

N'CO

CONSEIL

A vos côtés pour un
immobilier responsable

RAPPORT SOCIÉTÉ À MISSION

Exercice 2022

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'ordres 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

LES MOTS DES DIRIGEANTS



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.

**Aurélie
Rebaudo-Zulberty**
Codirigeante



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.

Stéphane Carpier
Codirigeant



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.



L'ÉVOLUTION DE NOTRE MISSION

« Désireux d'incarner un nouveau modèle économique, nous avons souhaité nous constituer en société à mission dès la création du cabinet. Nous avons alors réfléchi entre associés pour élaborer une première rédaction de notre raison d'être et définir des objectifs statutaires en cohérence.

Forts de notre expérience acquise depuis avril 2020, et accompagnés de notre Organisme Tiers Indépendant (OTI) - le Cabinet de Saint-Front - et de notre Comité de Mission, nous avons travaillé, au sein du cabinet, à renforcer l'expression de notre mission et à l'adapter à l'analyse de notre matérialité.

Le résultat de ce travail, mené durant l'année 2022, est présenté dans ce rapport. Si l'orientation reste pour l'ensemble des objectifs statutaires, certains objectifs opérationnels ont été adaptés.

Les statuts ont été modifiés en conséquence au début de l'année 2023. »

NOTRE RAISON D'ÊTRE

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

Conscients que la **mobilisation de tous les acteurs du bâtiment et de l'immobilier est indispensable** pour réussir la transition écologique et sociale, nous œuvrons au quotidien à transformer les pratiques immobilières pour un impact positif sur les Hommes et leur environnement.

Par un regard décloisonné, nous apportons des conseils pragmatiques pour construire des démarches stratégiques et une vision stratégique aux sujets opérationnels, de la conception à l'occupation des bâtiments.

Engagés et parfois décalés, nous guidons nos clients vers des pratiques transparentes, durables et régénératrices.

Et parce que nous pensons que des solutions porteuses de valeur se construisent à plusieurs, nous développons **avec notre écosystème de pairs et de partenaires, des approches sur-mesure** pour relever les défis de la neutralité carbone, de la préservation de la biodiversité et du bien-être des occupants.



NOS OBJECTIFS STATUTAIRES...

...ET OPÉRATIONNELS

- | | | |
|---|---|---|
| 1 Embarquer tous les acteurs du bâtiment et de l'immobilier, quel que soit leur niveau de maturité | → | 100 % des catégories d'acteurs de l'immobilier représentées/an
40 à 60 % de donneurs d'ordre entre 2020 et 2025 |
| 2 Transformer les pratiques de nos clients sur les enjeux ESG | → | 70 % des missions à haute transformation entre 2020 et 2025*
90 % des missions à haute transformation en lien avec le changement climatique et la biodiversité entre 2020 et 2025*
Plus de 90 % des clients satisfaits chaque année |
| 3 Cultiver l'engagement et la singularité de l'équipe N'CO Conseil | → | Plus de 90 % des salariés satisfaits chaque année
Maîtriser notre bilan carbone et séquestrer a minima 100% des GES entre 2020 et 2025 |
| 4 Partager la création de valeur au sein de notre écosystème | → | 30 à 40 % des missions en partenariat entre 2020 et 2025*
S'investir chaque année auprès des acteurs du secteur (temporellement ou financièrement) |

**en montant facturé*

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 les responsables 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.



La composition du Comité de Direction et du Comité de mission a évolué en 2022 pour s'adapter à l'évolution de l'organisation, d'une part, et aux remarques formulées par l'OTI lors de la revue 2021, d'autre part.

Comité de mission



Geneviève
FERONE-
CREUZET



Yves
DIEULESAINT



Clémentine
CAULIER



Comité stratégique



Pierre
GUILHEM



Marc
PUCHE



Michel
ZULBERTY



Dirigeants




Aurélie
REBAUDO-
ZULBERTY




Stéphane
CARPIER





Comité de direction



Clémentine
CAULIER



Mohamed
HAMMACHE




Equipe opérationnelle

5 collaborateurs


mobilisés sur les missions auprès des clients

Profil disponible sur le site internet : www.ncoconseil.com

Chief Happiness Officer



Oban



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

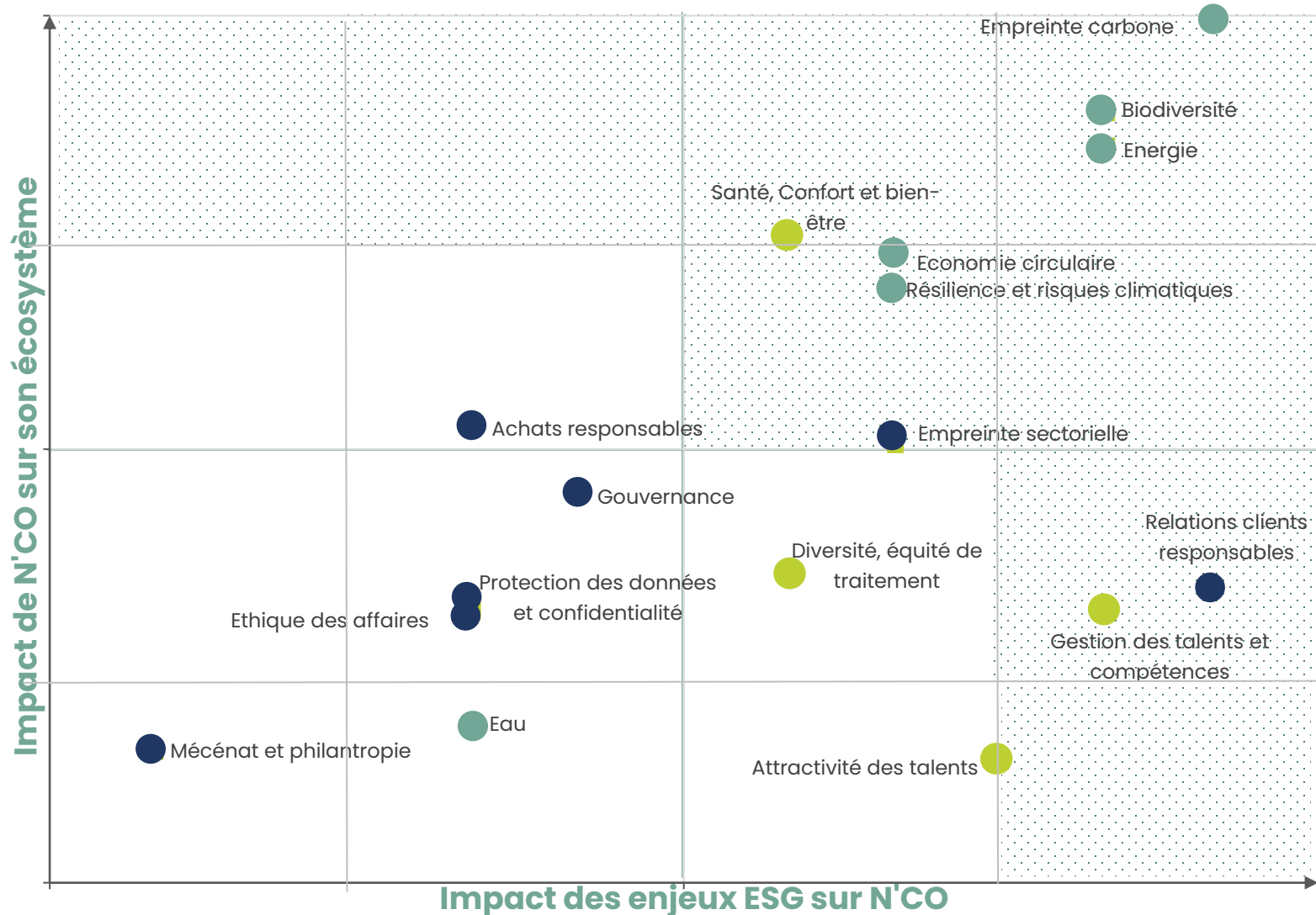
26% d'amélioration des capacités cognitives dans des bâtiments performants



SÉCURITÉ

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

NOTRE MATRICE DE MATÉRIALITÉ



En 2022, nous avons réalisé notre analyse de matérialité pour hiérarchiser l'importance des enjeux ESG dans notre activité.

Construite avec notre comité stratégique et les collaborateurs, cette analyse a alimenté la reformulation de notre raison d'être et la révision de notre mission.

Pour plus de clarté et de transparence, les changements sont signalés dans le document par des astérisques.



NOS OBJECTIFS OPÉRATIONNELS ET PERFORMANCES 2022

*Gaz à effet de serre

	KPI et Objectifs opérationnels	Performances et Indicateurs d'avancement
1	Indicateur 1.1 : Part des catégories de clients représentées (%) • Objectif : 100 % des catégories d'acteurs de l'immobilier représentées / an	✓ ✓ ✓ ✓ ✓
	Indicateur 1.2 : Part des donneurs d'ordre dans les clients (%) • Objectif : 40 à 60 % de donneurs d'ordre entre 2020 et 2025	51 56 [] [] []
2	Indicateur 2.1 : Part du CA facturé sur des missions à forte transformation, soit niveau 2 ou 3 (%) • Objectif : 70 % du CA facturé entre 2020 et 2025	61 62 [] [] []
	Indicateur 2.2 : Part du CA facturé sur des missions à forte transformation en lien avec la réduction des GES* et la biodiversité (%) • Objectif : 90 % des missions entre 2020 et 2025	91 89 [] [] []
	Indicateur 2.3 : Taux de clients satisfaits (%) • Objectif : Plus de 90 % des clients satisfaits chaque année	100 94 [] [] []
3	Indicateur 3.1 : Taux de salariés satisfaits (%) • Objectif : Plus de 90 % des salariés satisfaits chaque année	100 100 [] [] []
	Indicateur 3.2 : Quantité de GES séquestrés (t éq. CO ₂) • Objectif : Maitriser notre bilan carbone et séquestrer a minima 100 % des GES entre 2020 et 2025	✓ ✓ ✓ ✓ ✓
4	Indicateur 4.1 : Part du CA facturé sur des missions en partenariat (%) • Objectif : 30 à 40 % du CA facturé sur missions en partenariat entre 2020 et 2025	50 53 [] [] []
	Indicateur 4.2 : Montant donnés et heures de travail dédiées à une association en lien avec l'immobilier et le soutien social (€ et h) • Objectif : S'investir chaque année auprès des acteurs du secteur (temporellement ou financièrement)	✓ ✓ ✓ ✓ ✓

1. Objectif statutaire 1

« **EMBARQUER TOUS LES ACTEURS DU BÂTIMENT ET DE L'IMMOBILIER, QUEL QUE SOIT LEUR NIVEAU DE MATURITÉ** »

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

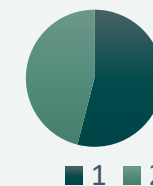
100 % des catégories d'acteurs de la chaîne immobilière étaient représentées dans nos clients



- 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

Les donneurs d'ordre* représentaient **56 %** des clients sur l'exercice.

Pour la deuxième période consécutive, le cabinet atteint son objectif !



■ 1 ■ 2

FOCUS SUR NOS CLIENTS 2022

Nous souhaitons embarquer tous les acteurs 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, avec conviction... et ambition !

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

36 CLIENTS NOUS ONT FAIT CONFIANCE EN 2022

S STRATÉGIE ENERGIE / CLIMAT – ANALYSE STRATÉGIQUE RSE – RAISON D'ÊTRE



Mi MOE ENVIRONNEMENTALE – PROGRAMMATION - CDC PERFORMANCIEL



L BREEAM NC / IN-USE – HQE BD - WELL – FITWEL – OSMOZ – ACTIVE SCORE – SMART SCORE – LABEL ISR



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



2.

Objectif
statutaire 2

« RECHERCHER LA TRANSFORMATION DES PRATIQUES DE NOS CLIENTS SUR LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX, SOCIAUX ET DE GOUVERNANCE »

3 OBJECTIFS OPÉRATIONNELS



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

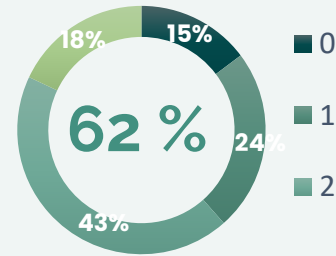


Entre 2020 et 2025, **90 %** du CA facturé* sur des missions à forte transformation en lien avec la biodiversité et la réduction des émissions de GES.



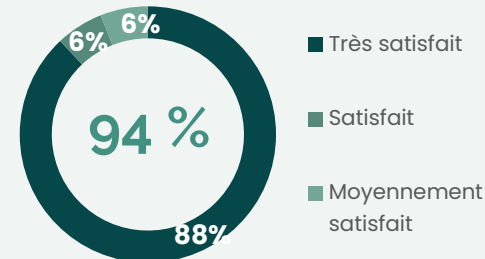
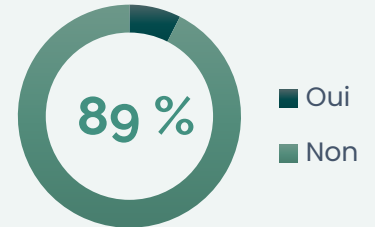
Plus de **90 %*** des clients satisfaits** chaque année.

RÉSULTATS DE L'EXERCICE



N'CO Conseil se situe en-dessous de l'objectif pour la deuxième période consécutive et devra renforcer son travail de transformation auprès de ses clients dans les prochaines années.

Cette année nous sommes juste en-dessous de l'objectif fixé pluri-annuellement. Cela signifie que nous devons renforcer notre capacité transformative sur les missions en lien avec le carbone et la biodiversité.



Pour la seconde année consécutive, nous répondons à notre 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 CA 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 ?

2 fois par an, l'ensemble des collaborateurs se réunissent pour évaluer le niveau de transformation des missions clôturées pendant la période.

Le directeur de mission présente le déroulement de la mission aux collaborateurs n'ayant pas été impliqués dans la mission. Ces derniers évaluent le degré de transformation apporté au client par la mission.

La nomenclature

Pour évaluer les missions, une nomenclature a été élaborée pour l'ensemble des types de missions :

- 40 types de missions identifiés

- 4 niveaux de transformation notés de 0 à 3

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 !

2. ZOOM SUR LE NIVEAU DE TRANSFORMATION PAR TYPE D'ACTEURS



Indicateur de transformation des pratiques par l'intervention de N'CO CONSEIL

- Niveau de transformation maximum = 3
- Niveau de transformation minimum = 0

3.

Objectif
statutaire 3

« CULTIVER
L'ENGAGEMENT ET
LA SINGULARITÉ DE
L'ÉQUIPE
N'CO CONSEIL »

3 OBJECTIFS OPÉRATIONNELS



Plus de **90 %*** des
salariés satisfaits** chaque
année



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



Maîtriser notre bilan carbone
et séquestrer
a minima **100 %** des GES
entre 2020 et 2025

RÉSULTATS DE L'EXERCICE



Fin 2022, le cabinet dépasse pour la deuxième année consécutive l'objectif annuel... gardons le cap pour les prochaines années !

Le bilan carbone du cabinet a été réalisé sur l'année 2022 par notre partenaire Riposte verte et notre activité a émis 33 tCO2.
Retrouvez plus d'explications page 21.



Retrouvez page 21 le projet de séquestration carbone que nous avons choisi pour qu'à terme, nos émissions de l'exercice soient compensées !

3. ZOOM SUR NOS ACTIONS ENVERS LES COLLABORATEURS

Le bien-être et l'épanouissement sont tout aussi importants à intégrer dans nos conseils auprès de nos clients, qu'au quotidien dans nos modes de management et nos relations au sein du cabinet.

C'est pourquoi nous suivons annuellement la mesure de la satisfaction des collaborateurs de l'équipe et veillons à la maintenir à un niveau élevé !



La vie au sein du cabinet...

est rythmée par des temps de convivialité et l'organisation d'activités fédératrices et porteuses de sens. L'épanouissement passe aussi par des échanges transparents, une juste rémunération et des attentions au quotidien :

- **Points équipes** bimensuels et **entretiens individuels** annuels pour prendre du recul sur les missions, identifier les points forts et se donner les moyens de progresser ensemble
- Etude de rémunération régulière et ajustements, distribution de **primes de partage des résultats**
- **Télétravail** (≥ 2 jours hebdo.) pour l'ensemble des collaborateurs (y compris félins...)
- Activité sportive hebdomadaire (en extérieur) pour les volontaires et mise en place d'un forfait mobilité durable pour favoriser les déplacements doux (au cabinet, on aime le vélo !)
- **Séminaires d'équipe biannuel** : le séminaire d'été en Normandie a été l'occasion de découvrir les dunes à cheval, de partager le quotidien d'une exploitation de vaches laitières et de visiter l'usine de camemberts utilisant le lait de la ferme. Le séminaire d'hiver, en Champagne, a mené l'équipe à la découverte d'un domaine viticole engagé dans une démarche bas-carbone - la maison Drappier - ainsi que du patrimoine architectural art-déco de la ville de Reims
- **Chèques-cadeaux** à l'occasion de la fin de l'année
- **Célébrations** des anniversaires... et de plein d'autres occasions !

3. 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

1. Un bilan carbone réalisé début 2023 sur l'année représentative 2022
2. Un plan de maîtrise des émissions de GES que nous générons
3. Le financement d'un projet de séquestration de nos émissions résiduelles

→ Cf. page suivante



Nos conseils pour réduire l'empreinte carbone

Participer à l'atténuation du changement climatique c'est aussi (et surtout, compte-tenu de l'impact du secteur) 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 notre CA soit réalisé sur des missions très transformatives 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 œuvrons pour renforcer la compréhension et la prise en compte de la protection de la biodiversité par nos clients.

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

1. Mesurer

Le cabinet **Riposte Verte** nous a accompagné dans l'établissement de notre **bilan carbone** sur l'année 2022 (année normale et complète !).

Les résultats sont tombés : l'activité du cabinet a généré **33 tonnes équivalent CO₂** en 2022 !

2. Maîtriser

Pour maîtriser l'empreinte carbone de l'entreprise, nous avons mis en place un plan transport en 2022 pour inciter les collaborateurs à utiliser la mobilité douce pour se déplacer (depuis leur domicile et chez les clients). Le cabinet propose un remboursement du pass navigo à hauteur de 75 % et une aide vélo.

3. Séquestrer

33 tonnes de CO₂, c'est le total des émissions que nous avons émis sur l'année 2022. Nous finançons, pour l'équivalent de ce volume, un projet de séquestration de GES, labélisé Bas-Carbone, avec l'entreprise TerraTerre.



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

Financement du projet de séquestration carbone dans le Var à Saint-Aygulf

Projet certifié
Gold Standard

Philippe est un agriculteur installé sur l'exploitation familiale depuis 1978 sur la commune de Saint-Aygulf dans le Var. Les terres exploitées par Philippe s'étendent sur 25ha, sur lesquelles il cultive principalement du melon en plein champ, mais aussi de l'artichaut et plus récemment de la grenade en reconversion biologique.

Il a choisi d'utiliser la solution Nutrigeo développée par l'entreprise Gaïago, cela représente un stockage total de **246** tonnes équivalent CO₂. Cette solution va permettre de :

- booster la vie biologique du sol,
- mieux dégrader la matière organique solides,
- améliorer la conversion de la biomasse en humus,
- améliorer la qualité et la structure du sol,
- fournir des éléments nutritifs aux plantes.

Les co-bénéfices de sa transition sont les suivants :

Qualité de l'eau



Qualité des sols



Biodiversité



Amélioration du nombre de personnes nourries



Séquestration carbone



4.

Objectif
statutaire 4

« PARTAGER LA
CRÉATION DE
VALEUR AU SEIN
DE NOTRE
ÉCOSYSTÈME »

2 OBJECTIFS OPÉRATIONNELS

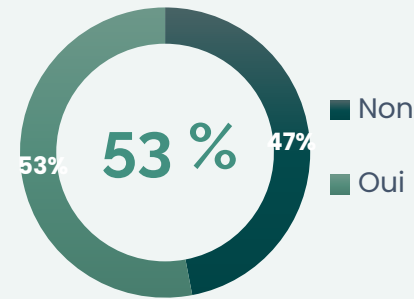


Entre 2020 et 2025,
30 % À 40 %
du CA* facturé sur
les missions en
partenariat.



S'investir chaque
année auprès des
acteurs du secteur
(temporellement
ou financièrement)

RÉSULTATS DE L'EXERCICE



Cette année nous surpassons l'objectif fixé,
bien qu'il soit sur plusieurs années.
Rendez-vous page 17 pour découvrir un
exemple de partenariat mené en 2022 !

Cette année, nous avons souhaité aider une
nouvelle association en lien avec l'immobilier et
l'action sociale : Urban Plan France.

Cf. page 26



4. S'OUVRIR 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 % de CA facturé sur des missions réalisées en partenariat avec un ou plusieurs autres acteurs.

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 ! »



nous n'hésitons pas à mettre nos partenaires en relation : pour l'exercice 2022, 3 contrats ont ainsi été conclus !

4. EXEMPLE DE PROJET EN PARTENARIAT

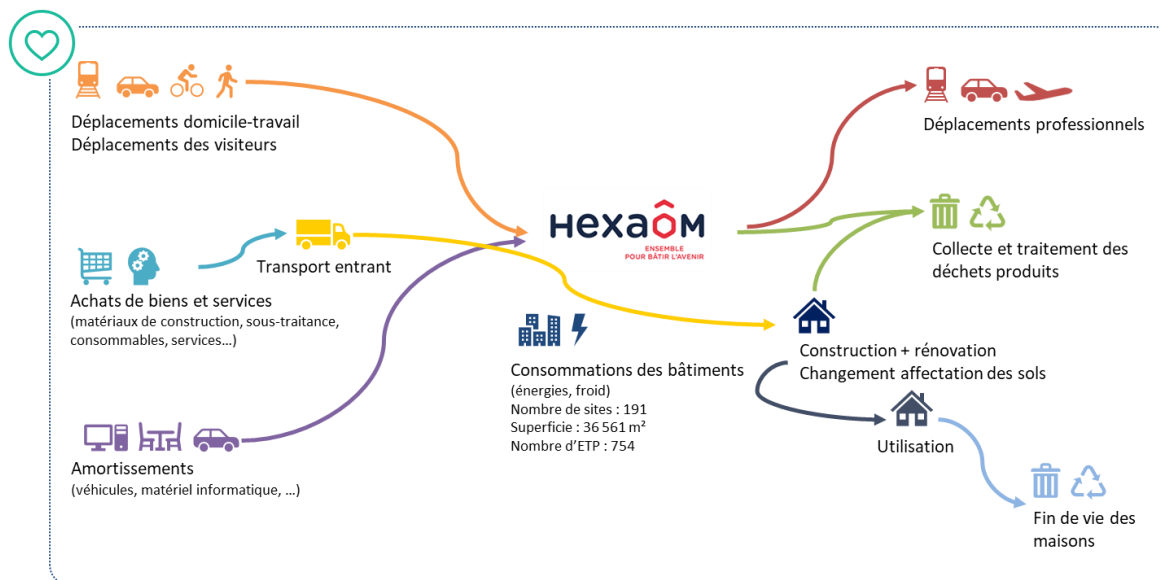
TRANSFORMER ENSEMBLE LES PRATIQUES DE L'IMMOBILIER, N'CO CONSEIL S'Y ENGAGE.

En 2022, dans le cadre de l'établissement du bilan carbone de l'entreprise Hexaôm, nous avons fait équipe avec Riposte verte.

Notre client Hexaôm a ainsi bénéficié d'un bilan carbone exhaustif prenant en compte le poids carbone de son fonctionnement ainsi que celui de son activité.

Riposte verte a réalisé le bilan carbone du fonctionnement de l'entreprise et nous l'avons complété avec une Analyse du Cycle de Vie (ACV) de leurs activités.

Nous avons calculé le poids carbone de leur activité de construction de maisons individuelles avec : les émissions liées aux consommations énergétiques des maisons pendant 50 ans et le poids carbone des matériaux !



Sur 50 ans, car c'est la durée de vie moyenne des bâtiments en France !

4. URBAN PLAN FRANCE



SOUTENIR UNE ASSOCIATION EN LIEN AVEC L'IMMOBILIER ET L'ACTION SOCIALE.

Cette année, nous avons souhaité aider une nouvelle association en lien avec l'immobilier et l'action sociale : Urban Plan France.

A travers un soutien financier (1% de nos bénéfices), nous apportons notre contribution au développement de cette initiative de *serious game* visant à :

- sensibiliser les lycéens de zones d'éducation prioritaire aux facteurs qui influencent l'environnement bâti,
- promouvoir les métiers de l'immobilier
- favoriser l'égalité des chances et des territoires
- préparer les jeunes au monde de demain et à la nécessaire transition environnementale et sociale du cadre bâti



Le principe de serious game est une agréable façon d'amener des jeunes à réfléchir sur des sujets complexes... Nous ambitionnons également d'y consacrer du temps en devenant jury !

RAPPORT DE L'ORGANISME TIERS INDÉPENDANT

Conformément aux règles qui régissent les sociétés à mission de notre taille, l'OTI a remis ses conclusions après le 1^{er} exercice et le renouvellera par la suite tous les 3 ans.

Le dernier rapport de notre OTI, le Cabinet de Saint-Front, a été publié dans notre rapport de mission 2021.

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. »



12



[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

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