

N'CO

CONSEIL

A vos côtés pour un
immobilier responsable

RAPPORT SOCIÉTÉ À MISSION

Exercice 2020-2021

Avec ses 4 700 ans, la durabilité du Pinus Aristata nous inspire...

SOMMAIRE

01 Qui sommes-nous ?

Notre activité, notre volonté, notre raison d'être, notre organisation, notre écosystème et nos objectifs statutaires

02 Nos objectifs et performances

Synthèse pour l'exercice
Description par objectif statutaire

03 Rapport du Comité de mission

04 Rapport de l'OTI*

Organisme Tiers Indépendant

1. QUI SOMMES NOUS ?

N'CO
CONSEIL

A vos côtés pour un
immobilier responsable

**Accompagner tous les
acteurs dans leur démarche
d'immobilier responsable.**

*... et rendre l'immobilier positif pour
les Hommes et l'environnement !*

INVESTISSEURS INSTITUTIONNELS ET
FONCIÈRES*

SOCIÉTÉS DE GESTION D'ACTIFS*

AMÉNAGEURS, DÉVELOPPEURS ET
PROMOTEURS IMMOBILIERS*

CABINETS D'ARCHITECTURE ET MAITRE
D'ŒUVRE

ENTREPRISES DE TRAVAUX

FACILITY ET PROPERTY MANAGERS

OCCUPANTS ET DIRECTIONS IMMOBILIÈRES

* Les donneurs d'ordre sont les investisseurs, sociétés de gestion, aménageurs, développeurs et les promoteurs

S

STRATÉGIE RSE

Mi

MISE EN ŒUVRE

E

ECHANGES,
EXPLICATIONS, SUIVI

L

LABEL(S) ET
CERTIFICATION(S)



Energie et Carbone



Bien-être des occupants



Biodiversité



Ressources



Parties prenantes

**Aurélie
Rebaudo-Zulberty**
Co-dirigeante



Nous sommes nés pendant cette période si particulière du confinement, comme le symbole de notre volonté de construire ce « monde d'après » que nous avons appelé de nos vœux depuis si longtemps.

Stéphane Carpier
Co-dirigeant



Si le « temps est venu », ce n'est pas l'opportunisme qui nous meut, mais la conscience profonde que l'immobilier a un rôle central à jouer dans cette nouvelle ère. Représentatifs de nos modes de vie, concentrateurs de nos impacts, les villes et les bâtiments qui les composent se construisent aujourd'hui dans la perspective de ce que nous souhaitons pour l'avenir.

Et parce qu'une vision n'est rien sans sa mise en œuvre, et que la communication est vide sans le sens qui la nourrit et le respect des parties prenantes à qui elle s'adresse, nous souhaitons accompagner les acteurs de l'immobilier à tout niveau de leurs démarches.



NOTRE VOLONTÉ D'ÊTRE SOCIÉTÉ À MISSION

« Désireux d'incarner un nouveau modèle économique lors de la création de notre cabinet de conseil en immobilier responsable, nous avons souhaité nous doter d'une raison d'être dès la création de l'entreprise.

Né en avril 2020 durant la crise sanitaire, il n'a pas été aisé de mobiliser les parties prenantes pour participer à la réflexion sur notre raison d'être. L'exercice a donc été réalisé entre les associés, conscients que la formulation et la précision de tout ou partie de la raison d'être et des objectifs statutaires devraient nécessairement évoluer avec la première année d'exercice et la participations des futurs collaborateurs.

Pendant ce premier exercice, les objectifs statutaires ont été challengés par la réalité opérationnelle de l'activité et améliorés grâce à un audit blanc réalisé par notre OTI*, le cabinet de Saint-Front, à notre comité de mission (composition p.7 et rapport p.25) et les échanges quotidiens avec nos collaborateurs et parties prenantes.

Les statuts juridiques seront modifiés en conséquence à la fin de cet exercice, et après la vérification de la validité de nos engagements en tant que Société à mission par le cabinet de Saint-Front. »

NOTRE RAISON D'ÊTRE

« *Transformer les pratiques immobilières pour un impact positif sur les Hommes et leur environnement.* »

5 objectifs statutaires en lien avec notre activité

10 KPIs pour le suivi des objectifs statutaires

10 objectifs opérationnels chiffrés et temporalisés

1 référentiel d'indicateurs

Résultats revus et challengés

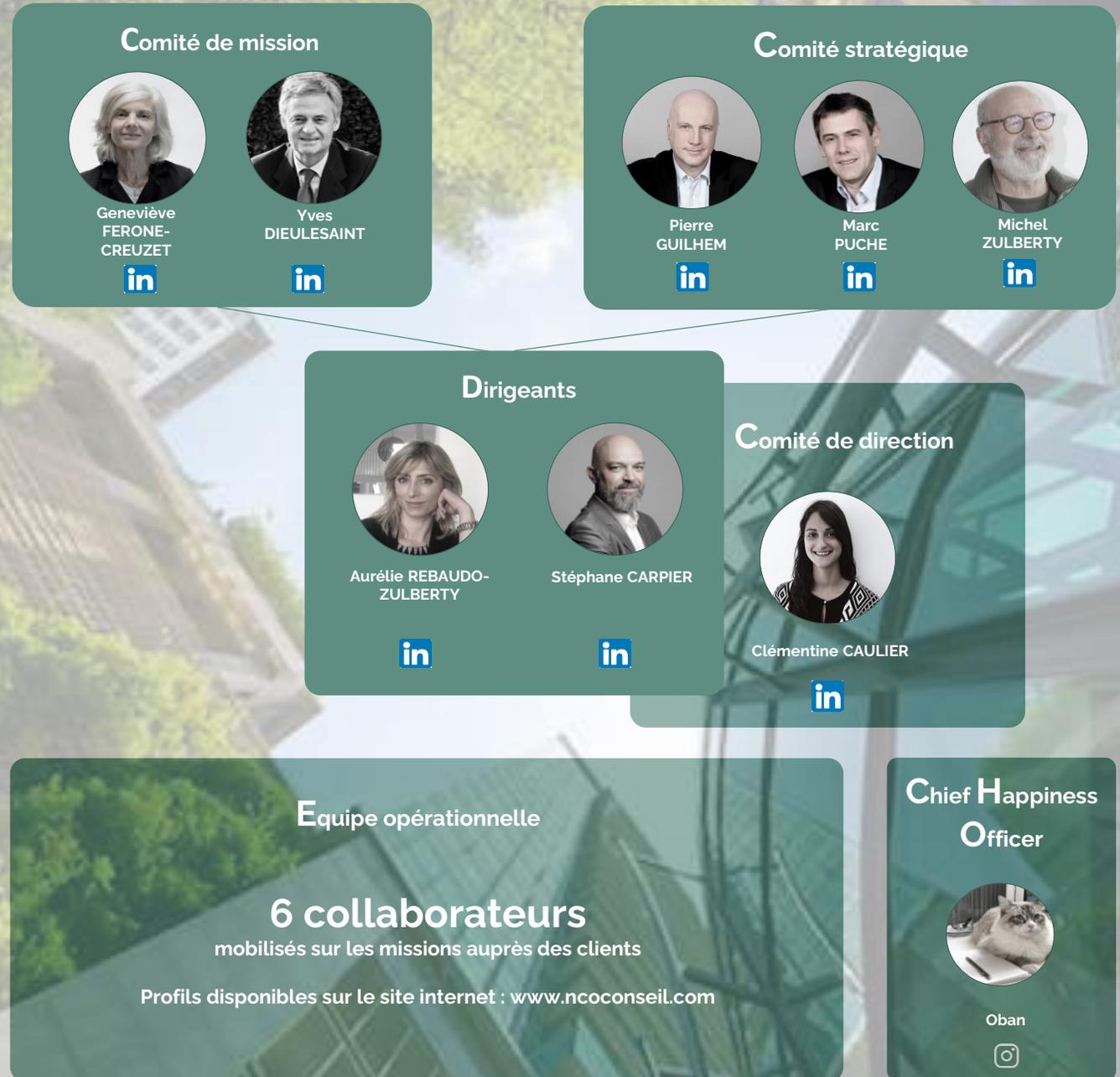
Annuellement par un Comité de Mission
et vérifiés par un OTI*
(Cabinet de Saint-Front)

Notre organisation et notre gouvernance

Le cabinet est dirigé par les 2 associés fondateurs.

Un comité de direction est constitué pour piloter l'organisation opérationnelle des missions. Il réunit les 2 associés et la responsable de projets, de manière hebdomadaire.

Le comité de mission et le comité stratégique sont 2 organes de gouvernance dont l'objectif est d'éclairer les décisions et de challenger les réalisations du cabinet.



NOTRE ECOSYSTEME

DANS LA CHAÎNE DE VALEUR IMMOBILIÈRE

ENTREPRISES DE TRAVAUX ET INDUSTRIELS DU BÂTIMENT

CABINETS D'ARCHITECTURE MAÎTRES D'OEUVRES

SOCIÉTÉS DE GESTION D'ACTIFS

FACILITY ET PROPERTY MANAGERS

INVESTISSEURS INSTITUTIONNELS ET FONCIÈRES

OCCUPANTS/ UTILISATEURS ET DIRECTIONS IMMOBILIÈRES

AMÉNAGEURS DÉVELOPPEURS PROMOTEURS

LES ENJEUX



QUALITÉ DE L'AIR INTÉRIEUR

5 à 7 fois plus de pollution à l'intérieur



BRUIT

57 Mds d'€ = coût social du bruit



ENERGIE

Bâtiment = 45% de l'énergie nationale consommée (2e secteur)



CARBONE

Bâtiment = 1/3 des émissions de CO₂ nationales
70% des villes subissent les effets du changement climatique



BIODIVERSITÉ

Artificialisation d'un département tous les 20 ans
Contribution de la Nature = 1,5 fois le PIB mondial



DÉCHETS ET RÉEMPLOI

Entreprises = 130 kg de déchets par an et par collaborateur
Bâtiment = 42 Mt de déchets/an



RESSOURCES

Bâtiment = 50% des matières premières consommées



EAU

Fuites = 20% de la consommation nationale



ACHATS RESPONSABLES

Fournisseurs > 50% de l'impact d'une entreprise



MOBILITÉ

Transport = 30% du bilan CO₂ d'un site



BIEN-ÊTRE, SANTÉ

26% d'amélioration des capacités cognitives dans des bâtiments performants



SÉCURITÉ

8 300 000 journées d'ITT = 4 Mds d'€/an

Nos objectifs statutaires

En tant que Société à Mission, nous avons inscrit notre raison d'être dans nos statuts et l'avons déclinée en 5 objectifs statutaires. Parce qu'il n'y a pas de vraie valeur sans partage, nous nous engageons à :

Pluralité

Faciliter l'engagement de tous les acteurs immobiliers, quel que soit leur niveau de maturité, en leur rendant les démarches de RSE accessibles.

Transformation

Accompagner les acteurs de l'immobilier dans la transition écologique par des démarches ambitieuses, à haute performance environnementale et sociale, procédant à une transformation des pratiques et processus.

Ouverture

Co-construire avec un réseau d'experts complémentaires pour enrichir les recommandations faites à nos clients et partager la valeur créée.

Empreinte environnementale

Conseiller nos clients afin de réduire leurs empreintes carbone et biodiversité, réduire notre empreinte carbone et soutenir des projets à impact pour répondre à l'urgence de ces enjeux.

Empreinte sociale

Favoriser le bien-être humain de notre écosystème, pour nos clients, nos salariés et via des associations contribuant à relever les défis sociaux liés aux populations défavorisées dans leurs habitats.

2. Nos objectifs opérationnels et performances

Synthèse pour l'exercice 2020-2021

Thème	Objectifs et KPI opérationnels	Indicateurs d'avancement
Pluralité	Indicateur P1 : Catégorie de clients représentées (%) • Objectif : 100% des catégories d'acteurs de l'immobilier représentées / an	
	Indicateur P2 : Part des donneurs d'ordre dans les clients (%) • Objectif : 40 à 60% de donneurs d'ordre entre 2020 et 2025	
Transformation	Indicateur A1 : Part du CA facturé sur des missions à forte transformation, soit niveau 2 ou 3 (%) • Objectif : 70% du CA facturé entre 2020 et 2025	
	Indicateur A2 : Taux de clients satisfaits (%) • Objectif : 80% des clients satisfaits / an	
Ouverture	Indicateur O1 : Part des missions en partenariat (%) • Objectif : 30 à 40% du nombre de missions en partenariat entre 2020 et 2025	
Empreinte environnementale	Indicateur EE1 : Part des missions à forte transformation en lien avec la réduction des GES et la biodiversité (%) • Objectif : 90% des missions entre 2020 et 2025	
	Indicateur EE2 : Quantité de GES générés (t éq. CO ₂) • Objectif : Etablir un Bilan Carbone en 2022	
	Indicateur EE3 : quantité de GES séquestrés (t éq. CO ₂) • Objectif : 100% à 2025	
Empreinte sociale	Indicateur ES1 : Taux de salariés satisfaits (%) • Objectif : 90% des salariés satisfaits entre 2020 et 2025	
	Indicateur ES2 : Part du résultat net avant impôt consacrée à des actions sociales (%) • Objectif : 1% chaque année	

1. PLURALITÉ

OBJECTIF STATUTAIRE

« FACILITER L'ENGAGEMENT DE TOUS LES ACTEURS IMMOBILIERS, QUEL QUE SOIT LEUR NIVEAU DE MATURITÉ, EN LEUR RENDANT LES DÉMARCHES DE RSE ACCESSIBLES. »

2 OBJECTIFS OPÉRATIONNELS



Chaque année, **100%** des catégories d'acteurs représentées dans les clients.



Entre 2020 et 2025, **40 À 60%** de donneurs d'ordre* parmi nos clients.

RÉSULTATS DE L'EXERCICE



- Aménageurs, développeurs et promoteurs
- Cabinet d'architecture et maîtres d'œuvre
- Entreprises de travaux et industriels
- Facility et property managers
- Investisseurs institutionnels et foncières
- Sociétés de gestion d'actifs
- Occupants / Grands utilisateurs et directions immobilières

100% des catégories d'acteurs de la chaîne immobilière étaient représentées dans nos clients.

Les donneurs d'ordre* représentaient

51% des clients sur l'exercice.

Bien que cet objectif soit sur 5 ans, ce résultat pour 2020-2021 est encourageant !



1. LA PLURALITÉ DE NOS CLIENTS

Nous souhaitons embarquer chaque acteur de la chaîne immobilière sur le chemin de la durabilité et ne laisser personne au bord du chemin. Les consciences s'expriment souvent à des rythmes différents, en fonction des histoires et des cultures de chaque acteur.

Pour évoluer durablement, chacun devra adapter sa méthode à son degré de maturité et ses modes de management. L'important est de s'y mettre, en conscience et avec conviction !

Travailler avec l'ensemble des acteurs de la chaîne est nécessaire et cohérent pour une transition réelle du secteur immobilier.

35 CLIENTS NOUS ONT FAIT CONFIANCE ENTRE 2020 ET 2021

S STRATÉGIE ENERGIE / CLIMAT –
NEUTRALITÉ – ANALYSE STRATÉGIQUE RSE



Mi MOE ENVIRONNEMENTALE –
PROGRAMMATION ET CDC
PERFORMANCIEL



E ANALYSE CRITIQUE – RÉPONSE AGENCE
DE NOTATION EXTRA-FINANCIÈRE –
RAPPORT RSE – DPEF / SFDR



L BREEAM NC / IN-USE - WELL



2. TRANSFORMATION

OBJECTIF STATUAIRE

«**ACCOMPAGNER LES ACTEURS DE L'IMMOBILIER DANS LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE PAR DES DÉMARCHES AMBITIEUSES, À HAUTE PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE ET SOCIALE, PROCÉDANT À UNE TRANSFORMATION DES PRATIQUES ET PROCESSUS.** »

2 OBJECTIFS OPÉRATIONNELS

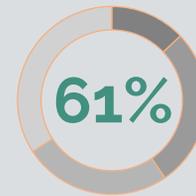


Entre 2020 et 2025, **70%** du chiffre d'affaires facturé sur des missions à forte transformation (NIVEAUX 2 ET 3).



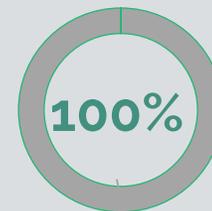
Plus de **100%** des clients satisfaits* chaque année.

RÉSULTATS DE L'EXERCICE



- 0
- 1
- 2
- 3

Cet objectif est sur plusieurs années, néanmoins pour cette année N'CO Conseil se situe en-dessous de l'objectif et devra veiller à la capacité de transformation au travers de ses missions dans les prochaines années.



Cette année nous répondons à l'objectif. Merci à nos clients pour leur confiance et merci à ceux qui ont répondu à notre enquête de satisfaction. Vos retours sont précieux !

2. L'INDICE DE TRANSFORMATION

A travers nos conseils et notre engagement, notre capacité à transformer nos clients est la clé de voûte de notre raison d'être ! Notre rôle est d'insuffler le changement et d'inciter nos clients à améliorer leurs pratiques en les accompagnant vers des projets ambitieux et soutenables.

Deux indicateurs

- Le montant du chiffre d'affaires facturé annuellement sur des missions à fort niveau de transformation.
- Le pourcentage de satisfaction clients.

Quel procédé pour évaluer la transformation apportée par nos missions ?

A la fin de chaque mission, le directeur de mission présente le déroulement de la mission aux collaborateurs de N'CO Conseil n'ayant pas été impliqués dans la mission. Ces derniers évaluent le degré de transformation apporté au client par la mission.

Pour cela une nomenclature des degrés de transformation a été élaborée pour l'ensemble des types de missions identifiées.

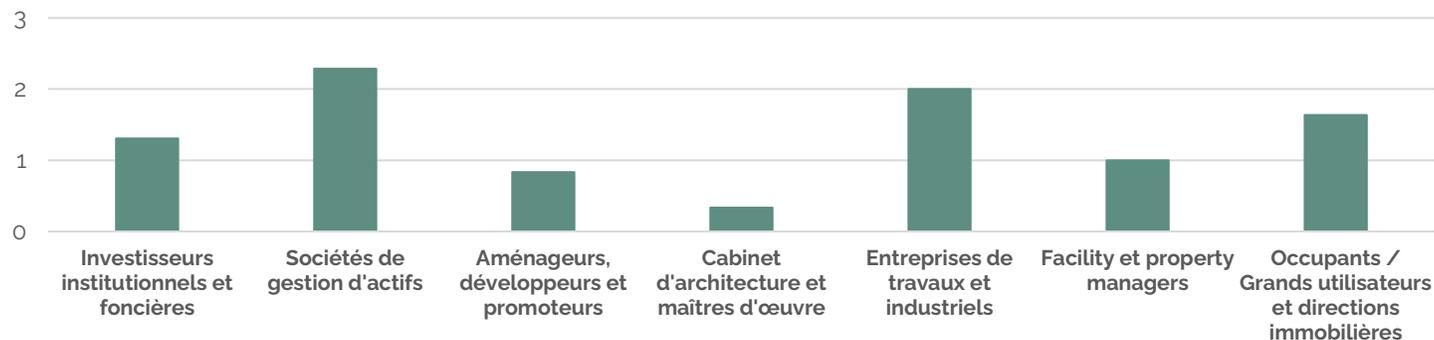
La nomenclature

- 40 types de missions identifiés
 - 4 niveaux de transformation notés de 0 à 3
- De manière générale, le niveau 0 est attribué lorsque l'ensemble des préconisations ont été rejetées par le client.
- Le niveau 3 est attribué lorsque le client a accepté les préconisations les plus ambitieuses ou manifeste la volonté d'aller encore au-delà !

ZOOM SUR LE NIVEAU DE TRANSFORMATION PAR TYPE D'ACTEURS



Moyenne des niveaux de transformation par type de clients



3. OUVERTURE

OBJECTIF STATUAIRE

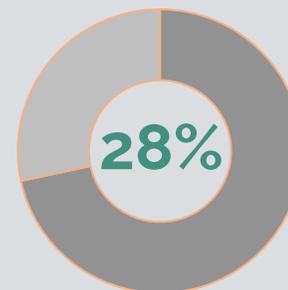
*«CO-CONSTRUIRE
AVEC UN RÉSEAU
D'EXPERTS
COMPLÉMENTAIRES
POUR ENRICHIR LES
RECOMMANDATIONS
FAITES À NOS CLIENTS
ET PARTAGER LA
VALEUR CRÉÉE. »*

1 OBJECTIF OPÉRATIONNEL



Entre 2020 et 2025,
30% À 40%
du nombre de
missions réalisées
en partenariat.

RÉSULTAT DE L'EXERCICE



■ Non
■ Oui

= pourcentage de missions réalisées en partenariat sur l'exercice.



Notre objectif est pluriannuel, néanmoins **pour l'exercice**, nous sommes en-dessous de l'objectif (à 93%) et devons veiller à renforcer nos approches partenariales dans les prochaines années pour atteindre l'objectif d'ici 2025.

3. S'OUVRIRE ET CO-CONSTRUIRE, ÇA COMMENCE PAR NOUS



Nous souhaitons garantir les meilleures performances aux prestations que nous délivrons à nos clients. Et il faut être honnête : on ne peut pas toujours tout savoir ni tout maîtriser tout seul. Souvent, nous avons besoin d'expertises spécifiques ou d'aide pour démultiplier le déploiement des missions, et nous pensons que la co-construction est une source d'enrichissement et de performance.

Créer de la valeur par des réussites collectives engendre les plus grandes joies, de celles qui rendent fiers et fournissent l'énergie d'avancer encore plus loin.

Un indicateur

le pourcentage de missions réalisées en partenariat avec un ou plusieurs autres acteurs (sur le nombre total de missions).

Qu'entend-on par partenariat ?

- toute mission menée avec d'autres acteurs dans le cadre :
- d'une coopération commerciale, dans ce cas la mission est effectuée conjointement (facturation indépendante, groupement, etc.),
- d'une coopération opérationnelle, dans ce cas une partie de la mission est déléguée (sous-traitance).

Une création de valeur

par les échanges d'expertises et l'enrichissement des connaissances !

« Tout seul on va plus vite, ensemble on va plus loin ! »

Proverbe africain



Et nous n'hésitons pas à mettre nos partenaires en relation : pour l'exercice 2020-2021 2 contrats ont ainsi été conclus !

3. EXEMPLE DE PROJET EN PARTENARIAT

TRANSFORMER ENSEMBLE LES PRATIQUES DE L'IMMOBILIER, N'CO CONSEIL S'Y ENGAGE.

En 2021, dans le cadre de l'établissement de la stratégie bas-carbone du parc immobilier d'exploitation du Groupe Caisse des Dépôts, nous avons fait équipe avec Urbanomy et Mott MacDonald.

Notre mission commune s'est déroulée en 3 étapes :

- diagnostic carbone du portefeuille d'actifs,
- élaboration de la stratégie bas-carbone avec une trajectoire 2050 à partir du schéma directeur immobilier,
- déploiement d'outil de suivi des KPIs pertinents et de mesure de l'impact énergétique et carbone des différents leviers.



Ce travail mené en partenariat a été partagé lors d'une conférence au Salon de l'Immobilier d'Entreprise (SIMI).



4. EMPREINTE ENVIRONNEMENTALE

OBJECTIF STATUAIRE

« **CONSEILLER NOS CLIENTS POUR RÉDUIRE LEURS EMPREINTES CARBONE ET BIODIVERSITÉ, RÉDUIRE LA NOTRE ET SOUTENIR DES PROJETS À IMPACT POUR RÉPONDRE À L'URGENCE DE CES ENJEUX.** »

3 OBJECTIFS OPÉRATIONNELS



Entre 2020 et 2025, **90%** des missions à forte transformation en lien avec la biodiversité et la réduction des émissions de GES*.

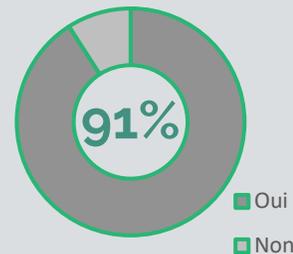


Etablir un Bilan Carbone en 2022 et un plan de réduction des émissions de GES associé.



Chaque année, soutenir des projets visant à **séquestrer l'équivalent de 100%** des émissions de GES résiduelles générées par les activités du cabinet.

RÉSULTATS DE L'EXERCICE



L'objectif est établi sur 5 ans, mais nous pouvons dire que nous avons « fait notre part » sur cette période avec 91% de nos missions transformatives en lien avec le carbone et la biodiversité.

Le bilan carbone du cabinet sera réalisé courant 2022, pour l'établir sur une période représentative de l'activité.
Retrouvez plus d'explications page 18.



Retrouvez page 18 le projet de séquestration carbone que nous avons choisi pour qu'à terme, nos émissions de l'exercice soient compensées !

4. LE RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT

Parce qu'on ne conseille pas avec conviction si on ne s'applique pas les principes qu'on revendique, nous œuvrons pour la neutralité carbone à travers nos missions et en veillant à limiter l'empreinte carbone de nos activités.

Notre démarche bas-carbone en 3 étapes

- Un bilan carbone pour 2022,
- Un plan de réduction des émissions de GES que nous générons,
- Puis, le financement d'un projet de séquestration de nos émissions résiduelles.

Nos conseils pour réduire l'empreinte carbone

Participer à l'atténuation du changement climatique c'est aussi (et surtout, compte-tenu de l'impact) travailler avec nos clients sur leur empreinte et entreprendre des projets ambitieux à leurs côtés !
C'est pourquoi nous avons pour objectif que 90% de nos missions très transformatives soient en lien avec le carbone.

La biodiversité

Conscients de l'importance des services écosystémiques rendus par la biodiversité (approvisionnement, régulation et support, récréation et culture) et du rôle de l'immobilier pour la préserver, nous voulons renforcer la compréhension et la prise en compte de la protection de la biodiversité par nos clients.

4. ZOOM SUR LE PROJET DE SÉQUESTRATION DE NOS ÉMISSIONS DE GES

1/ Mesurer

Lancé en milieu d'année 2020, notre cabinet a fonctionné en télétravail pendant la crise sanitaire. L'équipe s'est agrandie au fur et à mesure et en octobre 2021, nous avons pris nos marques dans de nouveaux locaux.

Nous établirons donc notre bilan carbone en octobre 2022 pour **connaître notre empreinte carbone en « marche normale »**.

Pour estimer les émissions de GES liées à nos missions, nous avons appliqué l'indicateur de la Base Carbone® de l'ADEME de notre secteur d'activité à notre chiffre d'affaires.

2/ Réduire

Cela ne nous a pas empêché de porter attention à notre impact en :

- utilisant systématiquement des ordinateurs portables reconditionnés
- aménageant nos locaux avec du matériel de seconde main et up'cyclés (réalisé de nos mains !)
- privilégiant les mobilités douces et les visioconférences pour nos missions.

3/ Séquestrer

58 tonnes de CO₂, c'est le total des émissions que nous avons calculé pour l'exercice.

Nous finançons pour l'équivalent de ce volume (et 98€ TTC/tonne), un projet de séquestration de GES, labélisé Bas-Carbone, avec l'entreprise PUR Projet. Lorsque les arbres que nous avons contribué à planter auront atteint 5 ans, nous aurons alors compensé l'équivalent de ce que nous aurons émis.

Tournez la page pour en savoir plus !



5. EMPREINTE SOCIALE

OBJECTIF STATUAIRE

«*FAVORISER LE BIEN-ÊTRE DANS LES BÂTIMENTS, POUR NOS SALARIÉS ET CONTRIBUER À RELEVER LES DÉFIS SOCIAUX DES POPULATIONS DÉFAVORISÉES DANS LEURS HABITATS.*»

2 OBJECTIFS OPÉRATIONNELS



Entre 2020 et 2025, environ **90%** des salariés satisfaits en moyenne.



Consacrer **1%** du résultat net annuel avant impôt à une ou plusieurs actions de **philanthropie ou de mécénat de compétences** pour le renforcement de la santé et du bien-être dans les bâtiments.

RÉSULTATS DE L'EXERCICE



Bien que l'objectif soit sur 5 ans, **fin 2021**, le cabinet surpasse l'objectif annuel... gardons le cap pour les prochaines années !



Pour cette année, nous avons choisi de financer une association qui lutte contre le mal-logement et la précarité énergétique. *Découvrez notre association bénéficiaire à la page suivante...*



5. ZOOM SUR NOS ACTIONS SOCIALES ET SOCIÉTALES !

Une transition n'est durable que si elle est juste et solidaire.

Or, il n'est pas toujours aisé d'agir dans tous les domaines, même ceux que l'on trouve justes. C'est pourquoi nous faisons le choix d'investir une partie de nos bénéfices dans le secteur associatif, en lien avec l'immobilier, pour soutenir des personnes fragilisées, favoriser leur bien-être et lutter contre la précarité énergétique.

Notre association bénéficiaire en 2021 : la Fondation Abbé Pierre



Être humain !

« Agir contre le mal-logement et l'exclusion des plus démunis », voici le crédo de l'association.

Les actions de la Fondation

- Construire des logements très sociaux ;
- Combattre l'habitat indigne ;
- Aider et accueillir des personnes sans-abri ;
- Conseiller et accompagner juridiquement des personnes mal-logées.

📍 Notre projet coup de cœur

« Toit d'abord », un programme de lutte contre la précarité énergétique qui produit des logements à loyer très social dont le coût d'usage - notamment les dépenses énergétiques - est maîtrisé. Ce qui permet aux habitants d'économiser largement sur leurs factures énergétiques et de limiter dans le même temps les émissions de gaz à effet de serre.



5. ZOOM SUR NOS ACTIONS SOCIALES ET SOCIÉTALES !

En cohérence avec les conseils que nous donnons à nos clients, nous prêtons une importance particulière au bien-être et à la santé humaine.

Pour nous, favoriser la cohésion des équipes et le bien-être des collaborateurs est essentiel, et nous le suivons par la mesure annuelle de leur satisfaction.



La vie du cabinet N'CO Conseil

Nous avons à cœur de maximiser les temps de convivialité et d'organiser des activités fédératrices et porteuses de sens. Ci-dessous quelques exemples mêlés de moments de partage qui, nous l'espérons, participent au bien-être de nos collaborateurs.

- Shinrin-yoku (ou bain de forêt en japonais !) pour se reconnecter en équipe à l'essentiel, à la nature et aussi à soi. Sortie d'équipe faite en juillet 2021. Malheureusement en raison du contexte sanitaire nous n'avons pu réaliser notre sortie de fin d'année... Ce n'est que partie remise !
- « Comme un lundi », et oui il s'agit de bien commencer la semaine par un moment d'échanges et détente autour d'un bon café le lundi matin.
- Fêter tous les anniversaires, tout simplement parce que c'est une bonne occasion.
- Des locaux agréables, proches du champs de Mars pour pouvoir pique-niquer au soleil l'été ou faire du sport pendant la pause déjeuner (douche possible dans les locaux !). Et bien sûr du mobilier home-made et seconde main.
- Oban, notre Cat-Happiness Officer avec son pelage et son ronronnement ++.

RAPPORT DU COMITÉ DE MISSION

Le Comité de mission est chargé de suivre l'exécution des objectifs sociaux et environnementaux adoptés par NC'O en sa qualité d'Entreprise à Mission. Il s'engage ainsi à évaluer l'efficacité des actions menées dans le cadre de la feuille de route définie pour accomplir la mission, et examiner la pertinence des actions et des indicateurs de performance (KPI). En tant que structure de moins de 50 personnes, NC'O Conseil n'est pas tenue de constituer un Comité de mission. Conscient de l'importance de l'exercice, les deux dirigeants fondateurs ont jugé nécessaire de s'engager dans cette démarche de transparence et de progrès en désignant Geneviève FERONE-CREUZET et Yves DIEULESAINT comme membres de ce Comité de mission.

« Au-delà des échanges informels durant cette période compliquée de confinement/déconfinement, qui ne correspond pas à l'idée que l'on peut se faire du démarrage idéal d'une entreprise, le comité de mission a pu se réunir « en présentiel » à deux reprises les 28/05/2021 et 17/12/2021.

Lors de sa **première réunion**, après un peu plus de 12 mois de démarrage d'activité, nous sommes revenus sur l'examen de la mission, de la première formalisation des objectifs statutaires et des propositions d'objectifs opérationnels et des huit indicateurs associés. Les dirigeants nous ont également présenté de façon synthétique les 29 missions réalisées ou en cours afin de nous autoriser à parfaitement comprendre leur activité. Ces échanges ont été très riches.

En synthèse, nous avons pu proposer et retenir en particulier de :

- réaliser un schéma global illustrant la chaîne de valeur immobilière, le positionnement des partenaires et clients, et la contribution de l'entreprise
- intégrer la contribution pour chaque mission (valeur des KPI dans les fiches missions) et de préciser le donneur d'ordre
- préciser le KPI lié aux partenaires (en fonction du type de partenariat)
- qualifier la satisfaction des clients et leur évaluation de la contribution du cabinet (impact).

Lors de la **deuxième réunion**, nous avons pu mesurer le chemin parcouru, notamment en termes de renforcement de l'équipe et prendre connaissance de l'audit à blanc réalisé par l'OTI le cabinet de Saint Front.

Nous avons souhaité poursuivre et affiner le travail sur les objectifs statutaires, notamment en élargissant l'empreinte environnementale au-delà du carbone, pour prendre en compte la biodiversité et les services écosystémiques rendus par la nature. Le nombre d'indicateurs a alors été étendu à 10 pour précisant les objectifs statutaires par de nouveaux objectifs opérationnels, à inscrire dans le temps et à compléter sur le plan quantitatif.

Le travail réalisé par l'équipe pour ce premier exercice est tout à fait impressionnant, au-delà du nombre de clients atteints et de missions réalisées, par la créativité mise en œuvre pour une recherche de cohérence et d'exemplarité et nous rend fier de participer (modestement) à cette belle aventure entrepreneuriale.

Pour l'exercice à venir, l'expérience engrangée quant à l'élaboration des référentiels, pour le taux de transformation des pratiques ou pour la mesure de la satisfaction clients, l'élargissement de l'empreinte environnementale au-delà du couple énergie/carbone devraient constituer des axes de progrès vertueux. »

Le Comité de mission de N'CO Conseil

Conclusions du Rapport OTI

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, sur le périmètre concerné par la qualité de société à mission et à la fin de la période couverte par notre vérification :

le fait que l'entité ait mis en œuvre des moyens adéquats pour chaque objectif social et environnemental retenu en application du 2° de l'article L. 210-10 et inscrit dans ses statuts,

le fait que l'entité ait atteint les résultats qu'elle a définis à la fin de la période couverte par la vérification, pour chaque objectif social et environnemental retenu en application du 2° de l'article L. 210-10 et inscrit dans ses statuts, et que

par conséquent, la société N'CO CONSEIL respecte chacun des objectifs sociaux et environnementaux qu'elle s'est donné pour mission de poursuivre, en cohérence avec sa raison d'être et son activité au regard de ses enjeux sociaux et environnementaux.

Commentaires

Sans remettre en cause la conclusion exprimée ci-dessus, nous formulons le commentaire suivant :

Lors de sa création, concomitante à l'adoption de la qualité de Société à Mission, la société N'CO CONSEIL n'était composée que de 2 associés. Ainsi le Comité de mission sur la période couverte par la vérification ne comportait pas de salarié. Or le 3° de l'article L210-10 du Code de commerce précise « Ces modalités prévoient qu'un comité de mission, distinct des organes sociaux (...) et devant comporter au moins un salarié, est chargé exclusivement de ce suivi. »



Rapport de l'organisme tiers indépendant, sur la vérification de l'exécution des objectifs sociaux et environnementaux

N'CO Conseil
17 RUE DUPIN
75006 PARIS

Exercice clos le 31 décembre 2021

Aux associés,

En notre qualité d'organisme tiers indépendant (tierce partie), dont la recevabilité opérationnelle a été validée pour la vérification de la qualité de société à mission le 29 juillet 2021, nous avons mené des travaux visant à formuler un avis motivé exprimant une conclusion d'assurance modérée sur l'exécution des objectifs sociaux et environnementaux que votre entité s'est fixés sur le périmètre concerné par la qualité de société à mission telle que présentée dans le rapport du comité de mission et relative à la période allant du 1^{er} janvier au 31 décembre 2021, joint au rapport de gestion en application des dispositions de l'article L. 210-10 du code de commerce et de notre programme disponible sur demande.

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, sur le périmètre concerné par la qualité de société à mission et à la fin de la période couverte par notre vérification :

- le fait que l'entité ait mis en œuvre des moyens adéquats pour chaque objectif social et environnemental retenu en application du 2° de l'article L. 210-10 et inscrit dans ses statuts,
- le fait que l'entité ait atteint les résultats qu'elle a définis à la fin de la période couverte par la vérification, pour chaque objectif social et environnemental retenu en application du 2° de l'article L. 210-10 et inscrit dans ses statuts, et que

SAS CABINET DE SAINT FRONT
3, rue Brindejonc des Moulins - 31500 Toulouse
Tél. : 05 61 24 74 40 - www.cabinetdesaintfront.fr - e-mail : secretariat@cabinetdesaintfront.fr

Cabinet de Saint-Front, Cabinet indépendant en l'investissement durable

[Consultez le Rapport Complet de vérification de Société à Mission Signé du Cabinet de Saint Front pour l'exercice clos au 31/12/2021](#)

MERCI À TOUS !

*À NOTRE COMITÉ DE MISSION,
À NOTRE COMITÉ STRATÉGIQUE,
À NOS COLLABORATEURS,
À NOTRE CHIEF HAPPINESS OFFICER,
À NOTRE ORGANISME TIERS INDÉPENDANT,
À NOS CLIENTS,
À NOS PARTENAIRES,
AUX ACTEURS DE LA CHAÎNE IMMOBILIÈRE...*

*AVEC QUI NOUS VOULONS TRANSFORMER LES
PRATIQUES DE L'IMMOBILIER POUR UN IMPACT
POSITIF SUR LES HOMMES ET LEUR
ENVIRONNEMENT.*





Aurélie REBAUDO-ZULBERTY
arz@ncoconseil.com

+33 (0)6 78 93 43 79



Stéphane CARPIER
sc@ncoconseil.com

+33 (0)6 70 27 17 25



N'CO
CONSEIL

17 rue Dupin
75 006 PARIS

www.ncoconseil.com

 N'CO Conseil