

N'CO

CONSEIL

A vos côtés pour un
immobilier responsable

RAPPORT SOCIÉTÉ À MISSION

Exercice 2023

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 Rapports du Comité de mission et de l'OTI

01. QUI SOMMES-NOUS ?



EN QUELQUES MOTS

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



Nathalie
BARDIN



Jean-Eric
FOURNIER



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

Profils disponibles 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

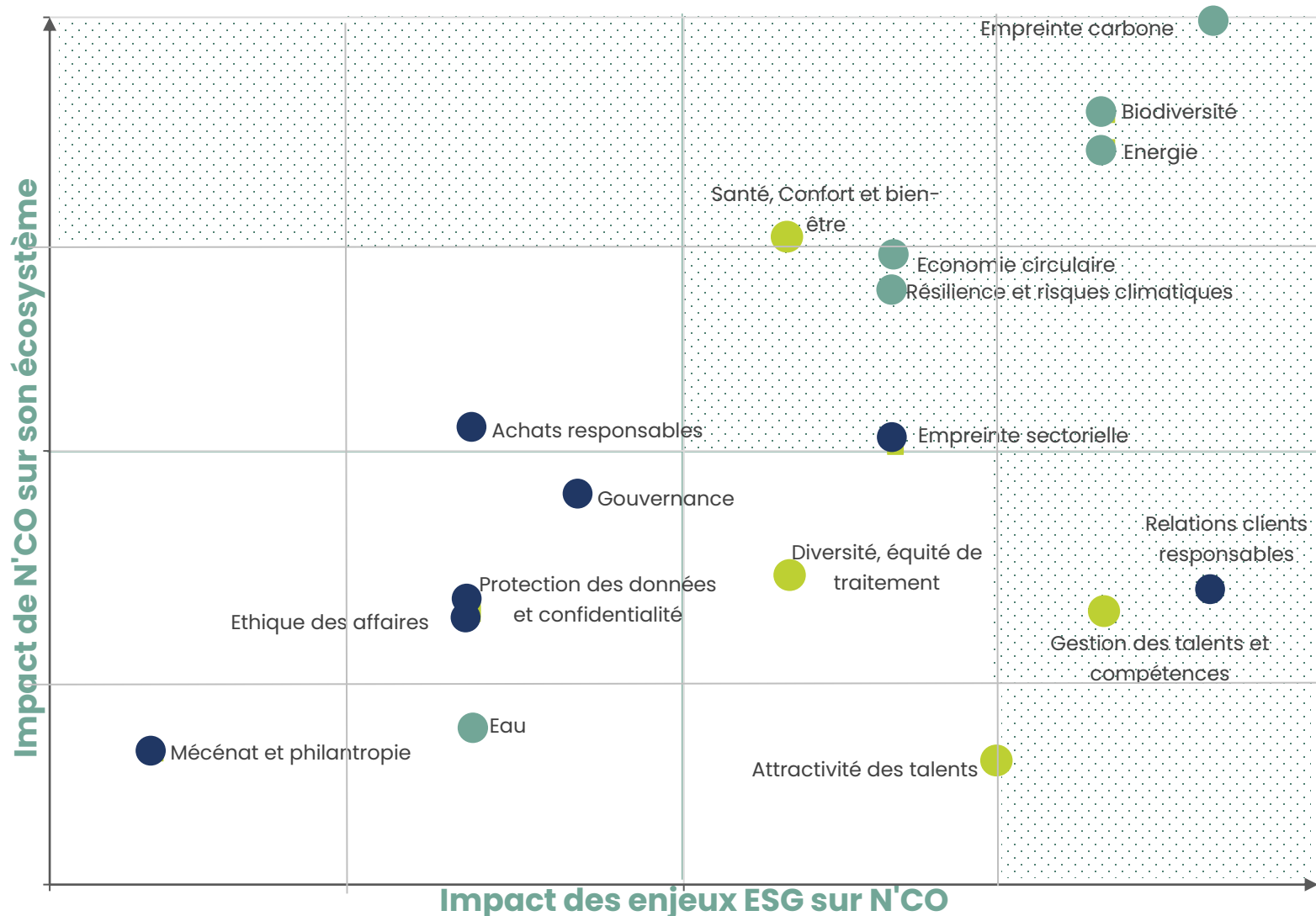
26% d'amélioration des capacités cognitives dans des bâtiments performants



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.



02. OBJECTIFS ET PERFORMANCES



SYNTHÈSE DE L'EXERCICE 2023

	KPI et Objectifs opérationnels	Performances et Indicateurs d'avancement <small>*Gaz à effet de serre</small>
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 55 [] []
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 63 [] []
	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 98 [] []
	Indicateur 2.3 : Taux de clients satisfaits (%) • Objectif : Plus de 90 % des clients satisfaits chaque année	100 94 100 [] []
3	Indicateur 3.1 : Taux de salariés satisfaits (%) • Objectif : Plus de 90 % des salariés satisfaits chaque année	100 100 86 [] []
	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 44 [] []
	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

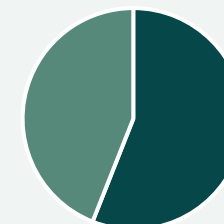
100 % des catégories d'acteurs de la chaîne immobilière étaient représentées dans nos clients



- A- Investisseurs institutionnels et foncières
- B- Sociétés de gestion d'actifs
- C- Aménageurs, développeurs et promoteurs
- D- Cabinets d'architecture et maîtres d'œuvre
- E- Entreprises de travaux et industriels
- F- Facility, property managers et conseils
- G- Occupants utilisateurs et directions immobilières

Les donneurs d'ordre* représentaient **57 %** des clients sur l'exercice.

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



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

FOCUS SUR NOS CLIENTS 2023

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.

33 CLIENTS NOUS ONT FAIT CONFIANCE EN 2023

S STRATÉGIE RSE – TRAJECTOIRE ENERGIE / CLIMAT – BILAN DES PRATIQUES RSE – RAISON D'ÊTRE - PROGRAMMATION



Mi ANIMATION DE DÉMARCHÉ - MOE ENVIRONNEMENTALE – CDC PERFORMANCIEL – GRILLE D'ÉVALUATION



E ELABORATION / RÉDACTION DE DPEF – SFDR - RÉPONSE AGENCE DE NOTATION EXTRA-FINANCIÈRE – FORMATION



L BREEAM NC / RFO / IN-USE – WELL / FITWEL – BBCA – WIREDSCORE – LABEL ISR



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).

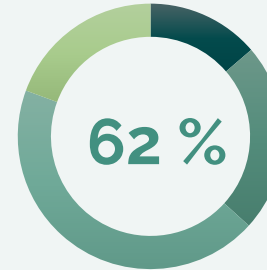


Entre 2020 et 2025, **90 %** du CA facturé sur des missions à forte transformation en lien avec la biodiversité et la réduction des émissions de GES.



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

RÉSULTATS DE L'EXERCICE



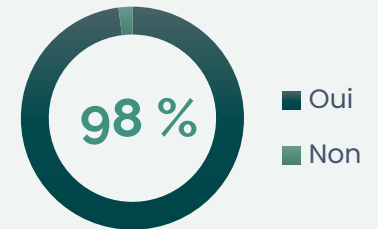
■ 0 N'CO Conseil se situe en-dessous de l'objectif pour la troisième période consécutive et devra renforcer son travail de transformation auprès de ses clients dans les prochaines années.

■ 1

■ 2

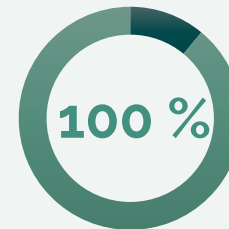
■ 3

Cette année nous nous situons au-dessus de l'objectif fixé pluri-annuellement.



■ Oui

■ Non



■ Satisfaits

■ Très satisfaits

Pour la troisième 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** »

2 OBJECTIFS OPÉRATIONNELS

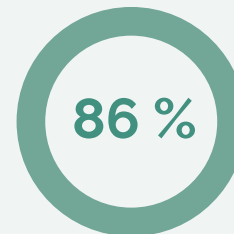


Plus de **90 %** des salariés
satisfaits* chaque année



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

RÉSULTATS DE L'EXERCICE



Cette année malheureusement nous n'atteignons pas notre objectif. Des réflexions sont menées pour maximiser le bien-être et la satisfaction collaborateurs.

Le bilan carbone du cabinet a été réalisé sur l'année 2022 par notre partenaire Riposte verte et le résultat est de 33 tCO₂. Nous calculerons à notre bilan carbone tous les 3 ans, pour l'instant nous prenons 33 tonnes comme référence. Retrouvez page 21 le projet de séquestration carbone que nous avons choisi pour qu'à terme, nos émissions de l'exercice soient compensées !



*sur les salariés ayant répondu à l'enquête.

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 !*)
- **Séminaire d'équipe annuel** : organisé en décembre pour célébrer l'année 2023, avec au programme une soirée dans une cave à vin rythmée d'ateliers décalés et de chorégraphies. Puis le lendemain rendez-vous pour un brunch végétarien puis une après-midi bénévolat pour rafraîchir les locaux de l'association Unir avec la mise en place d'étagères, d'une fresque murale et d'une moquette donnée par l'entreprise Interface (cf. page 25) !
- **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 la plateforme Agoterra (ex-TerraTerre).



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

Financement du projet de trajectoire bas carbone en Seine-Maritime

Projet certifié
Gold Standard

Christophe Legrand est un polyculteur installé en Seine-Maritime (76). Avant 2020, l'exploitation était en polyculture-élevage de vaches laitières, depuis elle est en polyculture uniquement.

La ferme a défini un projet de réduction de son empreinte carbone sur 5 ans qui vise à réduire de 2835 tCO₂eq ses émissions en utilisant notamment comme levier une meilleure gestion de ses cultures avec notamment :

- la réduction du travail du sol
- l'utilisation d'un biostimulant qui va décompacter ses sols argileux tout en séquestrant du carbone.

Les co-bénéfices de sa transition sont les suivants :

Qualité de l'eau



+25 % de rétention d'eau

Qualité des sols



- 25 % du coût des intrants grâce à la revitalisation des sols

Biodiversité



+ 50 % de vers de terre
Augmentation de 10 à 300 % des populations fongiques

Enjeux socio-économiques



Revalorisation du travail des agriculteurs : revenus supplémentaires

Séquestration carbone



- 2 835 tCO₂eq sur 5 ans

4.

Objectif
statutaire 4

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

2 OBJECTIFS OPÉRATIONNELS

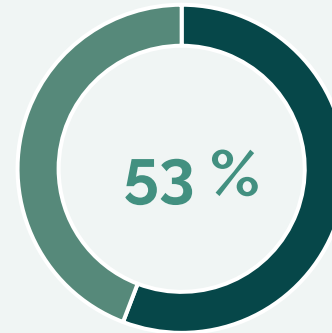


Entre 2020 et 2025,
30 % À 40 %
du CA facturé sur
les missions en
partenariat.



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

RÉSULTATS DE L'EXERCICE



- Non
- Oui

Cette année, pour la troisième année
consécutive, nous surpassons l'objectif
fixé, bien qu'il soit sur plusieurs années.
Rendez-vous page 24 pour découvrir un
exemple de partenariat mené en 2023 !

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, De nombreux contrats ont ainsi été conclus !!

4. EXEMPLE DE PROJET EN PARTENARIAT

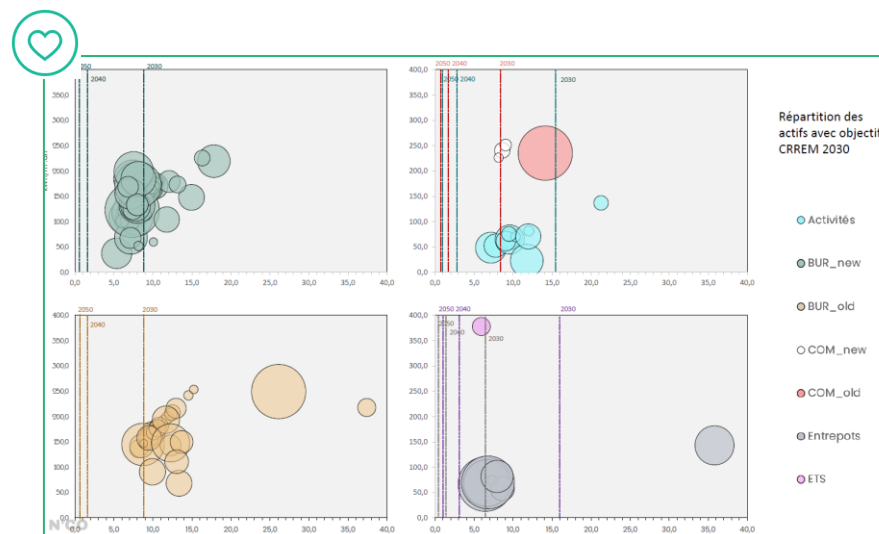
TRANSFORMER ENSEMBLE LES PRATIQUES DE L'IMMOBILIER, N'CO CONSEIL S'Y ENGAGE.

En 2023, notre partenariat le plus emblématique est celui avec EneVille pour l'entreprise La Française REIM.

EneVille est une start-up qui modélise la consommation énergétique des bâtiments de l'ensemble d'un portefeuille immobilier et permet de planifier la décarbonation, grâce à une technologie basée sur l'open data et l'algorithmie des données énergétiques.

Nos compétences et outils combinés nous ont permis d'accompagner La Française REIM dans la définition de leur trajectoire carbone (et de définir les objectifs CRREM 2030). Cela a également aidé au lancement d'EneVille, et à perfectionner son algorithme et les paramètres de sa méthode de travail.

Cette mission a été si concluante, que deux nouvelles missions similaires ont été conclues avec Unofi et Groupama, dans lesquelles la solution a, là aussi, été assez déterminante.



4. ACTION DE MÉCÉNAT POUR UNIR

Cette année, rassemblés autour d'UniR Universités & Réfugié.e.s pour le réaménagement de ses locaux, l'ensemble des collaborateurs s'est engagé dans une action de mécénat en donnant du sens à son action :

- Installation d'une fresque retraçant les 5 dernières années de l'association après préparation du support
 - Pose d'étagères pour y déposer quelques éléments de biodiversité et égayer cette même salle qui ne demandait qu'à se révéler son un nouveau jour
 - Rénovation d'une armoire inutilisée pour lui donner une deuxième vie
 - et surtout ... remplacement des sols peints et défraîchis en les recouvrant par une moquette de réemploi
- Interface pour des bureaux plus conviviaux !



4. URBAN PLAN FRANCE

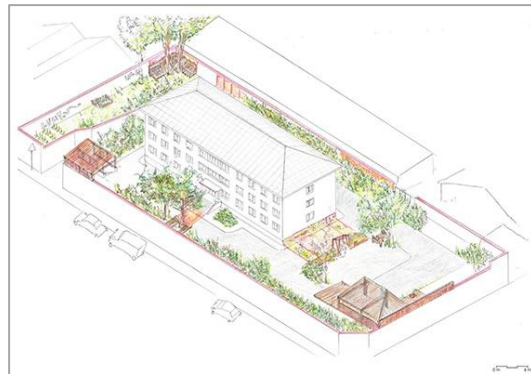


SOUTENIR UNE ASSOCIATION EN LIEN AVEC L'IMMOBILIER ET L'ACTION SOCIALE.

Cette année, nous avons souhaité soutenir une nouvelle association en lien avec l'immobilier et l'action sociale via la plateforme de financement participatif Les Petites Pierres destinées à soutenir des projets d'habitat solidaire en France.

👉 Pour en savoir plus : <https://www.lespetitespierres.org/a-propos>

A travers un soutien financier (> 1% de nos bénéficiaires), nous avons choisi d'apporter notre contribution à une initiative de l'association JUST visant la sanitation et la création d'un centre d'hébergement pour réfugiés dans une ancienne caserne militaire, près de Marseille. Le bâtiment sera occupé par des familles avec enfants. Aussi, il s'agit de rendre ce site austère aussi agréable et hospitalier que possible pour tous !



Cette initiative est portée par les étudiants en architecture de l'ENSA Belleville, qui accompagnent l'association JUST sur le site de Cavaignac. Après un travail de diagnostic mené avec les usagers, les étudiants ont défini un projet qui sera donc construit en 2024 !

Les aménagements extérieurs seront repris et un petit bâtiment bois sera construit pour améliorer la convivialité et les aménités des lieux. Il s'agira également d'inscrire le lieu dans le quartier pour faire le lien avec les riverains.

👉 <https://www.lespetitespierres.org/projet/un-petit-equipement-pour-la-dignite-a-marseille/>

03. RAPPORTS DU COMITÉ DE MISSION ET DE L'OTI



OÙ TROUVER LES RAPPORTS ?

Conformément aux règles qui régissent les sociétés à mission de notre taille, l'OTI a remis ses conclusions après le 1^{er} exercice (exercice 2021) et le renouvellera par la suite tous les 3 ans. Le prochain rapport sera donc publié pour l'exercice 2024, en 2025.

Pour voir le dernier rapport de notre OTI, le Cabinet de Saint-Front, rendez-vous dans notre rapport de mission 2021.

Nous avons fait le choix volontaire de nous doter d'un Comité de Mission. Par souci de cohérence et d'efficacité, nous avons défini le même rythme de production des rapports de ce dernier que celui de notre OTI. Aussi, rendez-vous également dans notre rapport 2021 pour accéder au dernier rapport du Comité de Mission !



[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