

## Avis de l'organisme tiers indépendant relatif à la vérification de l'exécution des objectifs sociaux et environnementaux

---

SAS Homeland  
7 rue du Progrès  
93100 Montreuil

---

Aux associés,

En notre qualité d'organisme tiers indépendant (« tierce partie »), dont la recevabilité de la demande d'accréditation a été admise par le COFRAC<sup>1</sup> conformément à l'article 5 du décret du 2 janvier 2020, 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 26/07/2022 au 31/03/2023, joint au rapport de gestion en application des dispositions de l'article L. 210-10 du code de commerce.

### Conclusion

Sur la base des procédures que nous avons mises en œuvre, telles que décrites dans la partie « Nature et étendue des travaux », et des éléments que nous avons collectés, nous n'avons pas relevé d'anomalie significative de nature à remettre en cause, sur le périmètre concerné par la qualité de société à mission et à la fin de la période couverte par notre vérification<sup>2</sup> :

---

<sup>1</sup> Les règles générales d'utilisation de la marque COFRAC sont définies dans le document GEN REF 11 disponible sur le site [www.Cofrac.fr](http://www.Cofrac.fr)

<sup>2</sup> La société a pour raison d'être :

Expert, disponible et transparent, Homeland insufflé une nouvelle vision de l'immobilier : accompagner les habitants en s'engageant en faveur de l'environnement et de la société dans toute sa diversité

Et pour objectifs sociaux et environnementaux inscrits dans ses statuts :

1 - Œuvrer à la durabilité des territoires :

- en favorisant la mobilité douce et la biodiversité,
- en optimisant la gestion des déchets,
- en sensibilisant les habitants aux meilleures pratiques,
- en utilisant des moyens digitaux raisonnés et participatifs au service de l'humain.

---

Référence de l'avis : AM-HOME-2023-3

SAS à capital variable au capital minimum de 8000€ · société à mission  
Siège social : 24 rue Cécille Dinant 92140 Clamart · [contact@aupeam.fr](mailto:contact@aupeam.fr)  
Immatriculée au RCS Nanterre : 950818278 · TVA intracommunautaire : FR96950818278

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

Par conséquent, la société Homeland 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.

## 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 le rapport du comité de mission.

## 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 :

- 
- 2 - Accompagner les habitants dans la transition énergétique :
    - en prescrivant les énergies renouvelables,
    - en améliorant la sobriété énergétique,
    - en participant à l'obtention de moyens de financement.
  - 3- Œuvrer à l'inclusion de tous les travailleurs dans leur diversité par la non-discrimination, l'équité et la formation continue des collaborateurs au niveau international.
  - 4- Contribuer à l'efficacité de notre écosystème :
    - en engageant les prestataires à adhérer à nos valeurs,
    - en dotant nos collaborateurs des meilleurs outils pour valoriser leurs actions.

---

Référence de l'avis : AM-HOME-2023-3

SAS à capital variable au capital minimum de 8000€ · société à mission  
Siège social : 24 rue Cécille Dinant 92140 Clamart · contact@aupeam.fr  
Immatriculée au RCS Nanterre : 950818278 · TVA intracommunautaire : FR96950818278

- 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.

Il appartient au comité de mission d'établir son (ses) rapport(s) en s'appuyant sur les informations liées à l'exécution des objectifs sociaux et environnementaux transmise par l'entité et en procédant à toute vérification qu'il juge opportune.

Ce(s) rapport(s) est (sont) joint(s) au rapport de gestion et présenté à l'assemblée chargée de l'approbation des comptes de la société.

## Responsabilité de l'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.

## 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, notamment de la norme NF EN ISO/IEC 17029, et des règles déontologiques applicables.

## Dispositions réglementaires et textes applicables

Nos travaux décrits ci-après ont été effectués conformément aux dispositions de l'article R. 210-21, A. 210-1 et A. 210-2 du code de commerce, à la norme NF EN ISO/IEC 17029 et à notre

---

Référence de l'avis : AM-HOME-2023-3

SAS à capital variable au capital minimum de 8000€ · société à mission  
Siège social : 24 rue Cécille Dinant 92140 Clamart · [contact@aupeam.fr](mailto:contact@aupeam.fr)  
Immatriculée au RCS Nanterre : 950818278 · TVA intracommunautaire : FR96950818278

programme de vérification<sup>3</sup> (Programme vérification société à mission Aupeam-A1-v1).

## Moyens et ressources

Nos travaux ont mobilisé les compétences de 2 personnes, une directrice de mission et une associée, et se sont déroulés entre septembre 2023 à novembre 2023 sur une durée totale d'intervention de 5 semaines.

Nous avons notamment mené 12 entretiens avec les personnes responsables de la préparation des informations historiques liées à l'exécution des objectifs sociaux et environnementaux, la direction, des membres du comité de mission, des parties prenantes internes et externes.

## Nature et étendue des travaux

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

Nous avons pris connaissance 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 en application du 2° de l'article L. 210-10 et inscrits dans ses statuts, de la raison d'être de l'entité précisés dans ses statuts (ci-après « raison d'être ») 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 :

---

<sup>3</sup> Notre programme de vérification comprend les étapes suivantes :

0. Revue de pré-engagement et lettre de mission
1. Réunion de lancement et planification, prise de connaissance
2. Exécution de la vérification : vérification de la cohérence de la mission
3. Exécution de la vérification : analyse du rôle du comité de mission
4. Exécution de la vérification : vérification de l'exécution de la mission (moyens et résultats)
5. Revue des travaux par le signataire, non-impliqué dans l'exécution de la vérification, et décision

Avis motivé et restitution de nos travaux

---

Référence de l'avis : AM-HOME-2023-3

SAS à capital variable au capital minimum de 8000€ · société à mission  
Siège social : 24 rue Cécille Dinant 92140 Clamart · [contact@aupeam.fr](mailto:contact@aupeam.fr)  
Immatriculée au RCS Nanterre : 950818278 · TVA intracommunautaire : FR96950818278

- les informations disponibles dans l'entité (par exemple, procès-verbaux des réunions du conseil, échanges avec le comité social et économique, comptes rendus ou support des réunions avec des parties prenantes internes ou externes, analyses des risques) ;
- la feuille de route de société à mission et le rapport du comité de mission ;
- le cas échéant, ses publications (par exemple, plaquette commerciale, rapport de gestion, rapport intégré, déclaration de performance extra-financière, sur le site internet).

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 et
- 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 le rapport 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 le rapport 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 le rapport 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 :
  - apprécié 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 ;

---

Référence de l'avis : AM-HOME-2023-3

SAS à capital variable au capital minimum de 8000€ · société à mission  
Siège social : 24 rue Cécille Dinant 92140 Clamart · [contact@aupeam.fr](mailto:contact@aupeam.fr)  
Immatriculée au RCS Nanterre : 950818278 · TVA intracommunautaire : FR96950818278

- 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 ;
- apprécié la cohérence d'ensemble du ou 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.

Clamart, le : 20/11/2023

L'Organisme Tiers Indépendant,  
Aupeam

A handwritten signature in black ink, appearing to read "M. Sabadie", written diagonally across the page.

Marie Sabadie-Benoit  
Associée

---

Référence de l'avis : AM-HOME-2023-3

SAS à capital variable au capital minimum de 8000€ · société à mission  
Siège social : 24 rue Cécille Dinant 92140 Clamart · [contact@aupeam.fr](mailto:contact@aupeam.fr)  
Immatriculée au RCS Nanterre : 950818278 · TVA intracommunautaire : FR96950818278