaux propres avant affectation : 10.000 €

**- La Grand Voile by HEURUS - Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 5 mois)**

SAS - Capital social composé de 1.000 actions d'une valeur nominale de 10 euros, détenues à 100% par REALITES CARE.

Chiffre d'affaires : nul,

Perte : 3.111 euros

Capitaux propres avant affectation : 10.000 €

**- L'Aubrière by HEURUS - Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 5 mois)**

SAS - Capital social composé de 1.887 actions d'une valeur nominale de 10 euros, détenues à 52,99% par REALITES CARE.

Chiffre d'affaires : nul,

Perte : 723 euros

Capitaux propres avant affectation : 1.510.006 €



**- Les Damiers by HEURUS – Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 1 mois)**

SAS - Capital social composé de 1.000 actions d'une valeur nominale de 10 euros, détenues à 100% par REALITES CARE.

Chiffre d'affaires : nul,

Résultat : nul

Capitaux propres avant affectation : 10.000 €

**- REALITES MAITRISE D'USAGE – Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 12 mois)**

SAS - Capital social composé de 9 336 actions d'une valeur nominale de 10 euros, détenues à 100% par REALITES

Chiffre d'affaires : 954.508 euros (contre un chiffre d'affaires de 255.377,96 euros lors de l'exercice précédent)

Perte : 831.770 euros (contre une perte de 221.389,92 euros sur l'exercice précédent)

Capitaux propres avant affectation : positifs à hauteur de 4.223.553 euros (contre des capitaux propres positifs à hauteur de 4.444.943,42 euros sur l'exercice précédent)

**- REALITES SANTE – Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 12 mois)**

SAS - Capital social composé de 100 actions d'une valeur nominale de 1 000 euros, détenues à 100% par REALITES MAITRISE D'USAGE, intégralement détenue par REALITES

Chiffre d'affaires : 336.800 euros (contre nul à l'exercice précédent)

Bénéfice : 104.954 euros (contre une perte de 18.116,25 euros à la clôture de l'exercice précédent)

Capitaux propres avant affectation : positifs à hauteur de 31.884 euros (contre des capitaux propres positifs à hauteur de 50.000 euros à la clôture de l'exercice précédent)

**- MEDCORNER CITY – Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 12 mois)**

SAS - Capital social composé de 80 000 actions d'une valeur nominale de 1 euro, filiale indirecte à 70% de REALITES via REALITE SANTE

Chiffre d'affaires : 750.612 euros, contre un chiffre d'affaires de 525.726 euros lors de l'exercice précédent

Bénéfice : 9.682 euros (contre un bénéfice de 21.574,53 euros sur l'exercice précédent)

Capitaux propres avant affectation : 69.537 euros (contre des capitaux propres de 47.962,33 euros sur l'exercice précédent)

**- VISTA SANTE – Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 12 mois)**

SAS - Capital social composé de 240 000 actions d'une valeur nominale de 1 euro, filiale indirecte à 25% de REALITES via REALITE SANTE

Chiffre d'affaires : 244.346,85 euros, contre un chiffre d'affaires de 244.346,85 euros lors de l'exercice précédent

Perte : 525.744,61 euros (contre une perte de 525.744,61 euros sur l'exercice précédent)

Capitaux propres avant affectation : positifs à hauteur de 149.716,84 euros (contre des capitaux propres positifs à hauteur de 149.716,84 euros sur l'exercice précédent)

**- UP2PLAY LES SABLES – Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 12 mois)**

SARL - Capital social composé de 2 000 parts sociales d'une valeur nominale de 50 euros, appartenant à 100% à REALITES ENTERTAINMENT

Chiffre d'affaires : 1.246.354,44 euros, contre un chiffre d'affaires de 674.269,13 euros lors de l'exercice précédent

Perte : 132.153,38 euros (contre une perte de 196.753,35 euros sur l'exercice précédent)

Capitaux propres avant affectation : positifs à hauteur de 100.000 euros (contre des capitaux propres négatifs à hauteur de 424.317,56 euros sur l'exercice précédent)

**- REALITES ENTERTAINMENT – Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 12 mois)**

SAS - Capital social composé de 3 000 actions d'une valeur nominale de 500 euros, appartenant à 59,33% à REALITES MAITRISE D'USAGE et 40,67% à SPORT CONSULTTEAM

Chiffre d'affaires : 159.586,13 euros,

Perte : 56.217,24 euros

Capitaux propres avant affectation : 1.500.000 euros

**- UP2PLAY TARBES – Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 12 mois)**

SARL - Capital social composé de 400 parts sociales d'une valeur nominale de 1 000 euros, appartenant à 75% à UP2PLAY et à 25% à SEQUOIA et MARTONI

Chiffre d'affaires : nul

Perte : 31 73,29 euros

Capitaux propres avant affectation : 400.000 euros

**- UP2PLAY PORNICHET – Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 9 mois)**

SARL - Capital social composé de 30 parts sociales d'une valeur nominale de 1 000 euros, appartenant à 100% à REALITES ENTERTAINMENT

Chiffre d'affaires : nul

Perte : 31 73,29 euros

Capitaux propres avant affectation : 400.000 euros

**- REALITES LIVE AND CO – Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 12 mois)**

SAS - Capital social composé de 1.000 actions d'une valeur nominale de 100 euros, détenues à 100 % par REALITES MAITRISE D'USAGE

Chiffre d'affaires : 657.379 euros (contre un chiffre d'affaire nul lors de l'exercice précédent)

Bénéfice : 192.721 euros (contre un résultat nul lors de l'exercice précédent)

Capitaux propres avant affectation : 100.000 euros (identique à l'exercice précédent)

**- REALITES HOSPITALITY (ex REALITES ETUDIANTS) – Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 12 mois)**

SAS - Capital social composé de 174.795 actions d'une valeur nominale de 10 euros, détenues à 100 % par REALITES MAITRISE D'USAGE

Chiffre d'affaires : 826.986 euros contre un chiffre d'affaires 669.045,47 euros lors de l'exercice précédent

Bénéfice : 1.439.899 euros (contre un bénéfice de 776.387,47 euros sur l'exercice précédent).

Capitaux propres avant affectation : 2.582.204 euros (contre 1.805.816,99 euros sur l'exercice précédent)

**- CAP ETUDES – Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 12 mois)**

SAS - Capital social composé de 151.885 actions d'une valeur nominale de 10 euros, détenues à 100% par REALITES HOSPITALITY (ex REALITES ETUDIANTS)

Chiffre d'affaires : 10.486.390 euros, contre un chiffre d'affaires de 10.191.777,84 euros lors de l'exercice précédent

Bénéfice : 810.909 euros (contre un bénéfice de 934.391,6 euros sur l'exercice précédent)

Capitaux propres avant affectation : 1.670.735 euros (contre 1.670.735 euros sur l'exercice précédent)

**- LUGO GESTION IMMOBILIERE – Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 12 mois)**

SAS - Capital social composé de 800 actions d'une valeur nominale de 10 euros, détenues à 100% par REALITES HOSPITALITY (ex REALITES ETUDIANTS)

Chiffre d'affaires : 1.491.336 euros, contre un chiffre d'affaires de 1.282.592,37 euros lors de l'exercice précédent

Bénéfice : 94.712 euros (contre un bénéfice de 150.120,6 euros sur l'exercice précédent)

Capitaux propres avant affectation : 8.800 euros (contre 8.800 euros sur l'exercice précédent)

**- VINDEMIA FINANCES – Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 12 mois)**

SAS - Capital social composé de 801 actions d'une valeur nominale de 5 euros, détenues à 85.02% par REALITES MAITRISE D'USAGE

Chiffre d'affaires : 3.599.761 euros, contre un chiffre d'affaires de 364.199,51 euros lors de l'exercice précédent

Bénéfice : 395.162 euros (contre une perte de 32.589,6 euros sur l'exercice précédent)

Capitaux propres avant affectation : 854.377 euros (contre 886.873,69 euros sur l'exercice précédent)

## - MOONWORK – Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 12 mois)

SAS - Capital social composé de 100 actions d'une valeur nominale de 25 euros, détenues à 100% par VINDEMIA FINANCES

Chiffre d'affaires : nul (identique à l'exercice précédent)

Perte : 6.254 euros (contre une perte de 52.139,98 euros lors de l'exercice précédent)

Capitaux propres avant affectation : 135.622,04 euros (identique à l'exercice précédent)

## - REALITES SPORTS – Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 12 mois)

SAS - Capital social composé de 100 actions d'une valeur nominale de 100 euros, détenues à 100 % par REALITES

Chiffre d'affaires : 493 026 euros (contre un chiffre d'affaires nul à l'exercice précédent)

Perte : 822.421 euros (contre un résultat nul à l'exercice précédent)

Capitaux propres avant affectation : 10.000 euros (identique à l'exercice précédent)

## - LES NEPTUNES HOLDING – Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 12 mois)

SAS - Capital social composé de 100 actions d'une valeur nominale de 100 euros, détenues à 100 % par REALITES SPORTS

Chiffre d'affaires : 772.808 euros (contre un chiffre d'affaires nul à l'exercice précédent)

Perte : 1.324.654 euros (contre un résultat nul à l'exercice précédent)

Capitaux propres avant affectation : 10.000 euros (identique à l'exercice précédent)

## - LES NEPTUNES DE NANTES HANDBALL – Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 12 mois)

SAS - Capital social composé de 1.000 actions d'une valeur nominale de 100 euros, détenues à 66 % par LES NEPTUNES HOLDING

Chiffre d'affaires : 583.415 euros (contre un chiffre d'affaires de 265.041,43 euros à l'exercice précédent)

Perte : 146.248 euros (contre un résultat de 10 euros à l'exercice précédent)

Capitaux propres avant affectation : 100.000 euros (contre 100.000 euros à l'exercice précédent)

## - LES NEPTUNES DE NANTES VOLLEYBALL – Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 6 mois)

SAS - Capital social composé de 55.755 actions d'une valeur nominale de 1 euros, détenues à 66,67 % par LES NEPTUNES HOLDING, et à 33,33% par l'association LES NEPTUNES DE NANTES VOLLEYBALL.

Chiffre d'affaires : 298.944 euros

Bénéfice : 204 euros

Capitaux propres avant affectation : 55.755 euros

## - REALITES SAILING TEAM – Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 6 mois)

SAS - Capital social composé de 1.000 actions d'une valeur nominale de 10 euros, détenues à 100 % par REALITES SPORTS

Chiffre d'affaires : nul

Perte : 87.441 euros

Capitaux propres avant affectation : 10.000 euros

## - REALITES BOXE – Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 11 mois)

SAS - Capital social composé de 100 actions d'une valeur nominale de 100 euros, détenues à 100 % par REALITES SPORTS

Chiffre d'affaires : nul

Perte : 274.504 euros

Capitaux propres avant affectation : 10.000 euros

## - REALITES BUILD TECH – Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 12 mois)

SAS - Capital social composé de 91.000 actions d'une valeur nominale de 10 euros, détenues à 100 % par REALITES

Chiffre d'affaires : 627.912 euros (contre un chiffre d'affaires de 83.147,75 euros à l'exercice précédent)

Bénéfice : 79.704 euros (contre une perte de 346.613,29 euros à l'exercice précédent)

Capitaux propres avant affectation : 563.387 euros (contre 910.000 euros à l'exercice précédent)

## - REALITES BUILD TECH MANUTENTION – Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 12 mois)

SAS - Capital social composé de 50 actions d'une valeur nominale de 1.000 euros, détenues à 100 % par REALITES BUILD TECH

Chiffre d'affaires : 455.717 euros (contre un chiffre d'affaires de 167.296,06 euros à l'exercice précédent)

Perte : 578.769 euros (contre une perte de 119.168,41 euros à l'exercice précédent)

Capitaux propres avant affectation : négatifs à hauteur de 69.168 euros (contre 50.000 euros à l'exercice précédent)

## - REALITES BUILD TECH ENVIRONNEMENT (Ex Upper) – Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 12 mois)

SARL - Capital social composé de 1.000 parts d'une valeur nominale de 50 euros, détenues à 100 % par REALITES BUILD TECH

Chiffre d'affaires : 427.335 euros (contre un chiffre d'affaires de 259.858,33 euros sur l'exercice précédent)

Bénéfice : 12.885 euros (contre une perte de 54.137,8 euros sur l'exercice précédent)

Capitaux propres avant affectation : négatifs à hauteur de 4.138 euros (contre 50.000 euros à l'exercice précédent)

## - REALITES BUILD TECH INGENIERIE (ex SYNK) – Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 12 mois)

SAS - Capital social composé de 1.000 actions d'une valeur nominale de 100 euros, appartenant en totalité à la Société REALITES BUILD TECH

Chiffre d'affaires : 7.288.940 euros (contre un chiffre d'affaires de 7.311.021,86 euros sur l'exercice précédent)

Bénéfice : 29.144 euros (contre un bénéfice de 544.267,63 euros sur l'exercice précédent)

Capitaux propres avant affectation : 110.000 euros (contre 110.000 euros à la clôture de l'exercice précédent)

## - REALITES BUILD TECH INDUSTRIE – Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 12 mois)

SAS - Capital social composé de 200.001 actions d'une valeur nominale de 1 euros, détenues à 75 % par REALITES BUILD TECH.

Chiffre d'affaires : 6.159.839 euros (contre 1.670.028,92 euros sur l'exercice précédent)

Perte : 1.166.458 euros (contre une perte de 1.691.108,13 euros sur l'exercice précédent)

Capitaux propres avant affectation : 200.000 euros (contre 238.330,47 euros sur l'exercice précédent)

## - WOOP – Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 1 mois)

SAS - Capital social composé de 800 actions d'une valeur nominale de 10 euros, détenues à 15 % par REALITES, à 10% BUILD TECH, et à 75% par monsieur Stéphane DEBON

Chiffre d'affaires : nul

Perte : 3.740 euros

Capitaux propres avant affectation : 8.000 euros

# 3 RAPPORT SUR LA GESTION DE LA SOCIÉTÉ REALITES

## SCCV – EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2022

Par ailleurs, la Société REALITES détient indirectement (par l'intermédiaire des Sociétés FINANCIERE REALITES, FIR 2 et REALITES MAITRISE D'OUVRAGE) le contrôle de 227 sociétés de projet (au 31 décembre 2022) mentionnées dans le tableau ci-après.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2022, le Groupe a développé de nouveaux projets de construction et 60 nouvelles filiales ont été créées afin de porter ces derniers, à savoir :

SAS LA TISSERIE SILO	SCCV FREGATE	SCCV QUINCAMPOIX
SCCV ALEXANDRE MARTIN	SCCV FRENES	SCCV ROCHEFORT
SCCV AMAIZING	SCCV HEDOUIN	SCCV ROMPI
SCCV AMEDEE	SCCV ILE DES VANNES	SCCV SARGE
SCCV ANATOLE FRANCE	SCCV JACQUES CŒUR	SCCV SEIFEL
SCCV ANGUILOUSE	SCCV JOSEPHINE	SCCV SON-TAY
SCCV ARBORESCENCE	SCCV LA DECOUVERTE 2	SCCV VILLEBON
SCCV ARCUEIL	SCCV LA TISSERIE CATHEDRALE	SCCV ZAC DES DOCKS R10
SCCV BELFORT II	SCCV LA TISSERIE VELOURS	SCCV ZAC DES DOCKS R4
SCCV BERNIS	SCCV LES MATHES	SNC ARBONNOISE
SCCV BLANCHETS	SCCV LIBERTE	SNC DU ROI RENE
SCCV CAMI SALIE	SCCV LOUP	SNC FOUR BANAL
SCCV CARTIER	SCCV MELVILLE	SNC GOUAZON
SCCV CHANTEPIE	SCCV MOULINS	SNC IVRY
SCCV COTTAGES	SCCV NOBELS	SNC PONTCHAILLOU
SCCV DELAROCHE	SCCV PARMENTIERE	SNC PORT BOYER
SCCV DENIS PAPIN	SCCV PAUL VAILLANT	SNC RENE-BOLTZ
SCCV DU BOURG	SCCV PETIT BOIS	SNC SAINT-MARC
SCCV EUROPE	SCCV PITRE CHEVALIER	SNC VALLEE BARREY
SCCV FARJON	SCCV QUAI MADELEINE	SNC VILLE BIAIS

Concernant la prise de participation dans lesdites sociétés au 31 décembre 2022, nous vous invitons à vous référer au tableau ci-dessous qui fait état du détail de la participation et du contrôle dans chaque filiale.

Par ailleurs 17 projets portés par des sociétés de projet ayant été livrés depuis plus d'un an, l'objet social de ces dernières a été réalisé et ces filiales ont fait l'objet d'une transmission universelle de patrimoine à FINANCIERE REALITES ou d'une liquidation. Il s'agit des Sociétés suivantes :

ASTER	SCCV HAUJY	SCCV VERNEAU
39RSH	SCCV LES SAULES	SCCV COMMUNEAU
SCCV BASTIE	SCCV LITRE	SCCV MARTYRS
SNC BUISSON	SCCV LOUDEAC	SCCV MITTERRAND
SCCV CHANTEREINE	SCCV RAVEL	SCCV VILLA ELINA
SCCV COMBES	SCCV THORIGNY	

Le tableau ci-après contient les principaux indicateurs comptables relatifs aux sociétés de projet dont REALITES détient (directement ou indirectement) des titres pour l'exercice clos le 31 décembre 2022.

SOCIÉTÉS DE PROJET	PARTICIPATION (DIRECTE OU INDIRECTE)	RÉSULTAT	CA	PRODUCTION STOCKÉE	CAPITAUX PROPRES AVANT AFFECTATION
125 NORMAN-DIN	100,00%	-	-	6 660 187	-121 500
211 NORMAN-DIN	75,00%	-97 976	-	1 971 501	1 000
ADRIENNE	100,00%	-	-	10 375 087	-143 000
AIME CESAIRE	51,00%	403 558	8 974 257	80 500	1 154 283
ALBERT	100,00%	-34 499	-	1 262 437	999
ALEXANDRE MARTIN	100,00%	-996	-	-	1 000
ALMA RIVE OUEST	51,00%	-	-	9 152 330	1 065 111
AMAZING	100,00%	-	-	299 082	1 000
AMEDEE	100,00%	-	-	176 305	1 000
ANATOLE FRANCE	72,00%	-	-	1 017 669	1 000
ANGUILOUSE	100,00%	-	-	288 520	1 000
ANJOU	100,00%	-	-	-	1 000
ANNE DE BRETAGNE	70,00%	-1 243	-	-	-
ARBONNOISE	80,00%	-58 200	-	786 006	1 000
ARBORESCENCE	100,00%	1	-	915 663	1 000
ARBRISSEL	100,00%	-313 001	-	12 867 394	1 000
ARCUEIL GENTILLY	100,00%	-	-	1 195 369	1 000
ARISTIDE	100,00%	1	-	22 374 290	-158 497
ARKANSAS	100,00%	-215 946	-	1 420 440	1 000
AT 58	100,00%	-61 565	-	1 548 256	999
AUGUSTIN	100,00%	-17 955	-	-	999
AURANT	100,00%	-	-	3 818 701	1 000
BASSE SAINT ELOI	51,00%	1 270 595	17 751 455	28 344	1 750 091
BAUDIN	100,00%	-	-	4 489 689	-30 999
BAUER BOX	100,00%	-219 826	-	50 780 136	-575 642
BAUER STADIUM	100,00%	-	-	26 722 814	3 928 500
BEAUREGARD	51,00%	134 481	1 086 717	1	1 519 367
BECDAMBES	100,00%	1	-	126 411	1 000
BELFORT II	100,00%	-	-	260 674	1 000

BELLAMY	100,00%	-67 135	-	3 896 272	1 000
BERNIS	100,00%	-	-	749 488	1 000
BIR HAKEIM FOCH	51,00%	156 553	3 073 893	-2	301 679
BLANCHETS	100,00%	-	-	203 975	1 000
BOBIGNY FL 01	100,00%	304 783	6 387 000	-2	-29 000
BOHARS	100,00%	-	-	1 162 868	-43 501
BONHOMMES	100,00%	-	-	18 378 129	-124 000
BONNE FONTAINE	100,00%	-60 823	-	841 304	1 000
BRIAND	100,00%	-	-	211	1 000
BRISSAC	100,00%	-300	-	3 143 766	-72 501
BUFFON	100,00%	-3	-	2 773 151	-226 499
CAILLETTE	100,00%	-50 646	-	1 941 202	1 000
CAMI SALIE	100,00%	-	-	46 750	1 000
CAMILLEJULLI	100,00%	-76 099	-	-	1 000
CAMPUS CLAUDEL	100,00%	-25 001	-	736 831	999
CARLOTTI	100,00%	-	-	459 477	1 000
CARTIER	100,00%	-	-	231 320	1 000
CASTILLE	100,00%	-	-	23 533 784	1 000
CHATEAU DU GRAND DRAGON	50,00%	-385	-	-	-
CHATEAUGIRON 2	100,00%	-118 029	-	2 245 825	1 000
CHATELAILLON FOCH	100,00%	453 705	6 144 528	-	-42 001
CHEZINE	100,00%	85 891	-3 118	-1	-709 410
CŒUR DE VILLE	51,00%	91 720	631 290	-	833 445
COMTESSE DE SEGUR	100,00%	-	-	-1	1 000
CONCARNEAU	100,00%	-745	-3 120	-	1 001
CORDELIERS	50,00%	21 561	-	-	-
COSSERAT	100,00%	-854	-	5 604 207	1 854
COTE D'AMOUR	51,00%	779 800	10 278 641	1	935 594
COTINIÈRE	100,00%	-52 365	-	1 424 097	1 000
COTTAGES	100,00%	-	-	392 624	1 000
COUNORD	50,00%	-	-	-	-
CPI BONDY	100,00%	-1 038 503	4 900 320	-1	-916 159
CTM	100,00%	23 900	-	-1	1 000
CTM 2	100,00%	910 744	13 810 837	-	-114 499

DAVID D'ANGERS	100,00%	786 753	7 262 921	-	-58 500
DE GAULLE	100,00%	140	-	2	-10 661
DELAROCHE	100,00%	-	-	5 279	1 000
DENFERT ROCHEREAU	51,00%	17 773	-28 850	-1	516 910
DENIS PAPIN	100,00%	-	-	172 143	1 000
DESCHART	100,00%	-1	-	144 698	1 000
DIDELON 1	100,00%	207 328	2 467 101	-1	-178 059
DOUMER	100,00%	-208 911	21 685	1 067 974	-161 908
DU BOURG	100,00%	-113 428	-	641 993	1 000
DUNANT	51,00%	-	-	27 466 536	4 666 512
EGLISE ROMANE	100,00%	-	-	4 014 675	-56 503
EQUEURDRE-VILLE	100,00%	286 641	13 702 385	2 871 874	-230 500
ERABLES	100,00%	-46 485	-	1 214	-54 536
ESPADON	51,00%	7 552	-37 922	1	3 600 326
EUGENE	100,00%	-36 959	-	1 109 105	1 000
EUROPE	100,00%	-	-	290 514	1 000
EVREUX	100,00%	-	-	7 021 767	-42 999
FARJON	100,00%	-	-	812 018	1 000
FERRY	100,00%	-	-	1 163 510	-107 001
FONCIÈRE REALITES SANTE	100,00%	-142 503	-	1 722 606	501 159
FOUGERES	100,00%	-58 500	-	1 306 918	1 000
FOUR BANAL	100,00%	-163 016	-	1 077 768	1 000
FREGATE	100,00%	-	-	510 605	1 000
FREMOND	51,00%	1 016 261	12 380 277	1	1 288 269
FRENES	100,00%	-	-	288 265	1 000
GARE STE LUCE	100,00%	603	-	5 699 376	-73 000
GASNIER	100,00%	-1 588	-	-	-4 886
GENERAL	100,00%	-10 795	-	3 242	-5 341
GOUAZON	100,00%	-300	-	208 433	1 000
GRAVELLOTTE	51,00%	-781 632	-	8 648 436	938 799
GRIO	100,00%	-	-	4 119 090	-60 804
GUIGNARDIÈRE	100,00%	311 347	6 582 808	1	-4 627
HARTELOIRE	100,00%	168 928	5 364 546	182 504	-63 500
HAUTE DES BANCHAIS	100,00%	1 013 476	9 454 367	13 779	-90 501
HAUTES OURMES	51,00%	-33 920	173 333	1	749 000

HEDOUIN	100,00%	-	-	478 533	1 000
HEKA	100,00%	-236 185	-	3 434 364	1 000
HILARD	100,00%	-	-	11 118 006	-31 911
HORLOGERIE	100,00%	-	-	6 152 242	-39 500
ILE DES VANNES	100,00%	-	-	1 017 138	1 000
ILOT G	100,00%	30 897	9 000	-	677
INTERIVES	100,00%	-	-	16 088 544	-206 500
IVRY	100,00%	-15 000	-	814 856	1 000
JACQUES COEUR	100,00%	-	-	210 518	1 000
JEAN BART	100,00%	-	-	967 781	-24 000
JEAN ZAY	100,00%	428 432	9 245 632	-	999
KELLER	100,00%	-109 921	-	2 306 541	1 000
KERLENA	100,00%	-	-	12 363 379	-146 502
KIRIE	100,00%	-	-	1 023 710	1 000
LA BARRE	100,00%	721 565	9 232 703	13 832 013	-118 667
LA DECOUVERTE 2	100,00%	-	-	-	1 000
LA PIERRE LEVEE	100,00%	-128 000	-	1 859 461	1 000
LA PINEDE	100,00%	759 645	5 044 179	-	100
LA PRESCHE	100,00%	-	-	5 782 420	-68 999
LA SALLE / DUPRE	51,00%	323 262	4 987 966	12 596	528 378
LA TISSERIE CALICOTS	100,00%	-	-	339 759	1 000
LA TISSERIE CATHEDRALE	100,00%	-	-	271 411	1 000
LA TISSERIE SILO	100,00%	-	-	47 942	1 000
LA TISSERIE VELOURS	100,00%	-	-	178 438	1 000
LA VANNERIE	51,00%	34 717	-39 032	-	1 419 000
LABRO LENINE	100,00%	-1	-	2 949 440	-53 503
L'AUBRIERE (EX VILLENES)	51,00%	-	-	19 248 070	-56 500
LE CLOS GUTENBERG	51,00%	153 469	-59 775	-	827 302
LE HAVRE	51,00%	-144 616	-24 340	1	563 367
LE PRE	100,00%	1 500	-	3 519 009	-50 501
LECLERC	100,00%	4 726	-	-1	-15 424
LES ATELIERS QUELLE - AMENAGEMENT	100,00%	-209 779	-	23 172 816	-543 135

LES EYQUEMS	100,00%	-	-	2 014 024	1 000
LES JARDINS DE L'AGORA - T1	100,00%	-73 000	-	2 909 943	1 000
LES MATHES	100,00%	-	-	220 570	1 000
LES NOBELS	50,10%	-	-	226 453	1 000
LIBERTE	100,00%	-	-	243 997	1 000
LOCTUDY	100,00%	-	-	7 566 040	-212 000
LOSHEROS	70,00%	-	-	616 528	1 350 000
LOTI	51,00%	-	-	6 779 505	439 788
LOUP	100,00%	-	-	441 526	1 000
MAISONNEUVE	100,00%	34 706	7 830 251	-	-112 000
MAREUIL	100,00%	76 586	1 676 618	-1	1 000
MASSENET	100,00%	-297 500	-	8 848 854	1 000
MELVILLE	100,00%	-25 000	-	289 823	1 000
MENARD	100,00%	-44	-	5 144 508	-60 000
MEUSNIER	100,00%	-25 000	-	706 271	1 000
MONTREUIL	100,00%	-1	-	729 154	1 000
MONZIE	100,00%	-	-	-	-201 888
MOULINS	100,00%	-101 412	-	786 022	1 000
MOUTCHIC - TRANCHE 1 - RPA	100,00%	-1 134 154	-	1 133 300	-23 784
NATIONALE	100,00%	-	-	1 849 875	-23 999
NOYAL CHATILLON	100,00%	22 819	276	-	1 000
OISEAU DE FEU	100,00%	-	-	4 824 239	-75 500
OPE ABANDON CHANTEPIE	100,00%	-81 190	-	-	1 000
OPE ABANDON SARGE	100,00%	-	-	376 295	1 000
OUCHE BURON	100,00%	3 662	-16 253	-	1 000
PALAIS GALLIEN	100,00%	-	-	4 459 773	1 000
PARC DES DECOUVERTES - LA DECOUVERTE - PHASE 1	100,00%	-95 524	-	21 773 690	1 994 180
PARC DES DECOUVERTES ILOT E	100,00%	-89 312	-	2 017 189	1 000
PARILLY	100,00%	-	-	1 511 383	-24 000
PARENTIERE	100,00%	-	-	510 670	1 000
PASSY	51,00%	27 194	-	12	1 168 067
PASTEUR	100,00%	1	-	347 996	1 000

PATTON	100,00%	94 585	-	-	-1 350
PAUL VAILLANT	100,00%	-	-	296 775	1 000
PECCOT	100,00%	-	-	468 114	1 000
PETIT BOIS	100,00%	-	-	275 236	1 000
PETIT CHER	100,00%	-	-	3 672 500	-55 500
PITRE CHEVALIER	100,00%	-	-	670 727	1 000
PLACIS VERT	51,00%	-	-	12 125 847	993 464
PONT CHAILLOU	100,00%	-	-	510 424	1 000
PORCE	51,00%	120 204	216 470	-1	733 963
PORT BOYER	100,00%	-76 945	-	5 455 510	1 000
POTTIER	100,00%	-1 500	-	5 019 419	-24 000
PRUNIERS	100,00%	12 069	-	-	-13 872
PYRENEES	51,00%	592 282	9 588 214	-	571 357
QUAI MADE-LEINE	100,00%	-	-	69 807	1 000
QUINCAMPOIX	100,00%	-	-	3 938	1 000
RAMEAU	100,00%	-73 001	-	2 353 638	999
REACTIF (EX AM-BARES)	50,00%	-12 500	-	-	-
RECOUVRANCE RPA	51,00%	-36 809	-140 245	-	3 785 467
ROMANET	51,00%	207 227	4 288 363	-	978 501
ROMPI	100,00%	-	-	357 143	1 000
ROOSEVELT	100,00%	-181 119	-	2 035 307	1 000
ROUSSEAU	51,00%	-23 245	-32 470	-1	943 422
ROUSSEAU 2	100,00%	457 051	6 851 950	2	-62 500
ROYAN CLEMENCEAU	100,00%	-	-	14 925 973	-179 499
SABLONS	100,00%	380 909	4 465 092	-	-41 499
SADI CARNOT	100,00%	-	-	7 122 651	-201 500
SAINT CLEMENT	51,00%	45 300	-26 758	-	389 837
SAINT GILDAS	100,00%	-11 191	-	-	-29 303
SAINT LUNAIRE	51,00%	-	-	1 899 220	2 021 408
SAINT MARC - AMENAGEMENT	100,00%	1	-	1 057 513	1 000
SAND	100,00%	-14 915	-9 914	-	-477 047
SAUMUR	100,00%	-31 800	-	1	-35 125
SCCV DUMUNE	100,00%	-	-	591 367	1 000
SCCV FONTAINE AUX PELERINS	100,00%	-284 000	-	3 022 395	1 000

SCCV JOSEPHINE	100,00%	-	-	290 561	1 000
SCCV LORETTE	100,00%	-	-	5 384 436	-109 000
SCCV ROCHE-FORT	100,00%	-	-	477 880	1 000
SCCV TOURVILLE	100,00%	1	-	1 626 713	1 000
SCCV VILLETTE	100,00%	-23 459	-	-	-40 500
SEIFEL	100,00%	-	-	-	1 000
SIMON	100,00%	381	-	7 891 496	-123 000
SNC DU ROI RENE	100,00%	-	-	926 858	1 000
SNC HAYET	100,00%	-24 999	-	475 016	1 000
SNC RENE BOLTZ	100,00%	-	-	1 711 165	1 000
SNC TALARDS	100,00%	-	-	9 442 762	-235 000
SNC VALLEE BARREY	100,00%	-165 500	-	3 799 096	1 000
SNC VILLE BIAIS NOZ	100,00%	-88 956	-	2 480 287	1 000
SON-TAY	100,00%	-2 400	-	519 920	1 000
SOUILLARDERIE	100,00%	1 175	-	-21	999
STADE'AU	100,00%	-	-	-	-14 000
TERTRE	100,00%	-104 500	-	1 458 561	1 000
TESTUT ILOT 09A - RESIDENCE INTERGENERATIONNELLE	100,00%	-25 000	-	897 608	1 000
TOULOUSE	100,00%	284 557	5 767 781	8 168 971	-232 359
VAUGIRAUD	100,00%	138 573	4 105 227	-	-36 000
VERN	100,00%	757 881	10 534 768	151	-171 000
VIA SILVA	100,00%	-	-	31 539 160	-269 001
VICTOIRE	100,00%	-	-	3 180 135	-42 500
VIETE 2	100,00%	-1	-	1 740 382	-25 500
VIGNANCOUR	100,00%	49 501	-	1 396 872	-73 501
VILLEBON - LE GRAND DOME	100,00%	-186 000	-	2 321 827	1 000
VILLES DOREES	100,00%	-	-	21 352 647	-121 632
VISITATION	100,00%	1	-	1	-68 676
WOODI	100,00%	-56 679	-	2 066 707	1 000
ZAC DES DOCKS R10	100,00%	-	-	786 387	1 000
ZAC DES DOCKS R4	100,00%	-	-	1 434 359	1 000

## 2. FILIALES INTERNATIONALES

### - REALITES MAITRISE D'OUVRAGE MAROC (Ex-GOUPIL) - Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 12 mois)

SAS – capital social composé de 64 000 parts sociales d'une valeur nominale de 100 dirhams appartenant à 100% à REALITES.

Chiffre d'affaires : 19.087.197,85 dirhams (contre 17.769.414,92 dirhams lors de l'exercice précédent)

Perte : 2.611.040,35 dirhams (contre 1.901.699,88 dirhams lors de l'exercice précédent)

Capitaux propres avant affectation : 7.219.286,84 dirhams (contre 9.120.98,72 dirhams lors de l'exercice précédent)

### - REALITES AFRIQUE - Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 12 mois)

SAS – capital social composé de 100.000 actions d'une valeur nominale de 100 dirhams appartenant à hauteur de 97% à REALITES et 3% FINANCIERE REALITES INTERNATIONAL FRANCE.

Chiffre d'affaires : 12.966.984,13 dirhams (contre 12.773.934,61 dirhams lors de l'exercice précédent)

Perte : 5.911.193,9 dirhams (contre un bénéfice de 3.481.607,65 dirhams lors de l'exercice précédent)

Capitaux propres avant affectation : 19.967.958,8 dirhams (contre 16.486.351,15 dirhams lors de l'exercice précédent)

### - FINANCIERE REALITES INTERNATIONAL AFRIQUE - Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 12 mois)

SARL – capital social composé de 100.000 parts sociales d'une valeur nominale de 100 dirhams appartenant à 99,9% à REALITES AFRIQUE et 0,1% à FINANCIERE REALITES INTERNATIONAL FRANCE.

Chiffre d'affaires : nul (identique à l'exercice précédent)

Perte : 3.620.035,81 dirhams (contre une perte de 44.153,46 dirhams lors de l'exercice précédent)

Capitaux propres avant affectation : 9.673.291,03 dirhams (contre 9.717.444,49 dirhams lors de l'exercice précédent)

### - Société HOTELIERE REALITES - Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 12 mois)

SA – capital social composé de 70.000 actions d'une valeur nominale de 100 dirhams appartenant à hauteur de 98,9987% à FINANCIERE REALITES INTERNATIONAL France, 1% à REALITES AFRIQUE, 0,001% à REALITES MAITRISE D'OUVRAGE MAROC (Ex-GOUPIL), 0,0001% à FINANCIERE REALITES INTERNATIONAL AFRIQUE et 0,0001% à Yoann CHOIN-JOUBERT.

Chiffre d'affaires : Nul (identique à l'exercice précédent)

Perte : 982.947,04 dirhams (contre une perte de 443.398,77 dirhams lors de l'exercice précédent)

Capitaux propres avant affectation : 67.715.262,82 dirhams (contre 68.158.661,59 dirhams lors de l'exercice précédent)

### - Société PROJET PUMA-C8 - Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 12 mois)

SA – capital social composé de 200 actions d'une valeur nominale de 5.000 dirhams appartenant à hauteur de 49% à REALITES AFRIQUE, 49% à SAEDM, 1% à FINANCIERE REALITES INTERNATIONAL Afrique et 1% à REALITES MAITRISE D'OUVRAGE MAROC (Ex-GOUPIL), 1% à Mme Houda SEBTI et 1% à M. Adel ABOUS.

Chiffre d'affaires : Nul (identique à l'exercice précédent)

Perte : 28.529,91 dirhams (contre une perte de 63.504,64 dirhams lors de l'exercice précédent)

Capitaux propres avant affectation : 904.482,36 dirhams (contre 967.987,00 dirhams lors de l'exercice précédent)

### - Société ANFA 19 - Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 12 mois)

SA – capital social composé de 3.000 actions d'une valeur nominale de 10 dirhams appartenant à hauteur de 49,94% à FINANCIERE REALITES INTERNATIONAL Afrique, 0,03% à REALITES MAITRISE D'OUVRAGE MAROC (Ex-GOUPIL), 0,03% à M. Yoann JOUBERT, et 50% à Holding Investissement Tarik, Mohammed MFADEL, Tarik MFADEL et Abdellah Yassine MFADEL ensemble

Chiffre d'affaires : Nul (identique à l'exercice précédent)

Perte : 262.791,26 dirhams (contre une perte de 207.693,04 dirhams lors de l'exercice précédent)

Capitaux propres avant affectation : 8 507 108,93 dirhams (contre 8.728.615,96 dirhams lors de l'exercice précédent)

### - Société ANFA REALISATION - Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 12 mois)

SARL – capital social composé de 1.000 parts d'une valeur nominale de 100 dirhams appartenant à hauteur de 50% à FINANCIERE REALITES INTERNATIONAL Afrique, et 50% à Holding Investissement Tarik,

Chiffre d'affaires : Nul (identique à l'exercice précédent)

Perte : 66.530,97 dirhams (contre une perte de 282.708,06 dirhams lors de l'exercice précédent)

Capitaux propres avant affectation : négatif à hauteur de 1.999.835,22 dirhams (contre 1.225.256,72 dirhams lors de l'exercice précédent)

### - Société REALITES ZENATA - Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 12 mois)

SAS – capital social composé de 3.000 actions d'une valeur nominale de 100 dirhams appartenant à hauteur de 99,9% à FINANCIERE REALITES INTERNATIONAL Afrique et 0,01% à REALITES AFRIQUE.

Chiffre d'affaires : 155035,66 dirhams (contre 0 lors de l'exercice précédent)

Perte : 163.652,13 dirhams (contre une perte de 60.830 dirhams lors de l'exercice précédent)

Capitaux propres avant affectation : 239.170 dirhams (contre 300.000 dirhams lors de l'exercice précédent)

### - Société REALITES SENEGAL - Exercice clos le 31 décembre 2021 (exercice de 12 mois)

SAS – capital social composé de 6.000 actions d'une valeur nominale de 10.000 CFA appartenant à hauteur de 0,1% à FINANCIERE REALITES INTERNATIONAL Afrique et 99,9% à REALITES AFRIQUE.

Chiffre d'affaires : Nul (identique à l'exercice précédent)

Perte : 90.640.841 CFA (contre une perte de 90.640.841 CFA lors de l'exercice précédent)

Capitaux propres avant affectation : 60.000.000 CFA (contre 60.000.000 CFA lors de l'exercice précédent)

### - REALITES PORTUGAL - Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 2 mois)

SA – de droit Portugais au capital social composé de 10.000 actions d'une valeur nominale de 5 euros appartenant à hauteur de 100% à FINANCIERE REALITES INTERNATIONAL FRANCE

Chiffre d'affaires : nul

Perte : 1.794 euros

Capitaux propres avant affectation : 50.000 euros

# 3 RAPPORT SUR LA GESTION DE LA SOCIÉTÉ REALITES

## DÉLAIS DE PAIEMENT CLIENTS ET FOURNISSEURS

En application de l'article D441-4 du Code de commerce, vous trouverez ci-dessous le tableau récapitulatif des factures fournisseur reçues et des factures clients émises dont le terme est échu et non réglées à la date de clôture de l'exercice, soit au 31 décembre 2022

	Article D. 441 I. -1° du Code de commerce : Factures reçues non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu						Article D. 441 I. -2° du Code de commerce : Factures émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu					
	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)
<b>(A) Tranche de retard de paiement</b>												
Nombre de factures concernées	985					1 444	375					446
Montant total des factures concernées	3 281 518 €	1 943 650 €	246 279 €	- 77 623 €	11 119 €	2 123 425 €	6 580 541 €	7 249 901 €	2 673 201 €	19 176 €	-228 691 €	9 713 587 €
Pourcentage du montant total des achats de l'exercice (TTC)	11 %	6 %	1 %	0 %	0 %	7 %						
Pourcentage du chiffre d'affaires de l'exercice (TTC)							24 %	3 %	6 %	0 %	3 %	12 %
<b>(B) Factures exclues du (1) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées</b>												
Nombre de factures exclues	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Montant total des factures exclues (TTC)	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
<b>(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal - article L. 441-6 ou article L.443-1 du Code de commerce)</b>												
Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement	- Délais contractuels : 45 jours fin de mois - Délais légaux : 60 jours						- Délais contractuels : 45 jours fin de mois - Délais légaux : 60 jours					



## PARTICIPATION DES SALARIÉS AU CAPITAL

Conformément aux dispositions de l'article L.225-102 du Code de commerce, nous vous indiquons que les salariés de la société ne détenaient aucune participation au capital social selon la définition de l'article susvisé, au dernier jour de l'exercice, soit au 31 décembre 2022.

## CONVENTIONS DE L'ARTICLE L.225-38 DU CODE DE COMMERCE

Les conventions relevant de l'article L.225-38 du Code de commerce intervenues ou poursuivies entre le 1er janvier 2022 et le 31 décembre 2022 sont relatées dans le rapport des commissaires aux comptes.

Des précisions concernant la nature de ces conventions et leurs incidences financières pour la Société sont apportées dans le rapport spécial établi par les commissaires aux comptes.

## USAGE DES DÉLÉGATIONS EN MATIÈRE DE RACHAT D'ACTIONS

Lors de l'Assemblée Générale mixte des actionnaires en date du 19 mai 2022, l'Assemblée Générale avait approuvé des délégations de compétence et notamment une délégation relative à la possibilité pour la Société de racheter ses propres actions conformément à l'article L.225-209 et suivants du Code de commerce.

Dans ce cadre, la Société avait mis en place à compter d'octobre 2021 un programme de rachat d'actions REALITES FR0011858190 au travers d'un contrat souscrit auprès de Portzamparc (achat par tous moyens y compris par achat de blocs de titres) avec durée de validité jusqu'au 30 avril 2022. Le programme de rachat d'actions a été prorogé jusqu'au 31 mai 2022 par une décision du Conseil d'Administration du 24 mars 2022, qui a également décidé de mettre en place un nouveau programme de rachat d'actions à compter du 20 mai 2022 et jusqu'au 30 juin 2023. Ce programme a été mis à jour selon une décision du Conseil d'Administration du 06 octobre 2022.

Durant l'exercice 2022, 30.186 actions ont été acquises via ce programme de rachat d'actions, pour un prix pondéré moyen d'environ 30,83€, soit un prix d'acquisition global d'actions de 930.585,45 euros (hors frais Portzamparc s'élevant à 2.299,83€ sur l'exercice). Un total 42.356 actions REALITES achetées dans le cadre du programme de rachat d'actions ont été remises en paiement sur l'exercice 2022.

La Société a également mis en place dans ce cadre un contrat de liquidité à compter du 05 octobre 2021 confié à KEPLER CAPITAL MARKETS SA (KEPLER CHEUVREUX) et portant sur les actions ordinaires de la Société. Les moyens affectés au crédit du compte de liquidité sont de 900.000€ à la date du 31/12/2022.

Ainsi, au 31 décembre 2022, la Société détient 62.322 actions propres (détenues dans le cadre du programme de rachat d'actions et du contrat de liquidité ensemble).

## ACTIONNAIRES DÉTENANT PLUS DE 5% DU CAPITAL ET/OU DES DROITS DE VOTE AU 31 DÉCEMBRE 2022

	Actions	%	Droits de vote	%
oRigine	2.505.948	57.55%	4.827.480	68.48%
GRAND R	339.161	7.79%	582.911	8.27%
Financière du Nogentais	666.667	15.31%	666.667	9.46%

Conformément aux dispositions de l'article L.233-13 du Code de Commerce, nous vous informons par ailleurs qu'aucune déclaration de franchissement de seuil n'a été effectuée au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2022.

Une augmentation de capital de la société REALITES a été constatée par décision du Président en date du 08 juillet 2022 réservée aux souscripteurs suivants :

- La société FINANCIERE DU NOGENTAIS pour 666.667 actions,
- La société oRigine, pour 66.667 actions ;
- la société Grand R pour 44.444 actions ;

## ÉTAT RÉCAPITULATIF DES OPERATIONS SUR TITRES DES DIRIGEANTS ET PERSONNES ASSIMILÉES DURANT L'EXERCICE 2022

Nous vous informons, conformément aux dispositions des articles 3 et 19 du Règlement (UE) n° 596/2014 du 16 avril 2014 sur les abus de marché («règlement MAR»), que toutes les opérations réalisées sur les actions et titres de créance de la Société par les dirigeants et personnes assimilées de la société REALITES ont été déclarées auprès de l'AMF.

Voici l'état récapitulatif des opérations réalisées lors de l'exercice 2022.

	Nombre de titres acquis	Nombre de titres cédés
oRigine	69 695	38 620
DB2(Christophe de Brebisson)	950	5 086
DUNE (Fabrice Cahierc)	863	0
AZIMUT (Arnaud Ponroy)	0	4 000
Yoann Choin-Joubert	12	7
YJ Invest (Yoann Choin-Joubert)	3 192	3 525
Christophe de Brebisson	1 249	5 383
Luc Belot	400	0
Thomas LIERMAN	0	0

# 3 RAPPORT SUR LA GESTION DE LA SOCIÉTÉ REALITES

## RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

Conformément à l'article L 225-37 du Code de commerce, nous vous présentons ci-dessous notre rapport sur le gouvernement d'entreprise.

Nous vous rappelons que REALITES a opté pour l'exercice d'une direction générale exercée par le Président du Conseil d'Administration, Monsieur Yoann CHOIN-JOUBERT.

Lors de sa réunion du 06 octobre 2022, le Conseil d'Administration de REALITES a décidé du rattachement de la société au code de gouvernance MIDDLENEXT. Une refonte du règlement intérieur du conseil d'administration a été effectuée de sorte à ce que celui-ci soit conforme à un maximum des recommandations de ce code de gouvernance.

Ce règlement intérieur décrit la composition, les missions du conseil d'administration et de ses comités spécialisés ainsi que les règles régissant leur fonctionnement, conformément aux dispositions du Code de gouvernance MIDDLENEXT.

Il rappelle également les règles déontologiques qui s'imposent aux membres du conseil, notamment en matière boursière en tenant compte du Règlement (UE) no 596/2014 du 16 avril 2014 sur les abus de marché, ainsi que les procédures liées à la prévention des conflits d'intérêts.

Le règlement intérieur du conseil est disponible sur le site internet de la Société.

Du fait de la récente adoption du code de gouvernance, et de la structuration actuelle de l'actionnariat de la Société, les recommandations suivantes ne sont pas encore suivies pour l'instant par la société REALITES :

RECOMMANDATION NON APPLIQUÉE	JUSTIFICATIONS
Récapitulatif de l'avancement du plan de formation triennal destiné aux membres du Conseil	Le règlement intérieur du Conseil prévoit un plan de formation triennal des administrateurs adapté aux spécificités de l'entreprise, qui est en cours de finalisation avant sa mise en œuvre auprès des administrateurs.
Politique de diversité et d'équité au sein de l'entreprise	La politique de l'entreprise en terme de diversité, d'équité, d'absence de discrimination est en cours d'évolution. Nos engagements actuels, sur la diversité et l'égalité de traitement est déjà disponible dans notre Rapport d'Impact Sociétal. S'agissant d'un engagement fort pour REALITES, elle sera publiée directement sur le site internet du groupe, et sera reprise dans le prochain rapport sur le gouvernement d'entreprise.
Les membres du Conseil sont amenés à évaluer les travaux du Conseil sur l'exercice.	Cette pratique est prévue au titre de l'exercice 2022 par le règlement intérieur du Conseil, mais l'évaluation des travaux du conseil aura lieu pour la première fois lors du 1er semestre 2023, et sera donc reprise dans le prochain rapport sur le gouvernement d'entreprise.

## GOUVERNANCE

Le Règlement Intérieur du Conseil d'Administration prévoit que ce dernier doit se réunir à minima 4 fois par an. Sur la totalité de l'exercice 2022, le Conseil d'Administration s'est réuni 13 fois, avec un taux de participation de 95,58%.

Les membres du Conseil d'Administration sont :

Nom	FONCTION	DATE DE NOMINATION	Date de fin de mandat
Yoann CHOIN-JOUBERT	PRÉSIDENT DIRECTEUR GÉNÉRAL	DÉCEMBRE 2003 - DERNIER RENOUVELLEMENT LORS DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE STATUANT SUR DU 19 MAI 2022	Lors de l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025
Thomas LIERMAN	DIRECTEUR GÉNÉRAL DÉLÉGUÉ ET ADMINISTRATEUR	LORS DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU 19 MAI 2022	Lors de l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025
Christophe de BREBISSON	ADMINISTRATEUR	DÉCEMBRE 2003 - DERNIER RENOUVELLEMENT LORS DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU 17 MAI 2021	Lors de l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024
Karine BACHELIER	ADMINISTRATRICE	LORS DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU 19 MAI 2022	Lors de l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025
FABRICE CAHIERC	ADMINISTRATEUR	LORS DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU 15 MAI 2020	Lors de l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023
Arnaud PONROY	ADMINISTRATEUR	LORS DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU 15 MAI 2020	Lors de l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023
Cristina PEICUTI	ADMINISTRATRICE INDÉPENDANTE	LORS DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU 15 MAI 2020	Lors de l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023
Isabelle DRENO	ADMINISTRATRICE INDÉPENDANTE	LORS DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU 19 MAI 2022	Lors de l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025
Noémie BARBIER	ADMINISTRATRICE INDÉPENDANTE	COOPTATION PAR LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 29 JUILLET 2022	Lors de l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025
Foncière du Nogentais (Pascal MAIRE)	ADMINISTRATEUR	COOPTATION PAR LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 13 JUILLET 2022	Lors de l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025
GRAND R (Marc BERNARD)	ADMINISTRATEUR	LORS DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU 19 MAI 2022	Lors de l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025

# 3 RAPPORT SUR LA GESTION DE LA SOCIÉTÉ REALITES

À la fin de l'exercice 2022, trois des membres permanents du Conseil d'Administration sont des administrateurs indépendants. L'indépendance des administrateurs est évaluée au regard des critères fixés par le Conseil d'Administration et prévus par le règlement intérieur du Conseil lors de leur nomination, et une fois par an ensuite.

Un membre est indépendant lorsque ses liens avec la Société ne peuvent compromettre sa liberté de jugement.

Ainsi un membre indépendant ne doit pas :

- Être ni salarié, ni mandataire social dirigeant de la Société ou d'une société de son groupe et ne pas l'avoir été au cours des cinq dernières années ;
- Être ou avoir été au cours des deux dernières années, client, fournisseur ou banquier significatif de la Société ou de son groupe ou pour lequel la Société ou son groupe représente une part significative de l'activité ;
- Être actionnaire de référence de la Société ou détenir un pourcentage de droits de vote significatif de la Société ou d'une société du Groupe ;
- Avoir de lien familial proche avec un mandataire social ou un actionnaire de la Société ;
- Avoir été auditeur de la Société ou de son groupe au cours des six dernières années.

Afin d'assister le Conseil d'Administration dans sa mission, ce dernier a la possibilité de créer les trois comités spéciaux suivants :

- Comité d'Audit et des Risques : au minimum 2 réunions par an
- Comité Nominations et Rémunérations : au minimum 2 réunions par an
- Comité Stratégie et RSE : au minimum 2 réunions par an

Un plan de succession et de continuité est en place en cas d'impossibilité ou de carence d'un administrateur ou d'un dirigeant de la société, et des assurances hommes-clefs ont également été souscrites.

## TABLEAUX RÉCAPITULATIFS DES RÉMUNÉRATIONS DUES OU VERSÉES AU TITRE DE L'EXERCICE 2022 À CHAQUE DIRIGEANT MANDATAIRE SOCIAL

Nous vous présentons la synthèse de rémunération de chacun des dirigeants mandataires sociaux de la société REALITES, selon la recommandation du code de gouvernance Middledent :

Yoann CHOIN-JOUBERT Président Directeur Général et Administrateur	Exercice 2022	
	Montants attribués	Montants versés
Rémunération fixe * (la rémunération directe du Président Directeur Général n'a débuté qu'au 1er juin 2023)	350 000€ Brut annuel	204 166,69 €
Rémunération variable	Maximum 350 000€ brut selon objectifs	241 000 €
Rémunération au titre du mandat d'administrateur	0	0
Stock-options et attributions gratuites d'actions	0	0
Avantages en nature (GSC, prévoyance)	N/A	1417,5 €
<b>Total</b>		<b>205 584,19 €</b>

Luc BELOT Directeur Général Délégué	Exercice 2022	
	Montants attribués	Montants versés
Rémunération fixe	120 000€ brut annuels	120 000,00 €
Rémunération variable	Maximum 120 000€ brut selon objectifs	80 000 €
Rémunération au titre du mandat d'administrateur	0	0
Stock-options et attributions gratuites d'actions	0	0
Avantages en nature (GSC, prévoyance)	N/A	8570,14 €
<b>Total</b>		<b>208 570,14 €</b>

Thomas LIERMAN Directeur Général Délégué et Administrateur	Exercice 2022	
	Montants attribués	Montants versés
Rémunération fixe	250 000€ brut annuels	244 166,74 €
Rémunération variable	Maximum 250 000 € brut selon objectifs	145 000 €
Rémunération au titre du mandat d'administrateur	0	0
Stock-options et attributions gratuites d'actions	0	0
Avantages en nature (GSC, prévoyance)	N/A	8021,3 €
<b>Total</b>		<b>252 188,04 €</b>

# 3 RAPPORT SUR LA GESTION DE LA SOCIÉTÉ REALITES

## CONVENTION AVEC DES PARTIES LIEES

En accord avec les dispositions de l'article L 225-37-4 alinéa 2° du code de commerce nous vous informons qu'au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2022 aucune convention portant sur des opérations non courantes ou à des conditions anormales de marché n'a été conclue entre un mandataire de la Société ou un actionnaire détenant plus de 10% du capital de la Société et l'une de ses filiales dont REALITES détient plus de 50% du capital autrement qu'à des conditions normales.

## LISTE DES MANDATS EXERCES DANS D'AUTRES SOCIÉTÉS PAR LES MANDATAIRES SOCIAUX AU 31/12/2022

Mandataire concerné	Société dans laquelle est exercée le mandat	SIREN	Mandat exercé	
Yoann CHOIN-JOUBERT, Président du Conseil d'Administration et Directeur Général	oRigine SAS	481 926 822	PRESIDENT	
	YJ INVEST	828 868 711	GERANT	
	HEURUS	798 174 215	Représentant permanent de REALITES au sein du Conseil d'Administration	
	LE LOFT	892 281 106	GERANT	
	VILLABELLA	832 475 751	GERANT	
	SCI SHALOM	820 596 351	GERANT	
	FONDS DE DOTATION REALITES		PRESIDENT	
	FINANCIERE REALITES INTERNATIONAL AFRIQUE	422 999	GERANT	
	GRUPE REALITES IMMOBILIER OUEST	502 773 971	GERANT	
	REALITES MAITRISE D'OUVRAGE MAROC	417.263	ADMINISTRATEUR	
	Société HOTELLIERE REALITES	451.501	PRESIDENT	
	ANFA 19	435.669	ADMINISTRATEUR	
	FINANCIERE REALITES	519 587 596	GERANT	
	FIR 2	839 161 700	GERANT	
	REALITES SAILING TEAM	913 223 277	GERANT	
	Christophe de BREBISSON Administrateur	RHINO ROUGE	829 221 795	GERANT
		SOGORO	531 590 446	GERANT
		DB2	484 041 710	GERANT
SCI CHEVAL MAGIQUE		512 603 820	GERANT	
REALITES ENTERTAINMENT		900 702 663	ADMINISTRATEUR	
MERLIN AVIATION 11 SARL		820 898 021	GERANT	
SARL APPART DU CHANTEL		820 809 655	GERANT	
SAS WAVE 2017-1		833 756 885	PRESIDENT	
EOLE		892 172 784	GERANT	

Chaque administrateur exerçant un mandat de dirigeant ne peut accepter plus de deux autres mandats d'administrateur dans des sociétés cotées, y compris étrangères, extérieures à son groupe.

Mandataire concerné	Société dans laquelle est exercée le mandat	SIREN	Mandat exercé
Fabrice CAHIERC Administrateur	REALITES SAILING TEAM	913 223 277	GERANT
	DUNE	823 871 082	PRESIDENT
	Association CLASSE MULTI50 OCEAN FIFTY	531 596 153	ADMINISTRATEUR
	TRESORIER	892 281 106	GERANT
	LAN KWAI FONG	829 327 162	DIRECTEUR GENERAL
	OMNI.D	822 558 805	PRESIDENT
	AZIMUT	B218426	GERANT
	PLANET WARRIORS		PRESIDENT
Cristina PEICUTI Administratrice indépendante		NÉANT	
Arnaud PONROY Administrateur	AZIMUT	B218426	GERANT
	CASSIOPEE LDA	516 359 509	GERANT
	LICORNE DOREE UNIPESSOAL LDA	516 058 304	GERANT
	FT	813 575 743	GERANT
	PUREZAS	500 208 360	GERANT
	FENIX PROMO	516 959 646	GERANT
Thomas LIERMAN Directeur Général Délégué et Administrateur	FIR 2	839 161 700	GERANT
	FINANCIERE REALITES	519 587 596	GERANT
	REALITES AMENAGEMENT	498 108 976	GERANT
Luc BELOT Directeur Général Délégué	REALITES HUB 5	832 973 796	DIRECTEUR GENERAL
	INNOVAPOLIS	835 112 764	PRESIDENT
Isabelle DRENO Administratrice indépendante	PLUCHON RADIATEUR	523 153 021	GERANTE
	ROUDOUDOU ET CHOUPETTE	443 735 204	GERANTE
	KALIMERA SAS	910 984 343	PRESIDENTE
Karine BACHELIER Administrateur		NEANT	
Marc BERNARD (représentant permanent de GRAND R en qualité d'administrateur)	GRAND R	891 718 488	DIRECTEUR GENERAL
	MANCOR	835 407 537	PRESIDENT
	ACCESSIM	893 980 540	PRESIDENT
	FONCIERE MANCOR	909 783 623	GERANT
Pascal MAIRE (représentant permanent de FINANCIERE DU NOGENTAIS en qualité d'administrateur)	LINK GROUP	842 259 442	ADMINISTRATEUR INDEPENDANT
	SCI SFP	419 863 147	GERANT
	SCI JPP	398 681 858	GERANT
Noémie BARBIER Administratrice indépendante		NEANT	

## TABLEAU RÉCAPITULATIF DES DÉLÉGATIONS EN COURS DE VALIDITÉ

Nature de l'autorisation au profit du Conseil d'administration	Montant nominal maximum	Prix d'émission	Montant nominal maximum global (19 <sup>e</sup> résolution)	Droit Préférentiel de Souscription	Durée
<p><b>9<sup>e</sup> résolution</b></p> <p>Augmentation de capital par émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital ou à des titres de créance avec suppression du droit préférentiel de souscription par offre visée au II de l'article L. 411-2 du Code monétaire et financier (placement privé)</p>	<p>Actions (immédiates ou à terme) : 20% du capital social sur 12 mois Valeurs mobilières représentatives de titres de créance donnant accès au capital : 12.000.000 €</p>	<p>Prix fixé par le CA Le prix des actions nouvelles sera au moins égal à l'un ou l'autre des montants suivants : (i) cours moyen pondéré de l'action de la Société sur le marché Euronext Growth Paris le jour précédant la date de fixation du prix d'émission, éventuellement diminué d'une décote maximale de 10% ; (ii) moyenne pondérée des cours de l'action de la Société sur le marché Euronext Growth Paris sur une période maximale de six (6) mois précédant la date de fixation du prix d'émission, éventuellement diminué d'une décote maximale de 10%</p>	<p>Actions ordinaires : 23.000.000 €</p> <p>Valeurs mobilières représentatives de titres de créance donnant accès au capital : 30.000.000 €</p>	non	26 mois
<p><b>10<sup>e</sup> résolution</b></p> <p>Augmentation de capital par émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital ou à des titres de créance réservées à des catégories de bénéficiaires avec suppression du droit préférentiel de souscription (cf. définition de catégorie de bénéficiaires ci-après)</p> <p>Catégories de bénéficiaires visées :</p> <p>« - sociétés de gestion ou fonds d'investissement (en ce compris tout FCPE, FCPR ou FIP investissant à titre habituel dans des valeurs de croissance dites « small caps » (c'est-à-dire dont la capitalisation, lorsqu'elles sont cotées, n'excède pas 1.000.000.000 euros) ;</p> <p>- personnes physiques ou morales investissant à titre habituel ou ayant déjà investi dans le secteur de l'immobilier, en ce compris tout investissement déjà réalisé dans la Société ;</p> <p>- (i) salariés et/ou mandataires sociaux de la Société et/ou des sociétés qu'elle contrôle et/ou qui la contrôle au sens de l'article L. 233-3 I du Code de commerce, et/ou (ii) toute société dont les salariés et/ou mandataires visés au (i) ci-avant détiendraient, seuls et/ou conjointement, directement ou indirectement, le contrôle au sens de l'article L. 233-3 I du Code de commerce</p>	<p>Actions (immédiates ou à terme) : 12.000.000 €</p>	<p>Prix fixé par le CA</p> <p>Le prix des actions nouvelles sera au moins égal à l'un ou l'autre des montants suivants : (i) cours moyen pondéré de l'action de la Société sur le Marché Euronext Growth Paris le jour précédant la date de fixation du prix d'émission, éventuellement diminué d'une décote maximale de 10% ; (ii) moyenne pondérée des cours de l'action de la Société sur le marché Euronext Growth Paris sur une période maximale de six (6) mois précédant la date de fixation du prix d'émission, éventuellement diminué d'une décote maximale de 10%</p> <p>Précision : dans le cas où, dans les six (6) mois précédant une décision d'augmentation de capital prise au titre de la présente délégation, la Société aurait procédé à une augmentation de capital par émission d'actions ordinaires nouvelles, à l'exception de toute augmentation de capital réalisée en conséquence de l'exercice de valeur(s) mobilière(s) donnant accès à des actions de la Société, le prix d'émission des actions nouvelles devra être égal au prix d'émission fixé dans le cadre de cette précédente augmentation de capital.</p>	<p>Actions ordinaires : 23.000.000 €</p> <p>Valeurs mobilières représentatives de titres de créance donnant accès au capital : 30.000.000 €</p>	non	18 mois
<p><b>11<sup>e</sup> résolution</b></p> <p>Augmentation de capital social par émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital ou à des titres de créance avec maintien du droit préférentiel de souscription</p>	<p>Actions (immédiates ou à terme) 12.000.000 €</p> <p>Valeurs mobilières représentatives de titres de créance donnant accès au capital : 15.000.000 €</p>			oui	26 mois

Nature de l'autorisation au profit du Conseil d'administration	Montant nominal maximum	Prix d'émission	Montant nominal maximum global (19 <sup>e</sup> résolution)	Droit Préférentiel de Souscription	Durée
<b>12<sup>e</sup> résolution</b> Augmentation de capital par émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital ou à des titres de créance avec suppression du droit préférentiel de souscription par offre au public	Actions (immédiates ou à terme) 12.000.000 €  Valeurs mobilières représentatives de titres de créance donnant accès au capital : 15.000.000 €	Le prix des actions nouvelles sera au moins égal à l'un ou l'autre des montants suivants : (i) cours moyen pondéré de l'action de la Société sur le marché Euronext Growth Paris le jour précédant la date de fixation du prix d'émission, éventuellement diminué d'une décote maximale de 10% ; (ii) moyenne pondérée des cours de l'action de la Société sur le marché Euronext Growth Paris sur une période maximale de six (6) mois précédant la date de fixation du prix d'émission, éventuellement diminué d'une décote maximale de 10%	Actions ordinaires : 23.000.000 €  Valeurs mobilières représentatives de titres de créance donnant accès au capital : 30.000.000 €	non	26 mois
<b>13<sup>e</sup> résolution</b> Attribution d'options de souscription ou d'achat d'actions au profit de salariés ou mandataires sociaux de la Société ou de sociétés liées	5% du capital social	Prix au moins égal à la moyenne des derniers cours de l'action de la Société sur le marché Euronext Growth Paris aux vingt séances de bourse précédant le jour de la décision du CA, sans pouvoir être inférieure à 80% du cours moyen d'achat par la Société pour l'ensemble des actions qu'elle aura préalablement achetées.		non	38 mois
<b>15<sup>e</sup> résolution</b> Augmentation de capital social réservée aux salariés	Limité à 3% du montant du capital social				38 mois
<b>16<sup>e</sup> résolution</b> Augmentation du capital social par incorporation de primes, réserves, bénéfices ou autres	12.000.000 €				26 mois
<b>17<sup>e</sup> résolution</b> Augmentation du nombre de titres à émettre en cas d'augmentation de capital avec ou sans suppression du droit préférentiel de souscription (option de sur-allocation)	Limité à 15 % de l'émission initiale			oui / non	18 mois / 26 mois
<b>18<sup>e</sup> résolution</b> Programme de rachat d'actions	Limité à 10% du capital social et 19.672.180,00 euros	Le prix maximum d'achat ne pourra excéder 80 euros			18 mois
<b>19<sup>e</sup> résolution</b> Réduction du capital social de la Société par annulation des actions détenues en propre par la Société	Limité à 10% du capital social				18 mois

En conclusion, nous souhaitons que ces diverses propositions emportent votre approbation et que vous donniez au Directeur Général, quitus de sa gestion pour l'exercice social sur les comptes duquel vous avez à vous prononcer.

Nous vous invitons, après la lecture des rapports présentés par vos commissaires aux comptes, à adopter les résolutions que nous soumettons à votre vote.

Le xx xx 2023,  
 Le Président du Conseil d'Administration

## TABLEAU FINANCIER ÉTABLI CONFORMÉMENT À L'ARTICLE R.225-102 DU CODE DE COMMERCE

Conformément aux dispositions de l'article R.225-102 du Code de commerce, voici le tableau faisant apparaître les résultats de la Société au cours de chacun des cinq derniers exercices.

Tableau Financier	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018
<b>I - Situation financière en fin d'exercice :</b>					
Capital social	28.435.139,67	23.356.249,33	23.356.249,33	16 927 999,79	16 927 999,79
Nombre d'actions ordinaires	4 354 539	3 576 761	3 576 761	2 592 343	2 592 343
Nombre d'actions à dividendes prioritaire	-	-	-	-	-
Nombre maximal d'actions futures à créer	-	-	-	-	-
Par conversion d'obligation	-	-	-	-	-
Par exercice de droits de souscription	-	-	-	-	-
<b>II - Résultat global des opérations effectives :</b>					
Chiffres d'affaires hors taxes	47 202 349,75	31 814 314,86	22 564 439,90	21 177 419,42	16 483 328,90
Résultat avant impôts, participation et dotation	12 085 747,64	1 656 305,20	13 317 584,69	2 391 187,52	275 178,75
Impôts sur les bénéfices	-4 149 775,00	-2 769 001,85	-2 013 369,07	-1 488 401,00	-1 606 515,00
Participation des salariés	323 156,78	588 001,50			
Résultat après impôts, participation et dotation	16 408 971,72	1 457 637,10	14 544 377,95	1 034 058,49	-685 214,32
Montant des bénéfices distribués	4 310 993,61	6 438 169,80	2 503 732,70	-	1 710 946,38
<b>III - Résultat des opérations réduit à une seule action</b>					
Résultat après impôts avant dotation	3,73	1,24	4,29	1,50	0,69
Résultat après impôts et dotation	3,77	0,41	4,07	0,40	-0,26
Dividende versé à chaque action	0,99	1,80	0,70	-	0,66
<b>IV - Personnel :</b>					
Effectif moyen des salariés de l'exercice	205,00	134,00	106,00	80,78	39,15
Montant de la masse salariale	11 243 631,35	7 134 953,99	4 618 735,80	3 890 493,36	1 778 471,77
Cotisations sociales et avantages sociaux	5 004 924,07	3 248 210,93	1 882 794,33	2 081 510,11	693 422,66

4

# RAPPORT D'IMPACT SOCIÉTAL

RAPPORT DU COMITÉ DE MISSION  
DÉCLARATION DE PERFORMANCE  
EXTRA-FINANCIÈRE

2022

REALITES



# SOMMAIRE

01

LE MOT DU  
PRÉSIDENT

02

INTRODUCTION

03

MODÈLE D'AFFAIRES

04

2 ANS D'ENGAGEMENTS  
COMME SOCIÉTÉ  
À MISSION

05

PRISE DE PAROLE  
DU COMITÉ DE MISSION

06

NOTRE DÉMARCHE  
D'IMPACT SOCIÉTAL

07

TERRITOIRES

08

ENVIRONNEMENT

09

PARTENARIATS

10

CLIENTS

11

COLLABORATEURS

12

ANNEXES

# 01 LE MOT DU PRÉSIDENT

## UTILES, MAINTENANT

Après avoir été, en 2021, le Premier Maître d'ouvrage à devenir Entreprise à mission, l'engagement du Groupe REALITES, en matière d'impact sociétal, n'a pas faibli en 2022. En déployant une stratégie carbone ambitieuse, nous avons été encore une fois les premiers (dans notre secteur d'activité) à compenser intégralement notre empreinte carbone. Contribuer à l'émergence d'un monde post-carbone est vital pour assurer le futur de l'humanité. Chez REALITES, nous prenons humblement notre part, tout comme nous l'avions fait en 2021 en créant REALITES BuildTech, notre filiale industrielle chargée de réinventer les modes constructifs et leurs impacts environnementaux.

Ce deuxième Rapport d'Impact Sociétal recense d'ailleurs de nombreuses preuves de l'apport de REALITES BuildTech dans la conception de projets à impacts, comme par exemple le projet de construction modulaire à faible empreinte carbone « Constellation » (Rennes School of Business), qui a obtenu le Prix du Jury des Pyramides d'Argent 2022 organisé par la FPI de Bretagne, ou bien encore la concrétisation d'un projet essentiel de Maison d'enfants à caractère social, porté par le Fonds de dotation REALITES et l'association ARPEJE 49.

Grâce à l'évaluation de l'ensemble de nos actions, validée par des auditeurs externes et notre comité de mission, ce nouveau Rapport confirme notre volonté d'être « Utiles, Maintenant ! » et d'agir au service de l'intérêt général.

**Yoann Choin-Joubert**  
*Président-Directeur Général*



# 02 INTRODUCTION

Le rapport d'impact sociétal présente les événements et actions déployés en 2022 en matière de responsabilité sociétale de l'entreprise (RSE). Les indicateurs exposés incluent les entités détenues majoritairement par REALITES au 31 décembre 2021.

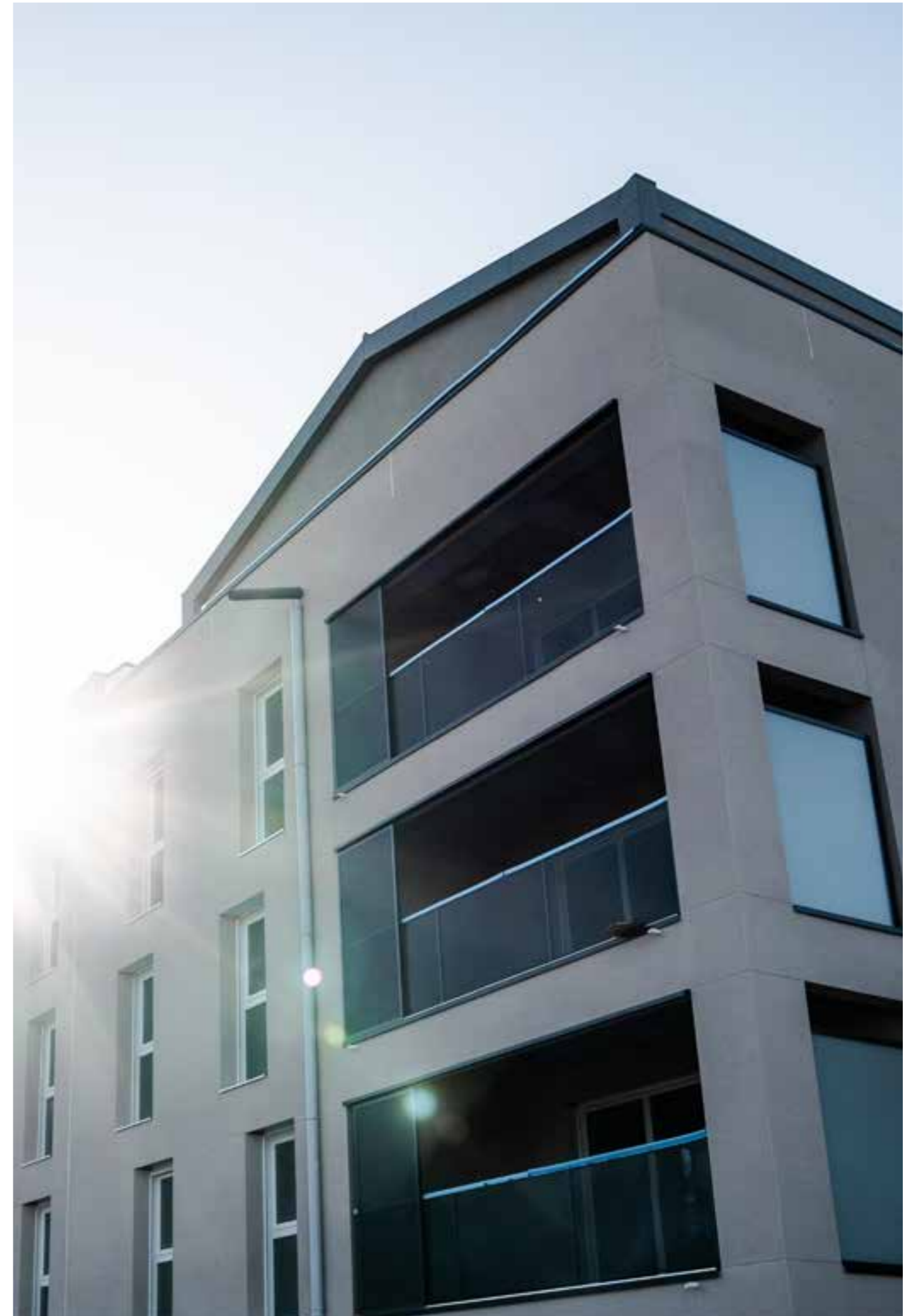
Les parties introductives rassemblent les incontournables de la déclaration de performance extra-financière (modèle d'affaires, analyse des risques extra-financiers) et du rapport de mission (description de la mission, des objectifs sociaux et environnementaux et de la gouvernance de la mission).

Les parties suivantes traitent conjointement :

- de l'avancée vers nos objectifs de mission et notre contribution aux Objectifs du développement durable des Nations unies définis comme prioritaires ;
- des politiques, actions et indicateurs mis en place pour maîtriser nos principaux risques extra-financiers.

Des avis indépendants sont aussi présentés dans ce rapport avec :

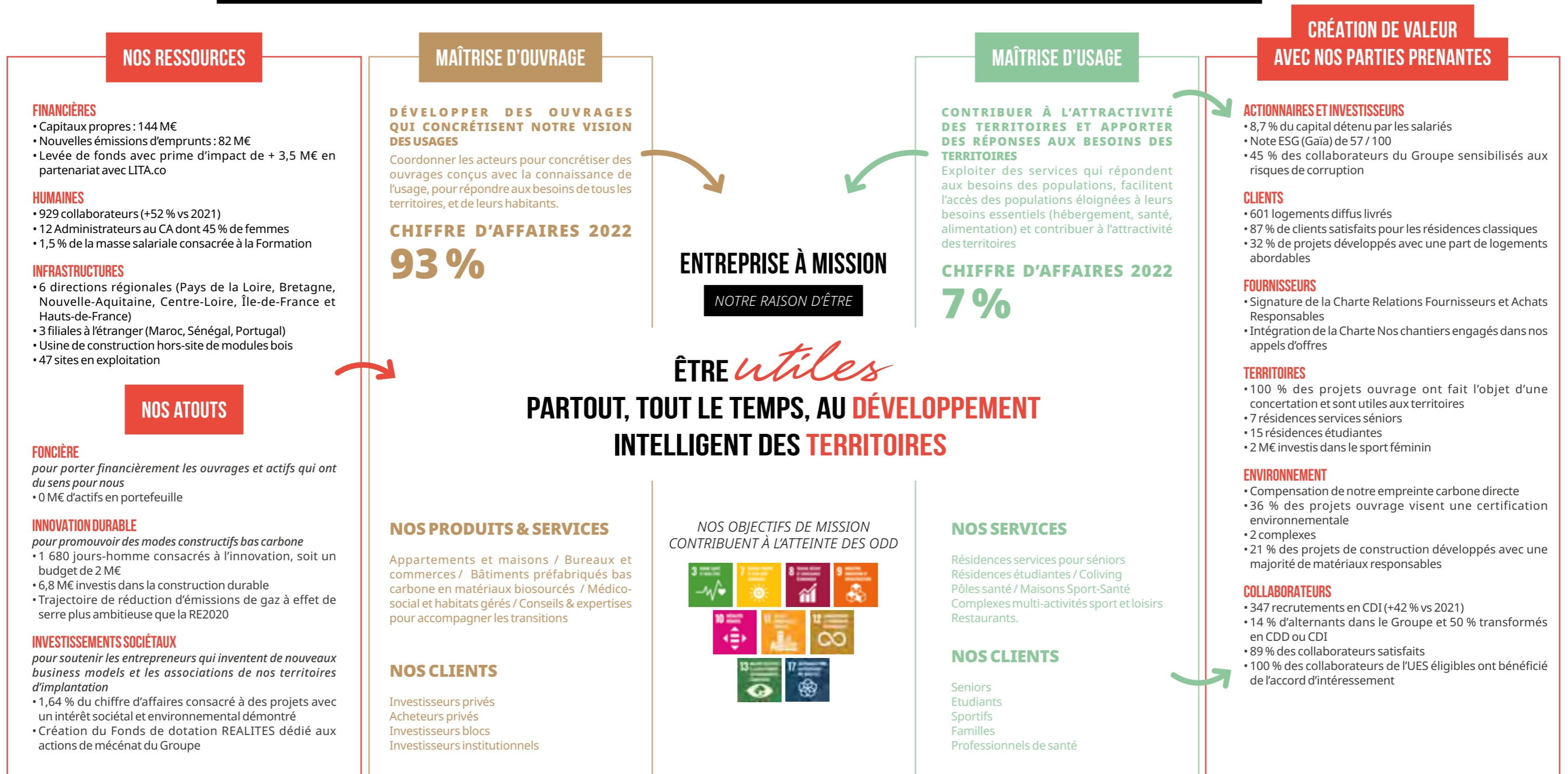
- l'avis du comité de mission sur ce deuxième exercice de collaboration avec le Groupe ;
- l'avis de notre organisme tiers indépendant sur la conformité et la sincérité de la déclaration de performance extra-financière.



## ENJEUX SOCIÉTAUX



### DÉVELOPPEUR TERRITORIAL : CRÉER DES PROJETS DE VIE URBAINE ET AVOIR UN IMPACT POSITIF DURABLE SUR LES TERRITOIRES



# 04 2 ANS D'ENGAGEMENTS COMME SOCIÉTÉ À MISSION

Le 14 janvier 2021, l'assemblée générale du groupe REALITES validait à 99,9% l'inscription d'une mission dans ses statuts, et la mise en place des systèmes de gouvernance associés à la qualité de société à mission. REALITES est devenu le premier maître d'ouvrage à l'adopter en France, et a fait partie des cent premières entreprises à rejoindre l'aventure.

2 ans après, le Groupe a formalisé et déployé ses objectifs sociétaux, et ce rapport de mission vient présenter ses avancées, ainsi que l'avis du comité de mission sur leur exécution.

- QU'EST-CE QU'UNE SOCIÉTÉ À MISSION ?

- LA CONCRÉTISATION DE NOTRE POSITIONNEMENT DE DÉVELOPPEUR TERRITORIAL

- LA MISSION DU GROUPE REALITES

- LES ÉTAPES IMPORTANTES DE CES 2 ANNÉES

- LA GOUVERNANCE DE LA MISSION

- AVANCÉE VERS NOS OBJECTIFS OPÉRATIONNELS



## QU'EST-CE QU'UNE SOCIÉTÉ À MISSION ?

La qualité de société à mission, plus communément nommée « entreprise à mission », est définie dans le Code de commerce par l'article L210-10, lui-même introduit par la loi du 22 mai 2019 dite « loi PACTE ». Elle permet à l'entreprise d'enrichir son objet social avec une mission, qui vient préciser comment elle souhaite contribuer à l'intérêt collectif, en plus de son but lucratif. La qualité de société à mission engage la société à faire vérifier l'exécution de sa mission par un comité de mission indépendant, qui publie un rapport présenté annuellement en assemblée générale.

### LOI PACTE

L'entreprise s'engage en inscrivant des objectifs sociétaux dans ses statuts et en faisant vérifier ses résultats par des tiers

## NIVEAU 2

### SOCIÉTÉ À MISSION

- **Mission : raison d'être et objectifs**
- **Prise en compte de la mission dans les décisions**
- **Vérification : comité de mission et audit externe**

GROUPE REALITES  
LES NEPTUNES

L'entreprise modifie ses statuts pour intégrer les enjeux sociaux et environnementaux dans son objet social, en plus de sa finalité économique

## NIVEAU 1

### RAISON D'ÊTRE STATUTAIRE

DIRECTIONS OU FILIALES  
DU GROUPE REALITES

Toute entreprise doit considérer les impacts sociaux et environnementaux de son activité

## NIVEAU 0

## LA CONCRÉTISATION DE NOTRE POSITIONNEMENT DE DÉVELOPPEUR TERRITORIAL

Lorsque la qualité de société à mission a été introduite par la loi PACTE, nous nous sommes reconnus dans l'affirmation qu'une entreprise pouvait concilier but lucratif et intérêt général. Si l'on nous place souvent dans la catégorie des promoteurs immobiliers puisque cela représente une part importante de notre chiffre d'affaires et reste notre métier historique, nos relais de croissance et de développement sont liés à l'accompagnement des territoires dans l'aménagement à l'échelle de quartiers, et à l'exploitation de services destinés à satisfaire les besoins des habitants.

Depuis 20 ans, notre métier consiste à coordonner les acteurs, à aligner les intérêts des parties prenantes pour que les projets que l'on porte répondent aux attentes des commanditaires, des territoires, des financeurs, des habitants et des usagers.

Dans un contexte de très forte croissance, définir notre mission a permis de créer un socle commun qui contribue à donner du sens au quotidien de nos collaborateurs.

## LA MISSION DU GROUPE REALITES

La mission est constituée d'une raison d'être et d'engagements envers la société à travers **cinq objectifs sociaux et environnementaux inscrits dans nos statuts**. Ces objectifs concernent l'ensemble des filiales détenues majoritairement au 31 décembre N-1. Les indicateurs de suivi incluent donc ces filiales dans leur périmètre.

Pour permettre aux filiales d'identifier leur contribution sociétale à travers la mission de la holding, la plupart ont consigné une raison d'être (niveau 1) dans leurs statuts.

Considérant les enjeux caractéristiques du sport féminin, la SAS Les Neptunes de Nantes a elle aussi adopté la qualité de société à mission. Elle fait partie du périmètre des indicateurs et engagements de la holding, qu'elle est venue compléter avec des engagements spécifiques à son activité.

### NOTRE RAISON D'ÊTRE



CONVAINCUS QUE L'ENTREPRISE A UN RÔLE CLÉ DANS LES TRANSITIONS DE NOTRE SOCIÉTÉ, NOTRE MISSION EST

ÊTRE *utiles*  
PARTOUT, TOUT LE TEMPS, AU DÉVELOPPEMENT  
INTELLIGENT DES TERRITOIRES

NOUS NOUS ENGAGEONS À FAIRE BOUGER LES LIGNES, À REPENSER LA COLLABORATION ENTRE LES PARTIES AFIN D'INNOVER ET AGIR AVEC AUDACE POUR L'ÉMERGENCE DE MODÈLES URBAINS ET ÉCONOMIQUES, AU SERVICE D'UNE MEILLEURE QUALITÉ DE VIE POUR TOUS LES HABITANTS.

L'utilité et l'intérêt collectif font partie de l'ADN du Groupe depuis sa création, et notre raison d'être vient préciser comment nous souhaitons contribuer à l'intérêt collectif. Pour en favoriser l'appropriation par tous, un extrait de la raison d'être inscrite dans nos statuts est exploité au quotidien et résume notre mission sociétale.

« *Être utile* » dans le dictionnaire, c'est faciliter l'accomplissement d'un projet (Maîtrise d'Ouvrage, sports, BuildTech) ou répondre à un besoin (Maîtrise d'Usage). Cela permet de guider l'utilisation des fruits de notre croissance.

« *Partout, tout le temps* » illustre notre souhait de nous adresser à tous les territoires. Notre principal critère : identifier un besoin et y apporter des réponses.



**NOS OBJECTIFS SOCIAUX ET ENVIRONNEMENTAUX**

Les cinq objectifs inscrits dans nos statuts sont des objectifs à long terme. Ils viennent préciser comment nous souhaitons réaliser notre mission pour obtenir un impact positif. Ils sont l'engagement de REALITES envers la société.

Pour rendre ces objectifs concrets, nous les avons déclinés en 31 objectifs opérationnels qui détaillent le plan d'amélioration à 5 ans pour chaque activité, et leurs indicateurs de pilotage. Ils sont pour nous la boussole de la démarche d'entreprise à mission.

Les objectifs opérationnels viennent cadencer les avancées, et inscrire dans les priorités lesancements des chantiers de transformation de nos modèles qui montreront leurs bénéfices à plus long terme. Parmi les objectifs opérationnels, nous avons des objectifs de conservation qui sont le cœur de l'ADN de REALITES, et des objectifs d'adaptation.

**UNE MISSION CONSTRUITE AVEC NOS PARTIES PRENANTES**

Pour définir notre raison d'être, nous avons organisé des ateliers avec une soixantaine de collaborateurs, managers et administrateurs, et l'avons fait valider par nos instances de gouvernance.

Les objectifs opérationnels ont été fixés avec les dirigeants des services, grâce au process suivant :

- Définition des enjeux RSE prioritaires à travers notre matrice de matérialité (voir plus loin);
- Choix des ODD ou Objectifs du Développement Durable de l'ONU pour lesquels nous souhaitons contribuer prioritairement avec le COMEX (voir table de correspondances à l'annexe 4);
- Croisement avec les enjeux stratégiques des services à 5 ans.

**ÊTRE utiles PARTOUT, TOUT LE TEMPS, AU DÉVELOPPEMENT INTELLIGENT DES TERRITOIRES**

OBJECTIFS INSCRITS DANS LES STATUTS

THÉMATIQUES DES OBJECTIFS OPÉRATIONNELS

<p><b>TERRITOIRES</b></p> <p>Contribuer au développement des territoires et des services pour leurs habitants</p>	<p><b>ENVIRONNEMENT</b></p> <p>Contribuer à neutraliser nos impacts environnementaux directs principaux, en commençant par les réduire puis en compensant ou réparant les impacts résiduels</p>	<p><b>PARTENARIATS</b></p> <p>Entrettenir des relations partenariales, équilibrées et éthiques avec nos parties prenantes</p>	<p><b>CLIENTS</b></p> <p>Participer à la qualité de vie de nos clients, résidents ou utilisateurs en proposant des solutions répondant aux besoins et enjeux de la société, et en recherchant le maintien d'un rapport qualité/prix juste</p>	<p><b>COLLABORATEURS</b></p> <p>Favoriser la qualité de vie des collaborateurs et le développement de notre capital humain</p>
<p>DIALOGUE AVEC LES PARTIES PRENANTES</p> <p>BESOINS DES TERRITOIRES ET DES HABITANTS</p> <p>VALEUR SOCIÉTALE</p> <p>REDISTRIBUTION ET INVESTISSEMENTS À IMPACT</p>	<p>EMPREINTE CARBONE</p> <p>ARTIFICIALISATION ET BIODIVERSITÉ</p> <p>DÉCHETS DE CHANTIERS</p> <p>MATÉRIAUX ET MODES DE CONSTRUCTION</p>	<p>ÉTHIQUE &amp; LUTTE CONTRE LA CORRUPTION</p> <p>ACHATS RESPONSABLES</p>	<p>SATISFACTION CLIENTS</p> <p>QUALITÉ DE VIE DES HABITANTS</p> <p>QUALITÉ</p>	<p>SATISFACTION COLLABORATEURS</p> <p>QUALITÉ DE VIE AU TRAVAIL</p> <p>DÉVELOPPEMENT DES COMPÉTENCES</p> <p>JEUNES</p> <p>RECONNAISSANCE</p> <p>ÉGALITÉ FEMMES-HOMMES</p> <p>INCLUSION &amp; HANDICAP</p>

**LES ODD PRIORITAIRES POUR LE GROUPE**

<p><b>3</b> BONNE SANTÉ ET BIEN-ÊTRE</p> <p><b>Accès à la santé</b></p> <p>Permettre à tous de vivre en bonne santé et promouvoir le bien-être de tous à tout âge</p>	<p><b>7</b> ÉNERGIE PROPRE ET À UN COÛT ABORDABLE</p> <p><b>Réponse aux énergies renouvelables</b></p> <p>Garantir l'accès de tous à des services énergétiques fiables, durables et modernes, à un coût abordable</p>	<p><b>8</b> TRAVAIL DÉCENT ET CROISSANCE ÉCONOMIQUE</p> <p><b>Travail décent et croissance économique</b></p> <p>Promouvoir une croissance soutenue, partagée et durable</p>
<p><b>9</b> INDUSTRIE, INNOVATION ET INFRASTRUCTURE</p> <p><b>Innovation et infrastructures</b></p> <p>Bâtir une infrastructure résiliente, promouvoir une industrialisation durable, qui profite à tous, et encourager l'innovation</p>	<p><b>10</b> INÉGALITÉS RÉDUITES</p> <p><b>Réduction des inégalités</b></p>	<p><b>11</b> VILLES ET COMMUNAUTÉS DURABLES</p> <p><b>Villes et communautés durables</b></p> <p>Villes et établissements humains ouverts à tous, résilients et durables</p>
<p><b>12</b> CONSOMMATION ET PRODUCTION RESPONSABLES</p> <p><b>Consommation</b></p> <p>Établir des modes de consommation et de production durables</p>	<p><b>13</b> MESURES RELATIVES À LA LUTTE CONTRE LES CHANGEMENTS CLIMATIQUES</p> <p><b>Lutte contre le changement climatique</b></p> <p>Prendre d'urgence des mesures pour lutter contre les changements climatiques et leurs répercussions</p>	<p><b>17</b> PARTENARIATS POUR LA RÉALISATION DES OBJECTIFS</p> <p><b>Partenariats pour atteindre les objectifs</b></p>

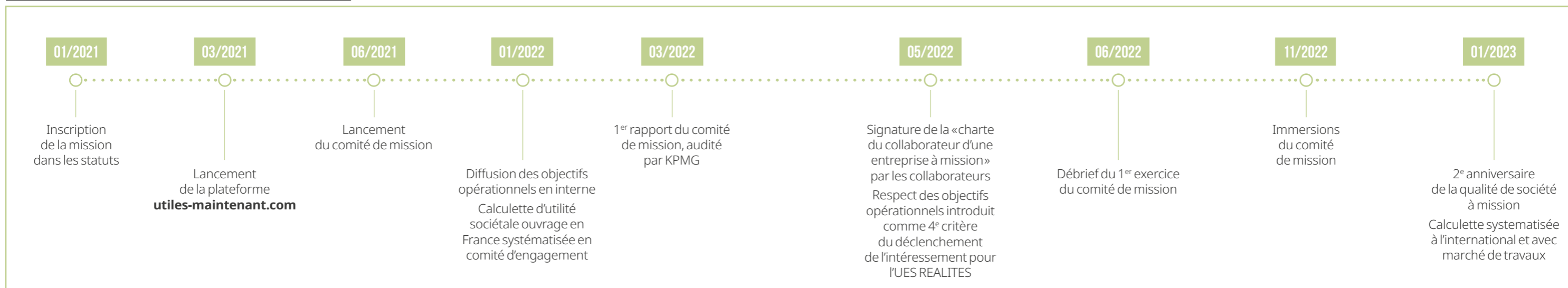
Une fois validée en interne, la mission de REALITES a été soumise à plus de 1 000 parties prenantes.

280 ont répondu parmi lesquelles:

- 85 % ont jugé la mission à la hauteur de leurs attentes;
- 81 % ont jugé l'engagement du Groupe crédible.

Aussi, le comité de mission a publié son avis sur la pertinence de la mission du Groupe au regard de ses activités. Il est consultable dans le rapport d'impact sociétal 2021.

## LES ÉTAPES IMPORTANTES DE CES 2 ANS



## LA GOUVERNANCE DE LA MISSION

## LE COMITÉ DE MISSION



## SON RÔLE

En devenant entreprise à mission, le Groupe s'est engagé à former un comité de mission, qui mène tous les contrôles nécessaires à la vérification de l'exécution de la mission.

Convaincu que le projet d'entreprise à mission est un outil indispensable pour adapter notre stratégie aux enjeux de la société, REALITES a constitué son comité à l'image de son positionnement de développeur territorial, et conforme à sa vision de cette instance : un sparring-partner

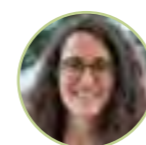
En plus de sa mission légale définie par la loi PACTE, le groupe souhaite être challengé pour accompagner l'évolution de ses modèles d'affaires et de sa stratégie afin d'atteindre au mieux ses ambitions sociétales.

## SA COMPOSITION

Nommés pour quatre ans, les membres ont été sélectionnés pour :

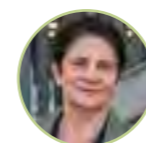
- garantir l'indépendance du comité : nous avons fait le choix d'avoir majoritairement recours à des intervenants externes pour enrichir notre vision stratégique. Même s'ils sont régulièrement invités pour travailler avec le comité, aucun membre de la direction n'en est membre ;
- nous accompagner dans l'amélioration de la façon dont nous abordons notre mission en intégrant des experts des enjeux identifiés comme prioritaires pour le Groupe : le développement des territoires, la finance responsable et à impact, la santé et l'environnement.

Suite à leurs nominations à des postes incompatibles avec la fonction de membres de notre comité de mission, plusieurs membres de l'exercice 2021 ont démissionné en 2022. Pour ce nouvel exercice, un membre expert des enjeux de santé a rejoint le comité. À la demande du comité de mission, REALITES est à ce jour à la recherche d'un expert des problématiques environnementales dans la construction pour venir compléter ces expertises

*j'ai rejoint le comité de mission...***Tiffany CASTIGNOLES**

Présidente du comité  
Directrice générale adjointe des Grands Projets Urbains REALITES

... pour contribuer autrement au sens que le groupe REALITES donne à ses parties prenantes, en commençant par ses collaborateurs, à ses engagements et à ses actions. Parce que je le vis de l'intérieur, mais aussi convaincue par la nécessité du rôle de développeur territorial d'un acteur privé, je souhaite particulièrement accompagner le suivi de l'utilité sociétale du projet du Groupe.

**Brigitte BARIOL-MATHAIS**

Déléguée Générale de la Fédération Nationale Des Agences D'urbanisme

... car je suis curieuse de nouvelles approches de responsabilité des parties prenantes : les entreprises à mission me paraissent une solution. Les missions du Groupe font également écho à mes champs de compétence et intérêt : urbanisme, aménagement, politiques publiques...

**Sébastien LECORRS**

Responsable Gestion Actif Passif et Études Financières à la MAIF

... du groupe REALITES dans le cadre de mon engagement au service du mieux-être collectif. Le groupe REALITES est pionnier en termes d'engagement dans une société à mission au sein de son secteur d'activité et de sa structure de gouvernance de société cotée. J'y trouve une opportunité de diffuser plus largement ce type de modèle au bénéfice du développement territorial.

**Eva SADOUN**

Présidente cofondatrice de LITA.co et RIFT  
Coprésidente Mouvement IMPACT France

... car c'est dans ma propre mission que d'aider les entreprises françaises à repenser leur modèle économique et leur stratégie, pour s'adapter intelligemment au respect du vivant et à la lutte contre les inégalités. Notamment dans une entreprise dans la maîtrise d'ouvrage qui va connaître de grandes évolutions dans les années à venir. J'ai aussi trouvé l'équipe très motivée à faire bouger le Groupe, ce qui m'a rassurée sur l'intention.

**Romain ROUQUETTE**

Directeur Groupe Assistance et Services YV/DG de RMA et Senioradom

... pour partager et échanger avec des professionnels de tous horizons et secteurs d'activité sur des questions qui me tiennent à cœur dans mes fonctions de dirigeant depuis plus de 15 années : accompagner la croissance du Groupe Réalités tout en garantissant un impact sociétal et environnemental de chacune de ses activités, sur le long terme. J'ai perçu une démarche sincère et parée de bonnes intentions de la part des dirigeants du Groupe, et cela a fini d'emporter ma conviction sur ma participation, que je souhaite active, aux travaux de ce comité.



## LE COMITÉ DE MISSION

## SON FONCTIONNEMENT

Pour garantir l'indépendance de l'instance, le conseil d'administration a délimité le cadre de l'intervention du comité à travers un règlement, mais lui laisse la liberté de définir son fonctionnement. Chaque année, une feuille de route est validée en début d'exercice. Elle précise les objectifs de l'année, le planning des réunions, la répartition du budget alloué et les besoins du comité pour atteindre ses objectifs.

## LES TRAVAUX EN 2022

Pour cet exercice, le comité s'est réuni quatre fois, avec les ordres du jour circonstanciés ci-dessous. Le détail de la feuille de route du comité, avec les objectifs de l'exercice et ses conclusions, est présenté dans le chapitre suivant de ce rapport intitulé «V. PRISE DE PAROLE DU COMITÉ DE MISSION».



03/06/2022

## FEUILLE DE ROUTE 2022

## Objectifs

- Débrief du premier exercice
- Définir les objectifs et moyens pour l'exercice 2022

## Sujets abordés

- Auto-évaluer le fonctionnement du comité
- Retour du prestataire externe et de l'OTI & benchmark
- Définir les besoins pour atteindre les objectifs

17/11/2022

## ATELIER IMMERSIF

## Objectifs

- Constaté le déploiement de la mission dans les projets du Groupe
- Évaluer l'atteinte des objectifs opérationnels sur la base des politiques et actions déployées
- Les enrichir à travers des recommandations stratégiques

## Introduction

- Intervention inspirante sur le dialogue et la concertation par Seense

## Visites

- Découverte du projet autour du Stade Bauer à Saint Ouen avec le Directeur Général Délégué du Groupe

## Échanges avec les porteurs de projets

- Concertation
- Utilité sociétale des projets ouvrage
- Stratégie artificialisation et biodiversité
- Place de la réhabilitation / rénovation

23/11/2022

## ATELIER IMMERSIF

## Objectifs

- Constaté le déploiement de la mission dans les projets du Groupe
- Évaluer l'atteinte des objectifs opérationnels sur la base des politiques et actions déployées
- Les enrichir à travers des recommandations stratégiques

## Introduction

- L'innovation chez REALITES, Directeur Innovation et Impact Sociétal du Groupe

## Visites

- Usine de production hors site REALITES BuildTech Industrie
- Chantier REALITES

## Échanges avec les porteurs de projets

- Déjeuner avec la Direction Maîtrise d'Ouvrage Bretagne
- Industrialisation, conception numérique, et R&D matériaux
- Trajectoire carbone bâtiments et présentation des actions de compensation
- Démarche achats responsables groupe et travaux

09/02/2023

## RÉDACTION DE L'AVIS

## Objectifs

- Valider le rapport de mission
- Construire la prise de parole du comité de mission pour l'exercice 2022

## Présentation des travaux de l'auditeur

- Avis sur les indicateurs liés aux objectifs opérationnels à échéance 2022 et benchmark
- Avis sur le déploiement de la mission

## Échanges avec les porteurs de projets

- Objectifs capital humain
- Satisfaction clients

## DÉPLOIEMENT DES OBJECTIFS OPÉRATIONNELS DANS TOUS NOS MÉTIERS

## LA CHARTE DE L'ENTREPRISE À MISSION

Conscient que l'implication de chacun est cruciale dans la réalisation du projet d'entreprise à mission, le Groupe a formalisé ses attendus envers chacun dans la «Charte de l'entreprise à mission». Elle vient compléter les chartes Managers et Collaborateurs déjà déployées, et a pour objectif de préciser ce qui est attendu de chacun dans le cadre de cette ambition.

Introduite par un mot du dirigeant sur le projet d'entreprise, elle clarifie :

- mission du groupe REALITES, ainsi que ses objectifs statutaires;
- la mission des collaborateurs dans ce projet d'entreprise;
- les objectifs opérationnels du Groupe.

## JE M'ENGAGE À :

## 1. ÊTRE LE PORTE-PAROLE DU GROUPE...

auprès de mon équipe, des clients, des partenaires et prestataires.

## 2. ADOPTER UN ÉTAT D'ESPRIT...

dans nos réflexions, en ligne avec nos engagements : être utiles aux territoires et à leurs habitants, en respectant l'environnement et en favorisant la qualité de vie au travail des collaborateurs.

## 3. PRENDRE EN COMPTE CES OBJECTIFS DANS MES MISSIONS

Au quotidien, je contribue aux objectifs, en les intégrant dans mes décisions.

POUR RÉPONDRE À NOS OBLIGATIONS, C'EST NOTRE ENGAGEMENT COMMUN DE RESPECTER NOS OBJECTIFS À CHAQUE INSTANT. POUR VOUS. POUR LE GROUPE. POUR TOUS.

En 2022, elle a été signée par l'ensemble des collaborateurs de l'UES, puis inscrite dans les modèles de contrat pour tous les collaborateurs entrants.

Enfin, pour expliquer plus en détail le contenu de la charte, un e-learning d'intégration d'une vingtaine de minutes sera diffusé à tous les nouveaux entrants de l'UES à partir de 2023. Il revient sur ce qu'est une entreprise à mission, la mission de REALITES, ainsi que sur le contenu de la charte de l'entreprise à mission.

## DIFFUSION DES OBJECTIFS OPÉRATIONNELS DANS LE QUOTIDIEN



L'année 2022 a été dédiée à l'appropriation des objectifs opérationnels par les services ressources et les filiales, objectifs cocréés en 2021 avec les directions des services.

Le service d'impact sociétal intervient régulièrement dans les instances du groupe (COMEX, CODIR des filiales, séminaires des managers du groupe) pour présenter les sujets prioritaires, ainsi que les principaux résultats obtenus.

En complément, 22 réunions ont été organisées avec les collaborateurs des différents services et entités au premier semestre 2022 pour :

- leur exposer le plan stratégique à 5 ans, qui guidera l'avancée du Groupe vers sa mission;
- réfléchir aux actions de leurs services qui contribuent directement ou indirectement à la réalisation des objectifs.

Pour cela, un atelier a été spécialement créé et personnalisé en fonction des activités des collaborateurs.

Ces sessions ont été un premier pas pour construire les plans d'actions RSE par service mentionnés dans le chapitre suivant, VI. NOTRE DÉMARCHÉ D'IMPACT SOCIÉTAL. Ces plans d'actions permettent d'animer et de piloter le déploiement des objectifs opérationnels.



### DÉPLOIEMENT DES OBJECTIFS OPÉRATIONNELS DANS TOUS NOS MÉTIERS

#### CALCULETTE D'UTILITÉ SOCIÉTALE : INTÉGRER LA MISSION DANS LES DÉCISIONS

Afin d'intégrer sa mission dans nos décisions, nous avons développé un outil interne qui permet à chacun de visualiser la comptabilité et la contribution de son projet avec les objectifs opérationnels applicables à son activité.

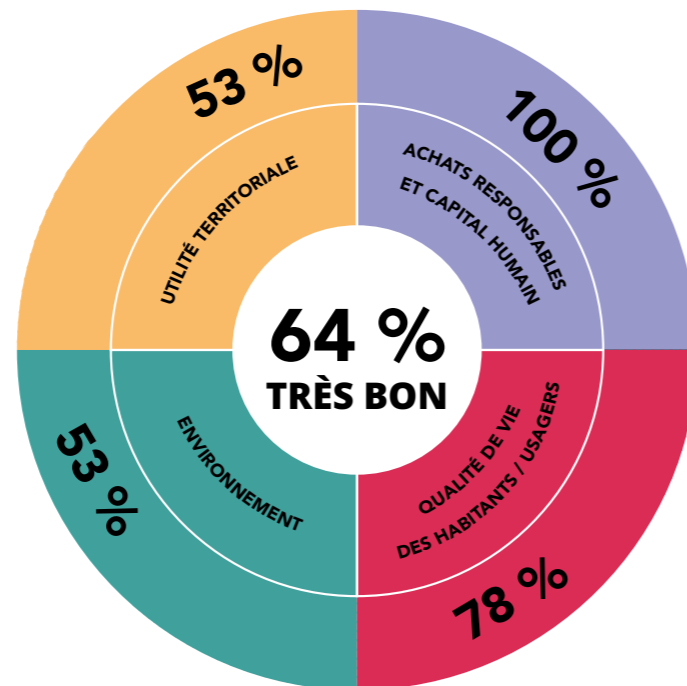
Les projets ouvrage sont évalués à travers quatre axes, correspondant à nos objectifs statutaires, adaptés à l'activité de construction :

#### UTILITÉ TERRITORIALE

#### ENVIRONNEMENT

#### QUALITÉ DE VIE DES HABITANTS / USAGERS

#### ACHATS RESPONSABLES ET CAPITAL HUMAIN



L'ensemble des thématiques couvertes par les objectifs opérationnels concernant cette activité sont notées selon la logique suivante :

- le projet respecte l'exigence légale - il rapporte 0 point;
- le projet se conforme à la politique du Groupe ou aux pratiques de marché - il obtient 1 point;
- le projet est au-dessus de la politique du Groupe ou des pratiques de marché - il engendre 3 points.

Si les thématiques restent les mêmes, cette approche amène à adapter les critères de notation en fonction de la géographie des projets, pour coller aux exigences réglementaires et pratiques de marché locales.

L'outil fait aussi apparaître des « alertes mission » si l'un des aspects du projet vient à l'encontre de l'un des objectifs opérationnels qui est déjà actif.

Enfin la calcullette d'utilité sociétale permet de remonter en temps réel les données sur la performance des projets, afin de **constituer et piloter les indicateurs de déploiement de la mission**.

En 2022, cet outil a été généralisé dans l'instance de lancement des projets ouvrage en France et est, pour l'instant, complété de façon déclarative par les équipes. Un contrôle de la qualité des données saisies est effectué par le service Impact sociétal, et un reporting est envoyé à la direction en amont de l'instance. La calcullette sera passée à de nouvelles étapes de la vie du projet pour suivre sa performance dans le temps.

### LE PROCESS D'ÉVALUATION DE L'UTILITÉ SOCIÉTALE DES PROJETS OUVRAGE

**COMITÉ D'ENGAGEMENT**  
Instance de lancement des projets ouvrage

**OBTENTION DU PERMIS DE CONSTRUIRE**

**VALIDATION MARCHÉS DE TRAVAUX**  
pour réaliser le chantier

**LIVRAISON DU PROGRAMME**

**CALCULETTE 1**

**CALCULETTE 2**

**CALCULETTE 3**

**REPLIE PAR**  
le développeur

**SYSTÉMatisÉE**  
France : janvier 2022  
Afrique : janvier 2023

**OBJECTIF À CETTE PHASE**  
définir l'ambition du projet, qui pourra encore évoluer lors de la phase d'instruction du permis de construire

**INDICATEURS EXTRAITS POUR LE RAPPORT D'IMPACT SOCIÉTAL**  
% du CA développé

**REPLIE PAR**  
le programme

**SYSTÉMatisÉE**  
France : janvier 2023  
Afrique : janvier 2023

**OBJECTIF À CETTE PHASE**  
évaluer le projet dans sa version finalisée

**INDICATEURS EXTRAITS POUR LE RAPPORT D'IMPACT SOCIÉTAL**  
% du CA IFRS

**REPLIE PAR**  
le programme

**SYSTÉMatisÉE**  
au moment de la livraison pour les projets qui ont passé la calcullette 2

**OBJECTIF À CETTE PHASE**  
comparer le projet livré à l'engagement pris en calcullette 2

**INDICATEURS EXTRAITS POUR LE RAPPORT D'IMPACT SOCIÉTAL**  
NA (pour le pilotage interne)

Un outil similaire pour les autres activités de REALITES est en cours de développement.

### FOCUS SUR

#### LES OBJECTIFS OPÉRATIONNELS DANS L'INTÉRESSEMENT

Lors de la signature du nouvel accord d'intéressement en mai 2022 pour l'UES sur la période 2022-2024, le Groupe et le CSE ont souhaité intégrer le respect des objectifs opérationnels comme quatrième critère d'intéressement.

Chaque année, un quart de l'enveloppe sera distribuée en fonction du ratio d'objectifs opérationnels atteints parmi ceux en cours dans l'année. Ce pourcentage est calculé sur la base de l'avis du comité de mission sur le périmètre de l'UES.



## AVANCÉE VERS NOS OBJECTIFS OPÉRATIONNELS

## ÉTAT D'AVANCEMENT DE L'OBJECTIF

0%	Le sujet ne fait pas encore l'objet d'un groupe de travail
25%	Des premières réflexions sont formalisées grâce à des groupes de travail, des tests sont en cours
50%	Les moyens d'actions sont définis sur la plupart du périmètre, et/ ou les actions sont en lancement
75%	Les actions sont déployées sur une partie majoritaire du périmètre, et/ ou l'objectif est atteint sur une partie du périmètre
100%	L'ensemble des actions sont déployées et pilotées sur tous les périmètres, ou l'objectif est atteint sur tous les périmètres

## ÉVALUATION PAR RAPPORT À LA CIBLE

≤	En retard sur l'objectif
=	À surveiller, à lancer
≥	Dans la cible / en avance

	5 OBJECTIFS STATUTAIRES	OBJECTIFS INTERMÉDIAIRES	THÉMATIQUES	31 OBJECTIFS OPÉRATIONNELS	ANNÉE CIBLE	ÉTAT D'AVANCEMENT DE L'OBJECTIF	ÉVALUATION PAR RAPPORT À LA CIBLE	
TERRITOIRES	Contribuer au développement des territoires et des services pour leurs habitants	Proposer de nouvelles formes de collaboration entre les acteurs privés et publics pour mieux répondre aux besoins de tous les territoires	DIALOGUE AVEC LES PARTIES PRENANTES	100 % des projets de construction ou d'aménagement font l'objet d'un dispositif de concertation validé en Comité d'Engagement ou sont précédés d'un dialogue avec les territoires pour les projets usage ou d'investissement	2022	100 %	≥	
			BESOINS DES TERRITOIRES ET DES HABITANTS	100 % des projets répondent à un besoin en tension, rapprochent les utilisateurs d'un service essentiel (logement, santé, alimentation) ou développent l'attractivité du territoire (économique, sport, loisir ou culture)	2022	100 %	≥	
				100 % des projets développés obtiennent au moins 50 % à l'index d'utilité territoriale du Groupe	2024	75 %	≥	
		Mesurer notre impact positif sur les territoires	VALEUR SOCIÉTALE	Évaluer la valeur créée sur les territoires par nos projets (emplois directs, indirects, induits et permis à long terme)	2024	0 %	=	
			REDISTRIBUTION ET INVESTISSEMENTS À IMPACT	Orienter 1 % de notre chiffre d'affaires lissé sur 4 ans dans des projets avec un intérêt sociétal et environnemental démontré	2025	75 %	≥	
ENVIRONNEMENT	Contribuer à neutraliser nos impacts environnementaux directs principaux, en commençant par les réduire puis en compensant ou réparant les impacts résiduels	Réduire de 41 % l'intensité carbone de nos activités en 2031 (vs. 2020) et compenser nos émissions directes en étant entrepreneurs de projets de séquestration ou de réduction des émissions de gaz à effet de serre	EMPREINTE CARBONE	Vérifier le respect des cibles d'intensité carbone consolidée pour nos projets de construction	2022	100 %	≥	
				Investir d'ici 2025 auprès de porteurs de projets séquestrant ou évitant les émissions de gaz à effet de serre afin de commencer à financer les crédits carbone qui nous permettront de compenser notre empreinte carbone directe	2025	100 %	≥	
		Contribuer à limiter l'étalement urbain, évaluer et maîtriser nos principaux impacts sur la biodiversité	ARTIFICIALISATION ET BIODIVERSITÉ	Construire et expérimenter des solutions pour définir notre stratégie sur l'artificialisation et la biodiversité	2022	75 %	≤	
				Viser une artificialisation nette annuelle égale à 0	2025	50 %	≥	
				100 % des projets développés sont conformes au référentiel biodiversité choisi par le Groupe	2026	25 %	≥	
		Travailler avec nos fournisseurs pour limiter les déchets de chantiers produits et enfouis, et viser le remplacement des matières en tension	DÉCHETS DE CHANTIERS	Travailler avec nos fournisseurs pour réduire les déchets de chantiers à la source et enfouis	2024	50 %	≥	
				MATÉRIAUX ET MODES DE CONSTRUCTION	Identifier l'impact de notre chaîne de valeur sur les ressources et l'eau douce pour promouvoir des modes constructifs réduisant leur empreinte	2024	25 %	=
					Avoir recours à une majorité de matériaux à moindre impact dans nos projets de construction	2026	25 %	≥
PARTENARIATS	Entretenir des relations partenariales, équilibrées et éthiques avec nos parties prenantes	Sensibiliser tous les collaborateurs à l'éthique, mettre en place les conditions pour entretenir des relations mutuellement bénéfiques avec les fournisseurs, et, promouvoir de bonnes conditions de vie et de sécurité sur nos projets	ÉTHIQUE & LUTTE CONTRE LA CORRUPTION	100 % des collaborateurs du Groupe signent un engagement et les salariés à risques sont formés au dispositif anti-corruption et ses sanctions	2023	50 %	≥	
			ACHATS RESPONSABLES	Signer la charte Relations Fournisseurs et Achats Responsables, définir les critères d'achats responsables, leur déploiement et modes de contrôle	2022	100 %	≥	
				Suivre un indice de qualité de vie et sécurité sur nos chantiers	2024	50 %	≥	

## AVANCÉE VERS NOS OBJECTIFS OPÉRATIONNELS (SUITE)

	5 OBJECTIFS STATUTAIRES	OBJECTIFS INTERMÉDIAIRES	THÉMATIQUES	31 OBJECTIFS OPÉRATIONNELS	ANNÉE CIBLE	ÉTAT D'AVANCEMENT DE L'OBJECTIF	ÉVALUATION PAR RAPPORT À LA CIBLE
CLIENTS	Participer à la qualité de vie de nos clients, résidents ou utilisateurs en proposant des solutions répondant aux besoins et enjeux de la société, et en recherchant le maintien d'un rapport qualité/ prix juste	Préciser le processus de mesure et d'amélioration de la satisfaction de tous les clients pour être au plus près des temps forts de leur parcours	SATISFACTION CLIENTS	Déployer des solutions qui permettent d'interroger les clients ouvrage à différents moments de leur parcours (en plus de la livraison), et d'interroger annuellement les clients de l'usage	2022	100%	≥
			QUALITÉ DE VIE DES HABITANTS	100 % des projets développés répondent à 50 % du référentiel qualité de vie du Groupe	2024	75 %	≥
		Déployer des référentiels qualité et contrôler leur application	QUALITÉ	Pour l'ouvrage, auditer l'application du référentiel logement lors de la conception. Pour l'usage, mettre en place des démarches qualité pour toutes nos filiales	2024	50 %	≥
				Pour l'ouvrage, auditer l'application du référentiel prestation logement lors de la livraison	2026	25 %	≥
COLLABORATEURS	Favoriser la qualité de vie des collaborateurs et le développement de notre capital humain	Suivre et améliorer la satisfaction des collaborateurs, faire certifier la démarche pour évaluer la qualité de vie au travail à l'échelle de nos organisations	SATISFACTION COLLABORATEURS	Mesurer la satisfaction des collaborateurs du Groupe tous les ans grâce à une enquête interne, élaborer un plan d'actions et suivre les axes d'amélioration annuels	2022	100%	≥
			QUALITÉ DE VIE AU TRAVAIL	Viser une certification externe des conditions de travail pour l'Unité Économique & Sociale	2023	25 %	≥
				Viser une certification externe des conditions de travail pour les filiales d'usage dépassant 50 collaborateurs	2025	0 %	=
		S'engager pour le développement des compétences nécessaires aux métiers du Groupe et pour la formation des jeunes	DÉVELOPPEMENT DES COMPÉTENCES	100 % des collaborateurs assistent à une formation au moins une fois par an	2023	50 %	=
				100 % des BU / directions font une revue annuelle des talents et mettent en place des dispositifs de suivi de ces talents	2023	50 %	≥
				Créer des parcours de formation ouverts à tous pour les métiers prioritaires du Groupe	2024	50 %	≥
		Offrir des conditions favorables et adaptées pour tous	JEUNES	Avoir au moins 8 % d'alternants dans le Groupe et viser un taux de transformation des alternants en contrat salarié de 35 %	2023	100%	≥
			RECONNAISSANCE	Proposer des avantages aux collaborateurs indépendamment de leurs statuts et des mécanismes de redistribution, alignés avec l'esprit entrepreneurial du Groupe	2022	100%	≥
			ÉGALITÉ FEMMES-HOMMES	Comparer annuellement les salaires entre les femmes et les hommes pour les 30 plus grosses rémunérations du Groupe, pour garantir un salaire égal à poste égal et tendre vers la parité dans les instances	2022	100%	≥
			INCLUSION & HANDICAP	100 % des collaborateurs formés à une thématique liée à la diversité annuellement, et former les managers au moins une fois tous les deux ans à la non-discrimination	2022	75 %	≤
				Faire le bilan des actions issues de la convention volontaire signée avec l'AGEFIPH en 2022 pour faciliter l'intégration des salariés en situation de handicap	2024	75 %	≥

# 05

## PRISE DE PAROLE DU COMITÉ DE MISSION

L'avis du comité de mission présenté dans cette partie est le résultat du travail décrit dans la feuille de route 2022. L'avis du comité ne certifie pas l'intégralité des données quantitatives et qualitatives spécifiées dans le rapport d'impact sociétal. Il énonce l'avis du comité sur l'exécution de la mission, et particulièrement la gouvernance de la mission, les moyens déployés et les résultats obtenus sur les objectifs opérationnels du Groupe.

• FEUILLE DE ROUTE POUR L'EXERCICE 2022

• AVIS GÉNÉRAL DU COMITÉ SUR L'AVANCÉE PAR RAPPORT À LA MISSION



## FEUILLE DE ROUTE POUR L'EXERCICE 2022



## ÉVOLUTIONS PAR RAPPORT AU PREMIER EXERCICE

La réunion de juin 2022 a permis de revenir sur l'exercice précédent, à travers :

- une auto-évaluation réalisée par les membres ;
- deux avis extérieurs grâce à la participation de l'organisme tiers indépendant, et d'un consultant RSE.

Plusieurs sujets ont été soulevés, et pris en compte pour la définition de la feuille de route 2022 :

**Composition du comité :** le comité a pu partager sa vision sur sa composition, et exprimer les expertises qu'il souhaitait voir intégrées parmi les membres, ou pour des interventions ponctuelles.

**Organisation des réunions :** en 2021, le comité produisait un livrable à la fin de chaque réunion, qui était la base de la réunion suivante. Pour permettre plus de fluidité, il a été décidé de concevoir un livrable par an, coconstruit tout au long de l'année, en traitant tous les aspects d'une thématique au sein d'une réunion unique.

**Recommandations stratégiques :** l'exercice 2021 a été l'occasion de bien comprendre le Groupe et sa mission. Pour pouvoir émettre un avis éclairé, un transfert de données important a été nécessaire, et n'a pas permis au comité de proposer des recommandations stratégiques dès le premier exercice.

Pour définir sa feuille de route, le comité a aussi pris en compte l'évolution des attentes concernant son rôle entre le premier et le deuxième exercice selon la Communauté des Entreprises à Mission. En effet, le comité a consacré son premier exercice à étudier la pertinence du modèle de mission du Groupe. Dans les exercices suivants, le comité doit également **intégrer la vérification de l'exécution de la mission.**

Enfin, cette réunion a été l'occasion d'échanger avec la Présidente du Comité Stratégie et RSE du conseil d'administration, créé lors de l'assemblée générale 2022. Le but était de préciser les domaines d'intervention et les synergies entre les deux instances. Il a été ainsi acté que le **comité de mission concentrera ses travaux sur les thématiques liées à la mission et aux objectifs opérationnels.**

## OBJECTIFS ET MODE DE FONCTIONNEMENT DÉCIDÉS POUR L'EXERCICE 2022

Le comité a remarqué l'importance de la dynamique collective pour garantir la qualité de son avis. Pour cela, il a renouvelé son souhait que l'ensemble des travaux soit mené de façon collective, afin de garder une vision globale de l'avancée vers la mission. Aussi, les membres ont décidé de **favoriser la participation en présentiel aux réunions pour atteindre cet objectif.**

Le comité se concentrera sur l'évaluation de l'exécution de la mission, l'analyse du modèle de mission ayant déjà été réalisée durant l'exercice précédent. Néanmoins, le comité note qu'il pourra être intéressant d'étudier la persistance de la pertinence du modèle de mission lors du prochain exercice (2023).

L'avis du comité sera présenté en deux parties :

- un avis global sur l'avancée du Groupe par rapport à ses objectifs statutaires, présenté juste après ;
- son avis sur l'atteinte des objectifs définis comme prioritaires pour l'année 2022. Ces avis sont affichés directement dans le corps du rapport d'impact sociétal, dans un encadré dédié, présent dans les parties traitant des objectifs opérationnels prioritaires en 2022.

Pour structurer son avis, **le comité a souhaité avoir recours à un auditeur externe pour valider les méthodologies, process et calculs des indicateurs liés aux objectifs opérationnels prioritaires en 2022.** Ce tiers a aussi énoncé un benchmark des engagements d'autres acteurs, pour aider le comité à évaluer l'ambition des objectifs fixés par le Groupe. Cette mission est financée par le budget du comité. **Des interventions d'experts ont par ailleurs été organisées** pour inspirer les membres sur des thématiques particulières.

Après un premier exercice dédié à la découverte du Groupe et de sa mission, le comité a demandé à découvrir comment la mission est transcrite dans les projets. Pour cela, **le Groupe a aménagé des immersions** qui permettaient d'illustrer comment les objectifs opérationnels prioritaires pouvaient devenir réalité dans les projets avec :

- la découverte du projet BAUER, pour mettre en lumière l'utilité sociétale de nos projets et les démarches de dialogue avec les parties prenantes menées en partenariat avec la ville de Saint-Ouen ;
- la visite de l'usine de production hors site du Groupe (REALITES BuildTech Industrie), dans le but de montrer comment le Groupe souhaite innover pour réinventer les modes constructifs, afin de limiter leur empreinte environnementale ;
- la visite d'un chantier pour découvrir sur site les démarches déjà mises en place et qui seront déployées pour embarquer les parties prenantes du Groupe dans la démarche d'impact positif et d'amélioration de la qualité de vie grâce à la charte « Nos chantiers engagés ».

Enfin, pour développer les apports stratégiques que le comité peut apporter au Groupe, les membres ont souhaité échanger directement avec les pilotes des projets (et pas uniquement des membres de la direction). Ces échanges ont permis de développer les exemples concrets, d'avoir une vision des problématiques quotidiennes, et de partager des bonnes pratiques et recommandations directement avec ceux qui mènent les projets. Les recommandations les plus stratégiques seront partagées avec les représentants du conseil d'administration et les pilotes de projets, mais ne seront pas rendues publiques dans ce rapport.



## TÉMOIGNAGES DES MEMBRES DU COMITÉ

## LES IMMERSIONS



« Les immersions organisées durant l'exercice 2022 ont mis en évidence la diffusion au sein des activités opérationnelles du Groupe REALITES de la mission. J'ai apprécié à quel point l'engagement était présent dans les activités quotidiennes du Groupe que je remercie pour cette transparence. »



« La visite du site de projet Bauer a permis au comité de saisir la complexité des enjeux urbains et sociaux du projet »

## AVIS GLOBAL DU COMITÉ SUR L'AVANCÉE DU GROUPE PAR RAPPORT À SES OBJECTIFS STATUTAIRES



### COMPATIBILITÉ DES ACTIONS AVEC LA MISSION

Grâce à la meilleure connaissance du Groupe acquise durant la première année, **ce deuxième exercice a permis au comité de confirmer l'alignement des activités de REALITES avec sa mission.** Aucune des activités déployées ne viendrait à l'encontre des objectifs inscrits dans les statuts. Le Groupe aurait tout de même intérêt à affiner la contribution de certaines activités à la mission, en communiquant plus sur leur façon de réaliser les activités qui peuvent sembler plus classiques.

Le comité observe d'ailleurs que la démarche d'entreprise à mission permet d'accompagner la très forte croissance de REALITES, en réaffirmant le sens commun de la contribution de chaque collaborateur, dans une entreprise avec des activités diverses.

### PILOTAGE DES AVANCÉES VERS LES OBJECTIFS STATUTAIRES

Très rapidement après la modification des statuts, **REALITES a décliné sa mission en 31 objectifs opérationnels.** Ils constituent **le plan d'actions à cinq ans** pour piloter l'avancée vers les objectifs statutaires. Le comité a pu remarquer que cette démarche donne la possibilité de définir clairement les sujets dont le Groupe souhaite s'emparer, avec des objectifs de moyens, des points de passage à court terme, pour inscrire les objectifs à plus long terme dans le quotidien des collaborateurs dès maintenant.

En 2022, les **plans d'actions par service** ont permis d'identifier des sponsors, des pilotes d'actions ainsi que des groupes de travail, animés par une collaboratrice du service Impact sociétal. Cela permet de déterminer en début d'année les actions prioritaires, et les référents de leur déploiement, et les ressources qui seront nécessaires au déploiement de la mission.

Aussi, le comité remarque la volonté du Groupe de donner aux collaborateurs la liberté de contribuer directement à la mission, en :

- communiquant régulièrement avec l'ensemble des collaborateurs pour les informer des avancées des projets, et de leur rôle dans leur atteinte;
- engageant l'ensemble des collaborateurs à travers l'inscription du respect des objectifs opérationnels dans les objectifs collectifs, par le biais de l'intéressement pour l'unité économique et sociale;
- produisant des outils simples et synthétiques comme la «calculatrice d'utilité sociétale» qui montre à chacun de quelle manière visualiser la performance de son projet, et d'être responsabilisé sur l'intégration de la mission dans ses décisions.

### DÉCLINAISON DES OBJECTIFS STATUTAIRES EN OBJECTIFS OPÉRATIONNELS

2022 est le premier exercice à partir duquel des objectifs arrivent à échéance, et dont le comité est amené à vérifier leur atteinte. À l'occasion de ces revues, **il a été remarqué que la formulation de certains objectifs ou la définition des indicateurs de pilotage pourraient être amenées à évoluer** afin de répondre à l'intention du Groupe lors de cette formulation. Le comité n'émet pas d'inquiétude particulière sur le sujet, faisant le constat de la nécessité d'améliorer en continu le système de management pour garantir sa performance.

Le comité a aussi noté que REALITES a choisi des indicateurs de suivi et de pilotage qui sont adaptés à sa mission, et ce qu'elle apporte à la société. Ils sont donc rarement normés, ou utilisés par d'autres acteurs. Ainsi, lors de sa revue, le comité a partagé avec le Groupe les notions qui mériteraient d'être précisées, pour assurer une compréhension commune à tous, et qui montre en outre une approche différente dans sa façon de les exécuter par rapport à ce qui est généralement déployé sur le marché.

Si le comité remarque le caractère structurant des objectifs dans l'atteinte des objectifs statutaires, il a souligné **l'importance de développer la formalisation des étapes intermédiaires entre les objectifs à court et long terme, afin de garantir leur avancée d'ici 2025.**

Pour ce faire, le comité propose d'étudier avec REALITES les évolutions qui pourraient être intéressantes sur les objectifs opérationnels au cours de l'exercice 2023, à mi-parcours des échéances fixées pour ce plan d'actions.

### IMPLICATION DES PARTIES PRENANTES

Le comité a pu constater lors de son premier exercice que REALITES avait impliqué une soixantaine de parties prenantes internes dans la définition de sa mission. Aussi, plus de mille parties prenantes externes avaient été invitées à partager leur avis sur la mission de REALITES. Les directions de chacun des services avaient été sollicitées dans la définition des objectifs opérationnels concernant leur périmètre, et sont engagés dans la réalisation des plans d'actions RSE. Néanmoins, cette démarche n'affecte pas l'intégralité des collaborateurs, qui sont certes impliqués, mais plutôt dans des actions de communication descendantes.

**Le comité voit un intérêt à développer les opportunités pour l'ensemble des collaborateurs de partager leurs idées pour faire évoluer les objectifs opérationnels,** et d'approfondir les échanges entre les collaborateurs volontaires et le comité.

Lors de l'étude de l'objectif sur les achats responsables, le comité a pu constater que le Groupe embarque ses chantiers dans sa démarche d'impact sociétal. **Il invite le Groupe à fortifier les interactions avec ses parties prenantes pour agrémenter la façon de déployer sa mission.** Comme pour les parties prenantes internes, REALITES a créé une plateforme «utiles-maintenant.com» à destination des parties prenantes pour les informer de ses actions, et il pourrait élaborer les canaux qui permettent à ces parties prenantes de contribuer directement à l'enrichissement de la démarche.

### AVIS SUR L'ATTEINTE DES OBJECTIFS OPÉRATIONNELS PRIORITAIRES EN 2022

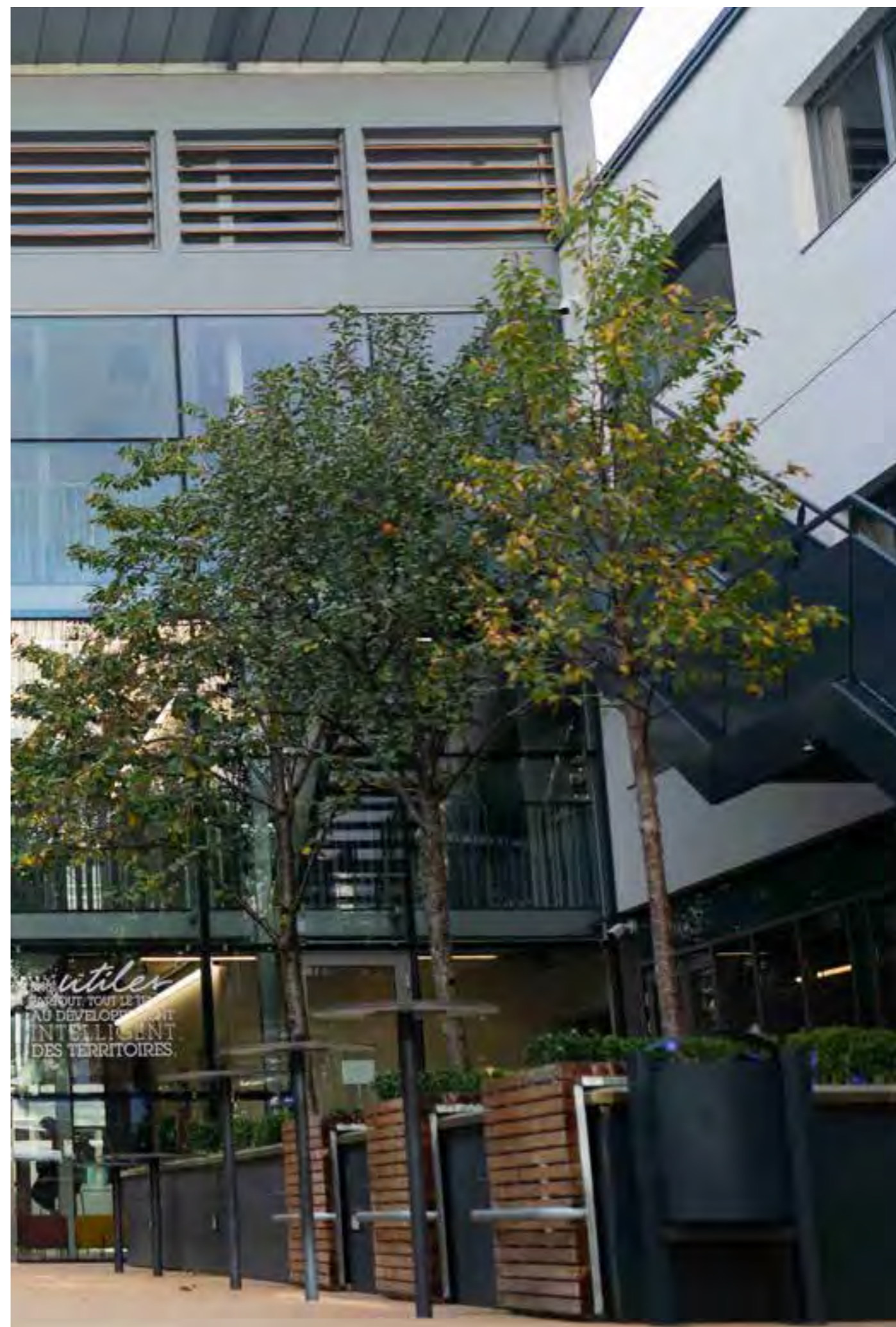
Ces avis sont présentés directement dans le corps du rapport d'impact sociétal, dans un encadré dédié présent dans les parties traitant des objectifs opérationnels prioritaires en 2022.

Nous avons choisi d'appeler notre démarche « Impact sociétal » pour symboliser sa différence : elle reflète notre vision holistique et notre responsabilité envers la société. Quand notre démarche RSE couvre l'ensemble des impacts du Groupe, notre démarche d'entreprise à mission se concentre sur les sujets les plus stratégiques, sur lesquels REALITES a le plus de leviers pour apporter quelque chose à la société.

Cette structuration vient incarner le positionnement que REALITES porte depuis 20 ans : aligner ses intérêts avec les besoins des territoires et des habitants, et innover pour répondre au mieux à leurs attentes et anticiper leurs besoins. Nous sommes convaincus que la réussite du Groupe ne peut se limiter à sa seule prospérité économique. Elle prend en compte l'impact à 360 degrés qu'une entreprise peut avoir sur son environnement et sa sphère d'influence. Notre objectif : être utiles maintenant !

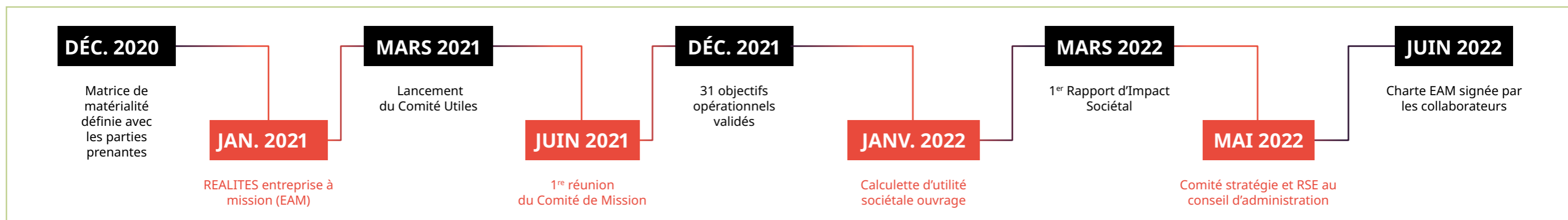
- COMPLÉMENTARITÉ DE LA MISSION ET DE LA DÉMARCHE RSE
- GOUVERNANCE RSE

- IDENTIFIER ET GÉRER NOS RISQUES EXTRA-FINANCIERS
- CRÉER UN TERREAU FAVORABLE À L'INNOVATION DURABLE AU SEIN DU GROUPE





## COMPLÉMENTARITÉ DE LA MISSION ET DE LA DÉMARCHE RSE



Pour le Groupe REALITES, notre démarche RSE et notre mission sont interdépendantes. Nous avons d'ailleurs construit notre mission sur la base de l'analyse de nos enjeux RSE. En effet, les engagements liés à notre mission concernent les enjeux RSE considérés comme prioritaires pour le Groupe et par ses parties prenantes. Cependant, REALITES ne travaille pas que sur les engagements qui sont liés à sa mission, mais traite à travers sa démarche d'impact sociétal l'ensemble des impacts principaux du Groupe.

Le nom de notre démarche RSE est «**Utiles, maintenant!**». Pour être «**utiles partout, tout le temps**» (notre mission), nous avons la responsabilité d'étudier désormais les enjeux de demain. Quand nous concevons un bâtiment aujourd'hui, il sera exploité pour les 50 prochaines années. C'est pour cela que nous nous mobilisons au quotidien.

Quand notre démarche « mission » est résolument tournée vers l'interne et guide nos actions et nos choix pour répondre à notre ambition dans la croissance, notre démarche d'impact sociétal s'adresse à toutes nos parties prenantes, et leur montre comment nous contribuons à apporter une réponse aux grands enjeux sociétaux. Elle permet d'adresser l'intégralité de nos risques extra-financiers, en complément des engagements pris dans la mission qui visent les enjeux définis comme prioritaires pour le Groupe.

Une table de correspondance entre les enjeux RSE et les objectifs liés à la mission est disponible à l'annexe 3 de ce rapport.

Notre démarche s'articule autour des 5 thématiques de nos objectifs statutaires, et poursuit les desseins suivants :

**utiles AUX TERRITOIRES**

Avoir un impact positif sur nos territoires d'implantation, réinventer la collaboration public-privé pour contribuer au développement des territoires et des services pour leurs habitants, afin de répondre aux enjeux de la société de demain.

**utiles À L'ENVIRONNEMENT**

Réinventer les modes constructifs pour limiter l'impact de nos activités sur l'environnement et les écosystèmes, contribuer à l'effort climatique mondial.

**utiles PAR NOS RELATIONS PARTENARIALES**

Entretenir des relations partenariales, équilibrées et éthiques avec nos parties prenantes, mesurer et rendre compte de nos impacts et contributions à la société.

**utiles AUX CLIENTS / USAGERS**

Proposer des solutions qui contribuent à la qualité de vie des habitants, qui respectent les standards de qualité et permettent la satisfaction de nos clients.

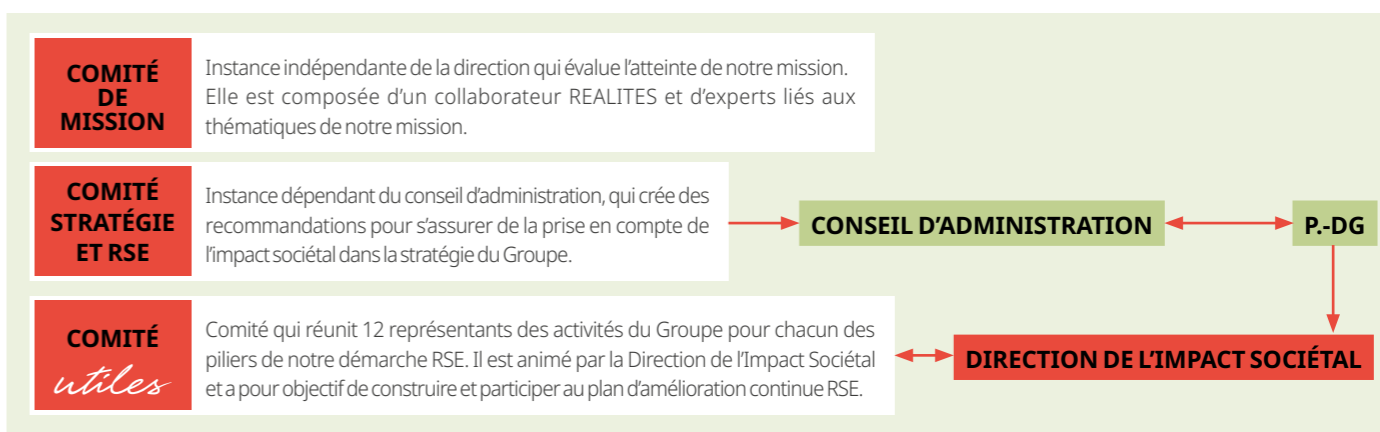
**utiles AUX COLLABORATEURS**

Proposer un cadre de travail propice à l'esprit d'entreprendre, avec des conditions de travail confortables pour les collaborateurs qui contribuent à leur bien-être et qui prennent en compte leur satisfaction.

## GOUVERNANCE RSE

## GOUVERNANCE DE LA DÉMARCHE RSE

Mener à bien notre mission ne peut se faire sans une intégration de la RSE au cœur de notre stratégie et des métiers de l'entreprise. Structurer une gouvernance mettant la RSE au centre du modèle d'affaires permet à la fois d'impliquer les collaborateurs, de piloter, mesurer et améliorer les process et de communiquer et valoriser ses résultats auprès des parties prenantes internes et externes, dans une logique de transparence.



## FOCUS SUR

## ARRÊT DU PROJET DE CERTIFICATION B CORP

En 2021, nous nous étions engagés dans le processus de certification B Corp. Nous avons déposé notre dossier en juin 2021, sur la base des données collectées en 2020. Cela nous a permis de constater que nous avons atteint un niveau suffisant pour postuler à l'audit.

Depuis juin 2021, nous étions sur liste d'attente pour cet audit, sans avoir de visibilité sur une date potentielle.

Aussi, en fin d'année 2022, nous avons décidé de nous retirer du process de certification car :

- Depuis 2020, le Groupe a beaucoup évolué, et nous ne souhaitons pas obtenir une certification sur la base de données qui ne correspondent plus à notre situation actuelle.
- Si notre démarche d'impact sociétal a été en partie structurée grâce aux critères de B Corp, elle dépasse aujourd'hui largement ce cadre. Notre qualité d'entreprise à mission nous engage à faire vérifier par une instance indépendante, et un organisme tiers indépendant les avancées par rapport à notre mission. Aussi notre taille nous amène à être soumis aux obligations de déclaration de performance extra-financière et à faire contrôler les données publiées par un auditeur annuellement.

*utiles,*  
MAINTENANT!

Retrouvez les preuves de notre démarche RSE sur [utiles-maintenant.com](https://www.utiles-maintenant.com)

## FOCUS SUR

## CRÉATION DU COMITÉ STRATÉGIE ET RSE

Le groupe Réalités s'est doté en mai 2022 d'un comité Stratégie & RSE. Il est présidé par Cristina Peicuti, premier administrateur indépendant du groupe Réalités, économiste dans un groupe bancaire mutualiste et professeur affilié à l'ESCP Business School. En tant qu'économiste, **Cristina Peicuti a une expertise dans les crises économiques de nature endogène (crise financière) et exogène (le dérèglement climatique, les pandémies)**, objet de plusieurs livres, dont le dernier « Comprendre les crises économiques » coécrit avec Jean-Marc Daniel aux PUF. Elle travaille et publie également sur la représentativité des femmes dans les postes à responsabilité ainsi que l'égalité salariale femme-homme, l'inclusion des personnes handicapées en entreprise et la santé des Européens.

Le comité Stratégie & RSE travaille avec les Comités « Nominations & Rémunérations » et « Audit & Risques » du groupe, créés en même temps.

Ce Comité a pour rôle d'être force de proposition auprès du Conseil d'Administration afin d'amender le mode de fonctionnement de l'entreprise en mettant la Responsabilité Sociétale des Entreprises au cœur de toutes les décisions sur l'ensemble des métiers du groupe.

**Ce comité s'inscrit dans la stratégie d'une Union Européenne climatiquement neutre d'ici 2050 en créant de la valeur durable.**



Ses missions sont les suivantes :

- 1/ **SOCIÉTALE** (RH égalité Femmes Hommes, Inclusion, Aménageur Promoteur de la qualité de vie dans les ouvrages et sur les territoires)
- 2/ **ÉCONOMIE** (modèles économiques vertueux, innovation)
- 3/ **ENVIRONNEMENT** (Stratégie bas carbone, biodiversité, artificialisation des sols, économie circulaire).

Le président Yoann Choin-Joubert a donné comme première mission au Comité Stratégie & RSE d'élaborer une proposition de stratégie du groupe Réalités face aux défis climatiques et démographiques à horizon 2040.

## ORGANISATION ET PILOTAGE DE LA RSE

## PLANS D'ACTIONS RSE

Afin d'accompagner le déploiement de nos objectifs opérationnels et d'assurer la conduite de l'ensemble de nos projets RSE, **nous avons mis en place des plans d'actions pour chaque direction.**

Ces plans d'actions revêtent plusieurs objectifs :

- structurer les projets et les ressources identifiées pour permettre de réaliser nos actions (pilotes, groupes de travail, etc.);
- piloter et garantir un suivi de la conduite des projets;
- donner de la visibilité à chaque direction sur ses objectifs et échéances.

Ces plans d'actions reposent sur 3 typologies d'acteurs clairement reconnus : les sponsors (décideurs), les pilotes (meneurs) et les groupes de travail (supports).

**Des échanges sont organisés chaque mois avec ces derniers pour s'assurer de l'atteinte des objectifs.** Cette coordination est fondamentale quant à l'intégration de la mission dans le quotidien des collaborateurs.

## LES PLANS D'ACTIONS EN QUELQUES CHIFFRES :

**10**  
plans  
d'actions

**20**  
pilotes  
identifiés

environ **100**  
collaborateurs  
acteurs

## COMITÉ UTILES (REPOSITIONNEMENT, MISSIONS)

Le Comité Utiles est un organe interne composé de collaborateurs représentatifs des métiers et compétences du Groupe. Créé en 2021, il avait pour objet premier l'accompagnement à la certification BCorp. Les collaborateurs ont participé aux premières étapes de la certification, à savoir la remontée d'indicateurs et d'informations nécessaires à l'audit.

À la suite de la décision du retrait de la certification, le Comité Utiles a évolué. Dès 2022, les missions du comité se sont élargies. Aujourd'hui, le comité, composé d'une douzaine de collaborateurs, a pour mission :

- d'accompagner le déploiement des plans d'actions RSE;
- de se positionner comme ambassadeurs de la démarche d'impact sociétal, au sein de ses équipes respectives, ou dans le cadre de l'arrivée de nouveaux collaborateurs.

## LE COMITÉ EN QUELQUES CHIFFRES

**3**  
réunions  
par an

**12**  
représentants  
des activités du Groupe  
pour chacun des piliers de notre  
démarche RSE

**1**  
newsletter  
IMPACT  
envoyée par trimestre

## INTÉGRATION DE LA MISSION DANS LE QUOTIDIEN DES COLLABORATEURS

La démarche d'impact sociétal du Groupe est jeune, mais ambitieuse. Pour mener à bien la totalité des projets et embarquer tous les collaborateurs dans la démarche, il est important **de déployer des outils de sensibilisation et de formation adaptés.**

Chaque début d'année est ainsi marqué par le déplacement de l'équipe « impact sociétal » dans les agences et au sein de l'ensemble des Directions. **Des ateliers sont organisés** avec l'ensemble des collaborateurs pour les sensibiliser sur la démarche.

En 2022, **19 sessions de sensibilisation** ont été constituées avec au programme :

- l'histoire de l'entreprise à mission;
- les raisons et les implications du nouveau statut d'entreprise à mission de REALITES;
- les différences et les convergences entre l'entreprise à mission et la RSE;
- la démarche d'impact sociétal du Groupe et ses prochaines étapes.

## LEARNING D'INTÉGRATION

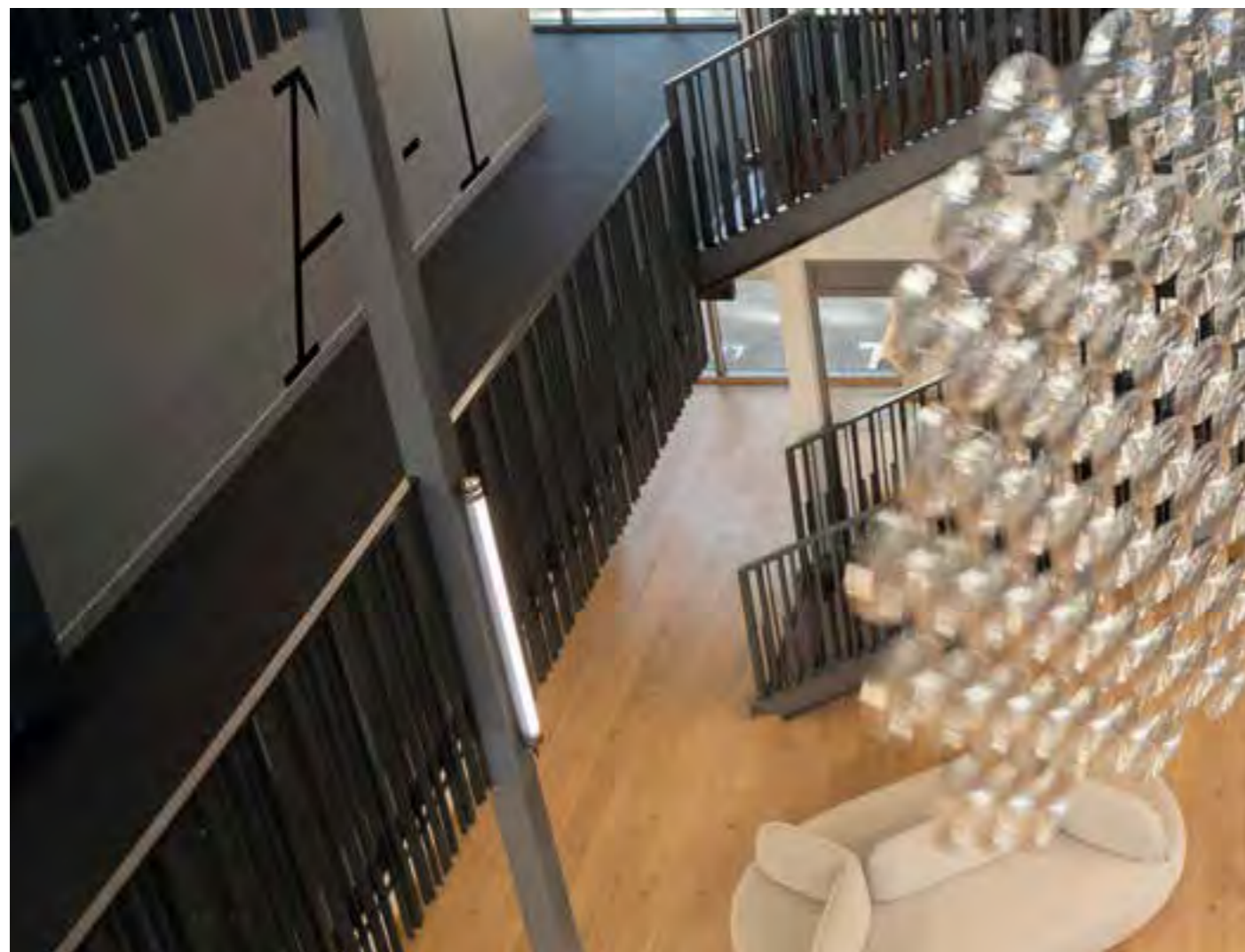
Ces moments forts ont permis aux collaborateurs d'être sensibilisés aux enjeux REALITES. Il est également indispensable d'intégrer les nouveaux collaborateurs, dès leur entrée dans le Groupe. Pour cela, un learning d'intégration a été construit sur plusieurs thématiques, dont la démarche d'impact sociétal.

## CALCULETTE D'UTILITÉ SOCIÉTALE

Comme vu précédemment dans le chapitre « IV. 2 ANS D'ENGAGEMENTS COMME SOCIÉTÉ À MISSION », nous avons développé la calcullette d'utilité sociétale afin d'intégrer les objectifs opérationnels dans l'ensemble des activités du Groupe.



Dans les 3 mois suivant leur arrivée, **tous les collaborateurs doivent valider ce module de formation d'une trentaine de minutes sur la RSE et l'entreprise à mission.** Cela leur permet, dès leur arrivée, d'intégrer la démarche dans leur quotidien, d'appréhender au mieux les enjeux du Groupe et de comprendre comment y contribuer.



## NOTATION ESG

Chaque année, Gaïa index évalue notre performance extra-financière. Gaïa Index est l'agence de notation du Groupe Ethifinance spécialisée dans la notation des performances ESG des petites et moyennes entreprises cotées sur les marchés européens.

Gaïa Index estime les entreprises selon un référentiel d'environ 140 critères répartis sur 4 piliers :

- Environnement
- Social
- Gouvernance
- Parties prenantes externes

Pour la campagne 2022, nous avons obtenu la note de 57/100, soit 3 points de plus par rapport à 2020. Cette note porte sur les données de l'année 2021. Les notes vont de 0 à 100. Aussi, GAIA Index a révisé ses critères de notation pour l'exercice 2021, et a donc mis à jour les notations des années précédentes en conséquence. C'est pour cela que les notes publiées dans ce rapport ne correspondent pas aux notes publiées l'an dernier.

Dans un souci de transparence, le Groupe a souhaité publier les notes mises à jour en 2022:

NOTATION	2019	2020	2021
NOTE GLOBALE	37	54	57

## MATRICE DE MATÉRIALITÉ

Pour pouvoir identifier nos principaux risques extra-financiers, nous avons commencé par cartographier et hiérarchiser nos enjeux RSE, à travers une matrice de matérialité.

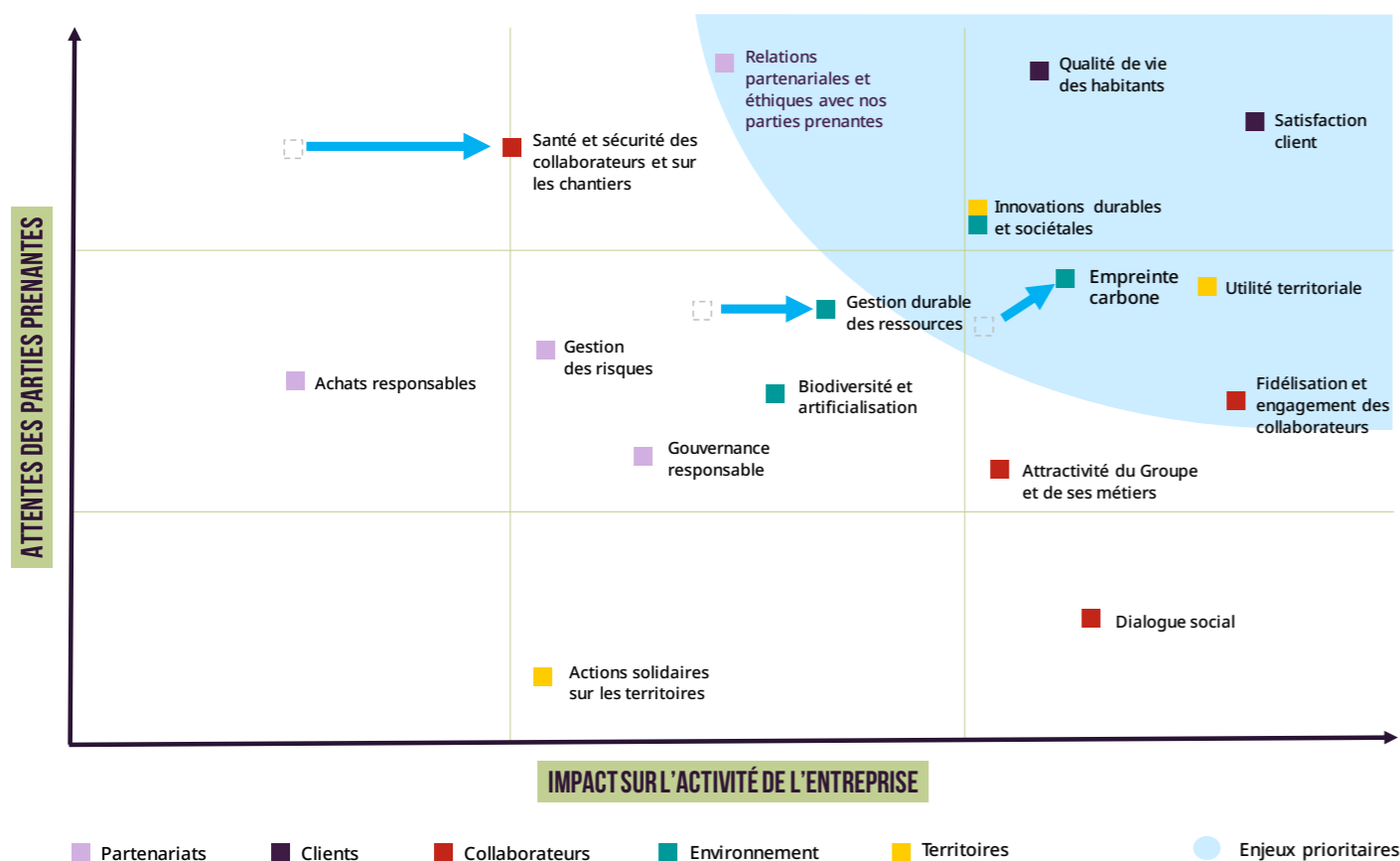


En 2022, nous l'avons actualisée en prenant en compte de nouveaux enjeux liés aux activités récemment acquises par REALITES, à savoir :

- Le groupe de restauration d'entreprises VINDEMIA (Midi et Demi);
- L'usine REALITES BuildTech Industrie, spécialisée dans la fabrication de maisons à ossature bois, pour développer l'expertise de l'entité REALITES BuildTech sur la construction hors-site et modulaire de bâtiments décarbonés.

Considérant les impacts environnementaux et sociaux (hygiène / impacts sur la santé) potentiels liés aux activités de Midi et Demi et de REALITES BuildTech Industrie, nous avons revu à la hausse l'importance des enjeux suivants:

- **Gestion durable des ressources:** enjeux liés à l'alimentation durable et à la lutte contre le gaspillage pour Midi et Demi, ainsi que les enjeux liés à l'approvisionnement en bois pour notre filiale REALITES BuildTech Industrie
- **Empreinte carbone:** enjeux liés à l'approvisionnement des matières premières pour Midi et Demi et REALITES BuildTech Industrie, à la logistique du dernier kilomètre et aux déplacements liés aux événements organisés pour Midi et Demi, et au transport des produits finis entre l'usine et les chantiers pour REALITES BuildTech Industrie;
- **Santé et sécurité des collaborateurs** dans le contexte industriel de REALITES BuildTech Industrie (manutention, ports et déplacements de charges lourdes, etc.) et dans le contexte de la restauration pour Midi et Demi (risques de chutes, de coupures, troubles musculo-squelettiques, etc.).



**TERRITOIRES**

- **ACTIONS SOLIDAIRES SUR LES TERRITOIRES** : avoir des actions solidaires et contribuant à l'activité associative sur les territoires (mécénat, sponsoring, contribution aux réseaux...).
- **UTILITÉ TERRITORIALE** : envisager des solutions qui favorisent des territoires inclusifs, attractifs, et conduire à leur développement économique.
- **INNOVATIONS DURABLES ET SOCIÉTALES** : innover et investir en R&D pour contribuer à une construction plus durable et imaginer les usages afin de répondre aux enjeux de la société de demain.

**ENVIRONNEMENT**

- **EMPREINTE CARBONE** : réduire puis compenser notre empreinte carbone directe (matériaux de construction pour les bâtiments livrés, impact de la vie au bureau et des activités d'usage, et activités logistiques de REALITES BuildTech Industrie et Midi et Demi).
- **GESTION DURABLE DES RESSOURCES** : favoriser une gestion plus durable des ressources pour nos projets et bureaux (économie circulaire, alternative aux matières en tension...).
- **BIODIVERSITÉ ET ARTIFICIALISATION** : préserver la biodiversité au sein de nos projets ou dans nos bureaux et maîtriser l'artificialisation des sols.
- **INNOVATIONS DURABLES ET SOCIÉTALES** : innover et investir en R&D pour contribuer à une construction plus durable, et imaginer les usages pour répondre aux enjeux de la société de demain.

**PARTENARIATS**

- **ACHATS RESPONSABLES** : développer une politique d'achats responsables (relations équilibrées, respect des délais de paiement, prévention des risques de dépendance, achats locaux, critères RSE dans les appels d'offre).
- **RELATIONS ÉTHIQUES ET PARTENARIALES AVEC LES PARTIES PRENANTES** : entretenir des relations éthiques et transparentes (pratiques loyales, lutte contre le risque de corruption, lobbying responsable), qui visent à construire des partenariats à impact positif et qui favorisent le dialogue et la concertation avec nos parties prenantes.
- **GOVERNANCE RESPONSABLE** : promouvoir l'intégration de la RSE dans l'ensemble de nos activités et métiers, permettre l'équilibre entre les genres et la représentation de tous les intérêts dans les décisions.
- **GESTION DES RISQUES** : gérer et anticiper les risques, s'assurer du respect de toutes les lois grâce à une veille et des procédures de suivi de leur application (entre autres, la protection des données des clients et collaborateurs).

**CLIENTS**

- **SATISFACTION CLIENT** : garantir la satisfaction des clients, résidents et utilisateurs, la qualité des projets ou des services, et un rapport qualité / prix juste.
- **QUALITÉ DE VIE DES HABITANTS** : concevoir des aménagements, des bâtiments ou des services qui permettent de favoriser la qualité de vie des habitants des territoires, des résidents ou des utilisateurs (modes de vie agréables, qui redonnent la place à la nature en ville, produits ou services sains voire qui contribuent à une meilleure santé, ou qui conduisent à des modes de vie plus durables).

**COLLABORATEURS**

- **ATTRACTIVITÉ DU GROUPE** : développer l'attractivité du Groupe et de ses métiers, grâce à une marque employeur forte et authentique, qui favorise la diversité (équilibre entre les genres, sensibilisation au risque de discrimination, intégration des personnes en situation de handicap).
- **FIDÉLISATION ET ENGAGEMENT DES COLLABORATEURS** : soutenir l'engagement des collaborateurs et la qualité de vie au travail grâce une organisation efficace et l'accompagnement du développement de notre capital humain (formation, mobilité, rémunération juste, reconnaissance...).
- **DIALOGUE SOCIAL** : promouvoir un dialogue social en ligne avec nos valeurs : transparent, responsable et basé sur l'écoute.
- **SANTÉ ET SÉCURITÉ DES COLLABORATEURS ET SUR LES CHANTIERS** : garantir la santé et la sécurité des collaborateurs et des compagnons, en évaluant et en prévenant les risques (accident, absentéisme...).

**ANALYSE DES RISQUES EXTRA-FINANCIERS**

À partir de l'analyse de matérialité, les risques et opportunités de Groupe ont été identifiés pour les enjeux RSE prioritaires. Les parties suivantes du rapport présentent les politiques, actions et indicateurs mis en place par REALITES pour maîtriser les cinq principales catégories de risques déterminées avec les numéros suivants dans le rapport.

N°	CATÉGORIES DE RISQUES ET OPPORTUNITÉS	RISQUES	OPPORTUNITÉS
1	Juridiques et légaux	Conséquences encourues par le Groupe en cas de non-respect d'une loi ou d'un manque d'anticipation des évolutions réglementaires	Opportunités créées par l'anticipation des évolutions réglementaires pour développer des avantages compétitifs
2	Métier	Événements qui pourraient remettre en cause les activités du Groupe, qui s'appliqueraient à tout le secteur d'activité, qu'ils soient endogènes ou exogènes	Opportunités regroupant les événements qui pourraient favoriser l'intégration et l'engagement des collaborateurs et anticiper l'évolution des compétences pour s'adapter aux métiers de demain
3	Produits et services	Conséquences d'événements qui pourraient affecter les produits ou services livrés par le Groupe, ou les clients et usagers qui en bénéficient	Opportunités qui permettent d'anticiper les besoins des clients et prédire les changements sociétaux afin d'en faire une source d'innovation
4	Financiers	Risques financiers qui consolident les événements qui pourraient avoir un impact négatif sur les équilibres économiques du Groupe	Opportunités consolidant les événements qui pourraient avoir un impact positif sur les équilibres économiques du Groupe
5	Réputationnels	Événements qui pourraient affecter la valeur de la marque ou sa réputation, et remettre en cause l'existence des débouchés nécessaires à la pérennité du Groupe	Opportunités regroupant les événements qui pourraient améliorer la valeur de la marque ou sa réputation

## ENJEUX

## RISQUES

## OPPORTUNITÉS

## ● UTILES AUX TERRITOIRES

- 5 • Impact réputationnel si les projets proposés ne sont pas utiles aux territoires ou y ont un impact négatif
- Efforts supplémentaires pour faire accepter les projets

- 3 • Diversifier les activités vers l'usage en innovant et en ayant une offre clé en main pour répondre aux enjeux des territoires

- 4 • Générer de nouveaux marchés en contribuant à l'attractivité économique et la qualité de vie sur les territoires

## ● INNOVATION DURABLES ET SOCIÉTALES

- 2 • Pénuries ou volatilité des prix pour certaines ressources
- Rupture de la chaîne d'approvisionnement des matières premières

- 1 • Anticiper l'évolution des réglementations / des métiers en créant des solutions qui permettront le niveau de performance demandé, et qui n'existent pas actuellement.

- 3 • Répondre à des besoins futurs qui ne seraient pas comblés sans cette innovation
- Diversification des activités

- 3 • Proposer des produits ou services qui ne répondent pas aux attentes au vu des évolutions réglementaires ou des modes de vie

- 4 • Ouvrir de nouvelles catégories de financements pour le Groupe (ISR, ESG, start-up et innovation...)

- 5 • Boycott lié à un manque d'effort sur les préoccupations sociétales ou climatiques

## ● EMPREINTE CARBONE

- 1 • Ne pas avoir anticipé les futures exigences à destination de notre secteur pour atteindre les objectifs liés à la Stratégie Nationale Bas Carbone

- 3 • Imaginer et contribuer au développement de solutions innovantes et adaptées aux futures conditions climatiques

- 3 • Proposer des produits ou services inadaptés aux évolutions climatiques

- 4 • Cibler une nouvelle clientèle grâce à la diversification de l'offre

- 6 • Soutenir des projets rentables et qui permettent le stockage ou la réduction des émissions de gaz à effet de serre

## ● RELATIONS ÉTHIQUES ET PARTENARIALES AVEC LES PARTIES PRENANTES

- 1 • Supporter un risque juridique ou d'amende si un collaborateur ou un process amène à ne pas respecter les exigences légales (achats, corruption)

- 1 • Limiter les risques de litiges et recours

- 2 • Impossibilité de réaliser les projets, faute de partenaires nécessaires

- 3 • Faire évoluer les produits / services ou les pratiques du Groupe pour anticiper les évolutions des attentes de la société, garantir l'attractivité des produits et services sur le long terme

- 4 • Perte de valeur pour les actions ou difficultés à trouver des financements pour les projets ou le Groupe (banques, investisseurs...)

- Innover en faisant travailler ensemble des acteurs lors de partenariats inédits

- 5 • Impact négatif sur la réputation

- 6 • Impact sur l'activité économique et l'attractivité des territoires, et les pratiques des fournisseurs

## ● SATISFACTION CLIENT

- 4 • Remise en cause de la pérennité de l'entreprise si les prix ou la satisfaction client ne sont pas au rendez-vous
- Perte de valeur pour les actions ou difficultés à trouver des financements pour les projets ou le Groupe

- 3 • Proposer des produits ou services qui correspondent aux attentes des clients

- 5 • Se différencier de la concurrence

## ● QUALITÉ DE VIE DES HABITANTS

- 1 • Produits ou services qui ne répondent pas ou n'ont pas anticipé les exigences légales

- 3 • Faire évoluer les produits et services pour anticiper les évolutions des attentes de la société sur les modes de vie urbains pour qu'ils soient attractifs aujourd'hui mais aussi dans 10 ans
- Répondre aux attentes de nos clients, résidents, utilisateurs et territoires d'implantation (mode de vie agréable, plus efficient...)

- 5 • Perte de clientèle (particuliers, financeurs ou territoires)
- Perte d'attractivité ou de valeur des biens à long terme

## ● FIDÉLISATION ET ENGAGEMENT DES COLLABORATEURS

- 2 • Être dans l'impossibilité de recruter assez de nouveaux profils pour accompagner la croissance du Groupe
- Décrochage des compétences des collaborateurs face aux évolutions rapides des besoins dans nos métiers
- Réduction de la productivité liée à une qualité de vie insuffisante ou à la démotivation

- 2 • Coconstruire les métiers de demain avec des salariés qui connaissent l'entreprise
- Faciliter l'intégration des nouveaux entrants

## CRÉER UN TERREAU FAVORABLE À L'INNOVATION DURABLE AU SEIN DU GROUPE



L'innovation est un levier important pour repenser les métiers de maîtrise d'ouvrage sur l'ensemble de notre chaîne de valeur : contribuer à une construction plus durable et imaginer les usages pour répondre aux enjeux de la société de demain.

### NOTRE ENGAGEMENT

En adéquation avec l'esprit entrepreneurial de REALITES, nous donnons les moyens à nos collaborateurs de développer leurs idées grâce à la mise en place d'une Direction Innovation Groupe.

### NOS ACTIONS

En 2021, nous avons créé une Direction Innovation Groupe, qui permet d'identifier, de tester et de proposer l'ensemble des moyens nécessaires à la mise en œuvre des priorités stratégiques autour des trois pôles définis comme primordiaux pour REALITES :

LABORATOIRE CARBONE	LABORATOIRE COMPÉTITIVITÉ	LABORATOIRE D'INNOVATION NUMÉRIQUE
<ul style="list-style-type: none"> <li>Propose les moyens nécessaires à la tenue de la trajectoire carbone.</li> <li>Consolide les données carbone aux 4 étapes des projets de maîtrise d'ouvrage.</li> <li>Pilote la réalisation du bilan carbone sur les 3 scopes.</li> <li>Calcule les émissions résiduelles pour engager les projets de compensation qui garantissent la neutralité carbone du Groupe.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Projets de transformation et d'innovation qui permettent d'améliorer la compétitivité et d'optimiser la performance du Groupe à long terme.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Cellule qui impulse et initie la recherche et l'expérimentation de solutions numériques innovantes pour la performance globale du Groupe.</li> <li>Lancement de la communauté d'innovation numérique ouverte à tous les collaborateurs qui veulent accompagner les innovations digitales.</li> </ul>

L'ensemble rend compte de l'avancement des projets à une instance, le Comité de Suivi et Arbitrage (CSA).

### LE CSA EN QUELQUES CHIFFRES :

**24**  
projets engagés depuis 2021.

**14**  
d'entre eux concourent à la performance du Groupe.

**10**  
ne seront pas mis en production ou ont été abandonnés avant finalisation de la preuve de concept.

Face à ce constat, le comité a décidé de durcir les critères de sélection des projets et d'imposer dans l'équipe de pilotage des projets d'innovation, un représentant du client final.

En effet, il nous semble essentiel d'avoir une demande claire et une expression du besoin avérée afin de consacrer un budget à l'innovation.

### NOTRE ENGAGEMENT

**1 680**

jours-homme consacrés à l'innovation en 2022 dans le Groupe, représentant un budget de 2,06 M€

INDICATEUR (JOURS-HOMMES)	2021	2022
<b>Temps dédié à la R&amp;D et l'innovation par les collaborateurs* :</b>	<b>1 140</b>	<b>1 680</b>
- Laboratoire carbone	379	323
- Laboratoire de compétitivité	499	1 102
- Laboratoire numérique	261	255

\*Nombres de jours reportés par les entités sollicitées selon un mode déclaratif

## FOCUS SUR

### LE LIN, LE LABORATOIRE D'INNOVATION NUMÉRIQUE CHEZ REALITES

Le Laboratoire d'Innovation Numérique (LIN) a été créé chez REALITES début 2021, pour impulser et initier la recherche et l'expérimentation de solutions numériques innovantes pour la performance du Groupe.

Sa mission : être le partenaire des métiers du Groupe en leur apportant des solutions innovantes qui répondent à leurs besoins.

Il s'attache à :

- accompagner les équipes métier et support dans les phases exploratoires de résolution de problèmes opérationnels ;
- réaliser une veille active sur des thématiques confiées, quant à l'évolution des usages, des technologies, et leurs impacts sur les métiers du Groupe ;
- identifier, évaluer et mettre en avant des solutions ;
- être force de proposition sur les technologies qui pourraient être testées par le Groupe.



Le laboratoire est composé d'une communauté d'innovation numérique (CIN) qui permet de récolter les idées et besoins des collaborateurs et de développer l'innovation dans les projets métiers.

Début d'année 2022, le LIN et les membres du CIN ont mis à disposition des collaborateurs sa plateforme « d'innovation et R&D », un espace de partage pour donner la possibilité aux collaborateurs d'exposer leurs idées, d'être à l'initiative de projets d'innovation, et de fait, d'être acteurs de la performance du Groupe. Cette plateforme regroupe une boîte à idées ainsi que des forums.

### PREMIER ÉVÉNEMENT EXTERNE POUR LA COMMUNAUTÉ INNOVATION NUMÉRIQUE

En septembre 2022, les membres de la CIN se sont retrouvés au Technocampus Smart Factory (CLARTE) de Montoir-de-Bretagne. CLARTE est un centre de ressources technologiques spécialisé en réalité virtuelle, réalité augmentée et technologies émergentes.

Cette journée fut l'occasion pour les membres de la communauté de se réunir, d'échanger sur diverses thématiques, et d'être acteurs des projets d'innovation. L'après-midi, ils ont eu la chance de rencontrer les 2 cofondateurs du syndicat Hemon Camus, accompagnés du gestionnaire copropriété, dans le but de coconstruire les fonctionnalités d'une application Hemon Camus, pensée pour et par REALITES, et qui verra le jour prochainement.



# 07 TERRITOIRES

**OBJECTIF STATUTAIRE :** CONTRIBUER AU DÉVELOPPEMENT DES TERRITOIRES  
ET DES SERVICES POUR LEURS HABITANTS

- DIALOGUER AVEC LES TERRITOIRES POUR ASSURER L'ACCEPTABILITÉ DE NOS PROJETS
- RÉPONDRE AUX BESOINS DES TERRITOIRES ET DES HABITANTS
- RÉINVENTER LES FORMES DE COLLABORATION PUBLIC-PRIVÉ
- MESURER NOTRE IMPACT POSITIF SUR LES TERRITOIRES

CONTRIBUTION AUX OBJECTIFS DE  
DÉVELOPPEMENT DURABLE (ODD)





## DIALOGUER AVEC LES TERRITOIRES POUR ASSURER L'ACCEPTABILITÉ DE NOS PROJETS

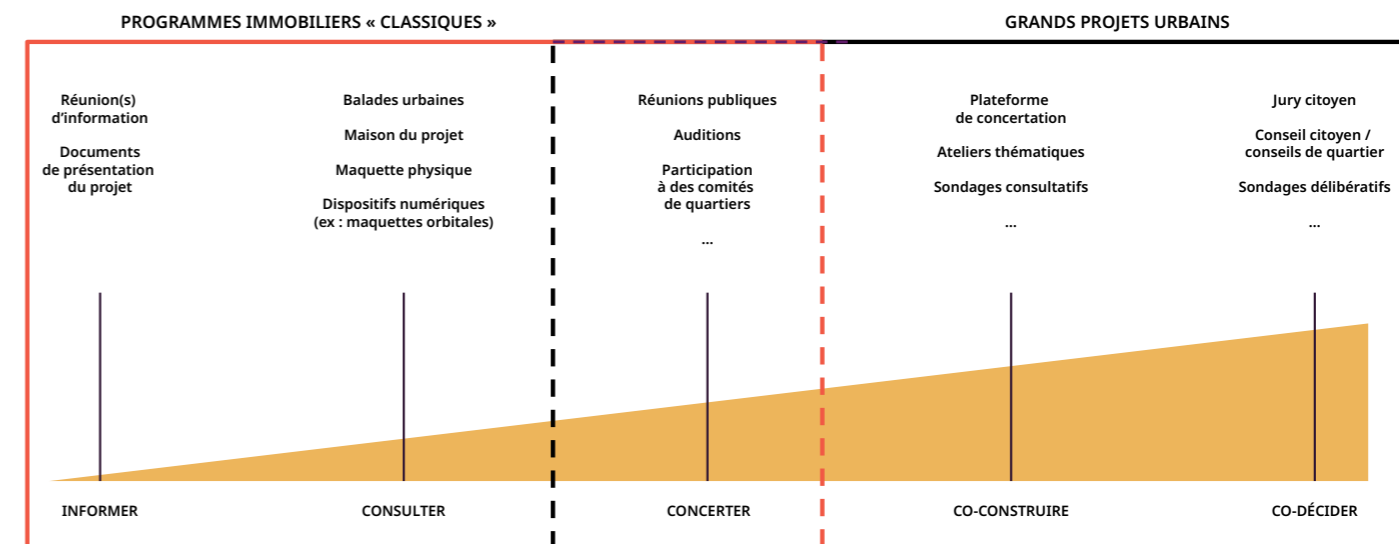
L'acceptabilité est fondamentale pour garantir la faisabilité et la réussite de nos projets. La concertation permet de prévenir les risques de recours, et de mieux comprendre les besoins des territoires pour proposer des projets qui correspondent à leurs attentes. L'attendu du Groupe est d'évaluer le contexte du projet pour définir le niveau de concertation qui facilitera la réalisation du projet.

### NOTRE ENGAGEMENT

OBJECTIFS MISSION	ENJEUX RSE	RISQUES EXTRA-FINANCIERS PRIORITAIRES
<b>2022 :</b> 100 % des projets de construction ou d'aménagement font l'objet d'un dispositif de concertation validé en Comité d'Engagement ou sont précédés d'un dialogue avec les territoires pour les projets usage ou d'investissement	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Relations partenariales et éthiques avec les parties prenantes</li> <li>• Utiles aux territoires</li> <li>• Innovations sociétales</li> </ul>	

Pour favoriser l'acceptabilité des projets que nous développons, nous nous engageons à ce que tous fassent l'objet d'un dispositif de concertation avec les territoires, qui soit dimensionné en fonction du contexte et des risques identifiés.

### NOS RÉSULTATS



Pour le Groupe, la concertation vise particulièrement les élus, et/ou les autorités locales et la société civile (riverains, collectifs, associations...). Pour les grands projets, on peut y ajouter les habitants et les usagers de la ville. Aujourd'hui, on constate que l'intérêt de la concertation est bien compris et perçu par nos directions régionales. C'est une avancée majeure qui conforte notre positionnement Groupe.

La mise en œuvre de ce volet en 2022 a permis plusieurs enseignements :

- L'implémentation d'actions de concertation est un levier d'engagement des élus et des collectivités.
- Un premier niveau « d'information » à destination des riverains devient un prérequis dans tous nos projets (ex : réunions d'information).
- Un second niveau « d'appropriation » est de plus en plus déployé par les directions régionales, convaincues d'augmenter la faisabilité de leur projet grâce à cela (ex : balades urbaines, maison du projet...).
- Les démarches de coconstruction/codécision sont plutôt dédiées à nos Grands projets urbains (ex : Bauer).

### NOS ACTIONS

#### MAÎTRISE D'OUVRAGE

#### Étudier les besoins et définir le plan de concertation en collaboration avec les territoires

**2021 :** pour les programmes ouvrage validés en Comité d'Engagement au cours de l'année 2021, nous avons suivi les projets au sein desquels des dispositifs de dialogue avec les autorités locales ou les riverains étaient pilotés.

**2022 :** pour les projets ouvrage développés à partir du 1er janvier 2022, nous avons formalisé le suivi des actions de concertation sur nos projets en intégrant un volet concertation dans la calculatrice d'utilité sociétale. Cet « outil de concertation » permet d'évaluer en Comité d'Engagement l'environnement du projet, les risques liés, et de définir les dispositifs de négociation les plus adaptés.

Nous l'avons conçu avec ces trois objectifs en tête :

- harmoniser les pratiques de dialogue du Groupe ;
- permettre aux développeurs fonciers d'évaluer les enjeux en matière de concertation pour leurs projets et de savoir quels types d'actions mettre en place ;
- instaurer un système de traçabilité, qui donne la possibilité de produire les indicateurs qui seront les preuves de notre engagement d'entreprise à mission.

#### PROJETS D'USAGE OU INVESTISSEMENT

Les projets réalisés par la maîtrise d'usage et les investissements structurants du Groupe sont précédés d'un dialogue.

Pour nos projets usage conçus par la Maîtrise d'ouvrage REALITES (par exemple, les résidences services pour séniors de notre filiale HEURUS), nous nous assurons qu'ils sont précédés d'un dialogue avec les territoires en Comité d'Engagement au travers de la calculatrice d'utilité sociétale.

Un travail de formalisation sera réalisé en 2023 pour développer la traçabilité des actions en amont des projets.



## FOCUS SUR

### INFORMER : L'EXEMPLE DU PROJET « FONTAINE AUX PÈLERINS » À SAINT-MALO (35)

Pour accompagner la réalisation d'un projet de promotion immobilière classique situé rue de la Fontaine aux Pèlerins à Saint-Malo, le Groupe a mis en place plusieurs actions d'informations pour favoriser l'acceptation du projet.

- **Novembre 2021** : réunion d'information auprès des habitants du quartier, en collaboration avec la mairie de Saint-Malo.
- **Novembre 2021** : conception d'une maquette du projet visible en agence.
- **Hiver 2021-2022** : réunions d'informations animées par un cabinet spécialisé + RDV individuels possibles en agence pour mieux comprendre le projet.



## FOCUS SUR

### CONSULTER : L'EXEMPLE DU GRAND PROJET DE LA DÉCOUVERTE À SAINT-MALO (35)

Pour accompagner la transformation du centre commercial de La Découverte à Saint-Malo, REALITES a mis en place un plan d'action visant à informer et engager les habitants du quartier autour de ce projet, en collaboration étroite avec la mairie et l'agglomération.

- **Mars 22** : réunion d'information auprès des habitants du quartier + balade urbaine + atelier « Maison du projet ».
- **Juillet 22** : inauguration de la Maison du projet au sein de la galerie commerciale + nouvelle présentation du projet.
- **Été 22** : participation à des ateliers thématiques sur la redynamisation du quartier de La Découverte (Démarche portée par Saint-Malo Agglomération et l'association Horizons solidaires).
- **Octobre 22** : mise en œuvre d'une programmation diversifiée dans le cadre de la Maison du projet.
- **Novembre 2022** : présentation du projet au Conseil citoyen / comité de quartier de La Découverte.
- **Décembre 2022** : réalisation d'une nouvelle balade urbaine à l'attention des riverains / habitants du quartier.
- **... En 2023** : réunions d'informations sur le projet d'aménagement de la zone voisine + concertation sur le volet associatif.



### URBANISME TRANSITOIRE : RENDRE LES ESPACES UTILES AUX HABITANTS DURANT LES PHASES DE TRANSITIONS

Le projet La Découverte à Saint-Malo (35) vise à réaménager un espace commercial situé au cœur d'un quartier « Politique de la ville ». Actuellement en phase de transition, les commerces quittent petit à petit les lieux. Afin que cet espace reste utile aux habitants, REALITES collabore avec les acteurs territoriaux pour que cet espace retrouve une utilité pour les habitants :

- en installant une piscine à l'été 2022 pour permettre aux habitants d'apprendre à nager et de profiter de l'espace ;
- en travaillant sur un appel à projets pour donner la possibilité aux acteurs associatifs ou de l'ESS d'occuper les cellules qui ont été libérées par les commerces d'ici la démolition des espaces.



## NOS RÉSULTATS

**100%** DES PROJETS DE CONSTRUCTION OU D'AMÉNAGEMENT ONT FAIT L'OBJET D'UN DISPOSITIF DE CONCERTATION VALIDÉ EN COMITÉ D'ENGAGEMENT.

Indicateurs (en % du CA développé)	2022	Objectif
% des projets de construction ou d'aménagement ayant fait l'objet d'un dispositif de concertation validé en Comité d'Engagement	<b>100%</b>	<b>100% EN 2022</b>
% des projets usage ou d'investissement précédés d'un dialogue avec les territoires	<b>N/A*</b>	



\* Pas de projet usage ou d'investissement significatif développé sur les territoires en 2022

## AVIS DU COMITÉ DE MISSION

Le comité de mission considère l'objectif défini par REALITES atteint pour l'année 2022. Un outil permettant d'évaluer les risques et de projeter les actions de concertation à envisager avec le territoire est systématisé au moment du lancement des projets. Pour compléter le dispositif, une boîte à outils de concertation est entrevue pour former des référents en 2023. Le comité a partagé ses recommandations avec REALITES pour cette dernière.

Si le niveau de dialogue ne peut être défini uniquement par REALITES, mais l'est en partenariat avec les autorités locales du territoire d'implantation, le comité souligne que les premiers efforts de concertation tendent à devenir la norme, et encourage REALITES à innover dans ses pratiques sur l'ensemble des projets. Pour ce faire, l'objectif 2022 pourrait être retravaillé suite au déploiement de la boîte à outils de concertation en 2023.



## RÉPONDRE AUX BESOINS DES TERRITOIRES ET DES HABITANTS

Si REALITES est devenue une entreprise à mission, c'est que depuis sa création, notre métier est de fournir des solutions pour répondre aux besoins des territoires et des habitants. Nous nous engageons sur le long terme dans nos territoires d'implantation et innovons en concevant des activités qui correspondent aux besoins non comblés des habitants.

## NOS ENGAGEMENTS

OBJECTIFS OPÉRATIONNEL DE MISSION	ENJEUX RSE	RISQUES EXTRA-FINANCIERS PRIORITAIRES
<p><b>2022:</b> 100 % des projets répondent à un besoin en tension, rapprochent les utilisateurs d'un service essentiel (logement, santé, alimentation) ou enrichissent l'attractivité du territoire (économique, sport, loisir ou culture)</p> <p><b>2024:</b> 100 % des projets développés obtiennent au moins 50 % à l'index d'utilité territoriale conçu par le Groupe</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Relations partenariales et éthiques avec les parties prenantes</li> <li>• Utilité territoriale</li> <li>• Innovations sociétales</li> </ul>	

L'utilité territoriale est au cœur de notre positionnement stratégique. Afin de renforcer la cohérence de nos projets et de valoriser leur utilité sociétale auprès de nos partenaires, nous nous engageons à ce que les critères d'un projet utile au territoire soient pris en compte dans nos décisions.



## NOS ACTIONS

### MAÎTRISE D'OUVRAGE

L'utilité territoriale est prise en compte dans nos décisions grâce à la calculatrice d'utilité sociétale avec un objectif à échéance 2022, dans un premier temps, et un enjeu à moyen terme sur la performance en 2024.

Pour atteindre l'objectif en 2022, chaque projet ouvrage développé doit remplir au moins un des trois critères suivants :

- **répondre à un besoin en tension** (en évaluant la tension par rapport au besoin proposé) ;
- **faire face à des besoins essentiels** (en déterminant si le projet rapproche les habitants d'un besoin essentiel tel que défini dans la pyramide de Maslow : logement, santé, alimentation, sécurité) ;
- **contribuer à l'attractivité du territoire** (en appréciant si le projet correspond à l'un des critères qui caractérise pour nous l'attractivité d'un territoire en plus des besoins essentiels : locaux tertiaires (bureaux ou commerces), d'équipements sportifs, de culture ou de loisirs ou les projets se situant dans des Zones d'Aménagement Concerté (ZAC).

Pour notre objectif à moyen terme de 2024, la question de l'utilité territoriale est abordée de manière plus globale avec la prise en compte de trois autres critères dans la calculatrice, qui permettent de calculer l'index d'utilité territoriale d'un projet.

- **concertation** : évaluer le contexte du projet et mettre en place d'un dispositif de dialogue appréhender les besoins du territoire et garantir l'acceptabilité des projets ;
- **impact économique local** : évaluer si le projet bénéficie au tissu économique local ;
- **patrimoine** : déterminer si le projet contient un élément de patrimoine historique.

Pour atteindre l'objectif mission du Groupe en 2024, chaque projet ouvrage développé devra comprendre au moins 2 critères avec une performance supérieure à la moyenne et être dans les pratiques de marché sur les autres critères d'utilité territoriale.

### PROJETS D'USAGE OU INVESTISSEMENT

## INTERVIEW KARINE BACHELIER

« Réalités Maitrise d'Usage regroupe l'ensemble des filiales d'exploitation du Groupe Réalités. L'histoire de la maitrise d'usage a débuté en 2013 avec la création de la filiale d'exploitation de résidence services seniors HEURUS. Depuis, nos prises de participation au capital de différentes sociétés d'exploitation sont venues enrichir le panel de notre offre d'usage et, ainsi, asseoir notre positionnement de développeur territorial. L'ouvrage n'a de sens que s'il répond à un usage et l'usage ne peut exploiter sans un ouvrage, c'est le cercle vertueux du positionnement unique du Groupe qui irrigue chacun de nos projets »

**Karine Bachelier,**  
Vice-Présidente du Groupe, en charge de la maitrise d'usage



Au travers de nos activités d'usage, nous soutenons le développement de nouveaux modèles d'affaires ou leur création pour répondre aux besoins des territoires et des habitants.

Nous avons fait le choix de regrouper nos différentes marques sous des holdings d'expertise métiers qui portent notre offre, aujourd'hui concentrée sur 4 secteurs d'activités :

Hospitality	Entertainment
<p><b>// pour accueillir dans des espaces de vie chaleureux, pour se loger et/ou travailler //</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>CAPÉTUDES</b> des résidences étudiantes</li> <li>• <b>LIVE &amp; CO</b> concept d'hybrid hospitality spécialisé en hôtellerie et coliving</li> </ul>	<p><b>// pour divertir à travers des expériences ludiques et singulières //</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>UP2PLAY</b> concepteur et exploitant de complexes de divertissement familial (sport et loisirs)</li> </ul>
Care	Food & Beverage
<p><b>// pour prendre soin des habitants tout au long de leur vie //</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>MEDCORNER CITY</b> concepteur et exploitant de centres médicaux et paramédicaux</li> <li>• <b>HEURUS</b> des résidences services seniors</li> <li>• <b>VISTA SANTÉ</b> exploitant de centres de sport-santé</li> </ul>	<p><b>// pour restaurer, tous les jours, en fonction de ses besoins et envies //</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>MIDI ET DEMI</b> un service de restauration à destination des entreprises, s'inspirant de la cuisine maison avec des produits locaux</li> </ul>

Cette organisation nous permet de mutualiser et donc de renforcer des équipes supports qui sont en capacité d'accompagner le fort développement des sociétés en exploitation et de porter les projets en incubation.

De la même manière que nous le faisons pour les projets ouvrage, nous nous questionnons sur l'utilité territoriale de nos projets usage ou d'investissement. Nous nous assurons qu'ils correspondent à au moins l'un des 3 critères : réponse à un besoin en tension, réponse à des besoins essentiels ou contribution à l'attractivité du territoire.

Projets usage et investissement	Développe l'attractivité du territoire (économique, sport, loisir ou culture)		Répond à un besoin du territoire en tension		Rapproche les utilisateurs d'un service essentiel (logement, santé, alimentation, sécurité)	
CAPÉTUDES	X	<b>Économique :</b> résidences situées au cœur des villes universitaires, à proximité des commerces et des transports en commun	X	<b>Besoin en tension :</b> réduit le délai d'attente pour accéder au besoin en tension (= tension locative très forte : la demande de logements étudiants est largement supérieure à l'offre)	X	<b>Sécurité :</b> les résidences offrent un environnement calme, sécurisé chaleureux et propice au travail pour les étudiants
HEURUS	X	<b>Économique :</b> permet aux personnes âgées de rester dans les villes où elles ont vécu (et donc continuer à y consommer)	X	<b>Besoin en tension :</b> nombre de places en EHPAD VS vieillissement de la population  <b>Besoin peu adressé :</b> alternative à l'EHPAD dans les premières phases de la perte d'autonomie  Besoin réduction séjour hospitalier avec offres en séjour temporaire notamment pour les sorties d'hospitalisation	X	<b>Santé :</b> accompagnement individualisé dans les premières phases de la perte d'autonomie  <b>Sécurité :</b> système d'interphonie et téléassistance permettant une liaison permanente avec les concierges-réceptionnistes  <b>Logement abordable :</b> 100 % des résidences HEURUS proposent un service considéré comme abordable par le Groupe (coût supérieur ou égal à 20% du tarif proposé par les établissements publics locaux)
Midi et Demi	X	<b>Économique :</b> contribue à l'attractivité locale (à l'échelle du projet/quartier)	X		X	<b>Alimentation :</b> prône un modèle d'alimentation sain et responsable
Live&Co	X	<b>Économique :</b> propose des services et des animations adaptés aux besoins des clients, locaux et résidents (des chambres ou colocations meublées et connectées, un restaurant, des espaces de travail et salles de réunion gérées et ultra équipées, des activités bien-être, culturelles et événementielles)	X	<b>Besoin peu adressé :</b> sur l'hébergement temporaire pour s'adapter aux nouveaux modes de travail (télétravail, alternance...)	X	<b>Logement/alimentation :</b> rapprochent les utilisateurs de services essentiels
MedCorner City	X	<b>Économique :</b> permet d'avoir une offre complète à destination des habitants	X	<b>Besoin en tension :</b> installation dans les déserts médicaux ou les zones en tension médicale	X	<b>Santé :</b> répond aux aspirations des professionnels de santé et aux besoins des territoires et de leurs habitants

Projets usage et investissement	Développe l'attractivité du territoire (économique, sport, loisir ou culture)		Répond à un besoin du territoire en tension		Rapproche les utilisateurs d'un service essentiel (logement, santé, loisirs, alimentation, sécurité)	
Up2play	X	<b>Sport &amp; Loisirs :</b> • cible les territoires «secondaires» • propose des équipements sportifs et un espace dans lequel l'ensemble de la famille peut partager de bons moments			X	<b>Divertissement</b>
Neptunes de Nantes	X	<b>Sport &amp; Loisirs :</b> • reprise de l'équipe professionnelle locale pour éviter sa disparition • externalité positives sur le sport amateur grâce au soutien au multisport féminin de Nantes  <b>Loisirs :</b> pour les spectateurs				Égalité homme-femme promotion du sport féminin
REALITES BuildTech Industrie	X	<b>Économique :</b> • localisée dans une usine Peugeot vide • REALITES finance le changement d'échelle d'une industrie locale (de 15 à plus de 60 collaborateurs en 18 mois) • permet aux acteurs d'accéder localement aux solutions de construction hors site			X	<b>Logement :</b> permet de développer des solutions d'hébergement plus rapidement (18 mois au total) et d'envisager des solutions déplaçables pour le logement temporaire

## FOCUS SUR

### VIASILVA, UN PROJET DE DÉVELOPPEMENT URBAIN DURABLE LABELLISÉ ÉCOCITÉ

ViaSilva est un projet de développement urbain, porté par Rennes Métropole et les communes de Cesson-Sévigné, Rennes et Thorigné-Fouillard. Il s'inscrit dans la continuité des quartiers d'habitat existants et de la technopole Atalante Beaulieu : site stratégique de développement économique et d'enseignement supérieur, tourné vers le numérique et les nouvelles technologies, ainsi que du Campus Beaulieu, regroupant 15 000 étudiants, situé à 1 km de l'opération MOVIES.

L'îlot est à proximité immédiate de la station de métro « Cesson-ViaSilva » de la ligne B, du parc relais de 800 places comprenant une gare de bus, et de la rocade permettant un accès aisé vers les grands axes routiers.



### MOVIES, NOUVELLE DESTINATION AVEC DES USAGES COMPLÉMENTAIRES, AU CŒUR DE LA TECHNOPOLE

Lauréat du concours organisé par la SPLA ViaSilva, aménageur de la ZAC Atalante ViaSilva, au côté de TERRITOIRES et de la ville de Cesson-Sévigné, REALITES a imaginé MOVIES pour participer au développement de la technopole Atalante ViaSilva. L'objectif a été de créer une nouvelle destination avec des usages complémentaires, au cœur de la technopole.

Le premier élément-clé, fondateur du programme, a été l'intégration de Creative Seeds, école de formation et création audiovisuelle, ainsi que de La Licorne Rouge, studio d'enregistrement et école du son. Au-delà de leurs espaces de formations, ces 2 écoles introduiront dans leurs futurs locaux des activités d'entreprises de l'image et du numérique, ainsi que des associations culturelles et artistiques.



### UNE RÉSIDENCE ÉTUDIANTE CAPÉTUDES

Enfin, pour compléter la destination, MOVIES accueillera une résidence pour étudiants et jeunes actifs (216 logements), qui sera exploitée par le gestionnaire (CAPÉTUDES), filiale du groupe REALITES.



## FOCUS SUR

### LE PROJET GARDENIA PARC ZENATA MARQUE L'AMBITION DE REALITES DE CRÉER UNE OFFRE RÉSIDENTIELLE NOUVELLE GÉNÉRATION AU CŒUR DE LA PREMIÈRE ÉCOCITÉ MAROCAINE

Pour répondre à une urbanisation rapide sous la pression conjuguée de la croissance démographique et de l'exode rural, le Maroc a lancé en 2004 un programme de création de quinze villes nouvelles d'ici 2020, dont Zenata, située au nord-est de Casablanca.

La ville nouvelle de Zenata a pour ambition de favoriser un développement urbain intégré et maîtrisé de la grande agglomération de Casablanca pour en faire un modèle de ville durable, respectueux de l'environnement. Zenata sera une ville de services et l'une des premières écocités marocaines, et procurera un cadre de vie de qualité à une classe sociale confrontée à l'absence d'offre adéquate.

Fruit de la collaboration avec l'agence Studio YN Architecture, le projet Gardenia Parc Zenata développé par notre filiale au Maroc, a pour point de départ une réflexion centrée sur l'utilisateur, ses besoins, ainsi que sur l'évolution des modes de vie.

Articulé autour d'un cœur d'îlot entièrement végétalisé, le projet offrira à ses futurs résidents un cadre de vie privilégié et serein, tout en s'inscrivant dans une démarche de développement durable en ligne avec le positionnement de l'écocité. Doté d'une architecture bioclimatique, il bénéficie d'études de conceptions pointues portées par l'expertise de notre Groupe en Maîtrise d'Ouvrage et Maîtrise d'Usage.



Le projet a suivi une démarche environnementale inspirée de la certification HQE. Voilà quelques cibles du projet :

- **Écran végétal** : atténuation des îlots de chaleur urbains et protection contre la chaleur en végétalisant le maximum d'espaces (pourtour de bâtiments, ...) et en associant végétation et vent
- **Biodiversité** : végétaux d'origine locale, adaptés, non envahissants, à faible potentiel allergisant
- **Adoption de stratégies passives** : mise en place d'une conception bioclimatique utilisant les techniques locales et à faible coût
- **Performance thermique de l'enveloppe des bâtiments** : utilisation de doubles vitrages
- **Réductions des consommations énergétiques liées aux équipements et systèmes** : utilisation uniquement de luminaires LED
- **Choix de matériaux d'origine locale et à faible énergie grise** (plancher réticulé céramique)
- **Étude acoustique** menée sur le projet, positionnement des locaux en fonction de leur sensibilité au bruit
- **Déshuileurs** installés dans les parkings en sous-sol avant évacuation des eaux

## NOS RÉSULTATS

**100%** DES PROJETS OUVRAGE DÉVELOPPÉS RÉPONDENT À UN BESOIN EN TENSION, RAPPROCHENT LES UTILISATEURS D'UN SERVICE ESSENTIEL OU DÉVELOPPENT L'ATTRACTIVITÉ TERRITORIALE.

Indicateurs (en % du CA développé)	2022	Objectif
% des projets ouvrage, usage ou d'investissement répondant à un besoin en tension, rapprochant les utilisateurs d'un service essentiel ou développant l'attractivité du territoire	100 %	100 % EN 2022
% des projets ouvrage développés ayant obtenu au moins 50 % à l'index d'utilité territoriale développé par le Groupe	75 %	100 % EN 2024



Objectif 2022  
**ATTEINT**

## AVIS DU COMITÉ DE MISSION

Le comité de mission a constaté que cet objectif vise la conservation de pratiques qui relèvent de l'ADN de REALITES. Ainsi, il ne nécessite pas de transformations ou d'actions particulières pour pouvoir être atteint. Le comité note que les moyens de traçabilité et de reporting ont été déployés en 2022, pour permettre de suivre des indicateurs en temps réel, afin de s'assurer de la compatibilité des projets à la philosophie de son activité. En ce sens, l'objectif peut être considéré comme abouti. Pour vérifier directement ce que REALITES apporte aux territoires, le comité suggère au Groupe d'interroger les usagers au sujet de ses projets une fois qu'ils sont livrés.

## RÉINVENTER LES FORMES DE COLLABORATION PUBLIC-PRIVÉ

Le Groupe travaille avec les collectivités territoriales et souhaite repenser le partenariat classique public-privé (PPP) en s'alliant avec des partenaires locaux et en poussant la recherche dans ce domaine.

## NOS ACTIONS

La Direction des Grands Projets Urbains accompagne les villes dans des aménagements de grande ampleur (à l'échelle de quartier) qui répondent aux enjeux de l'urbanisme de demain avec :

- un pôle dédié à la maîtrise d'ouvrage urbaine ;
- un pôle qui définit les facteurs clés de l'attractivité et du marketing territorial.



## FOCUS SUR

### UNE CHAIRE POUR FAIRE VIVRE L'INTELLIGENCE DES TERRITOIRES

REALITES finance une chaire de recherche chez AUDENCIA depuis 2018 et jusqu'en 2026 sur le thème « Faire vivre l'intelligence des territoires ». Convaincus de la nécessité de passer outre le partenariat public-privé, des chercheurs et étudiants travaillent avec les acteurs des écosystèmes du territoire pour imaginer de nouvelles formes de collaboration entre acteurs privés et publics.

Les programmes de « recherche action », les projets académiques en partenariat avec les étudiants, les petits-déjeuners inspirants et la création de cas à utiliser dans la formation des acteurs, constituent les principaux leviers de la chaire.



4e petit-déjeuner avec Éric SINGLER, Managing Director BVA Group, CEO BVA Nudge Consulting sur le thème : « Les Nudges ou sciences comportementales au service de la fabrique de la ville »

## MESURER NOTRE IMPACT POSITIF SUR LES TERRITOIRES

Pour être utiles partout, tout le temps, nous souhaitons avoir un impact positif sur les territoires en dédiant une part de nos revenus à des actions avec un intérêt sociétal ou environnemental démontré.

### NOTRE ENGAGEMENT

OBJECTIFS MISSION	ENJEUX RSE	RISQUES EXTRA-FINANCIERS PRIORITAIRES
<p><b>2022 :</b> Évaluer la valeur créée sur les territoires par nos projets (emplois directs, indirects, induits, et permis à long terme)</p> <p><b>2025 :</b> Orienter 1 % de notre chiffre d'affaires lissé sur 4 ans dans des projets avec un intérêt sociétal et environnemental démontré</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Utilité territoriale</li> <li>• Innovations sociétales</li> <li>• Actions solidaires sur les territoires</li> </ul>	

Nous souhaitons dédier une part de nos revenus à des actions avec un intérêt sociétal ou environnemental démontré.

### NOS ACTIONS

**En 2021, nous avons mis en place un dispositif de suivi de nos dépenses à impact positif. Nous avons identifié pour cela les sous-consolidations comptables liées aux activités suivantes :**

- service RSE (coûts de fonctionnement) ;
- soutien à la Chaire AUDENCIA « Faire vivre l'intelligence des territoires » ;
- sommes versées au Fonds de Dotation REALITES ;
- montants alloués au mécénat (hors Fonds de Dotation et Chaire AUDENCIA) et au sponsoring ;
- projets de séquestration ou d'évitement carbone (La Compagnie des Amandes) ;
- développement des Smart Buildings (HXPRIENCE) ;
- projets (futurs) de renaturation pour notre politique Zéro Artificialisation Nette.

**En 2022, nous avons ajouté les postes comptables liées aux activités suivantes :**

- Lab Carbone (coûts de fonctionnement) ;
- projets d'inclusion par le sport (Neptunes de Nantes et REALITES Boxe) ;
- projets de réduction carbone (REALITES Sailing Team) ;
- subventions internes pour promouvoir les projets de construction hors-site ;
- projets (futurs) d'inclusion par le travail pour financer des formations visant à intégrer des profils non diplômés ;
- dépenses (futurs) liées aux crédits carbone.

## FOCUS SUR

### LE FONDS DE DOTATION REALITES

En février 2020, le groupe REALITES donne une nouvelle dimension à son engagement au service des territoires, avec la création du Fonds de dotation REALITES. Cette nouvelle structure solidaire, dotée de près de 5 M€ pour les 5 premières années d'exercice, est dédiée aux actions de mécénat du Groupe, et notamment au service de projets à caractère social dans 2 domaines :

- la protection de l'enfance ;
- la lutte contre l'exclusion et la précarité.

Les efforts du Fonds de dotation REALITES se concentrent sur deux axes de travail :

- la construction et l'exploitation de structures d'accueil pour les enfants placés ;
- le mécénat en partenariat avec des associations.



### MAISON D'ENFANTS UN BEAU PROJET QUI SE CONCRÉTISE

En mai 2022 a eu lieu la signature de la convention de mécénat entre l'association ARPEJE 49, propriétaire et gestionnaire d'une Maison d'Enfants à Caractère Social à Angers, et le Fonds de dotation REALITES.

ARPEJE 49 et le Fonds de dotation REALITES sont liés par une mission commune pour la protection de l'enfance, auprès de jeunes en difficultés sociales ou familiales. C'est dans ce cadre que le Fonds de dotation REALITES a concrétisé son engagement auprès de l'association angevine pour améliorer les conditions d'accueil des enfants et de travail des collaborateurs. Stéphanie Choin-Joubert et Jeanne Cambouives ont ainsi rejoint le Conseil d'Administration de l'association. En effet, en juin 2022, Stéphanie CHOIN-JOUBERT a pris la présidence du Conseil d'administration d'ARPEJE 49. C'est une nouvelle étape qui permet de renforcer les liens entre REALITES et ARPEJE 49 et qui officialise notre engagement dans le projet de maison d'enfants, dont l'optique est d'offrir aux enfants un accueil d'excellence.

Ce rapprochement doit permettre dans un premier temps aux services ressources de REALITES d'apporter leur soutien à l'association sur différents sujets comme les ressources humaines, l'informatique, la communication ou la comptabilité. Aujourd'hui, deux projets sont à l'étude pour la maison d'enfants :

- un projet de rénovation de la maison d'enfants actuelle qui permettrait d'optimiser les locaux pour un meilleur accueil ;
- un projet de construction neuve, pensé pour accueillir les enfants dans des conditions exigeantes et innovantes, qui permettrait de répondre pleinement à leur agrément (soit un passage de 55 à 88 places).

## NOS RÉSULTATS

**1,64%** DU CHIFFRE D'AFFAIRES 2022 ORIENTÉ DANS DES PROJETS AVEC UN INTÉRÊT SOCIÉTAL ET ENVIRONNEMENTAL DÉMONTRÉ

Indicateurs (en % du CA développé)	2021	2022	Objectif
% du chiffre d'affaires annuel consacré à des projets avec un intérêt sociétal et environnemental démontré	1,03%*	1,64%	1% DU CA lissé sur 4 ans d'ici 2025

\* Donnée de 2021 révisée pour rajouter les coûts de fonctionnement du Lab Carbone

## AVIS DU COMITÉ DE MISSION

Pour cet objectif à échéance 2025, le comité a surtout revu la trajectoire, et ne se prononcera pas sur son atteinte dès cette année. Les données présentées permettent de dire que REALITES est en bonne voie pour atteindre son objectif. Néanmoins, le comité a invité le Groupe à préciser ce qu'il entend par intérêt sociétal et environnemental démontré d'ici l'échéance de l'objectif.





# 08 ENVIRONNEMENT

**OBJECTIF STATUTAIRE :** CONTRIBUER À NEUTRALISER NOS IMPACTS ENVIRONNEMENTAUX DIRECTS PRINCIPAUX, EN COMMENÇANT PAR LES RÉDUIRE PUIS EN COMPENSANT OU RÉPARANT LES IMPACTS RÉSIDUELS

- DÉPLOYER UNE POLITIQUE ENVIRONNEMENTALE À L'ÉCHELLE DU GROUPE
- DÉPLOYER UNE STRATÉGIE CLIMAT GROUPE
- ACCOMPAGNER LES TRANSITIONS ET L'ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE
- CONTRIBUER À LIMITER L'ÉTALEMENT URBAIN ET RÉDUIRE NOTRE IMPACT SUR LA BIODIVERSITÉ
- PROMOUVOIR DES MODES CONSTRUCTIFS RÉDUISANT LEUR EMPREINTE
- TRAVAILLER AVEC NOS FOURNISSEURS POUR RÉDUIRE LES DÉCHETS DE CHANTIERS

CONTRIBUTION AUX OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (ODD)

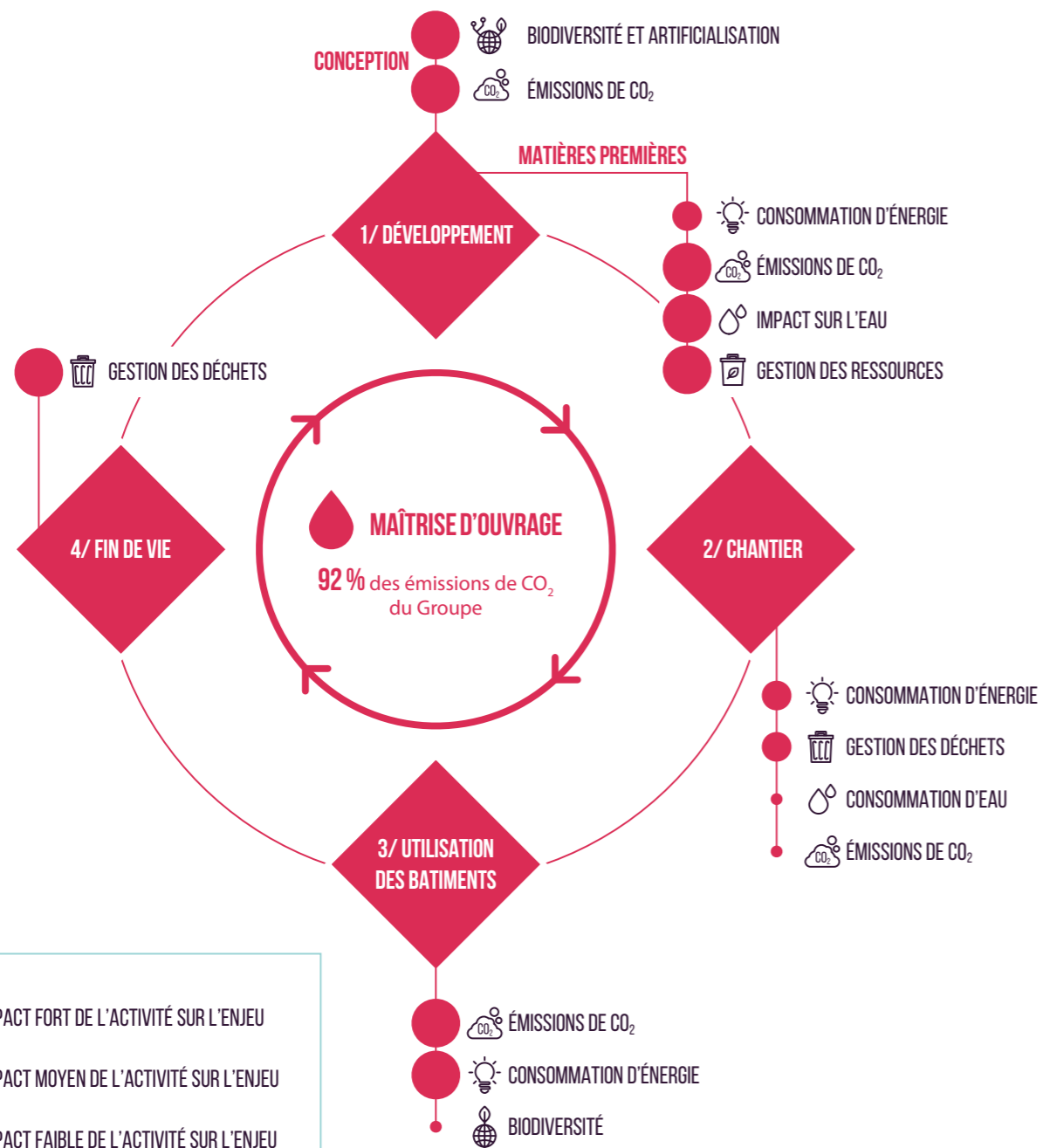


## DÉPLOYER UNE POLITIQUE ENVIRONNEMENTALE À L'ÉCHELLE DU GROUPE

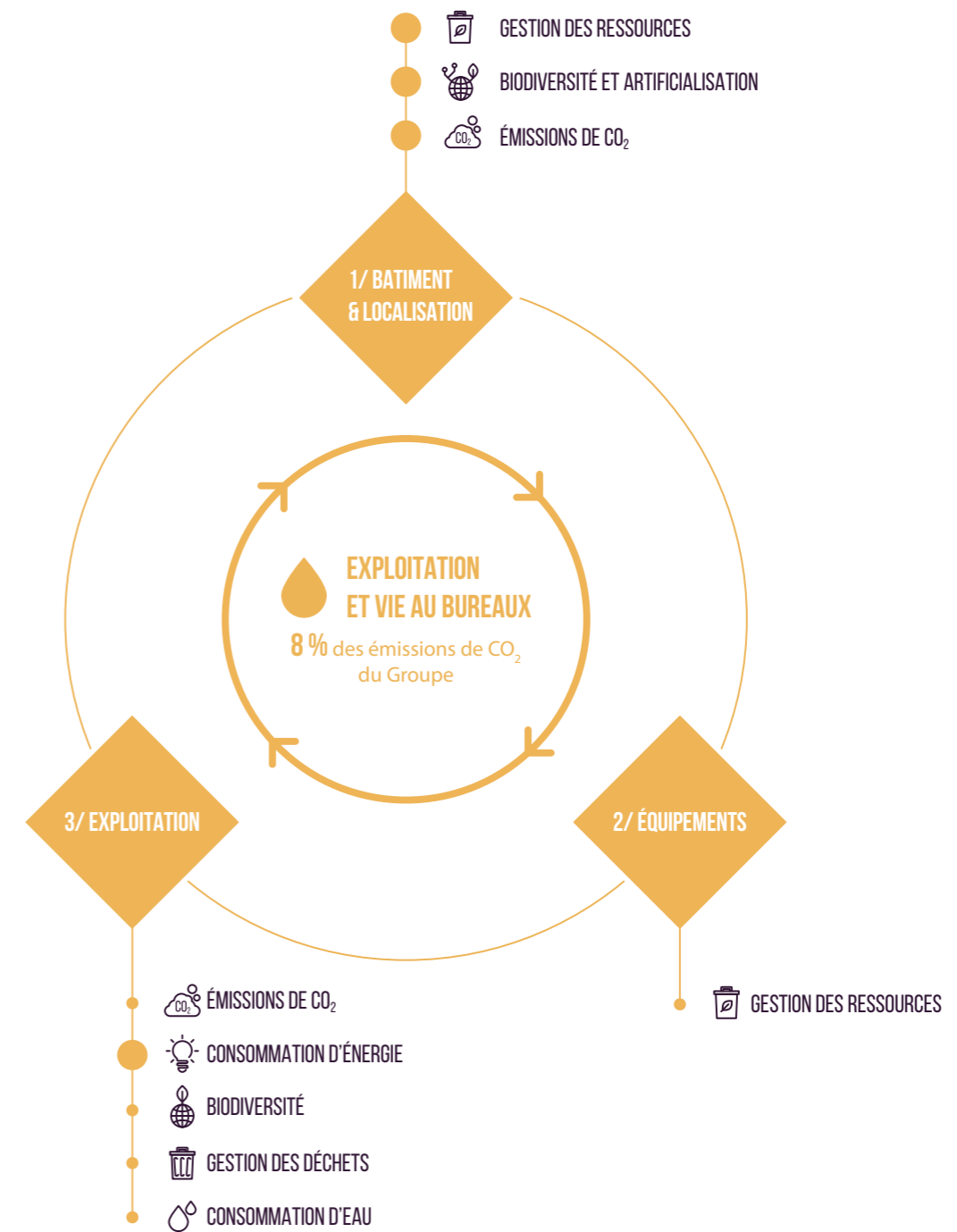
REALITES voit dans la nécessité d'optimiser son empreinte environnementale une opportunité de réinventer les modes constructifs et de co-élaborer, avec les territoires, la ville qui permettra de répondre aux enjeux sociétaux de demain. Les bâtiments livrés par le Groupe seront utilisés pour les 50 prochaines années et influenceront les modes de vie des habitants, c'est pourquoi REALITES souhaite agir dès maintenant sur 3 axes : développer une stratégie climat à l'échelle du Groupe, préserver la biodiversité et limiter l'étalement urbain, et limiter l'empreinte des ressources.

### IDENTIFIER LES IMPACTS ENVIRONNEMENTAUX DE NOS ACTIVITÉS

Nous avons procédé à une analyse visant à rendre compte des effets potentiels ou avérés de nos activités sur l'environnement. La majorité des impacts environnementaux de REALITES est concentrée sur les activités de maîtrise d'ouvrage.



- IMPACT FORT DE L'ACTIVITÉ SUR L'ENJEU
- IMPACT MOYEN DE L'ACTIVITÉ SUR L'ENJEU
- IMPACT FAIBLE DE L'ACTIVITÉ SUR L'ENJEU



Cette analyse nous a permis d'identifier nos impacts environnementaux significatifs et d'identifier les enjeux prioritaires à adresser.

	CLIMAT	ARTIFICIALISATION ET BIODIVERSITÉ	GESTION DURABLE DES RESSOURCES	ÉCONOMIE CIRCULAIRE
IMPACTS	<ul style="list-style-type: none"> <li>Contribution à l'effet de serre</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Occupation des sols</li> <li>Impacts directs et indirects des activités de construction et du bâtiment sur la biodiversité</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Consommation d'eau</li> <li>Consommation d'énergie primaire</li> <li>Épuisement des ressources non renouvelables</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pollutions liées aux déchets générés</li> </ul>
ENJEUX	<ul style="list-style-type: none"> <li>Réduire l'intensité carbone de nos activités et compenser nos émissions directes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Contribuer à limiter l'étalement urbain, évaluer et maîtriser nos principaux impacts sur la biodiversité</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Viser le remplacement des matières en tension</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Travailler avec nos fournisseurs pour limiter les déchets de chantiers produits et enfouis</li> </ul>

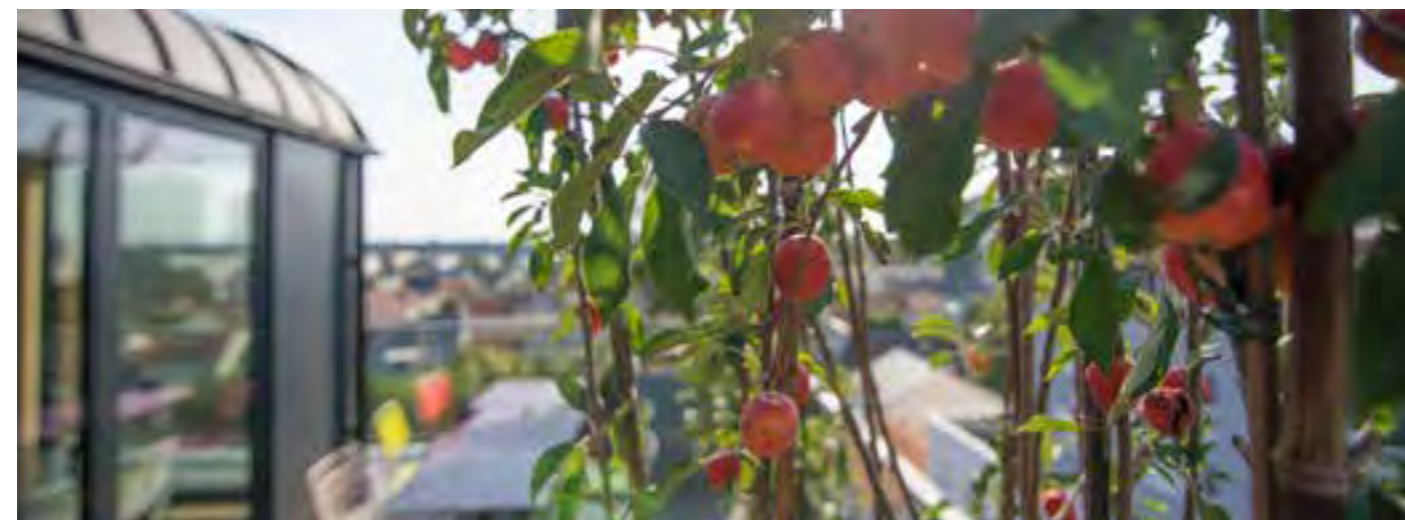
## METTRE EN PLACE UN SYSTÈME DE MANAGEMENT ENVIRONNEMENTAL

Grâce à la mise en place d'une politique environnementale, nous disposons d'un cadre nous permettant :

- d'identifier et de maîtriser les impacts environnementaux de nos activités ;
- d'améliorer en permanence notre performance environnementale ;
- de mettre en œuvre une approche systématique pour définir et atteindre nos objectifs environnementaux.

La politique environnementale est suivie par le service RSE, REALITES BuildTech Environnement (cabinet de conseil interne en transition écologique), le service R&D, REALITES BuildTech Ingénierie (le bureau d'études en conception intégré du Groupe) et par chaque direction grâce à l'intégration de ces sujets dans les outils de prise de décision, ou dans des groupes de travail.

Une veille active est menée pour anticiper les exigences réglementaires de nos métiers et en faire un levier d'innovation. Tous les outils sont revus annuellement pour mettre à jour les cibles afin qu'elles soient adaptées aux évolutions réglementaires et à nos trajectoires long terme.



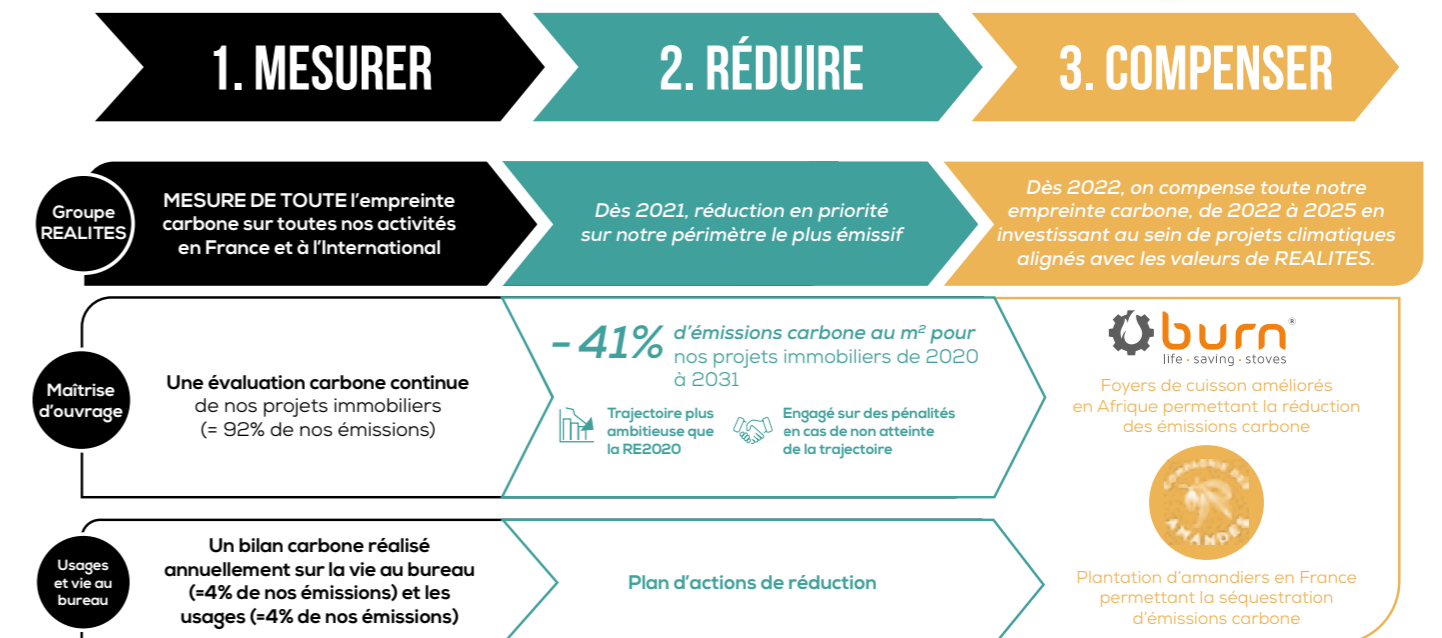
## DÉPLOYER UNE STRATÉGIE CLIMAT GROUPE

Avec 25 % des émissions de gaz à effet de serre, le secteur de la construction est l'un des plus gros contributeurs d'émissions carbone en France. Une responsabilité prise très au sérieux par REALITES qui s'engage à réduire de 41 % l'intensité carbone de son activité de Maîtrise d'Ouvrage d'ici 2031 ; activité qui représente 92 % de ses émissions carbone.

### NOTRE ENGAGEMENT

OBJECTIFS OPÉRATIONNELS DE MISSION	ENJEUX RSE	RISQUES EXTRA-FINANCIERS
<p><b>2022 :</b> Vérifier le respect des cibles d'intensité carbone consolidée pour nos projets de construction</p> <p><b>2025 :</b> Investir d'ici 2025 auprès de porteurs de projets séquestrant ou évitant les émissions de CO<sub>2</sub> afin de commencer à financer les crédits carbone qui nous permettront de compenser notre empreinte carbone directe</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Relations partenariales et éthiques avec les parties prenantes</li> <li>Utiles aux territoires</li> <li>Innovations sociétales</li> </ul>	

## REALITES NEUTRE EN CARBONE



## ALIGNÉ SUR LA STRATÉGIE NATIONALE BAS CARBONE ET OBJECTIFS 2°C ACCORDS DE PARIS

## MESURER NOTRE EMPREINTE CARBONE GLOBALE

### NOS ACTIONS

Nous mesurons la totalité de notre empreinte carbone sur tout notre périmètre de responsabilité directe :

- pour les activités ouvrage : matériaux de construction du bâtiment, de la parcelle et des chantiers (France et Afrique);
- pour les activités d'exploitation (usages) et la vie au bureau : scopes 1, 2 et 3 significatifs (France et Afrique).

Pour les activités ouvrage, nous réalisons une évaluation continue sur toute la durée de vie des projets immobiliers selon la méthodologie du secteur en vigueur (en 2020 et 2021, la méthodologie de calcul du label E+C-, et à partir de 2022, la méthodologie de calcul de la RE2020), avec des outils de calcul de plus en plus détaillés selon l'avancement des projets.

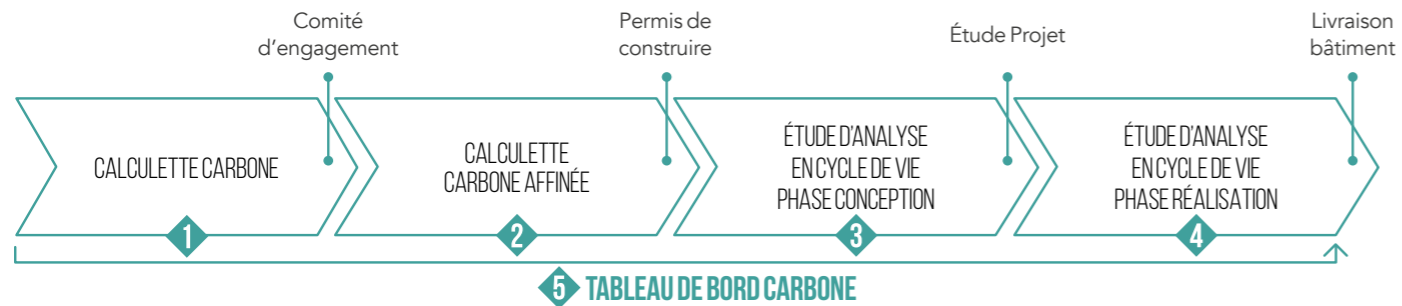
Pour notre année de référence en 2020, nous avons utilisé les profils carbone correspondant à notre production traditionnelle selon nos différents actifs immobiliers. Dans le cas du logement collectif, qui représente historiquement 80% de notre production, il s'agit du profil avec une construction en béton alimentée en gaz pour le chauffage et l'eau chaude.

À partir de 2021, les émissions sont mesurées systématiquement pour les activités ouvrage avec le déploiement de la Calculette Carbone et du processus d'évaluation carbone des projets décrits ci-dessous et consolidées grâce au « Ton flow carbon ». Cet outil permet :

- de calculer les émissions des matériaux de construction du bâtiment, de la parcelle et des chantiers pour l'année en cours selon l'état d'avancement des projets;
- de projeter sur les dix prochaines années l'empreinte carbone consolidée du Groupe afin d'anticiper les besoins de compensation carbone.

### PROCESSUS D'ÉVALUATION CARBONE DES PROJETS OUVRAGE

Afin d'assurer la mesure des projets ainsi que le pilotage de la trajectoire de réduction carbone des projets de la maîtrise d'ouvrage, des outils de plus en plus précis de calcul carbone sont utilisés au cours de la vie du projet.



- 1 Outil de calcul simplifié permettant une première estimation de l'intensité carbone d'un projet dès la genèse. Il projette les émissions carbone liées aux postes énergie et matériaux de construction sur les 50 ans de la vie d'un bâtiment. C'est une condition pour obtenir la validation des projets : elle compare l'intensité du programme envisagé ou en cours à l'intensité cible de la stratégie du Groupe.
- 2 Calculette carbone sur des critères plus précis grâce à l'avancement de la conception du projet, avant le dépôt du permis de construire pour sécuriser l'impact carbone au regard du budget du projet
- 3 4 Critères CO<sub>2</sub> des études de l'ACV réalisées par des bureaux d'études spécialisés à la conception et à la réalisation du projet.
- 5 Outil de consolidation et de reporting de l'ensemble des outils de calcul carbone des projets immobiliers (1 à 4). Données carbone uniformisées grâce à un cahier des charges des études carbone.

Pour les activités d'exploitation et la vie au bureau, une évaluation annuelle est réalisée selon la méthode du Bilan Carbone de l'ADEME.

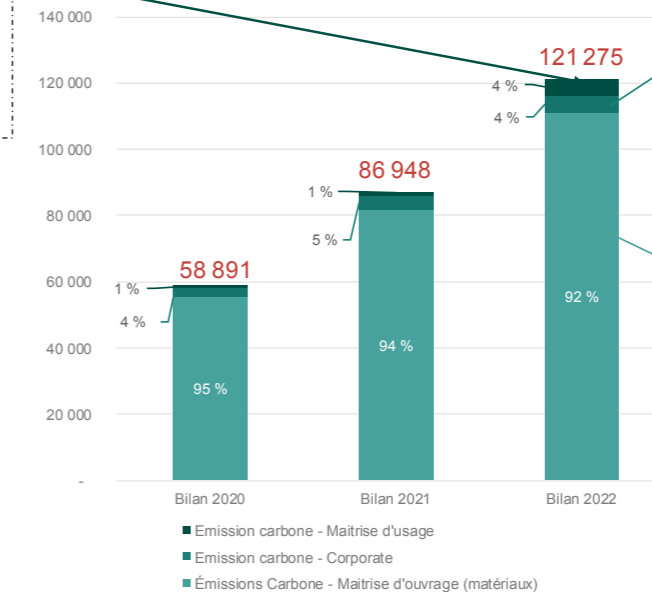
**2020 :** Le bilan carbone a été réalisé par TOOVALU sur la base de données réelles.

**2021 :** Les émissions ont été calculées à partir des ratios d'intensité obtenus en 2020, pondérés par la croissance du Groupe.

**2022 :** Le bilan carbone a été réalisé par ALTEREA sur la base de données réelles.

### NOS RÉSULTATS

**Maîtrise d'usage \***  
(4 912 tCO<sub>2</sub>eq)  
Énergie; Climatisation;  
Déplacements\*\*;  
Dimobilisations; Achats  
biens et services.



**Vie au bureau \*\*\***  
(5 206 tCO<sub>2</sub>eq)  
Énergie; Climatisation;  
déplacements\*\*; déchets;  
immobilisations; achats  
biens et services.



**Maîtrise d'ouvrage**  
(111 157 tCO<sub>2</sub>eq)  
Matériaux de construction,  
parcelle et chantier des  
projets sur l'année



\* **Maîtrise d'usage** = Nos sociétés d'exploitation : HEURUS, CAP'ETUDES, LIVE&CO, NEPTUNES DE NANTES Handball, UP2PLAY, MIDI ET DEMI ; Uniquement les parties communes pour les résidences  
\*\* **Déplacements** = professionnels, domicile-travail ; y compris les visiteurs dans le cas des usages recevant du public  
\*\*\* **Vie au Bureau** = nos sièges d'entreprises et agences régionales et institutionnelles

En 2022, les activités de notre maîtrise d'ouvrage ont représenté 92 % de l'ensemble des émissions carbone du Groupe. L'augmentation des émissions carbone entre 2020/2021 et 2022 s'explique par notre croissance interne et externe.

Pour la maîtrise d'ouvrage, elle est due à l'augmentation de l'activité (+30,9 % du CA IFRS entre 2021 et 2022).

Pour la vie au bureau et l'exploitation : elle est due d'une part à l'augmentation des effectifs moyens (+75 % entre 2020 et 2022) et d'autre part à des acquisitions récentes, telle que Midi et Demi, NEPTUNES ou REALITES BuildTech Industrie.

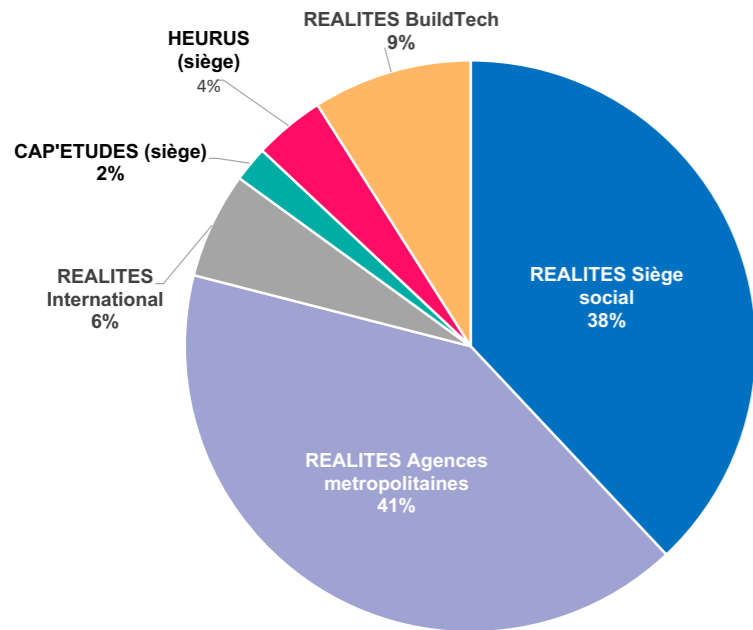
La mesure de notre empreinte carbone confirme la nécessité de prioriser nos actions sur les émissions liées à nos projets de construction, mais d'agir aussi pour réduire les émissions liées à la vie au bureau et à l'exploitation de nos bâtiments de services.



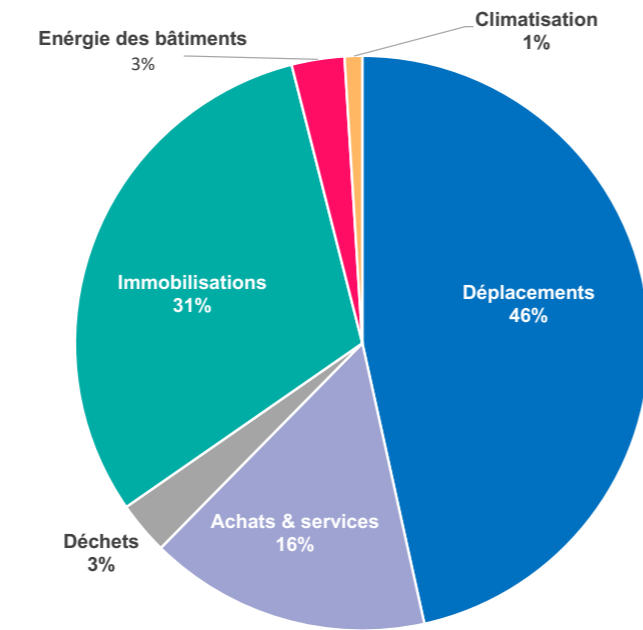
RÉPARTITION DES ÉMISSIONS PAR ACTIVITÉS

VIE AU BUREAU (5 206 TC0<sub>2</sub>EQ)

Répartition des émissions par entité



Répartition des émissions par poste



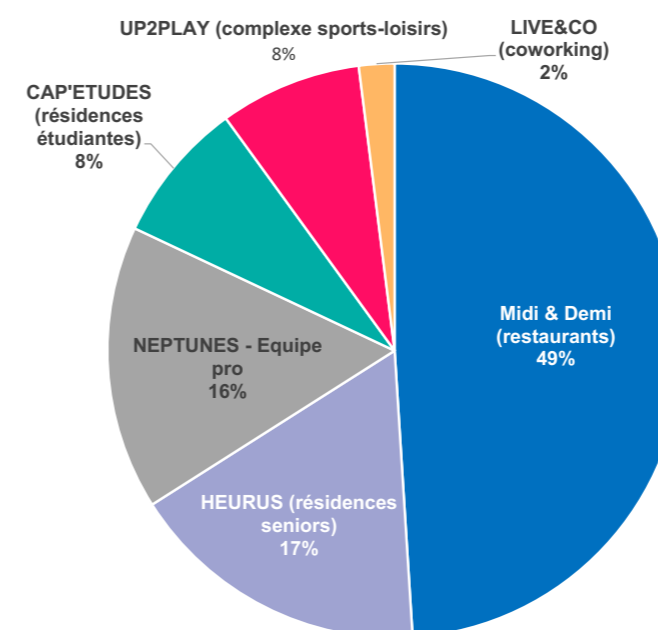
Pour la vie au bureau (4 % des émissions de REALITES), qui regroupe tous les sièges sociaux des filiales de REALITES, les postes d'émissions principaux représentant à 94 % des émissions sont :

- les déplacements (principalement professionnels) ;
- les immobilisations (principalement liées à nos bâtiments) ;
- les achats de biens et services (principalement l'informatique et logiciels).

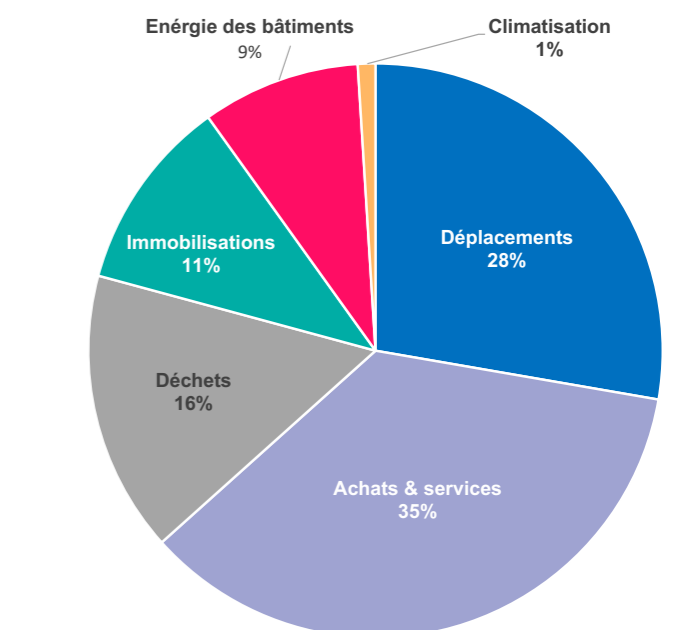


USAGES ET SPORT (4 912 TC0<sub>2</sub>EQ)

Répartition des émissions par entité



Répartition des émissions par poste



Pour les Usages et le Sport (4 % des émissions de REALITES), les postes d'émissions principaux, correspondant à 80 % des émissions sont :

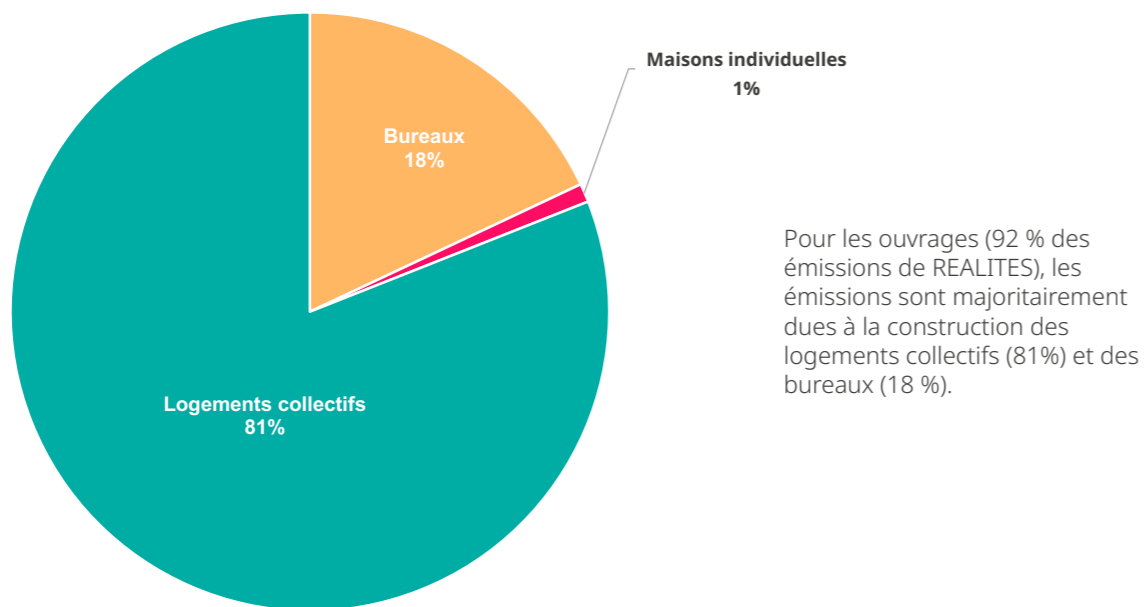
- les achats de biens et services (principalement les achats alimentaires de notre filiale Midi et Demi) ;
- les déplacements (équilibrés entre ceux des visiteurs, professionnels et domicile-travail) ;
- les déchets.

Notons toutefois qu'il existe de grandes disparités entre les usages compte tenu des différentes activités exploitées.



MAÎTRISE D'OUVRAGE (111 157 TC<sub>02</sub>EQ)

Répartition des émissions par entité



NOS ACTIONS

MAÎTRISE D'OUVRAGE

Nous nous sommes fixés pour objectif de réduire de 41 % l'intensité carbone globale des bâtiments que nous développons au m<sup>2</sup>, entre 2020 et 2031.

Depuis 2019, nous travaillons avec le cabinet de conseil indépendant Carbone 4 pour définir la trajectoire de réduction carbone de notre maîtrise d'ouvrage.

Plus de 140 profils carbone des bâtiments ont été définis en tenant compte des postes d'émissions principaux suivants :

- les matériaux de construction ;
- les systèmes énergétiques et la performance énergétique de l'enveloppe du bâtiment.

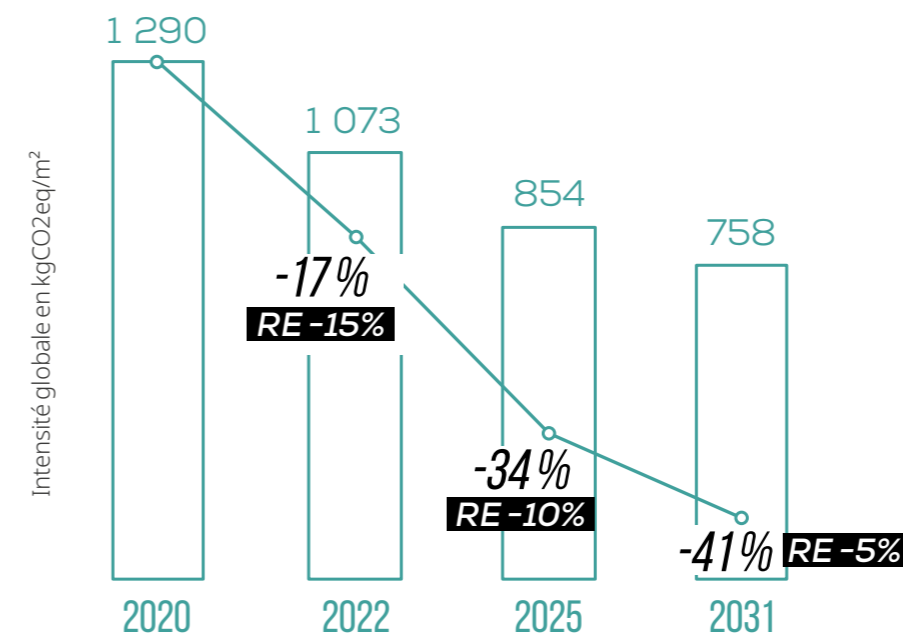
Ces profils carbone sont la base de calcul de la trajectoire de réduction carbone de l'ouvrage et de la calculatrice carbone ouvrage.

La trajectoire de réduction carbone de la maîtrise d'ouvrage est la consolidation des trajectoires de nos principaux actifs :

- logement collectif (80 %) ;
- tertiaire (15 %) ;
- maison (5 %).

Notre trajectoire de réduction carbone permet de définir l'intensité carbone moyenne pour chaque année de développement de nos projets de maîtrise d'ouvrage. Initialement basée sur les exigences du label expérimental E+ C- (Energie Positive et Réduction Carbone), qui allait déjà plus loin que les exigences de la RT 2012, nous l'avons révisée en 2022 pour prendre en compte les nouvelles exigences de la réglementation RE2020.

TRAJECTOIRE DE RÉDUCTION CARBONE DE LA MAÎTRISE D'OUVRAGE



**-15%**  
cible d'intensité carbone moyenne pour 2022 par rapport au seuil de la RE2020\*\*\*

\* Moyenne des intensités carbone des projets à l'échelle de l'ensemble de l'activité de maîtrise d'ouvrage, \*\* Surface habitable ou utile, \*\*\* Trajectoire 2022 révisée selon la méthodologie de la nouvelle réglementation environnementale RE2020 et mise à jour en avril 2022.

Alors que la réglementation RE2020 nous oblige, selon notre bâtiment de référence, à développer en 2022 des projets immobiliers avec une intensité carbone inférieure à 1 263 kCO<sub>2</sub>eq/m<sup>2</sup> SHAB (surface habitable), nous sommes allés plus loin dans notre ambition 2022 en fixant un objectif d'intensité carbone inférieure de 1 073 kCO<sub>2</sub>eq/m<sup>2</sup> SHAB par projet.

Nous avons projeté une trajectoire toujours plus ambitieuse que la réglementation de surcroît de plus en plus exigeante. Au travers d'une levée de fonds avec LITA, plateforme de financement à impacts, nous nous sommes engagés à supporter des pénalités en cas de non atteinte de cette trajectoire.

Pour atteindre la réduction globale de l'intensité de l'activité ouvrage, les principaux leviers d'actions identifiés sont les systèmes énergétiques et les modes de construction de nos bâtiments.

Notre trajectoire de réduction carbone implique donc une modification progressive de nos mix énergétiques et constructifs à court, moyen et long terme.

## EXEMPLE DE DÉCLINAISON DES MIX ÉNERGÉTIQUES ET CONSTRUCTIFS DE LA TRAJECTOIRE DE RÉDUCTION

Notre point de départ 2020

Production traditionnelle  
Béton/brique  
+ Gaz

2022

### Changement mix énergétique

🏠 56 % Gaz seul  
🏠 44 % Non-Gaz :

- 35 % Electricité (principalement Pompe à chaleur (PAC) / Radiateur)
- 8 % Réseau chaleur (RC) et 2 % Bois

### Changement mix constructif

🏠 82 % Béton/Brique  
🏠 18 % Construction bois :

- 12 % Ossature béton + Façade Bois (FOB)
- 4 % Ossature Béton/bois + FOB
- 2 % Ossature Béton/bois + FOB

2025

### Changement mix énergétique

🏠 20 % Solution Hybride (Gaz/Elec)  
🏠 80 % Non-Gaz seul :

- 50 % Electricité (principalement PAC / Radiateur)
- 27 % RC
- 3 % Bois



### Changement mix constructif

🏠 69 % Béton/Brique  
🏠 4 % Réhabilitation

- 27 % Construction bois :
- 12 % Ossature béton + FOB
  - 11 % Ossature Béton/bois + FOB
  - 4 % Ossature Béton/bois + FOB

2031

### Changement mix énergétique

🏠 8 % Solution Hybride (Gaz/Elec)  
🏠 92 % Non-Gaz seul :

- 69 % Electricité (principalement PAC / Radiateur)
- 18 % RC
- 5 % Bois



### Changement mix constructif

🏠 58 % Béton (dont 19 % bas carbone) / Brique  
🏠 4 % Réhabilitation

- 38 % Construction bois :
- 16 % Ossature béton + FOB
  - 12 % Ossature Béton/bois + FOB
  - 10 % Ossature Béton/bois + FOB

% au prorata de la Surface habitable (logements) ou utile (autres actifs)

### Pour déployer et piloter la stratégie, des moyens sont dédiés depuis 2020 :

Un poste dédié au carbone au service Innovation et Impact Sociétal depuis 2019



Une filiale de conseil et d'assistance à maîtrise d'ouvrage en performance environnementale (REALITES BuildTech Environnement) créée en 2021 pour accompagner les équipes opérationnelles dans la concrétisation de la trajectoire carbone



Création de REALITES BuildTech en 2021, le nouveau pôle d'innovation du Groupe pour réinventer les modes constructifs (production hors-site) de la construction pour amplifier les leviers de réduction de l'intensité carbone

Création de WOOP fin 2022, agence d'architecture dédiée aux projets en construction bois réalisés par REALITES BuildTech Industrie



En 2022, une levée de fonds avec prime d'impact de + 3,5 M€ en partenariat avec LITA.co (en 2 tranches) pour financer le pilotage de la stratégie d'impact carbone, assurer les investissements dans notre usine REALITES BuildTech Industrie et financer des projets de compensation



En 2022, développement du tableau de bord carbone de manière automatisée pour un déploiement dès 2023  
+ Depuis 2022, création d'ateliers trimestriels de partage de la connaissance sur le bas carbone auprès des équipes opérationnelles de direction

### CHIFFRES CLÉS

# 1 330

investisseurs particuliers nous ont fait confiance sur la plateforme LITA.co.

# 1 M€

investis dans la création d'une cellule R&D 3D entièrement dédiée à la construction modulaire en bois de notre filiale REALITES BuildTech Industrie

## FOCUS SUR

### PORT BOYER, UN PROGRAMME À USAGE DE BUREAUX À FORTE DOMINANTE OSSATURE ET FAÇADES BOIS

Notre projet prend appui sur un site anciennement occupé par un bâtiment tertiaire. L'objectif est de réaliser une opération de démolition / restructuration / surélévation / extension sur les espaces naturels, composé d'un long socle habillé de bois.

Les travaux comprennent :

- Le choix d'un mode constructif vertueux évitant la démolition totale (utilisation d'anciens locaux techniques comme parkings), utilisant nos expertises Groupe avec utilisation de façades à ossature bois et structure bois (filière française) pour la surélévation, les extensions et la réhabilitation des façades existantes
- Une réhabilitation complète de 15 % des surfaces
- Le réemploi de matériaux issus de la déconstruction (dépose de façades, huisseries, curage intérieur, recyclage des équipements techniques)
- La re-végétalisation de vastes parties bitumées et toitures végétalisées



La présence de la réhabilitation sur 15 % des surfaces permet une réduction de 11 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>SU (surface utile) soit environ 87,6 tCO<sub>2</sub>eq. Les façades bois permettent une économie de 9,35 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>SU soit environ 74,8 tCO<sub>2</sub>.

Les ambitions de ce projet vont nous permettre d'obtenir la certification BREEAM Very Good.



## MAÎTRISE D'USAGE (EXPLOITATION) ET VIE AU BUREAU

En 2022, nous avons mis en place un plan d'actions pour réduire les émissions liées à nos activités de bureau et d'exploitation autour des axes suivants :

- l'élaboration du plan de mobilité pour le siège à l'Intrépide pour optimiser les déplacements professionnels et entre le domicile et le lieu de travail des collaborateurs avec déploiement à partir de 2023 ;
- la mise en place d'un plan de sobriété (développé plus loin dans ce rapport dans le chapitre « Accompagner les transitions et l'adaptation au changement climatique ») ;
- la recherche et le test d'une solution ludique d'accompagnement aux changements pour lancer une action d'ampleur de sensibilisation aux gestes responsables de l'ensemble des collaborateurs en 2023 ;
- des actions sur la performance énergétique des bâtiments détaillées dans le chapitre suivant « Accompagner les transitions et l'adaptation au changement climatique ».

À partir de 2023, les plans d'actions seront mis à jour et quantifiés pour chaque usage et pour la vie au bureau.

## INTENSITÉ CARBONE PAR PÉRIMÈTRE D'ACTIVITÉS

### NOS RÉSULTATS

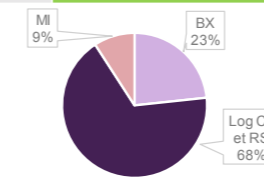
			2020	2021	2022	OBJECTIF
<b>VIE AU BUREAU</b>			6,5 tCO <sub>2</sub> eq / ETP*	7 tCO <sub>2</sub> eq / ETP*	7,8 tCO <sub>2</sub> eq / ETP*	
<b>USAGES ET SPORT</b>	REALITES Food & Beverage	Midi et Demi	-	-	-	
	REALITES Care	HEURUS	186 kg/m <sup>2</sup> (parties communes)	186 kg/m <sup>2</sup> (parties communes)	184 kg/m <sup>2</sup> (parties communes)	
	REALITES Hospitality	CAPÉTUDES	23 kg/m <sup>2</sup> (parties communes)	23 kg/m <sup>2</sup> (parties communes)	32,5 kg/m <sup>2</sup> (parties communes)	
		Live&Co	-	-	439 kgCO <sub>2</sub> /client	
	REALITES Entertainment	Up2Play	-	-	1,5 kg/client	
	REALITES Sport	Neptunes de Nantes (équipe professionnelle de Handball)	-	-	36 kg/visiteur	

Pour la vie au bureau, l'intensité carbone a augmenté principalement à cause de l'augmentation du poste Achats (+84 % entre 2020 et 2022).

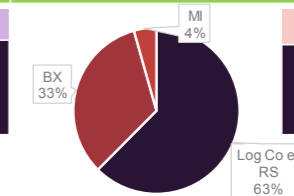
Pour les usages, l'intensité carbone du pôle REALITES Care (résidences services pour seniors HEURUS) diminue très légèrement entre 2020 et 2022. En revanche celle du pôle REALITES Hospitality (résidences étudiantes CapétudeS) augmente de 40 %.

## TRAJECTOIRE REDUCTION MAITRISE D'OUVRAGE - VISION GLOBALE DES MILLESIMES 2021 ET 2022

	Millésime 2021		Millésime 2022	
	Projets actifs passés en CE entre 1/01/2021 et 31/12/2021		Projets actifs passés en CE entre 1/01/2022 et 31/12/2022	
	Total RMO CEMO	Total RMO Dernières Valeurs Connues	Total RMO CEMO	Total RMO Dernières Valeurs Connues
Nb Projets	42		53	
Surface développée (SHAB/SU)	136 553 m <sup>2</sup>	141 402 m <sup>2</sup>	268 435 m <sup>2</sup>	268 201 m <sup>2</sup>
Intensité carbone Projets	1 008 kg eq CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup>	1 004 kg eq CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup>	990 kg eq CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup>	983 kg eq CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup>
Intensité Carbone Trajectoire	1 076 kg eq CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup>		1 073 kg eq CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup>	
Ecart / Trajectoire	- 6,3 %	- 6,7 %	- 7,8 %	- 8,4 %
Ecart CEMO / Dernières valeurs connues	-	- 0,3 %	-	- 0,6 %



**Dernières valeurs connues**  
26 Calculettes CEMO  
+ 3 Evaluations Carbone PC  
+ 13 Etudes ACV



**Dernières valeurs connues**  
49 Calculettes CEMO  
+ 2 Evaluations Carbone PC  
+ 2 Etudes ACV

Pour les ouvrages du Millésime 2021 (c'est-à-dire les projets actifs passés en Comité d'Engagement entre janvier et décembre 2021), on constate sur la base de la Calculette Carbone des projets (étape 1 du processus d'évaluation) une surperformance par rapport à la trajectoire de 6,3 %.

Cette tendance perdure sur la vie des projets, puisqu'en fonction des dernières valeurs connues (selon le processus d'évaluation des projets : 60 % en étape 1, 7 % en étape 2 et 30 % en étape 3), on observe une légère amélioration de la surperformance de 0,3 %. Cette surperformance s'explique - au regard de ce qui était prévu dans la trajectoire - par une part plus importante de construction bois et de réhabilitation, ainsi que par la diminution de gaz au profit de l'électricité et des réseaux de chaleur.

Pour les ouvrages du Millésime 2022 (c'est-à-dire les projets actifs passés en Comité d'Engagement entre janvier et décembre 2022), on constate sur la base de la calculette carbone des projets (étape 1 du processus d'évaluation) une surperformance par rapport à la trajectoire de 7,8 %. Cette tendance perdure sur la vie des projets, puisqu'en fonction des dernières valeurs connues (selon le processus d'évaluation des projets : 92 % en étape 1 ; 4 % en étape 2 et 4 % en étape 3) on observe une légère amélioration de la surperformance de 0,6 %. Cette surperformance s'explique - au regard de ce qui était prévu dans la trajectoire - par une part plus importante de réhabilitation et de béton bas carbone, ainsi que la diminution importante du gaz au profit des réseaux de chaleur.

## COMPENSER NOTRE EMPREINTE CARBONE

Plutôt que d'acheter des crédits sur le marché du carbone, nous avons fait le choix d'investir dans le développement d'entreprise et de projets de protection du climat alignés avec nos valeurs qui, en complément d'être utiles aux territoires, aux hommes et à l'environnement, généreront les crédits carbone nécessaires à la compensation de notre empreinte carbone résiduelle.

Cette démarche de compensation volontaire est le dernier levier actionné après avoir mis en œuvre les efforts de réduction de nos émissions carbone sur nos activités.

Être entrepreneur de notre neutralité signifie que nous soutenons les entreprises au moment où elles ont le plus besoin d'accompagnement, c'est-à-dire au démarrage des projets. Toutefois, cela implique une démarche de long terme et des crédits carbone qui ne seront pas disponibles immédiatement.

Ainsi, dans le cadre de ces partenariats, nous mettons en place des engagements contractuels afin de garantir la génération de crédits carbone selon le volume de nos besoins de compensation et qui répondent à nos exigences de qualité.

Grâce au « Ton flow carbon », nous sommes capables d'anticiper, pour les dix prochaines années, les émissions résiduelles des activités du Groupe que nous souhaitons compenser. Cet outil permet de projeter jusqu'en 2030 notre besoin de compensation carbone sur l'ensemble de notre périmètre, au regard des objectifs de développement du Groupe.



## SYNTHÈSE DU « TON FLOW CARBON » AVEC IDENTIFICATION DE LA PÉRIODE COUVERTE PAR NOS PROJETS DE COMPENSATION

	Bilan 2020	Bilan 2021	Bilan 2022	besoin compensation 2023	besoin compensation 2024	besoin compensation 2025	besoin compensation 2026	besoin compensation 2027	besoin compensation 2028	besoin compensation 2029	besoin compensation 2030
Emissions Carbone - Maîtrise d'ouvrage	55,609	81,886	111,157	171,778	219,971	266,200	278,900	292,487	304,438	307,943	317,702
Emissions carbone - Corporate	2,478	4,088	5,206	6,604	8,168	9,896	11,789	13,848	16,071	18,459	21,013
Emissions carbone - Maîtrise d'usage	804	974	4,912	6,386	8,301	10,792	14,029	18,238	23,709	30,822	40,069
Emissions carbone - Total (tCO <sub>2</sub> eq)	58,891	86,948	121,275	184,768	236,440	286,888	304,719	324,573	344,218	357,224	378,783
Emissions cumulées à compenser - Total (tCO <sub>2</sub> eq)			121,275	306,043	542,483	829,371	1,134,090	1,458,663	1,802,881	2,160,105	2,538,888

Période minimale couverte par les projets de compensation

REALITES a signé des partenariats avec deux projets aux externalités positives, qui permettront de générer les crédits carbone nécessaires à la compensation de notre empreinte résiduelle dès 2022 et jusqu'en 2025 au minimum. En effet, nos projets de compensation généreront 1 070 421 crédits carbone qui correspondent à nos émissions cumulées à partir de 2022 jusqu'à minima 2025.

### PROJET COMPAGNIE DES AMANDES

En 2020 et 2021, REALITES a investi 2 M€ au capital de la Compagnie des Amandes. Cette somme permettra de planter 1 650 hectares d'amandiers certifiés Haute Valeur Environnementale. L'objectif de ce modèle est de financer les agriculteurs lors de leur conversion en attendant que l'exploitation soit rentable, pour relocaliser la production d'amandes en France, avec un modèle juste pour les producteurs.

#### Caractéristiques des crédits carbone préfinancés :

- Description du projet soutenu : plantation de 1 650 hectares d'amandiers en France
- Typologie de crédit carbone : séquestration
- Tranche de coûts des crédits : entre 10 et 40 €/tCO<sub>2</sub>
- Potentiel de crédits : 78 000 tonnes CO<sub>2</sub>eq sur 20 ans
- Certification : Label Bas Carbone \_ En cours
- Date de la première labellisation : 2027
- Modalités de reconnaissance des séquestrations : à partir de la labellisation du projet, l'identité du financeur sera inscrite sur le registre en ligne du Ministère de la Transition énergétique.



### PROJET BURN MANUFACTURINO

Dès 2022, REALITES a investi à hauteur de 6,5 M€ au sein de la société BURN Manufacturing et dans la fabrication et distribution de plus de 160 000 foyers de cuisson améliorés. Ce partenariat permettra à plus d'un demi-million de Tanzaniens d'améliorer leur qualité de vie, de diminuer la consommation de charbon de bois et la déforestation limitant ainsi les émissions de CO<sub>2</sub>.

#### Caractéristiques des crédits carbone préfinancés :

- Description du projet soutenu : fabrication et distribution de + 160 000 foyers de cuissons améliorés en Tanzanie (Afrique)
- Typologie de crédit carbone : évitement
- Tranche de coûts des crédits : en-dessous de 10 €/tCO<sub>2</sub>
- Potentiel de crédits : 2 millions tonnes CO<sub>2</sub>eq (dont 50 % dédié au besoin de compensation de REALITES = 1 070 421 teqCO<sub>2</sub> contractualisées)
- Certification : Gold Standard \_ En cours
- Date génération des premiers crédits : début 2024
- Date d'effacement des premiers crédits : fin 2024
- Date d'effacement des derniers crédits : 2028
- Modalités d'effacement des crédits : les crédits générés par le porteur de projet seront inscrits sur le registre de Gold Standard. Ce dernier transférera leur propriété à REALITES afin que nous procédions à leur effacement en fonction de nos besoins de compensation passés et/ou actuels.





## FOCUS SUR

### L'OCEAN FIFTY REALITES, LE PORTE-ÉTENDARD D'UNE CAUSE CHÈRE AU GROUPE : S'ENGAGER ACTIVEMENT POUR CONSTRUIRE UN MONDE POST-CARBONE

Le Groupe REALITES se lance dans l'aventure de la voile dès 2023 avec la création du REALITES Sailing Team. Son bateau de la classe Ocean Fifty, dont le port d'attache sera Saint-Malo, est en cours de construction à Lorient. 95 % des fournisseurs et prestataires sont situés en région Bretagne. La construction du bateau a débuté sur le chantier CDK Technologies à Lorient en mai 2022 et doit s'achever au printemps 2023. Livré au printemps 2023, il pourra notamment concourir pour la Transat Jacques Vabre, prévue à l'automne.

Avec cette nouvelle aventure, REALITES poursuit son engagement dans le monde de la voile. Déjà partenaire de l'Ocean Fifty LEYTON, le groupe de développement territorial s'ancre durablement dans un sport faisant écho à ses propres engagements. L'Ocean Fifty REALITES aura ainsi pour objectif d'émettre zéro carbone en course et de devenir le porte-étendard d'une cause chère au Groupe : s'engager activement pour construire un monde post-carbone.

Ce trimaran bénéficiera d'un sponsor unique, le groupe REALITES, et soutiendra Planet Warriors, un nouveau fonds de dotation dédié à la Recherche & Développement pour la planète qui aura pour mission de soutenir la conception de solutions innovantes permettant de capter, stocker et réutiliser le CO<sub>2</sub> émis par l'activité humaine.



## NOS RÉSULTATS

Indicateurs (en tonnes équivalent CO <sub>2</sub> )	2021	2022	Objectif
Tonnes CO <sub>2</sub> eq préfinancées <b>COMPAGNIE DES AMANDES BURN MANUFACTURING</b>	<b>78 000</b>	<b>1 070 421</b>	Compenser <b>100 %</b> de notre empreinte carbone résiduelle d'ici 2025

## AVIS DU COMITÉ DE MISSION

Le comité tient à souligner l'ambition et la robustesse de la démarche de mesure de l'empreinte carbone de REALITES, qui prend en compte un nombre de postes remarquable par rapport à ce qui est généralement constaté sur le marché, y compris sur son scope 3. Aussi, la trajectoire de réduction qu'elle s'est fixée sur son activité ouvrage, ainsi que les outils utilisés pour le suivi ont été validés par un acteur de référence. Ainsi, le comité juge atteint l'objectif de respect des trajectoires, et peut considérer qu'il est pour l'instant dépassé. Après deux ans, la production immobilière de REALITES est plus performante que la trajectoire qu'elle s'est fixée. Au vu de la place que les usages prendront demain dans le modèle économique du Groupe, le comité l'encourage à formaliser et définir des objectifs de réduction sur ces activités, en complément des activités ouvrage.

En 2022, REALITES a signé un partenariat avec un acteur qui lui permettra d'obtenir des crédits carbone (en cours de certification par Gold Standard), effaçables à partir de janvier 2024 et pour couvrir ses émissions entre les années 2022 et 2026. Ainsi, le comité constate que le Groupe est en mesure de compenser son empreinte carbone jusqu'en 2025, et a atteint son objectif de trajectoire de compensation.

Le comité tient à réaffirmer que dans les démarches de neutralité carbone, le levier principal doit rester la réduction de l'empreinte, la compensation venant uniquement pour les émissions qu'on ne peut réduire. Aussi, pour limiter les risques liés à ce type de communication, le comité de mission recommande au Groupe d'être très clair et précis sur les périmètres de mesure, de réduction et de compensation qu'il inclut dans son scope.

## ACCOMPAGNER LES TRANSITIONS ET L'ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

REALITES conçoit et construit les bâtiments qui seront exploités pendant les cinquante prochaines années. Nos actions d'aujourd'hui exerçant une influence sur l'empreinte carbone mondiale de demain, nous nous engageons à accompagner dès à présent les transitions énergétiques et pour l'adaptation au changement climatique. Cette volonté se traduit par la mise en œuvre de notre stratégie climat qui va au-delà des aspects réglementaires.

### MAÎTRISE D'OUVRAGE

#### NOTRE ENGAGEMENT

Dans le cadre de notre stratégie climat, nous nous engageons à améliorer la performance énergétique des bâtiments que nous concevons et livrons.

Depuis début 2022, toute construction nouvelle doit respecter les exigences de la réglementation environnementale RE2020. Cette réglementation fixe des objectifs en matière de conception du bâtiment et d'efficacité énergétique, et vise la mise en place du principe d'énergie positive.

Le secteur de l'immobilier utilise une série de certifications sur la performance énergétique (BBCA, BBC effinergie 2017, Passivhaus...), pour classer le parc immobilier et mettre en évidence les bâtiments les mieux valorisés. Nous ne sommes pas légalement obligés de faire certifier nos programmes immobiliers mais nous souhaitons aller au-delà de la réglementation en visant un nombre croissant de projets développés avec une certification sur la performance énergétique.

#### NOS ACTIONS

Pour les bâtiments conçus par REALITES Maitrise d'ouvrage, nous agissons en priorité sur la performance énergétique des usages réglementaires : enveloppe du bâtiment, systèmes de chauffage, de production d'eau chaude sanitaire, de refroidissement, de ventilation et d'éclairage, et les équipements de production d'énergie utilisant une source d'énergie renouvelable.

Comme vu précédemment, l'utilisation de la calculette carbone à différentes étapes de la vie d'un projet ouvrage permet de vérifier le respect des trajectoires et engagements définis dans le cadre de notre stratégie climat.

Afin d'accompagner nos fournisseurs pour réduire les consommations d'énergie sur nos chantiers, nous avons prévu de financer des compteurs pour suivre les consommations sur nos chantiers et signaler les fuites ou gaspillages, en 2023. Un partenariat a été signé avec HXPRIENCE pour permettre un suivi rigoureux des énergies de chantiers. Les consommations seront analysées pour détecter les fuites qui devront être traitées rapidement et des équipements permettant des économies d'énergie seront également installés dans les bases vie (détecteur de présence, robinets temporisés, chasse double flux, etc.).

#### NOS RÉSULTATS

**12%** DES PROJETS OUVRAGE DÉVELOPPÉS EN 2022 VISENT UNE CERTIFICATION ÉNERGÉTIQUE.

Indicateurs (en % du CA développé)	2021	2022
% des projets ouvrage développés visant une certification sur la performance énergétique	<b>37%</b>	<b>12%</b>

## FOCUS SUR

### LA RÉSIDENCE EMBELLIES, UN LIEU DE VIE ÉCO-RESPONSABLE À COUËRON

La résidence EMBELLIES s'implante dans un nouveau quartier à l'ouest de la ville de Couëron, accueillant des commerces de proximité, un groupe scolaire et des jardins familiaux.

Conçue dans un esprit éco-responsable, la résidence bénéficie d'un cadre de vie paysager, arboré et naturel de 8 hectares.

Du choix des matériaux nobles et naturels (bois, pierre, fibres naturelles, zinc) au dessin architectural environnemental, le projet aspire à proposer un cadre de vie de qualité et durable. L'implantation des bâtiments permet de faire bénéficier à tous les logements d'une double orientation garante d'une lumière naturelle généreuse et d'un confort thermique en toute saison.

### CONSTRUCTION DE LOGEMENTS PASSIFS & BAS CARBONE

Les logements sont certifiés Passivhaus\* et garantissent aux habitants une qualité de l'air optimale dans leur logement, d'assurer un confort thermique de qualité en toute saison et de réduire les coûts de chauffage avec des objectifs de performance élevés.

*\* Le label Passivhaus est un label allemand de performance énergétique des bâtiments, accordés aux logements neufs à très faible consommation d'énergie - valable pour les appartements uniquement.*



**MAÎTRISER L'IMPACT ÉNERGÉTIQUE DES SITES ET BUREAUX QUE NOUS EXPLOITONS**

MAÎTRISE D'USAGE (EXPLOITATION) ET VIE AU BUREAU

NOTRE ENGAGEMENT

Nous mettons en place et expérimentons des systèmes de suivi des performances énergétiques de nos bâtiments, et les prenons en compte dans la conception ou les critères de sélection des bâtiments que nous exploitons.

NOS ACTIONS

En 2022, nous avons structuré le plan de sobriété du Groupe avec pour objectif de réduire de 10 % les consommations énergétiques de nos bureaux et de nos sites en exploitation d'ici 2 ans.

Notre plan de sobriété s'articule autour de plusieurs axes :

- optimiser les consommations grâce à des actions structurelles (détection automatique des éclairages, extinction automatique le week-end, etc.);
- sensibiliser les collaborateurs aux éco-gestes ;
- accompagner nos clients pour les aider à réduire leurs consommations, que ce soit dans la conception de nos logements, ou en sensibilisant nos usagers aux éco-gestes.

Ce projet est coordonné par la Direction de la Stratégie d'Impact Sociétal à l'échelle du Groupe et s'appuie sur 2 groupes de travail UES et Usages avec pour mission de faire l'inventaire de ce qu'on fait déjà, partager les bonnes pratiques au sein du Groupe et mutualiser les recherches et la création des contenus, ainsi que les messages de sensibilisation.

Voici quelques mesures déjà appliquées :

<i>Augmentation de 2°C de la température de consigne en salle serveur pour réduire l'utilisation de la climatisation</i>	<i>Extinction automatique du mur d'images dans le Hall du siège à L'Intrépide entre 20 h et 8 h</i>	<i>Encadrement des températures : pas de climatisation en dessous de 26°C, pas de chauffage au-dessus de 20°C</i>
--	---	---

Afin de poursuivre les mesures déjà appliquées, nous expérimentons également des solutions de monitoring inspirées du Smart Building avec notre partenaire HXPÉRIENCE, sur l'ensemble des agences et filiales.

Ces solutions nous permettront :

- de suivre les consommations pour mettre en place des actions de réduction efficaces, dans le contexte d'augmentation des coûts de l'énergie
- de programmer des alertes pour faciliter la compréhension des pics, et de comparer les sites avec des activités similaires
- d'automatiser le reporting qui est obligatoire pour le rapport d'impact sociétal et le bilan carbone

Une plateforme sera ainsi mise à disposition de référents et leur permettra d'automatiser le suivi des consommations d'eau et d'énergie en temps réel.

Pour optimiser ces mesures, ces actions doivent être complétées par l'adoption de bonnes habitudes au quotidien. C'est pour cela que nous avons diffusé les bonnes pratiques à respecter sur écran, dans les couloirs, en salles de réunions et de reprographie pour sensibiliser les collaborateurs aux éco-gestes.



En novembre, nous avons également organisé le Challenge éco-gestes, où les collaborateurs du Groupe ont été invités à effectuer un maximum d'éco-gestes pour tenter de remporter des lots à partager. Pendant 1 semaine, toutes les équipes du Groupe (siège, agences régionales, filiales de l'usage...) ont relevé le défi : venir à vélo, covoiturer, trier, amener une gourde et une tasse au travail, vider sa boîte mail, etc.

LES CHIFFRES DU CHALLENGE ÉCO-GESTES :

<b>15</b> Directions / BU / résidences participantes	<b>235</b> photos envoyées	<b>340</b> éco-gestes réalisés
---	-------------------------------	-----------------------------------



## NOS RÉSULTATS

**23%** DES BÂTIMENTS EXPLOITÉS PAR REALITES ONT UNE CERTIFICATION SUR LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE.

Indicateur	2021	2022
% des surfaces des bâtiments exploités par le Groupe et avec une certification sur la performance énergétique	29%	23%

La baisse de 6 points entre 2021 et 2022 s'explique par l'ajout au périmètre de l'indicateur, des bâtiments du complexe sports et loisirs UP2PLAY et de REALITES BuildTech Industrie qui sont non certifiés.

## FOCUS SUR

### L'INTRÉPIDE ET SES PANNEAUX SOLAIRES

L'Intrépide, le siège du Groupe depuis janvier 2021, a obtenu le niveau « Very Good » de la certification BREEAM RFO, suite à la réhabilitation du bâtiment. La centrale photovoltaïque installée sur le toit génère 15 % de l'énergie nécessaire au fonctionnement du bâtiment, et est consommée à 85 % directement sur le site.



## CONTRIBUER À LIMITER L'ÉTALEMENT URBAIN ET RÉDUIRE NOTRE IMPACT SUR LA BIODIVERSITÉ

Pour contrôler nos impacts sur la biodiversité, nous avons deux leviers d'actions : limiter l'étalement urbain en densifiant les zones urbanisées et concevoir ou exploiter les bâtiments pour qu'ils soient accueillants pour la biodiversité urbaine. Actuellement, des actions sont menées sur les programmes en fonction des contextes, mais le Groupe souhaite formaliser des standards et piloter leur déploiement pour uniformiser les approches.

## NOS ENGAGEMENTS

OBJECTIFS OPÉRATIONNELS DE MISSION	ENJEUX RSE	RISQUES EXTRA-FINANCIERS
<p><b>2022 :</b> Construire et expérimenter des solutions pour définir notre stratégie sur l'artificialisation et la biodiversité</p> <p><b>2025 :</b> Viser une artificialisation nette annuelle égale à 0</p> <p><b>2026 :</b> 100 % des projets développés sont conformes au référentiel biodiversité choisi par le Groupe</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Innovations durables</li> <li>Biodiversité et artificialisation</li> </ul>	

Nous opérons surtout dans des zones urbaines. Pour contribuer à limiter l'étalement urbain, nous souhaitons mesurer l'artificialisation nette liée à notre activité ouvrage, et compenser si le résultat est positif, en rendant des terres à la nature.

En plus de nos actions de lutte contre l'étalement urbain, nous souhaitons proposer des programmes conçus ou exploités sans impacter, voire en favorisant la biodiversité présente.

## NOS ACTIONS

En 2022, REALITES BuildTech Environnement a mis son expertise au service du Groupe REALITES pour construire et expérimenter des solutions pour définir notre stratégie sur l'artificialisation et la biodiversité.

Après avoir mené un état de l'art approfondi sur ces deux sujets, REALITES BuildTech Environnement a développé deux outils stratégiques :

- Un indicateur pour évaluer l'artificialisation des sols générée par l'activité ouvrage, et servant de base à l'élaboration de notre trajectoire
- Un référentiel permettant d'intégrer la prise en compte de la biodiversité lors des étapes clés des programmes immobiliers.

## ÉVALUER L'ARTIFICIALISATION DES SOLS GÉNÉRÉS PAR L'ACTIVITÉ D'OUVRAGE

L'activité de notre maîtrise d'ouvrage se concentre essentiellement dans les zones urbaines, et donc hors de zones à artificialiser. Les projets qui pourraient être développés sur des terres à artificialiser le seraient pour accompagner les territoires sur les zones d'aménagement prioritaire, dont la modification de destination est à l'initiative de la ville.

Pour limiter l'étalement urbain, le Groupe accompagne les villes dans la réhabilitation de friches industrielles ou urbaines (bâtiments abandonnés depuis deux ans), souvent polluées et très imperméabilisées. En développant nos projets sur ces espaces, nous contribuons à la redynamisation des territoires en concevant des quartiers agréables à vivre et qui permettent une densification compatible avec la qualité de vie des résidents.

1) Mesurer	2) Optimiser et réduire
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>En 2022</b>, REALITES BuildTech Environnement a développé un indicateur pour mesurer l'artificialisation des sols générée par son activité ouvrage. Celui-ci s'appuie sur les fonctions écologiques des sols.</li> <li>• <b>2023</b>, L'indicateur d'artificialisation sera expérimenté sur les nouveaux projets développés en 2023 et fera l'objet d'éventuels réajustement. Il permettra ensuite d'évaluer et de suivre chaque année la surface totale artificialisée par les projets de maîtrise d'ouvrage.</li> <li>• <b>2024</b>, Une trajectoire de réduction de l'artificialisation des sols sera définie sur la base de la consolidation des données 2023.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>En 2022</b>, REALITES a limité l'étalement urbain en développant plusieurs projets de réhabilitation urbaine et de valorisation de friches industrielles.</li> <li>• Dans le cadre de l'application du référentiel Biodiversité, plusieurs démarches de réduction de l'artificialisation des sols seront également recherchées sur les nouveaux projets : dispositions techniques spécifiques, réutilisation des sols existants, économie circulaire appliquée aux sols, etc.</li> </ul>

## CRÉER UN RÉFÉRENTIEL BIODIVERSITÉ

1) Se fixer des objectifs	2) Suivre leur application
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>En 2022</b>, REALITES BuildTech Environnement a créé un référentiel dédié aux projets de la maîtrise d'ouvrage. Décliné selon différents niveaux de performance, il intègre des actions pour prendre en compte la biodiversité lors des étapes clés d'un projet : conception, réalisation, exploitation.</li> <li>• Le référentiel sera testé sur plusieurs projets du Groupe développés en 2023.</li> <li>• Une augmentation progressive de la part des projets conformes au référentiel est prévue de façon à atteindre l'objectif de 100 % des projets développés sont conformes au référentiel biodiversité choisi par le Groupe (en 2026).</li> <li>• Des plans d'action ont également été définis pour l'activité d'usage et le corporate avec notamment des actions de sensibilisation à destination des collaborateurs et utilisateurs des actifs exploités.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La calculatrice d'utilité sociétale ainsi que les indicateurs du futur référentiel permettront d'évaluer la prise en compte de la biodiversité et des sols sur les projets, de la conception jusqu'à l'exploitation.</li> <li>• La Charte « Nos chantiers engagés » intègre des critères pour la biodiversité et les sols, sur ou à proximité des chantiers.</li> <li>• Pour les projets visant le niveau de performance le plus élevé, des suivis écologiques seront réalisés 3 ans après la livraison du projet. Ces derniers permettront de construire un retour d'expérience sur les actions mises en œuvre et de proposer des réajustements.</li> </ul>

## NOS RÉSULTATS

0% D'ARTIFICIALISATION À L'INITIATIVE DU GROUPE

Indicateurs (en % du CA développé)	2021	2022
% de projets ouvrage développés ayant entraîné une artificialisation à l'initiative de REALITES	0%	0%
% de projets ouvrage développés visant une certification biodiversité	NON REPORTÉ	11%

## AVIS DU COMITÉ DE MISSION

Les objectifs de long terme que REALITES s'est fixés sur l'artificialisation et la biodiversité sont ambitieux, et les amènent à être confrontés à une double problématique :

- Les acteurs publics et étatiques mondiaux sont encore en train de définir les méthodologies et approches pour traiter ces problématiques à l'échelle mondiale.
- Dans ces définitions, la neutralité est considérée à l'échelle du territoire, et le Groupe devra innover pour permettre d'envisager cette approche à l'échelle des projets ou d'un acteur économique.

En 2022, REALITES a intégré une écologue, qui a formalisé les intentions du Groupe, et les moyens qui seront à déployer en 2023 pour rendre les objectifs de long terme atteignables. Aussi, le comité souhaite souligner le recours à un acteur externe reconnu en 2023, pour challenger cette méthodologie. Enfin, le comité invite REALITES à définir précisément ce qu'elle entend par compensation d'artificialisation pour son objectif 2025. En effet, les initiatives sur les sujets sont inégales et peu réglementées à date.

Ainsi, le comité considère cet objectif comme partiellement atteint, et invite le Groupe à préciser les étapes intermédiaires entre 2023 et 2026. Néanmoins, le comité de mission souhaite relativiser son évaluation en réinsistant sur le fait que les moyens déployés par REALITES sont suffisants, et que le besoin de temps supplémentaire relève du caractère pionnier de la démarche.



## PROMOUVOIR DES MODES CONSTRUCTIFS RÉDUISANT LEUR EMPREINTE

Les ressources naturelles sont stratégiques dans notre activité et pour sa pérennité. Afin de réduire notre impact sur l'épuisement de ces ressources, nous sommes constamment en veille sur les alternatives aux matériaux en tension de l'activité ouvrage (sable, eau douce...). C'est en réinventant les modes constructifs que le Groupe pourra proposer des alternatives à ces matériaux. C'est pourquoi nous investissons dans l'industrialisation de nos ouvrages et dans la R&D, notamment en intégrant un acteur industriel de la construction hors-site.

### NOS ENGAGEMENTS

OBJECTIFS OPÉRATIONNELS DE MISSION	ENJEUX RSE	RISQUES EXTRA-FINANCIERS
<p><b>2022 :</b> Identifier l'impact de notre chaîne de valeur sur les ressources et l'eau douce pour promouvoir des modes constructifs réduisant leur empreinte</p> <p><b>2026 :</b> Avoir recours à une majorité de matériaux à moindre impact dans nos projets de construction</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Innovations durables</li> <li>Gestion durable des ressources</li> </ul>	

Du fait de son impact sur l'environnement, la construction joue un rôle de premier plan dans la lutte contre le dérèglement climatique. En 2019, la construction neuve était responsable d'environ 60 % de l'empreinte carbone du secteur du bâtiment, qui représente à lui seul le quart des émissions nationales. À l'écoute des besoins des territoires, et conscient du rôle majeur qu'ont à jouer les acteurs de la Build Tech en matière d'innovation et de digitalisation du secteur, nous nous engageons au quotidien pour contribuer à une construction plus durable, plus sobre et plus efficiente dans l'utilisation des ressources.

### NOS ACTIONS

En 2022, nous avons accéléré nos investissements dans notre filiale REALITES BuildTech pour développer la construction modulaire. Cette ambition se traduit par de nouveaux investissements :

- l'augmentation de la capacité de production de notre usine de Rennes ;
- la création d'une cellule R&D 3D (1 M€ d'investissements) pour développer notre expertise de la construction modulaire.

Le Groupe se dote ainsi de moyens conséquents pour offrir une construction industrialisée, à faible empreinte carbone et à coûts maîtrisés, au bénéfice du client final.

REALITES BuildTech est organisé en 4 pôles métiers :

- **Recherche et Développement :** industrialisation des process et nouveaux matériaux ;
- **Environnement :** conseil et AMO environnementale ;
- **Ingénierie :** bureau d'études ;
- **Industrie :** usine de production de façades à ossatures et modules bois, intégrée au Groupe avec l'acquisition de TESSA en 2021, entreprise spécialisée dans la construction industrielle de bâtiments décarbonés, à haute performance énergétique et isolés avec des matériaux biosourcés.

Ces 4 pôles interviennent sur tous types de programmes, des opérations de logements aux grands projets urbains. Les pôles Environnement et Ingénierie œuvrent au quotidien sur l'ensemble des projets du Groupe et représentent aujourd'hui 65 % des missions de maîtrise d'œuvre.

À l'horizon 2025, nous prévoyons de réaliser 15 à 20 % de nos programmes en construction industrialisée hors-site avec REALITES BuildTech.

### NOS RÉSULTATS

**21%** DES PROJETS DE CONSTRUCTION DÉVELOPPÉS AVEC UNE MAJORITÉ DE MATÉRIAUX RESPONSABLES

Indicateurs (en % du CA développé)	2021
% des projets ouvrage développés avec une part de matériaux responsables	<b>68%</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• avec une part minoritaire de matériaux responsables</li> <li>• avec une part significative de matériaux responsables</li> </ul>	47 % 21 %
% des projets ouvrage développés visant une certification environnementale	<b>36%</b>

### FOCUS SUR

#### [PYRAMIDES D'ARGENT 2022] UNE BELLE RÉCOMPENSE POUR LE PROJET CONSTELLATION

Une vaste opération de construction modulaire vient d'être lancée à Rennes par les équipes maîtrise d'ouvrage et REALITES BuildTech : le projet Constellation. Ce programme d'envergure concerne la réalisation de 481 modules bois de chambres étudiantes pour l'exploitant CapétudeS, l'une des filiales de REALITES. Les modules seront fabriqués de façon industrielle hors-site, dans notre site de production REALITES Buildtech Industrie, et assemblés sur chantier. Les travaux seront lancés en février 2023. Grâce à ce mode constructif qui réduit notablement les délais, les modules seront posés en 7 mois, soit une réduction du délai global du chantier de 40 %. La gestion de cette résidence sera opérée par notre filiale CapétudeS.



Projet élaboré depuis 2019 en collaboration avec la ville de Rennes et l'école de commerce internationale Rennes School of Business, la résidence étudiante CONSTELLATION a obtenu le Prix du Jury des Pyramides d'Argent 2022 organisée par la Fédération de Promoteurs Immobiliers de Bretagne.

FOCUS SUR

UN PROJET D'ÉCOVILLAGE D'ENFANTS ET ADOLESCENTES EN MODE CONSTRUCTIF 100 % BOIS

REALITES Life+ et la Fondation ACTION ENFANCE se sont réunis en présence de Nadège Arnault, Vice-Présidente du Conseil Départemental d'Indre-et-Loire en charge de la protection de l'enfance, pour planter le premier arbre du nouvel ÉcoVillage d'Enfants et d'Adolescentes de Chinon.

Un ÉcoVillage accueillant 42 enfants et adolescents

REALITES LIFE+ est lauréat de la consultation lancée par la Fondation ACTION ENFANCE en vue de la réalisation d'un ÉcoVillage pour enfants et adolescents au cœur du hameau de Parilly, à 3 km du centre-ville de Chinon.

Ce projet consiste en la construction de 7 maisons, la réhabilitation d'un bâtiment patrimonial et l'aménagement d'une vaste aire de jeux. A terme, l'ÉcoVillage accueillera 42 enfants et adolescents placés sur décision judiciaire pour maltraitance ou négligences lourdes. Le futur ÉcoVillage nécessitera 18 mois de travaux. Les enfants et le personnel encadrant pourront ainsi s'installer au premier trimestre 2024.



Un projet aux ambitions environnementales fortes

REALITES Life + s'est entouré d'une équipe spécialisée pour concevoir des maisons neuves avec un mode constructif biosourcé (100% bois) et répondre à des ambitions environnementales élevées : NF HABITAT HQE mention E+C- (niveau E2C2). Le projet a également pour objectif de préserver la végétation du site, en conservant la quasi-totalité de plusieurs arbres centenaires ainsi que des arbres remarquables de grande taille.

TRAVAILLER AVEC NOS FOURNISSEURS POUR RÉDUIRE LES DÉCHETS DE CHANTIERS

Dans la chaîne de valeur du Groupe, la production de déchets est principalement générée lors des phases de chantier. Les leviers d'actions sur les projets ouvrage sont la construction hors-site, la réutilisation des matériaux issus de la démolition, la valorisation des déchets de chantier et l'optimisation de la recyclabilité du bâtiment dès sa conception.

NOS ENGAGEMENTS

OBJECTIFS OPÉRATIONNELS DE MISSION	ENJEUX RSE	RISQUES EXTRA-FINANCIERS
2024 : Travailler avec nos fournisseurs pour réduire les déchets de chantier à la source, et enfouis	<ul style="list-style-type: none"> <li>Innovations durables</li> <li>Gestion durable des ressources</li> </ul>	

Nous nous engageons à limiter les risques en gérant les produits chimiques, les effluents, et en protégeant les zones intéressantes pour la biodiversité aux abords de nos chantiers. Nous nous engageons à aller au-delà de la réglementation européenne qui impose qu'au moins 70 % des déchets de chantiers soient valorisés (réemploi, recyclage, valorisation énergétique). Pour y parvenir, nous avons signé un partenariat avec Tri'n'Collect pour assurer le tri et le recyclage des déchets sur l'ensemble de nos chantiers avec un objectif de plus de 80 % de valorisation.

NOS ACTIONS

Intégrée dans l'ensemble de nos appels d'offres depuis septembre 2022, la charte « Nos chantiers engagés » contractualise nos exigences en matière de traçabilité des déchets et d'optimisation de leur valorisation. En développant un partenariat avec un prestataire unique, Tri'n'Collect, le Groupe a souhaité accompagner ses fournisseurs dans cette démarche.

Comment ça marche ?

1) Sensibiliser	2) Le tri à la source
Accompagnement des artisans pour s'assurer des bons gestes de tri.	Un contenant par déchet au plus proche de l'utilisateur.
3) La collecte	4) Recyclage et traçabilité
Collectes régulières pour un chantier toujours propre	Les déchets redeviennent des ressources localement. Un certificat de traçabilité est fourni à chaque chantier.

L'automatisation de la remontée des données sur une plateforme dédiée gérée par Tri'n'Collect aidera les chantiers à atteindre le taux de valorisation visé en identifiant des filières de recyclage adaptées. Les premières expérimentations ont été lancées en 2022.

Par ailleurs, il est à noter que le choix de développer la fabrication hors-site dans notre usine REALITES BuildTech Industrie près de Rennes constitue pour REALITES un levier fort de diminution des déchets à la source.

NOS RÉSULTATS

Data pour indicateur en 2022 pour les chantiers où la solution a été mise en place

En 2022, ce sont 33 tonnes de déchets collectés sur les chantiers avec une revalorisation de 87 %.

Nous avons diffusé 18 appels d'offres depuis septembre 2022 et l'intégration de la charte Nos Chantiers Engagés dans nos pièces contractuelles.

Cela représente plus de 125 M€ de travaux qui inclurons nos exigences environnementales et sociétales.

Exemple de rapport de tri N collect :

Matières collectées	Poids (kg)	Vol. (m3)
VERRE	240	1
PLATRE	8 637	35
PLASTIQUE (Gainés, Polystyrènes, Films...)	4 186	118
PALETTE	408	8
METAUX	890	4
ISOLANTS	348	12
INERTES	240	1
DND EN MELANGE	7 169	108
DÉCHETS DANGEREUX	30	0
CARTON	1 869	69
BOIS (Bois A et Bois B)	7 647	39
AUTRES DÉCHETS TRIÉS	1 357	28
Total	33 022	422

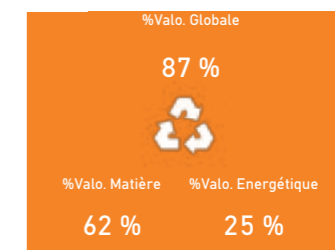
INDICATEURS DE PERFORMANCE DU TRI

%Déchets triés

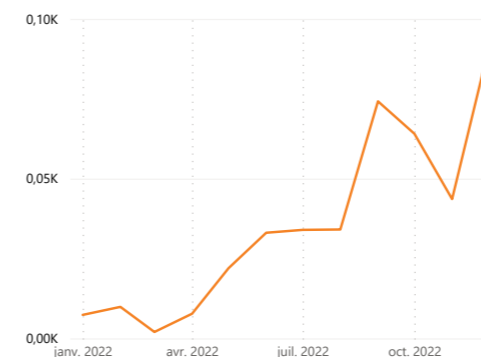
78 %

%Déchets Mélangés

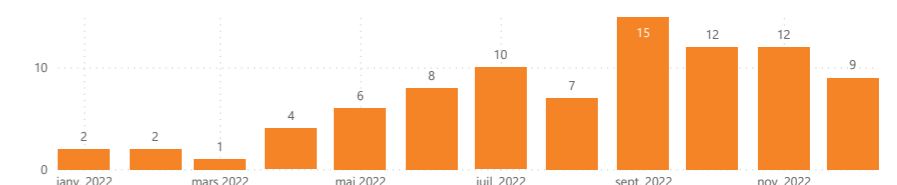
22 %



ÉVOLUTION DU VOLUME DES DÉCHETS COLLECTÉS



NOMBRE DE PASSAGES PAR MOIS





# 09 PARTENARIATS

**OBJECTIF STATUTAIRE :** ENTREtenir des relations partenariales, équilibrées et éthiques  
AVEC NOS PARTIES PRENANTES

- DIALOGUER AVEC LES PARTIES PRENANTES
- SENSIBILISER TOUS LES COLLABORATEURS À L'ANTI-CORRUPTION
- DÉPLOYER UNE DÉMARCHE D'ACHATS RESPONSABLES
- GESTION DES RISQUES

CONTRIBUTION AUX OBJECTIFS DE  
DÉVELOPPEMENT DURABLE (ODD)



## DIALOGUER AVEC LES PARTIES PRENANTES

Chez REALITES, nous pensons que la croissance n'est utile que si elle est partagée. Contribuer au développement local des territoires sur lesquels le Groupe est implanté est une responsabilité que REALITES entend assumer pleinement. Nous nous engageons à construire, avec nos partenaires locaux, des relations durables fondées sur l'équilibre des intérêts respectifs, la confiance, et faites d'engagements réciproques en matière de RSE.

PARTIES PRENANTES	PRINCIPALES ATTENTES ET PRÉOCCUPATIONS
<b>CLIENTS OU USAGERS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Qualité et confort des logements</li> <li>• Envies d'espace, d'extérieur, d'un cadre de vie calme et tourné vers la nature</li> <li>• Respect des délais de livraison</li> <li>• Innovation (inventer des solutions adaptées aux nouveaux usages et modes de vie)</li> </ul>
<b>ACTIONNAIRES ET INVESTISSEURS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gouvernance responsable</li> <li>• Respect des réglementations</li> <li>• Performances économiques et financières</li> <li>• Performance ESG</li> <li>• Gestion des risques</li> <li>• ISR</li> </ul>
<b>COLLABORATEURS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Respect des Droits de l'Homme et du droit du travail</li> <li>• Bonne intégration</li> <li>• Bien-être, santé et sécurité au travail</li> <li>• Épanouissement et développement des compétences</li> <li>• Égalité de traitement</li> <li>• Rémunération liée à la performance</li> </ul>
<b>FOURNISSEURS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Relations équilibrées et durables</li> <li>• Pratiques responsables</li> <li>• Respect des délais de paiement</li> <li>• Qualité de vie des compagnons sur les chantiers</li> </ul>
<b>POUVOIRS PUBLICS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Respect des réglementations</li> <li>• Information et transparence</li> <li>• Concertation</li> </ul>
<b>ONG ET ASSOCIATIONS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pratiques sociales et environnementales</li> <li>• Impact territorial et emploi</li> <li>• Actions solidaires pour les territoires</li> <li>• Investissements sociétaux</li> <li>• Concertation</li> </ul>
<b>COMMUNAUTÉS LOCALES ET RIVERAINS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Réunions d'information</li> <li>• Réunions publiques</li> <li>• Documents de présentation des programmes immobiliers</li> <li>• Maisons du projet et maquettes</li> <li>• Sondages consultatifs</li> </ul>

Pour une activité responsable et durable, REALITES s'attache ainsi à affiner sa stratégie d'impact sociétal en collaboration avec ses parties prenantes. Notre objectif est d'être à l'écoute de leurs préoccupations et de leurs attentes et de leur apporter une réponse adaptée, dans une dynamique de dialogue et de partenariat.

Le tableau ci-dessous décrit les différentes formes de dialogue qui sont appliquées en fonction du type de partie prenante:

MODALITÉS DE DIALOGUE ET D'INFORMATION	RÉPONSES APPORTÉES PAR LE GROUPE
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Étude de satisfaction, assurée par un cabinet indépendant pour la maîtrise d'ouvrage (résidences non gérées)</li> <li>• Immodvisor (avis clients)</li> <li>• Réalisation d'enquêtes « flash » pour collecter les avis de clients sur le déroulement des étapes importantes de leur projet comme la signature du contrat de réservation, du choix des matériaux ou la livraison finale</li> <li>• Enquêtes de satisfaction pour les filiales de l'usage</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Structuration de la Direction Performance avec 2 axes : Service qualité des opérations &amp; Service expérience clients</li> <li>• Mise en place de démarches qualité</li> <li>• Création de l'application MyREALITES</li> <li>• Élaboration d'un référentiel logement précisant les standards attendus</li> <li>• Intégration de critères définissant la « qualité de vie des habitants » dans la calculatrice d'utilité sociétale (CUS)</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Réponses aux questionnaires ESG des investisseurs</li> <li>• Votes dans les assemblées générales</li> <li>• Engagement actionnarial</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• REALITES devenue société à mission</li> <li>• Évaluation de la démarche RSE du Groupe par Gaïa</li> <li>• Publication d'un rapport d'impact sociétal vérifié par un OTI</li> <li>• Élaboration d'une Charte anti-corruption signée par les collaborateurs</li> <li>• Émissions d'obligations vertes à prime d'impact avec LITA.CO</li> <li>• Ouverture du capital du Groupe aux managers</li> <li>• Rémunération, sous forme de dividendes</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dialogue social</li> <li>• Baromètre interne</li> <li>• Entretiens annuels</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Signature d'accords collectifs</li> <li>• Mise en place d'une démarche qualité de vie au travail à l'échelle du Groupe</li> <li>• Mise en place d'un dispositif d'épargne salariale (intéressement)</li> <li>• Politique formation</li> <li>• Signature d'une convention de partenariat avec l'AGEFIPH</li> <li>• Mise en place d'une revue des talents</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Conditions Générales d'Achat</li> <li>• Réunions d'échanges</li> <li>• Adhésion à EASYPICS et B-Reputation (base d'informations RSE sur les fournisseurs)</li> <li>• Politique Achats communiquée sur le site du Groupe</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mise en place d'une démarche d'achats responsables</li> <li>• Signature de la Charte Relations fournisseurs et achats responsables</li> <li>• Intégration de critères achats responsables dans la calculatrice d'utilité sociétale (CUS)</li> <li>• Intégration de la Charte « Nos chantiers engagés » dans les appels d'offres</li> <li>• Élaboration d'une Charte anti-corruption signée par les collaborateurs</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Appels d'offres</li> <li>• Réunions d'information sur les programmes immobiliers</li> <li>• Réunions publiques</li> <li>• Documents de présentation des programmes immobiliers</li> <li>• Maisons du projet et maquettes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Intégration de critères définissant l'utilité territoriale des projets dans la calculatrice d'utilité sociétale (CUS)</li> <li>• Intégration d'un volet concertation dans la calculatrice d'utilité sociétale (CUS)</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Réunions d'information sur les programmes immobiliers</li> <li>• Documents de présentation des programmes immobiliers</li> <li>• Maisons du projet et maquettes</li> <li>• Sondages consultatifs</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Intégration de critères d'utilité territoriale dans la calculatrice d'utilité sociétale (CUS)</li> <li>• Investissements dans des projets avec un intérêt sociétal et environnemental démontré</li> <li>• Fonds de dotation REALITES</li> <li>• Mécénat</li> <li>• Sponsoring»</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Réunions d'information</li> <li>• Réunions publiques</li> <li>• Documents de présentation des programmes immobiliers</li> <li>• Maisons du projet et maquettes</li> <li>• Sondages consultatifs</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Intégration de critères d'utilité territoriale dans la calculatrice d'utilité sociétale (CUS)</li> <li>• Investissements dans des projets avec un intérêt sociétal et environnemental démontré</li> <li>• Fonds de dotation REALITES</li> <li>• Mécénat</li> <li>• Sponsoring</li> </ul>

## SENSIBILISER TOUS LES COLLABORATEURS À L'ANTI-CORRUPTION

Pour REALITES, adopter un comportement éthique et transparent est un engagement au quotidien pour bâtir avec nos partenaires des relations fondées sur la confiance et l'intérêt mutuels. Nous sommes conscients que tous nos efforts en termes d'intégrité ne sont audibles que si le comportement de chacun de nos collaborateurs est irréprochable. Ainsi, nous nous engageons à accompagner l'ensemble de nos collaborateurs dans cette démarche notamment pour prévenir les risques liés à la corruption.

### NOTRE ENGAGEMENT

OBJECTIFS OPÉRATIONNEL DE MISSION	ENJEUX RSE	RISQUES EXTRA-FINANCIERS PRIORITAIRES
<p><b>2022 :</b> Signer la Charte Relations Fournisseurs et Achats Responsables*, définir les critères d'achats responsables, leur déploiement et modes de contrôles</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Relations partenariales et éthiques avec les parties prenantes</li> <li>• Gestion des risques</li> </ul>	

Notre succès repose et reposera sur l'excellence de notre réputation. Celle-ci est le résultat de la qualité de nos projets, de nos services, de notre capacité à innover et à développer les territoires mais aussi de nos comportements, de notre manière de conduire nos affaires au jour le jour.

C'est pourquoi nous avons adopté et nous déployons une politique de prévention de la corruption pour toutes les activités du Groupe. L'objectif de cette politique est d'actualiser nos procédures internes, conformément aux législations en vigueur, et de renforcer au sein du Groupe la culture d'intégrité et de transparence.

### NOS ACTIONS

Depuis 2021, une équipe travaille à la mise en conformité du Groupe à la loi Sapin 2. Ce travail a abouti à la mise en place d'un dispositif anti-corruption pensé pour accompagner nos collaborateurs sur le sujet.

Le dispositif mis en place comporte les mesures suivantes :

- une vidéo de communication de la Directrice Juridique Département Affaires postée sur le site Intranet du Groupe pour présenter le dispositif;
- un module d'e-learning obligatoire pour sensibiliser et former les collaborateurs du Groupe aux risques de corruption (compréhension, sensibilisation et cas pratiques);
- l'élaboration d'un « Code de prévention de la corruption et des comportements associés » et d'une « Charte anti-corruption »;
- la mise en place d'une procédure d'alerte interne avec des interlocuteurs privilégiés à la disposition des collaborateurs pour les accompagner sur le sujet (réfèrent conformité et supérieurs hiérarchiques);
- un dispositif de formation destiné aux cadres et aux personnels les plus exposés aux risques de corruption et de trafic d'influence (qui sera déployé en 2023).

Chez REALITES, aucune forme de corruption n'est tolérée. Que ce soit pour les directeurs commerciaux, les développeurs foncier ou bien encore les responsables de travaux, la lutte contre la corruption est l'affaire de tous chez REALITES. Notre objectif est donc de sensibiliser et former 100 % des collaborateurs du Groupe aux risques de corruption et au dispositif anti-corruption mis en place.

Le « Code de prévention de la corruption et des comportements associés » est remis à tous les collaborateurs de l'UES dès leur arrivée, et aux collaborateurs des filiales de l'usage et REALITES Sports courant 2023. Ce document est conçu comme un outil de transmission du message de la Direction et d'aide à la décision dans certaines situations à risques. Il est intégré au règlement intérieur et signé par les collaborateurs en janvier 2023 par lettre avenant au contrat de travail. Une « Charte anti-corruption » est signée par tous les collaborateurs lors de leur arrivée attestant de leur connaissance du code et de leur engagement.

### NOS RÉSULTATS

426

collaborateurs sensibilisés aux risques de corruption

En 2022, il a été décidé de former dans un premier temps les collaborateurs des entités de l'UES et les dirigeants des filiales de l'usage avec plus de 3 mois d'ancienneté.

Il est prévu d'organiser la sensibilisation de tous les collaborateurs des filiales de l'usage en 2023.

INDICATEUR	2022	OBJECTIF
Part des collaborateurs du Groupe ayant été sensibilisés aux risques de corruption	45 %	100 % en 2023

## DÉPLOYER UNE DÉMARCHE D'ACHATS RESPONSABLES À L'ANTI-CORRUPTION

### ADOPTER DES PRATIQUES RESPONSABLES VIS-À-VIS DE NOS FOURNISSEURS

Au sein de REALITES, la Direction Achats joue un rôle majeur dans notre approche globale de la RSE. Avec un montant d'achats de plus de 304 M€ représentant X % du chiffre d'affaires du Groupe et plus de 4700 fournisseurs, la Direction Achats favorise la création de valeur partagée avec les fournisseurs. Par ses activités, elle aspire à contribuer positivement aux performances économiques, environnementales et sociales.

OBJECTIFS OPÉRATIONNEL DE MISSION	ENJEUX RSE	RISQUES EXTRA-FINANCIERS PRIORITAIRES
<p><b>2022 :</b> Signer la Charte Relations Fournisseurs et Achats Responsables*, définir les critères d'achats responsables, leur déploiement et modes de contrôles</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Relations partenariales et éthiques avec les parties prenantes</li> <li>• Gestion des risques</li> </ul>	

\* La charte a été réactualisée en octobre 2021 pour devenir la charte Relations fournisseurs et achats responsables (RFAR)

La qualité des relations que nous entretenons avec nos fournisseurs et sous-traitants constitue la priorité stratégique de notre démarche d'achats responsables. Nous avons pour ambition de construire des relations équilibrées et durables avec nos fournisseurs qui reposent sur le respect des droits et devoirs respectifs de chaque partie.

Nous nous sommes appuyés pour cela sur les engagements de la Charte Relations fournisseurs et achats responsables pilotée par le Médiateur des entreprises et le CNA (Conseil National des Achats).

## NOS ACTIONS

### Harmoniser la politique Achats à l'échelle du Groupe

Pour accompagner la croissance et la diversité de ses activités, le Groupe REALITES s'est doté d'une Direction Achats Groupe. L'enjeu est de sécuriser et d'optimiser les dépenses en conservant une satisfaction client optimum, tout en respectant les principes de la RSE.

Pour atteindre cette ambition, nous avons mis en œuvre une Politique Achats Groupe ([consultable au lien suivant](#)). Cette politique vise à globaliser, mutualiser et harmoniser nos orientations stratégiques, notre organisation et nos objectifs.

En 2022, nous avons renforcé l'équipe Achats en recrutant 3 acheteurs au niveau du siège et 2 dans nos implantations locales.

### Promouvoir les achats durables au sein du Groupe

Fin 2022, nous avons signé la charte Relations fournisseurs et achats responsables pilotée par le Médiateur des entreprises et le CNA (Conseil National des Achats). Créée en 2010, cette charte vise à inciter les entreprises, organismes publics et privés à adopter des pratiques responsables vis-à-vis de leurs fournisseurs.

Les engagements de la charte constituent le socle de notre démarche d'achats responsables. Pour la déployer de manière concrète et opérationnelle, nous avons travaillé autour de deux axes :

- définir nos principes d'achats responsables (garanties que nous apportons à nos fournisseurs);
- définir les critères d'achats responsables du Groupe (exigences minimales demandées à nos fournisseurs).

#### Actions réalisées en 2022 par les groupes de travail Achats et RSE

6 Réunions du groupe de travail sur les critères d'achats responsables (Achats Groupe hors travaux)	► Définition des achats stratégiques
8 Réunions du groupe de travail sur les critères d'achats responsables (Achats Travaux)	► Intégration de critères d'achats responsables dans la grille notation des futurs partenaires au moment de l'appel d'offres
2 Interventions en séminaire Direction Technique et Travaux	► Planification de formations spécifiques aux acheteurs et aux demandeurs internes
6 Réunions du groupe de travail sur les principes d'achats responsables	► Mise en place d'outils et de modes de contrôle via le SI Achat (Système d'information) et audits internes

## NOS RÉSULTATS

# 99 %

des achats du Groupe réalisés auprès de fournisseurs locaux.

INDICATEURS (EN M€)	2021	2022
Montant global d'achats réalisés par le Groupe	224,7	304,0
% d'achats réalisés auprès de fournisseurs locaux	99 %	99 %

## AVIS DU COMITÉ DE MISSION


Le comité a pu constater que l'objectif tel que formulé par REALITES a été atteint en 2022. Dans la présentation de la démarche, le comité a noté que la démarche du Groupe n'était pas à sens unique : elle partage de nouvelles exigences avec les fournisseurs, tout en les accompagnant dans la réponse grâce aux partenariats tripartites.

REALITES est aussi en train de travailler ses engagements envers ses fournisseurs en 2023. Maintenant que cet objectif est atteint et que des systèmes d'information vont être déployés pour structurer les données sur cette thématique, le comité encourage REALITES à mettre à jour ses objectifs sur la thématique « achats responsables » en tendant vers des indicateurs d'impact plus que des ambitions de moyens.



## AGIR POUR L'ÉCORESPONSABILITÉ DE NOS CHANTIERS

### NOTRE ENGAGEMENT

OBJECTIFS OPÉRATIONNELS DE MISSION	ENJEUX RSE	RISQUES EXTRA-FINANCIERS
<p><b>2024 :</b> Suivre un indice de qualité de vie et sécurité sur nos chantiers</p> <p><b>2024 :</b> Travailler avec nos fournisseurs pour réduire les déchets de chantier à la source, et enfouis</p>	<p>Achats responsables Innovations durables Gestion durable des ressources</p>	

Les chantiers représentent la majorité des achats Groupe. Ils sont donc un levier important pour maîtriser les impacts du Groupe sur l'environnement et la qualité de vie au travail pour les compagnons œuvrant sur les chantiers. Nous souhaitons accompagner les fournisseurs dans la démarche en formalisant nos attentes et en expérimentant des process clés en main pour leur permettre de respecter les attendus.

Plusieurs des objectifs que nous nous sommes fixés dans le cadre de notre mission concernent directement les chantiers :

- suivre un indicateur de qualité de vie et de sécurité sur nos chantiers ;
- travailler avec nos fournisseurs pour réduire les déchets de chantier à la source.

### NOS ACTIONS

Après 1 an de concertation, nous avons intégré la Charte « Nos chantiers engagés » dans l'ensemble de nos appels d'offres (réalisés en France) depuis septembre 2022.

En parallèle de nos obligations en tant qu'entreprise à mission et pour continuer d'être toujours plus utiles ensemble, nous voulons nous engager contractuellement envers nos compagnons de

chantiers, nos riverains et partenaires pour leur qualité de vie, leur sécurité et le respect de l'environnement. Cette charte vient préciser les attentes du groupe REALITES envers les partenaires sur les chantiers. Ce document est décliné par intervenant dans les conditions contractuelles des marchés de travaux.

### ENVIRONNEMENT

#### Pour les déchets :

Nous nous engageons à limiter les risques en gérant les produits chimiques, les effluents, et en protégeant les zones intéressantes pour la biodiversité aux abords de chantiers (arbres, mares...). La réglementation européenne impose qu'au moins 70 % des déchets de chantiers soient valorisés (réemploi / recyclage / valorisation énergétique) et bien REALITES va au-delà ! Un partenariat avec Tri N'Collect a été signé pour assurer le tri et le recyclage des déchets sur l'ensemble de nos chantiers avec un objectif de 80 % de valorisation.

#### Pour la consommation d'eau et des énergies :

REALITES va financer des compteurs pour évaluer les ressources consommées sur nos chantiers et signaler les fuites ou gaspillages. Un partenariat a donc été signé avec HXPÉRIENCE pour permettre un suivi rigoureux des énergies de chantiers. Les consommations seront analysées pour détecter les fuites qui devront être traitées rapidement et des équipements permettant des économies d'énergie seront également installés dans les bases vie (détecteur de présence, robinets temporisés, chasse double flux, etc.).

### QUALITÉ DE VIE SUR LES CHANTIERS

La charte définit également les prestations des bases vie de chantier en apportant une meilleure isolation et des équipements de qualité pour les compagnons. L'objectif est de garantir les meilleures conditions pour les intervenants sur les chantiers REALITES. Nous nous engageons à déployer et suivre des enquêtes de satisfaction.

### INCLUSION

Là encore, nous avons pris des engagements forts en demandant aux entreprises partenaires de réaliser 5 % des heures de leurs productions avec un dispositif d'inclusion (Insertion, Jeunes...), ce qui est équivalent aux donneurs d'ordre public les plus exigeants. Face aux enjeux de recrutement du BTP, nous ne souhaitons pas nous limiter aux marchés contraints. Nous pensons qu'il est indispensable de mobiliser nos partenaires afin de reconstituer de nouveaux viviers de compétences.

### LIMITATION DES NUISANCES POUR LES RIVERAINS

Pour limiter l'impact des chantiers sur la vie des riverains, des conditions sont précisées sur le stationnement, les livraisons, le nettoyage des voiries, les travaux sonores ou les éclairages des chantiers... Un principe d'installation de chantier sera réalisé avec les règles applicables pour les entreprises.

### UNE COMMUNICATION MAÎTRISÉE

Un guide communication est aussi intégré au marché de travaux pour charter le visuel de nos chantiers : couleur, entretien du bardage, réglementation de la communication des entreprises, etc. L'objectif : uniformiser notre communication sur l'ensemble de nos opérations et impliquer les entreprises dans le respect de notre image de marque et optimiser l'efficacité du message produit pour nos clients.

Prochaines étapes :

- Vérifier la bonne application de la charte sur nos chantiers
- Mesurer la satisfaction de nos compagnons avec le développement de nouveaux outils. (L'objectif sur ce dernier point est de pouvoir afficher un Indice De Qualité de vie et Sécurité Chantier en 2024.)

### NOS RÉSULTATS

Depuis septembre 2022, ce document fait partie des pièces contractuelles jointes aux appels d'offre.

Ce sont 33 tonnes de déchets collectés sur les chantiers avec une revalorisation de 87 % sur ces déchets.

Nous avons diffusé 18 appels d'offres depuis septembre 2022 et l'intégration de la charte Nos Chantiers Engagés dans nos pièces contractuelles.

Cela représente plus de 125 M€ de travaux qui inclurons nos exigences environnementales et sociétales.

# 10 CLIENTS

**OBJECTIF STATUTAIRE :** PARTICIPER À LA QUALITÉ DE VIE DE NOS CLIENTS, RÉSIDENTS OU UTILISATEURS EN PROPOSANT DES SOLUTIONS RÉPONDANT AUX BESOINS ET ENJEUX DE LA SOCIÉTÉ, ET EN RECHERCHANT LE MAINTIEN D'UN RAPPORT QUALITÉ/ PRIX JUSTE

- NOS CLIENTS EN 2022
- SUIVRE ET AMÉLIORER LA SATISFACTION DE NOS CLIENTS ET USAGERS
- PROPOSER DES PROJETS QUI RÉPONDENT AUX CRITÈRES DE QUALITÉ DE VIE DU GROUPE

- RECHERCHER LE MAINTIEN D'UN RAPPORT QUALITÉ/PRIX JUSTE
- DÉPLOYER DES RÉFÉRENTIELS QUALITÉ ET CONTRÔLER LEUR APPLICATION

CONTRIBUTION AUX OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (ODD)



## NOS CLIENTS EN 2022

### MAÎTRISE D'OUVRAGE

Pour l'ouvrage, nous accompagnons:

- les particuliers qui souhaitent habiter un nouveau logement ou investir;
- les acteurs privés ou publics en recherche de locaux tertiaires ou d'établissements médico-sociaux;
- les territoires qui souhaitent développer ou renouveler un quartier.

**823** LOTS ONT ÉTÉ LIVRÉS EN 2022.

Réservations par type de clients (France) *	2022
Résidentiel	<b>60%</b>
Géré	<b>27%</b>
Tertiaire	<b>12%</b>
Autres blocs	<b>1%</b>

\* hors Bauer

### MAÎTRISE D'USAGE

Au travers de nos activités d'usage, nos clients sont des usagers qui bénéficient des services proposés sur nos 4 secteurs d'activités suivants:


Care	Entertainment
<p><b>MEDCORNER CITY</b> Pas encore de centres médicaux et paramédicaux en exploitation</p> <p><b>HEURUS</b> (à fin 2022)</p> <p><b>7</b> résidences services seniors</p> <p><b>399</b> résidents permanents</p> <p><b>729</b> logements disponibles</p> <p><b>VISTA SANTÉ</b> (à fin 2022)</p> <p><b>1</b> centre de sport-santé</p>	<p><b>UP2PLAY</b> (à fin 2022)</p> <p><b>2</b> complexes de divertissement familial</p>
Food & Beverage	Hospitality
<p><b>Midi et Demi</b> (à fin 2022)</p> <p><b>23</b> restaurants</p>	<p><b>CAPÉTUDES</b> (à fin 2022)</p> <p><b>15</b> résidences étudiantes</p> <p><b>1729</b> étudiants</p> <p><b>1736</b> logements disponibles</p> <p><b>Live&amp;Co</b></p> <p><b>1</b> Live&amp;Coworking</p>

## SUIVRE ET AMÉLIORER LA SATISFACTION DE NOS CLIENTS ET USAGERS

Satisfaire les besoins de nos clients est indispensable pour les fidéliser. Le parcours de nos clients de l'ouvrage dure souvent plusieurs années et leur engagement financier est très important. Conscients de notre responsabilité, nous agissons en toute transparence et travaillons à l'amélioration continue de leur satisfaction.

Pour les clients de l'usage, la qualité de l'accueil et des services proposés est un impératif quotidien. Nous sommes engagés dans une démarche d'amélioration continue dans le seul but de satisfaire nos clients.

### NOTRE ENGAGEMENT

OBJECTIFS OPÉRATIONNEL DE MISSION	ENJEUX RSE	RISQUES EXTRA-FINANCIERS PRIORITAIRES
<p><b>2022:</b> Déployer des solutions qui permettent d'interroger les clients ouvrage à différents moments de leur parcours (en plus de la livraison), et d'interroger annuellement les clients de l'usage</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Satisfaction clients</li> <li>• Qualité de vie des habitants</li> </ul>	

L'avis de nos clients est le moteur de notre action au quotidien. Leurs retours sont essentiels pour nous permettre d'évaluer nos actions. Chaque année, nous interrogeons 100 % de nos clients ouvrage à la livraison des logements (hors blocs). Nous nous engageons par ailleurs à développer des outils pour suivre leur satisfaction à toutes les étapes de leur parcours et améliorer l'expérience client.

Les clients de l'usage sont également interrogés annuellement sur la qualité des prestations de services fournies dans nos sites d'exploitation.

## MAÎTRISE D'OUVRAGE

### NOS ACTIONS

À chaque début d'année, une enquête de satisfaction est réalisée pour notre compte par un cabinet externe indépendant sur l'ensemble de nos clients livrés au cours de l'année précédente. Cette enquête questionne sur la qualité de l'accompagnement de REALITES tout au long du parcours du client, et plus spécifiquement sur la qualité des prestations relatives au logement. Les réponses apportées par les clients sont traitées de manière anonyme par le cabinet externe indépendant. Cette enquête s'inscrit dans une démarche d'amélioration continue afin de mieux répondre aux attentes de nos clients. Pour mesurer la satisfaction de nos clients de l'ouvrage, nous nous appuyons sur deux principaux indicateurs objectivés dans le cadre de notre accord d'intérêt commun :

- l'Indice De Satisfaction (IDS);
- le Net Promoter Score (NPS), calculé par la différence entre les clients ayant répondu de 9 ou 10 (ambassadeurs) et ceux ayant répondu entre 0 et 6 (détracteurs) à la question de recommandation globale.

En 2022, à la suite des retours des enquêtes réalisées auprès de nos clients livrés en 2021, nous avons mis en place les actions suivantes afin notamment de répondre à nos enjeux prioritaires à savoir :

- améliorer la satisfaction des clients en résidences principales et secondaires;
- améliorer la régularité et la qualité de notre communication clients.

Nous avons mis en place les actions suivantes :

- création d'une offre d'options de cuisines du studio au T5;
- mise en place d'une grille de pré-chiffrage des travaux modificatifs acquéreurs pour gagner en rapidité dans l'établissement des devis;
- groupe de travail sur le développement d'un outil de suivi de chantier post-livraison;
- modification des procédures de contrôles en cours d'exécution pour améliorer la qualité des livraisons.

Nous avons aussi déployé l'application « MYREALITES » sur 100 % des opérations dont le lancement commercial a été fait en 2022. Cette interface permet aux clients de suivre et centraliser toutes les informations liées à leur dossier, de dialoguer avec ses interlocuteurs et d'avoir une vision sur l'avancement des travaux. Plus de 3 500 clients ont accès à MYREALITES.

### NOS RÉSULTATS

**87%** DE CLIENTS SATISFAITS, SOIT UNE PROGRESSION DE **6 POINTS PAR RAPPORT À 2021**

**+20 PT** DE NPS EN 2022, SOIT UNE PROGRESSION DE **15 POINTS PAR RAPPORT À 2021**

Indicateur (résidences classiques non gérées)	2021*	2022**
Taux de satisfaction (Indice De Satisfaction)	<b>81%</b>	<b>87%</b>
Taux de recommandation (Net Promoter Score)	<b>+5 PT</b>	<b>+20 PT</b>

\* Étude 2021 : Taux d'envoi 100 % : 655 clients contactés dont 395 ont répondu, soit un taux de réponse de 61 %. Il n'y a pas eu de résidence gérée vendue en diffus dans le cadre des livraisons 2021.

\*\* Étude 2022 : Taux d'envoi 100 % : 592 clients contactés dont 337 ont répondu, soit un taux de réponse de 56 %. Il n'y a pas eu de résidence gérée vendue en diffus dans le cadre des livraisons 2022.

L'IDS progresse de 6 points avec 87 % de nos clients « très satisfaits » ou « assez satisfaits » contre 81 % en 2021. Le NPS augmente de 15 points pour atteindre +20 PT.

La hausse de l'indice de satisfaction et du Net Promoter Score s'explique en partie par la réalisation du plan d'actions 2022 détaillé plus haut.

Les résultats de l'enquête 2022 nous ont permis d'identifier les points forts et les axes d'amélioration suivants pour 2023.

#### POINTS FORTS :

**Relation pendant la construction :** 91 % de nos clients sont satisfaits de la fréquence et du contenu des informations communiquées, enregistrant une hausse de 13 pts par rapport à 2021.

**Personnalisation du logement :** 94 % de nos clients sont satisfaits des choix des matériaux proposés pour personnaliser leur logement et 92 % le sont pour les coloris proposés. Un indicateur qui va dans le sens de notre volonté de mieux satisfaire nos clients en résidence principale ou secondaire.

**MyREALITES :** 96 % de nos clients sont satisfaits de l'espace client internet mis à leur disposition.

#### AXES D'AMÉLIORATION :

- Traitement et rapidité d'intervention dans le traitement des réserves
- Fréquence d'information pendant le traitement des réserves
- Prise en charge des travaux modificatifs acquéreurs

## FOCUS SUR

### IMMODVISOR, NOTRE PARTENAIRE POUR LA COLLECTE DE NOS AVIS CLIENTS

Immodvisor est une plateforme indépendante de recueil et de partage d'avis, un outil pour donner la parole aux clients afin qu'ils puissent partager leur expérience à plusieurs étapes du projet avec des avis certifiés et publics. Les avis clients sont gages de confiance tant au niveau de la qualité que de la quantité. Aujourd'hui, c'est l'un des principaux critères de choix d'un produit ou d'un service.

- 734 sollicitations clients
- 286 avis récoltés en 2022 pour 95 % de satisfaction
- Une note globale de 4,7/5

Les sollicitations interviennent à des moments clés :

- Signature du contrat de réservation
- Visite de cloisonnement
- Choix des matériaux
- Travaux modificatifs acquéreurs
- Livraisons





## MAÎTRISE D'USAGE

### NOS ACTIONS

Notre objectif principal est la satisfaction de nos clients. Outre le fait que nos équipes sont en permanence au contact direct de nos clients pour répondre à leurs besoins et leurs attentes, nous nous attachons à réaliser une enquête de satisfaction annuelle qui permet de mettre en place un plan d'action dédié à chacun de nos usages et à chacun des sites en exploitation.

#### HEURUS

Nous sollicitons annuellement nos résidents seniors pour qu'ils puissent s'exprimer sur la qualité de nos services et nous aider à construire notre plan d'amélioration continue. En 2022, 303 résidents ont été interrogés sur les 6 résidences ouvertes à fin 2021. Au-delà de ces enquêtes de satisfaction annuelle, nos résidents sont invités à participer à des commissions « restauration » et des commissions « animation et vie sociale » qui se tiennent semestriellement. Ils peuvent aussi se présenter au Conseil de résidence ou élire leurs représentants au sein du Conseil de résidence. Leurs retours sont essentiels pour nous permettre d'évaluer nos actions.

#### CAPÉTUDES

En 2022, une enquête a été réalisée auprès de 1 696 étudiants résidents sur les 15 résidences ouvertes à fin 2021.

#### MIDI ET DEMI

En 2022, nous avons réalisé une enquête auprès de 10 restaurants sur 23 (représentant 31 % des couverts). Durant la crise sanitaire liée au COVID, les enquêtes de satisfaction ont été arrêtées compte tenu de la très grosse baisse d'activité. Le rythme d'une enquête par an reprend doucement et sera effectif en 2023.

#### LIVE&CO

LIVE & CO a interrogé 43 responsables d'entreprises avec qui ils ont contractualisé pour le Live & Coworking, le tout premier centre d'affaires du Groupe REALITES, dans l'ancien siège du Groupe, le bâtiment le CAIRN.

#### UP2PLAY

UP2PLAY a mis à disposition de ses clients un QR code au stand accueil de son complexe sports-loisirs aux Sables d'Olonne.

## FOCUS SUR

### LE MUR DES POST-EAT CHEZ MIDI ET DEMI

Midi et Demi met à disposition de ses clients un mur des post-eat en fin de parcours qui permet :

- de recueillir les avis clients, les conseils, les axes d'améliorations ;
- l'anonymat et la spontanéité dans les messages ;
- un échange via un retour de l'équipe par post-it ;
- une réactivité, un réajustement au quotidien.

Sur nos 19 restaurants d'entreprises, 13 ont le mur des post-eat, soit un libre accès à 70 % des clients utilisateurs journaliers de nos restaurants d'entreprises.



### NOS RÉSULTATS

Indicateurs Filiales d'usages	Taux de réponse	Taux de satisfaction	Taux de recommandation
HEURUS	<b>79%</b> 240 répondants	<b>97%</b>	<b>+31 NPS</b>
Capétudes	<b>24%</b> 404 répondants	<b>72%</b>	<b>68%</b>
Midi et Demi	<b>NA</b> 753 répondants	<b>74%</b>	<b>NA</b>
Up2play	<b>NA</b> 6 répondants	<b>91%</b>	<b>NA</b>
Live&Co (coworking LE CAIRN)	<b>30%</b> 13 répondants	<b>92%</b>	<b>85%</b>

Les niveaux de satisfaction sont dépendants du secteur d'activité et il est difficile de les comparer d'un usage à un autre. Outre les données du secteur, nous recherchons les informations actualisées communiquées par nos concurrents, diffusées sur leurs supports de communication mais les quelques informations récoltées à date ne sont pas toujours actualisées.

Dans les résidences de services seniors Heurus, le taux de satisfaction 2022 est de 97%. Le taux relevé chez la concurrence se situe entre 90% et 97% selon les données collectées.

L'enquête menée par CAPÉTUDES, au sein de ses résidences étudiantes, révèle un taux de satisfaction globale de 72%. Cette année, seuls les locataires étudiants ont été interrogés ce qui peut expliquer un taux inférieur au standard du marché. Les prochaines enquêtes de satisfaction client seront donc basées sur les deux cibles de « clients » : les étudiants et leurs parents. Il est à noter que peu de gestionnaires de résidences étudiantes diffusent les résultats de leurs enquêtes de satisfaction, ce qui limite la comparaison avec la concurrence sur les résultats obtenus.

Selon une enquête réalisée en 2021 par le cabinet de conseil et de formation l'Académie du Service, la satisfaction globale des clients du secteur de la restauration est autour de 60%. On voit que la satisfaction des clients des restaurants d'entreprise opérés par MIDI ET DEMI atteint 74% ce qui montre un score très positif. Pour ce qui concerne la restauration opérée par Midi et demi au sein des résidences HEURUS, le taux de satisfaction des résidents est de 82%.

Concernant le loisir indoor, aucune donnée n'est aujourd'hui accessible sur la concurrence de ce secteur d'activité. Le taux de satisfaction de UP2PLAY de 91% est un score élevé qu'il est difficile de comparer.

## AVIS DU COMITÉ DE MISSION

Le comité juge cet objectif atteint. Il constate cependant des niveaux assez disparates entre les activités, principalement liés aux différents degrés de maturité de leurs activités.

Pour les activités ouvrage, outre les objectifs de moyens formulés dans l'objectif, le comité relève une forte progression des taux de satisfaction depuis quatre ans, preuve que les actions mises en place sont efficaces.

Pour plusieurs activités usage créées récemment, cette enquête client était la première, et n'a pas montré des taux de participation ou d'envoi satisfaisants. Si ces indicateurs ne sont pas les meilleurs, ils ne remettent pas en cause l'atteinte de l'objectif, qui se concentre sur les moyens. De plus, chacune des activités a pris des engagements pour améliorer ces taux pour les prochains exercices. Enfin, le comité a invité REALITES à étudier les taux de satisfaction au regard des comparables (activités similaires dans le Groupe ou benchmark externes) pour donner plus de sens à ces chiffres.

## SENSIBILISER TOUS LES COLLABORATEURS À L'ANTI-CORRUPTION

La qualité de vie est au cœur de la mission de REALITES. Notre levier d'action est de proposer des programmes ou d'orienter les donneurs d'ordre pour mettre en place les critères définis par le Groupe comme nécessaires à la qualité de vie des habitants ou aux usagers de nos services.

### NOTRE ENGAGEMENT

OBJECTIFS OPÉRATIONNEL DE MISSION	ENJEUX RSE	RISQUES EXTRA-FINANCIERS PRIORITAIRES
<b>2024</b> : 100 % des projets développés répondent à 50 % du référentiel qualité de vie du Groupe	• Qualité de vie des habitants	1 5

Nous voulons nous assurer que les critères de qualité de vie soient pris en compte dans nos décisions.

### NOS ACTIONS

Nous avons défini la « qualité de vie des habitants/usagers » sur la base de 5 critères intégrés au sein de la calculatrice d'utilité sociale :

- la prise en compte de la proximité du projet avec des services essentiels selon le concept de la ville du quart d'heure ;
- la proximité des transports en commun ou de solutions de mobilité douce ;
- la performance acoustique et thermique de l'ouvrage ;
- le respect des référentiels qualité du Groupe ou des donneurs d'ordre pour la conception du projet ;
- le respect des référentiels qualité du Groupe ou des donneurs d'ordre pour l'équipement du projet.

Pour atteindre l'objectif opérationnel de mission en 2024, chaque projet développé devra compter au moins 2 critères avec une performance supérieure à 50 % et être dans les pratiques de marchés sur les autres critères de qualité de vie.

### NOS RÉSULTATS

**83%** DES PROJETS OUVRAGE DÉVELOPPÉS RÉPONDENT À AU MOINS 50 % DU RÉFÉRENTIEL QUALITÉ DE VIE DU GROUPE.

Indicateur (en % du CA développé)	2022	Objectif
% des projets ouvrage développés répondant à au moins 50 % du référentiel qualité de vie du Groupe	83%	100% EN 2024

## FOCUS SUR

### LE PROJET BAUER, NOUVEAU LIEU OUVERT SUR LE TERRITOIRE PROPOSANT DE MULTIPLES USAGES AUX HABITANTS DE SAINT-OUEN

Stade emblématique du Red Star FC depuis 1909, le stade BAUER occupe une place particulière dans le cœur des habitants de la ville de Saint-Ouen-sur-Seine dont il a accompagné le rayonnement et l'évolution depuis 111 ans.

Lauréat en juin 2019 du concours « Imaginons la Métropole du Grand Paris », plus grand concours d'urbanisme d'Europe, le Groupe REALITES, associé aux agences d'architectes SCAU et Clément Blanchet, est retenu pour concevoir un projet de stade ouvert sur la ville et ses habitants.

Au projet de rénovation du stade, est associé un projet immobilier de 30 000 m<sup>2</sup> caractérisé par sa mixité d'usages comprenant des bureaux, un coliving, un pôle santé, des commerces, des lieux de restauration pour perpétuer une histoire populaire et donner le champ libre aux cultures urbaines.

Vivant 7 jours sur 7, le stade deviendra, à la fois, un lieu de ferveur populaire et un pôle de vie, incarné par ces commerces et services, notamment de santé, destiné aussi bien aux Audoniens, qu'aux (Grands) Parisiens, touristes et visiteurs des Puces. Créateur de valeurs, ce projet est aussi un projet créateur d'emplois : plus de mille cinq cents emplois directs projetés.

Le chantier se déroulera de manière à permettre au Red Star de continuer à jouer ses matchs à domicile. Les travaux débiteront dès l'été 2021 pour s'achever en 2024. Dans la perspective des Jeux Olympiques et Paralympiques de 2024, la Ville de Saint-Ouen-sur-Seine compte inscrire le stade Bauer situé, à moins de 2km du Village des Athlètes, comme l'un des sites d'entraînement.



## RECHERCHER LE MAINTIEN D'UN RAPPORT QUALITÉ/PRIX JUSTE

REALITES participe à l'accession au logement pour tous en proposant une part de logements abordables au sein de ses programmes. La variation du chiffre d'affaires concerné peut s'expliquer par la géographie des projets, car le Groupe reste soumis aux conditions applicables dans les différentes localités sur ces sujets.

### NOS RÉSULTATS

**32%** DES PROJETS OUVRAGE DÉVELOPPÉS AVEC DES LOGEMENTS ABORDABLES

Indicateurs	2021	2022
<b>Maitrise d'ouvrage</b> % des projets ouvrage développés avec des logements abordables (en % du CA développé)	15%	32%
<b>Maitrise d'usage</b> % des logements abordables au sein des résidences HEURUS	100%	100%
% des logements abordables au sein des résidences CAPÉTUDES	0%	0%

## FOCUS SUR

### RÉALISATION ET INSTALLATION DE MODULES D'HABITATION DÉPLAÇABLES SUR LE TERRITOIRE DE RENNES

A travers un projet lancé par la Métropole Rennaise, notre filiale REALITES BuildTech a réalisé et installé des modules d'habitation d'urgence déplaçables.

Construits en matériaux biosourcés dans notre usine REALITES BuildTech Industrie, à proximité de Rennes, nos logements sociaux de transition ont été élaborés et pensés avant tout pour l'utilisateur, afin d'offrir des logements qualitatifs, confortables et intimistes. Livrés meublés, ces modules proposent aux territoires une solution clé en main, qui place la qualité de vie des habitants, y compris les plus fragiles, au cœur de leur conception.



C'est en cela que des notions telles que « qualité des logements », « espaces de vie », « accessibilité », « praticité » ou encore « bien-être » ont été la pierre angulaire de notre réflexion pour concevoir les modules.

En quête perpétuelle d'innovation et de développement, ce projet est une occasion idéale de mettre à profit notre savoir-faire au service du logement pour tous.



## DÉPLOYER DES RÉFÉRENTIELS QUALITÉ ET CONTRÔLER LEUR APPLICATION

La Direction Performance accompagne le développement des activités ouvrage dans ses enjeux de satisfaction clients et de qualité. Elle s'attache à structurer les standards à la fois sur les produits, les services et les logements livrés, mais aussi sur les process qui permettent la satisfaction client.

### NOTRE ENGAGEMENT

OBJECTIFS OPÉRATIONNEL DE MISSION	ENJEUX RSE	RISQUES EXTRA-FINANCIERS PRIORITAIRES
<p><b>2024 :</b> Pour l'ouvrage, auditer l'application du référentiel logement lors de la conception. Pour l'usage, mettre en place des démarches qualité pour toutes nos filiales</p> <p><b>2026 :</b> Pour l'ouvrage, auditer l'application du référentiel prestation logement lors de la livraison</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Satisfaction clients</li> <li>• Qualité de vie des habitants</li> </ul>	

Nous souhaitons structurer les process qualité de nos opérations ouvrage et mettre en place un contrôle qualité du bon respect des référentiels pour assurer la satisfaction de nos clients.

## MAÎTRISE D'OUVRAGE

### NOS ACTIONS

Structuration de la Direction Performance avec 2 piliers :

#### 1. Service qualité des opérations

- Définit l'exigence de REALITES quant au niveau de conception et de réalisation des ouvrages et en garantit l'atteinte.
- Élabore et améliore en continu les processus qui soutiennent le respect des engagements en termes de qualité, de coûts et de délais.

#### 2. Service expérience clients

- Contribue à l'amélioration de la satisfaction clients par la définition et la mise en place d'actions stratégiques.
- Garantit la précision, la réactivité et la sincérité dans la communication avec le client. Cette direction porte aussi les besoins ou insatisfactions des clients à la connaissance des équipes projets.

Finalisation du référentiel conception en 2021 qui précise les standards attendus par typologie d'actifs :

#### 1. Le référentiel conception logement

- 12 indicateurs ont été retenus pour constituer ce référentiel. L'objectif était de définir les caractéristiques d'un logement de qualité selon REALITES (luminosité, surface, etc.).
- C'est le résultat d'une réflexion issue d'un workshop fondateur qui a mobilisé l'ensemble de la direction maîtrise d'ouvrage et de plusieurs directions référentes du Groupe.
- Intégration des nouvelles options cuisines dans le référentiel pour permettre leur commercialisation.

#### 2. Le référentiel prestation logement

- Contribue à améliorer la qualité des matériaux et équipements proposés aux clients tout en optimisant les coûts d'achat.
- 2021 a permis l'état des lieux des contrats cadres existants pour initier un travail de fond destiné à améliorer la satisfaction de nos clients.

Déploiement d'un outil pour vérifier l'application des référentiels pour :

- le bâtiment : taille de l'immeuble, composants et structuration (critères qualitatifs) ;
- le logement : morphologie des logements, dimensions et équipements (critères techniques).

Révisions de contrats cadres (paroi de douche, mobilier de cuisine, radiateurs, placards) effectuées dans le cadre du référentiel prestation logements pour améliorer la qualité livrée

Tenue de comités de pilotage Performance bimestriels réunissant toutes les directions opérationnelles permettant de suivre l'avancement des sujets stratégiques

Respect des critères de conception et de prestations pour les logements suivi dans la calculatrice d'utilité sociétale

### NOS RÉSULTATS

**12** AUDITS INTERNES EFFECTUÉS EN 2022 SUR LE DÉPÔT DE PERMIS DE CONSTRUIRE ET LE LANCEMENT COMMERCIAL

**1** PROCESSUS REVU : VENDRE AU BON RYTHME ET AU JUSTE PRIX

## MAÎTRISE D'USAGE

Plus qu'un outil, la démarche qualité est indispensable pour assurer un service de qualité dans les sites d'exploitation !

Nous accueillons de nombreux collaborateurs en remplacement et il est nécessaire qu'ils puissent avoir, à leur disposition, les process et modes opératoires pour maintenir un service de qualité. C'est donc un enjeu de productivité et un véritable outil de retour d'expérience qui bénéficie aux organisations. Déployer une démarche qualité améliore le quotidien de l'exploitation tout en assurant le respect des réglementations en vigueur et label visés.

La démarche qualité nous permet également d'avoir un niveau de service équivalent dans tous les sites d'exploitation d'une même marque. S'inscrire dans une démarche qualité c'est pour nous, à la maîtrise d'usage, rechercher en permanence à améliorer la satisfaction de nos clients et la qualité de vie au travail de nos collaborateurs.

Certaines activités sont déjà très avancées dans la démarche qualité, rendue nécessaire par la réglementation comme c'est le cas dans les résidences HEURUS dont le Service d'Aide à Domicile intégré est autorisé par le Conseil Départemental et audité. Le pôle Care bénéficie d'ores et déjà d'un service qualifié qui va pouvoir bénéficier à l'ensemble des marques en incubation.

Dès 2023, le pôle Food & Beverage a prévu le recrutement d'un responsable qualité, hygiène et sécurité afin de déployer les process au sein de chacun de ses restaurants et permettre d'améliorer la mise en place de référentiel commun.

Les deux autres pôles bénéficieront, dans un premier temps, de l'appui des fonctions support du Groupe pour le lancement de cette démarche à initier à l'horizon 2024.

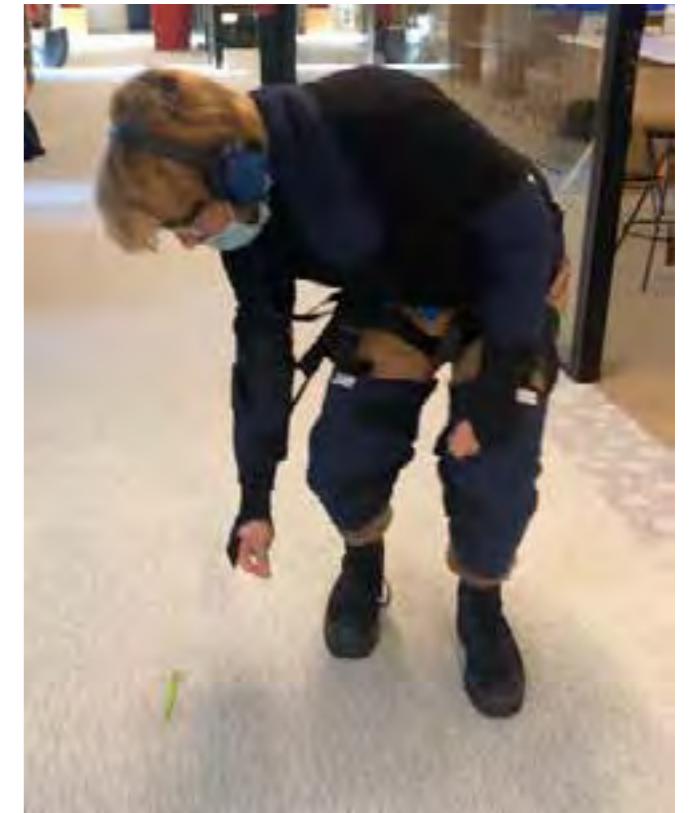
## FOCUS SUR

### SIMULATEUR DE VIEILLISSEMENT : RESSENTIR POUR MIEUX AGIR POUR LES COLLABORATEURS HEURUS

Tous les collaborateurs HEURUS ont eu l'opportunité de tester un simulateur de vieillissement. L'objectif ? Ressentir pour mieux comprendre et améliorer la compréhension du processus du vieillissement. Quand nous travaillons auprès des personnes âgées, il est plus qu'essentiel de pouvoir se mettre à leur place pour mieux les connaître et les comprendre. C'est pour cette raison qu'à chaque intégration de collaborateur, nous proposons cette expérience.

Coordonnée par l'infirmière référente d'HEURUS, l'expérience est radicale : par un système d'accroches et de poids sur les jambes, les bras, les épaules, les pieds et les mains, on simule la perte de mobilité et on contraint les articulations. A cela viennent s'ajouter les différentes pathologies visuelles : DMLA, cataracte, myopie ainsi qu'un casque anti-bruit qui simule la perte d'audition.

Cette expérience est très riche humainement car elle nous permet de comprendre le quotidien et la temporalité de la personne âgée et donc de l'accueillir avec douceur et bienveillance : c'est bien là, tout le positionnement d'HEURUS !



# 1 COLLABORATEURS

**OBJECTIF STATUTAIRE : FAVORISER LA QUALITÉ DE VIE DES COLLABORATEURS ET LE DÉVELOPPEMENT DE NOTRE CAPITAL HUMAIN**

• S'ENGAGER POUR LE DÉVELOPPEMENT DES COMPÉTENCES NÉCESSAIRES AUX MÉTIERS DU GROUPE ET POUR LA FORMATION DES JEUNES

• METTRE EN PLACE UNE DÉMARCHE QUALITÉ DE VIE AU TRAVAIL À L'ÉCHELLE DU GROUPE  
• SUIVRE ET AMÉLIORER LA SATISFACTION DES COLLABORATEURS

• FAVORISER L'ÉGALITÉ DE TRAITEMENT  
• AVOIR UN DIALOGUE SOCIAL CONSTRUCTIF  
• PROPOSER DES AVANTAGES AUX COLLABORATEURS

CONTRIBUTION AUX OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (ODD)





Convaincue que la clé de notre réussite repose sur le Capital Humain, son engagement et son implication dans l'atteinte des objectifs, la Direction du Capital Humain recherche des compétences techniques tout autant que des personnalités, l'essentiel reposant sur l'adéquation entre les valeurs du candidat et les valeurs du Groupe.

Notre fort ADN entrepreneurial et la nature des projets que nous portons avec conviction et enthousiasme nous permettent d'attirer de nombreux profils de qualité. Les candidats qui rejoignent l'aventure REALITES sont très souvent en quête de sens et de responsabilisation dans leurs actions du quotidien. Ils viennent chercher des projets innovants et ambitieux, qui répondent à des enjeux sociétaux et environnementaux et souhaitent vivre une aventure tant humaine que professionnelle.

Les opportunités sont nombreuses entre les activités de maîtrise d'ouvrage, de maîtrise d'usage, et d'ingénierie. Les enjeux sont différents, mais les activités sont complémentaires et illustrent parfaitement notre positionnement de développeur territorial.

**Véronique SOUBIGOU**  
*Directrice du Capital Humain Groupe*



## CHIFFRES CLÉS 2022

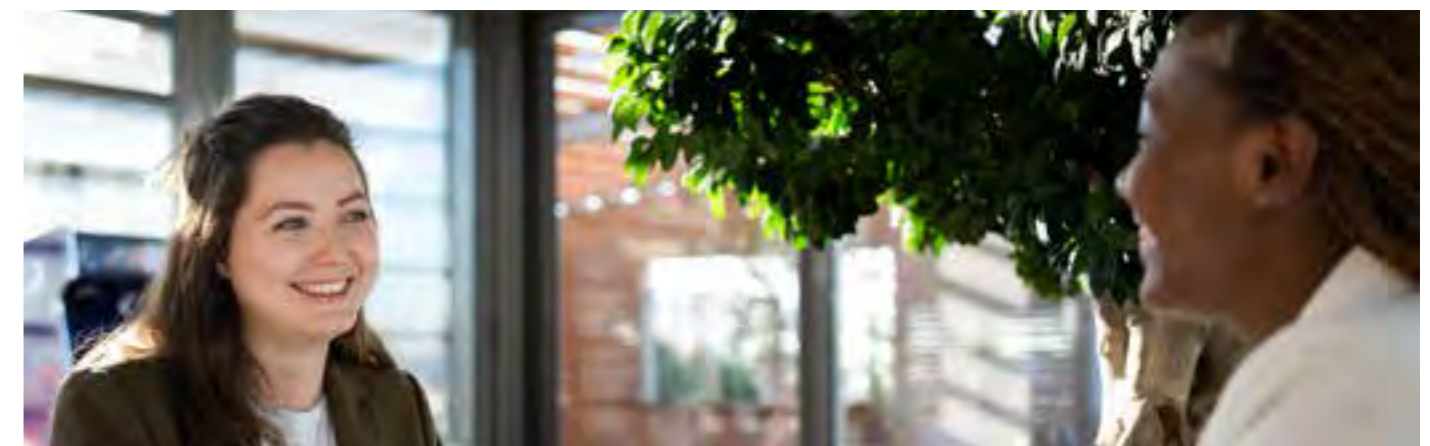
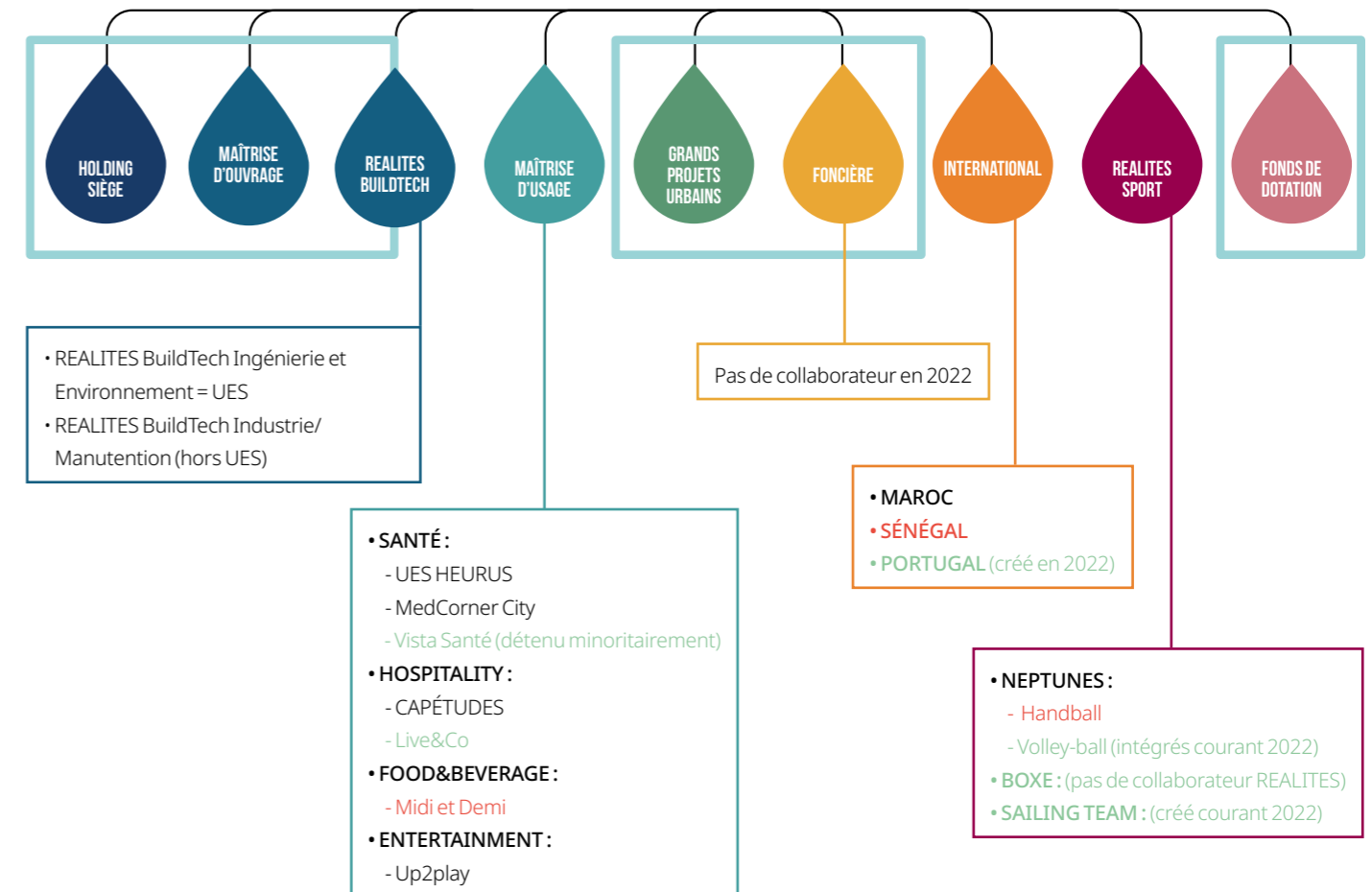
EFFECTIF	FORMATION
(au 31/12/2022 sur le périmètre du rapport d'impact sociétal)	
<b>Effectif total :</b> <b>929</b> <b>collaborateurs</b> (+52 % vs 2021) dont 93 % en CDI  54 % UES* 46 % Hors UES	<b>10,1</b> <b>heures de formation en moyenne</b> <b>par collaborateur</b>
<b>55 %</b> <b>de femmes dans les effectifs</b>	<b>57 %</b> <b>des collaborateurs ont bénéficié d'au moins</b> <b>une formation dans l'année.</b>
<b>Effectif par zone géographique :</b> <b>97 %</b> <b>France</b>  <b>3 %</b> <b>International</b>	<b>78 %</b> <b>des collaborateurs formés à la diversité</b>
<b>Effectif par tranche d'âge :</b> <b>4 %</b> <b>&lt; 24 ans</b>  <b>84 %</b> <b>entre 24 et 50 ans</b>  <b>12 %</b> <b>&gt; 50 ans</b>  * UES : Unité économique et sociale	<b>75 %</b> <b>des managers recruteurs formés</b> <b>à la non-discrimination sur les deux</b> <b>dernières années</b>
	SATISFACTION DES COLLABORATEURS
	<b>77 %</b> <b>de taux de participation</b> (+13 pts vs 2021)
	<b>89 %</b> <b>des collaborateurs interrogés se disent fiers</b> <b>de travailler pour REALITES.</b>
	<b>82 %</b> <b>des collaborateurs interrogés</b> <b>recommanderaient REALITES</b> <b>à leur entourage.</b>
EMPLOI	AVANTAGES SOCIAUX
<b>589</b> <b>embauches en CDD et CDI</b> (+61 % vs 2021)	<b>100 %</b> <b>des collaborateurs éligibles couverts</b> <b>par une couverture santé et prévoyance</b> <b>de qualité</b> (hors cas de dispense)

## LÉGENDE

UES REALITES

Entités ajoutées au périmètre 2022

Entités en dehors du périmètre 2022



## S'ENGAGER POUR LE DÉVELOPPEMENT DES COMPÉTENCES NÉCESSAIRES AUX MÉTIERS DU GROUPE ET POUR LA FORMATION DES JEUNES

Nous voulons accompagner la croissance du Groupe en répondant aux besoins opérationnels pour les recrutements, tout en conservant notre ADN et notre culture d'entreprise dans un contexte de croissance. De plus, l'intégration des nouvelles sociétés dans le Groupe nécessite de partager la culture d'entreprise, les outils, les process, avec un socle de fondamentaux à respecter. REALITES souhaite aussi attirer de nouveaux talents, fidéliser ses collaborateurs en leur permettant de développer leurs compétences et créer les viviers pour les recrutements de demain.

## DÉVELOPPER L'ATTRACTIVITÉ DU GROUPE À TRAVERS NOTRE MARQUE EMPLOYEUR

### NOTRE ENGAGEMENT

Nous souhaitons développer notre marque employeur pour renforcer les liens entre les collaborateurs et porter les valeurs du Groupe à l'externe.

### NOS ACTIONS

#### La Charte du Collaborateur

Chez REALITES, la qualité du « travailler ensemble » est un enjeu central. Nous avons élaboré la « **Charte du Collaborateur** » sur la base des valeurs que nous portons et des principes de fonctionnement qui doivent sous-tendre nos actions et nos comportements au quotidien. Chacun sait ce que l'on attend de lui et ce qu'il peut attendre des autres.

### LES 3 VALEURS FONDATRICES DE REALITES SONT :

#### L'ESPRIT D'ENTREPRENDRE

État d'esprit porté et appliqué avec enthousiasme et dynamisme par chaque collaborateur visant à mobiliser les ressources et les moyens individuels et collectifs pour répondre à des ambitions de performance et d'innovation.

- // Je m'appuie sur une intelligence collective
- // Je cherche à améliorer l'existant
- // Je m'attache à être dans un état d'esprit positif, constructif et enthousiaste
- // J'ose et j'ai le droit à l'erreur

**De chaque collaborateur naît un intrapreneur !**

#### L'EMPATHIE

Chez REALITES, l'empathie c'est prendre conscience des contraintes des autres, sans jugement, et se comporter avec bienveillance.

- // Je m'exprime sans crainte
- // J'écoute et je m'adapte à mes interlocuteurs
- // Je mesure l'impact de mes actes sur mon environnement
- // J'agis dans le respect d'autrui et de l'entreprise
- // Je m'ouvre aux problématiques des uns et des autres et je suis solidaire

**De l'empathie naît le lien et la cohésion !**

#### LA TRANSPARENCE

Le succès de REALITES passe par la capacité de ses collaborateurs à faire preuve de clarté. Ils savent être objectifs et sincères en toutes circonstances, entre eux et dans leur travail.

- // Je mets en place tous les process issus de mes tâches et les rends accessibles aux autres
- // Je reste constructif et objectif dans mes analyses
- // Je sais me remettre en question et j'assume mes erreurs
- // Je suis en mesure de rendre des comptes sur mon activité avec clarté et sincérité

**De la transparence naît la confiance !**

L'adhésion de chacun de nos collaborateurs à cette charte est un engagement important et incontournable. Notre réussite collective passera par un plus grand plaisir à travailler ensemble.

### MISE EN PLACE D'UNE COMMUNAUTÉ DES AMBASSADEURS

En 2021, nous avons créé la « Communauté des Ambassadeurs REALITES » sur le périmètre UES REALITES. La mise en place de cette communauté répond au besoin de contribuer à la notoriété du Groupe, de porter son ADN et ses valeurs chez REALITES et au-delà.

C'est au total une trentaine de collaborateurs engagés et motivés qui ont répondu présent à notre appel à candidature.

Une première journée d'atelier s'est tenue fin 2021 afin de définir notre raison d'être et nos missions.

Une deuxième rencontre en mars 2022 a permis de donner lieu à la présentation de l'identité visuelle, travaillée en amont et présentée à l'ensemble des membres.

L'équipe des ambassadeurs est ensuite passée à l'action avec la mise en place de groupes de travail sur 4 thématiques soumises autour de la marque employeur :

- Comment pouvez-vous nous aider à améliorer l'accompagnement des nouveaux arrivants ?
- Comment pouvez-vous nous aider à attirer de nouveaux talents ?
- Dans le cadre de notre politique jeunes, comment pouvez-vous nous aider à animer un stand sur un salon étudiant ?
- Comment pouvez-vous nous aider à faire circuler l'information auprès de tous les collaborateurs du Groupe ?



Les filiales hors UES travaillent leurs éléments de marque employeur en s'appuyant sur leur propre raison d'être, tout en s'inscrivant dans la démarche globale et les valeurs du Groupe.

### NOS RÉSULTATS

Selon le baromètre interne réalisé en 2022 :

# 87 %

des collaborateurs ont répondu que les valeurs portées par le Groupe REALITES sont alignées avec leurs valeurs personnelles.



## DÉVELOPPER NOTRE CAPITAL HUMAIN

### NOTRE ENGAGEMENT

OBJECTIF OPÉRATIONNEL DE MISSION	ENJEUX RSE	RISQUES EXTRA-FINANCIERS
<b>2023</b> : 100 % des collaborateurs assistent à une formation au moins une fois par an	Fidélisation et engagement des collaborateurs	<b>2</b>

Les métiers du Groupe évoluant constamment, il y a un fort besoin de formation pour maintenir et développer les compétences des collaborateurs. De plus, nous devons faire face à des enjeux de croissance importants, impliquant de nombreux recrutements sur deux types de profils en tension :

- des profils très qualifiés sur nos activités de maîtrise d'ouvrage et ressources nécessitant une mise à jour régulière de leurs compétences
- les métiers du service à la personne et de la restauration pour nos filiales usage. Nous souhaitons assurer une formation initiale pour les moins qualifiés et aider à leur montée en compétences.

Ces profils prioritaires déterminent ainsi nos axes prioritaires pour la formation afin de pallier nos difficultés de recrutement.

### NOS ACTIONS

En 2022, pour l'UES nos axes prioritaires de formation ont porté sur les thématiques suivantes :

- **Métier** avec le Lean Management ou les formations sur les nouvelles réglementations;
- **Outil** avec les formations internes sur SPHER ou sur de nouveaux outils comme SQUASH;
- **Transverse** comme les formations sur le management ou le tutorat.

La diversité des formations proposées a également augmenté afin de :

- maintenir la compétence de nos collaborateurs dans le cadre de la transformation de nos métiers, avec par exemple la formation LEAN Management pour REALITES BuildTech ;
- développer les compétences de nos collaborateurs avec par exemple la formation « Les écrits de la relation client ».

Les formations internes centrées sur les outils ont baissé au profit de formations externes plus orientées sur les compétences techniques ou transverses de nos collaborateurs.

Pour les filiales hors UES, la gestion de la formation se fait au plus près du terrain, avec la prise en compte d'enjeux adaptés aux métiers de l'usage. Par exemple, HEURUS a défini un plan de formation portant sur les axes prioritaires suivants :

- la prévention de la pénibilité sur le poste de travail;
- la prise en charge qualitative de la personne âgée;
- la valorisation de la diversité.

### NOS RÉSULTATS

# 57 %

des collaborateurs ont suivi au moins une formation en 2022

Indicateur	2021	2022	Objectif
Nombre total d'heures de formation	<b>6 380</b>	<b>8 778</b>	
Nombre d'heures moyen de formation par collaborateurs	<b>11,7H</b>	<b>10,1H</b>	
Part des collaborateurs ayant assisté à au moins une formation par an*	<b>61 %</b>	<b>57 %</b>	<b>100 % EN 2023</b>

\* Sont prises en compte les formations internes et externes, quelles que soient les modalités pédagogiques ou les durées. Les formations réglementaires (incendie, santé et sécurité, corruption...) ne sont pas intégrées.

Il est à noter que la part des collaborateurs ayant assisté à au moins une formation par an a diminué de 4 pts entre 2021 et 2022, ce qui s'explique par la forte croissance des effectifs dans le même temps (+ 52% vs 2021), et par l'acquisition récente de filiales de l'usage et de REALITES BuildTech Industrie qui ont encore besoin de temps pour se structurer au niveau de la gestion des ressources humaines.

## DÉVELOPPER LES VIVIERS EXTERNES POUR ANTICIPER LES RECRUTEMENTS

### NOTRE ENGAGEMENT

OBJECTIF OPÉRATIONNEL DE MISSION	ENJEUX RSE	RISQUES EXTRA-FINANCIERS
<b>2024</b> : Créer des parcours de formation ouverts à tous pour les métiers prioritaires du Groupe	Fidélisation et engagement des collaborateurs	<b>2</b>

REALITES souhaite créer des parcours de formation pour développer les viviers de compétences suivant le développement du Groupe.

### NOS ACTIONS

Pour recruter nos nouveaux talents et les former sur un métier en pénurie, notre Direction du Capital Humain a développé le projet BOOST'R, un programme de formation spécifique au métier du développement foncier. Le déploiement est prévu en 2023.

Pour renforcer le développement de nos BU, 5 candidats seront sélectionnés sur les territoires où nous sommes implantés et formés en interne notamment par l'École Supérieure des Professions Immobilières (ESPI de Nantes), dont notre Président Yoann CHOIN JOUBERT est le parrain de la promotion 2022-2023. Pour accompagner nos futurs étudiants, une équipe de tuteurs en interne sera également créée.

Cette formation est ouverte à tous types de profils : candidats en recherche d'un premier emploi, d'une reconversion professionnelle ou d'un nouveau défi. Et pour ce faire, nous innovons dans nos méthodes de recrutement avec la start-up nantaise HOC JOB : recrutement sans CV, nous nous basons avant tout sur leur personnalité et leur motivation. En septembre 2022, le Groupe a participé au premier forum de l'emploi organisé au cœur du quartier de Plaisance à Orvault par HOCJOB.



## INTERVIEW BRUNE SANS

« C'est une façon disruptive et novatrice pour nous de recruter nos talents. Cela s'inscrit parfaitement dans nos valeurs. Le sourcing est maintenant lancé avec HOC JOB qui s'appuie sur un réseau d'association solide pour recruter. Nous avons hâte de recevoir les premiers candidats et leur faire intégrer notre aventure entrepreneuriale et humaine ! »



Pour ce qui est des filiales de l'usage, elles ont engagé un travail de fond afin de structurer une démarche pour anticiper leurs besoins en compétences sur les métiers en tension, après une période de formation. L'idée est de créer des parcours de formation continue pour pallier les déficits de formations initiales pour certains métiers.

## FOCUS SUR

### LA FORMATION BIEN-ÊTRE CHEZ HEURUS

Pour accompagner les directeurs de résidences et les infirmiers coordinateurs à encadrer la démarche de bien-être au quotidien au sein des résidences services pour seniors HEURUS, il leur a été proposé une formation avec l'organisme Forma Santé.

Certaines résidences ont pu sensibiliser leurs collaborateurs grâce à un jeu d'enquête porté par l'infirmière coordinatrice d'une des résidences.



### NOS RÉSULTATS

# 1

projet de recrutement par la formation développé en 2022



Le 12 décembre 2022, à l'occasion d'un petit déjeuner, Yoann CHOINJUBERT a eu le plaisir de partager un moment privilégié avec les étudiants du Groupe ESPI, dont il est le parrain.

## IDENTIFIER ET GÉRER LES TALENTS

### NOTRE ENGAGEMENT

OBJECTIF OPÉRATIONNEL DE MISSION	ENJEUX RSE	RISQUES EXTRA-FINANCIERS
2023 : 100 % des BU / directions font une revue annuelle prioritaires des talents et mettent en place des dispositifs de suivi de ces talents	Fidélisation et engagement des collaborateurs	2

La croissance du Groupe offre de nombreuses opportunités de mobilité et de développement des compétences pour les collaborateurs. La Direction du Capital Humain travaille main dans la main avec toutes les directions dans la démarche d'identification de leurs talents, pour proposer un accompagnement dans le développement des carrières et anticiper les futurs besoins du Groupe. L'objectif est de fidéliser ces collaborateurs en les suivant dans leur évolution à court ou moyen terme.

Le suivi des talents et l'accompagnement de leur développement permet aussi de faire face aux besoins de recrutements, en particulier sur les secteurs en tension.

### NOS ACTIONS

La Direction du Capital Humain a d'abord mis en place le processus de la Revue des Talents avec la maîtrise d'ouvrage en 2019. Le périmètre a ensuite été élargi au fur et à mesure pour couvrir l'intégralité du périmètre de l'UES REALITES en 2022.

En 2022, la Revue des Talents a été menée en mai et juin grâce à l'ouverture du module « Talent Review » de PLANET'R. Cet outil a permis d'identifier plus facilement nos collaborateurs avec du potentiel, favoriser les mobilités entre nos activités et anticiper les plans de succession en capitalisant sur les données remontées des entretiens annuels et professionnels réalisés.

Les managers de proximité ont été sollicités pour réaliser la Revue des Talents de leurs équipes.

La matrice 9 box est utilisée pour travailler les trajectoires des collaborateurs.

### NOS RÉSULTATS

# 46 %

des BU/Directions ont réalisé une Revue des Talents en 2022.

Indicateur	2021	2022	Objectif
% des BU / directions ayant fait une revue des talents	48%	46%	100% EN 2023
% des collaborateurs ayant eu un entretien individuel annuel professionnel	58%	55%	

La part des sociétés de l'Usages grandissant, elles ont dégradé le taux de réalisation de la Revue des Talents dans le Groupe.

Nous avons identifié deux axes d'amélioration :

- avancer la date de la Revue des Talents pour la rapprocher des entretiens annuels et professionnels ;
- impliquer les managers dans le suivi des actions définies pour les talents.

## ATTIRER LES JEUNES TALENTS

### NOTRE ENGAGEMENT

OBJECTIF OPÉRATIONNEL DE MISSION	ENJEUX RSE	RISQUES EXTRA-FINANCIERS
<b>2023</b> : Avoir au moins 8 % d'alternants dans le Groupe et viser un taux de transformation des alternants en contrat de 35 %	Fidélisation et engagement des collaborateurs  Attractivité Groupe et ses métiers	2

Le Groupe souhaite attirer de nouveaux talents. Pour former les talents de demain, le Groupe s'engage auprès des jeunes par le biais de l'alternance, développe des partenariats avec des écoles et participe à des salons.

### NOS ACTIONS

Depuis plusieurs années, la Direction du Capital Humain travaille au plus près des managers pour les aider à identifier leurs besoins et leurs capacités d'accueil et d'accompagnement des jeunes en alternance.

En mars 2022, une campagne de recrutement des alternants a été lancée sur l'UES.

100 % des alternants de l'UES ont eu un entretien de suivi d'intégration abordant les points suivants :

- la qualité de leur intégration ;
- la bonne compréhension de leurs missions ;
- la mise à disposition des outils nécessaires à la réussite de leur travail ;
- la relation avec leur tuteur.

Nous avons aussi mis en place une formation sur-mesure pour les nouveaux tuteurs d'alternants.

- 51 collaborateurs ont été formés, soit 43 % des tuteurs qu'ils soient managers ou non.

En 2023, nous poursuivrons nos efforts en élargissant le périmètre de nos actions aux filiales de l'usage.

### NOS RÉSULTATS

# 130

alternants à la rentrée 2022 (vs. 67 en 2021)

Indicateur	2021	2022	Objectif
% d'alternants dans le Groupe	7%	14%	8% EN 2023
Taux de transformation des alternants en CDD ou CDI	56%	50%	35% EN 2023



Objectif 2023  
**ATTEINT ET DÉPASSÉ**

En 2022, le Groupe a accueilli 130 alternants, soit presque le double par rapport à 2021. Nous avons déjà atteint et dépassé notre objectif mission avec 14 % d'alternants dans le Groupe et un taux de transformation de 50 % des alternants en contrat CDD ou CDI.

Les efforts seront maintenus en 2023 pour aller encore plus à la rencontre des jeunes talents et leur faire découvrir nos métiers. Les jeunes sont le vivier de demain : nous souhaitons capitaliser sur la formation dont ils ont bénéficié tout au long de leur parcours chez REALITES et pouvoir proposer une suite aux plus talentueux d'entre eux.

## FOCUS SUR

### UNE JOURNÉE PRIVILÉGIÉE ENTRE YOANN CHOIN-JOUBERT ET SES FILLEULS

En décembre 2022, Yoann CHOIN-JOUBERT a convié deux de ses filleuls de l'École Supérieure des Professions Immobilières (ESPI) à découvrir, le temps d'une journée, l'envers du décor et partager avec eux les valeurs fortes d'entrepreneuriat qui animent REALITES.

Ce jour était réservé à deux de nos alternants de la Direction Commerciale.

Dans le cadre de son parrainage des étudiants de l'ESPI de Nantes, Yoann CHOIN-JOUBERT souhaite partager sa vision du développement territorial et de l'entreprise.

#### Son message ?

Réaffirmer que tout est possible et que combiner réussite professionnelle, et réussite financière tout en étant utiles est une réalité !



## METTRE EN PLACE UNE DÉMARCHE QUALITÉ DE VIE AU TRAVAIL À L'ÉCHELLE DU GROUPE

La qualité de vie au travail fait partie du socle des fondamentaux du Groupe. Elle est gage d'engagement, d'implication, de fidélité et de performance. Nous souhaitons que nos collaborateurs se sentent bien dans leur poste, dans leur équipe et dans le Groupe.

### FAVORISER LE BIEN-ÊTRE AU TRAVAIL

#### NOTRE ENGAGEMENT

OBJECTIF OPÉRATIONNEL DE MISSION	ENJEUX RSE	RISQUES EXTRA-FINANCIERS
<p><b>2023</b> : Viser une certification externe des conditions de travail pour l'unité économique et sociale</p> <p><b>2025</b> : Viser une certification externe des conditions de travail pour les filiales usage dépassant 50 collaborateurs</p>	<p>Fidélisation et engagement des collaborateurs</p> <p>Attractivité Groupe</p>	

Le Groupe souhaite offrir les meilleures conditions de travail possibles pour favoriser le bien-être au travail, l'engagement et la performance. Nous appliquons un haut niveau de qualité dans les aménagements et pour le matériel afin de garantir le bien-être au travail.

En 2021, REALITES a déménagé son siège social dans un bâtiment baptisé L'Intrépide. Ce nouveau lieu de vie a été éco-conçu afin d'améliorer la qualité de vie des collaborateurs et répondre à l'accroissement des effectifs.

#### NOS ACTIONS

- Nous avons mis en place les actions suivantes:
  - Aménagements des différents sites de travail avec du mobilier moderne et adapté, en veillant aux sujets d'acoustique, de lumière et de couleurs
  - Mise à disposition de matériels informatiques de qualité dès l'arrivée du collaborateur.
  - Mise à disposition de « phone box », de salles de réunions de tailles variées, digitalisation des équipements.
  - Mise en place d'une conciergerie au siège et réflexion sur un déploiement possible au sein des différents sites du Groupe.

#### NOS RÉSULTATS

# 90 %

des collaborateurs estiment que leur lieu de travail est confortable.

## AGIR POUR LA SANTÉ ET LA SÉCURITÉ DE NOS COLLABORATEURS

#### NOTRE ENGAGEMENT

OBJECTIFS OPÉRATIONNEL DE MISSION	ENJEUX RSE	RISQUES EXTRA-FINANCIERS PRIORITAIRES
<b>Non concerné</b>	• Santé et sécurité des collaborateurs et sur les chantiers	Complémentaires

REALITES souhaite assurer la santé et la sécurité des collaborateurs au sein de ses bureaux, de ses chantiers et de ses sites d'exploitation pour nos filiales de l'usage.

Au sein de l'UES REALITES, les collaborateurs du Groupe travaillent majoritairement dans des activités de bureaux. Les risques liés à la santé et la sécurité sont donc surtout relatifs aux déplacements des collaborateurs et aux positions liées aux postes de travail.

En revanche, nous sommes conscients que les chantiers REALITES sont un point saillant de cette thématique et nos parties prenantes ont influé pour que cet enjeu vienne compléter la santé et sécurité pour nos collaborateurs. Les compagnons sur nos chantiers ne sont pas nos collaborateurs, mais les collaborateurs de nos sous-traitants. Notre démarche sur ce sujet a été décrite précédemment dans ce rapport, dans le chapitre «IX. PARTENARIATS > Déployer une démarche d'achats responsables».

Par ailleurs, le développement des métiers de nos filiales Usage (résidences services pour seniors, restaurants, etc.) amène de nouvelles problématiques moins rencontrées dans les bureaux, et particulièrement les troubles musculo-squelettiques (TMS) liés aux tâches répétitives.

#### NOS ACTIONS

Au sein du Groupe, plusieurs actions ont été mises en place sur le volet santé et sécurité des collaborateurs :

##### Un live avec l'assureur santé et prévoyance AXA

Ce webinar a permis de présenter aux collaborateurs les services santé complémentaires aux garanties, venant en complément de celles présentées dans les livrets de garantie, à destination de l'ensemble des collaborateurs.

##### Prévention routière

Une animation a été organisée au siège de REALITES sur la prévention routière à vélo, « Le code vu du Guidon », dispensée par l'association « Place au vélo ».

Également, afin de sensibiliser et de limiter les risques liés à la conduite, un partenariat a été mis en place avec DIARBENN SOLUTIONS, en collaboration avec notre assureur.

La démarche se veut pédagogique en s'appuyant sur les sinistres déclarés, pour prévoir à la fois un accompagnement des collaborateurs et la diffusion de retours d'expériences.

L'objectif est de limiter le nombre d'accidents et de trouver des solutions afin d'améliorer la sécurité des collaborateurs.

##### Prévention des troubles musculo-squelettiques

Au sein de notre filiale HEURUS (résidences services pour seniors), nous avons mis en place des actions de formation pour prévenir les TMS :

Gestes et postures - Manutention de personnes à mobilité réduite au sein des résidences et à destination des auxiliaires de vie, aides-soignants et concierges réceptionnistes;

Escape game prévention des risques en partenariat avec les services de la médecine du travail pour notre résidence Steredenn;

Travail sur écran en partenariat avec les services de la médecine du travail pour les collaborateurs du siège.

#### NOS RÉSULTATS

# 115

collaborateurs possédant un véhicule de fonction ont été formés sur la prévention sécurité routière, depuis 2021 (101 en 2021, et 14 en 2022). L'objectif est de former 100 % des collaborateurs ayant une voiture de fonction.

Indicateur	2021	2022
<b>Taux d'absentéisme</b>		
Maladies	2,8%	3,6%
Accidents du travail	0,2%	0,6%
Accidents de trajet	0,10%	0,02%
Absences injustifiées	0,01%	0,47%
<b>Taux de fréquence des accidents</b>		
Accidents du travail	16,8%	27,2%
Accidents de trajet	0%	4,0%
<b>Taux de fréquence des accidents</b>		
Accidents du travail	0%	0,8%
Accidents de trajet	0%	0,04%

## SUIVRE ET AMÉLIORER LA SATISFACTION DES COLLABORATEURS

Nous considérons la satisfaction de nos collaborateurs comme un facteur déterminant de la réussite de notre entreprise et de sa pérennité sur le long terme. L'évolution de la société et du marché du travail a bouleversé les pratiques et les attentes des collaborateurs vis-à-vis de l'entreprise. Cela a été particulièrement renforcé avec l'arrivée de nouvelles générations sur le marché du travail. La rémunération n'est plus le seul critère de mesure de la satisfaction des collaborateurs au travail. Désormais la qualité de vie au travail, la culture d'entreprise, l'équilibre entre vie professionnelle et vie personnelle, sont des données centrales permettant de mesurer la satisfaction des collaborateurs.

### NOTRE ENGAGEMENT

OBJECTIFS OPÉRATIONNEL DE MISSION	ENJEUX RSE	RISQUES EXTRA-FINANCIERS PRIORITAIRES
<b>2024</b> : Créer des parcours de formation ouverts à tous pour les métiers prioritaires du Groupe	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fidélisation et engagement des collaborateurs</li> <li>Attractivité du Groupe</li> </ul>	<b>2</b>

Dans une démarche d'écoute et d'amélioration de la qualité de vie au travail au sein du Groupe, la Direction du Capital Humain s'est engagée à mesurer chaque année la satisfaction des collaborateurs au travers d'un baromètre interne.

### NOS ACTIONS

Pour faire suite à l'enquête réalisée en 2021, les actions suivantes ont été déployées en 2022 pour améliorer la satisfaction pour l'UES :

#### Qualité de vie au travail

Intégration de questions autour de la qualité de vie au travail dans les entretiens annuels pour permettre la définition d'un plan d'actions personnalisé avec le manager

#### Mon poste

Travail en cours sur des learning d'intégration pour faire connaître les périmètres d'actions des services ressources

#### Carrière

La satisfaction autour de la rémunération est abordée de manière individuelle dans les entretiens annuels de chaque collaborateur et permet d'agir individuellement. Un travail sur les grilles de rémunération est en cours.

#### Relations internes

Notre Système de Management de la Performance (SMP) a été travaillé par chaque Direction pour rendre visible les process

#### Culture managériale

Travail en cours sur une structuration matricielle différente en BU

#### Groupe REALITES

Sollicitation des managers par La Ligue pour assurer le partage et donner le sens des informations reçues à leurs équipes

En 2022, la Direction du Capital Humain a intégré les collaborateurs de l'Usage et autres filiales au périmètre de l'enquête de satisfaction.

Une enquête contenant un socle de près de 70 questions communes a ainsi été diffusée auprès de 863 collaborateurs (ayant au moins 3 mois d'ancienneté) du Groupe.

### NOS RÉSULTATS

# 77 %

de taux de participation (+13 pts vs 2021)

# 89 %

des collaborateurs du Groupe ayant répondu à l'enquête se disent fiers de travailler pour REALITES.

# 82 %

des collaborateurs du Groupe ayant répondu à l'enquête recommanderaient le Groupe Réalités à leur entourage.

Indicateurs	Taux de satisfaction	Taux de recommandation
UES	<b>95 %</b>	<b>88 %</b>
REALITES BUILDTECH (INDUSTRIE ET MANUTENTION)	<b>50 %</b>	<b>38 %</b>
NEPTUNES	<b>87 %</b>	<b>83 %</b>
USAGE	<b>83 %</b>	<b>75 %</b>
HEURUS	81 %	72 %
CAPÉTUDES	100 %	92 %
Midi et Demi	81 %	73 %
Up2Play	100 %	100 %
<b>TOTAL GROUPE</b>	<b>89 %</b>	<b>82 %</b>

Les résultats du baromètre ont permis d'identifier les points forts et les axes d'amélioration prioritaires suivants pour l'UES et les filiales de l'usage. Ils nous permettront de guider les actions à mettre en place en 2023 pour améliorer la satisfaction de nos collaborateurs.

### POINTS FORTS DU BAROMÈTRE 2022 :

#### MON POSTE

Thème autour du travail du collaborateur : autonomie, responsabilités, périmètre d'action, intérêt des missions données, ...

#### RELATIONS INTERNES

Thème qui explore les aspects de qualité du travail en équipe, communication à l'intérieur d'une équipe, entre Directions, ...

#### CULTURE MANAGÉRIALE

Thème sur la capacité de nos managers à être des managers qui impulsent la dynamique et donnent le cadre, qui donnent du sens, qui accompagnent son collaborateur dans son parcours, bienveillance managériale, ...

### AXES D'AMÉLIORATION 2023 :

UES	<b>QUALITÉ DE VIE AU TRAVAIL</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Équilibre vie professionnelle et vie personnelle</li> <li>Connaissance des avantages dont peuvent bénéficier les collaborateurs de l'UES</li> </ul>	<b>MON POSTE</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Connaissance des services ressources du Groupe REALITES</li> </ul>	<b>CARRIÈRES</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Satisfaction vis-à-vis de leurs rémunérations et de leur connaissance de la politique rémunération du Groupe</li> </ul>
	<b>RELATIONS INTERNE</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Fluidité des relations entre Directions</li> </ul>	<b>CULTURE MANAGÉRIALE</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Consignes reçues qui peuvent être contradictoires</li> </ul>	<b>GROUPE REALITES</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Diffusion et circulation de l'information</li> <li>Rapidité dans les prises de décisions</li> <li>Longueur des process de validation</li> <li>Communication descendante</li> </ul>
Filiales de l'usage	<b>QUALITÉ DE VIE AU TRAVAIL</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Identification des moyens et ressources nécessaires à la réalisation des missions et mise en place de plan d'actions</li> </ul>	<b>CARRIÈRES</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Déploiement des entretiens annuels et de la revue des talents</li> </ul>	<b>COMMUNICATION INTERNE</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Mise en place d'outils de communication interne</li> </ul>

## AVIS DU COMITÉ DE MISSION

Le comité juge l'objectif 2022 atteint. Il note que des taux sont globalement bons, et s'interroge aussi sur l'hétérogénéité des taux de satisfaction sur certaines entités. Ces différences sont principalement expliquées par les croissances externes du Groupe, et les différents degrés de maturité des activités. Le comité suggère donc de décliner les plans d'amélioration qui en découlent en fonction des différentes filiales. Concernant la méthodologie, le comité note l'intention d'adapter le questionnaire en fonction des activités, tout en gardant un socle commun. Aussi, il a pu constater que pour les structures qui en sont dotées, les partenaires sociaux ont été consultés en amont de la diffusion du questionnaire. Enfin, le comité suggère d'étudier la régularité des enquêtes, et d'intégrer plus de questions liées à l'engagement des collaborateurs pour les prochains exercices.

## FAVORISER L'ÉGALITÉ DE TRAITEMENT

Au sein de REALITES, nous soutenons la mixité et la diversité au travers de nos actions quotidiennes. Nous nous appuyons sur des personnalités, des parcours, des visions différentes, persuadés que tous ensemble, nous serons meilleurs. Nous avons à cœur, pour les années à venir, de travailler sur des projets d'inclusion de personnes en situation de handicap, de personnes éloignées de l'emploi, de jeunes en difficultés en marge du système scolaire classique. Notre présence à l'international favorise par ailleurs une diversité culturelle et une ouverture d'esprit qui alimentent positivement nos façons de travailler et de penser les projets.

### NOTRE ENGAGEMENT

OBJECTIFS OPÉRATIONNEL DE MISSION	ENJEUX RSE	RISQUES EXTRA-FINANCIERS PRIORITAIRES
<b>2022:</b> 100 % des collaborateurs formés à une thématique liée à la diversité annuellement, et former les managers au moins une fois tous les deux ans à la non-discrimination	• Attractivité du Groupe	Complémentaires

Nous souhaitons enrichir nos réflexions autour du « vivre ensemble », et plus particulièrement autour de la relation professionnelle entre les femmes et les hommes.

### NOS ACTIONS

#### Formation des collaborateurs à une thématique liée à la diversité

Parce que nous avons à cœur d'offrir à toutes et tous un environnement de travail sain et protecteur, la Direction du Capital Humain a lancé sur l'intranet d'entreprise une série « Focus sur... » pour donner plus de la visibilité sur ses projets, aborder des sujets d'actualité, des sujets sociétaux, ou tout simplement des informations sur nos activités.

Pour le premier épisode, nous avons par exemple abordé un sujet sociétal important, qui ne doit pas être tabou : le harcèlement sexuel et les agissements sexistes. Notre ambition était de proposer aux collaborateurs un espace d'échange et d'information, et d'accompagner celles et ceux qui pourraient se trouver dans ces situations.

Pour aller encore plus loin dans ses réflexions, l'équipe DCH a lancé un appel à volontaires pour constituer un groupe de travail sur le sujet global des relations femmes-hommes dans l'entreprise (quel regard portons-nous, que souhaitons nous mettre en place, sous quelle forme, etc.).

Plusieurs ateliers ont eu lieu en 2022 qui ont permis de faire un rapide diagnostic, de constater la richesse et la diversité des points de vue sur ce sujet, et de réfléchir à la construction d'un plan d'action concret.

En 2022, nous avons déployé un module de formation en e-learning « Prévenir le harcèlement sexuel et les agissements sexistes » avec notre partenaire Wolters Kluwer. Notre objectif était de sensibiliser les collaborateurs afin d'identifier les comportements déviants pour les signaler et être à l'écoute pour réagir à temps.

### NOS RÉSULTATS

Indicateur	2021	2022	Objectifs
% des collaborateurs ayant bénéficié de la formation diversité dans l'année	NA	78%	100 % EN 2022
% des managers recruteurs ayant bénéficié de la formation non-discrimination sur les deux dernières années	19%	75%	100 % EN 2022

## AVIS DU COMITÉ DE MISSION

Le comité juge l'objectif tel que formulé par REALITES partiellement atteint, sans que cela ne remette en cause les moyens appropriés déployés par le Groupe. En effet, en indiquant que 100 % des collaborateurs sont formés, cela signifie que l'ensemble des collaborateurs réalisent leur formation dans le temps imparti. Ceci est peu probable au regard des aléas d'une organisation (absentéisme, maladie, évolution en cours d'année...). Selon le comité atteindre 90 % serait satisfaisant pour juger que l'ensemble des collaborateurs ont été formés, avec une bonne performance si 95 % des collaborateurs ont réellement réalisé la formation. Aussi, au regard de la diversité des activités de REALITES, cela a nécessité de déployer des formats différents pour s'adapter au public. Pour faciliter le déploiement dans les années à venir, le comité suggère :

- d'adapter les thématiques choisies aux structures, contextes culturels et géographiques ;
- d'ouvrir à des formats « sensibilisation » qui permettront d'atteindre l'objectif d'aborder le sujet régulièrement, en s'appuyant sur des relais à travers le management intermédiaire.

Ainsi, le comité suggère de reformuler l'objectif pour intégrer ces adaptations : « Sensibiliser les collaborateurs à au moins un sujet diversité par an, et former les managers à la non-discrimination au moins une fois tous les deux ans ».

#### Formation des managers recruteurs à la non-discrimination

Parce que l'égalité professionnelle pour tous est au cœur de nos préoccupations, l'ensemble des managers recruteurs du Groupe ont été invités à suivre le e-learning : « Recruter sans discriminer ». Cette formation a pour objectif est de rappeler aux managers recruteurs les règles et bonnes pratiques :

- Quels sont les critères discriminants ?
- Sur quels éléments puis-je questionner un candidat ?
- Quelles mentions puis-je mettre dans une annonce ?

Autant de questions qui sont soulevées par ce module visant à enrayer de manière durable les discriminations à l'embauche.

En 2022, la démarche a été étendue aux filiales hors UES (principalement en format webinar pour les filiales de l'usage).

## PRENDRE DES MESURES EN FAVEUR DE L'ÉGALITÉ ENTRE LES FEMMES ET LES HOMMES

### NOTRE ENGAGEMENT

OBJECTIFS OPÉRATIONNEL DE MISSION	ENJEUX RSE	RISQUES EXTRA-FINANCIERS PRIORITAIRES
<b>2022:</b> Comparer annuellement les salaires entre les femmes et les hommes pour les 30 plus grosses rémunérations du Groupe pour garantir un salaire égal à poste égal, et tendre vers la parité dans les instances	• Attractivité du Groupe	Complémentaires

Chez REALITES, des efforts croissants sont réalisés pour renforcer l'égalité professionnelle entre les hommes et les femmes. Chaque année, nous calculons et publions notre Index de l'égalité professionnelle entre les femmes et les hommes pour mesurer les écarts de rémunération et mettre en évidence les points de progression sur lesquels agir quand ces disparités sont injustifiées.

En ligne avec nos valeurs de transparence, nous mettons aussi régulièrement à jour nos instances de gouvernance pour tendre vers la parité.

### NOS ACTIONS

#### Garantir un salaire égal à poste égal pour les 30 plus grosses rémunérations du Groupe

Pour être en mesure de comparer les salaires entre les femmes et les hommes pour les 30 plus grosses rémunérations du Groupe, nous avons défini des niveaux permettant de comparer les postes de directeur-rices en termes de responsabilités.

#### Tendre vers la parité dans les instances

Lors du renouvellement des instances de gouvernance, une attention particulière est portée pour tendre vers la parité.

#### Les Neptunes de Nantes: REALITES engagé pour le développement du sport au féminin

Au-delà de nos propres structures et fidèle à notre engagement pour l'égalité entre les femmes et les hommes, nous nous engageons dans le sport féminin pour donner autant de moyens au sport féminin qu'au sport masculin et permettre à toutes d'accéder à des voies d'excellence par le sport.

Cet engagement se concrétise avec un investissement dans les Neptunes de Nantes. En 2021, le Groupe est devenu l'actionnaire majoritaire du club de handball féminin. REALITES a permis à l'équipe de se pérenniser à un moment où elle était à la recherche d'un repreneur, et au territoire de conserver son équipe. Grâce à la mise à disposition des financements et des compétences du Groupe, les Neptunes ont pu accélérer leur rayonnement et leur professionnalisation.

- En 2021, Le club est devenu le premier club de sport collectif nantais à remporter une coupe d'Europe: la ligue européenne.

- En 2022, Les Neptunes de Nantes est devenu le premier club sportif professionnel français à devenir entreprise à mission en inscrivant sa raison d'être dans ses statuts: «Permettre aux femmes conquérantes d'être aussi des femmes épanouies».

- 1 an après, le 14 décembre 2022, Les Neptunes ont installé leur comité de mission, organe de gouvernance chargé du suivi de l'exécution de la mission. L'éducation populaire, la formation, le handicap, la place de la femme dans le sport et la société, l'environnement conjugueront la feuille de route des Neptunes

dès la saison 2022-2023 et en créant l'adhésion autour d'un dispositif RSE avec les partenaires économiques, le tissu associatif et les collectivités.

Investir dans les Neptunes, c'est contribuer à une société plus inclusive en encourageant le sport professionnel féminin et permettre aux femmes d'être des sportives accomplies.

### NOS RÉSULTATS

L'analyse des écarts de rémunération est pertinente dès lors qu'elle est effectuée pour l'ensemble des postes et pas uniquement sur le top 30.

Toutes nos entités d'au moins 50 collaborateurs doivent calculer et publier Index de l'égalité professionnelle entre les femmes et les hommes. L'Index, sur 100 points, est composé de 4 à 5 indicateurs selon que l'entreprise a moins ou plus de 250 salariés:

- l'écart de rémunération femmes-hommes;
- l'écart de répartition des augmentations individuelles;
- l'écart de répartition des promotions (uniquement dans les entreprises de plus de 250 salariés);
- le nombre de salariées augmentées à leur retour de congé de maternité;
- la parité parmi les 10 plus hautes rémunérations.

Index de l'égalité professionnelle entre les femmes et les hommes	2021	2022
UES REALITES	83/100	75/100
HEURUS	NA	90/100
Midi et Demi	NA	93/100

Pour progresser sur l'Index de l'UES REALITES, nous nous sommes fixé les objectifs suivants pour 2023:

Objectifs	Plans d'actions
Poursuivre l'homogénéisation des situations professionnelles par métier	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Étudier les situations professionnelles individuellement</li> <li>• Identifier les évolutions de classification à apporter sur 2022</li> <li>• Réaliser un suivi régulier des situations professionnelles pour les années suivantes</li> </ul>
Poursuivre le suivi des situations professionnelles des femmes durant/au retour de leur congé maternité	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Étudier les situations professionnelles individuellement</li> <li>• Identifier les évolutions de classification à apporter sur 2022</li> <li>• Réaliser un suivi régulier des situations professionnelles pour les années suivantes</li> </ul>
Poursuivre les actions favorisant la parité femmes-hommes des cadres et non-cadres	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Favoriser le recrutement de femmes cadres et d'hommes non-cadres</li> <li>• Favoriser la mobilité des femmes aux fonctions de cadres</li> </ul>
Poursuivre les actions permettant d'augmenter le nombre de femmes parmi les 10 plus hautes rémunérations	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Favoriser le recrutement et la mobilité des femmes dans les fonctions Dirigeantes</li> </ul>



**20 %** de femmes dans le TOP 30 des rémunérations (6 points de moins par rapport à 2021)

Concernant la comparaison des salaires entre les femmes et les hommes pour les 30 plus grosses rémunérations, nous considérons que l'indicateur le plus pertinent est le suivi de la parité. L'indicateur s'est dégradé du fait de la sortie de deux femmes en 2022. Nous réaliserons une revue de personnel spécifique sur les plus hauts niveaux de Direction, avec une attention particulière portée sur la trajectoire professionnelle des femmes.

**42 %** de femmes dans le Conseil d'administration (11 points de plus par rapport à 2021)

Parité dans les instances (au 31/12/2022)	2021	2022
Part des femmes au sein du Conseil d'Administration	31%	42%
Part des femmes dans le COMEX	31%	43%

## AVIS DU COMITÉ DE MISSION

Le comité juge l'objectif atteint. Les moyens déployés répondent à l'objectif, que ce soit sur la comparaison des salaires, ou sur la parité dans instances. Le comité note aussi que les rémunérations sont équivalentes à postes considérés comme égaux. Cependant, REALITES a partagé sa difficulté à identifier des postes équivalents parmi les postes de direction. Le comité propose ainsi d'élargir l'analyse des salaires à l'ensemble des collaborateurs. Aussi, le comité relève que l'analyse pourrait être faite sur le salaire réellement perçu, et pas uniquement sur le salaire théorique, pour prendre en compte les disparités qui peuvent apparaître pour les postes dans lesquels une part importante de la rémunération repose sur le variable.

## FACILITER L'INTÉGRATION DES COLLABORATEURS EN SITUATION DE HANDICAP

### NOTRE ENGAGEMENT

OBJECTIFS OPÉRATIONNEL DE MISSION	ENJEUX RSE	RISQUES EXTRA-FINANCIERS PRIORITAIRES
<b>2024</b> : Faire le bilan des actions issues de la convention volontaire signée avec l'AGEFIPH en 2022 pour faciliter l'intégration des salariés en situation de handicap	• Attractivité du Groupe	Complémentaires

REALITES souhaite identifier ses leviers d'actions afin de construire une politique et permettre une meilleure intégration des personnes en situation de handicap.

### NOS ACTIONS

En février 2022, nous avons signé une convention de partenariat avec l'AGEFIPH (Association pour la Gestion du Fonds pour l'Insertion professionnelle des Personnes Handicapées).

L'objectif de cette convention était de contractualiser nos engagements 2022-2023 en matière de handicap en entreprise, en mettant en correspondance un plan d'actions concrètes et les budgets associés.



Nous avons élaboré cette convention autour de 6 axes de travail :

- **Sensibilisation et Formation** des Référents Handicap, Managers et Recruteurs, pour faire évoluer les représentations liées à la notion de handicap en entreprise et professionnaliser les pratiques en matière de recrutement, d'intégration et de maintien dans l'emploi ;
- **Information / Communication** : auprès des collaborateurs du Groupe pour ancrer le sujet du handicap dans la culture du Groupe, libérer la parole et pouvoir accompagner au mieux les salariés dans leurs démarches ;
- **Recrutement et Intégration** : dans le contexte de croissance du Groupe, assurer un taux d'emploi de personnes en situation de handicap à hauteur de 3,5 % des effectifs ; Concrètement, cela signifie passer de 24 collaborateurs bénéficiaires d'une reconnaissance de la qualité de travailleur handicapé (RQTH) à fin décembre 2021 à 26 collaborateurs RQTH à fin 2022.
- **Accompagnement des parcours professionnels des salariés en situation de handicap** : détection précoce des situations à risque et sécurisation des parcours professionnels ;
- **Maintien dans l'emploi des collaborateurs en situation de handicap** : accompagnement personnalisé visant à trouver une solution de maintien dans l'emploi, ou le cas échéant accompagnement dans une démarche de reconversion externe ;
- **Collaboration avec le secteur protégé et adapté** : en réalisant des achats responsables, en mettant en place un « catalogue » de missions et de prestataires permettant de favoriser la collaboration avec des Entreprises Adaptées et ESAT.

Les réflexions ayant abouti à la rédaction de cette convention ont été menées collectivement avec l'ensemble des interlocuteurs Capital Humain du Groupe, chaque Société du Groupe devant être actrice et contributrice dans la réalisation des objectifs fixés.

Ce travail s'inscrit également dans le cadre des objectifs opérationnels « Entreprise A Mission ».

Nous souhaitons non seulement démystifier le sujet du handicap en entreprise et accompagner nos collaborateurs concernés ou éligibles au dispositif de la RQTH, mais aussi favoriser l'intégration et l'embauche de collaborateurs en situation de handicap, qu'il s'agisse d'alternants, stagiaires, CDD ou CDI.

Pour ce faire, nous avons besoin de développer un réseau de partenaires et d'agir auprès des acteurs clés territoriaux ; c'est ce que nous nous employons à faire depuis le début de l'année 2022 et nous aurons besoin de chacun de nos collaborateurs vous pour concrétiser nos engagements

### ACTIONS D'INFORMATION ET DE SENSIBILISATION 2022

#### Septembre à octobre 2022 :

Lancement du FOCUS RH sur la thématique du handicap en entreprise	Campagne d'affichage Affiche thématique de l'AGEFIPH sur le handicap Publication d'articles « 3 minutes pour comprendre » avec du contenu vidéo sur le handicap	Information sur le Duo Day et appel à candidatures pour la publication d'offres
---	---	---

#### Dans le cadre de la 26<sup>e</sup> édition de la Semaine Européenne pour l'Emploi des Personnes Handicapées :

Participation à l'initiative nationale DuoDay. Nous avons accueilli Rénaud, au sein de la Direction de l'Innovation et Stratégie d'Impact Sociétal.	Tous les jours, un focus « 1 jour / 1 info » (information et sensibilisation au handicap)	Organisation du Serious Game « Handipoursuite », pour challenger les collaborateurs et mesurer leur connaissance sur le sujet
---	---	---

### ACTIONS DE FORMATIONS 2022

- Novembre 2022 : Formation du Capital Humain sur « Agir pour l'emploi des personnes en situation de handicap »
- Décembre 2022 : Formation de Référents Handicap en entreprise

## FOCUS SUR

### PARTICIPATION À L'ÉDITION DUODAY 2022

« A quand le plein emploi pour les personnes handicapées ? » C'était le thème de la 26<sup>e</sup> Semaine européenne pour l'emploi des personnes en situation de handicap à laquelle REALITES a participé au travers du DuoDay 2022. Pour toute personne en situation de handicap de plus de 14 ans, le DuoDay permet de découvrir un métier ou d'amorcer un parcours professionnel.

L'équipe a été ravie de l'accueillir pour la journée afin de lui faire découvrir le métier mais aussi le quotidien au sein du Groupe, afin de s'imprégner de l'esprit REALITES. Fort d'une longue expérience dans le domaine de la qualité, Rénaud s'exprime « Je réfléchis à une reconversion professionnelle en Responsabilité Sociétale des Entreprises car ce domaine me plaît énormément ».

Cette journée a permis à Rénaud, de découvrir le quotidien de deux de nos collaboratrices au pôle stratégie d'impact sociétal.

Cette rencontre fut l'occasion de sensibiliser et d'impliquer les équipes autour de la question du handicap en milieu professionnel.

### NOS RÉSULTATS

**+ 2** collaborateurs bénéficiaires d'une RQTH entre 2021 et 2022

Indicateur	2021	2022
Nombre de collaborateurs en situation de handicap	24	26
% des collaborateurs en situation de handicap	3,30%*	4,07%

\* Taux recalculé pour 2021 suite au changement de la règle sur l'effectif d'assujettissement

Compte tenu de la forte augmentation de l'effectif du Groupe à fin 2022 (+52 % vs 2021), le taux d'emploi des personnes en situation de handicap a diminué.



## AVOIR UN DIALOGUE SOCIAL CONSTRUCTIF

Aligné avec ses valeurs de transparence et conscient que sa réussite est intrinsèquement liée aux talents qui le constituent, REALITES base ses relations sur la confiance et l'enrichissement mutuel au travers d'échanges directs. En 2019, REALITES a volontairement constitué une Unité Économique et Sociale (UES) et un Comité Social Économique (CSE) pour les métiers historiques (ouvrage et services ressources), afin d'échanger sur les enjeux de croissance avec le CSE et mettre en place le dispositif d'intéressement pour partager la valeur créée. Avec la croissance des autres activités, la Direction du Capital Humain du Groupe accompagne les entités usage et sport qui le nécessitent. Sur ces sujets l'objectif n'est cependant pas de viser leur intégration dans l'UES historique car ces nouvelles filiales et leurs niveaux de maturité n'amènent pas les mêmes problématiques ou enjeux.

### NOTRE ENGAGEMENT

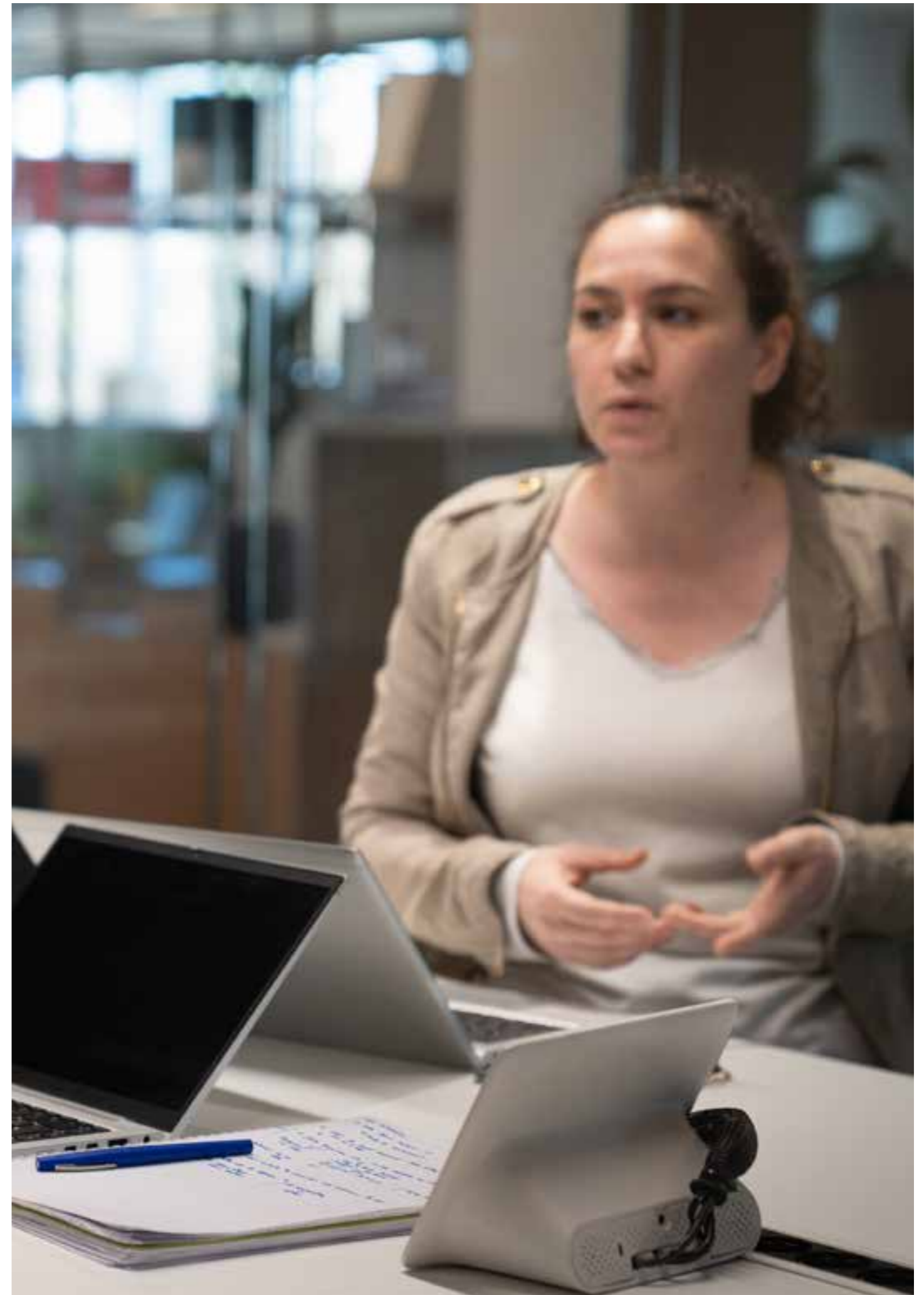
OBJECTIFS OPÉRATIONNEL DE MISSION	ENJEUX RSE	RISQUES EXTRA-FINANCIERS PRIORITAIRES
Non concerné	• Dialogue social constructif	Complémentaires

Le dialogue social dans le Groupe est principalement structuré autour de l'UES REALITES, et propose un accompagnement sur ces sujets à toutes les filiales qui le souhaitent.

### NOS ACTIONS

En 2022, le nouvel accord d'intéressement a été signé pour l'UES REALITES par les représentants du personnel. Il conserve les 3 critères du précédent accord (chiffre d'affaires, résultat opérationnel, satisfaction client) et ajoute le respect des objectifs de l'entreprise à mission comme quatrième critère.

Un accord sur le temps de travail a été mis en place, afin de formaliser les pratiques de temps de travail au sein de l'UES REALITES et d'ouvrir le recours au forfait jours au personnel non-cadre, répondant aux critères d'éligibilité.



## PROPOSER DES AVANTAGES AUX COLLABORATEURS

Les collaborateurs constituent la richesse du Groupe et sont la condition de sa performance. En accord avec son esprit entrepreneurial, REALITES s'engage à offrir des avantages à ses collaborateurs, en ligne avec son ADN.

### NOTRE ENGAGEMENT

OBJECTIFS OPÉRATIONNEL DE MISSION	ENJEUX RSE	RISQUES EXTRA-FINANCIERS PRIORITAIRES
<b>2022:</b> Proposer des avantages aux collaborateurs prioritaires indépendamment de leurs statuts et des mécanismes de redistribution alignés avec l'esprit entrepreneurial du Groupe	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fidélisation et engagement des collaborateurs</li> <li>Attractivité du Groupe et de ses métiers</li> </ul>	2

Nous souhaitons impliquer nos collaborateurs dans la création de valeur du Groupe en leur offrant les avantages suivants :

- Garantir une couverture santé et prévoyance de qualité pour tous les collaborateurs et leurs familles, tendre vers une prise en charge majoritaire par l'employeur ;
- Proposer une distribution de l'intéressement similaire quel que soit le statut, développer des mécanismes pour permettre à tous de prendre des parts au capital du Groupe.

### NOS ACTIONS

#### Garantir une couverture santé et prévoyance de qualité pour tous les collaborateurs et leurs familles

Début 2022, nous avons mis en place un contrat Groupe avec :

- reprise des contrats santé et prévoyance existants pour les sociétés du périmètre Usage ;
- ajout d'une option aux contrats santé des sociétés d'Usages pour atteindre le même niveau de garanties du contrat initialement applicable à l'UES.

Pour les sociétés des périmètres UES et Holdings, les contrats santé et prévoyance appliquent un niveau de garantie travaillé à partir des Conventions Collectives applicables à l'UES, à savoir celles de l'Immobilier, de la Promotion Immobilière et de Syntec, assurant un bon niveau de garantie.

Il est à noter que nous avons fait évoluer les prises en charges des postes :

- « Médecines douces » pour intégrer les dépenses des praticiens suivants : sophrologue et psychologue (au-delà des dispositions légales prévues à la suite de la période COVID), applicable à l'ensemble des sociétés du Groupe ;
- « Assistance » pour les téléconsultations augmenté au niveau Premium.

Pour l'international (Maroc et Sénégal), nous avons mis en place des contrats frais de santé favorables pour le personnel, pour assurer un niveau de garantie proportionnel à celui appliqué en France (estimé à 7/10).

Pour 2024, nous étudions la possibilité de :

- déployer un contrat cadre pour l'ensemble des sociétés en France pour proposer les mêmes garanties et tendre vers une prise en charge majoritaire par l'employeur ;
- faire converger les garanties prévoyance pour l'ensemble des sociétés en France ;

- développer le partenariat sur l'international pour souscrire des garanties santé et/ou prévoyance d'un niveau équivalent à celui appliqué en France (estimé à 7/10) ;

- créer un indicateur pour comparer le niveau des garanties des contrats par rapport aux obligations légales.

#### Proposer une distribution de l'intéressement

L'UES REALITES a mis en place en 2019 un intéressement égalitaire entre tous les collaborateurs éligibles. En mai 2022, nous avons signé avec les membres du CSE notre deuxième accord d'intéressement. Il couvre la période 2022-2024 avec l'ambition de distribuer à tous les collaborateurs bénéficiaires du périmètre UES, en application des conditions prévues dans l'accord, une part des résultats de la performance collective.

A noter, une évolution progressive de l'enveloppe globale chaque année et la stabilité dans le choix des critères de déclenchement :

1. Chiffre d'affaires
2. Résultat Opérationnel
3. Satisfaction clients

Et l'ajout d'un quatrième critère : objectifs entreprise à mission.

Les grands principes :

- Déclenchement de l'intéressement : RNPG supérieur ou égal à 2,5 % du CA IFRS (Résultat Net Part de Groupe / Chiffre d'Affaires IFRS)
- Enveloppe globale : 1, puis 1,5, puis 2 millions d'euros
- Objectif annuel à atteindre pour chacun des 4 critères afin de déclencher les sous-enveloppes (chacune représentant 25 % de l'enveloppe globale)

- Une tête = une part, la même pour tous, quels que soient le statut cadre/non cadre ou la rémunération.

- Avoir 3 mois d'ancienneté sur l'exercice considéré pour être bénéficiaire

- Part de l'intéressement en fonction de la présence effective de chacun sur l'année

Peu importe le statut, 100 % des collaborateurs éligibles bénéficient de l'accord d'intéressement et reçoivent la même part.

Pour les filiales de l'usage, 100 % des collaborateurs éligibles bénéficient d'une prime de partage de la valeur (mis en place par les sociétés CAPÉTUDES, LGI, REALITES ETUDIANTS et Midi et Demi).

#### Ouvrir le capital du Groupe aux managers

Une société de managers (fédérés au sein de la MANCO « GRAND R ») a été créée en décembre 2020 avec les cadres désirant investir en prenant part au capital de l'entreprise.

Les managers, au travers de leur investissement au sein de la MANCO, s'associent ainsi au projet de développement ambitieux du Groupe. Cette opération illustre l'esprit collectif porté par REALITES, et partagé par les managers du Groupe.

En ouvrant son capital aux collaborateurs, REALITES envoie un message fort de confiance réciproque : celle du Groupe qui choisit d'impliquer ses managers au capital et celle des managers qui croient dans l'avenir de REALITES.

En 2022, la possibilité de participer à la MANCO a été élargie du top management à la Ligue (170 collaborateurs)

### NOS ACTIONS

**81 %** des collaborateurs éligibles couverts par une couverture santé et prévoyance de qualité (hors cas de dispense)

**8,7 %** du capital détenu par les managers du Groupe

Indicateur	2021	2022
% des collaborateurs éligibles couverts par une couverture santé et prévoyance de qualité - Prise en charge par l'employeur à plus de 50 %	100 %	81 %
- Prise en charge par l'employeur à 90 % et plus (avantages supérieurs aux minima légaux)	94 %	77 %
% des collaborateurs de l'UES éligibles bénéficiant de l'accord d'intéressement	70 %	100 %
% des collaborateurs des filiales de l'usage éligibles bénéficiant d'une prime de partage de la valeur	/	100 %
% du capital détenue par les managers et fondateurs	77 %	64,7 %
- Dont part détenue par les fondateurs	67 %	56 %
- Dont part détenue par les managers	10 %	8,7 %
Part des managers détenant du capital avec les fondateurs	49 %	21 %

## AVIS DU COMITÉ DE MISSION

Le comité juge l'objectif atteint. Il considère que les moyens qui y sont alloués sont suffisants. Il note qu'un état des lieux complet de la couverture santé a été réalisé à l'échelle du Groupe, ainsi que des mécanismes de distribution de partage de la valeur. Pour garantir une bonne compréhension de tous, le comité signale que la formulation de l'objectif concernant les mécanismes de partage de la valeur, et plus particulièrement de l'intéressement, pourrait être reformulé. Ainsi il recommande de préciser : « pour les entités éligibles à l'intéressement (ou dispositifs de partage de la valeur), proposer une distribution similaire quel que soit le statut... ».

## ANNEXE 1 - AVIS DE L'OTI



**KPMG S.A.**  
**Siège social**  
Tour EQHO  
2 Avenue Gambetta  
CS 60055  
92066 Paris la Défense Cedex  
France

Téléphone : +33 (0)1 55 68 86 66  
Télécopie : +33 (0)1 55 68 86 60  
Site internet : www.kpmg.fr

# Réalités S.A.

### Rapport de l'un des commissaires aux comptes, désigné organisme tiers indépendant, sur la déclaration consolidée de performance extra-financière

Exercice clos le 31 décembre 2022  
Réalités S.A.

1 impasse Claude Nougaro, 44800 Saint-Herblain  
Ce rapport contient 9 pages

KPMG S.A.,  
société française membre du réseau KPMG  
constitué de cabinets indépendants adhérents de  
KPMG International Limited, une entité de droit anglais.

Société anonyme d'expertise  
comptable et de commissariat  
aux comptes à directoire et  
conseil de surveillance.  
Inscrite au Tableau de l'Ordre  
à Paris sous le n° 14-30080101  
et à la Compagnie Régionale  
des Commissaires aux Comptes  
de Versailles.

Siège social :  
KPMG S.A.  
Tour Eqho  
2 avenue Gambetta  
92066 Paris la Défense Cedex  
Capital : 5 497 100 €  
Code APE 6920Z  
775 726 417 R.C.S. Nanterre  
TVA Union Européenne  
FR 77 775 726 417



Réalités S.A.  
Rapport de l'un des commissaires aux comptes, désigné organisme tiers indépendant,  
sur la déclaration consolidée de performance extra-financière  
11 avril 2023

### Réalités S.A.

Siège social : 1 impasse Claude Nougaro, 44800 Saint-Herblain

### Rapport de l'un des commissaires aux comptes, désigné organisme tiers indépendant, sur la déclaration consolidée de performance extra-financière

Exercice clos le 31 décembre 2022

A l'assemblée générale,

En notre qualité de commissaire aux comptes de votre société (ci-après « entité ») désigné organisme tiers indépendant ou OTI ("tierce partie"), accrédité par le COFRAC sous le numéro 3-1884<sup>1</sup>, nous avons mené des travaux visant à formuler un avis motivé exprimant une conclusion d'assurance modérée sur les informations historiques (constatées ou extrapolées) de la déclaration consolidée de performance extra-financière, préparées selon les procédures de l'entité (ci-après le « Référentiel »), pour l'exercice clos le 31 décembre 2022 (ci-après respectivement les « Informations » et la « Déclaration »), présentée dans le rapport de gestion du Groupe en application des dispositions des articles L. 225-102-1, R. 225-105 et R. 225-105-1 du code de commerce.

### Conclusion

Sur la base des procédures que nous avons mises en œuvre, telles que décrites dans la partie « Nature et étendue des travaux », et des éléments que nous avons collectés, nous n'avons pas relevé d'anomalie significative de nature à remettre en cause le fait que la Déclaration est conforme aux dispositions réglementaires applicables et que les Informations, prises dans leur ensemble, sont présentées, de manière sincère, conformément au Référentiel.

### Commentaire

Sans remettre en cause la conclusion exprimée ci-dessus et conformément aux dispositions de l'article A. 225-3 du code de commerce, nous formulons le commentaire suivant :

- Des améliorations restent à apporter dans l'organisation du reporting social, en particulier des indicateurs "Part des effectifs en situation de handicap" et "Taux de transformation des alternants", notamment en ce qui concerne la formalisation des processus et le contrôle des informations.

<sup>1</sup> Accréditation Cofrac Inspection, n°3-1884, portée disponible sur le site www.cofrac.fr

- Exercice clos le 31 décembre 2022

## ANNEXE 1 - AVIS DE L'OTI



Réalités S.A.  
Rapport de l'un des commissaires aux comptes, désigné organisme tiers indépendant,  
sur la déclaration consolidée de performance extra-financière  
11 avril 2023

### Préparation de la déclaration de performance extra-financière

L'absence de cadre de référence généralement accepté et communément utilisé ou de pratiques établies sur lesquels s'appuyer pour évaluer et mesurer les Informations permet d'utiliser des techniques de mesure différentes, mais acceptables, pouvant affecter la comparabilité entre les entités et dans le temps.

Par conséquent, les Informations doivent être lues et comprises en se référant au Référentiel dont les éléments significatifs sont présentés dans la Déclaration (ou disponibles sur le site internet ou sur demande au siège de l'entité).

### Limites inhérentes à la préparation des Informations

Les Informations peuvent être sujettes à une incertitude inhérente à l'état des connaissances scientifiques ou économiques et à la qualité des données externes utilisées. Certaines informations sont sensibles aux choix méthodologiques, hypothèses et/ou estimations retenues pour leur établissement et présentées dans la Déclaration.

### Responsabilité de l'entité

Il appartient à la direction de :

- sélectionner ou établir des critères appropriés pour la préparation des Informations ;
- préparer 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 et par ailleurs les informations prévues par l'article 8 du règlement (UE) 2020/852 (taxonomie verte) ;
- préparer la Déclaration en appliquant le Référentiel de l'entité tel que mentionné ci-avant ; ainsi que
- mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement des Informations ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

La Déclaration a été établie par le Conseil d'administration.

### Responsabilité du commissaire aux comptes désigné 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 ;

- Exercice clos le 31 décembre 2022



Réalités S.A.  
Rapport de l'un des commissaires aux comptes, désigné organisme tiers indépendant,  
sur la déclaration consolidée de performance extra-financière  
11 avril 2023

- la sincérité des informations historiques (constatées ou extrapolées) 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.

Comme il nous appartient de formuler une conclusion indépendante sur les Informations telles que préparées par la direction, nous ne sommes pas autorisés à être impliqués dans la préparation desdites Informations, car cela pourrait compromettre notre indépendance.

Il ne nous appartient pas de nous prononcer sur :

- le respect par l'entité des autres dispositions légales et réglementaires applicables (notamment en matière d'informations prévues par l'article 8 du règlement (UE) 2020/852 (taxonomie verte), et de lutte contre la corruption et l'évasion fiscale) ;
- la sincérité des informations prévues par l'article 8 du règlement (UE) 2020/852 (taxonomie verte) ;
- la conformité des produits et services aux réglementations applicables.

### Dispositions réglementaires et doctrine professionnelle applicable

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, notamment l'avis technique de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes, *Intervention du commissaire aux comptes, intervention de l'OTI – Déclaration de performance extra-financière*, tenant lieu de programme de vérification, et à la norme internationale ISAE 3000 (révisée)<sup>2</sup>.

### Indépendance et contrôle qualité

Notre indépendance est définie par les dispositions prévues à l'article L. 822-11 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 de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette intervention.

### Moyens et ressources

Nos travaux ont mobilisé les compétences de six personnes et se sont déroulés entre décembre 2022 et avril 2023 sur une durée totale d'intervention de trois semaines.

Nous avons fait appel, pour nous assister dans la réalisation de nos travaux, à nos spécialistes en matière de développement durable et de responsabilité sociétale. Nous avons mené une vingtaine d'entretiens avec les personnes responsables de la préparation de la Déclaration.

<sup>2</sup> ISAE 3000 (révisée) - Assurance engagements other than audits or reviews of historical financial information

- Exercice clos le 31 décembre 2022

## ANNEXE 1 - AVIS DE L'OTI



Réalités S.A.  
Rapport de l'un des commissaires aux comptes, désigné organisme tiers indépendant,  
sur la déclaration consolidée de performance extra-financière  
11 avril 2023

**Nature et étendue des travaux**

Nous avons planifié et effectué nos travaux en prenant en compte le risque d'anomalies significatives sur les Informations.

Nous estimons que les procédures que nous avons menées en exerçant notre jugement professionnel nous permettent de formuler une conclusion d'assurance modérée :

- 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 ;
- 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 2<sup>ème</sup> 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. Nos travaux ont été menés au siège de l'entité consolidante.
- 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, nous avons mis en œuvre :

- Exercice clos le 31 décembre 2022



Réalités S.A.  
Rapport de l'un des commissaires aux comptes, désigné organisme tiers indépendant,  
sur la déclaration consolidée de performance extra-financière  
11 avril 2023

- 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 ou d'autres moyens de sélection, consistant à vérifier la correcte application des définitions et procédures et à rapprocher les données des pièces justificatives. Ces travaux ont été menés au siège de l'entité et couvrent 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.

Les procédures mises en œuvre dans le cadre d'une mission d'assurance modérée sont moins étendues que celles requises pour une mission d'assurance raisonnable effectuée selon la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes ; une assurance de niveau supérieur aurait nécessité des travaux de vérification plus étendus.

Paris-La Défense, le 11 avril 2023

KPMG S.A.

Philippe Bourhis  
Associé

Fanny Houlliot  
Expert ESG  
Centre d'Excellence ESG

- Exercice clos le 31 décembre 2022

## ANNEXE 1 - AVIS DE L'OTI



Réalités S.A.  
 Rapport de l'un des commissaires aux comptes, désigné organisme tiers indépendant,  
 sur la déclaration consolidée de performance extra-financière  
 11 avril 2023

### Annexe

#### Informations qualitatives (actions et résultats) considérées les plus importantes

- Dispositifs de suivis des talents et résultats
- Convention de partenariat et autres mesures en faveur de l'intégration des collaborateurs en situation de handicap
- Plan de sobriété énergétique du Groupe
- Partenariat pour assurer le tri et le recyclage des déchets de chantier
- Charte Relations fournisseurs et achats responsables
- Sensibilisation anti-corruption à destination des collaborateurs
- Calculatrice d'Utilité Sociétale
- Solutions d'accompagnement des clients dès la phase de construction
- Investissements en faveur de la construction modulaire
- Actions de mécénat social

#### Indicateurs clés de performance et autres résultats quantitatifs considérés les plus importants

- Effectif au 31/12
- Taux de turnover CDI
- Taux de transformation des alternants en CDD ou CDI
- % des effectifs en situation de handicap
- Nombre d'heures moyen de formation par collaborateur
- Résultats de l'enquête de satisfaction collaborateur
- Empreinte carbone par activité
- % projets développés visant une certification biodiversité
- % de projets ouvrage développés ayant entraîné une artificialisation à l'initiative de Réalités
- Taux de satisfaction et taux de recommandation client
- Temps dédié à l'innovation
- % des projets ouvrage développés avec des logements abordables

## ANNEXE 2 - PRINCIPAUX INDICATEURS ESG

	Unité	2022	2021	Variation	Dans le rapport
<b>DÉMARCHE D'IMPACT SOCIÉTAL</b>					
Gouvernance RSE					
Taille de l'équipe RSE	Nbr	3	2	+50%	V. NOTRE DÉMARCHE D'IMPACT SOCIÉTAL Gouvernance RSE
Innovation durable					
Investissements dans la construction durable	M€	6,8	5,1	+33%	V. NOTRE DÉMARCHE D'IMPACT SOCIÉTAL Créer un terreau favorable à l'innovation durable au sein du Groupe
Temps dédiés à l'innovation parmi des collaborateurs du Groupe	jours-homme	1 680	1 140	+47%	
Dont laboratoire carbone	jours-homme	323	379	- 15%	
Dont laboratoire compétitivité	jours-homme	1 102	499	+121%	
Dont laboratoire numérique	jours-homme	255	261	- 2%	
<b>TERRITOIRES</b>					
Dialogue avec les parties prenantes					
% des projets de construction ou d'aménagement ayant fait l'objet d'un dispositif de concertation validé en Comité d'Engagement	% du CA développé	/	100	-	VII. TERRITOIRES Dialoguer avec les territoires pour assurer l'acceptabilité de nos projets
Besoin des territoires et des habitants					
% de projets répondant à un besoin en tension, rapprochant les utilisateurs d'un service essentiel (logement, santé, alimentation) ou développant l'attractivité du territoire (économique, sport, loisirs ou culture)	% du CA développé	/	100	-	VII. TERRITOIRES Répondre aux besoins des territoires et des habitants
% des projets développés ayant obtenu au moins 50 % à l'index d'utilité territoriale du Groupe	% du CA développé	/	75	-	
Redistribution et investissements à impact					
% du chiffre d'affaires consacré à des projets avec un intérêt sociétal et environnemental démontré	%	1,0	1,6	+58%	VII. TERRITOIRES Mesurer notre impact positif sur les territoires
Montant alloué au mécénat et au sponsoring	M€	0,9	0,9	- 5%	

	Unité	2022	2021	Variation	Dans le rapport	
<b>ENVIRONNEMENT</b>						
Politique environnementale						
Formalisation d'une politique environnementale	O/N	OUI	OUI	-	VIII. ENVIRONNEMENT Déployer une politique environnementale à l'échelle du Groupe	
Empreinte carbone						
Bilan carbone par activité						
Maîtrise d'ouvrage	Tonnes CO <sub>2</sub> eq	111 157	81 886	+36%	VIII. ENVIRONNEMENT Déployer une stratégie climat Groupe	
Vie au bureau		5206	4 088	+27%		
Exploitation		4912	974	+4047%		
Bilan carbone par scope						
Scope 1	Tonnes CO <sub>2</sub> eq	1323	783	+69%		
Scope 2		346	174	+99%		
Scope 3		119 605	85 992	+39%		
Tonnes de CO <sub>2</sub> eq préfinancées pour la compensation						
Tonnes séquestrées (Compagnie des Amandes)	Tonnes CO <sub>2</sub> eq	78 000	/	-		
Tonnes évitées (BURN Manufacturing)		1 071 421	/	-		
Nombre de véhicules par typologie						
Hybrides	Nbr	133	138	- 4%		
Thermiques		183	113	+62%		
Electriques		3	4	- 25%		
Consommation de carburant						
Essence	Litres	181 397	266 737	- 32%		
Diesel		61 164	48 640	+26%		
Consommation d'électricité						
UES	MWh	978	1 293	- 24%		
International		36	58	- 37%		
Usage et Sport		3 451	1 450	+138%		
Consommation d'électricité d'origine renouvelable						
UES	MWh	91	194	- 53%		
International		0	11	- 100%		
Usage et Sport		0	0	-		
Consommation de gaz naturel						
UES	MWh	58	/	-		
International		0	/	-		
Usage et Sport		628	/	-		
Consommation réseaux de chaleur						
UES	MWh	0	/	-		
International		0	/	-		
Usage et Sport		494	/	-		

## ANNEXE 2 - PRINCIPAUX INDICATEURS ESG

	Unité	2022	2021	Variation	Dans le rapport	
<b>ENVIRONNEMENT</b>						
<b>Adaptation au changement climatique</b>						
% des surfaces des bâtiments exploités par le Groupe et avec une certification sur la performance énergétique	%	<b>23</b>	29	<b>-6 pt</b>	VIII. ENVIRONNEMENT Accompagner les transitions et l'adaptation au changement climatique	
% des projets ouvrage développés visant une certification sur la performance énergétique	% du CA développé	<b>12</b>	37	<b>-25 pt</b>		
% du CA éligible à la taxonomie européenne						
Critère « atténuation du changement climatique »	% du CA IFRS	<b>91</b>	93	<b>-2 pt</b>	NA	
Critère « adaptation au changement climatique »		<b>94</b>	95	<b>-1 pt</b>		
<b>Artificialisation et biodiversité</b>						
% de projets ouvrage développés ayant entraîné une artificialisation à l'initiative de REALITES	% du CA développé	<b>0</b>	0	-	VIII. ENVIRONNEMENT Contribuer à limiter l'étalement urbain et réduire notre impact sur la biodiversité	
% de projets ouvrage développés visant une certification biodiversité	% du CA développé	<b>11</b>	/	-		
<b>Matériaux et modes de construction</b>						
% des projets ouvrage développés avec une part de matériaux responsables	% du CA développé	<b>68</b>	/	-	VIII. ENVIRONNEMENT Promouvoir des modes constructifs réduisant leur empreinte	
Avec une part minoritaire de matériaux responsables		<b>47</b>	/	-		
Avec une part significative de matériaux responsables		<b>21</b>	/	-		
% des projets ouvrage développés visant une certification environnementale	% du CA développé	<b>36</b>	/	-		
Consommation d'eau						
UES	m <sup>3</sup>	<b>625</b>	2 025	<b>- 69%</b>		
REALITES BuildTech Industrie		<b>7 127</b>	/	-		
USAGES		<b>111 753</b>	98 983	<b>+13%</b>		
International		<b>551</b>	458	<b>+20%</b>		

	Unité	2022	2021	Variation	Dans le rapport
<b>PARTENARIATS</b>					
% des collaborateurs du Groupe ayant été sensibilisés aux risques de corruption	%	<b>45</b>	/	-	IX. PARTENARIATS Sensibiliser tous les collaborateurs à l'anti-corruption
% du volume d'achats en fonction du chiffre d'affaires					
Montant global d'achats réalisés par le Groupe	M€	<b>255</b>	201	<b>+27%</b>	IX. PARTENARIATS Déployer une démarche d'achats responsables
% d'achats réalisés auprès de fournisseurs locaux	%	<b>99</b>	99	<b>0 pt</b>	
Délai moyen de paiement des fournisseurs	Jours	<b>45</b>	45	<b>+0%</b>	
Nombre de réunions du conseil					
Taux de présence (moyenne) des administrateurs du conseil	%	<b>98</b>	100	<b>-2 pt</b>	NA
Nombre de membres du conseil d'administration	Nbr	<b>12</b>	16	<b>- 25%</b>	
Dont administrateurs	Nbr	<b>11</b>	5	<b>+120%</b>	
Dont censeurs	Nbr	<b>0</b>	10	<b>- 100%</b>	
Dont représentants des collaborateurs	Nbr	<b>1</b>	1	<b>+0%</b>	
Nombre d'administrateurs indépendants	Nbr	<b>3</b>	1	<b>+0%</b>	
Nombre de comités dépendant du conseil d'administration	%	<b>3</b>	0	<b>3 pt</b>	
Présentation des risques informatiques aux instances de gouvernance au moins une fois par an					
Existence de tests d'intrusion des systèmes IT	O/N	<b>OUI</b>	OUI	-	
Existence d'une campagne de sensibilisation pour la cybersécurité	O/N	<b>OUI</b>	OUI	-	



## ANNEXE 2 - PRINCIPAUX INDICATEURS ESG

	Unité	2022	2021	Variation	Dans le rapport
<b>CLIENTS</b>					
Existence d'un système de management de la qualité	O/N	<b>OUI</b>	OUI		X. CLIENTS
<b>Satisfaction client</b>					
Taux de satisfaction					X. CLIENTS Suivre et améliorer la satisfaction de nos clients et usagers
OUVRAGE - Résidences classiques	%	<b>87</b>	81	<b>6 pt</b>	
USAGE - HEURUS		<b>97</b>	98	<b>-1 pt</b>	
USAGE - CapétudeS		<b>72</b>	NA	-	
USAGE - Midi et Demi		<b>74</b>	NA	-	
USAGE - UP2PLAY		<b>91</b>	NA	-	
USAGE - LE CAIRN		<b>92</b>	NA	-	
Taux de recommandation					
OUVRAGE - Résidences classiques	NPS	<b>20</b>	5	<b>+300%</b>	
USAGE - HEURUS	% / NPS	<b>+31 NPS</b>	97%		
USAGE - CAPÉTUDES	%	<b>68</b>	NA	-	
USAGE - Midi et Demi	%	<b>NA</b>	NA	-	
USAGE - UP2PLAY	%	<b>NA</b>	NA	-	
USAGE - LE CAIRN	%	<b>85</b>	NA	-	
<b>Qualité de vie des habitants</b>					
% des projets développés répondent à au moins 50 % du référentiel qualité de vie du Groupe	% du CA développé	<b>83</b>	Non mesuré	-	X. CLIENTS Proposer des projets qui répondent aux critères de qualité de vie du Groupe
<b>Rapport qualité / prix</b>					
% des logements proposés avec un prix abordable (inférieur à celui du marché)					
OUVRAGE	% du CA développé	<b>32</b>	15	<b>17 pt</b>	X. CLIENTS Rechercher le maintien d'un rapport qualité/prix juste
HEURUS	% de logements	<b>100</b>	100	<b>0 pt</b>	
CAPÉTUDES	% de logements	<b>0</b>	0	<b>0 pt</b>	

	Unité	2022	2021	Variation	Dans le rapport	
<b>COLLABORATEURS</b>						
Existence d'un-e directeur-riche des ressources humaines	O/N	<b>OUI</b>	OUI	-	XI. COLLABORATEURS Chiffres clés 2022	
Effectif total	Nbr	<b>929</b>	612	<b>+52%</b>		
Effectif moyen	ETP	<b>869</b>	545	<b>+59%</b>		
<b>Répartition (en ETP)</b>						
Part des CDI	%	<b>93</b>	97	<b>-4 pt</b>	XI. COLLABORATEURS Chiffres clés 2022	
Part des CDD	%	<b>4</b>	3	<b>1 pt</b>		
Effectifs mandataires	ETP	<b>20</b>	15	<b>+35%</b>		
Part des cadres	%	<b>56</b>	68	<b>-12 pt</b>		
Part des non-cadres	%	<b>44</b>	32	<b>12 pt</b>		
Part des femmes	%	<b>55</b>	56	<b>-1 pt</b>		
Part des temps plein	%	<b>92</b>	95	<b>-3 pt</b>		
Part des temps partiel	%	<b>8</b>	5	<b>3 pt</b>		
<b>Répartition des effectifs par tranche d'âge</b>						
Inférieur à 24 ans	ETP	<b>41,2</b>	21,9	<b>+88%</b>	XI. COLLABORATEURS Chiffres clés 2022	
Entre 24 et 50 ans	ETP	<b>750,7</b>	498,7	<b>+51%</b>		
Supérieur à 50 ans	ETP	<b>104,5</b>	76,6	<b>+36%</b>		
<b>Répartition des effectifs par zone géographique</b>						
Effectif à l'international						
Maroc	ETP	<b>25</b>	21	<b>+19%</b>	XI. COLLABORATEURS Chiffres clés 2022	
Sénégal		<b>5</b>	0	-		
Effectif basé en France						
Dans la région Île-de-France	ETP	<b>56</b>	43	<b>+30%</b>		
Dans la région Auvergne-Rhône-Alpes		<b>24</b>	21	<b>+15%</b>		
Dans la région Bourgogne-Franche-Comté		<b>2</b>	1	<b>+100%</b>		
Dans la région Bretagne		<b>159</b>	86	<b>+86%</b>		
Dans la région Centre-Val de Loire		<b>27</b>	21	<b>+29%</b>		
Dans la région Hauts-de-France		<b>11</b>	4	<b>+175%</b>		
Dans la région Normandie		<b>5</b>	2	<b>+150%</b>		
Dans la région Nouvelle-Aquitaine		<b>39</b>	37	<b>+5%</b>		
Dans la région Pays de la Loire		<b>573</b>	358	<b>+60%</b>		
Dans la région Provence-Alpes-Côte d'Azur		<b>3</b>	4	<b>-25%</b>		

## ANNEXE 2 - PRINCIPAUX INDICATEURS ESG

	Unité	2022	2021	Variation	Dans le rapport	
<b>COLLABORATEURS</b>						
<b>Variation des effectifs</b>						
Nombre d'entrées en CDI	Nbr	347	245	+42%	XI. COLLABORATEURS Chiffres clés 2022	
Nombre d'entrées en CDD	Nbr	242	120	+102%		
Turnover CDI	%	40	44	-4 pt		
<b>Taux de sortie par typologie</b>						
Démission	%	42	27	15 pt	XI. COLLABORATEURS Chiffres clés 2022	
Fin de période d'essai par l'employeur		17	9	8 pt		
Fin de période d'essai par le collaborateur		11	4	7 pt		
Rupture conventionnelle		20	44	-24 pt		
Licenciement		8	16	-8 pt		
Refus du titre de séjour		0	0	0 pt		
Retraite		1	0	1 pt		
Mise en place de restructurations ayant entraîné des licenciements économiques collectifs au cours de l'exercice	O/N	NON	NON	-		
<b>Développement des compétences</b>						
Communication sur les actions de gestion prévisionnelle des compétences	O/N	OUI	OUI	-	XI. COLLABORATEURS S'engager pour le développement des compétences nécessaires aux métiers du Groupe et pour la formation des jeunes	
Nombre d'alternants	Effectif cumulé	130	67	+94%		
% d'alternants au sein du Groupe	%	14	7	+7 pt		
Taux de transformation des alternants en contrat salarié	%	50	56	-6 pt		
% des BU/ directions ayant effectué une revue des talents	%	46	48	-2 pt		
Nombre total d'heures de formation	Heures	8 778	6 380	+38%		
Nombre d'heures moyen de formation par collaborateur	Heures	10,1	11,7	-8%		
<b>% de la masse salariale dédiée à la formation</b>						
UES	%	0,7	2,0	-1 pt		
HEURUS		0,8	1,5	-1 pt		
CAPÉTUDES		0,0	0	+0 pt		
MAROC		1,2	0	+1 pt		
SENEGAL		0,0	/	-		
Midi et Demi		0,0	/	-		
NEPTUNES		1,8	/	-		
REALITES BuildTech INDUSTRIE & MANUTENTION		0,0	/	-		
UPTOPLAY		0,0	/	-		
MEDCORNER		0,0	/	-		
FDR		0,0	/	-		
% des collaborateurs avec un entretien individuel annuel professionnel	%	55	58	-3 pt		

	Unité	2022	2021	Variation	Dans le rapport	
<b>COLLABORATEURS</b>						
<b>Satisfaction collaborateurs</b>						
Réalisation d'enquêtes auprès des collaborateurs durant les trois dernières années	O/N	OUI	OUI		XI. COLLABORATEURS Suivre et améliorer la satisfaction des collaborateurs	
% de participation à l'enquête de satisfaction	%	77	64	+13 pt		
% des collaborateurs fiers de travailler au sein de REALITES	%	89	91	-2 pt		
% des collaborateurs qui recommanderaient REALITES à leur entourage	%	82	84	-2 pt		
<b>Egalité de traitement</b>						
% des collaborateurs formés à la diversité dans l'année	%	78	0	+78 pt	XI. COLLABORATEURS Favoriser l'égalité de traitement	
% des managers recruteurs formés à la non-discrimination sur les deux dernières années	%	75	15	+60 pt		
<b>Index de l'égalité professionnelle entre les femmes et les hommes</b>						
UES	Note sur 100	75	83	-10%		
HEURUS		90	/	-		
Midi et Demi		93	/	-		
<b>Parité dans les instances</b>						
Part des femmes au sein du Conseil d'Administration	%	42	31	+11 pt		
Part des femmes dans le COMEX		43	31	+12 pt		
% des femmes parmi les cadres	%	46	46	+0 pt		
% des femmes parmi le top 30 des rémunérations	%	20	26	-6 pt		
Ecart de rémunération Femmes-Hommes (UES REALITES)	%	4,09	1,99	+2 pt		
Nombre de collaborateurs en situation de handicap	Nbr	26	24	+38%		
Taux de travailleurs en situation de handicap	%	4,07	3,73	+0 pt		
<b>Santé et sécurité</b>						
<b>Taux d'absentéisme</b>						
Maladies	%	3,6	2,8	+1 pt		
Accidents du travail		0,6	0,2	+0,4 pt		
Accidents de trajet		0,02	0,10	-0,08 pt		
Absences injustifiées		0,47	0,01	+0,46 pt		
<b>Taux de fréquence des accidents</b>						
Accidents du travail	Nombre d'accidents par million d'heures travaillées	27,2	16,8	+61%		
Accidents de trajet		4,0	0	-		
<b>Taux de gravité des accidents</b>						
Accidents du travail	Nombre de jours d'arrêt par millier d'heures travaillées	0,8	0	-		
Accidents de trajet		0,04	0	-		
<b>Dialogue social</b>						
Nombre de dossiers aux prud'hommes	Nbr	0	1	-100%	XI. COLLABORATEURS Avoir un dialogue social constructif	
Nombre d'accord collectifs signés dans l'année (UES REALITES)	Nbr	2	2	+0%		
% de l'effectif couvert par les accords collectifs signés dans l'année	%	53	63	-10 pt		

## ANNEXE 2 - PRINCIPAUX INDICATEURS ESG

	Unité	2022	2021	Variation	Dans le rapport
<b>COLLABORATEURS</b>					
<b>Reconnaissance</b>					
% des collaborateurs éligibles couverts par une couverture santé et prévoyance de qualité					
Prise en charge par l'employeur à plus de 50 %	%	100	81	-19 pt	XI. COLLABORATEURS Proposer des avantages aux collaborateurs
Prise en charge par l'employeur à 90 % et plus		/	77	-	
% des collaborateurs de l'UES éligibles bénéficiant de l'accord d'intéressement	%	70	100	+30 pt	
% des collaborateurs des filiales de l'usage éligibles bénéficiant d'une prime de partage de la valeur	%	/	100	-	
Part du capital détenue par les managers et les fondateurs	%	77	65	-12 pt	
Dont part détenue par les fondateurs	%	67	56	-11 pt	
Dont part détenue par les managers		10	9	-1 pt	
Part des managers détenant du capital avec les fondateurs	%	49	21	-28 pt	

## ANNEXE 3 TABLEAU DE CORRESPONDANCE ENTRE LES ENJEUX RSE ET LES OBJECTIFS LIÉS À LA MISSION







Thèmes	Enjeux RSE REALITES	Priorité de l'enjeu selon la matrice matérialité	Nos objectifs opérationnels de mission	Dans le rapport
TERRITOIRES	Utilité territoriale	1	<p><b>2022</b> : 100% des projets de construction ou d'aménagement font l'objet d'un dispositif de concertation validé en CEG ou sont précédés d'un dialogue avec les territoires pour les projets d'usage ou d'investissement</p> <p><b>2022</b> : 100% des projets répondent à un besoin en tension, rapprochent les utilisateurs d'un service essentiel (logement, santé, alimentation) ou développent l'attractivité du territoire (économique, sport, loisir ou culture)</p> <p><b>2024</b> : 100% des projets développés obtiennent au moins 50 % à l'index d'utilité territoriale développé par le Groupe</p> <p><b>2024</b> : Évaluer la valeur créée sur les territoires par nos projets (emplois directs, indirects, induits, et permis à long terme, mécénat/ sponsoring)</p> <p><b>D'ici 2025</b> : Orienter 1% de notre chiffre d'affaires lissé sur 4 ans dans des projets avec un intérêt sociétal et environnemental démontré</p>	VII. TERRITOIRES
	Actions solidaires sur les territoires	3	<p><b>2024</b> : Évaluer la valeur créée sur les territoires par nos projets (emplois directs, indirects, induits, et permis à long terme, mécénat/ sponsoring)</p>	
ENVIRONNEMENT	Innovations durables	1	NA	VIII. ENVIRONNEMENT
	Empreinte carbone	1	<p><b>2022</b> : Vérifier le respect des cibles d'intensité carbone consolidées pour nos projets de construction</p> <p><b>2025</b> : Investir auprès de porteurs de projets séquestrant ou évitant du carbone afin de compenser notre empreinte carbone directe</p>	
	Artificialisation et biodiversité	2	<p><b>2022</b> : Construire et expérimenter des solutions pour définir notre stratégie sur l'artificialisation et la biodiversité</p> <p><b>2025</b> : Viser une artificialisation nette annuelle égale à 0</p> <p><b>2026</b> : 100% des projets développés sont conformes au référentiel biodiversité choisi par le Groupe</p>	
	Gestion durable des ressources	2	<p><b>2024</b> : Travailler avec nos fournisseurs pour réduire les déchets de chantier à la source, et enfouis</p> <p><b>2024</b> : Identifier l'impact de notre chaîne de valeur sur les ressources et l'eau douce, pour promouvoir des modes constructifs réduisant leur empreinte</p> <p><b>2026</b> : Avoir recours à une majorité de matériaux à moindre impact dans nos projets de construction</p>	




## ANNEXE 3 TABLEAU DE CORRESPONDANCE ENTRE LES ENJEUX RSE ET LES OBJECTIFS LIÉS À LA MISSION

Thèmes	Enjeux RSE REALITES	Priorité de l'enjeu selon la matrice matérialité	Nos objectifs opérationnels de mission	Dans le rapport
PARTENARIATS	Relations partenariales et éthiques avec nos parties prenantes	1	<p><b>2022</b> : Signer la charte Relations Fournisseurs Responsables, définir les critères d'achats responsables, leur déploiement et modes de contrôle</p> <p><b>2023</b> : 100% des collaborateurs du Groupe signent un engagement et les salariés à risques sont formés au dispositif anti-corruption et ses sanctions</p> <p><b>2024</b> : Suivre un indice de qualité de vie et sécurité sur nos chantiers</p>	IX. PARTENARIATS
	Achats responsables	3	<p><b>2022</b> : Signer la charte Relations Fournisseurs Responsables, définir les critères d'achats responsables, leur déploiement et modes de contrôle</p> <p><b>2023</b> : 100% des collaborateurs du Groupe signent un engagement et les salariés à risques sont formés au dispositif anti-corruption et ses sanctions</p> <p><b>2024</b> : Suivre un indice de qualité de vie et sécurité sur nos chantiers</p>	
	Gestion des risques	2	<p><b>2023</b> : 100% des collaborateurs du Groupe signent un engagement et les salariés à risques sont formés au dispositif anti-corruption et ses sanctions</p>	
	Gouvernance responsable	2	<p><b>2022</b> : Comparer annuellement les salaires entre les femmes et les hommes pour les 30 plus grosses rémunérations du Groupe, pour garantir un salaire égal à poste égal, et tendre vers la parité dans les instances</p>	
CLIENTS	Satisfaction client	1	<p><b>2022</b> : Déployer des solutions qui permettent d'interroger les clients de l'ouvrage à différent moment de leur parcours (en plus de la livraison), et d'interroger annuellement les clients de l'usage</p> <p><b>2024</b> : Pour l'ouvrage, auditer l'application du référentiel logement lors de la conception. Pour l'usage, mettre en place des démarches qualité pour toutes nos filiales</p> <p><b>2026</b> : Pour l'ouvrage, auditer l'application du référentiel prestation logement lors de la livraison</p>	X. CLIENTS
	Qualité de vie des habitants	1	<p><b>2024</b> : 100% des projets développés répondent à 50% du référentiel qualité de vie du Groupe</p>	

Thèmes	Enjeux RSE REALITES	Priorité de l'enjeu selon la matrice matérialité	Nos objectifs opérationnels de mission	Dans le rapport
COLLABORATEURS	Attractivité du Groupe et de ses métiers	2	<p><b>2022</b> : 100% des collaborateurs formés à une thématique liée à la diversité annuellement, et former les managers au moins une fois tous les deux ans à la non-discrimination</p> <p><b>2023</b> : Avoir au moins 8% d'alternants dans le Groupe, et viser un taux de transformation des alternants en contrat de 35%</p> <p><b>2024</b> : Faire le bilan des actions issues de la convention volontaire signée avec l'AGEFIPH en 2022 pour faciliter l'intégration des salariés en situation de handicap</p>	XI. COLLABORATEURS
	Fidélisation et engagement des collaborateurs	1	<p><b>2022</b> : Mesurer la satisfaction de tous les collaborateurs du Groupe tous les ans grâce à une enquête interne, élaborer un plan d'actions et suivre les axes d'amélioration annuels</p> <p><b>2022</b> : Proposer des avantages aux collaborateurs indépendamment de leurs statuts et des mécanismes de redistribution alignés avec l'esprit entrepreneurial du Groupe</p> <p><b>2022</b> : Comparer annuellement les salaires entre les femmes et les hommes pour les 30 plus grosses rémunérations du Groupe, pour garantir un salaire égal à poste égal, et tendre vers la parité dans les instances</p> <p><b>2023</b> : 100% des collaborateurs assistent à une formation au moins une fois par an</p> <p><b>2023</b> : 100% des BU/ directions font une revue annuelle des talents, et mettent en place des dispositifs de suivi de ces talents</p> <p><b>2023</b> : Viser une certification externe des conditions de travail pour l'unité économique &amp; sociale</p> <p><b>2024</b> : Créer des parcours de formation ouverts à tous pour les métiers prioritaires du Groupe</p> <p><b>2025</b> : Viser une certification externe des conditions de travail pour les filiales usage dépassant 50 collaborateurs</p>	
	Dialogue social	3	NA	
	Santé et sécurité des collaborateurs et sur les chantiers	2	<p><b>2024</b> : Suivre un indice de qualité de vie et sécurité sur nos chantiers</p>	

## ANNEXE 4 - TABLEAU DE CORRESPONDANCE AVEC LES OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE DE L'ONU

ODD		Thèmes	Dans le rapport
	<b>Bonne santé et bien-être :</b> permettre à tous de vivre en bonne santé et promouvoir le bien-être de tous à tout âge	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Utilité territoriale</li> <li>- Achats responsables</li> <li>- Qualité de vie des habitants</li> <li>- Satisfaction client</li> <li>- Démarche qualité produits et services</li> <li>- Satisfaction collaborateurs</li> <li>- Santé et sécurité</li> </ul>	VII. TERRITOIRES IX. PARTENARIATS X. CLIENTS XI. COLLABORATEURS
	<b>Énergie propre et d'un coût abordable :</b> garantir l'accès de tous à des services énergétiques fiables, durables et modernes, à un coût abordable	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stratégie carbone</li> <li>- Adaptation au changement climatique</li> <li>- Qualité de vie des habitants"</li> </ul>	VIII. ENVIRONNEMENT X. CLIENTS
	<b>Travail décent et croissance économique :</b> promouvoir une croissance soutenue, partagée et durable	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Utilité territoriale</li> <li>- Impact sociétal positif</li> <li>- Lutte anti-corruption</li> <li>- Achats responsables</li> <li>- Satisfaction client</li> <li>- Démarche qualité produits et services</li> <li>- Attractivité et diversité</li> <li>- Conditions de travail adaptées pour tous</li> <li>- Satisfaction collaborateurs</li> <li>- Qualité de vie au travail</li> <li>- Rémunération et reconnaissance</li> <li>- Développement du capital humain</li> <li>- Dialogue social</li> <li>- Santé et sécurité</li> </ul>	VII. TERRITOIRES IX. PARTENARIATS X. CLIENTS XI. COLLABORATEURS
	<b>Industrie, innovation et infrastructure :</b> bâtir une infrastructure résiliente, promouvoir une industrialisation durable, qui profite à tous, encourager l'innovation	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Innovations sociétales</li> <li>- Impact sociétal positif</li> <li>- Innovations durables et R&amp;D</li> </ul>	VII. TERRITOIRES VIII. ENVIRONNEMENT
	<b>Inégalités réduites :</b> adapter les politiques et législations afin d'accroître les revenus de la part des 40 % les plus pauvres ainsi que réduire les inégalités salariales qui seraient basées sur le sexe, l'âge, le handicap, l'origine sociale ou ethnique, l'appartenance religieuse.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Utilité territoriale</li> <li>- Impact sociétal positif</li> <li>- Gouvernance responsable et gestion des risques</li> <li>- Attractivité et diversité</li> <li>- Conditions de travail adaptées pour tous</li> <li>- Satisfaction collaborateurs</li> <li>- Qualité de vie au travail</li> <li>- Rémunération et reconnaissance</li> <li>- Développement du capital humain</li> <li>- Dialogue social</li> <li>- Santé et sécurité</li> </ul>	VII. TERRITOIRES IX. PARTENARIATS XI. COLLABORATEURS
	Villes et communautés durables : villes et établissements humains ouverts à tous, résilients et durables	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Utilité territoriale</li> <li>- Concertation avec le territoire</li> <li>- Impact sociétal positif</li> <li>- Achats responsables</li> <li>- Qualité de vie des habitants</li> <li>- Satisfaction client</li> <li>- Démarche qualité produits et services</li> </ul>	VII. TERRITOIRES IX. PARTENARIATS X. CLIENTS

ODD		Thèmes	Dans le rapport
	Consommation et production durables : établir des modes de consommation et de production durables	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stratégie carbone</li> <li>- Adaptation au changement climatique</li> <li>- Gestion durable des ressources et économie circulaire</li> </ul>	VIII. ENVIRONNEMENT
	Mesures relatives à la lutte contre les changements climatiques : prendre d'urgence des mesures pour lutter contre les changements climatiques et leurs répercussions	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Qualité de vie des habitants</li> <li>- Stratégie carbone</li> <li>- Adaptation au changement climatique</li> <li>- Gestion durable des ressources et économie circulaire</li> </ul>	VIII. ENVIRONNEMENT
	Partenariats pour la réalisation des objectifs : renforcer les moyens de mettre en œuvre le Partenariat mondial pour le développement et le revitaliser.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Concertation avec le territoire</li> <li>- Impact sociétal positif</li> <li>- Lutte anti-corruption</li> <li>- Achats responsables</li> <li>- Dialogue social</li> </ul>	VII. TERRITOIRES IX. PARTENARIATS XI. COLLABORATEURS

## ANNEXE 5 - TABLEAU DE CORRESPONDANCE AVEC LES INFORMATIONS REQUISES PAR LE DÉCRET N° 2017-1265 DU 9 AOÛT 2017

Thèmes	Dans le rapport
Description des principaux risques liés à l'activité de la société ou de l'ensemble de sociétés	IV.2 ANS D'ENGAGEMENTS COMME SOCIÉTÉ A MISSION VI. NOTRE DÉMARCHÉ D'IMPACT SOCIÉTAL
Description des politiques appliquées par la société ou l'ensemble de sociétés	
Résultats de ces politiques, incluant des indicateurs clés de performance	
<b>Informations sociales</b>	
<b>Emploi</b>	
Effectif total et répartition des salariés par sexe, par âge et par zone géographique	XI. COLLABORATEURS Chiffres clés 2022
Embauches et licenciements	
Rémunérations et leur évolution	
<b>Organisation du travail</b>	
Organisation du temps de travail	XI. COLLABORATEURS Mettre en place une démarche qualité de vie au travail à l'échelle du Groupe
Absentéisme	
<b>Santé et sécurité</b>	
Conditions de santé et de sécurité au travail	XI. COLLABORATEURS Mettre en place une démarche qualité de vie au travail à l'échelle du Groupe
Accidents du travail, notamment leur fréquence et leur gravité, ainsi que les maladies professionnelles	
<b>Relations sociales</b>	
Organisation du dialogue social	XI. COLLABORATEURS S'engager pour le développement des compétences nécessaires aux métiers du Groupe et pour la formation des jeunes
Bilan des accords collectifs, notamment en matière de santé et de sécurité au travail	
<b>Formation</b>	
Politiques mises en œuvre en matière de formation, notamment en matière de protection de l'environnement	XI. COLLABORATEURS S'engager pour le développement des compétences nécessaires aux métiers du Groupe et pour la formation des jeunes
Nombre total d'heures de formation	
<b>Egalité de traitement</b>	
Mesures prises en faveur de l'égalité entre les femmes et les hommes	XI. COLLABORATEURS Favoriser l'égalité de traitement
Mesures prises en faveur de l'emploi et de l'insertion des personnes handicapées	
Politique de lutte contre les discriminations	

Thèmes	Dans le rapport	
<b>Informations environnementales</b>		
<b>Politique générale en matière environnementale</b>		
Organisation de la société pour prendre en compte les questions environnementales et, le cas échéant, les démarches d'évaluation ou de certification en matière d'environnement	VIII. ENVIRONNEMENT Déployer une politique environnementale à l'échelle du Groupe	
Moyens consacrés à la prévention des risques environnementaux et des pollutions		
Montant des provisions et garanties pour risques en matière d'environnement, sous réserve que cette information ne soit pas de nature à causer un préjudice sérieux à la société dans un litige en cours		
<b>Pollution</b>		
Mesures de prévention, de réduction ou de réparation de rejets dans l'air, l'eau et le sol affectant gravement l'environnement	VIII. ENVIRONNEMENT Travailler avec nos fournisseurs pour réduire les déchets de chantiers	
Prise en compte de toute forme de pollution spécifique à une activité, notamment les nuisances sonores et lumineuses		
<b>Economie circulaire</b>		
<b>Prévention et gestion des déchets</b>		
Mesures de prévention, de recyclage, de réutilisation, d'autres formes de valorisation et d'élimination des déchets	VIII. ENVIRONNEMENT Travailler avec nos fournisseurs pour réduire les déchets de chantiers	
Actions de lutte contre le gaspillage alimentaire		
Utilisation durable des ressources	VIII. ENVIRONNEMENT Promouvoir des modes constructifs réduisant leur empreinte	
Consommation d'eau et l'approvisionnement en eau en fonction des contraintes locales		
Consommation de matières premières et les mesures prises pour améliorer l'efficacité dans leur utilisation		
Consommation d'énergie, les mesures prises pour améliorer l'efficacité énergétique et le recours aux énergies renouvelables		
Utilisation des sols	VIII. ENVIRONNEMENT Déployer une stratégie climat Groupe	
<b>Changement climatique</b>		
Postes significatifs d'émissions de gaz à effet de serre générés du fait de l'activité de la société, notamment par l'usage des biens et services qu'elle produit		
Mesures prises pour l'adaptation aux conséquences du changement climatique		
Objectifs de réduction fixés volontairement à moyen et long terme pour réduire les émissions de gaz à effet de serre et les moyens mis en œuvre à cet effet		
Protection de la biodiversité	VIII. ENVIRONNEMENT Contribuer à limiter l'étalement urbain et réduire notre impact sur la biodiversité	
Mesures prises pour préserver ou restaurer la biodiversité		

## ANNEXE 5 - TABLEAU DE CORRESPONDANCE AVEC LES INFORMATIONS REQUISES PAR LE DÉCRET N° 2017-1265 DU 9 AOÛT 2017

Thèmes	Dans le rapport
<b>Informations sociétales</b>	
<b>Engagements sociétaux en faveur du développement durable</b>	
Impact de l'activité de la société en matière d'emploi et de développement local	VII. TERRITOIRES Mesurer notre impact positif sur les territoires IX. PARTENARIATS Dialoguer avec les parties prenantes
Impact de l'activité de la société sur les populations riveraines ou locales	
Relations entretenues avec les parties prenantes de la société et les modalités du dialogue avec celles-ci	
Actions de partenariat ou de mécénat	
<b>Sous-traitance et fournisseurs</b>	
Prise en compte dans la politique d'achat des enjeux sociaux et environnementaux	IX. PARTENARIATS Déployer une démarche d'achats responsables
Prise en compte dans les relations avec les fournisseurs et les sous-traitants de leur responsabilité sociale et environnementale	
<b>Loyauté des pratiques</b>	
Mesures prises en faveur de la santé et de la sécurité des consommateurs	X. CLIENTS Suivre et améliorer la satisfaction de nos clients et usagers Proposer des projets qui répondent aux critères de qualité de vie du Groupe
Informations relatives à la lutte contre la corruption : les actions engagées pour prévenir la corruption	IX. PARTENARIATS Sensibiliser tous les collaborateurs à l'anti-corruption

## ANNEXE 6 - NOTE MÉTHODOLOGIQUE

### ÉLÉMENTS DE CONTEXTE

C'est la deuxième année que le groupe REALITES est soumis à l'obligation de déclaration de performance extra-financière et publie son rapport de mission suite à l'adoption de la qualité de société d'entreprise à mission.

Les indicateurs ont été construits conjointement avec :

- les indicateurs mission liés aux objectifs opérationnels. Ces objectifs concernent tous les enjeux prioritaires de la matrice de matérialité.
- les engagements mission ayant été pris sur les sujets plus stratégiques. Les actions non listées dans les objectifs opérationnels, qui permettent de traiter les risques ESG, sont aussi présentées au sein de ce document.
- les indicateurs de suivi et les actions sur les enjeux non prioritaires de la matrice de matérialité. Dans une démarche volontaire, le Groupe publie aussi des indicateurs de suivi et les actions sur les enjeux non prioritaires de la matrice de matérialité, présentés comme des risques complémentaires dans le rapport.

Au regard des activités de REALITES, les thématiques réglementaires suivantes n'apparaissent pas comme significatives et ne sont pas traitées dans la DPEF 2022 :

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

### PÉRIODE ET PÉRIMÈTRE DE REPORTING

Les données publiées dans le rapport d'impact sociétal concernent la même période que les données du rapport de gestion, c'est-à-dire du 1er janvier au 31 décembre 2022.

La méthode d'intégration des données collectées au sein de ce rapport prend en compte l'ensemble des filiales du groupe REALITES détenues majoritairement au 31 décembre 2021 (détail des entités incluses dans le tableau des périmètres qui suit). En 2022, nous avons ainsi intégré au reporting extra-financier les nouvelles entités suivantes: Midi et Demi, UP2PLAY, REALITES BuildTech Industrie et REALITES Sénégal.

### MODALITÉ DE COLLECTE DES DONNÉES ET AUDIT EXTERNE

Les indicateurs sont communs au Groupe et ont été définis conjointement. La note méthodologique et les processus de collecte ont été intégrés au système de management de la performance, qui est le référentiel des process du Groupe. Un réseau de référents a été nommé en fonction des thématiques et des périmètres, à qui des tableaux de collecte ont été envoyés par le service RSE pour harmoniser la collecte en fonction des périmètres. Un contrôle interne des données est mené par les référents puis par le service Impact Sociétal.

## ANNEXE 6 - NOTE MÉTHODOLOGIQUE

### TABLEAU DES PÉRIMÈTRES

PÉRIMÈTRE DE REPORTING	2021		
	Indicateurs ENVIRONNEMENT	Indicateurs COLLABORATEURS	Autres indicateurs
REALITES - Siège social*	X	X	X
<b>REALITES MAÎTRISE D'OUVRAGE</b>			
REALITES Maîtrise d'ouvrage - Siège social*	X	X	X
REALITES Maîtrise d'ouvrage - Agences en régions (France)			
Nantes	X	X	X
Angers	X	X	X
Saint-Nazaire	X	X	X
Sables d'Olonne	X	X	X
Bordeaux	X	X	X
La Rochelle	X	X	X
Paris (Rue de Rennes)	X	X	X
Saint-Ouen		X	
Lille		X	
Tours	X	X	X
Orléans	X	X	X
Rennes	X	X	X
Saint-Malo	X	X	X
REALITES Maîtrise d'ouvrage - Filiales à l'étranger			
REALITES Afrique - Siège	X	X	X
REALITES Maroc	X	X	X
REALITES Sénégal			
<b>REALITES BUILDTECH</b>			
REALITES BuildTech Ingénierie*	X	X	X
REALITES BuildTech Environnement*	X	X	X
REALITES BuildTech Industrie / Manutention (La Janais)	Rachat de Tessa Industrie en mai 2021		

\*Entités partageant les locaux de la holding à l'Intrépide (Saint-Herblain)

PÉRIMÈTRE DE REPORTING	2022		
	Indicateurs ENVIRONNEMENT	Indicateurs COLLABORATEURS	Autres indicateurs
REALITES - Siège social*	X	X	X
<b>REALITES MAÎTRISE D'OUVRAGE</b>			
REALITES Maîtrise d'ouvrage - Siège social*	X	X	X
REALITES Maîtrise d'ouvrage - Agences en régions (France)			
Nantes	X	X	X
Angers	X	X	X
Saint-Nazaire	X	X	X
Sables d'Olonne	X	X	X
Bordeaux	X	X	X
La Rochelle	X	X	X
Paris (Rue de Rennes)	X	X	X
Saint-Ouen	X	X	X
Lille	X	X	X
Tours	X	X	X
Orléans	X	X	X
Rennes	X	X	X
Saint-Malo	X	X	X
REALITES Maîtrise d'ouvrage - Filiales à l'étranger			
REALITES Afrique - Siège	X	X	X
REALITES Maroc	X	X	X
REALITES Sénégal	X	X	X
<b>REALITES BUILDTECH</b>			
REALITES BuildTech Ingénierie*	X	X	X
REALITES BuildTech Environnement*	X	X	X
REALITES BuildTech Industrie / Manutention (La Janais)	X	X	X





## TABLEAU DES PÉRIMÈTRES

PÉRIMÈTRE DE REPORTING	2021		
MEDCORNER CITY - Siège*	x	x	x
<b>REALITES SPORTS</b>			
NEPTUNES DE NANTES			
SAS			
Handball			

\*Entités partageant les locaux de la holding à l'Intrépide (Saint-Herblain)

## SPÉCIFICITÉS MÉTHODOLOGIQUES ET PRÉCISIONS DE PÉRIMÈTRES

### MODÈLE D'AFFAIRES

#### INVESTISSEMENTS DANS LA CONSTRUCTION DURABLE :

Sommes immobilisées (prise de parts au capital, titres et comptes courants) au 31/12/N dans la construction durable (impact de la construction et des matériaux, impact carbone global et impact de l'utilisation du bâtiment) soit pour l'exercice 2022 :

- Hxperience
- REALITES BuildTech Industrie
- Compagnie des Amandes
- Burn

### TERRITOIRES

#### CHIFFRE D'AFFAIRES DÉVELOPPÉ :

chiffre d'affaires des opérations pour lesquelles une promesse d'acquisition foncière a été signée (ou un appel d'offre gagné) durant la période concernée

Nous reportons les données liées aux projets intégrés au CA DEV de l'année N-1. Pour l'année 2022, il a été décidé d'exclure du reporting 2 projets pour lesquels la programme n'était pas suffisamment avancée pour permettre de faire remonter des indicateurs pertinents. Ces projets représentent 11 % du CA DEV de 2022.

#### CHIFFRE D'AFFAIRES IFRS :

chiffre d'affaires comptabilisé en fonction d'un taux d'avancement commercial (chiffre d'affaires acté par les acquéreurs) et d'un taux d'avancement technique (pourcentage de dépenses effectivement constatées sur le prix de revient total)

Le calcul des indicateurs sur les projets de la maîtrise d'ouvrage (collectés au travers de la calcullette d'utilité sociétale), est établi sur la base du chiffre d'affaires développé. Si le projet répond aux critères de l'indicateur, l'intégralité du chiffre d'affaires comptabilisé en comptabilité est ajoutée au numérateur. Les dénominateurs sont les chiffres d'affaires développés de la maîtrise d'ouvrage présentés dans le rapport de gestion (à l'exclusion des projets Kertrucks et Aquarium qui représentent à eux deux 10 % du CA développé 2022, car leur programmation n'est pas assez avancée pour être en mesure de remplir la calcullette d'utilité sociétale).

Par exemple, si un projet, qui compte pour 15 % du chiffre d'affaires maîtrise d'ouvrage concerné remplit le critère, alors nous dirons que 15 % de l'activité remplit le critère.

#### Changement dans le système de reporting entre 2021 et 2022 :

Les projets validés en Comité d'Engagement à partir du 1er janvier 2021 ne représentent que 30.3% des projets constitutifs du CA IFRS 2022.

En début d'année 2023, nous déploierons une deuxième version de la calcullette d'utilité sociétale qui devra être remplie cette fois-ci par les équipes Montage Programmes à la validation des marchés de travaux. Dans notre prochain rapport, nous serons donc en mesure de republier nos indicateurs à la fois en % de CA développé et en % de CA IFRS.

En début d'année 2023, nous déploierons une deuxième version de la calcullette d'utilité sociétale qui devra être remplie cette fois-ci par les équipes Montage Programmes à la validation des marchés de travaux, et plus précisément à l'étape de l'achat de terrain. Dans notre prochain rapport, nous serons donc en mesure de republier nos indicateurs à la fois en % de CA développé et en % de CA IFRS.

2022		
x	x	x
x	x	x
x	x	x

### TERRITOIRES

#### % DES PROJETS DE CONSTRUCTION OU D'AMÉNAGEMENT AYANT FAIT L'OBJET D'UN DISPOSITIF DE CONCERTATION VALIDÉ EN CE OU QUI SONT PRÉCÉDÉS D'UN DIALOGUE AVEC LES TERRITOIRES POUR LES PROJETS USAGE OU D'INVESTISSEMENT :

**Périmètre :** Cet indicateur concerne les projets de la maîtrise d'ouvrage France, International, ainsi que les projets de la maîtrise d'usage et les investissements «Corporate».

#### Définition :

- **Projets de la maîtrise d'ouvrage :** Le suivi des dispositifs de concertation envisagés et éventuellement mis en place en amont et au cours des projets est réalisé à travers un outil dédié dans la calcullette d'utilité sociétale (CUS). Une «alerte concertation» est déclenchée si l'outil qui permet de formaliser le sujet de la concertation dans la CUS pour le Comité d'Engagement (CE) n'est pas rempli. Cet indicateur prend en compte la proportion de projets (en CA développé) ne déclenchant pas d'alerte concertation dans la CUS ouvrage 1 (passée en CE).
- **Projets usage ou d'investissement :** Pour les projets de maîtrise d'usage ou d'investissement, on considère qu'un projet a été précédé d'un dialogue avec le territoire si des échanges se sont tenus avant le lancement des travaux. Les projets usage étant construits par la maîtrise d'ouvrage, le même processus d'absence d'alerte concertation dans la CUS ouvrage 1 (passée en CE) conditionne la comptabilisation du projet dans l'indicateur. A noter que la prise en compte des dialogues supplémentaires (organisés avant le CE) sera intégrée dans la CUS «Corporate» lors de son déploiement en 2023. prochain rapport, nous serons donc en mesure de republier nos indicateurs à la fois en % de CA développé et en % de CA IFRS.

#### % DES PROJETS RÉPONDANT À UN BESOIN EN TENSION, RAPPROCHANT LES UTILISATEURS D'UN SERVICE ESSENTIEL (LOGEMENT, SANTÉ, ALIMENTATION) OU DÉVELOPPANT L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE (ÉCONOMIQUE, SPORT, LOISIR OU CULTURE)

**Périmètre :** Cet indicateur concerne les projets de la maîtrise d'ouvrage France, International, ainsi que les projets de la maîtrise d'usage et les investissements «Corporate».

#### Définition :

- **Projets de la maîtrise d'ouvrage :** L'indicateur prend en compte la proportion de projets (en CA développé) n'ayant pas déclenché d'alerte dans la CUS 1 (en CE), i.e. ayant obtenu un score supérieur ou égal à 1 dans au moins un des trois critères «répond à un besoin en tension», «rapproche les utilisateurs d'un service essentiel» et «développe l'attractivité du territoire».
- **Projets usage ou d'investissement :** L'indicateur est également calculé sur la base des projets ayant obtenu un score supérieur ou égal à 1 dans au moins un des trois critères «répond à un besoin en tension», «rapproche les utilisateurs d'un service essentiel» et «développe l'attractivité du territoire». L'outil de reporting utilisé est différent (fichier Excel distinct de la CUS 1 qui recense pour chaque filiales usage et investissement les scores obtenus sur chacun des trois critères évoqués ci-dessus).

## SPÉCIFICITÉS MÉTHODOLOGIQUES ET PRÉCISIONS DE PÉRIMÈTRES

### TERRITOIRE

#### % DES PROJETS DÉVELOPPÉS AYANT OBTENU AU MOINS 50 % À L'INDEX D'UTILITÉ TERRITORIALE DU GROUPE

**Périmètre :** Cet indicateur concerne les projets de la maîtrise d'ouvrage France, International.

**Définition :** L'indicateur prend en compte la proportion de projets (en CA développé) ayant rempli au moins un des trois critères suivants :

- **Répondre à un besoin en tension** (en évaluant la tension par rapport au besoin proposé) ;
- **Répondre à des besoins essentiels** (en évaluant si le projet rapproche les habitants d'un besoin essentiel tel que défini dans la pyramide de Maslow : logement, santé, alimentation, sécurité) ;
- **Contribuer à l'attractivité du territoire** (en évaluant si le projet répond à l'un des critères qui définit pour nous l'attractivité d'un territoire en plus des besoins essentiels : locaux tertiaires (bureaux ou commerces), d'équipements sportifs, de culture ou de loisirs ou les projets se situant dans des Zones d'Aménagement Concerté (ZAC).

#### % DU CHIFFRE D'AFFAIRES LISSÉ SUR 4 ANS ORIENTÉ DANS DES PROJETS AVEC UN INTÉRÊT SOCIÉTAL ET ENVIRONNEMENTAL DÉMONTRÉ

**Périmètre :** Groupe

**Définition :** Cet indicateur additionne les différents coûts de fonctionnement et investissements d'une liste de projets identifiés et calcule le pourcentage du chiffre d'affaires du Groupe que cette somme représente.

Prise en compte des postes comptables liées aux activités suivantes :

- Service RSE (coûts de fonctionnement)
- Lab Carbone (coûts de fonctionnement)
- Soutien à la Chaire AUDENCIA « Faire vivre l'intelligence des territoires »
- Sommes versées au Fonds de Dotation REALITES
- Montants alloués au mécénat (hors Fonds de Dotation et Chaire AUDENCIA) et au sponsoring
- Projets de séquestration ou d'évitement carbone (La Compagnie des Amandes)
- Développement des Smart Buildings (HXPRIENCE)
- Projets (futurs) de renaturation pour notre politique Zéro Artificialisation Nette
- Projets d'inclusion par le sport (Neptunes de Nantes et REALITES Boxe)
- Projets (futurs) d'inclusion par le travail pour financer des formations visant à intégrer des profils non diplômés
- Projets de réduction carbone (REALITES Sailing Team)
- Dépenses (futurs) liées aux crédits carbone
- Subventions internes pour promouvoir les projets de construction hors-site

Cette liste est évolutive, certains projets pouvant être ajoutés au fil de l'exercice. Des prévisions budgétaires ont été établies à 4 ans afin de s'assurer que l'objectif de redistribuer 1 % du CA lissé sur 4 ans soit tenu.

#### MONTANT ALLOUÉ AU MÉCÉNAT ET AU SPONSORING

**Périmètre :** Groupe

**Définition :** Somme des montants alloués aux postes suivants :

- Fonds de Dotation REALITES (FDR) : contributions des SCCV versées au FDR
- Mécénat hors FDR et chaire Audencia
- Sponsoring

### ENVIRONNEMENT

#### BILAN CARBONE

Calculé selon deux grands postes :

1. Vie au bureau et exploitation
2. Maîtrise d'ouvrage

#### 1. Bilan carbone - Vie au bureau et exploitation

**Périmètre :** toutes les activités en France et en Afrique

Le bilan est réalisé bisannuellement sur la base de données réelles et est projeté grâce aux ratios des années précédentes pour l'année intermédiaire. En 2020, le bilan carbone a été réalisé en partenariat avec TOOVALU selon la méthodologie « Bilan GES » de l'ADEME. Les données estimées en 2021 le sont sur la base de ratio de 2020 (par m2 ou par ETP). A partir de 2022, le bilan carbone sera réalisé annuellement. En 2022, il a été réalisé par ALTEREA selon la méthodologie « BILAN GES » de l'ADEME.

**Postes d'émission inclus :**

- Scope 1 :** consommations de carburants et fluides frigorigènes ;
- Scope 2 :** consommation d'électricité (pour les résidences : seulement au sein des parties communes) ;
- Scope 3 :** Les biens et services (papier, alimentation, achats de services...), déchets, déplacements domicile-travail, déplacements professionnels et visiteurs pour les usages accueillant du public et immobilisations (informatique, mobiliers, bâtiments).

#### 2. Bilan carbone - Maîtrise d'ouvrage

**Périmètre :** L'année N prend en compte les émissions carbone de tous les projets actifs à fin année N, selon l'état d'avancement des projets de l'année N, déduction faite des émissions de l'année N-1 (elles-mêmes actualisées selon leur état d'avancement réel en année N). Cette méthodologie permet une mise à jour annuelle selon l'état d'avancement réel des projets, suivie par le contrôle de gestion. L'année 2020 exclut les projets développés par REALITES Afrique, qui sont inclus à partir de 2021.

Depuis 2022, le bilan carbone des activités de maîtrise d'ouvrage est calculé selon la méthode RE2020, y compris 2020 et 2021. Nous mesurons les émissions liées à nos matériaux de construction du bâtiment et de la parcelle, aux chantiers et à l'énergie mais nous ne publions que les émissions dites « directes », dont nous sommes directement responsables c'est-à-dire toutes sauf les émissions d'énergie des utilisateurs sur 50 ans. Néanmoins, nous prenons en compte l'énergie dans notre trajectoire de réduction carbone.

Nos émissions liées aux matériaux de construction des bâtiments et de la parcelle ainsi que les chantiers sont donc calculées à partir de la surface habitable (pour les logements) ou de la surface utile (pour les autres actifs) multipliée par l'intensité carbone du contributeur IcConstruction (Ic Composant + Ic Chantier) additionné du contributeur Ic Parcelle des projets sur la base d'une ACV à 50 ans.

En cas d'évolutions des ratios de la calcullette carbone en cours d'année, c'est la dernière version de l'année N qui est pris en référence.

#### TRAJECTOIRE DE RÉDUCTION CARBONE

**Périmètre :** le périmètre de la trajectoire de réduction est distinct du périmètre des autres données environnementales du rapport. La trajectoire s'applique sur les projets développés sur l'année en cours et fixe pour toute leur durée de vie les objectifs de la trajectoire à atteindre. Ainsi, la trajectoire de réduction s'applique par Millésime, c'est-à-dire que le Millésime de l'année N correspond à l'ensemble des projets développés ayant fait l'objet d'un Comité d'Engagement Groupe ou région entre le 1er janvier N au 31 décembre N.

La trajectoire de la maîtrise d'ouvrage est une consolidation des trajectoires de nos actifs principaux (80 % de résidentiel collectif ; 15 % de tertiaire ; 5 % de maisons) à horizon 2022, 2025 et 2031, pour les projets à développer, avec un lissage pour les années intermédiaires. En 2020, elles ont été élaborées à partir d'un outil de calcul produit par Carbone 4 qui s'appuie sur des profils carbone pour chaque actif, exprimé en intensité carbone (en kgCO<sub>2</sub> eq/m<sup>2</sup>SDP). A partir de 2022, les profils carbone ont été révisé selon la méthodologie de la RE2020 et a fait l'objet d'un avis critique de la part de Carbone 4.

Les profils carbone ont été définis selon les postes d'émissions principaux (systèmes énergétiques et constructifs). Les trajectoires sont donc une projection de la mobilisation de ces différents profils à 10 ans et permettent d'estimer les cibles d'intensité carbone globale (consommations énergétiques et matériaux de construction, parcelles et chantiers) basées sur ces ACV à 50 ans.

Les objectifs de réduction d'émissions sont calculés à partir du point de référence 2020, qui est le profil carbone de notre production la plus courante, à savoir :

- résidentiel collectif : construction béton et énergie au gaz ;
- tertiaire : construction béton et énergie électrique (pompe à chaleur) ;
- maisons : 70 % construction en maçonnerie et énergie au gaz, 30 % en construction bois et énergie électrique.

## SPÉCIFICITÉS MÉTHODOLOGIQUES ET PRÉCISIONS DE PÉRIMÈTRES

### ENVIRONNEMENT

#### COMPENSATION CARBONE

Le périmètre de la compensation est le même que celui du bilan carbone.

Le « Ton-flow carbone » sert à estimer notre besoin de compensation carbone à 10 ans sur la base des projections de croissance du Groupe.

À la différence de la trajectoire de réduction, qui prend en compte à la fois les émissions liées à l'énergie et aux matériaux de construction des bâtiments, de la parcelle et des chantiers, les besoins en compensation du Groupe, eux, ne portent que sur les émissions liées aux matériaux de construction des bâtiments, de la parcelle et des chantiers.

#### % DE PROJETS OUVRAGE DÉVELOPPÉS VISANT UNE CERTIFICATION SUR LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

**Périmètre :** Cet indicateur concerne les projets de la maîtrise d'ouvrage France, International.

**Définition :** Prise en compte des certifications suivantes : E+C-, BBC Effinergie 2017, BBCA, Passivhaus, NF Habitat.

#### % DE PROJETS OUVRAGE DÉVELOPPÉS AYANT ENTRAÎNÉ UNE ARTIFICIALISATION À L'INITIATIVE DE REALITES

**Périmètre :** Cet indicateur concerne les projets de la maîtrise d'ouvrage France, International.

**Définition :** Proportion de projets (en CA développé) faisant état d'une alerte liée à au critère Artificialisation (A) de l'onglet environnement dans la CUS ouvrage 1. L'alerte est déclenchée si le projet génère de l'artificialisation et n'est pas situé sur une des zones de programmation prioritaire suivantes :

- France : ZAC, ANRU, AMI, OAP, OIN
- Afrique : Villes Nouvelles, projets d'utilité publique, zones franches

Le Groupe exclut les zones de programmation prioritaire considérant que la volonté de modification relève de la collectivité, et sera réalisée quel que soit le positionnement de REALITES. La définition considérée pour l'artificialisation est la modification de destination du terrain dans le PLU qui entraîne une modification de non constructible (car agricole) à un terrain urbanisable.

#### % DE PROJETS OUVRAGE DÉVELOPPÉS VISANT UNE CERTIFICATION BIODIVERSITÉ

**Périmètre :** Cet indicateur concerne les projets de la maîtrise d'ouvrage France, International.

**Définition :** Proportion de projets (en CA développé) dont la calcullette d'utilité sociétale ouvrage 1 fait état d'un objectif d'obtention d'une certification biodiversité (BiodiverCity ou Effinature).

Cet indicateur est provisoire en attendant que le référentiel biodiversité du Groupe soit finalisé. Le référentiel est en cours de développement, il sera validé par la CDC Biodiversité en janvier 2023.

#### % DES PROJETS DÉVELOPPÉS AVEC UNE PART DE MATÉRIAUX RESPONSABLES

**Périmètre :** Cet indicateur concerne les projets de la maîtrise d'ouvrage France, International.

**Définition :** Prise en compte des matériaux responsables suivants : biosourcés (bois, chanvre, paille, liège...), recyclés (au moins 30 % de matière recyclée), béton bas carbone. Le lot bardage est à exclure des matériaux biosourcés.

#### CERTIFICATIONS ENVIRONNEMENTALES

**Périmètre :** Cet indicateur concerne les projets de la maîtrise d'ouvrage France, International.

**Définition :** Prise en compte des certifications suivantes : NF habitat HQE, HQE Bâtiments durables, BEE+, BREAM, BREAM RFO, Bâtiments franciliens durables, LEED.

#### % DU CA ÉLIGIBLE À LA TAXONOMIE

**Définition :** total des CA IFRS des entités du Groupe éligibles à la taxonomie européenne / total du CA IFRS du Groupe

- critère d'atténuation du changement climatique
- critère d'adaptation au changement climatique

Les holdings du Groupe ne sont pas éligibles aux deux critères de la taxonomie et les activités d'HEURUS et de CAPÉTUDES sont seulement éligibles aux critères d'adaptation.

### PARTENARIATS

#### % DES COLLABORATEURS DU GROUPE AYANT ÉTÉ SENSIBILISÉS AUX RISQUES DE CORRUPTION

**Périmètre :** Collaborateurs des entités de l'UES et dirigeants des filiales de l'usage avec plus de 3 mois d'ancienneté.

**Définition :** Collaborateurs ayant suivi le module d'e-learning obligatoire pour sensibiliser et former aux risques de corruption.

#### MONTANT GLOBAL D'ACHATS

**Périmètre :** Groupe.

**Définition :** Prise en compte des dépenses réalisées au cours de l'année auprès de nos fournisseurs et prestataires, incluant les provisions pour charges fournisseurs.

#### % D'ACHATS RÉALISÉS AUPRÈS DE FOURNISSEURS LOCAUX :

Sont considérés comme achats réalisés auprès de fournisseurs locaux, les achats passés auprès de fournisseurs de rang 1 implantés dans le pays d'origine de l'entité acheteuse. Exclusion des achats fonciers, impôts et taxes, ainsi que les provisions pour risque.

### CLIENTS

#### TAUX DE SATISFACTION CLIENT

**Périmètre :** REALITES Maîtrise d'ouvrage, HEURUS, CAPÉTUDES, UP2PLAY, LE CAIRN (espace de coworking géré par LIVE & CO) et Midi et Demi

**Définition :** Les taux de satisfaction client sont calculés sur la base des réponses des clients (pour l'ouvrage) et résidents (pour l'usage) aux questionnaires distribués par REALITES ou ses prestataires. Le taux de satisfaction correspond au % de répondants ayant répondu « satisfait » ou « très satisfait » à la question portant sur la satisfaction globale.

- Maîtrise d'ouvrage : Indice de satisfaction collecté par un cabinet externe, via un questionnaire téléphonique. Les résultats de l'enquête sont envoyés lorsqu'au moins 50% de réponses ont été obtenues ou que la date buttoir a été atteinte.
- Maîtrise d'usage :
  - HEURUS : questionnaire au format papier remis en boîte aux lettres entre Noël et le premier de l'an à tous les résidents présents ;
  - CAPÉTUDES : questionnaire envoyé par mail via l'outil en ligne Google Form ;
  - UP2PLAY : QR codes affichés en caisse permettant l'accès à un Google Form ;
  - LE CAIRN : questionnaire envoyé par mail via l'outil en ligne Google Form ;
  - Midi et Demi : enquête envoyée par mail via l'outil en ligne Google Form (pour les entreprises ayant acceptées de communiquer les listes d'emails des clients du site Midi et Demi concerné).

Les périodes de diffusion des enquêtes ont été effectuées en 2022 et les données pour 2022 s'arrêtent bien au 31/12/22 quand bien même une enquête en ligne pouvait être encore ouverte en 2023.

#### TAUX DE RECOMMANDATION CLIENT

**Périmètre :** REALITES Maîtrise d'ouvrage, HEURUS, CAPÉTUDES, UP2PLAY, LE CAIRN (espace de coworking géré par LIVE & CO) et Midi et Demi

**Définition :**

- Maîtrise d'ouvrage : L'indice de recommandation utilisé est le « Net Promoter Score » calculé par la différence entre les clients ayant mis une note de 9 ou 10 (ambassadeurs) contre ceux qui ont mis une note en 0 et 6 (détracteurs) à la question de recommandation globale.
- Maîtrise d'usage : Le taux de recommandation correspond au % de répondants ayant répondu « recommanderais » à la question de recommandation globale.

## SPÉCIFICITÉS MÉTHODOLOGIQUES ET PRÉCISIONS DE PÉRIMÈTRES

### CLIENTS

#### DES PROJETS DÉVELOPPÉS RÉPONDANT À 50 % DU RÉFÉRENTIEL QUALITÉ DE VIE DU GROUPE

**Périmètre :** Cet indicateur concerne les projets de la maîtrise d'ouvrage France, International.

**Définition :** Nous avons défini la « qualité de vie des habitants/usagers » sur la base de 5 critères intégrés au sein de la calculatrice d'utilité sociétale :

- la prise en compte de la proximité du projet avec des services essentiels selon le concept de la ville du quart d'heure ;
- la proximité des transports en commun ou de solutions de mobilité douce ;
- la performance acoustique et thermique de l'ouvrage ;
- le respect des référentiels qualité du Groupe ou des donneurs d'ordre pour la conception du projet ;
- le respect des référentiels qualité du Groupe ou des donneurs d'ordre pour l'équipement du projet.

Pour atteindre l'objectif opérationnel de mission en 2024, chaque projet développé devra compter au moins 2 critères avec une performance supérieure à 50 % et être dans les pratiques de marchés sur les autres critères de qualité de vie.

#### % DES LOGEMENTS ABORDABLES

**Périmètre :** REALITES Maîtrise d'ouvrage, HEURUS et CAPÉTUDES

**Définition :**

- Maîtrise d'ouvrage : sont considérés comme logements abordables les logements vendus à des bailleurs sociaux ou éligibles aux dispositifs suivants : BRS, ANRU, PLS, PLAI, LLI, PSLA. Est compté le pourcentage du chiffre d'affaires généré par le programme correspondant au pourcentage de logements abordables dans le programme. L'écart constaté entre les résultats 2021 et 2022 est dû à une évolution dans les méthodes de consolidation des données, plus fines pour l'année 2022.
- Maîtrise d'usage :
- HEURUS : Prise en compte des résidences proposant un tarif ne dépassant pas plus de 20 % le tarif des EHPAD locaux. Nous avons exclu le chiffre d'affaires de la holding HEURUS.
- CAPÉTUDES : sont considérées comme abordables les résidences :
  - dans les prix moyens publiés par un syndicat étudiant ;
  - en-dessous du prix moyen des loyers étudiants de la ville ou de la région si non disponible.

### COLLABORATEURS

#### EFFECTIF AU 31/12

**Périmètre :** Cet indicateur est calculé sur l'ensemble du Groupe REALITES, à l'exception des entités Vista santé (détection minoritaire sur l'exercice 2022), Réalités Boxe, l'équipe de volley-ball des Neptunes et la résidence Odyssée de l'entité HEURUS (ouverture courant 2022). Les mandataires sont également pris en compte. Le Groupe est en forte croissance. Nous avons besoin de ressources pour imaginer, piloter, réaliser et exploiter nos projets d'ouvrage et d'usage. La part des ressources dans les usages va croître plus vite que celle nécessaire pour les ouvrages dans les prochaines années.

**Définition :** L'indicateur d'effectifs correspond au nombre de collaborateurs présents dans l'entreprise au 31/12 de l'exercice de référence. Seuls les collaborateurs en CDI, en CDD et en contrat d'apprentissage présents dans l'entreprise depuis au minimum un exercice complet sont pris en compte dans le calcul de l'indicateur. A noter que seuls les alternants et stagiaires bénéficiant d'une gratification (durée des contrats supérieure à 2 mois) sont pris en compte dans le calcul de l'indicateur. Un collaborateur quittant le Groupe le dernier jour du mois sera compris dans l'effectif du mois en question et sorti des effectifs à partir du mois suivant.

#### TURNOVER CDI

**Périmètre :** Cet indicateur est calculé sur l'ensemble du Groupe REALITES, à l'exception des entités Vista santé (détection minoritaire sur l'exercice 2022), Réalités Boxe, l'équipe de volley-ball des Neptunes et la résidence Odyssée de l'entité HEURUS (ouverture courant 2022).

**Définition :**  $[(\text{total nb entrées CDI en N} + \text{total nb sorties CDI en N}) / 2] / \text{Effectif total CDI 31/12} / \text{N}-1$ .

#### FORMATION

**Périmètre :** Groupe.

**Définition :** Les formations correspondent à tout acte de formation interne ou externe. Exclusion des formations obligatoires ou réglementaires (SST, formation membre du CSE, formation corruption, etc.) et des formations courant sur deux exercices.

### COLLABORATEURS

#### PART DES BU / DIRECTIONS AYANT FAIT UNE REVUE DES TALENTS

**Périmètre :** Groupe.

**Définition :** Nombre de BU - directions ayant fait la revue des talents / Nombre de BU-directions totales.  
Basés sur les évaluations annuelles de l'année N-1 - ne sont pas concernés les équipes de la direction générale.

#### % DES COLLABORATEURS AVEC UN ENTRETIEN INDIVIDUEL ANNUEL PROFESSIONNEL

Nombre de salarié ayant eu un entretien annuel en N / effectif total N-1.

#### % D'ALTERNANTS DANS LE GROUPE

**Périmètre :** Groupe.

**Définition :** Au dénominateur, les mandataires (comptabilisés comme cadres), CDI, CDD, CTT, alternants et stagiaires.

#### TAUX DE TRANSFORMATION DES ALTERNANTS EN CDD OU CDI

**Périmètre :** Groupe, exclusion des alternants poursuivant leurs études l'année suivante.

**Définition :** Nombre d'alternants qui transforment leur période en CDD ou CDI sur l'année N / Nombre total d'alternants sur l'année N ne poursuivant pas leurs études l'année suivante.

#### TAUX D'ABSENTÉISME

**Définition :** Nbre de jours d'absence / Nbre de jours théoriques de travail (comprend les mandataires, CDI, CDD surcroît).

**Types d'absence :** Maladies, accidents de travail, maladies professionnelles, absences injustifiées.

#### TAUX DE FRÉQUENCE DES ACCIDENTS

**Définition :**  $(\text{Nombre d'accidents} \times 1\,000\,000) / \text{Nombre d'heures travaillées}$ .

#### TAUX DE GRAVITÉ DES ACCIDENTS

**Définition :**  $(\text{Nombre de jours perdus} \times 1\,000) / \text{Nombre d'heures travaillées}$ .

#### SATISFACTION DES COLLABORATEURS

**Périmètre :** Groupe.

**Définition :** Une enquête de satisfaction contenant un socle de questions communes a été diffusé à l'ensemble des collaborateurs du Groupe ayant 3 mois d'ancienneté révolus (y compris stagiaires et mandataires sociaux), et/ou aux entités détenues à plus de 50% et incluses depuis plus d'un exercice dans le Groupe. L'enquête est renouvelée annuellement. Pour la réalisation de l'enquête de satisfaction, la direction du capital humain (DCH) a fait appel à un outil externe : MATUDIAG.

- **Taux de satisfaction :** % de répondants ayant répondu « D'accord » ou « Tout à fait d'accord » à la question « Je suis fier de travailler au sein du Groupe Réalités ».
- **Taux de recommandation :** % de répondants ayant répondu « D'accord » ou « Tout à fait d'accord » à la question « Je recommande le Groupe Réalités à mon entourage ».

#### % DES FEMMES PARMIS LE TOP 30 DES RÉMUNÉRATIONS

**Périmètre :** Groupe.

**Définition :** Sont pris en compte dans le calcul de l'indicateur les collaboratrices et collaborateurs en CDI, en CDD ou les mandataires. Seules les rémunérations théoriques (fixe + variable théorique contractuel + avenant au contrat) sont considérées (les primes liées à la performance individuelle et les avantages en nature sont exclus).

#### % DES COLLABORATEURS FORMÉS À LA DIVERSITÉ

**Périmètre :** Groupe.

**Définition :** Nombre de collaborateurs (CDI + mandataires, hors collaborateurs dont la date de départ est connue au moment de la diffusion) présents et ayant plus de trois mois d'ancienneté le mois de la formation (Pour l'UES : septembre 2022. Pour les autres activités : Novembre 2022) ayant validé le module de e-learning ou signé la feuille d'émargement par rapport au nombre de collaborateurs à l'effectif le mois de la diffusion de l'enquête

## SPÉCIFICITÉS MÉTHODOLOGIQUES ET PRÉCISIONS DE PÉRIMÈTRES

### COLLABORATEURS

#### **% DES MANAGERS-RECRUTEURS FORMÉS À LA NON-DISCRIMINATION DEPUIS DEUX ANS**

**Périmètre :** Groupe

**Définition :** Nombre de managers-recruteurs (identifiés comme tel dans le SIRH) présents dans les effectifs au 31/12/2021 avec au minimum 3 mois d'ancienneté dans le Groupe ayant suivi une formation sur la non-discrimination par rapport au total des managers-recruteurs présents dans les effectifs au 31/12/2021 avec au minimum 3 mois d'ancienneté dans le Groupe. Le format de la formation à la non-discrimination n'est pas fixe et varie en fonction des entités. Par exemple, l'UES a eu recours à un module de formation en e-learning développé en interne, quand les entités de la maîtrise d'usage ont également pu choisir de recourir à des prestataires externes ou d'animer elles-mêmes en interne cette formation.

#### **INDICE ÉGALITÉ FEMMES – HOMMES**

**Définition :** calcul légalement requis pour REALITES UES uniquement. Sont exclus les mandataires sociaux selon la méthode gouvernementale.

#### **% DES COLLABORATEURS EN SITUATION DE HANDICAP**

**Périmètre :** Donnée calculée sur le périmètre du RIS de l'année correspondante, hors international.

**Définition :** Le numérateur comprend plusieurs personnes dont la RQTH est expirée en 2022 et en cours de renouvellement par l'organisme responsable. L'indicateur prend en compte l'ensemble de l'effectif assujéti du Groupe (CDI/CDD/alternants, mandataires). Sont considérés comme travailleurs handicapés les collaborateurs et collaboratrices ayant indiqué à l'entreprise leur statut RQTH.

**Calcul :** Effectif RQTH au 31.12.N / Effectif Groupe au 31.12.N

#### **% DES COLLABORATEURS ÉLIGIBLES COUVERTS PAR UNE COUVERTURE SANTÉ ET PRÉVOYANCE DE QUALITÉ**

**Définition :** Indicateur calculé sur la base du nombre de collaborateurs (mandataires, CDI, CDD)

- éligibles à la couverture santé et prévoyance prise en charge à plus de 50 % au 31/12, par rapport à l'effectif total à la même date
- éligibles à la couverture santé et prévoyance prise en charge à 90 % et plus au 31/12, par rapport à l'effectif total à la même date

#### **% DU CAPITAL DÉTENUE PAR LES MANAGERS ET FONDATEURS**

**Définition :** Prise en compte des managers qui contribuent à la MANCO et possèdent à ce titre des actions et obligations de REALITES au travers de la société de cadres ou en détention directe car achetées avant l'introduction en bourse de 2014.

**Calcul :** nombre de titres détenus par les managers / nombre de titres totaux

#### **% DES MANAGERS DÉTENANT DU CAPITAL**

Prise en compte des managers qui contribuent à la MANCO et possèdent à ce titre des actions et obligations de REALITES au travers de la société de cadres ou en détention directe car achetées avant l'introduction en bourse de 2014.

SIÈGE SOCIAL :  
L'INTRÉPIDE  
1 impasse Claude Nougaro - CS 10333  
44803 SAINT-HERBLAIN CEDEX

# REALITES

[realites.com](https://realites.com)

