

## ***Avis de vérification de l'exécution des objectifs sociaux et environnementaux***

Structure concernée : Armorique Habitat

Période allant 01/01/2023 au 31/12/2024

Avis du 14 mars 2025 \_ version 1

2000 Route des Lucioles – Les Algorithmes – Thalès B – Sophia





En notre qualité d'organisme tiers indépendant (« tierce partie ») de votre société (ci-après « entité »), accrédité par le COFRAC sous le numéro n°3-2223<sup>1</sup>, nous avons mené des travaux visant à formuler un avis motivé exprimant une conclusion d'assurance modérée sur les informations historiques liées à l'exécution des objectifs sociaux et environnementaux que votre entité s'est fixés sur le périmètre concerné par la qualité de société à mission telles que présentées dans le rapport du comité de mission et relatives à la période allant du 01/01/2023 au 31/12/2024, joint au rapport de gestion en application des dispositions de l'article L. 210-10 du code de commerce.

## Conclusion

### **Respect de l'ensemble des objectifs sociaux et environnementaux**

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 :

- La cohérence entre la raison d'être inscrite dans ses statuts et l'activité de la société
- La cohérence entre les objectifs sociaux et environnementaux inscrits dans ses statuts et l'activité de la société
- Le suivi de l'exécution de la mission par le comité de mission
- La possibilité de vérifier l'exécution des objectifs
- Sur la vérification du respect des objectifs sociaux et environnementaux, le fait que l'entité ait mis en œuvre des moyens adéquats et cohérents pour chaque objectif social ou environnemental retenu en application du 2° de l'article 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
- Le fait que les moyens mis en œuvre par l'entité pour respecter les objectifs opérationnels associés aux objectifs statutaires sont en adéquation avec l'évolution des affaires sur la période.

Par conséquent,

- La société Armorique Habitat respecte chacun des objectifs sociaux et environnementaux qu'elle s'est donnés pour mission de poursuivre, en cohérence avec sa raison d'être et son activité au regard de ses enjeux sociaux et environnementaux.
- La société Armorique Habitat respecte chacune des conditions de l'article L. 210-10 lui permettant de faire état de la qualité de société à mission.

---

<sup>1</sup> Accréditation Cofrac Inspection, n° n°3-2223, portée disponible sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)

## Commentaires

Au cours de ce deuxième exercice en tant que Société à mission, Armorique Habitat a œuvré à la poursuite de l'ensemble des dispositifs nécessaires à la définition et au pilotage de ses objectifs sociaux et environnementaux.

Les différents objectifs statutaires ont été déclinés en plans d'actions et objectifs opérationnels dont la mise en œuvre s'est poursuivie depuis la dernière mission de vérification par un organisme tiers indépendant.

Ainsi, sans remettre en cause la conclusion exprimée ci-dessus, nous formulons les commentaires suivants :

- En ce qui concerne l'objectif 4.1 relatif à la diminution des émissions de gaz à effet de serre, des moyens cohérents ont été déployés. Les actions menées vont dans le sens du respect de l'objectif malgré des circonstances extérieures qui ont freiné sa réalisation, sans remettre en cause sa pertinence et son ambition.
- En ce qui concerne l'objectif 4.2 relatif à l'augmentation des performances thermiques du patrimoine, des moyens cohérents ont pu être déployés. Ils ont été constatés lors de la visite de site, des entretiens ou de l'étude des documents de preuves étudiés. Dans sa formulation, l'objectif en lui-même est pertinent. Des circonstances extérieures ont cependant complexifié le respect de l'objectif et amènent Armorique Habitat redéfinir le jalon visé.
- En ce qui concerne la formalisation du modèle de mission, nous constatons que la majorité des indicateurs de suivi sont aujourd'hui disponibles.

## Périmètre et objectifs de la vérification

La mission de vérification que nous avons menée porte sur le périmètre d'activité d'Armorique Habitat à savoir la construction, la gestion locative et l'accession à la propriété de logements sociaux en Bretagne.

Armorique Habitat a demandé à In Extenso Innovation Croissance d'émettre un rapport comprenant un avis motivé exprimant une conclusion d'assurance modérée quant au respect ou non des objectifs sociaux et environnementaux que l'entité s'est fixés sur le périmètre concerné par la qualité de société à mission.

La mission de l'entité - *Rechercher la qualité de vie par le logement, pour tous et en toute confiance* - est constituée des quatre objectifs statutaires suivants qui constituent le périmètre de la vérification :

1. Développer un haut niveau de prestations pour nos clients
2. Contribuer aux territoires - s'engager pour le développement local par une offre adaptée et responsable
3. Œuvrer au quotidien pour la qualité de vie au travail, au service de l'habitat solidaire
4. Limiter l'empreinte de nos activités sur l'environnement.

## Préparation des informations liées à l'exécution des objectifs sociaux et environnementaux

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 liées à l'exécution des objectifs

sociaux et environnementaux 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 liées à l' exécution des objectifs sociaux et environnementaux doivent être lues et comprises en se référant aux procédures de l' entité, (ci-après le « Référentiel ») dont les éléments significatifs sont présentés dans les rapports du comité de mission (ou disponible(s) sur le site internet ou sur demande au siège de l' entité).

## **Limites inhérentes à la préparation des informations liées à l'exécution des objectifs sociaux et environnementaux**

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 présentées sont sensibles aux choix méthodologiques, hypothèses et/ou estimations retenues pour leur établissement.

## **Responsabilité de l'entité**

Il appartient à l'entité :

- De désigner un référent de mission, ou de constituer un comité de mission, chargé d'établir annuellement un rapport en application des dispositions de l'article L. 210-10 du code de commerce ;
- De sélectionner ou d'établir des critères et procédures appropriés pour élaborer le Référentiel de l'entité ;
- De concevoir, mettre en œuvre et maintenir un contrôle interne sur les informations pertinentes pour la préparation du rapport du comité de mission ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement des informations liées à l'exécution des objectifs sociaux et environnementaux ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultant d'erreurs ;
- D'établir les informations liées à l'exécution des objectifs sociaux et environnementaux conformément au Référentiel et mises à disposition du comité de mission.
- De faire établir par son comité de mission un rapport de mission en s'appuyant sur les informations liées à l'exécution des objectifs sociaux et environnementaux transmises par l'entité et en procédant à toute vérification qu'il juge opportune.

## **Responsabilité du vérificateur désigné organisme tiers indépendant**

En application des dispositions de l'article R. 210-21 du code de commerce, il nous appartient, sur la base de nos travaux, de formuler un avis motivé exprimant une conclusion d'assurance modérée sur le respect par l'entité des objectifs sociaux et environnementaux qu'elle s'est fixés sur le périmètre concerné par la qualité de société à mission.

Comme il nous appartient de formuler une conclusion indépendante sur les informations liées à l'exécution des objectifs sociaux et environnementaux, nous ne sommes pas autorisés à être impliqués dans la préparation desdites informations, car cela pourrait compromettre notre indépendance.

## **Dispositions réglementaires et doctrine professionnelle applicable**

Nos travaux décrits ci-après ont été effectués conformément aux dispositions de l'article R. 210-21 du code de commerce et à notre programme de vérification (ENR-8.1).

## **Indépendance et contrôle qualité**

Notre indépendance est définie par les dispositions prévues à l' article L. 822-11 du code de commerce. 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.

## **Moyens et ressources**

Nos travaux ont mobilisé les compétences de 3 personnes et se sont déroulés entre janvier 2025 et mars 2025. 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 notamment mené 8 entretiens avec les personnes responsables de la préparation des informations historiques liées à l'exécution des objectifs sociaux et environnementaux pour Armorique Habitat sur ses activités, des représentants de la direction, des parties prenantes externes, et un collaborateur n'étant pas directement intervenu dans le déploiement de la mission.

## Nature et étendue des travaux

Nous avons planifié et effectué nos travaux en nous appuyant sur notre *Programme de Vérification ENR 08.1* sur son numéro de version n°5, en prenant en compte le risque d'anomalies significatives sur les informations relatives à l'exécution des objectifs sociaux et environnementaux que l'entité se donne pour mission de poursuivre sur le périmètre concerné par la qualité de société à mission.

Nous avons pris connaissance des activités de l'entité sur le périmètre concerné par la qualité de société à mission, de la formulation de sa raison d'être ainsi que ses enjeux sociaux et environnementaux.

Nos travaux ont porté sur :

- D'une part, la cohérence des objectifs sociaux et environnementaux retenus et inscrits dans ses statuts, de la raison d'être de l'entité précisés dans ses statuts et de son activité au regard de ses enjeux sociaux et environnementaux ;
- D'autre part, l'exécution de ces objectifs.

Concernant la cohérence des objectifs, de la raison d'être et de l'activité de l'entité au regard de ses enjeux sociaux et environnementaux :

- Nous avons conduit des entretiens destinés à apprécier l'engagement de la direction et des membres de la gouvernance au regard des attentes des principales parties prenantes internes ou externes concernées par l'activité de l'entité.
- Nous avons apprécié les processus mis en place pour structurer et formaliser cette démarche en nous appuyant sur :
  - Les informations disponibles dans l'entité (divers documents justifiant du respect des résultats atteints dans le cadre de la feuille de route de la société à mission) ;
  - La feuille de route de société à mission et les derniers rapports du comité de mission ;
- Nous avons également réalisé une visite de site nous permettant d'apprécier sur place le déploiement opérationnel de certains axes de travail en lien avec le modèle de mission.
- Nous avons ainsi apprécié, compte tenu de l'activité de l'entité au regard de ses enjeux sociaux et environnementaux, la cohérence entre :
  - Les informations collectées
  - La raison d'être
  - Les objectifs sociaux et environnementaux formulés dans les statuts.

Concernant l'exécution des objectifs sociaux et environnementaux, nous nous sommes enquis de l'existence d'objectifs opérationnels et d'indicateurs clés de suivi et de mesures de leur atteinte par l'entité à la fin de la période couverte par la vérification pour chaque objectif social et environnemental, et nous avons vérifié si les objectifs opérationnels ont été atteints au regard des trajectoires définies par l'entité sur le périmètre concerné par la qualité de société à mission.

Pour ce faire, nous avons réalisé les diligences suivantes :

- Nous avons pris connaissance des documents établis par l'entité pour rendre compte de l'exercice de sa mission, notamment les dispositions précisant les objectifs opérationnels et les modalités de suivi qui y sont associées, ainsi que les rapports du comité de mission ;
- Nous nous sommes enquis de l'appréciation de l'exécution des objectifs sociaux et environnementaux auprès du comité de mission et avons corroboré l'information collectée avec la perception qu'ont les parties prenantes des effets et impacts de l'entité. Par ailleurs, nous avons revu l'analyse présentée dans les rapports du comité de mission, les résultats atteints à échéance des objectifs opérationnels en regard de leurs trajectoires définies, pour permettre d'apprécier le respect des objectifs sociaux et environnementaux ;
- Nous nous sommes enquis auprès de la direction générale de l'entité des moyens financiers et non financiers mis en œuvre pour le respect des objectifs sociaux et environnementaux ;
- Nous avons vérifié la présence dans les rapports du comité de mission d'indicateurs cohérents avec les objectifs opérationnels et aptes à démontrer le positionnement des objectifs opérationnels sur leurs trajectoires définies ;
- Nous avons apprécié l'adéquation des moyens mis en œuvre visant au respect des objectifs opérationnels par rapport à leurs trajectoires, au regard de l'évolution des affaires sur la période ;
- Nous avons vérifié la sincérité de l'ensemble de ces indicateurs et, notamment nous avons :
  - Apprécie le caractère approprié du Référentiel de l'entité au regard de sa pertinence, son exhaustivité, sa fiabilité, sa neutralité et son caractère compréhensible ;
  - Vérifié que les indicateurs couvrent l'ensemble du périmètre concerné par la qualité de société à mission ;
  - Pris connaissance des procédures de contrôle interne mises en place par l'entité et apprécié le processus de collecte visant à la sincérité de ces indicateurs ;
  - Mis en œuvre des contrôles et des procédures analytiques consistant à vérifier la correcte consolidation des données collectées ainsi que la cohérence de leurs évolutions ;
  - Apprécie la cohérence d'ensemble des rapports du comité de mission au regard de notre connaissance de l'entité et du périmètre concerné par la qualité de société à mission.

Les procédures mises en œuvre dans le cadre d'une assurance modérée sont moins étendues que celles requises pour une assurance raisonnable ; une assurance de niveau supérieur aurait nécessité des travaux de vérification plus étendus.

Nous estimons que les procédures que nous avons menées en exerçant notre jugement professionnel nous permettent de formuler une conclusion d'assurance modérée.

À Mérignac, le 17/03/2025

Victoire Escalon Directrice, Responsable des activités de vérification
---


---

**In Extenso Innovation Croissance**