



REALITES
L'INTELLIGENCE DES TERRITOIRES
RAPPORT ANNUEL INTÉGRÉ 2021



PERSONNE RESPONSABLE

« J'atteste que les informations contenues dans le présent rapport annuel sont, à ma connaissance, conformes à la réalité et ne comportent pas d'omission de nature à en altérer la portée.

J'atteste qu'à ma connaissance, les comptes consolidés annuels 2021 sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la société, et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation, et que le rapport annuel d'activité présente un tableau fidèle de l'évolution des affaires, des résultats et de la situation financière de la société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation et qu'il décrit les principaux risques et incertitudes auxquelles elles sont confrontées. »

Le 31 mars 2022,

Monsieur Yoann CHOIN-JOUBERT,
Président-Directeur Général de REALITES

SOMMAIRE DU RAPPORT ANNUEL

- 1 ● ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS AU 31 DÉCEMBRE 2021 P. 4**
- 2 ● RAPPORT DE GESTION GROUPE SUR LES COMPTES CONSOLIDÉS
CLOS AU 31 DÉCEMBRE 2021 P. 33**
- 3 ● RAPPORT DE GESTION REALITES SA SUR LES COMPTES SOCIAUX
CLOS AU 31 DÉCEMBRE 2021 P. 38**
- 4 ● RAPPORT D'IMPACT SOCIÉTAL P. 64**

YOANN CHOIN-JOUBERT, P-DG FONDATEUR :

« REALITES A TOUT POUR DEVENIR UN GRAND NOM DE L'IMMOBILIER »



« Quel regard portez-vous sur l'exercice 2021 ? »

Yoann CHOIN-JOUBERT : C'est avec grande satisfaction que nous avons réussi, dans un contexte de marché toujours instable, à générer cette année une excellente performance qui nous a permis de dépasser tous nos objectifs avec croissance soutenue de l'activité, rentabilité accrue et forte génération de trésorerie.

La hausse du chiffre d'affaires à près de 40 % s'est poursuivie, grâce à la progression de la Maîtrise d'ouvrage avec 34 nouvelles opérations mises en chantier sur l'exercice et à la montée en puissance de la Maîtrise d'usage.

Cette dynamique des ventes, associée à une excellente maîtrise opérationnelle permettent à REALITES de réaliser un EBITDA en hausse de plus de 43 % par rapport à 2020, un résultat opérationnel en croissance de 52 %, et un résultat net en augmentation sensible de 36 %.

Notre situation financière se trouve renforcée grâce non seulement à notre profitabilité accrue, mais à une efficacité opérationnelle dans la gestion de nos flux toujours améliorée conduisant à des capitaux propres de 110,4 M€ et à une trésorerie active de 98,9 M€, soit son plus haut historique.

Devant ces excellentes performances, je tiens à saluer le talent de nos 900 collaborateurs qui ont fait preuve d'esprit d'entreprendre et de capacité d'innovation. Leur professionnalisme et leur ambition d'excellence caractérisent les valeurs qui portent le Groupe depuis près de 20 ans. Je les salue et les remercie pour leur confiance et leur engagement.

Je veux souligner enfin qu'en 2021, nous avons réussi à nouer une relation forte avec nos actionnaires. Nos solides résultats et la confiance du Groupe dans la poursuite d'un développement dynamique nous conduisent à proposer la distribution d'un dividende de 1,80 € par action, soit une progression de 157 % par rapport à l'exercice précédent. C'est incontestablement ce désir d'une réussite à 360° pour toutes nos parties prenantes qui portera notre croissance dans les années à venir.

« NOS EXCELLENTS RÉSULTATS VONT DE PAIR AVEC UNE RÉELLE PERFORMANCE SOCIÉTALE ET ENVIRONNEMENTALE »

Comment REALITES a réussi à surperformer le marché en 2021. À quoi l'attribuez-vous ?

Je fais tout d'abord un constat : sur un marché inscrit dans une pente de décroissance collective depuis 2017, nous avons anticipé la bascule sociétale et politique qui s'opère depuis plusieurs années. Fondé sur une double approche du métier associant la maîtrise d'ouvrage (développement) qui en est le cœur, à la maîtrise d'usage (services), notre métier de développeur territorial consiste à développer des

projets utiles aux usagers, aux investisseurs et aux territoires. Il est donc temps de régénérer les tissus locaux en transformant les méthodes de collaboration entre les secteurs public et privé.

Je souligne ensuite que nos excellents résultats vont de pair avec une réelle performance sociétale et environnementale. REALITES veut s'affirmer comme un leader des entreprises à impact. Notre rapport de gestion s'enrichit ainsi cette année de la première édition du rapport d'impact sociétal du Groupe, qui fusionne la déclaration de performance extra-financière (DPEF) et le rapport de mission. Cet exercice de grande transparence illustre notre statut d'entreprise à mission et propose une approche globale de la création de valeur sociétale par le Groupe, pour l'ensemble de nos parties prenantes.

C'est cette approche de votre métier qui vous a conduit à accélérer vos investissements dans les usages ?

Nous avons en effet considéré il y a une dizaine d'années qu'il fallait intégrer à notre offre des solutions d'exploitation. Nous avons donc investi dans des usages autour de trois axes : la santé, l'hospitalité et l'entertainment. Cela nous permet de travailler dans les grandes villes, bien sûr, mais aussi auprès de tous les territoires secondaires : Tarbes, Angoulême, Carcassonne, Loudéac, Saint-Brieuc... C'est important pour un élu de comprendre que la personne en face de lui apporte une solution d'usage, est capable d'en fabriquer l'ouvrage et ensuite d'en porter les murs.

« C'EST LE DÉSIR D'UNE RÉUSSITE À 360° QUI PORTERA NOTRE CROISSANCE DANS LES ANNÉES À VENIR »

Le projet de rénovation du stade Bauer, à Saint-Ouen, représente bien cette ambition de développement territorial...

On sent à Saint-Ouen un désir collectif d'aller de l'avant, de développer, de progresser, de tendre vers l'excellence, vers le beau pour tous. A Bauer, il y a la diversité, la jeunesse de la Seine Saint-Denis, les Jeux Olympiques 2024. Saint-Ouen est le 21^e arrondissement de Paris. Nous travaillons avec une génération d'élus qui n'a pas de dogme sur la question de la relation public - privé. C'est notre vocation d'être présents sur ces enjeux-là.

L'un des plus grands défis du secteur est d'inventer une nouvelle manière de construire. C'est en ce sens que vous avez créé REALITES BuildTech ?

Depuis trop longtemps, la promotion immobilière est l'industrie du prototype. Il est urgent de mener une révolution dans l'acte de construire. Nous essayons de le faire avec notre filiale REALITES

BuildTech, qui rassemble nos compétences en ingénierie, en technologie, en innovation. REALITES BuildTech occupe l'un des trois plus grands sites de fabrication hors site de France : un tunnel de production de 11 000 m² à La Janais (35) qui nous permet de fabriquer de la façade à ossature bois en 2 dimensions ainsi que des modules. Nous allons coconstruire avec la Rennes School of Business une résidence étudiante de 450 appartements, soit la plus grande opération modulaire de France. REALITES BuildTech, c'est la consécration d'une ambition responsable, qui va nous permettre de faire plus vite, mieux et moins cher.

Comment voyez-vous 2022 et au-delà ?

Avec une grande confiance. Nous avons confirmé notre objectif de réaliser en 2022 un chiffre d'affaires supérieur à 400 M€, soit une nouvelle progression de 40 %, en avance sur notre plan « Ambitions 2025 » qui prévoit un chiffre d'affaires supérieur à 800 M€ et un taux de résultat opérationnel de 8 %. Les paliers que nous allons continuer de franchir vont nous permettre d'accéder à des marchés toujours plus importants. Nous avons consenti d'énormes efforts pour proposer une offre porteuse de valeur pour l'ensemble de nos clients. Aujourd'hui, tout est réuni pour que REALITES devienne un grand nom de son secteur. »



Grâce à la Bauer BOX, le nouveau stade BAUER sera un lieu de vie et d'activité économique.



SOMMAIRE DES ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS

1	● ÉTAT DE LA SITUATION FINANCIÈRE CONSOLIDÉE	P. 5
2	● COMPTE DE RÉSULTAT	P. 6
3	● ÉTAT DU RÉSULTAT GLOBAL	P. 6
4	● TABLEAU DES FLUX DE TRÉSORERIE	P. 7
5	● VARIATIONS DE CAPITAUX PROPRES	P. 8
6	● NOTES ANNEXES AUX ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS	P. 9

ÉTAT DE LA SITUATION FINANCIÈRE CONSOLIDÉE

ÉTAT DE LA SITUATION FINANCIÈRE ACTIF

<i>En milliers d'euros</i>	Notes	31/12/21	31/12/20
Goodwill	5.2	16 002	12 767
Autres immobilisation incorporelles	5.3	5 204	3 379
Immobilisation corporelles	5.4	25 819	15 210
Droits d'utilisation sur contrats de location	5.5	96 823	50 284
Immeubles de placement	5.6	12 702	10 979
Participations dans les entreprises associées	5.7	2 239	659
Autres actifs financiers non courants	5.8	6 698	4 111
Impôts différés actifs	5.9	3 119	3 011
TOTAL ACTIFS NON COURANTS		168 606	100 401
Stocks et travaux en cours	5.10	267 956	190 745
Clients et comptes rattachés	5.11	98 606	82 103
Autres actifs courants	5.11	79 292	61 463
Actifs d'impôts courants	5.11	846	83
Actifs financiers à la juste valeur	-	0	1
Trésorerie et équivalents de trésorerie	5.12	98 882	76 181
TOTAL ACTIFS COURANTS		545 582	410 575
TOTAL ACTIF		714 189	510 976

ÉTAT DE LA SITUATION FINANCIÈRE PASSIF

<i>En milliers d'euros</i>	Notes	31/12/21	31/12/20
Capital	5.13	23 356	23 356
Titres subordonnés à durée indéterminée	5.13	26 178	26 274
Primes	-	15 695	15 695
Réserves consolidées	-	14 578	12 016
Résultat net attribuable aux propriétaires de la société mère	-	8 040	6 149
Capitaux propres attribuables aux propriétaires de la société mère	-	87 847	83 490
Capitaux propres attribuables aux participations ne donnant pas le contrôle	-	22 588	19 282
CAPITAUX PROPRES		110 435	102 772
Provisions non courantes	5.14	663	431,521
Emprunts bancaires non courants	5.15	82 377	48 543
Emprunts obligataires non courants	5.15	97 249	63 963
Passifs non courants sur contrats de location	5.5 & 5.6	88 035	49 901
Autres passifs non courants	5.16	2 485	2 815
Impôts différés passifs	5.9	11 095	10 214
TOTAL PASSIFS NON COURANTS		281 904	175 868
Provisions courantes	5.14	3 199	2 016
Fournisseurs et comptes rattachés	5.17	125 755	87 955
Passifs d'impôts courants	-	231	0
Autres passifs courants	5.17	117 925	77 288
Emprunts bancaires courants	5.15	44 265	37 974
Emprunts bancaires obligataires courants	5.15	13 313	8 342
Passifs courants sur contrats de location	5.5 & 5.6	12 453	7 838
Découverts bancaires	5.15	4 708	10 924
TOTAL PASSIFS COURANTS		321 850	232 337
TOTAL PASSIF		714 189	510 976

COMPTE DE RÉSULTAT

<i>En milliers d'euros</i>	Notes	31/12/21	31/12/20
CHIFFRE D'AFFAIRES	6.2	285 698	204 777
Achats consommés et charges externes	-	-201 459	-147 742
Charges de personnel	6.3	-48 585	-31 513
Impôts et taxes	-	-1 979	-1 354
Dotations aux amortissements et aux provisions	5.3 à 5.6	-14 121	-10 698
Autres charges opérationnelles	6.4	-1 359	-363
Autres produits opérationnels	6.4	2 149	553
Quote-part de résultat net des sociétés mises en équivalence	5.7	321	-62
RÉSULTAT OPÉRATIONNEL		20 664	13 596
Résultat financier	-	-8 869	-4 475
Impôts sur le résultat	6.5	-1 228	-1 282
RÉSULTAT NET DES ACTIVITÉS POURSUIVIES		10 567	7 838
Résultat net des activités non poursuivies	-	0	0
RÉSULTAT NET		10 567	7 838
Résultat net - Part des intérêts minoritaires	-	2 527	1 689
Résultat net - Part du groupe	-	8 040	6 149
Résultat net par action - Part du Groupe	Notes	31/12/21	31/12/20
Dilué	6.6	2,25	1,72
Non dilué	6.6	2,25	1,72

ÉTAT DU RÉSULTAT GLOBAL

<i>En milliers d'euros</i>	31/12/21	31/12/20
RÉSULTAT NET	10 567	7 838
Variation de valeur des instruments dérivés de couverture	170	122
Impôts différés	-42	-52
Ecart de conversion	281	-114
TOTAL DES GAINS ET PERTES ULTÉRIEUREMENT RECYCLABLES EN RÉSULTAT NET	409	-44
Réévaluation du passif au titre des indemnités de fin de carrière (écarts actuariels)	-19	-27
Impôts différés	5	8
TOTAL DES GAINS ET PERTES NON RECYCLABLES EN RÉSULTAT NET	-14	-19
TOTAL DES AUTRES ÉLÉMENTS DU RÉSULTAT GLOBAL	394	-63
RÉSULTAT NET GLOBAL	10 961	7 775
dont Part des intérêts minoritaires	2 527	1 689
dont Part du groupe	8 433	6 086

TABLEAU DES FLUX DE TRÉSORERIE

ACTIVITÉ OPÉRATIONNELLE <i>En milliers d'euros</i>	31/12/21	31/12/20
Résultat net consolidé global	10 567	7 838
Quote-part de résultat dans les sociétés ne donnant pas le contrôle	-321	61
Résultat des activités abandonnées	0	0
Dotations nettes aux amortissements et provisions	14 911	11 871
Plus ou moins-values de cessions	316	0
Variation de juste valeur des actifs financiers	0	22
Charge d'impôt (y compris impôts différés) comptabilisée	1 228	1 282
Charges financières nettes	8 971	6 370
Autres retraitements sans incidence sur la trésorerie	-1 201	-1 900
Capacité d'autofinancement	34 470	25 544
Variation des stocks	-77 012	-46 187
Variation des créances clients	-15 573	-12 160
Variations des autres créances	-17 084	-10 234
Variation des dettes fournisseurs	28 175	2 467
Variation des produits constatés d'avance	53	-367
Variation des autres dettes	35 792	17 173
Intérêts versés	-8 699	-6 370
Impôts versés	-341	-248
FLUX NET DE TRÉSORERIE GÉNÉRÉE PAR L'ACTIVITÉ (I)	-20 220	-30 382
INVESTISSEMENTS		
Investissements en immobilisations corporelles et incorporelles	-10 075	-5 408
Cessions des immobilisations corporelles et incorporelles	638	0
Acquisition d'actifs financiers	-4 583	-3 397
Cession d'actifs financiers	3 196	0
Incidence nette des variations de périmètre (entrées)	-2 000	-3 929
Incidence nette des variations de mérimètres (sorties)	-445	-746
Dividendes reçus	720	500
Intérêts reçus	72	0
FLUX NET DE TRÉSORERIE LIÉS AUX OPÉRATIONS D'INVESTISSEMENTS (II)	-12 476	-12 980

FINANCEMENT <i>En milliers d'euros</i>	31/12/21	31/12/20
Augmentation de capital de la société mère	-	0
Réduction de capital	-	0
Augmentation de capital de la société mère	0	19 688
Variation de capital en numéraire des minoritaires des sociétés en intégration globale	0	0
Dividendes versés aux minoritaires	-272	0
Mouvements sur autres fonds propres	0	4 800
Nouveaux emprunts et autres dettes non courantes	91 252	76 614
Remboursements d'emprunts et autres dettes non courantes	-25 744	-24 833
Variation des ouvertures de crédit	-1 252	1 515
Variation des dettes financières courantes	93	18
Dividendes versés	-2 465	0
FLUX NET DE TRÉSORERIE LIÉS AUX OPÉRATIONS DE FINANCEMENT (III)	61 612	77 802
VARIATION NETTE DE LA TRÉSORERIE (I+II+III)	28 916	34 440
TRÉSORERIE D'OUVERTURE	65 257	30 817
Variation nette de la trésorerie	28 916	34 400
TRÉSORERIE DE CLÔTURE	94 174	65 257
Trésorerie et équivalents trésorerie	98 882	76 181
Trésorerie passive	4 708	10 924

VARIATIONS DE CAPITAUX PROPRES

En milliers d'euros	Actions émises		Primes et réserves consolidées	Réserves de juste valeur	Capitaux propres Part du groupe	Intérêts ne conférant pas le contrôle	Capitaux propres
	Nombre	Montant					
CAPITAUX PROPRES AU 31 DÉCEMBRE 2019	2 592 343	16 928	40 851	-293	57 486	18 084	75 570
Augmentation de capital de la société mère	984 418	6 428	12 801	0	19 229	0	19 229
Mouvements sur actions propres	0	0	-1 422	0	-1 422	0	-1 422
Augmentation de capital dans les filiales	0	0	0	0	0	1 996	1 996
Distribution	0	0		0	0	-1 691	-1 691
Variations des parts d'intérêts	0	0	-1 012	0	-1 012	-798	-1 810
Transactions avec les propriétaires	984 418	6 428	10 366	0	16 795	-493	16 302
Titres subordonnés à durée indéterminée	0	0	4 800	0	4 800	0	4 800
Autres variations	0	0	-1 679	0	-1 679	3	-1 676
Autres éléments du résultat global (B)	0	0	0	-63	-63	0	-63
Résultat net de l'exercice (A)	0	0	6 149	0	6 149	1 689	7 838
Résultat global de la période (A) + (B)	0	0	6 149	-63	6 086	1 689	7 775
CAPITAUX PROPRES AU 31 DÉCEMBRE 2020	3 576 761	23 356	60 489	-356	83 489	19 283	102 772
Mouvements sur actions propres	0	0	321	0	321	0	321
Réduction de capital dans les filiales	0	0	0	0	0	-752	-752
Distribution	0	0	-1 893	0	-1 893	-272	-2 165
Variations des parts d'intérêts	0	0	-129	0	-129	-163	-293
Transactions avec les propriétaires	0	0	-1 701	0	-1 701	778	-923
Titres subordonnés à durée indéterminée	0	0	-96	0	-96	0	-96
Changement de méthode	0	0	0	0	0	0	0
Autres variations	0	0	-2 278	0	-2 278	0	-2 278
Autres éléments du résultat global (B)	0	0	266	127	394	0	394
Résultat net de l'exercice (A)	0	0	8 040	0	8 040	2 527	10 567
Résultat global de la période (A) + (B)	0	0	8 306	127	8 433	2 527	10 960
CAPITAUX PROPRES AU 31 DÉCEMBRE 2021	3 576 761	23 356	64 720	-228	87 847	22 588	110 435

NOTES ANNEXES AUX ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS

1. Informations générales	10	6. Informations sur le compte de résultat	27
2. Événements significatifs	10	6.1. Principes comptables	27
3. Présentation des états financiers	10	6.2. Chiffre d'affaires	28
3.1. Estimations et jugements comptables significatifs	10	6.3. Charges de personnel	28
3.2. Évolution des Normes et interprétations IFRS	10	6.4. Autres charges et produits opérationnels	28
3.3. Méthodes de consolidation	12	6.5. Impôts sur le résultat	28
3.4. Regroupements d'entreprises et goodwill	12	6.6. Résultat net part du groupe par action	29
3.5. Test de dépréciation	12	7. Informations complémentaires sur les actifs et passifs financiers	29
3.6. Information sectorielle	12	7.1. Actifs financiers	29
4. Périmètre de consolidation	14	7.2. Passifs financiers	30
4.1. Liste des sociétés entrées dans le périmètre de consolidation sur l'exercice	14	7.3. Gestion des risques financiers	30
4.2. Liste des sociétés sorties du périmètre de consolidation sur l'exercice	14	8. Engagements sociaux et effectifs consolidés	32
4.3. Liste des sociétés intégrées dans les états financiers consolidés	15	8.1. Indemnités de fin de carrière	32
5. Informations sur le bilan	18	8.2. Effectifs consolidés	32
5.1. Principes comptables	18	9. Engagements hors bilan	32
5.2. Goodwill	19	10. Transactions avec les parties liées	32
5.3. Autres immobilisations incorporelles	20	10.1. Rémunérations et avantages assimilés accordés aux membres des organes d'administration et de la direction	32
5.4. Immobilisations corporelles	21	10.2. Autres parties liées	32
5.5. Droits d'utilisation sur actifs loués	22	11. Honoraires des contrôleurs légaux des comptes	32
5.6. Immeubles de placement	23	12. Litiges, actifs et passifs éventuels	32
5.7. Participation dans les entreprises associées et les co-entreprises	23	13. Événements postérieurs à la période de reporting	32
5.8. Autres actifs financiers non courants	24		
5.9. Impôts différés actifs et passifs	24		
5.10. Stocks et travaux en cours	25		
5.11. Créances d'exploitation	25		
5.12. Trésorerie et équivalents de trésorerie	25		
5.13. Capitaux propres	25		
5.14. Provisions non courantes et courantes	26		
5.15. Dettes financières non courantes et courantes	26		
5.16. Autres passifs non courants	27		
5.17. Dettes d'exploitation	27		

1. INFORMATIONS GÉNÉRALES

REALITES SA (« La Société ») est domiciliée en France. Le siège social de la Société est sis 1 impasse Claude Nougaro – 44800 SAINT-HERBLAIN. Les états financiers consolidés de la Société comprennent la Société et ses filiales (l'ensemble désigné comme « le Groupe » et chacune individuellement comme « les entités du groupe »). Le principal domaine d'activité du Groupe est la maîtrise d'ouvrage.

Les états financiers consolidés pour l'exercice clos ont été arrêtés par le conseil d'administration du 7 mars 2022 et seront soumis à l'approbation de l'assemblée générale du 19 mai 2022.

2. ÉVÉNEMENTS SIGNIFICATIFS

- Début 2021, REALITES a pris possession de son nouveau siège social, situé au 1 impasse Claude Nougaro – SAINT HERBLAIN (44800).
- REALITES a choisi l'engagement le plus fort et le plus exigeant permis par la loi PACTE en devenant Entreprise à mission, une première pour un maître d'ouvrage en France. A l'issue de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 14 janvier 2021, les actionnaires de REALITES ont approuvé à plus de 99 % l'inscription, dans les statuts de l'entreprise, de la qualité de société à mission. « Être utiles, partout, tout le temps, au développement intelligent des territoires ». A l'appui de cet engagement et des quatre objectifs sociétaux inscrits dans ses statuts, le Groupe s'engage à modifier ses règles de gestion et à apporter les preuves de l'atteinte de ses objectifs pour concilier but lucratif et intérêt général.
- Le 1^{er} avril 2021, le Groupe a acquis 75 % des titres de TESSA INDUSTRIE, entreprise spécialisée dans la fabrication industrielle « hors-site » de bâtiments décarbonés. Intégrée au sein du pôle ingénierie, construction et robotisation, cette acquisition permet de conforter le positionnement stratégique d'intégration verticale engagé par REALITES.
- Le 1^{er} septembre 2021, le Groupe a acquis, via sa filiale REALITES MAITRISE D'USAGE, 85,02 % des titres de la société VINDEMIA FINANCES, société mère d'un groupe ayant pour activité la restauration d'entreprise et événementielle. VINDEMIA FINANCES est actionnaire à 100 % des sociétés MIDI ET DEMI, MIDI ET QUART, MOONWORK et LES ÉVÉNEMENTS, ainsi que de la marque déposée MIDI ET DEMI.
- Fort de son implantation réussie au Maroc et afin de poursuivre son développement à l'international, le Groupe a ouvert une filiale au Sénégal, à Dakar.
- Le Groupe a mis en place une ligne de crédit renouvelable (RCF) auprès d'un pool de 9 banques pour un montant de 24 M€. Cette ligne de crédit a été signée le 25/10/2021 pour une durée de 2 ans. Le taux d'intérêts applicable à l'ensemble de l'encours est égal à EURIBOR + 2,30 %.
- Le Groupe a par ailleurs levé une nouvelle ligne de crédit de 18,1 M€ dans le cadre du dispositif « Prêt Participatif Relance » (PPR). Ce prêt participatif de relance a une durée d'amortissement de 8 ans, avec un différé de 5 ans et son taux est de 4,7 %. Il est garanti par l'État à hauteur de 90 %.
- Un contrat de liquidité des actions a été mis en place à partir d'octobre 2021 pour un montant de 500 000 €.
- Enfin, le Groupe a accéléré son engagement auprès de clubs sportifs de premier ordre en devenant actionnaire majoritaire des NEPTUNES DE NANTES, club professionnel de handball féminin.

3. PRÉSENTATION DES ÉTATS FINANCIERS

La société REALITES a opté pour la présentation de ses états financiers consolidés conformément aux normes IFRS telles qu'adoptées par l'Union Européenne.

Les états financiers sont présentés en milliers d'euros, devise fonctionnelle de la société et devise dans laquelle est traitée la majorité des opérations du groupe. Les montants sont arrondis au millier d'euros le plus proche, sauf indication contraire.

Les méthodes comptables appliquées dans les comptes consolidés au 31 décembre 2021 sont identiques à celles adoptées dans les comptes consolidés au 31 décembre 2020.

3.1. ESTIMATIONS ET JUGEMENTS COMPTABLES SIGNIFICATIFS

L'établissement des états financiers selon les normes IFRS nécessite d'effectuer des estimations et de formuler des hypothèses qui affectent les montants figurant dans ces états financiers. Ces estimations partent d'une hypothèse de continuité d'exploitation et sont établies en fonction des informations disponibles lors de leur établissement. Les estimations peuvent être révisées si les circonstances sur lesquelles elles étaient fondées évoluent ou par suite de nouvelles informations. Les résultats réels peuvent être différents de ces estimations.

Le recours à des estimations concerne notamment les éléments suivants :

- Evaluation du résultat à l'avancement des contrats de construction (note 5.1),
- Evaluations retenues pour les tests de pertes de valeur (note 3.5),
- Evaluations des provisions (note 5.1).

Dans le cadre de la préparation de ses états financiers, le groupe REALITES a pris en compte les conséquences du changement climatique, tels qu'évalués à ce jour. Il n'y a pas eu d'impact significatif sur les jugements et estimations retenus par la direction pour l'élaboration des états financiers consolidés pour l'exercice clos le 31 décembre 2021.

3.2. ÉVOLUTION DES NORMES ET INTERPRÉTATIONS IFRS

Au 31 décembre 2021, les principes comptables retenus pour la préparation et la présentation des comptes consolidés de Réalités sont conformes aux normes et interprétations IFRS telles qu'adoptées par l'Union Européenne.

Les principes comptables retenus au 31 décembre 2021 sont les mêmes que ceux retenus pour les états financiers consolidés au 31 décembre 2020, à l'exception des normes et interprétations adoptées par l'Union Européenne, applicables à partir du 1^{er} janvier 2021.

Nouvelles normes, amendements de normes et interprétations applicables à compter du 1^{er} janvier 2021 :

Normes/Interprétation	Date d'application obligatoire
IFRS 4 Contrats d'assurance	01/01/2021
IFRS 7 Instruments financiers : informations à fournir	01/01/2021
IFRS 9 Instruments financiers	01/01/2021
IFRS16 Contrats de locations	01/01/2021
IAS 39 Instruments financiers : comptabilisation et évaluation	01/01/2021

Les normes et interprétations applicables, de façon obligatoire, à compter du 1^{er} janvier 2021 n'ont pas d'impact significatif sur les comptes consolidés au 31 décembre 2021 :

- Amendements à IFRS 9, IAS 39, IFRS 7, IFRS 4 et IFRS 16, en lien avec la réforme des taux interbancaires de référence ;
- Interprétation de l'IFRIC IC concernant les modalités de calcul des engagements de régimes à prestations définies pour lesquels l'attribution des droits est conditionnée à la présence du salarié à la date de départ en retraite et dont les droits, qui dépendent de l'ancienneté, sont plafonnés. L'application de cette interprétation n'a pas d'impact significatif sur les comptes du groupe.

Décision de l'IFRIC IC concernant la comptabilisation des coûts de configuration des contrats Saas :

Le Groupe est en cours d'analyse des impacts de la décision de l'IFRS IC de 2021 concernant la comptabilisation des coûts de configuration et de personnalisation des logiciels mis à disposition dans le « cloud » dans le cadre des contrats Saas (Software as a service). A ce stade, le groupe n'anticipe pas d'impact significatif.

Amendements et interprétations applicables par anticipation à compter du 1^{er} janvier 2021 sous réserve de leur approbation par l'Union Européenne :

Normes/ Interprétation	Date d'application obligatoire
Amendements IAS 1 Présentation des états financiers : classement des dettes en courant ou non courant	01/01/2023
Amendements à IFRS 10 et IAS 28 « Vente ou apport d'actifs entre un investisseur et une entreprise associée ou une coentreprise » et report de la date d'entrée en vigueur des amendements à IFRS 10 et à IAS 28	01/01/2016
Amendement IFRS 3 Référence au cadre conceptuel	01/01/2022
IFRS 16 Allègements de loyer liés à la Covid-19 au-delà du 30 juin 2021	04/01/2021
Amélioration des IFRS cycle 2018-2020 Normes concernées : IFRS 1, IAS 41, IFRS 9 et IFRS 16	01/01/2022
Amendements IAS 37 Contrats déficitaires – Coûts à prendre en compte	01/01/2022
Amendement IAS 16 Immobilisations corporelles – Revenus avant l'utilisation prévue	01/01/2022
IFRS 17 et Amendement IFRS 17 Contrats d'assurance et amendements	01/01/2023
Amendement IAS 8 Méthodes comptables, changements d'estimations comptables et erreurs. Définition d'une estimation comptable	01/01/2023

Le Groupe a choisi de ne pas appliquer par anticipation ces nouvelles normes.

Normes, amendements et interprétations non applicables au 31 décembre 2021 :

Normes/ Interprétation	Date d'application obligatoire
IFRS 14 Comptes de reports réglementaires	-
Amendement IFRS 17 1 ^{er} application d'IFRS 17 et d'IFRS 9 - Informations comparatives	01/01/2023

3.3. MÉTHODES DE CONSOLIDATION

3.3.1. Filiales

Une filiale est une entité contrôlée par le Groupe. Le Groupe contrôle une filiale lorsqu'il est exposé ou qu'il a droit à des rendements variables en raison de ses liens avec l'entité et qu'il a la capacité d'influer sur ces rendements du fait du pouvoir qu'il détient sur celle-ci. Les états financiers des filiales sont inclus dans les états financiers consolidés à partir de la date à laquelle le contrôle est obtenu jusqu'à la date à laquelle le contrôle cesse.

Les soldes bilantiels et les transactions, les produits et les charges résultant des transactions intragroupes sont éliminés.

Les modifications du pourcentage de détention du Groupe dans une filiale n'entraînant pas de perte du contrôle sont comptabilisées comme des transactions portant sur les capitaux propres.

3.3.2. Participations dans les co-entreprises

Selon les dispositions de la norme IFRS 11, les partenariats du Groupe dans les sociétés civiles de construction vente (SCCV) qui correspondent à des co-entreprises sont consolidés selon la méthode de la mise en équivalence.

3.3.3. Perte de contrôle

Lorsque le Groupe perd le contrôle d'une filiale, il décomptabilise les actifs et passifs ainsi que toute participation ne donnant pas le contrôle et les autres éléments de capitaux propres relatifs à cette filiale. Le profit ou la perte éventuelle résultant de la perte de contrôle est comptabilisé en résultat net. Tout intérêt conservé dans l'ancienne filiale est évalué à sa juste valeur à la date de perte de contrôle.

3.3.4. Intérêts dans des entités ne donnant pas contrôle

Les intérêts du Groupe dans des entités ne donnant pas le contrôle comprennent les intérêts dans des entreprises associées.

Les entités associées sont les entités dans lesquelles le Groupe a une influence notable sur les politiques financières et opérationnelles sans en avoir le contrôle ou le contrôle conjoint.

Ces intérêts sont ainsi comptabilisés initialement au coût qui inclut les coûts de transaction. Après la comptabilisation initiale, les états financiers consolidés incluent la quote-part du Groupe dans le résultat net et les autres éléments du résultat global des entités ne donnant pas le contrôle jusqu'à la date à laquelle l'influence notable prend fin.

Les gains découlant des transactions avec les entités ne donnant pas le contrôle sont éliminés par la contrepartie des participations dans les entreprises associées à concurrence des parts d'intérêt du Groupe dans l'entreprise. Il en est de même pour les pertes, mais seulement dans la mesure où elles ne sont pas représentatives d'une perte de valeur.

3.4. REGROUPEMENTS D'ENTREPRISES ET GOODWILL

Les regroupements d'entreprise sont comptabilisés selon la méthode de l'acquisition telle que présentée dans la norme IFRS 3. En application de la norme, le Groupe comptabilise à la juste valeur, aux dates de prise de contrôle, les actifs acquis et les passifs assumés identifiables. La contrepartie transférée correspond à la juste valeur, à la date de l'échange, des actifs remis, des passifs encourus et/ou des instruments de capitaux propres émis en échange du contrôle de l'entité acquise. Les ajustements de prix éventuels sont évalués à leur juste valeur à la date d'acquisition. Les ajustements effectués à la comptabilité d'acquisition pendant la « période d'évaluation » reflètent des informations complémentaires sur les faits et circonstances existants à la date de l'acquisition. La période d'évaluation se termine au plus tard 12 mois après le regroupement d'entreprises.

Les participations ne donnant pas le contrôle dans l'entreprise acquise sont comptabilisées soit à leur quote-part dans l'actif net identifiable de l'entreprise acquise, soit à leur juste valeur. Cette option est appliquée au cas par cas pour chaque acquisition. Le Groupe évalue le goodwill à la date d'acquisition comme :

- la juste valeur de la contrepartie transférée ; plus
- le montant comptabilisé pour toute participation ne donnant pas le contrôle dans l'entreprise acquise ; plus
- si le regroupement d'entreprises est réalisé par étapes, la juste valeur de toute participation précédemment détenue dans la société acquise ; moins
- le montant net comptabilisé (généralement à la juste valeur) au titre des actifs identifiables acquis et des passifs repris.

Quand la différence est négative, un profit au titre de l'acquisition à des conditions avantageuses est comptabilisé immédiatement en résultat.

Les coûts liés à l'acquisition, autres que ceux liés à l'émission d'une dette ou de titres de capital, que le Groupe supporte du fait d'un regroupement d'entreprises, sont comptabilisés en charges lorsqu'ils sont encourus.

Ce goodwill est ensuite affecté à l'unité génératrice de trésorerie (« UGT ») ou groupe d'UGT bénéficiant du regroupement. Compte tenu de l'activité et de l'organisation du groupe, l'UGT coïncide généralement avec l'entité juridique acquise.

En normes IFRS, les goodwills ne sont pas amortissables. Ils font l'objet d'un test de dépréciation au minimum annuel (cf. Note 5.3 « Autres immobilisations incorporelles »).

3.5. TEST DE DÉPRÉCIATION

Les valeurs comptables des goodwills, des immobilisations incorporelles et corporelles et des immeubles de placement sont examinées à chaque date de clôture afin d'apprécier s'il existe une quelconque indication qu'un actif a subi une perte de valeur. De plus, les goodwills et les immobilisations incorporelles à durée d'utilité indéterminée ou non encore mises en service sont testés au minimum chaque année.

Pour être testés, les actifs sont regroupés dans le plus petit groupe d'actifs qui génère des entrées de trésorerie résultant de leur utilisation continue, largement indépendantes des entrées de trésorerie générées par d'autres actifs ou UGT. Le goodwill issu d'un regroupement d'entreprises est affecté aux UGT ou groupes d'UGT susceptibles de bénéficier des synergies du regroupement d'entreprises. Le Groupe a ainsi déterminé que les UGT correspondaient à chaque entité juridique du Groupe. Le goodwill est également alloué à ce niveau.

La valeur recouvrable d'un actif ou d'une UGT est la valeur la plus élevée entre valeur d'utilité et juste valeur diminuée des coûts de sortie. La valeur d'utilité est évaluée par rapport aux flux de trésorerie futurs estimés, actualisés au taux après impôt qui reflète l'appréciation courante du marché de la valeur temps de l'argent et des risques spécifiques à l'actif ou à l'UGT.

Une perte de valeur est comptabilisée si la valeur comptable d'un actif ou de l'UGT est supérieure à sa valeur recouvrable estimée.

Les pertes de valeur sont comptabilisées en résultat net. Elles sont affectées d'abord à la réduction de la valeur comptable de tout goodwill affecté à l'UGT, puis à la réduction des valeurs comptables des autres actifs de l'UGT au prorata de la valeur comptable de chaque actif de l'UGT.

Une perte de valeur comptabilisée au titre d'un goodwill ne peut pas être reprise. Pour les autres actifs, la valeur comptable, augmentée en raison de la reprise d'une perte de valeur ne doit pas être supérieure à la valeur comptable qui aurait été déterminée, nette des amortissements, si aucune perte de valeur n'avait été comptabilisée.

3.6. INFORMATION SECTORIELLE

En application de la norme IFRS 8, le Groupe a fait évoluer ses états financiers afin de présenter une information sectorielle correspondant à la nouvelle organisation du reporting interne piloté par le management du Groupe.

Sept secteurs correspondant à des enjeux opérationnels distincts et néanmoins complémentaires pour répondre aux enjeux de développement du territoire sont présentés :

- Maîtrise d'ouvrage France (MO France) : promotion immobilière en diffus ou bloc réalisée sur le territoire français
- Maîtrise d'ouvrage International (MO International) : promotion immobilière en diffus ou bloc réalisée au Maroc et au Sénégal
- REALITES BuildTech (RBT) : pôle ingénierie, construction et robotisation
- Maîtrise d'usage (MU) : conception et exploitation des ouvrages que les filiales de maîtrise d'ouvrage du Groupe réalisent (résidences gérées, sports et loisirs, restauration, prévention et santé).
- Foncière (FOR)
- Holding
- RSE : secteur dédié aux projets à vocation sociétale et environnementale

3.6.1. Compte de résultat sectoriel

<i>En milliers d'euros</i>	MO France	MO International	RBT	MU	FOR	Holding	RSE	Opérations inter-palliers	TOTAL
CHIFFRE D'AFFAIRES	273 439	943	9 314	21 230	2 218	31 814	265	-53 526	285 698
Achats consommés et charges externes	-227 760	757	-3 504	-5 722	-1 388	-15 469	-1 188	52 814	-201 457
Charges de personnel	-21 154	-1 400	-5 680	-7 984	0	-10 974	-1 394	0	-48 587
Impôts et taxes	-612	-122	-141	-372	-127	-534	-90	19	-1 979
Dotations aux amortissements et aux provisions	-1 114	-225	137	-9 287	419	-4 031	-21	0	-14 121
Autres produits et charges opérationnelles	197	107	-233	-36	-276	1 101	-70	0	790
Quote-part de résultat net des sociétés mises en équivalence	486	-79	0	-86	0	0	0	0	321
RÉSULTAT OPÉRATIONNEL	23 482	-18	-107	-2 257	847	1 908	-2 497	-693	20 665
RO en % du CA	8,6 %				38,2 %	6,0 %		1,3 %	7,2 %

3.6.2. Bilan sectoriel

<i>En milliers d'euros</i>	MO France	MO International	RBT	MU	FOR	Holding	RSE	Opérations inter-palliers	TOTAL
Actifs non courants	3 237	11 093	4 134	87 163	32 604	73 283	4 101	-47 008	168 607
Actifs courants	428 309	18 364	5 303	10 581	52 310	171 164	495	-140 944	545 582
TOTAL ACTIF	431 546	29 457	9 437	97 743	84 914	244 447	4 596	-187 952	714 189

<i>En milliers d'euros</i>	MO France	MO International	RBT	MU	FOR	Holding	RSE	Opérations inter-palliers	TOTAL
Capitaux propres	49 620	-297	-1 455	6 090	4 292	94 970	-2 173	-40 613	110 435
Passifs non courants	98 715	1 246	1 644	66 202	23 411	101 732	204	-11 250	281 904
Passifs courants	283 213	28 508	9 248	25 450	57 211	47 745	6 564	-136 089	321 850
TOTAL PASSIFS ET CAPITAUX PROPRES	431 546	29 457	9 437	97 743	84 914	244 447	4 596	-187 952	714 189

4. PÉRIMÈTRE DE CONSOLIDATION

4.1. LISTE DES SOCIÉTÉS ENTRÉES DANS LE PÉRIMÈTRE DE CONSOLIDATION SUR L'EXERCICE

Sociétés	Adresse	N° Siren	% de contrôle	% d'intérêt	Méthode de consolidation
SCCV 211 NORMANDIN	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	908030034	100%	100%	IG
SCCV ALBERT	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	899914220	100%	100%	IG
SCCV ARKANSAS	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	904283090	100%	100%	IG
SCCV AUGUSTIN	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	899533608	100%	100%	IG
SAS BAUER BOX	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	900524661	100%	100%	IG
SAS BAUER STADIUM	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	897642435	100%	100%	IG
SCCV BEC D'AMBES	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	907452825	100%	100%	IG
SNC BELLAMY	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	905404331	100%	100%	IG
SCCV BONNE FONTAINE	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	904827649	100%	100%	IG
SCCV CAILLETTE	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	900572082	100%	100%	IG
SCCV CAMILLE JULLIAN	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	903642569	100%	100%	IG
SCCV CAMPUS CLAUDEL	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	898438452	100%	100%	IG
SCCV CARLOTTI	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	904827797	100%	100%	IG
SCCV CHANTEREINE	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	894819812	100%	100%	IG
SCCV CHÂTEAU DU GRAND DRAGON	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	894409044	50%	50%	MEE
SCCV CHATEAUGIRON 2	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	902806090	100%	100%	IG
SCCV COMMUNEAU	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	903148344	100%	100%	IG
SCCV COTINIERE	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	904895810	100%	100%	IG
SCCV DESCHART	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	902806140	100%	100%	IG
SNC DOGE IMMO ENTREPRISE	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	882678543	100%	100%	IG
SNC DUMUNE	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	905405163	100%	100%	IG
SNC EUGENE	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	902923630	100%	100%	IG
SAS FONCIERE DE DEVELOPPEMENT DES TERRITOIRES	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	893728733	100%	100%	IG
SAS FIR CDC	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	894592880	100%	100%	IG
SCCV FONTAINE AUX PELERINS	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	894820877	100%	100%	IG
SAS FOR INVEST	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	901284638	100%	100%	IG
SNC HAYET	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	907705065	100%	100%	IG
SCCV HEKA	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	903148294	100%	100%	IG
SCCV JEAN BART	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	901599845	100%	100%	IG
SNC KELLER	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	904827656	100%	100%	IG
SNC KIRIE	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	898438890	100%	100%	IG
SCCV LA PIERRE LEVEE	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	900004300	100%	100%	IG
SCCV LA TISSERIE CALICOT	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	907610323	100%	100%	IG
SCCV LE PRE	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	898426606	100%	100%	IG
SCCV LES JARDINS DE L'AGORA	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	894657865	100%	100%	IG
SCCV LES SAULES	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	894388743	100%	100%	IG
SCCV LOS HEROS	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	908605645	70%	70%	IG
SAS MIDI ET DEMI	49 quai Emile Cormerais - 44803 SAINT HERBLAIN	490881851	100%	85%	IG
SAS MIDI ET QUART	49 quai Emile Cormerais - 44803 SAINT HERBLAIN	530318971	100%	85%	IG
SCCV MEUSNIER	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	901216416	100%	100%	IG
SCCV MONTREUIL	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	904827862	100%	100%	IG
SAS MOON WORK	46 Bd Gabriel Laurior - 44300 NANTES	528604093	100%	85%	IG
SAS LES NEPTUNES DE NANTES	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	892607540	51%	51%	IG
SCCV NATIONALE	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	900051814	100%	100%	IG

Sociétés	Adresse	N° Siren	% de contrôle	% d'intérêt	Méthode de consolidation
SAS LES NEPTUNES HOLDING	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	908586431	100%	100%	IG
SNC PALAIS GALLIEN	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	901217356	100%	100%	IG
SNC PARC DES DECOUVERTES ILOT E	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	907745491	100%	100%	IG
SNC PARILLY	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	901333104	100%	100%	IG
SCCV PASTEUR	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	907447569	100%	100%	IG
SCCV RAMEAU	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	899914212	100%	100%	IG
SAS REALITES BUILD TECH	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	897497921	100%	100%	IG
SCCV REACTIF	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	903550937	50%	50%	MEE
REALITES ZENATA	3 rue Abou Zaid Edaboussi - CASABLANCA - MAROC	/	100%	100%	IG
REALITES SENEGAL	Point E, Rue de Louga - DAKAR - SENEGAL	/	100%	100%	IG
SAS REALITES LIVE AND CO	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	908335714	100%	100%	IG
SNC ROOSEVELT	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	904189669	100%	100%	IG
SCI REALITES RENNES	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	907984405	100%	100%	IG
SAS REALITES SPORTS	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	908524747	100%	100%	IG
SNC STAD'EAU	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	900517871	100%	100%	IG
SNC TERTRE	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	902897677	100%	100%	IG
SAS TESSA INDUSTRIE	La Janais - 35131 CHARTRES DE BRETAGNE	848477170	75%	75%	IG
SAS REALITES BUILD TECH MANUTENTION	La Janais - 35131 CHARTRES DE BRETAGNE	900560632	100%	100%	IG
SCCV TESTUT	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	907565345	100%	100%	IG
SAS UP2PLAY HOLDING	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	900702663	59%	59%	IG
SAS UP2PLAY TARBES	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	905296828	59%	59%	IG
SCCV VIETE 2	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	899695688	100%	100%	IG
SCCV VIGNANCOUR	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	899941363	100%	100%	IG
SCCV VILLETTE	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	901598961	100%	100%	IG
SARL VINDEMIA	14 B Rue Basile Valentin - 44100 NANTES	495161861	85%	85%	IG
SCCV WOODI	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	907452734	100%	100%	IG

4.2. LISTE DES SOCIÉTÉS SORTIES DU PÉRIMÈTRE DE CONSOLIDATION SUR L'EXERCICE

Sociétés	Adresse	N° Siren	% de contrôle	% d'intérêt	Méthode de consolidation
SCCV BAUDELAIRE	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	833517824	51%	51%	IG
SCCV BLOIRE	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	882297195	100%	100%	IG
SCCV CHAMBRERIE	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	819197914	100%	100%	IG
SCCV ETRIER	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	891208563	100%	100%	IG
SARL Financière REALITES WORK 4	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	883921330	100%	100%	IG
SCCV GALEMBERT	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	852921626	100%	100%	IG
SNC GENTILLY	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	883922130	100%	100%	IG
SCCV MADELEINE	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	814200358	100%	100%	IG
SCCV MALADRIE	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	881506778	100%	100%	IG
SCCV MARIE-THERESE	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	753683713	100%	100%	IG

Sociétés	Adresse	N° Siren	% de contrôle	% d'intérêt	Méthode de consolidation
SCCV MEIGNANNE	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	828145581	100%	100%	IG
SCCV MONTE AU CIEL	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	521171835	100%	100%	IG
SCCV NANTERRE	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	878799162	100%	100%	IG
SCCV POURFOUET	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	882756877	100%	100%	IG
SAS REALITES IMMOBILIER	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	814546693	100%	100%	IG
SAS REALITES INGENIERIE	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	833482219	100%	100%	IG
SAS REALITES LIFE+	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	833128804	100%	100%	IG
SAS REALITES WORK 4	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	834487670	100%	100%	IG
SARL REALITES SERVICES	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	790217319	100%	100%	IG
SCCV RUBILLARD	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	824423537	100%	100%	IG
SCCV SAUNIERS	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	882157357	100%	100%	IG
SNC VAN ISEGHM	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	852505205	100%	100%	IG
SCCV VEDRINES	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	882245616	100%	100%	IG

4.3.LISTE DES SOCIÉTÉS INTÉGRÉES DANS LES ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS

Sociétés	Adresse	N° Siren	% de contrôle	% d'intérêt	Méthode de consolidation
SA REALITES	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	451251623	Société mère	Société mère	Société mère
SCCV 125 NORMANDIN	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	890304421	100%	100%	IG
SCCV 211 NORMANDIN	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	908030034	100%	100%	IG
SNC 150 RCA	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	885313973	100%	100%	IG
SCCV 39 RSH	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	803098961	100%	100%	IG
SCCV ADRIENNE	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	887712453	100%	100%	IG
SCCV AIME CESAIRE	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	847922275	51%	51%	IG
SCCV ALBERT	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	899914220	100%	100%	IG
SARL ALIENOR BY HEURUS	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	891516809	100%	100%	IG
SCCV ALMA	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	833379084	51%	51%	IG
ANFA 19	3 rue Abou Zaid Edaboussi - CASABLANCA - MAROC	/	50%	50%	ME
ANFA REALISATION	3 rue Abou Zaid Edaboussi - CASABLANCA - MAROC	/	50%	50%	ME
SCCV ARKANSAS	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	904283090	100%	100%	IG
SCCV ANJOU	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	751149477	100%	100%	IG
SCCV ANNE DE BRETAGNE	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	811113323	70%	70%	ME
SNC ARBRISSEL	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	878753078	100%	100%	IG
SNC ARISTIDE	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	851346221	100%	100%	IG
SAS ASTER	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	848609558	100%	100%	IG
SCCV AT58	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	823366661	100%	100%	IG
SCCV AUGUSTIN	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	899533608	100%	100%	IG
SCCV AURANT	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	833368814	100%	100%	IG
SARL AVEL BY HEURUS	3 rue Guglielmo Marconi - 44800 SAINT-HERBLAIN	847799632	100%	100%	IG
SCCV BASSE SAINT ELOI	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	838469351	51%	51%	IG
SCCV BASTIE	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	839682770	100%	100%	IG
SCCV BAUDIN	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	850136631	100%	100%	IG
SAS BAUER BOX	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	900524661	100%	100%	IG
SAS BAUER STADIUM	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	897642435	100%	100%	IG

Sociétés	Adresse	N° Siren	% de contrôle	% d'intérêt	Méthode de consolidation
SARL BEATRIX BY HEURUS	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	891477895	100%	100%	IG
SCCV BEAUREGARD	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	830585402	51%	51%	IG
SCCV BEC D'AMBES	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	907452825	100%	100%	IG
SNC BELLAMY	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	905404331	100%	100%	IG
SCCV BIR HAKEIM FOCH	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	838470482	51%	51%	IG
SASU BIRD AM	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	482758646	100%	100%	IG
SARL BLANCHE DE CASTILLE	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	831113154	100%	100%	IG
SNC BOBIGNY	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	829961309	100%	100%	IG
SCCV BOHARS	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	879425536	100%	100%	IG
SNC BONDY	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	825363229	100%	100%	IG
SCCV BONHOMMES	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	849486022	100%	100%	IG
SCCV BONNE FONTAINE	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	904827649	100%	100%	IG
SCI BR1	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	492752183	100%	100%	IG
SCCV BRIAND	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	753683739	100%	100%	IG
SCCV BRISSAC	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	891414724	100%	100%	IG
SCCV BUFFON	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	878465764	100%	100%	IG
SCCV BUISSON	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	535233373	100%	100%	IG
SCCV CAILLETTE	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	900572082	100%	100%	IG
SCCV CAMILLE JULLIAN	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	903642569	100%	100%	IG
SCCV CAMPUS CLAUDEL	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	898438452	100%	100%	IG
SAS CAP ETUDES	Rue Jean Bertin - 26000 VALENCE	489193292	100%	84%	IG
SCCV CARLOTTI	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	904827797	100%	100%	IG
SCCV CHANTERINE	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	894819812	100%	100%	IG
SCCV CHÂTEAU DU GRAND DRAGON	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	894409044	50%	50%	ME
SCCV CHATEAUGIRON 2	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	902806090	100%	100%	IG
SNC CHATELAILLON FOCH	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	852505114	100%	100%	IG
SCCV CHEZINE	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	789926078	100%	100%	IG
SCCV COEUR DE VILLE	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	828185223	51%	51%	IG
SCCV COMBES	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	800292575	100%	100%	IG
SCCV COMMUNEAU	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	903148344	100%	100%	IG
SCCV COMTESSE DE SEGUR	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	537828386	100%	100%	IG
SCCV CONCARNEAU	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	812824084	100%	100%	IG
SNC COSSERAT	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	878380161	100%	100%	IG
SCCV COTE D'AMOUR	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	834149254	51%	51%	IG
SCCV COTINIÈRE	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	904895810	100%	100%	IG
SCCV COUNORD	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	884633363	50%	50%	ME
SCCV CTM	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	841370620	100%	100%	IG
SNC CTM 2	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	851312157	100%	100%	IG
SNC DAVID D'ANGERS	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	879198042	100%	100%	IG
SNC DE GAULLE	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	812431435	100%	100%	IG
SCCV DE LA PRESCHÉ	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	850612615	100%	100%	IG
SCCV DENFERT ROCHEREAU	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	833517774	51%	51%	IG
SCCV DESCHART	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	902806140	100%	100%	IG
SCCV DIDELON	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	825306731	100%	100%	IG
SNC DOGE IMMO ENTREPRISE	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	882678543	100%	100%	IG
SCCV DOUMER	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	831320098	100%	100%	IG
SNC DUMUNE	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	905405163	100%	100%	IG
SCCV DUNANT	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	828645176	51%	51%	IG

Sociétés	Adresse	N° Siren	% de contrôle	% d'intérêt	Méthode de consolidation
SCCV EGLISE ROMANE	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	879571347	100%	100%	IG
SARL EPONA BY HEURUS	3 rue Guglielmo Marconi - 44800 SAINT-HERBLAIN	848950465	100%	100%	IG
SNC EQUURDREVILLE	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	519587596	100%	100%	IG
SCCV ERABLES	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	801564972	100%	100%	IG
SCCV ESPADON	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	832227359	51%	51%	IG
SNC EUGENE	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	902923630	100%	100%	IG
SCCV EVREUX	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	888576170	100%	100%	IG
SNC FACTORY	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	888846904	100%	100%	IG
SCCV FERRY	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	883257446	100%	100%	IG
SAS Financière REALITES	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	519587596	100%	100%	IG
SAS Financière REALITES 2	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	839161700	100%	100%	IG
Financière REALITES INTERNATIONAL AFRIQUE	3 rue Abou Zaid Edaboussi - CASABLANCA - MAROC	/	100%	100%	IG
SAS Financière REALITES INTERNATIONAL France	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	841538192	100%	100%	IG
SAS FIR CDC	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	894592880	100%	100%	IG
SCI FONCIERE 49	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	799579024	100%	100%	IG
SAS FONCIERE DE DEVELOPPEMENT DES TERRITOIRES	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	893728733	100%	100%	IG
SAS FONCIERE REALITES	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	817640907	100%	100%	IG
SARL FONCIERE REALITES SANTE	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	890467798	100%	100%	IG
SCCV FONTAINE AUX PELERINS	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	894820877	100%	100%	IG
SAS FOR INVEST	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	901284638	100%	100%	IG
SCCV FOUGERES	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	890294937	100%	100%	IG
SCCV FREMOND	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	838470656	51%	51%	IG
SCCV GARE STE LUCE	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	851914283	100%	100%	IG
SNC GASNIER	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	803201771	100%	100%	IG
SCCV GENERAL	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	812680825	100%	100%	IG
SCCV GRAVELOTTTE	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	833518582	51%	51%	IG
SARL GROUPE REALITES IMMOBILIER OUEST	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	502773971	100%	100%	IG
SCCV GUIGNARDIERE	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	833482318	100%	100%	IG
SCCV HARTELOIRE	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	883261083	100%	100%	IG
SCCV HAUTE DES BANCHAIS	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	882699770	100%	100%	IG
SCCV HAUTES OURMES	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	829606698	51%	51%	IG
SCCV HAUY	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	829885128	100%	100%	IG
SNC HAYET	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	907705065	100%	100%	IG
SCCV HEKA	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	903148294	100%	100%	IG
SARL HEOL BY HEURUS	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	891621104	100%	100%	IG
SAS HEURUS	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	798174215	100%	100%	IG
SCCV HILARD	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	849577135	100%	100%	IG
SCCV HORLOGERIE	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	891415515	100%	100%	IG
SCI HUCILE	Rue Jean Bertin - 26000 VALENCE	532969615	100%	100%	IG
SCCV ILOT G	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	828665315	100%	100%	IG
SCCV INTERIVES	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	847878170	100%	100%	IG
SARL INGENIERIE PATRIMONIALE REALITES	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	892375809	100%	100%	IG
SCCV JEAN BART	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	901599845	100%	100%	IG
SCCV JEAN ZAY	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	839366994	100%	100%	IG
SARL KALON BY HEURUS	3 rue Guglielmo Marconi - 44800 SAINT-HERBLAIN	847803525	100%	100%	IG
SNC KELLER	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	904827656	100%	100%	IG
SNC KERLENA	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	878753144	100%	100%	IG
SNC KIRIE	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	898438890	100%	100%	IG
SCCV L'AUBRIERE	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	847970910	51%	51%	IG
SCCV LA BARRE	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	843610692	100%	100%	IG

Sociétés	Adresse	N° Siren	% de contrôle	% d'intérêt	Méthode de consolidation
SCCV LA PIERRE LEVEE	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	900004300	100%	100%	IG
SCCV LA SALLE	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	824527964	51%	51%	IG
SCCV LA TISSERIE CALICOT	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	907610323	100%	100%	IG
SCCV LA VANNERIE	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	838458578	51%	51%	IG
SCCV LABRO LENINE	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	879425544	100%	100%	IG
SCCV LE CLOS GUTENBERG	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	840283337	51%	51%	IG
SCCV LE HAVRE	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	828733147	51%	51%	IG
SCCV LE PRE	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	898426606	100%	100%	IG
SCCV LECLERC	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	812047926	100%	100%	IG
SNC LES ATELIERS QUELLE	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	878428895	100%	100%	IG
SAS LES CORDELIERS	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	840937056	50%	50%	ME
SCCV LES JARDINS DE L'AGORA	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	894657865	100%	100%	IG
SCCV LES SAULES	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	894388743	100%	100%	IG
SCCV LA PINEDE	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	499940419	100%	100%	IG
SCCV LES EYQUEMS	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	890295231	100%	100%	IG
SAS LES NEPTUNES DE NANTES	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	892607540	51%	51%	IG
SAS LES NEPTUNES HOLDING	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	908586431	100%	100%	IG
SCCV LITRE	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	529283640	100%	100%	IG
SCCV LOCTUDY	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	888880523	100%	100%	IG
SAS REALITES SANTE	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	837541887	100%	100%	IG
SCCV LORETTE	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	888560935	100%	100%	IG
SCCV LOS HEROS	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	908605645	70%	70%	IG
SCCV LOTI	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	851462127	51%	51%	IG
SCCV LOUDEAC	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	818210023	100%	100%	IG
SAS LUGO GESTION IMMOBILIERE	Rue Jean Bertin - 26000 VALENCE	452465552	100%	84%	IG
SCCV MAISONNEUVE	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	842242414	100%	100%	IG
SAS MANGIN	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	803729433	33%	33%	ME
SCCV MAREUIL	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	841370588	100%	100%	IG
SCCV MARTYRS	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	833377880	100%	100%	IG
SNC MASSENET	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	883035545	100%	100%	IG
SAS MEDCORNER CITY	27 rue Jean Jaures - 44000 NANTES	849164033	70%	70%	IG
SCCV MENARD	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	881715387	100%	100%	IG
SCCV MEUSNIER	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	901216416	100%	100%	IG
SAS MIDI ET DEMI	49 quai Emile Cormerais - 44803 SAINT HERBLAIN	490881851	100%	85%	IG
SAS MIDI ET QUART	49 quai Emile Cormerais - 44803 SAINT HERBLAIN	530318971	100%	85%	IG
SCCV MITTERRAND	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	823367164	100%	100%	IG
SCCV MONTREUIL	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	904827862	100%	100%	IG
SCCV MONZIE	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	534911078	100%	100%	IG
SAS MOON WORK	46 Bd Gabriel Laurior - 44300 NANTES	528604093	100%	85%	IG
SCCV MOUTCHIC	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	841370935	100%	100%	IG
SCCV NATIONALE	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	900051814	100%	100%	IG
SCCV NOYAL CHATILLON	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	833975204	100%	100%	IG
SARL ODYSSEE BY HEURUS	3 rue Guglielmo Marconi - 44800 SAINT-HERBLAIN	851673988	100%	100%	IG
SCCV OISEAU DE FEU	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	851100966	100%	100%	IG
SARL OLYMPE BY HEURUS	3 rue Guglielmo Marconi - 44800 SAINT-HERBLAIN	847803517	100%	100%	IG
SCCV OUCHE BURON	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	822330601	100%	100%	IG
SNC PALAIS GALLIEN	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	901217356	100%	100%	IG
SAS PARC DES DECOUVERTES	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	851416594	100%	100%	IG
SNC PARC DES DECOUVERTES ILOT E	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	907745491	100%	100%	IG
SNC PARILLY	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	901333104	100%	100%	IG

Sociétés	Adresse	N° Siren	% de contrôle	% d'intérêt	Méthode de consolidation
SNC PARIS SAINTE HELENE	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	821919917	100%	100%	IG
SCCV PASSY	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	823367149	51%	51%	IG
SCCV PASTEUR	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	907447569	100%	100%	IG
SCCV PATTON	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	798407581	100%	100%	IG
SNC PECCOT	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	881525125	100%	100%	IG
SCCV PETIT CHER	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	890304389	100%	100%	IG
SCCV PLACIS VERT	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	833518905	51%	51%	IG
SNC PORCE	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	839940947	51%	51%	IG
SNC POTTIER	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	888564465	100%	100%	IG
SCCV PRUNIERS	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	812826154	100%	100%	IG
PUMA C8	3 rue Abou Zaid Edaboussi - CASABLANCA - MAROC	/	50%	50%	ME
SCCV PYRENEES	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	851591420	51%	51%	IG
SCCV RAMEAU	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	899914212	100%	100%	IG
SCCV RAVEL	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	839316056	100%	100%	IG
SCCV REACTIF	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	903550937	50%	50%	ME
SAS REALITES BUILD TECH	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	897497921	100%	100%	IG
SAS REALITES BUILD TECH MANUTENTION	La Janais - 35131 CHARTRES DE BRETAGNE	900560632	100%	100%	IG
SAS REALITES ETUDIANTS	21 rue Jean Bertin - 26000 VALENCE	880447248	84%	84%	IG
SAS REALITES INVESTISSEMENTS ET INNOVATION	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	890708100	100%	100%	IG
SAS REALITES LIVE AND CO	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	908335714	100%	100%	IG
REALITES ZENATA	3 rue Abou Zaid Edaboussi - CASABLANCA - MAROC	/	100%	100%	IG
REALITES SENEGAL	Point E, Rue de Louga - DAKAR - SENEGAL	/	100%	100%	IG
REALITES AFRIQUE	3 rue Abou Zaid Edaboussi - CASABLANCA - MAROC	/	100%	100%	IG
SARL REALITES AMENAGEMENT	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	498108976	100%	100%	IG
SAS REALITES HUB 5	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	832973796	100%	100%	IG
SAS REALITES MAITRISE D'USAGE	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	878825041	100%	100%	IG
SAS REALITES PROMOTION	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	480772326	100%	100%	IG
SCI REALITES RENNES	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	907984405	100%	100%	IG
SAS REALITES SPORTS	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	908524747	100%	100%	IG
SCCV RECOUVRANCE	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	824369128	51%	51%	IG
SNC REFLEX	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	501745640	100%	100%	IG
REALITES AFRIQUE MAITRISE D'OUVRAGE MAROC	3 rue Abou Zaid Edaboussi - CASABLANCA - MAROC	/	100%	100%	IG
SCCV ROMANET	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	851914564	51%	51%	IG
SNC ROOSEVELT	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	904189669	100%	100%	IG
SCCV ROUSSEAU	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	843114091	51%	51%	IG
SNC ROUSSEAU 2	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	852505023	100%	100%	IG
SCCV ROYAN CLEMENCEAU	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	849486246	100%	100%	IG
SCCV SABLONS	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	849817572	100%	100%	IG
SCCV SADI CARNOT	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	853990224	100%	100%	IG
SCCV SAINT GILDAS	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	753683754	100%	100%	IG
SCCV SAINT LUNAIRE	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	833970601	51%	51%	IG
SCCV SAINT-CLEMENT	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	519587596	51%	51%	IG
SCCV SAND	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	798312682	100%	100%	IG
SCCV SAUMUR	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	817998552	100%	100%	IG
Société HOTELIERE REALITES	3 rue Abou Zaid Edaboussi - CASABLANCA - MAROC	/	100%	100%	IG
SCCV SIMON	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	881517536	100%	100%	IG
SCCV SOUILLARDERIE	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	849868831	100%	100%	IG
SCCV SPORTS	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	834867228	100%	100%	IG
SNC STAD'EAU	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	900517871	100%	100%	IG
SARL STEREDENN BY HEURUS	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	814879904	100%	100%	IG

Sociétés	Adresse	N° Siren	% de contrôle	% d'intérêt	Méthode de consolidation
SAS REALITES BUILD TECH INGENIERIE	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	754014777	100%	100%	IG
SNC TALARDS	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	888834769	100%	100%	IG
SAS TESSA INDUSTRIE	La Janais - 35131 CHARTRES DE BRETAGNE	848477170	75%	75%	IG
SNC TERTRE	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	902897677	100%	100%	IG
SCCV TESTUT	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	907565345	100%	100%	IG
SCCV THORIGNY	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	882288715	100%	100%	IG
SNC TOULOUSE	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	849394572	100%	100%	IG
SCCV TOURVILLE	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	882010317	100%	100%	IG
SAS UP2PLAY LES SABLES	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	842024705	59%	59%	ME
SAS UP2PLAY HOLDING	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	900702663	59%	59%	ME
SAS UP2PLAY TARBES	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	905296828	75%	45%	ME
SARL UPPER	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	892448226	100%	100%	IG
SCCV VAUGIRAUD	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	849769559	100%	100%	IG
SCCV VERN	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	828109348	100%	100%	IG
SCCV VERNEAU	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	819197781	100%	100%	IG
SNC VIASILVA	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	882759160	100%	100%	IG
SCCV VICTOIRE	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	884552076	100%	100%	IG
SCCV VIETE 2	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	899695688	100%	100%	IG
SCCV VIGNANCOUR	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	899941363	100%	100%	IG
SCCV VILLA ELINA	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	838470706	50%	50%	ME
SNC VILLES DOREES	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	847750106	100%	100%	IG
SCCV VILLETTE	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	901598961	100%	100%	IG
SARL VINDEMIA	14 B Rue Basile Valentin - 44100 NANTES	495161861	85%	85%	IG
SNC VISITATION	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	821009750	100%	100%	IG
SAS VISTA SANTE	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	841117831	30%	30%	ME
SCCV WOODI	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	907452734	100%	100%	IG

5. INFORMATIONS SUR LE BILAN

5.1. PRINCIPES COMPTABLES

Autres immobilisations incorporelles

Les actifs incorporels sont des actifs non monétaires identifiables sans substance physique (IAS 38). Ils sont inscrits au coût d'acquisition initial diminué du cumul des amortissements et des pertes de valeur. Les immobilisations incorporelles ayant une durée de vie définie sont amorties linéairement sur leur durée d'utilité pour le Groupe.

Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont inscrites pour leur coût historique d'acquisition ou de production diminué du cumul des amortissements et des éventuelles pertes de valeur. Les amortissements pratiqués sont généralement déterminés selon le mode linéaire sur la durée d'utilisation du bien. Pour certaines immobilisations complexes constituées de différents composants, chaque composant est amorti sur sa durée d'utilisation propre.

Les principales durées d'utilisation des différentes catégories d'immobilisations corporelles sont les suivantes :

Natures	Durée
Constructions	15 à 50 ans
Matériel informatique	3 ans
Matériel de transport	3 à 5 ans
Agencements	2 à 10 ans
Mobiliers et matériels de bureau	2 à 10 ans

Conformément à la norme IAS 36, les immobilisations corporelles font l'objet d'un test de dépréciation uniquement en cas d'indice de perte de valeur.

Immeubles de placement

Les immeubles de placement sont des biens immobiliers détenus pour en retirer des loyers ou valoriser le capital investi. Ils sont inscrits sur une ligne spécifique à l'actif du bilan.

Stocks

Conformément à la norme IAS 2, les stocks sont évalués au plus faible de leur coût de revient et de leur valeur nette de réalisation. La valeur nette de réalisation correspond au prix de vente estimé dans le cours normal de l'activité, diminué des coûts attendus pour l'achèvement et la réalisation de la vente.

Les stocks concernent essentiellement le secteur de la maîtrise d'ouvrage avec trois composantes principales : l'activité de ventes en l'état futur d'achèvement (« VEFA »), l'activité de marchand de biens et l'activité d'aménagement et de lotissement.

Les stocks de travaux en cours sont évalués aux coûts de production (charges directes de construction, honoraires de gestion, assurances, taxes locales d'équipement et frais financiers le cas échéant) de chaque programme ou tranche de programme, selon la méthode de l'avancement des travaux. La marge éventuellement réalisée sur les honoraires de gestion interne au Groupe est éliminée.

Les études préalables au lancement des opérations de promotion sont incluses dans les stocks si la réalisation de l'opération est probable. Dans le cas contraire, ces frais sont constatés en charges de l'exercice.

Les honoraires sur les ventes versés à un intermédiaire et les commissions versées à des agents de la force de vente interne rattachables à un contrat de vente signé sont comptabilisés dans le coût de revient de l'opération et font l'objet de reprises au fur et à mesure de la reconnaissance des revenus. Les dépenses de publicité non directement rattachées à un contrat donné sont comptabilisées en charges de l'exercice.

Conformément à la norme IAS 23, les stocks intègrent les coûts d'emprunt directement attribuables à la construction ou à la production de l'actif qualifié correspondant à l'exception des biens disponibles à la vente commercialisés en VEFA.

Lorsque les coûts encourus, sur la base de l'état d'avancement réel de chaque programme, sont supérieurs à la valeur de réalisation nette, une dépréciation est constituée dans les comptes ainsi qu'une provision pour perte à terminaison le cas échéant.

Les stocks de produits finis sont constitués des lots restant à commercialiser après le dépôt de la déclaration d'achèvement des travaux.

Les stocks d'opérations de lotissement, non vendus par acte notarié à la clôture de l'exercice, sont valorisés à leur coût de production lequel comprend l'assiette foncière, les travaux d'aménagement et les honoraires de gestion.

Une dépréciation est constituée lorsque la valeur de réalisation nette de frais de commercialisation est inférieure à leur valeur nette comptable.

Créances d'exploitation

Les créances d'exploitation (qui intègrent notamment les créances clients) sont des actifs financiers courants évalués initialement à leur juste valeur qui correspond en général à leur valeur nominale, sauf si l'effet d'actualisation est significatif. A chaque arrêté, les créances sont évaluées au coût amorti, déduction faite des pertes de valeur tenant compte des risques éventuels de non recouvrement.

Actifs et passifs financiers

Les actifs financiers comprennent essentiellement les créances clients et autres créances d'exploitation, les actifs financiers non courants et la trésorerie et équivalents de trésorerie.

Les passifs financiers comprennent les emprunts, les autres financements et découverts bancaires, les instruments dérivés passifs (swap de taux d'intérêts) et les dettes d'exploitation.

L'évaluation et la comptabilisation des actifs et passifs financiers sont définis par la norme IFRS 9.

Lors de leur comptabilisation initiale, les actifs financiers sont évalués à leur juste valeur nette des coûts de transaction à l'exception des instruments à la juste valeur par le biais du compte de résultat (instruments dérivés notamment) pour lesquels les coûts de transaction sont comptabilisés au compte de résultat.

A la date d'acquisition, le Groupe détermine la classification de l'actif financier dans l'une des trois catégories comptables prévues par les normes IFRS selon les caractéristiques intrinsèques de l'instrument financier (SPPI) et le modèle de gestion mis en place :

- Actifs évalués à leur juste valeur par le résultat ;
- Actifs évalués à leur juste valeur par autres éléments du résultat global ;
- Actifs évalués au coût amorti.

Les actifs financiers évalués au coût amorti comprennent les prêts et créances financières. Les titres de participation non consolidés sont évalués à la juste valeur par résultat ou par capitaux propres sur option prise lors de la comptabilisation initiale.

Les éléments de trésorerie et équivalents de trésorerie comprennent les comptes courants bancaires et les équivalents de trésorerie : ils sont détenus dans le but de faire face aux engagements de trésorerie à court terme, il s'agit de placements très liquides ayant une échéance inférieure à 3 mois qui présentent un risque négligeable de perte de valeur. Ils font l'objet d'une évaluation à la juste valeur par compte de résultat.

À l'exception des instruments dérivés qui sont évalués à la juste valeur par le biais du compte de résultat, les emprunts et autres passifs financiers sont évalués initialement à la juste valeur minorée des frais de transaction puis au coût amorti, calculé à l'aide du taux d'intérêt effectif « TIE ».

Le Groupe utilise un instrument financier dérivé pour couvrir son exposition au risque de taux d'intérêt résultant de ses activités opérationnelles et financières. Cet instrument dérivé est évalué à sa juste valeur au bilan. La juste valeur est estimée par l'établissement bancaire dépositaire à partir de modèles de valorisations communément utilisés. L'instrument dérivé utilisé est désigné comme instrument de couverture. Il s'agit d'une couverture de flux de trésorerie qui est une couverture de l'exposition aux variations de flux de trésorerie qui sont attribuables à un risque particulier associé à un actif ou passif comptabilisé ou à une transaction prévue et qui affecterait le résultat net présenté.

La comptabilité de couverture est applicable si la relation de couverture est clairement définie et documentée à la date de mise en place et l'efficacité de la relation de couverture est démontrée dès son origine puis par la vérification régulière de la corrélation entre la variation de la valeur de marché de l'instrument de couverture et celle de l'élément couvert. La fraction inefficace de la couverture est systématiquement enregistrée en résultat.

Pour la couverture de flux de trésorerie, la partie efficace de la variation de juste valeur de l'instrument de couverture est comptabilisée au sein des autres éléments du résultat global, la variation de juste valeur du sous-jacent n'étant pas enregistrée au bilan. La variation de valeur de la part inefficace est comptabilisée quant à elle en résultat (non applicable à la clôture). Les montants enregistrés autres éléments du résultat global sont repris en résultat du ou des mêmes périodes que celles au cours desquelles l'actif acquis ou le passif émis affecte le résultat.

Provisions

Conformément à la norme IAS 37, des provisions sont comptabilisées lorsqu'à la clôture de l'exercice, il existe une obligation actuelle juridique ou implicite du groupe à l'égard d'un tiers résultant d'un événement passé, et qu'il est probable que l'extinction de cette obligation se traduira pour le groupe par une sortie de ressources représentatives d'avantages économiques et lorsque le montant de cette obligation peut être estimé de façon fiable. Les provisions dont l'échéance est à plus d'un an sont actualisées lorsque l'impact est significatif.

Des provisions sont comptabilisées au titre des avantages du personnel correspondant à des régimes à prestations définies. Ils concernent les indemnités de fin de carrière. Ces engagements font l'objet d'une évaluation actuarielle selon la méthode des unités de crédits projetées. Ces estimations, effectuées annuellement, tiennent compte notamment d'hypothèses de mortalité, de rotation d'effectifs, d'évolution des salaires et de taux d'actualisation. Les hypothèses d'évaluation sont détaillées en note 5.14.

Les réévaluations du passif net au titre des prestations définies, c'est-à-dire essentiellement les écarts actuariels, sont comptabilisées immédiatement en autres éléments du résultat global. Le Groupe détermine la charge d'intérêts sur le passif au titre des prestations définies de la période, en appliquant le taux d'actualisation utilisé pour évaluer les obligations au titre des prestations définies, au passif, tous deux déterminés au début de l'exercice. Ce passif est ajusté le cas échéant de toute variation résultant du paiement de cotisations et du règlement de prestations au cours de la période. Les charges d'intérêt net et les autres charges au titre des régimes à prestations définies sont comptabilisées en résultat net.

5.2. GOODWILL

Les variations du goodwill de la période s'analysent de la façon suivante :

<i>En milliers d'euros</i>	Valeur brute	Dépréciation	Valeur nette
VALEUR AU 31 DÉCEMBRE 2020	13 109	341	12 767
Acquisition RBT INDUSTRIE	2 008	0	2 008
Acquisition VINDEMIA	1 227	0	1 227
Autres mouvements	0	0	0
VALEUR AU 31 DÉCEMBRE 2021	16 343	341	16 002

Compte tenu de ces éléments, les goodwills restants à l'actif à la clôture sont les suivants :

<i>En milliers d'euros</i>	31/12/21			31/12/20		
	Valeur brute	Dépréciation	Valeur nette	Valeur brute	Dépréciation	Valeur nette
REALITES MAÎTRISE D'OUVRAGE	199	0	199	199	0	199
SAS HEURUS	9 255	0	9 255	9 255	0	9 255
SAS LONGVIA	246	0	246	246	0	246
BR1	341	341	0	341	341	0
SCCV SAND	140	0	140	140	0	140
LUGO	2 691	0	2 691	2 691	0	2 691
HUCILE	203	0	203	203	0	203
CAP ETUDES	18	0	18	18	0	18
MEDCORNER CITY	16	0	16	16	0	16
RBT INDUSTRIE	2 008	0	2 008	0	0	0
VINDEMIA	1 227	0	1 227	0	0	0
TOTAL	16 343	341	16 002	13 108	341	12 767

Au cours de l'exercice 2021, le Groupe a procédé au rachat des sociétés TESSA INDUSTRIE et du groupe VINDEMIA.

Conformément aux normes en vigueur, ces opérations ont conduit à constater :

- Un goodwill correspondant à la différence entre le prix d'acquisition payé au titre de la prise de contrôle, évalué à sa juste valeur à la date d'acquisition et le montant des actifs acquis et passifs assumés au titre du regroupement. Dans le cas où cette différence est négative, il a été constaté un profit en « autres produits opérationnels » ;
- Les actifs acquis et passifs assumés des entités acquises évalués à leur juste valeur à la date d'acquisition ;
- Un résultat de cession sur les titres détenus antérieurement à la prise de contrôle. Ce résultat correspond à la différence entre la juste valeur des titres à la date de prise de contrôle et la valeur nette comptable correspondante. Le résultat de cession figure au compte de résultat dans les « autres produits opérationnels ».

Les goodwills correspondent notamment au savoir-faire et aux synergies attendues des sociétés acquises. Les goodwills font l'objet de tests de perte de valeur au moins une fois par an et à chaque fois qu'il existe un indice de perte de valeur. Pour ce test, les goodwills sont ventilés par unités génératrices de trésorerie (UGT), qui correspondent à des ensembles homogènes générant des flux de trésorerie identifiables. Un test de valeur consiste à comparer la valeur nette comptable de chaque UGT avec la valeur recouvrable. La valeur recouvrable correspond à la valeur d'utilité, déterminée par la méthode de projection de cash-flows futurs actualisés, à défaut d'une valeur disponible de transactions récentes, comparables et pertinentes.

Les principales hypothèses utilisées pour les tests, selon le type d'activité, sont les suivantes :

- Taux d'actualisation (CMPC) compris entre 9 % et 16 % ;
- Plan d'affaires entre 4 ans et 10 ans ;
- Taux de croissance à perpétuité, utilisé pour calculer la valeur du flux terminal, compris entre 1,5 % et 2 %.

Le Groupe a procédé à des tests de sensibilité au 31 décembre 2021 et compte tenu de l'écart significatif entre la valeur DCF et la valeur à tester, aucune perte de valeur potentielle n'apparaît sur les actifs avec des hypothèses dégradées.

5.3. AUTRES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Les variations de la période s'analysent comme suit :

	31/12/20	Variation de périmètre	Virement de compte à compte	Augmentation	Diminution	31/12/21
VALEURS BRUTES <i>En milliers d'euros</i>						
Logiciels	2 004	50	265	818	0	3 137
Droit au bail	1 985	0	0	0	0	1 985
Autres immobilisations incorporelles	542	393	0	578	0	1 512
Immobilisations incorporelles en cours	256	0	-269	791	0	777
TOTAL BRUT	4 786	443	-4	2 186	0	7 411
AMORTISSEMENTS ET PERTES DE VALEUR						
Logiciels	1 202	22	2	552	0	1 777
Droit au bail	0	0	0	0	0	0
Autres immobilisations incorporelles	204	118	0	106	0	428
Immobilisations incorporelles en cours	0	0	0	0	0	0
TOTAL AMORTISSEMENTS	1 406	140	2	657	0	2 205
VALEURS NETTES						
Logiciels	802	29	263	266	0	1 360
Droit au bail	1 985	0	0	0	0	1 985
Autres immobilisations incorporelles	337	274	0	472	0	1 084
Immobilisations incorporelles en cours	255	0	-269	791	0	776
TOTAL NET	3 379	303	-6	1 528	0	5 205

Pour rappel, les variations de la période précédente s'analysent comme suit :

	31/12/19	Variation de périmètre	Virement de compte à compte	Augmentation	Diminution	31/12/20
VALEURS BRUTES <i>En milliers d'euros</i>						
Logiciels	1 387	76	12	530	2	2 004
Droit au bail	0	0	0	1 985	0	1 985
Autres immobilisations incorporelles	562	6	0	69	95	542
Immobilisations incorporelles en cours	21	0	-12	247	0	256
TOTAL BRUT	1 970	82	0	2 831	97	4 786
AMORTISSEMENTS ET PERTES DE VALEUR						
Logiciels	837	52	0	315	1	1 202
Droit au bail	0	0	0	0	0	0
Autres immobilisations incorporelles	205	118	0	3	3	204
Immobilisations incorporelles en cours	0	0	0	0	0	0
TOTAL AMORTISSEMENTS	1 041	52	0	318	5	1 406
VALEURS NETTES						
Logiciels	550	24	12	215	0	802
Droit au bail	0	0	0	1 985	0	1 985
Autres immobilisations incorporelles	357	6	0	66	91	337
Immobilisations incorporelles en cours	21	0	-12	247	0	255
TOTAL NET	928	30	0	2 513	91	3 379

5.4. IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Les variations de la période s'analysent comme suit :

	31/12/20	Variation de périmètre	Virement de compte à compte	Augmentation	Diminution	31/12/21
VALEURS BRUTES						
<i>En milliers d'euros</i>						
Terrains	828	21	5 190	0	27	6 012
Constructions	9 397	0	-129	1	1 513	7 856
Droits d'utilisation sur contrat de location	63 471	23 375	0	32 860	579	119 126
Immeuble de placement	12 242	0	0	714	225	12 731
Installations techniques, outillage	260	175	2	538	12	963
Autres immobilisations corporelles	8 701	303	790	3 983	181	13 596
Immobilisations corporelles en cours	1 885	0	-659	3 348	0	4 573
TOTAL BRUT	96 783	23 874	5 194	41 443	2 537	164 757
AMORTISSEMENTS ET PERTES DE VALEUR						
Terrains	300	0	0	0	0	300
Constructions	1 974	0	-165	374	1 137	1 046
Droits d'utilisation sur contrat de location	13 187	342	0	9 353	579	22 302
Immeuble de placement	1 263	0	0	0	1 235	28
Installations techniques, outillage	126	91	-7	84	6	288
Autres immobilisations corporelles	3 459	153	170	1 765	101	5 447
Immobilisations corporelles en cours	0	0	0	0	0	0
TOTAL AMORTISSEMENTS	20 309	585	-3	11 576	3 057	29 412
VALEURS NETTES						
Terrains	528	21	5 190	0	27	5 711
Constructions	7 423	0	37	-373	377	6 710
Droits d'utilisation sur contrat de location	50 284	23 033	0	23 507	0	96 823
Immeuble de placement	10 978	0	0	714	-1 009	12 701
Installations techniques, outillage	134	85	9	453	6	674
Autres immobilisations corporelles	5 242	151	620	2 218	80	8 150
Immobilisations corporelles en cours	1 885	0	-659	3 348	0	4 573
TOTAL NET	76 473	23 289	5 196	29 866	-520	135 344

Pour rappel, les variations de la période précédente s'analysent comme suit :

	31/12/19	Variation de périmètre	Virement de compte à compte	Augmentation	Diminution	31/12/20
VALEURS BRUTES						
<i>En milliers d'euros</i>						
Terrains	1 747	31	0	770	1 720	828
Constructions	18 282	1 199	1 044	1 224	12 351	9 397
Droits d'utilisation sur contrat de location	25 816	21 249	-4 562	20 969	0	63 471
Immeuble de placement	3 315	0	4 562	4 365	0	12 242
Installations techniques, outillage	172	78	-32	42	0	260
Autres immobilisations corporelles	7 165	544	39	1 427	474	8 701
Immobilisations corporelles en cours	1 084	0	-1 051	1 852	0	1 885
TOTAL BRUT	57 580	23 101	0	30 648	14 545	96 783
AMORTISSEMENTS ET PERTES DE VALEUR						
Terrains	0	0	0	300	0	300
Constructions	2 285	268	0	713	1 292	1 974
Droits d'utilisation sur contrat de location	2 654	3 172	-939	8 300	0	13 187
Immeuble de placement	22	0	939	301	0	1 263
Installations techniques, outillage	50	54	-13	34	0	126
Autres immobilisations corporelles	2 203	318	13	1 076	150	3 459
Immobilisations corporelles en cours	0	0	0	0	0	0
TOTAL AMORTISSEMENTS	7 214	3 813	0	10 724	1 442	20 309
VALEURS NETTES						
Terrains	1 747	31	0	470	1 720	528
Constructions	15 997	930	1 044	511	11 059	7 423
Droits d'utilisation sur contrat de location	23 162	18 077	-3 623	12 669	0	50 284
Immeuble de placement	3 292	0	3 623	4 064	0	10 978
Installations techniques, outillage	122	24	-19	7	0	134
Autres immobilisations corporelles	4 963	226	26	351	324	5 242
Immobilisations corporelles en cours	1 084	0	-1 051	1 852	0	1 885
TOTAL NET	50 367	19 288	0	19 924	13 103	76 473

5.5. DROITS D'UTILISATION SUR ACTIFS LOUÉS

Au 31 décembre 2021, le Groupe présente au bilan des droits d'utilisation d'un montant net de 96 823 K€ et une dette de 93 508 K€ dont 81 611 K€ à plus d'un an et 11 897 K€ à moins d'un an.

La variation du solde net des droits d'utilisation au cours de l'année est constituée des éléments suivants :

VALEURS BRUTES <i>En milliers d'euros</i>	31/12/20	Mouvements de l'exercice	Variation de périmètre	31/12/21
Crédits baux	491	0	22 589	23 080
Contrats de locations	62 979	32 280	785	96 045
TOTAL BRUT	63 471	32 280	23 375	119 125
AMORTISSEMENTS ET PERTES DE VALEUR				
Crédits baux	92	321	61	475
Contrats de locations	13 094	8 733	0	21 828
TOTAL AMORTISSEMENTS	13 187	9 055	61	22 303
VALEURS NETTES				
Crédits baux	399	-321	22 528	22 605
Contrats de locations	49 885	23 547	785	74 217
TOTAL NET	50 284	23 225	23 313	96 823

Les droits d'utilisation sont principalement rattachés :

- aux résidences seniors et étudiantes du périmètre maîtrise d'usage,
- à la prise à bail du nouveau siège social du Groupe.

La variation des passifs financiers sur contrats de locations est la suivante :

PASSIFS NON COURANTS SUR CONTRATS DE LOCATION <i>En milliers d'euros</i>	31/12/20	Mouvements de l'exercice	Variation de périmètre	31/12/21
Passifs non courants sur contrats de location	42 656	20 863	585	64 104
Emprunt sur crédit-bail immobilier non courant	265	-372	17 614	17 507
TOTAL	42 921	20 491	18 199	81 611
PASSIFS COURANTS SUR CONTRATS DE LOCATION				
Passifs courants sur contrats de location	7 274	3 682	143	11 099
Emprunt sur crédit-bail immobilier courant	30	1	767	797
TOTAL	7 304	3 682	910	11 897
TOTAL PASSIFS FINANCIERS SUR CONTRATS DE LOCATION	50 225	24 174	19 109	93 508

5.6. IMMEUBLES DE PLACEMENT

En milliers d'euros	31/12/20	Mouvements de l'exercice	Variation de périmètre	31/12/21
VALEURS NETTES	10 979	1 723	0	12 702

Les biens suivants ont été comptabilisés en immeubles de placements :

- L'ancien siège social du Groupe, situé au 103 route de Vannes – SAINT-HERBLAIN (44800),
- L'immeuble pris en crédit-bail par la SNC Factory et situé à TRÉLAZÉ (49800).

La variation des passifs financiers rattachés aux immeubles de placement est la suivante :

En milliers d'euros	31/12/20	Mouvements de l'exercice	Variation de périmètre	31/12/21
Passifs non courants	6 981	-557	0	6 424
Passifs courants	534	23	0	557
TOTAL	7 514	-534	0	6 981

5.7. PARTICIPATION DANS LES ENTREPRISES ASSOCIÉES ET LES CO-ENTREPRISES

L'évolution en 2021 des participations dans les entreprises associées se détaille comme suit :

En milliers d'euros	Taux de contrôle au 31/12/21	31/12/2020	Résultat	Distributions	Autres mouvements	31/12/2021
ANFA 19	50,0%	0	15	0	399	414
ANFA REALISATION	50,0%	0	-92	0	92	0
SCCV ANNE DE BRETAGNE	70,0%	16	0	0	-9	7
SCCV CHÂTEAU DU GRAND DRAGON	50,0%	0	-4	0	4	0
SCCV COUNORD	50,0%	0	203	0	-7	196
SAS LES CORDELIERS	50,0%	21	176	0	0	197
SAS VISTA SANTE	30,0%	34	-108	0	74	-0
SAS MANGIN	33,3%	427	-3	-577	577	423
PUMA C8	50,0%	44	-2	0	1	44
SCCV REACTIF	50,0%	0	0	0	1	1
SCCV VILLA ELINA	50,0%	117	113	-139	1	92
SAS UP2PLAY HOLDING	59,0%	0	-25	0	890	865
SAS UP2PLAY LES SABLES	59,0%	0	48	0	-48	0
SAS UP2PLAY TARBES	75,0%	0	-1	0	0	-1
TOTAL		659	321	-715	1 975	2 239

Pour rappel, au 31 décembre 2020, les participations dans les entreprises associées se détaillaient comme suit :

En milliers d'euros	Taux de contrôle au 31/12/20	31/12/2019	Résultat	Distributions	Autres mouvements	31/12/2020
ANFA 19	50,0%	0	-38	0	38	414
ANFA REALISATION	50,0%	5	-53	0	49	0
SCCV ANNE DE BRETAGNE	70,0%	3	13	0	0	16
SCCV COUNORD	50,0%	0	-8	0	8	0
SAS LES CORDELIERS	50,0%	0	0	0	21	21
SAS VISTA SANTE	30,0%	0	0	0	34	34
SAS MANGIN	33,3%	1 001	-74	-500	0	427
SAS MEDC ORNER CITY	70,0%	23	0	0	-23	0
PUMA C8	50,0%	0	-1	0	46	44
SCCV VILLA ELINA	50,0%	-29	146	0	0	117
SAS UP2PLAY	49,0%	0	-96	0	96	0
SAS YELLOPARK	50,0%	0	51	0	-51	0
TOTAL		1 003	-61	-500	218	659

5.8. AUTRES ACTIFS FINANCIERS NON COURANTS

L'évolution en 2021 de la valeur des autres actifs non courants se détaille comme suit :

En milliers d'euros	31/12/2021	31/12/2020
Dépôts versés	2 064	1 367
Autres actifs financiers	4 634	2 744
TOTAL	6 698	4 111

Les autres actifs financiers non courants sont essentiellement composés de titres de participation détenus dans des entités non consolidées.

5.9. IMPÔTS DIFFÉRÉS ACTIFS ET PASSIFS

La ventilation par nature des impôts différés actifs et passifs est la suivante :

En milliers d'euros	31/12/21	31/12/20	Variation
Déficits fiscaux	8 667	3 668	4 999
Swap de taux sur crédit-bail immobilier	-11	85	-96
Contrat de location financement	-519	-338	-181
Écart entre le résultat fiscal et le résultat comptable des SCCV relatif à l'ensemble des honoraires de commercialisation	-10 022	-6 946	-3 075
Frais financiers refacturés aux SCCV	-1 891	-1 574	-317
SCCV à l'achèvement dans les comptes sociaux	-3 676	-2 722	-954
Moins value sur titres SCCV	205	247	-42
Autres provisions, produits et charges à déductibilité différée	-785	377	-1 162
IMPÔTS DIFFÉRÉS NETS	-8 031	-7 203	-828
Dont Impôts différés actifs	3 119	3 011	108
Dont Impôts différés passifs	11 151	10 214	937

La variation des impôts différés est comptabilisée de la façon suivante :

En milliers d'euros	31/12/21	31/12/20
Compte de résultat	-926	-829
État du résultat global	-38	-44
Capitaux propres	136	138
IMPÔTS DIFFÉRÉS NETS	-828	-735

5.10. STOCKS ET TRAVAUX EN COURS

Les stocks et travaux en cours se décomposent de la façon suivante :

En milliers d'euros	31/12/21			31/12/20		
	Brut	Dépréciation	Net	Brut	Dépréciation	Net
VEFA	249 351	0	249 351	187 051	487	186 564
Marchands de biens / lotissements	780	76	704	773	76	697
Produits finis	17 403	0	17 403	3 435	0	3 435
Matières premières, approvisionnements	498	0	498	49	0	49
Prestations en cours	0	0	0	0	0	0
TOTAL	268 032	76	267 956	191 308	563	190 745

5.11. CRÉANCES D'EXPLOITATION

Les créances d'exploitation se décomposent de la façon suivante :

En milliers d'euros	31/12/21			31/12/20		
	Brut	Dépréciation	Net	Brut	Dépréciation	Net
Créances clients	98 643	37	98 606	82 117	15	82 103
État	37 098	0	37 098	22 935	0	22 935
Impôts sociétés	846	0	846	83	0	83
Autres créances	38 675	0	38 675	35 440	0	35 440
Charges constatées d'avance	3 518	0	3 518	3 087	0	3 087
TOTAL	178 781	37	178 744	143 663	15	143 649

5.12. TRÉSORERIE ET ÉQUIVALENTS DE TRÉSORERIE

Ce poste se décompose de la façon suivante :

En milliers d'euros	31/12/21	31/12/20
DÉPÔTS À VUE	98 882	76 181

5.13. CAPITAUX PROPRES

Capital

Le capital social, entièrement libéré, est composé au 31 décembre 2021 de 3 576 761 actions d'un nominal de 6,53 euros. Il n'y a pas eu de variation du capital social par rapport au 31 décembre 2020.

Distributions

Conformément au PV d'AG du 17 mai 2021, des dividendes ont été distribués à hauteur de 2 503 732,70 euros dont 2 464 864,50 euros versés le 18 mai 2021 et 38 868,20 euros portés en report à nouveau pour la quote-part attribuée aux actions propres.

Objectifs, politiques et procédures de gestion du capital

REALITES gère son capital dans le cadre d'une politique financière prudente et rigoureuse visant, d'une part, à s'assurer des ressources suffisantes afin d'investir dans des projets générateurs de valeur, et, d'autre part, à rémunérer à terme de façon satisfaisante les actionnaires.

Autocontrôle

Au 31 décembre 2021, REALITES détient 42 189 actions propres pour un montant de 1 152 474 €, soit 1,18 % du capital social.

Titres Super Subordonnés à Durée de Vie Indéterminée

Les titres subordonnés à durée indéterminée émis par le Groupe contiennent des options de remboursement qui sont à la main de REALITES. Celles-ci sont exerçables à l'issue d'une période minimum (juin 2025), ou en cas de survenance de certains cas très spécifiques. Il n'y a aucune obligation de versement d'une rémunération par REALITES du fait de l'existence de clauses contractuelles lui permettant d'en différer le versement.

Ces clauses prévoient néanmoins un versement obligatoire des rémunérations différées en cas de décision de versement d'un dividende aux actionnaires de REALITES. L'ensemble de ces caractéristiques confère à REALITES un droit inconditionnel d'éviter de verser de la trésorerie ou un autre actif financier sous forme de remboursement ou de rémunération du capital. Par conséquent, conformément à la norme IAS 32, ces émissions sont comptabilisées en capitaux propres et les rémunérations versées sont comptabilisées comme des dividendes.

Au 31 décembre 2021, le montant comptabilisé dans les capitaux propres s'élève à 26 178 K€ contre 26 274 K€ en 2020.

5.14. PROVISIONS NON COURANTES ET COURANTES

L'évolution des provisions au cours de l'exercice 2021 se détaille de la façon suivante :

En milliers d'euros	31/12/20	Variation de périmètre	Dotations	Utilisations	OCI	Reprises	31/12/21
Indemnités de fin de carrière	432	49	164	0	18	0	663
PROVISIONS NON COURANTES	432	49	164	0	18	0	663
Provisions pour litiges sociaux	0	0	18	0	0	0	18
Provisions pour pertes à terminaison	1 681	494	1 157	426	0	0	2 906
Provisions pour autres litiges	335	19	92	171	0	0	275
PROVISIONS COURANTES	2 016	512	1 268	597	0	0	3 199

Indemnités de fin de carrière

Les hypothèses de calcul retenues ont été les suivantes :

- Départ à l'initiative du salarié à 65 ans,
- Taux de charges sociales : 45 %,
- Taux d'actualisation retenu : 0,98 %,
- Taux de revalorisation des salaires retenu : 2,50 %,
- Taux de rotation du personnel : 0,98 %.

A l'exception du taux d'actualisation (0,34 %), les hypothèses étaient identiques au 31 décembre 2020.

Pour rappel : l'évolution des provisions au cours de l'exercice 2020 se détaille de la façon suivante :

En milliers d'euros	31/12/19	Variation de périmètre	Dotations	Utilisations	OCI	Reprises	31/12/20
Indemnités de fin de carrière	257	25	123	0	27	0	432
PROVISIONS NON COURANTES	257	25	123	0	27	0	432
Provisions pour litiges sociaux	0	0	0	0	0	0	0
Provisions pour pertes à terminaison	1 058	0	1 022	399	0	0	1 681
Provisions pour autres litiges	300	5	66	32	0	0	335
PROVISIONS COURANTES	1 358	5	1 087	431	0	3	2 016

5.15. DETTES FINANCIÈRES NON COURANTES ET COURANTES

Les principales composantes de la dette financière sont les suivantes :

En milliers d'euros	31/12/21			31/12/20		
	Non courant	Courant	Total	Non courant	Courant	Total
EMPRUNTS OBLIGATAIRES	97 249	13 313	110 562	63 963	8 342	72 305
Emprunts auprès d'établissement de crédit	75 391	15 975	91 366	41 122	8 866	49 989
Ouverture de crédit SCCV	6 986	27 913	34 899	7 421	27 510	34 931
Billets de trésorerie	0	377	377	0	1 598	1 598
EMPRUNTS BANCAIRES	82 377	44 265	126 643	48 543	37 974	86 517
Découverts bancaires	0	4 708	4 708	0	10 924	10 924
TRÉSORERIE PASSIVE	0	4 708	4 708	0	10 924	10 924
TOTAL	179 626	62 287	241 913	112 506	57 239	169 746

Les principales dettes financières ont été conclues aux conditions suivantes :

- Les emprunts obligataires sont majoritairement composés de format dit « EURO PP » à taux fixe accessibles à des investisseurs privés ou institutionnels,
- Les emprunts auprès des établissements de crédit comprennent principalement :
 - des PGE levés par le groupe à hauteur de 22,3 M€,
 - du RCF (Revolving Credit Facility) levé en 2021 pour un montant de 24 M€ et dont le tirage se limite à 14 M€ au 31 décembre 2021,
 - du PPR (Prêt Participatif de Relance) levé en 2021 à hauteur de 18,1 M€.
- Les ouvertures de crédit aux SCCV ont généralement une maturité initiale de 24 mois, ces financements sont délivrés programme par programme pour acheter le terrain et régler le coût travaux des opérations, ces crédits sont remboursés par le paiement des appels de fonds des clients.

La répartition de la dette financière au 31 décembre 2021 par échéance est la suivante :

En milliers d'euros	Dettes financières courantes	Dettes financières non courantes		Total
		1 à 5 ans	Plus de 5 ans	
Emprunts obligataires	13 313	97 059	190	110 562
Emprunts auprès d'établissements de crédit	15 975	54 490	20 901	91 366
Dettes projets SCCV	27 913	1 850	5 136	34 899
Billets de trésorerie	377	0	0	377
Découverts bancaires	4 708	0	0	4 708
TOTAL	62 287	153 399	26 227	241 913

La répartition de la dette financière au 31 décembre 2020 par échéance est la suivante :

En milliers d'euros	Dettes financières courantes	Dettes financières non courantes		Total
		1 à 5 ans	Plus de 5 ans	
Emprunts obligataires	8 342	63 864	99	72 305
Emprunts auprès d'établissements de crédit	8 866	38 874	2 248	49 989
Dettes projets SCCV	27 510	1 804	5 616	34 931
Billets de trésorerie	1 598	0	0	1 598
Découverts bancaires	10 924	0	0	10 924
TOTAL	57 239	104 542	7 964	169 746

5.16. AUTRES PASSIFS NON COURANTS

Le poste intègre principalement les échéances non courantes de contrats de dettes liés à l'acquisition de biens immobiliers pour un montant total de 2 027 K€.

5.17. DETTES D'EXPLOITATION

Les dettes d'exploitation se décomposent de la façon suivante :

En milliers d'euros	31/12/21	31/12/20
Dettes fournisseurs	125 755	87 955
Dettes fiscales et sociales	98 907	
Passifs d'impôts courants	231	0
Avances et acomptes reçus	0	0
Produits constatés d'avance	0	0
Autres dettes	19 018	19 399
TOTAL	243 911	165 243

6. INFORMATIONS SUR LE COMPTE DE RÉSULTAT

6.1. PRINCIPES COMPTABLES

Reconnaissance du chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires est représentatif de ventes de biens et de services évaluées à la juste valeur de la contrepartie reçue ou à recevoir conformément à la norme IFRS 15.

Les produits provenant des ventes de biens ou services sont comptabilisés lorsque les conditions suivantes sont remplies :

- le montant du produit des activités ordinaires peut être évalué de façon fiable ;
- la recouvrabilité de la contrepartie est probable ;
- les coûts encourus ou à encourir pour achever la transaction peuvent être évalués de façon fiable ;
- pour les ventes de biens, les risques et avantages significatifs inhérents à la propriété des biens ont été transférés à l'acheteur ;
- pour les ventes de services, le degré d'avancement de la transaction à la date de clôture peut être évalué de façon fiable.

Spécificités de la maîtrise d'ouvrage

Les opérations de promotion immobilière sont réalisées en France, sous forme de Vente en l'État Futur d'Achèvement (VEFA) ou de Contrat de Promotion Immobilière (CPI).

Le chiffre d'affaires du groupe et la marge de ces opérations sont comptabilisés selon la méthode dite « à l'avancement ».

Le produit pris en compte correspond au montant total du chiffre d'affaires prévisionnel de l'opération, multiplié par un taux d'avancement réel, déterminé en fonction de deux composantes :

- L'avancement technique qui correspond au rapport entre le prix de revient engagé et le prix de revient budgété calculé sur la base des coûts affectables au contrat :
 - Acquisition des terrains,
 - Coût de construction,
 - Honoraires de maîtrise d'ouvrage et honoraires techniques,
 - Frais commerciaux variables,
 - Frais financiers liés aux opérations non disponibles à la vente,
 - Taxes d'urbanisme.
- L'avancement commercial qui correspond au rapport entre le produit résultant des actes transférant le contrôle et le produit total budgété.

Achats consommés et charges externes

Les achats consommés et les charges externes regroupent principalement les charges suivantes :

- Achats de terrains,
- Achats d'études et de prestations,
- Travaux et frais annexes,
- Déplacements et réceptions,
- Recrutements et formations,
- Frais de publicité,
- Honoraires juridiques et comptables,
- Services bancaires,
- Frais financiers.

Coût de l'endettement financier et autres produits et charges financiers

Le coût de l'endettement financier comprend principalement les coûts d'emprunts calculés en utilisant la méthode du taux d'intérêt effectif, les produits de placements de trésorerie et équivalents de trésorerie et les effets d'actualisation.

Les coûts d'emprunts supportés pendant la période de construction des ouvrages sont incorporés en prix de revient, à l'exception des ouvrages disponibles à la vente commercialisés en VEFA, pour leur montant net des éventuels produits financiers provenant du placement temporaire des fonds empruntés, dans la valeur des actifs immobilisés qualifiés.

Impôt sur le résultat

L'impôt sur le résultat (charge ou produit) comprend la charge (ou le produit) d'impôt courant et la charge (ou le produit) d'impôt différé.

Conformément à la norme IAS 12, les différences temporelles déductibles, les déficits fiscaux et crédits d'impôts non utilisés donnent lieu à la constatation d'impôts différés actifs (sauf exceptions). Les différences temporelles imposables donnent lieu à la constatation d'impôts différés passifs (sauf exceptions). Les impôts différés actifs et passifs sont ajustés pour tenir compte de l'incidence des changements de la législation fiscale et des taux d'imposition en vigueur à la date de clôture. Les impôts différés ne sont pas actualisés.

Un actif d'impôt différé n'est comptabilisé que dans la mesure où il est probable que le groupe disposera de bénéfices futurs imposables sur lesquels cet actif pourra être imputé.

Les soldes d'impôts différés sont déterminés sur la base de la situation fiscale de chaque société ou du résultat d'ensemble des sociétés comprises dans le périmètre d'intégration fiscale considéré, et sont présentés à l'actif ou au passif du bilan pour leur position nette par entité fiscale.

6.2. CHIFFRE D'AFFAIRES

Le chiffre d'affaires de l'exercice 2021 s'établit à 285 698 K€, en croissance de 39,5 % par rapport à l'exercice précédent.

6.3. CHARGES DE PERSONNEL

Les charges de personnel se décomposent de la façon suivante :

<i>En milliers d'euros</i>	31/12/21	31/12/20
Salaires et traitements	34 726	22 661
Charges sociales	13 558	8 748
Intérim	301	105
TOTAL	48 585	31 513

L'intéressement comptabilisé dans les comptes représente un montant total de 1 667K€.

6.4. AUTRES CHARGES ET PRODUITS OPÉRATIONNELS

Les autres charges et produits opérationnels s'analysent de la façon suivante :

<i>En milliers d'euros</i>	31/12/21	31/12/20
Autres charges	-1 359	-363
Autres produits	2 149	553
TOTAL	790	189

Les « autres produits opérationnels » au 31 décembre 2021 comprennent notamment la réévaluation de l'immeuble de placement Le Cairn, ancien siège social du Groupe, pour 1 M€.

6.5. IMPÔTS SUR LE RÉSULTAT

<i>En milliers d'euros</i>	31/12/21	31/12/20
Impôts courants	302	453
Impôts différés	926	829
TOTAL	1 228	1 282

Impôts différés

En application d'IAS 32, l'impôt relatif aux distributions faites aux porteurs d'instruments de capitaux propres (notamment les dividendes et la rémunération versée aux détenteurs de titres subordonnés à durée indéterminée) doit être comptabilisé conformément à IAS 12.

Le Groupe considère que ces distributions sont prélevées sur les résultats antérieurs accumulés. De ce fait, les effets d'impôts associés sont enregistrés en résultat de la période.

Taux d'impôt effectif

L'écart entre le niveau d'impôt résultant de l'application du taux d'imposition de droit commun en vigueur en France et le montant d'impôt effectivement constaté dans l'exercice s'analyse de la façon suivante :

En milliers d'euros	31/12/21	31/12/20
Résultat avant impôts	11 795	9 183
Taux d'imposition théorique en France	27%	28%
IMPÔT THÉORIQUE ATTENDU	3 126	2 571
Incidence des différences permanentes	44	70
Crédits d'impôts	-201	-120
Résultat hors groupe des SCCV	-1 078	694
Décalage temporaire SCCV	19	-446
Impact réduction taux IS	-536	-820
Autres incidences	-146	-667
IMPÔT EFFECTIVEMENT CONSTATÉ	1 228	1 282
Taux d'impôt effectif	10%	14%

Au 31 décembre 2021, le groupe d'intégration fiscale est composé des sociétés suivantes : AVEL BY HEURUS, ASTER, BIRD, BLANCHE DE CASTILLE BY HEURUS, EPONA BY HEURUS, FINANCIÈRE REALITES, FINANCIÈRE REALITES INTERNATIONAL FRANCE, FIR 2, FONCIERE 49, FONCIERE REALITES, FOR SANTE, GRIO, HEURUS, KALON BY HEURUS, INGENIERIE PATRIMONIALE REALITES, ODYSSEE BY HEURUS, OLYMPE BY HEURUS, PARC DES DECOUVERTES, REALITES, REALITES AMENAGEMENT, REALITES HUB 5, REALITES MAITRISE D'OUVRAGE, REALITES MAITRISE D'USAGE, REALITES SANTE, REALITES INVESTISSEMENT ET INNOVATION, STEREDENN BY HEURUS, REALITES BUILDTECH INGENIERIE (anciennement dénommée SYNK), HUCILE. L'ensemble des déficits fiscaux a été activé sur le périmètre d'intégration fiscale.

6.6. RÉSULTAT NET DU GROUPE PAR ACTION

Le résultat de base par action est calculé en divisant le résultat net de l'exercice attribuable aux actionnaires de la société mère par le nombre moyen pondéré d'actions en circulation au cours de l'exercice. Le résultat dilué par action est calculé à partir du résultat net de l'exercice attribuable aux actionnaires de la société mère et du nombre pondéré moyen d'actions en circulation au cours de l'exercice, ajusté des effets de toutes les actions ordinaires potentielles dilutives.

Les tableaux ci-dessous indiquent le rapprochement entre le résultat par action avant dilution et le résultat dilué par action :

31/12/21	Résultat net (1)	Nombre moyen d'actions	Résultat par action (2)
TOTAL ACTIONS			
Résultat de base par action	8 040	3 576 761	2,25
Bons de souscription d'actions	0	0	0
RÉSULTAT NET DILUÉ PAR ACTION	8 040	3 576 761	2,25

(1) En milliers d'euros - (2) En euros

Pour rappel, en 2020 le résultat net part du groupe par action était le suivant :

31/12/20	Résultat net (1)	Nombre moyen d'actions	Résultat par action (2)
TOTAL ACTIONS			
Résultat de base par action	6 149	3 576 761	1,72
Bons de souscription d'actions	0	0	0
RÉSULTAT NET DILUÉ PAR ACTION	6 149	3 576 761	1,72

(1) En milliers d'euros - (2) En euros

7. INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES SUR LES ACTIFS ET PASSIFS FINANCIERS

7.1. ACTIFS FINANCIERS

Le tableau ci-dessous présente la répartition des actifs financiers selon les catégories comptables au 31 décembre 2021 :

En milliers d'euros - 31/12/21	Notes	Catégories comptables				Total Valeur au bilan	Juste valeur	Modèle avec paramètres observables
		Actifs détenus jusqu'à l'échéance	Actifs à la juste valeur par capitaux propres	Actifs au coût amorti	Actifs à la juste valeur par le compte de résultat			
Autres actifs financiers non courants	5.8	0	0	6 698	0	6 698		X
Créances clients	5.11	0	0	98 606	0	98 606		X
Autres créances d'exploitation courantes	5.11	0	0	79 292	0	79 292		X
Autres actifs financiers courants	5.11	0	0	846	0	846		X
Trésorerie et équivalents de trésorerie	5.12	0	0	98 882	0	98 882	X	
TOTAL		0	0	284 324	0	284 324		

Le tableau ci-dessous présente la répartition des actifs financiers selon les catégories comptables au 31 décembre 2020 :

	Notes	Catégories comptables				Total Valeur au bilan	Juste valeur	Modèle avec paramètres observables
		Actifs déte- nus jusqu'à l'échéance	Actifs à la juste valeur par capitaux propres	Actifs au coût amorti	Actifs à la juste valeur par le compte de résultat			
<i>En milliers d'euros - 31/12/20</i>								
Autres actifs financiers non courants	5.8	0	0	4 111	0	4 111		X
Créances clients	5.11	0	0	82 103	0	82 103		X
Autres créances d'exploitation courantes	5.11	0	0	61 463	0	61 463		X
Autres actifs financiers courants	5.11	0	0	83	0	83		X
Trésorerie et équivalents de trésorerie	5.12	0	0	76 181	0	76 181	X	
TOTAL		0	0	223 941	0	223 941		

Compte tenu de l'activité, la valeur au bilan des actifs financiers reflètent la juste valeur à la clôture.

7.2. PASSIFS FINANCIERS

Le tableau ci-dessous présente la répartition des passifs financiers selon les catégories comptables au 31 décembre 2021 :

	Notes	Catégories comptables			Cours côté	Modèle avec paramètres observables
		Passifs au coût amorti	Passifs à la juste valeur par le compte de résultat	Total Valeur au bilan		
<i>En milliers d'euros - 31/12/21</i>						
Emprunts obligataires non courants	5.15	97 249	0	97 249		X
Autres emprunts non courants	5.15	82 377	0	82 377		X
Autres passifs financiers non courants	5.16	2 485	0	2 485	X	
Dettes financières courantes	5.15	57 579	0	57 579		X
Dettes fournisseurs	5.17	125 755	0	125 755		X
Autres dettes d'exploitation courantes	5.17	117 925	0	117 925		X
Trésorerie passive	5.15	4 708	0	4 708	X	
TOTAL		488 078	0	488 078		

Pour rappel, le tableau ci-dessous présente la répartition des passifs financiers selon les catégories comptables au 31 décembre 2020 :

	Notes	Catégories comptables			Cours côté	Modèle avec paramètres observables
		Passifs au coût amorti	Passifs à la juste valeur par le compte de résultat	Total Valeur au bilan		
<i>En milliers d'euros - 31/12/20</i>						
Emprunts obligataires non courants	5.15	63 936	0	63 963		X
Autres emprunts non courants	5.15	48 543	0	48 543		X
Autres passifs financiers non courantes	5.16	2 815	0	2 815	X	
Dettes financières courantes	5.15	46 316	0	46 316		X
Dettes fournisseurs	5.17	87 955	0	87 955		X
Autres dettes d'exploitation courantes	5.17	77 288	0	77 288		X
Trésorerie passive	5.15	10 924	0	10 924	X	
TOTAL		337 804	0	337 804		

Compte tenu de l'activité, la valeur au bilan des passifs financiers reflètent la juste valeur à la clôture.

7.3. GESTION DES RISQUES FINANCIERS

Dans le cadre de ses activités opérationnelles et financières, le Groupe est exposé aux risques financiers suivants :

- Les risques de marchés : risque de taux d'intérêt, risque action
- Le risque de liquidité
- Le risque de crédit : risque client, risque de contrepartie

7.3.1 Gestion du risque de marché

Gestion du risque de taux d'intérêt

L'exposition du Groupe au risque de taux d'intérêt provient essentiellement de son endettement financier net. Ainsi, les dettes à taux fixes sont soumises à un risque de variation de juste valeur, alors que les dettes à taux variables impactent les résultats financiers futurs. A la date de clôture, la juste valeur des instruments dérivés est la suivante :

	31/12/21		31/12/20	
	Actif	Passif	Actif	Passif
Dérivés non qualifiés de couverture	0	0	0	0
Dérivés qualifiés de couverture	0	367	0	322
TOTAL INSTRUMENTS DÉRIVÉS DE TAUX	0	367	0	322

Au 31 décembre 2021, la répartition par échéance des instruments dérivés est la suivante :

En milliers d'euros	Montant notionnel	31/12/21		
		< 1 an	1 à 5 ans	> 5 ans
Swaps de taux d'intérêts receveur taux fixe et payeur taux variable	2 946	275	1 250	1 321
TOTAL DÉRIVÉS DE TAUX	2 846	275	1 250	1 321

Pour rappel, au 31 décembre 2020, la répartition par échéance des instruments dérivés était la suivante :

En milliers d'euros	Montant notionnel	31/12/20		
		< 1 an	1 à 5 ans	> 5 ans
Swaps de taux d'intérêts receveur taux fixe et payeur taux variable	3 097	260	1 184	1 652
TOTAL DÉRIVÉS DE TAUX	3 097	260	1 184	1 652

Exposition au risque de taux d'intérêt : répartition de la dette brute entre taux fixe et taux variable :

En milliers d'euros	31/12/21		31/12/20	
	En cours	En % du total	En cours	En % du total
Taux fixe	284 553	83%	172 224	76%
Taux variable	57 849	17%	55 260	24%
TOTAL DETTES FINANCIÈRES AVANT COUVERTURE	342 401		227 484	

L'analyse de sensibilité des charges financières au risque de taux est réalisée pour les passifs financiers et le portefeuille d'instruments dérivés.

Compte tenu de la structure d'endettement financier net de REALITES et de son portefeuille de dérivés, une variation des taux d'intérêt n'impacterait pas de façon significative le résultat.

Gestion du risque de liquidité

Le risque de liquidité correspond au risque que le Groupe éprouve des difficultés à honorer ses dettes lorsque celles-ci arriveront à l'échéance. L'approche du Groupe pour gérer le risque de liquidité est de s'assurer, dans la mesure du possible, qu'il disposera toujours de liquidités suffisantes pour honorer ses passifs, lorsqu'ils arriveront à échéance, dans des conditions normales ou « tendues », sans encourir de pertes inacceptables ou porter atteinte à la réputation du Groupe.

7.3.2. Gestion du risque de crédit

Gestion du risque client

Le risque client provient d'une éventuelle incapacité des clients à satisfaire leurs obligations de règlement. Etant donné la nature de ses activités et de ses clients, le Groupe ne considère pas qu'il y ait d'impact potentiel significatif généré par le risque client.

Gestion du risque de contrepartie

Le groupe REALITES n'est que faiblement exposé au risque de contrepartie, puisqu'il travaille pour son financement et ses placements avec des banques et établissements financiers de premier rang.

Balance âgée des actifs financiers au 31 décembre 2021

En milliers d'euros 31/12/21	Valeur comptable	Dépréciations	Valeur nette comptable	Montant non échu	Montant des actifs échus non dépréciés		
					0-6 mois	6 mois - 1 an	Plus d'1 an
Actifs financiers opérationnels	0	0	0	0	0	0	0
Créances clients	98 643	37	98 606	98 606	0	0	0
Autres éléments	86 836	0	86 836	86 836	0	0	0
TOTAL PRÊTS ET CRÉANCES	185 480	37	185 442	185 442	0	0	0

Pour rappel : Balance âgée des actifs financiers au 31 décembre 2020

En milliers d'euros 31/12/20	Valeur comptable	Dépréciations	Valeur nette comptable	Montant non échu	Montant des actifs échus non dépréciés		
					0-6 mois	6 mois - 1 an	Plus d'1 an
Actifs financiers opérationnels	0	0	0	0	0	0	0
Créances clients	82 117	15	82 101	82 101	0	0	0
Autres éléments	66 385	0	66 385	66 385	0	0	0
TOTAL PRÊTS ET CRÉANCES	148 502	15	148 487	148 487	0	0	0

8. ENGAGEMENTS SOCIAUX ET EFFECTIFS CONSOLIDÉS

8.1. INDEMNITÉS DE FIN DE CARRIÈRE

Cf. Note 5.14.

8.2. EFFECTIFS CONSOLIDÉS

Les effectifs consolidés se répartissent ainsi :

<i>En milliers d'euros</i>	31/12/21	31/12/20
Employés	246	136
Cadres	363	310
SOUS-TOTAL SALARIÉS	609	447
Intérim	1	1
TOTAL	610	448

9. ENGAGEMENTS HORS BILAN

Le détail des engagements hors bilan est le suivant :

<i>En milliers d'euros</i>	31/12/21	31/12/20
PROMOTION IMMOBILIÈRE	233 013	185 900
Avals, cautions, garanties reçues	37 260	0
Engagements reçus sur réservation VEFA	195 753	185 900
ANNEXE	0	0
Avals, cautions, garanties reçues	0	0
TOTAL DES ENGAGEMENTS REÇUS	233 013	185 900
PROMOTION IMMOBILIÈRE	281 911	255 522
Avals, cautions, garanties reçues	86 158	69 622
Engagements reçus sur réservation VEFA	195 753	185 900
ANNEXE	44 015	15 625
Avals, cautions, garanties reçues	44 015	15 625
TOTAL DES ENGAGEMENTS DONNÉS	325 926	271 147

Dans le cadre de son activité de promoteur constructeur non réalisateur, le Groupe est engagé au titre des garanties « dommage-ouvrage », « biennale » et « décennale ».

Ces garanties sont assurées auprès de prestataires externes.

Engagements réciproques sur réservations immobilières (VEFA)

Cette rubrique reprend les ventes de lots réservées mais non encore actées en fin d'exercice.

Avals et cautions et garanties données et reçues

Les engagements donnés sont composés essentiellement de cautions, d'hypothèques et de privilèges de prêteurs de deniers au profit des banques en couverture des financements mis en place dans les sociétés commerciales et les SCCV.

Contrat de crédit-bail immobilier

Le contrat de crédit-bail immobilier souscrit en 2013 fait l'objet d'un nantissement et d'un gage au profit du bailleur.

10. TRANSACTIONS AVEC LES PARTIES LIÉES

10.1. RÉMUNÉRATIONS ET AVANTAGES ASSIMILÉS ACCORDÉS AUX MEMBRES DES ORGANES D'ADMINISTRATION ET DE LA DIRECTION

<i>En milliers d'euros</i>	31/12/21	31/12/20
Rémunération fixe	2 168	1 599
Rémunération variable	812	862
Jetons de présence	0	0
Charges sociales	1 218	1 073
Attributions d'actions gratuites	0	0
Avantages postérieurs à l'emploi	0	0
Indemnités de départ	0	0
TOTAL	4 198	3 534

Les rémunérations indiquées sont celles versées aux mandataires exerçant au sein du groupe REALITES en 2021.

10.2. AUTRES PARTIES LIÉES

Les transactions avec les sociétés consolidées par mise en équivalence ont été effectuées dans des conditions normales dans le cadre de l'activité de maîtrise d'ouvrage du Groupe.

Les montants facturés au titre de l'année 2021 sont jugés non significatifs.

11. HONORAIRES DES CONTRÔLEURS LÉGAUX DES COMPTES

Dans le cadre de la certification des comptes de REALITES SA et de ses filiales, les cabinets KPMG et EMARGENCE ont facturé respectivement 84 K€ et 165 K€ d'honoraires au titre de l'exercice 2021. Le cabinet KPMG a de plus réalisé une mission autre que la certification des comptes pour 33 K€.

12. LITIGES, ACTIFS ET PASSIFS ÉVENTUELS

Le Groupe n'a pas connaissance de litiges significatifs, actifs et passifs éventuels significatifs en cours susceptible d'avoir des effets significatifs sur la situation financière ou la rentabilité du Groupe.

13. ÉVÉNEMENTS POSTÉRIEURS À LA PÉRIODE DE REPORTING

Le groupe REALITES ne dispose pas d'actif ni d'activité en Russie et en Ukraine et n'a pas de dépendance directe aux approvisionnements dans ces deux pays. Le Groupe apportera un suivi attentif de l'évolution des coûts de construction. Aucun autre événement significatif n'a eu lieu postérieurement à la période de reporting.



RAPPORT SUR LA GESTION DU GROUPE

Conformément aux dispositions des articles L. 225-100 et L.233-26 du Code de commerce, nous vous présentons ci-après le rapport de gestion consolidé du Groupe.

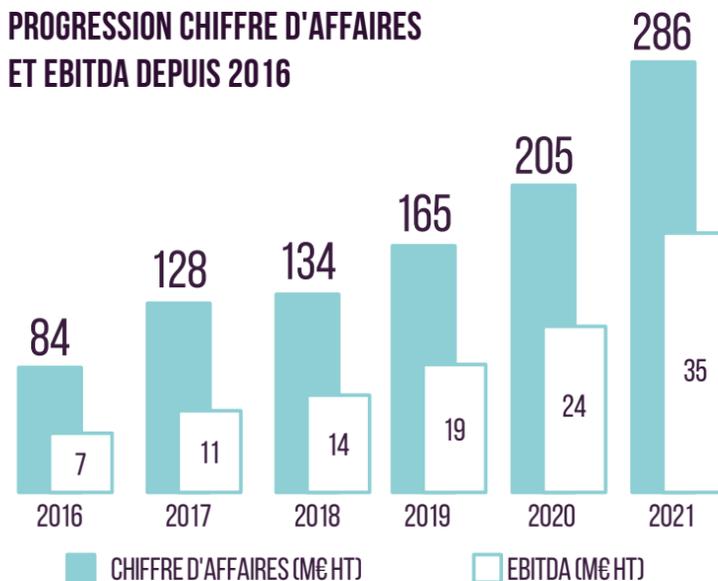
Le rapport sur la gestion du Groupe ne peut être lu qu'avec la déclaration consolidée de performance extra-financière prévue par l'article L. 225-102-1 du code de commerce qui fait partie intégrante de ce rapport.

ACTIVITÉ DU GROUPE AU COURS DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2021

Dans un environnement resté complexe tout au long de l'année (marché de l'immobilier sur l'exercice à -12 % par rapport à 2019 - source FPI), le groupe REALITES affiche un chiffre d'affaires consolidé en progression de 39,5% par rapport à l'exercice 2020, pour s'établir à 285,7 M€. Cet exercice a permis à REALITES de poursuivre la démonstration de la pertinence de son modèle de « développeur territorial » au service de l'intérêt général, associant les activités de Maîtrise d'ouvrage et de Maîtrise d'usage, complété par son activité de foncière.



PROGRESSION CHIFFRE D'AFFAIRES ET EBITDA DEPUIS 2016



L'ACTIVITÉ DE MAÎTRISE D'OUVRAGE

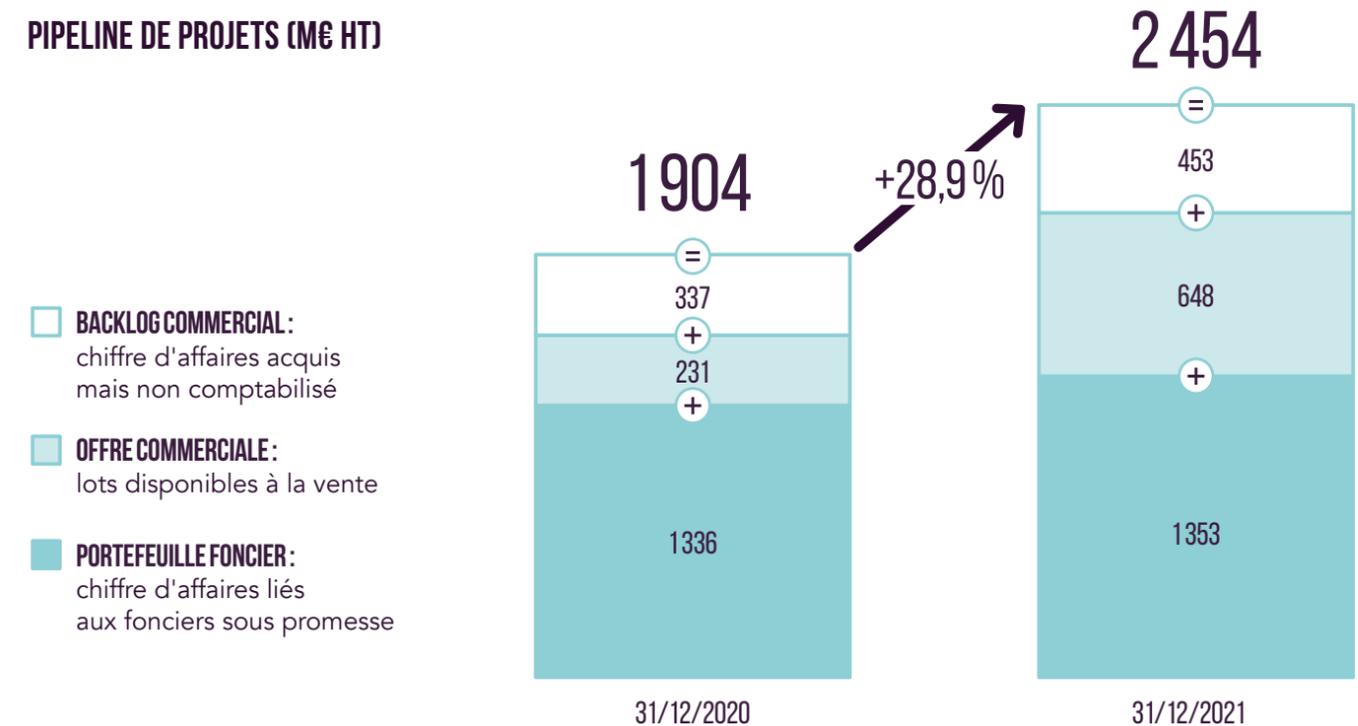
L'activité de Maîtrise d'ouvrage tire cette croissance avec un chiffre d'affaires en progression de +44,3 % à 274,4 M€ contre 190,1 M€ en 2020, pour représenter 96 % du chiffre d'affaires total.

La forte hausse du chiffre d'affaires de la Maîtrise d'ouvrage traduit l'importante progression des actes sur l'exercice (+53 % à 350,5 M€) portés par les ventes en diffus. Il reflète aussi la transformation d'un développement foncier généré par le Groupe en croissance de 19 % à 723,7 M€. 34 nouvelles opérations ont été mises en chantier sur l'exercice.

Sur la période, les réservations progressent de 14,1 % à 332,0 M€ contre 291,1 M€ en 2020 et 244,0 M€ en 2019.

Le pipeline de projets, composé du backlog commercial, de l'offre commerciale et du portefeuille foncier, affiche une hausse de 28,9 % à 2 454,1 M€, permettant à REALITES de confirmer ses objectifs à court et moyen termes.

PIPELINE DE PROJETS (M€ HT)



Au 31 décembre, le pourcentage de stock achevé en diffus est de 0 %.

Pierre angulaire de la croissance à venir, le niveau du portefeuille foncier s'inscrit à un niveau élevé de 1 352,7 M€ et sécurise le développement du Groupe dans un marché affichant une pénurie tant en matière d'offres commerciales que de foncier disponible.

L'ACTIVITÉ DE MAÎTRISE D'USAGE

Poursuite du développement des activités de Maîtrise d'usage, en lien avec la stratégie du Groupe

L'activité de Maîtrise d'usage représente sur l'exercice 7,4 % du chiffre d'affaires et s'inscrit à 21,2 M€ contre 14,6 M€ en 2020, en hausse de 45,2 %.

Hospitalité

CAPÉTUDES, qui a fait l'objet d'une refonte de son identité visuelle, a livré une nouvelle résidence étudiante, à Besançon (25). Le 1^{er} septembre, REALITES a finalisé l'acquisition de 85 % du capital de VINDEMIA, groupe de restauration d'entreprise et événementielle basé dans l'Ouest de la France, opérant notamment sous la marque **MIDI & DEMI**.

Cette opération s'est inscrite dans la stratégie de renforcement des activités récurrentes de Maîtrise d'usage de REALITES, avec lesquelles apparaissent de fortes synergies. Elle a ouvert de plus de nouvelles opportunités pour l'activité Maîtrise d'ouvrage, dans le cadre du développement du tertiaire et des grands projets. Cette acquisition est en outre venue concrétiser une relation partenariale entre les deux structures, MIDI & DEMI animant depuis janvier 2021 la restauration des équipes de L'Intrépide, le nouveau siège social de REALITES.

L'ambition de REALITES est d'accompagner la forte croissance de MIDI & DEMI et de porter cette nouvelle activité comme un nouvel usage récurrent du Groupe. L'objectif de tripler le chiffre d'affaires à horizon 2025 est porté par les fortes synergies intra-groupe et par le gain de nouveaux clients soucieux d'offrir une nouvelle offre à leurs collaborateurs au sortir de la crise sanitaire.

Santé

L'année 2021 a été marquée par l'ouverture de deux nouvelles résidences services pour séniors **HEURUS** à Noyal-Châtillon-sur-Seiche (35) et à Brest (29), portant à 6 son nombre de résidences en activité. HEURUS, qui représente une alternative au maintien à domicile et à l'EHPAD, table sur 25 résidences ouvertes à l'horizon 2025, toutes étant construites par REALITES.

Le 7 décembre, REALITES a annoncé la signature d'un accord avec Norma Capital, l'engageant à acquérir, via ses fonds labellisés ISR Immobilier, les murs des futurs Pôles Santé **MEDCORNER CITY**. L'acquisition des futurs Pôles MedCorner City par Norma Capital s'effectuera notamment pour le compte de sa SCPI Fair Invest labellisée ISR immobilier, premier label français pour l'Investissement Socialement Responsable.

Ciblant en France les quartiers des grandes villes offrant des opportunités (déficit d'offre ou volonté de regroupement des professionnels de santé), mais aussi les agglomérations de 20 000 à 100 000 habitants, soit 26 % de la population, MedCorner City prévoit de développer en moyenne 4 à 5 Pôles Santé par an. Dimensionné en fonction d'une étude d'opportunité, chaque nouveau Pôle représente en moyenne une surface de 800 m².

À ce jour, 5 Pôles Santé sont en cours de construction, tandis que 6 autres Pôles sont en phase de montage. L'objectif est d'ouvrir 20 établissements à horizon 3/5 ans.

Dans le premier portefeuille validé par Norma Capital, les 3 Pôles, tous en travaux, totalisent plus de 2 800 m² pour un investissement global de l'ordre de 10 M€ :

- Pôle Santé Gavarnie à Villenave d'Ornon (33) : 536 m² mis en service au 3^e trimestre 2022 ;
- Pôle Santé de la Paix à Cherbourg - Equeurdreville (50) : 533 m² mis en service au 1^{er} trimestre 2023 ;
- Pôle Santé Les Villes Dorées à Saint-Brieuc (22) : 1 630 m² mis en service au 2^e trimestre 2023.

En janvier 2021, **VISTA SANTÉ** a ouvert son premier centre santé-sport dans les locaux de L'Intrépide, le siège social du Groupe.

Entertainment

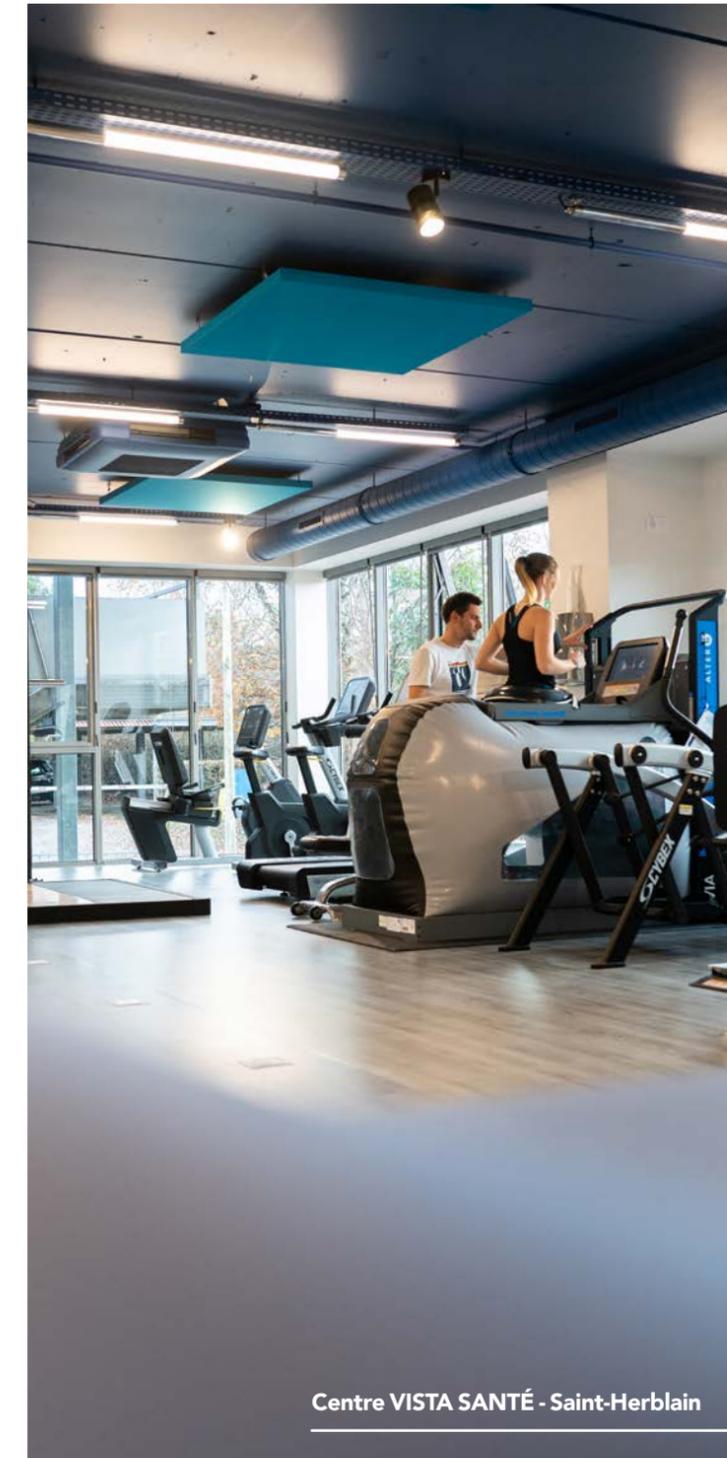
Dans un nouvel exercice contrarié par la crise sanitaire, **UP2PLAY** a pu rouvrir son complexe sports et loisirs des Sables d'Olonne (85) au deuxième semestre et compter sur une forte fréquentation constatée sur les mois d'été. La filiale se projette sur de nouvelles ouvertures en 2022 (Tarbes) et 2023 (Pornichet).



Complexe UP2PLAY - Les Sables d'Olonne



Projet de résidence étudiante CAPÉTUDES pour la Rennes School of Business



Centre VISTA SANTÉ - Saint-Herblain

LES AUTRES ACTIVITÉS

Sur l'exercice, REALITES a poursuivi sa politique volontariste d'investissements en élargissant sa présence territoriale avec une nouvelle implantation dans les Hauts-de-France et des projets engagés sur la quasi-totalité du territoire. Le Groupe compte désormais 6 directions régionales et deux filiales en Afrique. Les investissements de structuration se sont également poursuivis avec le renforcement stratégique des équipes techniques et de direction. Le Groupe comptait ainsi 900 collaborateurs au 31 décembre 2021.

Technologie et Innovation

A la faveur de l'acquisition de TESSA INDUSTRIE, entreprise innovante spécialisée dans la fabrication industrielle « hors-site » de bâtiments décarbonés, en mai 2021, REALITES a créé **REALITES BuildTech**. Cette entité intégrée, au service de la performance et de l'efficacité des activités de Maîtrise d'ouvrage du Groupe, est structurée autour de quatre pôles : Environnement, Recherche & Développement, Ingénierie et Industrie. A La Janais (35), l'unité de production intégrée de 11 000 m² vise une capacité de production de 100 000 m² d'ossature bois, à partir de matériaux biosourcés à 90 %.

Grands projets urbains mixtes

L'année 2021 a confirmé le positionnement de développeur territorial de REALITES, par l'avancée des grands projets urbains portés par le Groupe.

A Saint-Ouen-sur-Seine, REALITES est devenu le 18 mai 2021 propriétaire du stade Bauer, garantissant les avancées futures de ce projet emblématique, qui comprend la rénovation du stade et la création d'une Bauer BOX, nouveau lieu ouvert sur le territoire proposant de multiples usages aux Audoniens. Grâce à la future Bauer BOX, avec ses bureaux et espaces de travail collaboratifs, ses commerces et ses services de santé notamment, le nouveau Stade sera un lieu de vie et d'activité économique qui fera converger le sport et les cultures urbaines.

Les autres grands projets (Les Ateliers Quelle à Saran, La Tisserie à Amiens) ont poursuivi leur développement, avec pour dénominateur commun la forte synergie entre les métiers et expertises du Groupe.

International

REALITES poursuit le développement de ses activités au **MAROC**. A Casablanca, le démarrage effectif des travaux sur site du mythique Hôtel Lincoln a eu lieu en août 2021, le permis de construire ayant été obtenu en mars 2020, en pleine pandémie de COVID-19. Cette période a été mise à profit pour la sécurisation du site. Elle a aussi permis aux équipes REALITES d'avancer sur les études techniques, architecturales et environnementales du projet. Ce chantier pilote au Maroc, d'un investissement de 30 millions d'euros, vise une certification HQE de niveau excellent.

Sur le volet gestion du futur hôtel 5*, REALITES a lancé un appel d'offres international qui a abouti à la désignation de RADISSON HOTEL GROUP à travers son enseigne de luxe, RADISSON COLLECTION, marquant ainsi la première implantation de cette marque d'hôtels d'exception dans le Royaume.

En mai 2021, REALITES a poursuivi son développement international avec la création de **REALITES SÉNÉGAL**, filiale de Maîtrise d'Ouvrage à Dakar, après l'implantation réussie à Casablanca de **REALITES AFRIQUE**, la holding continentale du Groupe et de sa filiale, REALITES MAROC.

REALITES SÉNÉGAL entend se positionner dans un premier temps sur des programmes de logements haut de gamme, segment particulièrement recherché, principalement à Dakar. Grâce à une démographie forte (doublement de la population d'ici 2030), d'importants besoins de développements territoriaux émergent, offrant au groupe REALITES d'excellentes perspectives d'activités.

En décembre, REALITES SÉNÉGAL a ainsi lancé en commercialisation « Résidence Siki », son premier programme immobilier haut de gamme au sein des Almadies, quartier premium de Dakar.



Vue du projet Résidence Siki, à Dakar

COMPTES CONSOLIDÉS

L'exercice clos le 31 décembre 2021 constitue le quatorzième exercice social au terme duquel la société REALITES établit des comptes consolidés.

La Société a choisi d'appliquer les normes IFRS pour l'établissement de ces comptes consolidés.

Ces comptes consolidés constituent le document de référence utilisé par la direction en matière de communication financière du groupe.

En milliers d'euros	31/12/21	31/12/20	Variation N-1
Chiffre d'affaires	285,7	204,8	+39,5%
EBITDA	34,8	24,3	+43,2%
Taux de marge EBITDA	12,2%	11,9%	
Résultat opérationnel	20,7	13,6	+51,9%
Taux de marge opérationnelle	7,2%	6,6%	
Résultat net	10,6	7,8	+35,9%
Taux de marge nette	3,7%	3,8%	
Résultat net Part du Groupe	8,0	6,1	+31,1%
Résultat net par action - Part du Groupe	2,25	1,72	+30,8%

Des indicateurs de rentabilité en nette progression, en ligne avec les objectifs

Sur l'exercice, tous les indicateurs de rentabilité ressortent en croissance.

L'EBITDA s'établit à 34,8 M€ en augmentation de 43,2 %. Cette performance intègre les investissements en capital humain nécessaires pour accompagner la trajectoire de croissance du Groupe. Malgré des charges de personnel en hausse de 54,2 % sur la période, le taux d'EBITDA progresse de 11,9 % en 2020 à 12,2 % sur l'exercice.

La Maîtrise d'ouvrage, métier historique du Groupe et premier pôle de croissance de REALITES, génère un taux d'EBITDA de 9 % ; celui de la Maîtrise d'usage, relais de croissance du Groupe, s'élève quant à lui à 33,1 %.

Après un impact IFRS16 de 11,0 M€ contre 8,0 M€ en 2020 sur les dotations aux amortissements et aux provisions, le résultat opérationnel s'affiche à 20,7 M€, en hausse de 51,9 % et représente 7,2 % du chiffre d'affaires contre 6,6 % l'an dernier (+0,6 point).

Tenant compte d'un résultat financier de -8,9 M€ dont 0,5 M€ imputable à l'IFRS16 et d'une charge d'impôts de 1,2 M€, le résultat net s'établit à 10,6 M€, en hausse de 35,9%. Le résultat net Part du Groupe ressort à 8,0 M€ en progression de 31,1 %.

UNE STRUCTURE BILANTIELLE MAÎTRISÉE

Au 31 décembre 2021, la capacité d'autofinancement ressort à 34,4 M€.

A cette date, les capitaux propres s'élèvent à 110,4 M€ et la trésorerie active s'élève à 98,9 M€, soit un plus haut historique. L'endettement net « hors dette projets » s'établit à 96,3 M€, soit un gearing corporate de 87%. Le gearing y compris dettes liées à des actifs immobiliers et hors contrats de location ressort à un niveau maîtrisé de 126 % compte tenu de la forte croissance que connaît aujourd'hui le Groupe.

En milliers d'euros	31/12/21	31/12/20
CAPITAUX PROPRES DU GROUPE	110,4	102,8
Dette corporate	162,0	117,3
Trésorerie active corpo	(65,7)	(54,8)
DETTE NETTE CORPORATE	96,3	62,6
GEARING CORPORATE	87%	61%
Dettes rattachées à un projet	75,8	49,0
Trésorerie active SCCV	(33,2)	(21,4)
DETTE NETTE PROJETS	42,7	27,6

PROPOSITION DE DISTRIBUTION DE DIVIDENDE

Dans ce contexte, et conformément au « Nouveau contrat social » régularisé en mai 2020 avec le CSE visant à aligner les intérêts de toutes les parties prenantes, le dividende, qui prévoit une distribution à hauteur de 40 % du RNPG, est doublé pour les actionnaires sur l'exercice 2021. Le Conseil d'Administration proposera donc à la prochaine Assemblée Générale des actionnaires la distribution d'un dividende de 1,80 € par action, soit une progression de 157% par rapport à l'exercice précédent.

Cette distribution démontre également la confiance du Groupe dans la poursuite d'un développement dynamique dans les années à venir.

ÉVOLUTION PRÉVISIBLE DU GROUPE

Fort de la dynamique d'activité constatée depuis le début de l'exercice et des projets en cours, REALITES réaffirme sa confiance dans sa capacité à réaliser en 2022 un chiffre d'affaires supérieur à 400 M€, en avance sur son plan « Ambitions 2025 » qui a pour objectifs d'atteindre un chiffre d'affaires de 800 M€ et un taux de résultat opérationnel de 8%.

Fait le 24 mars 2021,

Le Conseil d'Administration



RAPPORT SUR LA GESTION DE LA SOCIÉTÉ REALITES

ACTIVITÉ DE LA SOCIÉTÉ

SITUATION ET ÉVOLUTION DE LA SOCIÉTÉ AU COURS DE L'EXERCICE :

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2021, la Société a poursuivi son activité de gestion de ses participations et de réalisation de prestations de services au profit des sociétés du Groupe.

Les ressources de la société sont constituées par les prestations de services facturées à ses filiales et par les produits financiers résultant de ses participations.

Lors de l'exercice 2021, REALITES a adopté, suite à une décision de l'Assemblée Générale Mixte en date du 14 janvier 2021, le statut d'entreprise à mission.

Les Assemblées Générales en dates du 17 mai 2021 et du 9 septembre 2021 ont également décidé d'octroyer diverses délégations/autorisations au profit du Conseil d'Administration selon les conditions décrites au tableau figurant à notre rapport sur le gouvernement d'entreprise.

Le 31 mars 2021, REALITES a acquis 75% du capital de la société TESSA INDUSTRIE, entreprise innovante spécialisée dans la fabrication industrielle « hors-site » de bâtiments décarbonés, créant ainsi REALITES BUILDTECH, son pôle ingénierie, construction et robotisation. REALITES BUILDTECH a acquis par la suite la totalité du capital de SYNK et UPPER, ainsi que les titres de TESSA INDUSTRIE détenus par REALITES, afin de finaliser le pôle REALITES BUILDTECH.

Août 2021, REALITES a finalisé à des conditions favorables une nouvelle émission obligataire d'un montant de 4 millions d'euros, via sa filiale BIRD AM. Les obligations d'un nominal de 1 euro et d'une maturité de 30 mois portent intérêt au taux annuel de 3,75%.

Le 1^{er} septembre 2021, REALITES a acquis, au travers de sa filiale REALITES MAÎTRISE D'USAGE, 85% de la société VINDEMIA FINANCES, holding d'un groupe de restauration d'entreprise de l'Ouest de la France et détenant la marque MIDI & DEMI. Le groupe est constitué des filiales MIDI ET DEMI, MIDI ET QUART, MOONWORK et LES ÉVÉNEMENTS, toutes détenues à 100% par la société holding.

Le développement à l'international de REALITES continue, avec la création d'une filiale au Sénégal, REALITES SENEGAL (souscription du capital à 100% par REALITES AFRIQUE et Financière REALITES INTERNATIONAL AFRIQUE), en mai 2021, et d'un nouveau projet immobilier portée par la société REALITES ZENATA (souscription du capital à 100% par REALITES AFRIQUE et Financière REALITES INTERNATIONAL France) créée pour l'occasion en septembre 2021.

En octobre 2021, REALITES a signé son premier crédit syndiqué du Groupe, un financement « Revolving Credit Facility » (RCF) d'un montant de 24 M€, auprès d'un pool de neuf banques (Banque CIC Ouest, Banque Palatine, Banque Populaire Grand Ouest, Banque Tarneaud, BRED Banque Populaire, Caisse d'Épargne, La Banque Postale, Landesbank Saar et Société Générale)

En novembre 2021, REALITES a également signé un nouveau crédit pour un montant de 18,1 M€ dans le cadre du dispositif « Prêt Participatif Relance » instauré par la loi de finances pour 2021 auprès de quatre partenaires financiers historiques du Groupe : Banque Tarneaud, BRED Banque Populaire, La Banque Postale et Société Générale, La Banque Postale ayant joué le rôle de Coordinateur et d'Arrangeur sur cette opération. Ce prêt est garanti à hauteur de 90 % par l'État, est d'une durée maximale de 8 ans avec un différé d'amortissement de 5 ans, et porte intérêt au taux de 4,7%.

REALITES a poursuivi la structuration de son pôle Maîtrise d'Usage, et transféré en mai 2021 l'intégralité des titres qu'elle détenait au capital d'UP2PLAY (Les Sables) à REALITES MAÎTRISE D'USAGE en date du 21 mai 2021. Une nouvelle holding UP2PLAY a été créée par apport des titres de UP2PLAY (Les Sables d'Olonne) par chacun des associés. La nouvelle holding UP2PLAY est détenue à hauteur de 59.33% par REALITES MAÎTRISE D'USAGE, et 41,67% par SPORT CONSULTTEAM.

La Société a également lancé une restructuration et un développement de l'activité sportive, avec la création en décembre 2021 par REALITES de la société REALITES SPORTS, holding qui a pour vocation de regrouper les différentes détentions du groupe dans des structures sportives.

ÉVOLUTION DES AFFAIRES, DES RÉSULTATS ET DE LA SITUATION FINANCIÈRE DE LA SOCIÉTÉ :

Selon les comptes arrêtés au 31 décembre 2021, le montant des dettes à régler dans un délai de moins d'un an s'élève à 53.217.094 euros (contre 32.323.512 euros lors de l'exercice précédent), le montant total des dettes étant de 142.969.489 euros (contre 66.995.916 euros lors de l'exercice précédent).

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2021, la Société a souscrit de nouveaux emprunts bancaires à hauteur de 38.080.702 euros et a procédé à des remboursements pour un montant de 3.648.820 euros.

Au 31 décembre 2021, le montant des créances brutes de la Société s'élève au total à 113.158.581 euros (contre 51.887.255 euros au 31 décembre 2020), dont la majorité est exigible dans un délai d'un an au plus.

Ces créances sont constituées à hauteur de 79.439.800 euros par des créances groupe à l'égard des filiales de la Société REALITES.

Les capitaux propres, avant affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2021, sont de 56.524.069,49 euros (contre 58.988.933,99 euros au 31 décembre 2020) pour un total de bilan de 227.758.776,60 euros (contre 152.784.850,26 euros au 31 décembre 2020).

ÉVÉNEMENTS SURVENUS DEPUIS LA CLÔTURE DE L'EXERCICE :

Le 3 janvier 2022, REALITES a décidé d'augmenter le solde espèces de son contrat de liquidité confié à KEPLER CAPITAL MARKETS SA (KEPLER CHEUVREUX), par un apport complémentaire d'un montant de 400 000 euros. Cet apport numéraire a pour but de rééquilibrer les moyens espèces et titres, d'améliorer la régularité de la cotation du titre et d'éviter les décalages de cours qui ne seraient pas justifiés par la tendance du marché.

Le solde du contrat de liquidité s'élève désormais à 900 000 euros.

Le contrat de liquidité est résiliable à chaque échéance sur l'initiative de chacune des deux parties avec un préavis de deux mois.

Le 4 janvier 2022, REALITES MAÎTRISE D'USAGE a acquis 3% supplémentaires de la société REALITES ETUDIANTS (ex LIVE AND CO), faisant passer sa participation totale de 84% à 87%.

Le 20 janvier 2022, REALITES BOXE a souscrit 100 actions de la société REALITES BOXE dans le cadre de sa création (SAS au capital de 10.000€, immatriculé au RCS de NANTES sous le numéro 910 043 298).

ÉVOLUTION PRÉVISIBLE ET PERSPECTIVES D'AVENIR :

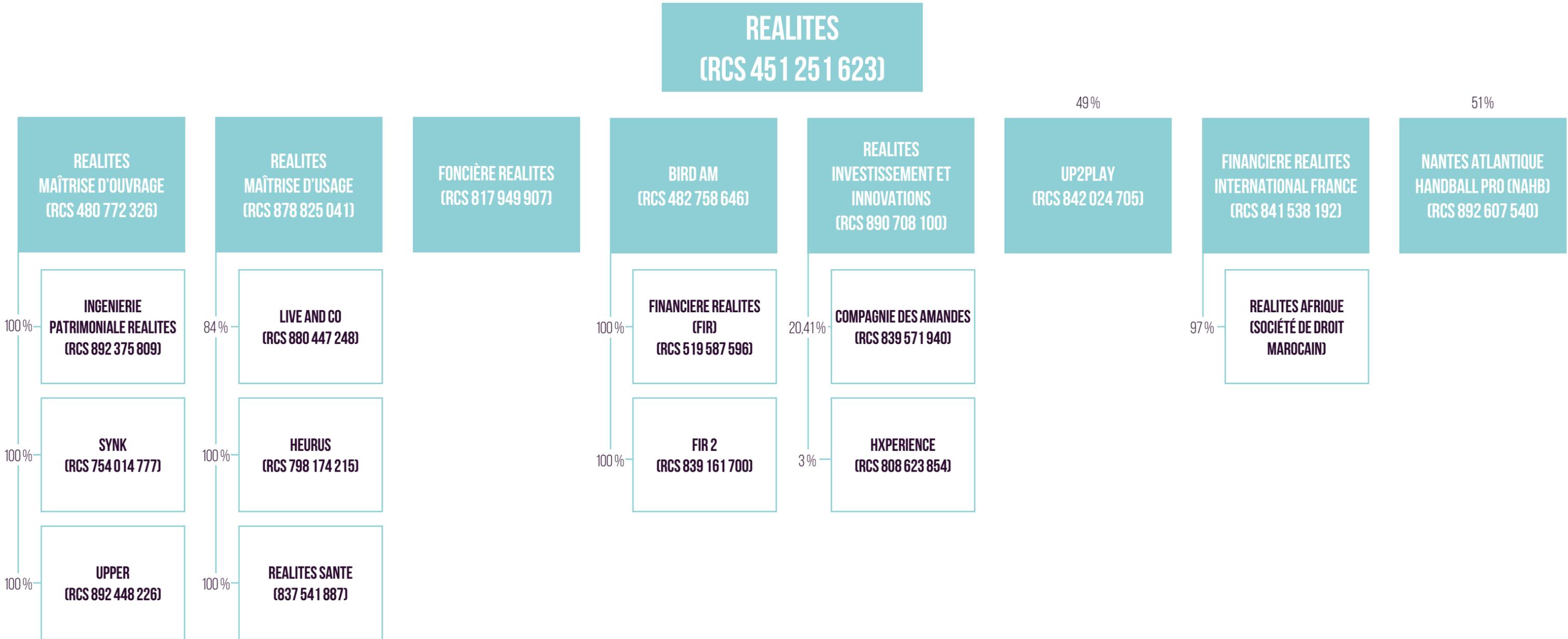
REALITES va poursuivre son activité de gestion de ses participations et de réalisation de prestations de services au profit des sociétés du Groupe.

Les perspectives, à l'échelle Groupe, sont précisées dans le rapport de gestion Groupe dédié, en partie « Évolution prévisible du Groupe ».

FILIALES ET PARTICIPATIONS

ACTIVITÉ DES FILIALES ET PARTICIPATIONS :

Voici pour information la présentation synthétique de l'organigramme au début de l'exercice 2021.

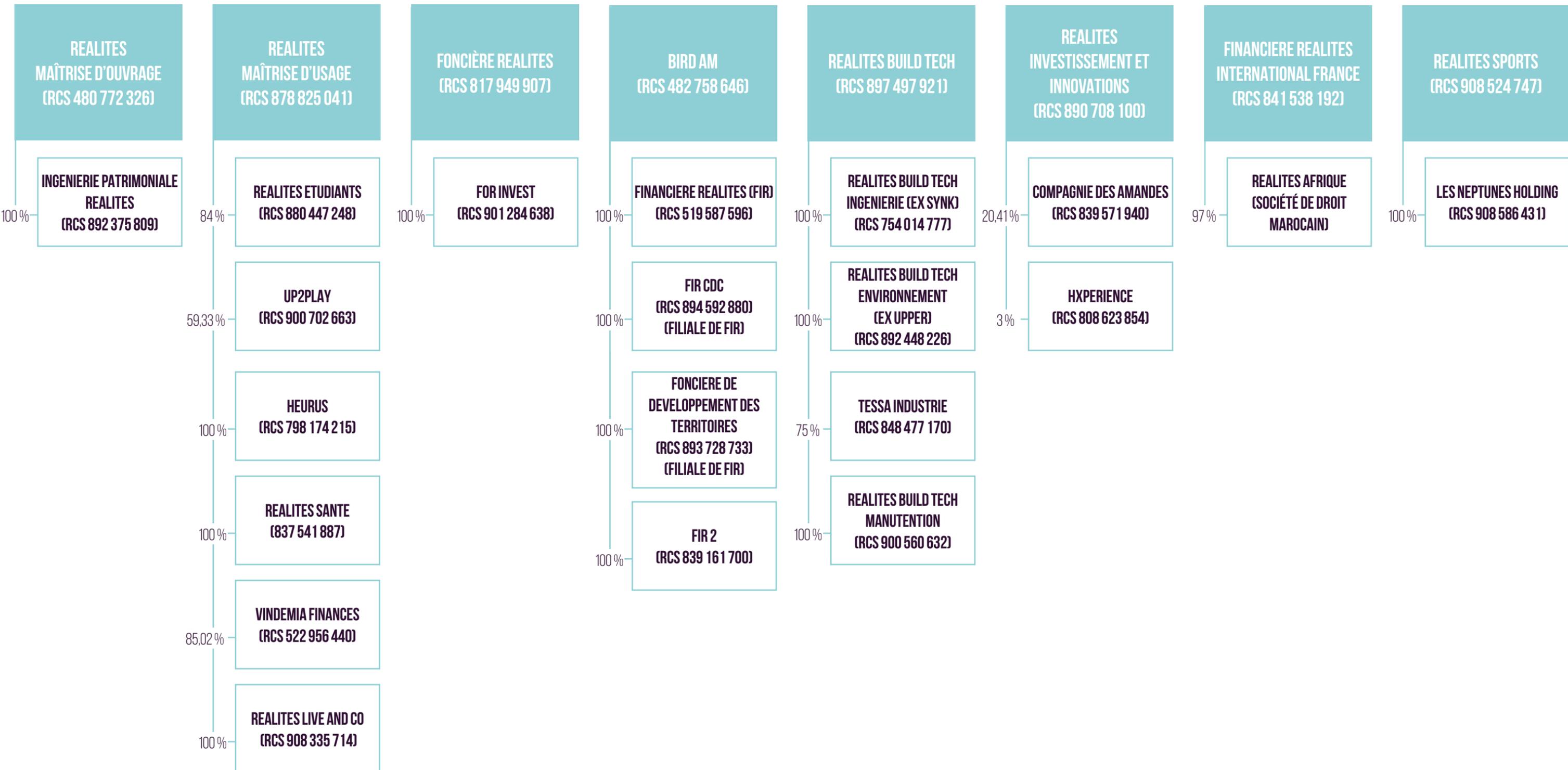


Pendant cet exercice, REALITES a procédé aux modifications suivantes sur ses filiales et participations :

- Lors du premier trimestre 2021, REALITES, et toutes les filiales qui étaient domiciliées au 103 route de Vannes à SAINT-HERBLAIN, ont procédé au transfert de leur siège social au 1 impasse Claude Nougaro à SAINT-HERBLAIN.
- En date du 26 février 2021, BIRD AM a souscrit 1 000 actions de la société FIR CDC dans le cadre de sa création (SAS au capital de 1.000 euros et immatriculée au RCS de NANTES sous le numéro 894 592 880).
- En date du 19 mars 2021, REALITES INVESTISSEMENTS ET INNOVATION a souscrit 91 000 actions de la société REALITES BUILDING TECHNOLOGIES dans le cadre de sa création (SAS au capital de 91.000 euros et immatriculée au RCS de NANTES sous le numéro 897 497 921).
- Le 21 mai 2021 REALITES a transféré l'intégralité des titres qu'elle détenait au capital d'UP2PLAY (soit 980 actions) à REALITES MAITRISE D'USAGE.
- En date du 2 juin 2021, une nouvelle holding UP2PLAY est créée par apport des titres de UP2PLAY (Les Sables d'Olonne) par REALITES MAITRISE D'USAGE et SPORT CONSULTEAM (SAS au capital de 1.000.000€ et immatriculée au RCS de NANTES sous le numéro 900 702 663)
- Le 7 juillet 2021, la nouvelle société UP2PLAY procède à une augmentation de capital pour le porter à 1.500.000 euros. Suite à cette opération, REALITES MAITRISE D'USAGE détient 59.33% du capital de la société et SPORT CONSULTEAM détient 41,67%.
- En date du 9 juin 2021, la SAS NANTES ATLANTIQUE HANDBALL PRO a procédé à une modification de sa dénomination sociale afin que sa dénomination soit à ce jour LES NEPTUNES DE NANTES, et a agréé à la cession des actions de REALITES au profit de sa filiale REALITES INVESTISSEMENTS ET INNOVATION.
- En date du 9 juin 2021, REALITES BUILDING TECHNOLOGIES a souscrit 50 actions de la société TESSA MANUTENTION dans le cadre de sa création (SAS au capital de 50.000 euros et immatriculée au RCS de NANTES sous le numéro 900 560 632)
- En date du 30 juin 2021, FONCIERE REALITES a souscrit 1 000 actions de la société FOR INVEST dans le cadre de sa création (SAS au capital de 100.000 euros et immatriculée au RCS de NANTES sous le numéro 901 284 638)
- En date du 8 juillet 2021, FOR INVEST a acquis 999 parts sociales et FONCIERE REALITES 1 part sociale de la société SNC DOGE IMMO ENTREPRISE, soit 100% du capital de cette dernière.
- Le 13 juillet 2021, REALITES MAITRISE D'USAGE a procédé à la modification de son objet social afin d'intégrer l'activité de domiciliation d'entreprises et de location de bureaux partagés.
- Le 19 juillet 2021, la société UP2PLAY (détenue à 100% par la société UP2PLAY) a procédé à sa transformation en SARL, et a une modification de sa dénomination sociale afin que sa dénomination soit à ce jour UP2PLAY LES SABLES.
- Le 30 juillet 2021, TESSA INDUSTRIE a procédé au transfert de son siège social au Lieu-dit La Janais, 35131 Chartres-de-Bretagne
- En date du 10 octobre 2021, TESSA MANUTENTION a procédé à la modification des statuts afin de supprimer de son objet social l'activité relevant de la pose de charpentes, et d'intégrer l'activité d'assemblages de modules préfabriqués en bois.
- Le 20 octobre 2021, REALITES BUILDING TECHNOLOGIES a procédé à une modification de sa dénomination sociale afin que sa dénomination soit à ce jour REALITES BUILD TECH
- En date du 25 octobre 2021, la société HUCILE a procédé au transfert de son siège social au 1 impasse Claude Nougaro à SAINT HERBLAIN.
- En date du 9 novembre 2021, la société UP2PLAY a souscrit 300 parts sociales de la société UP2PLAY TARBES (soit 75% du capital social) dans le cadre de sa création (SARL au capital de 400.000 euros et immatriculée au RCS de TARBES sous le numéro 905 296 828).
- En date du 29 novembre 2021, la société REALITES a acquis les 91.000 actions de la société REALITES BUILD TECH, soit 100% du capital de cette dernière.
- En date du 30 novembre 2021, REALITES BUILD TECH a acquis les 100 actions de la société SYNK, et les 1.000 parts sociales de la société UPPER, soit 100% des sociétés.
- En date du 1^{er} décembre 2021, SYNK a procédé à une modification de sa dénomination sociale afin que sa dénomination soit à ce jour REALITES BUILD TECH INGENIERIE.
- En date du 1^{er} décembre 2021, UPPER a procédé à une modification de sa dénomination sociale afin que sa dénomination soit à ce jour REALITES BUILD TECH ENVIRONNEMENT.
- En date du 1^{er} décembre 2021, TESSA MANUTENTION a procédé à une modification de sa dénomination sociale afin que sa dénomination soit à ce jour REALITES BUILD TECH MANUTENTION.
- En date du 8 décembre 2021, REALITES a souscrit 100 actions de la société REALITES SPORTS dans le cadre de sa création (SAS au capital de 10.000 euros et immatriculée au RCS de NANTES sous le numéro 908 524 747)
- En date du 10 décembre 2021, LIVE AND CO a procédé à une modification de sa dénomination sociale afin que sa dénomination soit à ce jour REALITES ETUDIANTS.
- En date du 10 décembre 2021, REALITES MAITRISE D'USAGE a souscrit 1.000 actions de la société REALITES LIVE AND CO dans le cadre de sa création (SAS au capital de 100.000 euros et immatriculée au RCS de NANTES sous le numéro 908 335 714)
- En date du 13 décembre 2021, les sociétés VINDEMIA FINANCES, MIDI ET DEMI et MIDI ET QUART ont décidé de modifier la date de clôture de l'exercice social qui sera fixé au 31 décembre de l'année en cours.
- En date du 23 décembre 2021, REALITES SPORTS a souscrit 100 actions de la société LES NEPTUNES HOLDING, société à mission, dans le cadre de sa création (SAS au capital de 10.000 euros et immatriculée au RCS de NANTES sous le numéro 908 586 431)

Suite à ces modifications intervenues sur l'exercice clos le 31 décembre 2021, veuillez trouver une présentation synthétique de l'organigramme au 31/12/2021 :

REALITES (RCS 45 1 25 1 623)



Vous trouverez dans le tableau annexé au bilan des informations relatives à l'activité et aux résultats des filiales de notre Société.

Nous complétons ce tableau par les éléments suivants :

1. FILIALES DE DROIT FRANÇAIS

REALITES MAITRISE D'OUVRAGE

– Exercice clos le 31 décembre 2021 (exercice de 12 mois)

SAS - Capital social composé de 144 395 actions d'une valeur nominale de 100 euros, appartenant en totalité à la Société REALITES

Chiffre d'affaires : 47.561.008,27€ (contre 9.068.892,90 € sur l'exercice précédent)

Bénéfice : 8.537.667,51 euros (contre une perte de 870.354,26 euros à la clôture de l'exercice précédent)

Capitaux propres avant affectation : 14.414.994,49 euros (contre 14.414.994,49 euros à la clôture de l'exercice précédent)

INGENIERIE PATRIMONIALE REALITES

– Exercice clos le 31 décembre 2021 (exercice de 12 mois)

SARL - Capital social composé de 1.000 actions d'une valeur nominale de 50 euros, détenues en intégralité par REALITES MAITRISE D'OUVRAGE

Chiffre d'affaires : 259.174,91, contre un chiffre d'affaires nul sur l'exercice précédent

Perte : 1.500,81 (contre un résultat nul sur l'exercice précédent)

Capitaux propres avant affectation : 50.000,00 euros (contre 50.000 euros lors de l'exercice précédent)

REALITES BUILD TECH

– Exercice clos le 31 décembre 2021 (exercice de 9 mois)

SAS - Capital social composé de 91.000 actions d'une valeur nominale de 10 euros, détenues à 100 % par REALITES

Chiffre d'affaires : 83.147,75 euros

Perte : 346.613,29 euros

Capitaux propres avant affectation : 910.000 euros

REALITES BUILD TECH MANUTENTION

– Exercice clos le 31 décembre 2021 (exercice de 6 mois)

SAS - Capital social composé de 50 actions d'une valeur nominale de 1.000 euros, détenues à 100 % par REALITES BUILD TECH

Chiffre d'affaires : 167.296,06 euros

Perte : 119.168,41 euros

Capitaux propres avant affectation : 50.000 euros

REALITES BUILD TECH ENVIRONNEMENT (Ex Upper)

– Exercice clos le 31 décembre 2021 (exercice de 12 mois)

SARL - Capital social composé de 1.000 parts d'une valeur nominale de 50 euros, détenues à 100 % par REALITES BUILD TECH

Chiffre d'affaires : 259.858,33 euros

Perte : 54.137,8 euros

Capitaux propres avant affectation : 50.000 euros

REALITES BUILD TECH INGENIERIE (ex SYNK)

– Exercice clos le 31 décembre 2021 (exercice de 12 mois)

SAS - Capital social composé de 1.000 actions d'une valeur nominale de 100 euros, appartenant en totalité à la Société REALITES BUILD TECH

Chiffre d'affaire : 7.311.021,86 euros (contre un chiffre d'affaire de 5.269.297,09 euros sur l'exercice précédent)

Bénéfice : 544.267,63 euros (contre un bénéfice de 406.622,44 euros sur l'exercice précédent)

Capitaux propres avant affectation : 110.000 euros (contre 516.622,44 euros à la clôture de l'exercice précédent)

TESSA INDUSTRIE

– Exercice clos le 31 décembre 2021 (exercice de 12 mois)

SAS - Capital social composé de 200.001 actions d'une valeur nominale de 1 euros, détenues à 26% par REALITES, et à 49 % par REALITES BUILD TECH.

Chiffre d'affaires : 1.670.028,92 euros (contre 1.634.747 euros sur l'exercice précédent)

Perte : 1.691.108,13 euros (contre une perte de 761.678 euros sur l'exercice précédent)

Capitaux propres avant affectation : 238.330,47 euros (contre 238.330,47 euros sur l'exercice précédent)

REALITES MAÎTRISE D'USAGE

– Exercice clos le 31 décembre 2021 (exercice de 12 mois)

SAS - Capital social composé de 9 336 actions d'une valeur nominale de 10 euros, détenues à 100% par REALITES

Chiffre d'affaires : 255.377,96 euros, contre un chiffre d'affaires nul lors de l'exercice précédent

Perte : 221.389,92 euros (contre une perte de 65.173,49 euros sur l'exercice précédent)

Capitaux propres avant affectation : positifs à hauteur de 4.444.943,42 euros (contre des capitaux propres négatifs à hauteur de 65.173,49 euros sur l'exercice précédent)

HEURUS

– Exercice clos le 31 décembre 2021 (exercice de 12 mois)

SAS - Capital social composé de 2.735 actions d'une valeur nominale de 366 euros, appartenant en totalité à la Société REALITES MAITRISE D'USAGE, intégralement détenue par REALITES

Chiffre d'affaires : 2.729.682,82 euros (contre un chiffre d'affaires de 2.324.533,92 euros à la clôture de l'exercice précédent)

Perte : 315.882,84 euros (contre une perte de 28.115,36 euros lors de la dernière clôture)

Capitaux propres : 1.254.641,04 euros (contre 1.254.641,04 euros à la clôture de l'exercice précédent)

Steredenn by HEURUS

– Exercice clos le 31 décembre 2021 (exercice de 12 mois)

SARL - Capital social composé de 1.000 parts sociales d'une valeur nominale de 10 euros, appartenant en totalité à la Société HEURUS

Chiffre d'affaires : 1.898.631,97 euros (contre un chiffre d'affaires de 1.734.757,23 euros lors de la précédente clôture)

Perte : 342.740,89 euros (contre une perte de 125.333,80 euros lors de la précédente clôture)

Capitaux propres avant affectation : positifs à hauteur de 5.000 euros (contre des capitaux propres négatifs à hauteur de 148.683,15 euros lors de la clôture de l'exercice précédent)

Blanche de Castille by HEURUS

- Exercice clos le 31 décembre 2021 (exercice de 12 mois)

SARL - Capital social composé de 1.000 parts sociales d'une valeur nominale de 10 euros, appartenant en totalité à la Société HEURUS.

Chiffre d'affaires : 2.033.194,62 euros contre un chiffre d'affaires 1.955.812,44 euros lors de la clôture précédente

Perte : 212.356,19 euros (contre un bénéfice de 9.511 euros lors de l'exercice précédent)

Capitaux propres avant affectation : positifs à hauteur de 5.000 euros (contre des capitaux propres négatifs à hauteur de 91.084 euros lors de la clôture précédente)

Epona by HEURUS

- Exercice clos le 31 décembre 2021 (exercice de 12 mois)

SARL - Capital social composé de 1.000 parts sociales d'une valeur nominale de 10 euros, appartenant en totalité à la Société HEURUS.

Chiffre d'affaires : 685.652,26 euros (contre un chiffre d'affaires de 689.321,43 euros pour l'exercice précédent)

Perte : 812.420,96 euros (contre une perte de 3.151,86 euros à la clôture de l'exercice précédent)

Capitaux propres avant affectation : négatifs à hauteur de 9.480,78 euros (contre des capitaux propres négatifs à hauteur de 9.480,78 euros à la clôture de l'exercice précédent)

Avel by HEURUS

- Exercice clos le 31 décembre 2021 (exercice de 12 mois)

SARL - Capital social composé de 1.000 parts sociales d'une valeur nominale de 10 euros, appartenant en totalité à la Société HEURUS.

Chiffre d'affaires : 158.278,18 euros, contre un chiffre d'affaires nul lors de l'exercice précédent

Perte : 427.610,35 euros (contre une perte de 41.187,87 euros à la clôture de l'exercice précédent)

Capitaux propres avant affectation : négatifs à hauteur de 32.253,08 euros (contre des capitaux propres négatifs à hauteur de 32.253,08 à la clôture de l'exercice précédent)

Olympe by HEURUS

- Exercice clos le 31 décembre 2021 (exercice de 12 mois)

SARL - Capital social composé de 1.000 parts sociales d'une valeur nominale de 10 euros, appartenant en totalité à la Société HEURUS.

Chiffre d'affaires : 587.217,94 euros (contre un chiffre d'affaires de 293.409,69 euros pour l'exercice précédent)

Perte : 949.908,15 euros (contre une perte de 486.340,22 euros à la clôture de l'exercice précédent)

Capitaux propres avant affectation : négatifs à hauteur de 479.405,22 euros (contre des capitaux propres positifs à hauteur de 479.405,22 euros à la clôture de l'exercice précédent)

Kalone by HEURUS

- Exercice clos le 31 décembre 2021 (exercice de 12 mois)

SARL - Capital social composé de 1.000 parts sociales d'une valeur nominale de 10 euros, appartenant en totalité à la Société HEURUS.

Chiffre d'affaires : 289.299,88 euros, contre un chiffre d'affaires nul lors de l'exercice précédent

Perte : 223.445,91 euros (contre une perte de 357,20 euros à la clôture de l'exercice précédent)

Capitaux propres avant affectation : 9.517,07 euros (contre 9.517,07 euros à la clôture de l'exercice précédent)

Odyssée by HEURUS

- Exercice clos le 31 décembre 2021 (exercice de 12 mois)

SARL - Capital social composé de 1.000 parts sociales d'une valeur nominale de 10 euros, appartenant en totalité à la Société HEURUS.

Chiffre d'affaires : nul (identique à l'exercice précédent)

Perte : 772,87 euros (contre une perte de 1.290,78 euros à la clôture de l'exercice précédent)

Capitaux propres avant affectation : 8.389,22 euros (contre 8.389,22 euros à la clôture de l'exercice précédent)

Béatrix by HEURUS

- Exercice clos le 31 décembre 2021 (exercice de 14 mois)

SARL - Capital social composé de 1.000 parts sociales d'une valeur nominale de 10 euros, appartenant en totalité à la Société HEURUS.

Chiffre d'affaires : nul

Perte : 212,8 euros

Capitaux propres avant affectation : 10.000 euros

Héol by HEURUS

- Exercice clos le 31 décembre 2021 (exercice de 13 mois)

SARL - Capital social composé de 1.000 parts sociales d'une valeur nominale de 10 euros, appartenant en totalité à la Société HEURUS.

Chiffre d'affaires : nul

Perte : 426,28 euros

Capitaux propres avant affectation : 10.000 euros

Aliénor by HEURUS

- Exercice clos le 31 décembre 2021 (exercice de 13 mois)

SARL - Capital social composé de 1.000 parts sociales d'une valeur nominale de 10 euros, appartenant en totalité à la Société HEURUS.

Chiffre d'affaires : nul

Perte : 18 euros

Capitaux propres avant affectation : 10.000 euros

REALITES SANTE

- Exercice clos le 31 décembre 2021 (exercice de 12 mois)

SAS - Capital social composé de 100 actions d'une valeur nominale de 1 000 euros, détenues à 100% par REALITES MAITRISE D'USAGE, intégralement détenue par REALITES

Chiffre d'affaires : nul, (identique à l'exercice précédent)

Perte : 18.116,25 euros (contre une perte de 6.410,55 euros à la clôture de l'exercice précédent)

Capitaux propres avant affectation : positifs à hauteur de 50.000 euros (contre des capitaux propres négatifs à hauteur de 249.156,17 euros à la clôture de l'exercice précédent)

VISTA SANTE

- Exercice clos le 31 décembre 2021 (exercice de 12 mois)

SAS - Capital social composé de 240 000 actions d'une valeur nominale de 1 euro, filiale indirecte à 25% de REALITES via REALITE SANTE

Chiffre d'affaires : 244.346,85 euros, contre un chiffre d'affaires nul lors de l'exercice précédent

Perte : 525.744,61 euros (contre une perte de 85.283,16 euros sur l'exercice précédent)

Capitaux propres avant affectation : positifs à hauteur de 149.716,84 euros (contre des capitaux propres positifs à hauteur de 85.283,16 euros sur l'exercice précédent)

MEDCORNER CITY

– Exercice clos le 31 décembre 2021 (exercice de 12 mois)

SAS - Capital social composé de 80 000 actions d'une valeur nominale de 1 euro, filiale indirecte à 70% de REALITES via REALITE SANTE

Chiffre d'affaires : 525.726 euros, contre un chiffre d'affaires de 237.371,00 euros lors de l'exercice précédent
Bénéfice : 21.574,53 euros (contre une perte de 9.790,84 euros sur l'exercice précédent)
Capitaux propres avant affectation : 47.962,33 euros (contre des capitaux propres de 47.962,33 euros sur l'exercice précédent)

UP2PLAY

– Exercice clos le 31 décembre 2021 (exercice de 6 mois)

SAS - Capital social composé de 3 000 actions d'une valeur nominale de 500 euros, appartenant à 59,33% à REALITES MAITRISE D'USAGE et 40,67% à SPORT CONSULTTEAM

Chiffre d'affaires : 159.586,13 euros,
Perte : 56.217,24 euros
Capitaux propres avant affectation : 1.500.000 euros

UP2PLAY LES SABLES

– Exercice clos le 31 décembre 2021 (exercice de 12 mois)

SARL - Capital social composé de 2 000 parts sociales d'une valeur nominale de 50 euros, appartenant à 100% à UP2PLAY

Chiffre d'affaires : 1.246.354,44 euros, contre un chiffre d'affaires de 674.269,13 euros lors de l'exercice précédent
Perte : 132.153,38 euros (contre une perte de 196.753,35 euros sur l'exercice précédent)
Capitaux propres avant affectation : positifs à hauteur de 100.000 euros (contre des capitaux propres négatifs à hauteur de 424.317,56 euros sur l'exercice précédent)

UP2PLAY TARBES

– Exercice clos le 31 décembre 2021 (exercice de 2 mois)

SARL - Capital social composé de 400 parts sociales d'une valeur nominale de 1 000 euros, appartenant à 75% à UP2PLAY et à 25% à SEQUOIA et MARTONI

Chiffre d'affaires : nul
Perte : 3.173,29 euros
Capitaux propres avant affectation : 400.000 euros

REALITES ETUDIANTS (ex LIVE AND CO)

– Exercice clos le 31 décembre 2021 (exercice de 12 mois)

SAS - Capital social composé de 174.795 actions d'une valeur nominale de 10 euros, détenues à 84 % par REALITES MAITRISE D'USAGE

Chiffre d'affaires : 669.045,47 euros contre un chiffre d'affaires 522.737,08 euros lors de l'exercice précédent
Bénéfice : 776.387,47 euros (contre un bénéfice de 57.866,99 euros sur l'exercice précédent)
Capitaux propres avant affectation : 1.855.043,4 euros (contre 1.805.816,99 euros sur l'exercice précédent)

CAP ETUDES

– Exercice clos le 31 décembre 2021 (exercice de 12 mois)

SAS - Capital social composé de 151.885 actions d'une valeur nominale de 10 euros, détenues à 100% par REALITES ETUDIANTS (ex LIVE AND CO)

Chiffre d'affaires : 10.191.777,84 euros, contre un chiffre d'affaires de 9.319.799,94 euros lors de l'exercice précédent
Bénéfice : 934.391,6 euros (contre un bénéfice de 521.192,38 euros sur l'exercice précédent)
Capitaux propres avant affectation : 1.670.735 euros (contre 2.191.927,38 euros sur l'exercice précédent)

LUGO GESTION IMMOBILIERE

– Exercice clos le 31 décembre 2021 (exercice de 12 mois)

SAS - Capital social composé de 800 actions d'une valeur nominale de 10 euros, détenues à 100% par REALITES ETUDIANTS (ex LIVE AND CO)

Chiffre d'affaires : 1.282.592,37 euros, contre un chiffre d'affaires de 1.216.420,91 euros lors de l'exercice précédent
Bénéfice : 150.120,6 euros (contre un bénéfice de 211.630,10 euros sur l'exercice précédent)
Capitaux propres avant affectation : 8.800 euros (contre 220.430,10 euros sur l'exercice précédent)

REALITES LIVE AND CO

– Exercice clos le 31 décembre 2021 (exercice de 1 mois)

SAS - Capital social composé de 1.000 actions d'une valeur nominale de 100 euros, détenues à 100 % par REALITES MAITRISE D'USAGE

Chiffre d'affaires : nul
Résultat : nul
Capitaux propres avant affectation : 100.000 euros

VINDEMIA FINANCES

– Exercice clos le 31 décembre 2021 (exercice de 4 mois)

SAS - Capital social composé de 801 actions d'une valeur nominale de 5 euros, détenues à 85.02% par REALITES MAITRISE D'USAGE

Chiffre d'affaires : 364.199,51 euros, contre un chiffre d'affaires de 754.563 euros lors de l'exercice précédent
Perte : 32.589,6 euros (contre un bénéfice de 7.334 euros sur l'exercice précédent)
Capitaux propres avant affectation : 886.873,69 euros (contre 898.091 euros sur l'exercice précédent)

MIDI ET DEMI

– Exercice clos le 31 décembre 2021 (exercice de 4 mois)

SAS - Capital social composé de 800 actions d'une valeur nominale de 10 euros, détenues à 100% par VINDEMIA FINANCES

Chiffre d'affaires : 1.067.044,03 euros, contre un chiffre d'affaires de 1.349.185 euros lors de l'exercice précédent
Perte : 37.145,65 euros (contre un bénéfice de 201.792 euros sur l'exercice précédent)
Capitaux propres avant affectation : 360.316 euros (contre 158.524 euros sur l'exercice précédent)

MIDI ET QUART

– Exercice clos le 31 décembre 2021 (exercice de 4 mois)

SAS - Capital social composé de 100 actions d'une valeur nominale de 100 euros, détenues à 100% par VINDEMIA FINANCES

Chiffre d'affaires : 929.375 euros, contre un chiffre d'affaires de 1.516.487 euros lors de l'exercice précédent

Perte : 28.161 euros (contre une perte de 86.066 euros sur l'exercice précédent)

Capitaux propres avant affectation : négatifs à hauteur de 95.947 euros (contre 95.947 euros sur l'exercice précédent)

MOONWORK

– Exercice clos le 31 décembre 2021 (exercice de 12 mois)

SAS - Capital social composé de 100 actions d'une valeur nominale de 25 euros, détenues à 100% par VINDEMIA FINANCES

Chiffre d'affaires : nul

Perte : 52.139,98 euros

Capitaux propres avant affectation : 135.622,04 euros

FONCIERE REALITES

– Exercice clos le 31 décembre 2021 (exercice de 12 mois)

SARL - Capital social composé de 20.000 parts sociales d'une valeur nominale de 100 euros, appartenant en totalité à la Société REALITES

Chiffre d'affaires : 277.129,19 euros (contre un chiffre d'affaire de 190.957,32 euros lors de l'exercice précédent)

Bénéfice : 3.866.339,06 euros (contre une perte de 2.140.806,95 euros lors de l'exercice précédent)

Capitaux propres avant affectation : positif à hauteur de 1.000.000 euros (contre des capitaux propres négatifs à hauteur de 1.131.732,21 euros à la clôture de l'exercice précédent)

FOR INVEST

– Exercice clos le 31 décembre 2021 (exercice de 6 mois)

SAS - Capital social composé de 100 actions d'une valeur nominale de 1.000 euros, appartenant en totalité à la Société FONCIERE REALITES

Chiffre d'affaires : nul

Perte : 87.184,29 euros

Capitaux propres avant affectation : positif à hauteur de 100.000 euros

SCI REALITES RENNES

– Exercice clos le 31 décembre 2021 (exercice de 1 mois)

SCI - Capital social composé de 1.000 parts sociales d'une valeur nominale de 10 euros, appartenant à 99,99% à FOR INVEST et à 0,01% à la Société FONCIERE REALITES

Chiffre d'affaires : nul

Résultat : nul

Capitaux propres avant affectation : 10.000 euros

BR1

– Exercice clos le 31 décembre 2021 (exercice de 12 mois)

Société civile - Capital social composé de 2 600 parts d'une valeur nominale de 100 euros, appartenant en totalité à la Société FONCIERE REALITES.

Chiffre d'affaires : 5.594,68 euros (contre un chiffre d'affaires de 23.347,92 euros lors de l'exercice précédent)

Perte : 85.414,57 euros (contre une perte de 75.030,15 euros à la clôture de l'exercice précédent)

Capitaux propres avant affectation : Négatifs à hauteur de 1.111.894,35 euros (contre des capitaux propres négatifs à hauteur de 1.111.894,35 euros à la clôture de l'exercice précédent)

REFLEX

– Exercice clos le 31 décembre 2021 (exercice de 12 mois)

SNC - Capital social composé de 150 parts sociales d'une valeur nominale de 10 euros, appartenant à plus de 99% à la Société FONCIERE REALITES

Chiffre d'affaires : 807.819,58 euros (contre un chiffre d'affaires de 659.366,23 euros à la clôture de l'exercice précédent)

Perte : 2.987,03 euros (contre un bénéfice de 388.200,46 € à la clôture de l'exercice précédent)

Capitaux propres avant affectation : 1.500 euros (contre 388.950,46 euros lors de la clôture de l'exercice précédent)

FONCIERE 49

– Exercice clos le 31 décembre 2021 (exercice de 12 mois)

SCI - Capital social composé de 100 parts sociales d'une valeur nominale de 10 euros, appartenant en totalité à la Société FONCIERE REALITES

Chiffre d'affaires : 50.849,18 euros (contre 54.078,44 euros lors de l'exercice précédent)

Bénéfice : 121,51 euros (contre 3.332,59 euros à la clôture de l'exercice précédent)

Capitaux propres avant affectation : 1.000 euros (contre 4.332,59 euros à la clôture de l'exercice précédent)

HUCILE

– Exercice clos le 31 décembre 2021 (exercice de 12 mois)

SCI - Capital social composé de 100 actions d'une valeur nominale de 10 euros, détenues à 100 % par FONCIERE REALITES

Chiffre d'affaires : 78.174,63 euros, contre un chiffre d'affaires de 85.595,68 euros lors de l'exercice précédent

Bénéfice : 265,36 euros (contre un bénéfice de 18.319,13 euros sur l'exercice précédent)

Capitaux propres avant affectation : 50.549 euros (contre 68.868,57 euros sur l'exercice précédent)

SNC 150 RCA

– Exercice clos le 31 décembre 2021 (exercice de 12 mois)

SNC - Capital social composé de 1 000 actions d'une valeur nominale de 1 euro, détenues à 0.1 % par REALITES et 99.9 % par FONCIERE REALITES

Chiffre d'affaires : 84.031,46 euros contre un chiffre d'affaires de 18.391,86 euros lors de l'exercice précédent

Perte : 5.889,74 euros (contre un bénéfice de 229,93 euros sur l'exercice précédent)

Capitaux propres avant affectation : 1.000 euros (contre 1.229,93 euros sur l'exercice précédent)

SNC PARIS SAINTE HELENE

– Exercice clos le 31 décembre 2021 (exercice de 12 mois)

SNC - Capital social composé de 1.000 de parts sociales d'une valeur nominale de 1 euro, appartenant à 99,9% à FONCIERE REALITES et à 0,1% à REALITES.

Chiffre d'affaires : nul (contre un chiffre d'affaires 397.569,37 euros lors de l'exercice précédent)

Perte : 290.881,84 euros (contre un bénéfice de 4.741.427,15 euros à la clôture de l'exercice précédent)

Capitaux propres avant affectation : positifs à hauteur de 1.000 euros (contre des capitaux propres positifs à hauteur de 4.461.771,69 euros à la clôture de l'exercice précédent).

SNC FACTORY

– Exercice clos le 31 décembre 2021 (exercice de 12 mois)

SNC - Capital social composé de 1 000 actions d'une valeur nominale de 1 euro, détenues à 0.1 % par REALITES et 99.9 % par FONCIERE REALITES

Chiffre d'affaires : 280.640,52 euros contre un chiffre d'affaires de 2.343,31 euros lors de l'exercice précédent

Perte : 119.470,06 euros (contre un bénéfice de 562,24 euros sur l'exercice précédent)

Capitaux propres avant affectation : 1.000 euros (contre 1.562,24 euros sur l'exercice précédent)

SNC DOGE IMMO ENTREPRISE

– Exercice clos le 31 décembre 2021 (exercice de 12 mois)

SNC - Capital social composé de 1 000 actions d'une valeur nominale de 1 euro, détenues à 0.1% par FONCIERE REALITES et 99.90 % par FOR INVEST

Chiffre d'affaires : 22.119.471,16 euros

Perte : 544.099,15 euros

Capitaux propres avant affectation : négatifs à hauteur de 98.999,99 euros

FONCIERE REALITES SANTE

– Exercice clos le 31 décembre 2021 (exercice de 12 mois)

SARL - Capital social composé de 500 actions d'une valeur nominale de 1.000 euros, détenues en intégralité par FONCIERE REALITES, filiale à 100 % de REALITES

Chiffre d'affaires : nul (identique à l'exercice précédent)

Bénéfice : 23.176,1 euros (contre une perte de 14.526,63 euros sur l'exercice précédent)

Capitaux propres avant affectation : 485.473,37 euros (contre 485.473,37 euros lors de l'exercice précédent)

REALITES SPORTS

– Exercice clos le 31 décembre 2021 (exercice de 1 mois)

SAS - Capital social composé de 100 actions d'une valeur nominale de 100 euros, détenues à 100 % par REALITES

Chiffre d'affaires : nul

Résultat : nul

Capitaux propres avant affectation : 10.000 euros

LES NEPTUNES HOLDING

– Exercice clos le 31 décembre 2021 (exercice de 1 mois)

SAS - Capital social composé de 100 actions d'une valeur nominale de 100 euros, détenues à 100 % par REALITES SPORTS

Chiffre d'affaires : nul

Résultat : nul

Capitaux propres avant affectation : 10.000 euros

LES NEPTUNES DE NANTES

– Exercice clos le 31 décembre 2021 (exercice de 12 mois)

SAS - Capital social composé de 1.000 actions d'une valeur nominale de 100 euros, détenues à 51 % par REALITES INVESTIS-SEMENTS ET INNOVATION

Chiffre d'affaires : 265.041,43 euros

Perte : 10 euros

Capitaux propres avant affectation : 100.000 euros

REALITES HUB 5

– Exercice clos le 31 décembre 2021 (exercice de 12 mois)

SAS – Capital social composé de 100 actions d'une valeur nominale de 1 000 euros, appartenant en totalité à la Société REALITES

Chiffres d'affaires : 4.139.591,44 euros (contre 3.446.320,40 euros sur l'exercice précédent)

Bénéfice : 772.267,18 euros (contre 667.113,21 euros sur l'exercice précédent)

Capitaux propres avant affectation : 110.000 euros (contre 667.113,21 euros à la clôture de l'exercice précédent)

BIRD AM

– Exercice clos le 31 décembre 2021 (exercice de 12 mois)

SAS - Capital social composé de 1 500 000 actions d'une valeur nominale de 10 euros, appartenant en totalité à la Société REALITES.

Chiffre d'affaires : nul (identique à l'exercice précédent)

Perte : 3.354.375,42 euros (contre une perte de 2.157.833,21 euros à la clôture de l'exercice précédent)

Capitaux propres avant affectation : 12.883.574,42 euros (contre 12.883.574,42 euros à la clôture de l'exercice précédent)

Financière REALITES

– Exercice clos le 31 décembre 2021 (exercice de 12 mois)

SARL - Capital social composé de 70.000.000 de parts sociales d'une valeur nominale de 1 euro, appartenant à 99,99% à BIRD AM et 0,01% à REALITES.

Chiffre d'affaires : 22.485,95 euros (contre un chiffre d'affaires de -19.374,15 euros lors de l'exercice précédent)

Bénéfice : 2.192.958,69 euros (contre un bénéfice de 2.652.959,41 euros à la clôture de l'exercice précédent)

Capitaux propres avant affectation : 70.523.734,75 euros (contre 73.044.046,19 euros à la clôture de l'exercice précédent)

FIR CDC

- Exercice clos le 31 décembre 2021 (exercice de 9 mois)

SAS - Capital social composé de 1000 actions d'une valeur nominale de 1 euros, appartenant en totalité à la Société Financière REALITES

Chiffre d'affaires : nul

Perte : 541,36 euros

Capitaux propres avant affectation : 1.000 euros

FIR 2

- Exercice clos le 31 décembre 2021 (exercice de 12 mois)

SNC - Capital social composé de 10.000 parts sociales d'une valeur nominale de 1 euro, détenues à 99,99% par BIRD AM et 0,01% par REALITES.

Chiffre d'affaires : nul, comme sur l'exercice précédent

Bénéfice : 419.653,16 euros (contre un bénéfice de 175.723,37 euros sur l'exercice précédent)

Capitaux propres avant affectation : positifs à hauteur de 10.000 euros (contre des capitaux propres positifs de 180.723,37 euros à la clôture de l'exercice précédent)

FONCIERE DE DEVELOPPEMENT DES TERRITOIRES

- Exercice clos le 31 décembre 2021 (exercice de 10 mois)

SAS - Capital social composé de 100 actions d'une valeur nominale de 10 euros, appartenant en totalité à la Société Financière REALITES

Chiffre d'affaires : nul

Perte : 8.266,41 euros

Capitaux propres avant affectation : 1.000 euros

Financière REALITES INTERNATIONAL FRANCE

- Exercice clos le 31 décembre 2021 (exercice de 12 mois)

SAS - Capital social composé de 200 actions d'une valeur nominale de 1.000 euros, appartenant à 100% à REALITES.

Chiffre d'affaires : nul, comme sur l'exercice précédent

Perte : 1.037.963,6 euros (contre une perte de 101.345,78 euros à la clôture de l'exercice précédent)

Capitaux propres avant affectation : 100.000 euros (contre 34.275,54 euros à la clôture de l'exercice précédent)

REALITES AMENAGEMENT

- Exercice clos le 31 décembre 2021 (exercice de 12 mois)

SARL - Capital social composé de 10.000 parts sociales d'une valeur nominale de 10 euros, appartenant en totalité à la Société Financière REALITES

Chiffre d'affaires : 4.089.468,79 euros (contre un chiffre d'affaires de 2.850.568,79 euros pour l'exercice précédent)

Perte : 253.033,11 euros (contre un bénéfice de 65.920,77 euros pour l'exercice précédent)

Capitaux propres avant affectation : 110.000 euros (contre 115.920,77 euros lors de la clôture précédente)

GROUPE REALITES IMMOBILIER OUEST

- Exercice clos le 31 décembre 2021 (exercice de 12 mois)

SARL - Capital social composé de 1.000 parts sociales d'une valeur nominale de 1 euro, appartenant en totalité à la Société Financière REALITES

Chiffre d'affaires : Nul (identique à l'exercice précédent)

Perte : 55.000 euros (contre un bénéfice de 6.369,67 euros à la clôture de l'exercice précédent)

Capitaux propres avant affectation : négatifs à hauteur de 5.803,62 euros (contre des capitaux propres négatifs à hauteur de 5.803,62 euros à la clôture de l'exercice précédent)

SCCV

- Exercice clos le 31 décembre 2021

Par ailleurs, la Société REALITES détient indirectement (par l'intermédiaire des Sociétés Financière REALITES, FIR 2 et REALITES MAITRISE D'OUVRAGE) le contrôle de 183 sociétés de projet (au 31 décembre 2021) mentionnées dans le tableau ci-après.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2021, le Groupe a développé de nouveaux projets de construction et 40 nouvelles filiales ont été créées afin de porter ces derniers, à savoir :

BAUER STADIUM	SCCV CHATEAUGIRON 2	SCCV COTINIÈRE
SCCV CAMPUS CLAUDEL	SCCV DESCHART	SNC BELLAMY
SCCV CHANTEREINE	SNC EUGENE	SCCV BEC D'AMBES
SCCV FONTAINE AUX PELERINS	SNC TERTRE	SCCV PASTEUR
SCCV LE PRE	SCCV HEKA	SNC HAYET
SCCV LES JARDINS DE L'AGORA	SCCV COMMUNEAU	SNC DUMUNE
LES SAULES	SCCV REACTIF	SCCV WOODI
SNC KIRIE	SCCV CAMILLE JULLIAN	SCCV TESTUT
SNC STADE'AU	SNC ROOSEVELT	SCCV LA TISSERIE CALICOTS
SCCV MEUSNIER	SCCV ARKANSAS	SNC LA DECOUVERTE ILOT E
SNC PALAIS GALLIEN	SCCV BONNE FONTAINE	SCCV 211 NORMANDIN
SNC PARILLY	SNC KELLER	SCCV LOS HEROS
SCCV VILLETTE	SCCV CARLOTTI	SCCV MONTREUIL
SCCV JEAN BART		

Concernant la prise de participation dans lesdites sociétés au 31 décembre 2021, nous vous invitons à vous référer au tableau ci-dessous qui fait état du détail de la participation et du contrôle dans chaque filiale.

Par ailleurs 17 projets portés par des sociétés de projet ayant été livrés depuis plus d'un an, l'objet social de ces dernières a été réalisé et ces filiales ont fait l'objet d'une transmission universelle de patrimoine à Financière REALITES ou d'une liquidation. Il s'agit des Société suivantes :

Le tableau ci-après contient les principaux indicateurs comptables relatifs aux sociétés de projet dont REALITES détient (directement ou indirectement) des titres pour l'exercice clos le 31 décembre 2021.

SCCV MADELEINE	SCCV BAUDELAIRE	SCCV MONTE AU CIEL
SCCV MARIE THERESE	SCCV BLOIRE	SCCV NANTERRE
SNC MEIGNANNE	SCCV CHAMBRERIE	SCCV POURFOUET
SCCV RUBILLARD	SCCV ETRIER	SCCV SAUNIER
SNC GENTILLY	SCCV GALEMBERT	SCCV VEDRINES
SCCV MALADRIE	SNC VAN ISEGHEM	

Le tableau ci-après contient les principaux indicateurs comptables relatifs aux sociétés de projet dont REALITES détient (directement ou indirectement) des titres pour l'exercice clos le 31 décembre 2021.

Sociétés de projet	Participation (directe ou indirecte)	Résultat	CA	Production stockée	Capitaux propres avant affectation
125 NORMANDIN	100%	-122 500,47	0	3 811 513	1 000
211 NORMANDIN	100%	0,00	0	29 914	1 000
39RSH	100%	3 900,05	3 745	-1	1 000
ADRIENNE	100%	-0,13	0	5 581 509	-143 000
AIME CESAIRE	51%	-0,65	0	8 387 959	1 154 284
ALBERT	100%	-0,71	0	168 724	1 000
ALMA RIVE OUEST	51%	-1,23	0	4 890 226	1 065 112
ANJOU	100%	-0,39	0	-1	1 000
ANNE DE BRETAGNE	70%	0,00	0	5 113	1 000
ARBRISSEL	100%	0,07	0	8 921 466	1 000
ARISTIDE	100%	2,94	0	11 222 653	-158 500
ARKANSAS	100%	0,00	0	450 256	1 000
ASTER	100%	0,45	0	0	-1 179 117
AT 58	100%	-0,67	0	1 319 501	999
AUGUSTIN	100%	-0,77	0	298 481	1 000
AURANT	100%	-0,45	0	3 772 337	1 000
BASSE SAINT ELOI	51%	0,73	0	12 136 812	1 750 090
BASTIE	100%	131 441,83	4 153 798	285	1 000
BAUDIN	100%	1,09	0	1 943 272	-31 000
BAUER BOX	100%	-585 641,64	0	11 024 335	10 000
BAUER STADIUM	100%	-71 500,00	0	37 291 814	4 000 000
BEAUREGARD	51%	1 887 755,55	24 886 371	1 040 638	1 229 367
BEC D'AMBES	100%	0,00	0	73 257	1 000
BELLAMY	100%	0,00	0	159 775	1 000
BIR HAKEIM FOCH	51%	-0,31	0	1 821 664	301 679

Sociétés de projet	Participation (directe ou indirecte)	Résultat	CA	Production stockée	Capitaux propres avant affectation
BOBIGNY FL 01	100%	-0,03	0	5 667 897	-29 000
BOHARS	100%	-3 000,58	0	496 589	-40 500
BONDY FL 01	100%	-253 250,63	0	4 498 996	-662 909
BONHOMMES	100%	0,00	0	12 688 005	-124 000
BONNE FONTAINE	100%	-0,49	0	131 240	1 000
BRIAND	100%	17 023,02	0	0	-6 271
BRISSAC	100%	-73 500,50	0	900 669	1 000
BUFFON	100%	-227 498,87	0	2 052 796	1 000
BUISSON	100%	335 475,22	126 728	-1	-625 530
CAILLETTE	100%	-0,33	0	264 481	1 000
CAMILLE JULLIAN	100%	-0,28	0	177 248	1 000
CAMPUS CLAUDEL	100%	-0,74	0	219 610	1 000
CARLOTTI	100%	0,00	0	201 444	1 000
CHANTEREINE	100%	0,70	0	216 391	1 000
CHATEAU DU GRAND DRAGON	50%	-30 500,32	0	461 849	1 000
CHATEAUGIRON 2	100%	0,39	0	375 992	1 000
CHATELAILLON FOCH	100%	-0,69	0	4 498 101	-42 000
CHEZINE	100%	43 613,82	-36 250	4 703	-753 024
CLEMENCEAU	100%	0,86	0	7 678 517,66	- 179 500
CŒUR DE VILLE	51%	746 779,54	9 286 737	677 794	645 445
COMBES	100%	108 837,92	590 850	0	1 000
COMMUNEAU	100%	-16 454,29	0	0	1 000
COMTESSE DE SEGUR	100%	530,85	0	0	1 000
CONCARNEAU	100%	8 837,94	12 378	-1	1 001
COSSERAT	100%	-149 769,14	0	3 594 859	368
COTE D'AMOUR	51%	-8,45	0	6 167 601	935 602
COTINIÈRE	100%	0,00	0	170 348	1 000
COUNORD	50%	-59 000,00	0	7 844 423	1 000
CTM	100%	279 887,84	1 565 843	2 993	1 000
CTM 2	100%	1,12	0	9 308 064	-114 500

Sociétés de projet	Participation (directe ou indirecte)	Résultat	CA	Production stockée	Capitaux propres avant affectation
DAVID D'ANGERS	100%	-0,23	0	5 041 910	-58 500
DE GAULLE	100%	-11 661,16	194	1	1 000
DENFERT ROCHERE-AU	51%	421 502,77	6 512 618	27 137	464 910
DESCHART	100%	-0,27	0	112 480	1 000
DIDELON 1	100%	-179 059,13	6 947	4 439 297	1 000
DOUMER	100%	-162 908,16	342 266	0	1 000
DUMUNE	100%	0,00	0	0	1 000
DUNANT	51%	0,18	0	15 904 732	4 666 512
DUPRE	51%	0,36	0	3 199 401	528 378
EGLISE ROMANE	100%	-57 502,80	0	1 838 041	1 000
EQUEURDEVILLE	100%	-0,19	0	10 549 510	-230 500
ERABLES	100%	-51 025,00	0	-36	-3 511
ESPADON	51%	872 042,39	11 501 882	11 552	3 397 431
EUGENE	100%	0,00	0	367 466	1 000
EVREUX	100%	-4 999,17	0	4 064 729	-38 000
FERRY	100%	-108 001,06	0	1 002 194	1 000
FONTAINE AUX PELERINS	100%	0,01	0	1 138 740	1 000
FOUGERES	100%	0,72	0	335 037	1 000
FREMOND	51%	1,31	0	10 043 640	1 288 269
GARE STE LUCE	100%	-74 000,03	0	2 827 031	1 000
GASNIER	100%	-5 886,32	0	0	1 000
GENERAL	100%	-6 341,45	-3 012	0	1 000
GRAVELOTTE	51%	-340 572,73	0	5 796 291	1 279 372
GUIGNARDIERE	100%	282 288,64	8 863 815	4 056 119	-286 916
HARTELOIRE	100%	-0,27	0	2 918 438	-63 500
HAUTE DES BAN-CHAI	100%	-1,17	0	4 829 949	-90 500
HAUTES OURMES	51%	93 908,42	502 795	845 731	749 000
HAUY	100%	55 817,16	502 340	0	1 000

Sociétés de projet	Participation (directe ou indirecte)	Résultat	CA	Production stockée	Capitaux propres avant affectation
HAYET	100%	0,00	0	68 186	1 000
HEKA	100%	0,45	0	1 309 370	1 000
HILARD	100%	0,00	0	5 454 082	-31 911
HORLOGERIE	100%	-40 500,00	0	2 913 757	1 000
ILOT G - ETUDES	100%	-322,56	0	0	1 000
INTERIVES	100%	-0,34	0	9 027 492	-206 500
JEAN BART	100%	-25 000,00	0	418 798	1 000
JEAN ZAY	100%	-0,51	0	8 264 850	1 000
KELLER	100%	0,00	0	360 000	1 000
KERLENA	100%	-1,60	0	9 199 842	-146 500
KIRIE	100%	0,00	0	51 042	1 000
LA BARRE	100%	0,84	0	13 461 241	-118 668
LA DECOUVERTE ILOT E	100%	0,00	0	23 000	1 000
LA PIERRE LEVEE	100%	0,27	0	614 195	1 000
LA PINEDE	100%	304 437,94	293 604	15 597 043	100
LA PRESCHÉ	100%	0,67	0	3 313 456	-69 000
LA TISSERIE CALI-COTS	100%	0,00	0	3 500	1 000
LA VANNERIE	51%	693 085,77	8 432 344	13 002	1 284 001
LABRO LENINE	100%	-54 502,99	0	632 706	1 000
L'AUBRIERE	51%	0,00	0	14 228 320	-56 500
LE CLOS GUTENBERG	51%	832 651,25	9 321 834	47 832	692 302
LE HAVRE - LECESNE	51%	282 471,99	5 382 100	3 425	463 366
LE PRE	100%	-51 500,78	0	738 800	1 000
LECLERC	100%	-16 424,47	10 195	0	1 000
LES ATELIERS QUELLE	100%	-539 393,02	0	7 023 627	-3 742
LES CORDELIERS	50%	0,04	0	8 475 028	1 000
LES EYQUEMS	100%	-0,38	0	1 091 687	1 000
LES JARDINS DE L'AGORA	100%	0,00	0	324 426	1 000
LES SAULES	100%	-1,12	0	341 020	1 000

Sociétés de projet	Participation (directe ou indirecte)	Résultat	CA	Production stockée	Capitaux propres avant affectation
LES VILLES DOREES	100%	-37 500,00	0	9 575 565	-84 132
LITRE	100%	4 201,01	3 103	1 362	1 000
LOCTUDY	100%	-212 999,63	0	4 847 634	1 000
LORETTE	100%	-110 000,06	0	1 463 676	1 000
LOS HEROS	70%	0,00	0	116 848	1 350 000
LOTI	51%	1,85	0	5 304 416	439 786
LOUDEAC	100%	-10 791,95	0	0	-41 707
MAISONNEUVE	100%	0,01	0	5 774 528	-112 000
MANGIN	33%	246 756	1 144 233	1 059 822	536 721
MAREUIL	100%	486 503,21	6 921 741	2 442 381	-89 000
MARTYRS	100%	841 432,66	13 848 353	0	-183 524
MASSENET	100%	1,30	0	1 599 432	1 000
MENARD	100%	0,13	0	2 528 782	-60 000
MEUSNIER	100%	0,00	0	488 325	1 000
MITTERRAND	100%	87 950,03	-6 960	1 000	1 000
MONTREUIL	100%	0,00	0	536 282	1 000
MONZIE	100%	-43 021,57	173 117	0	-158 867
MOUTCHIC	100%	-24 783,75	0	1 083 057	1 000
NATIONALE	100%	-24 999,45	0	380 356	1 000
NOYAL CHATILLON SUR SEICHE	100%	135 700,20	11 657 139	2 898	-69 000
OISEAU DE FEU	100%	0,25	0	2 098 064	-75 500
OUCHÉ BURON	100%	29 090,28	-13 740	0	1 000
PALAIS GALLIEN	100%	0,11	0	3 117 348	1 000
PARC DES DECOUVERTES	100%	-5 820,00	0	21 026 132	2 000 000
PARILLY	100%	-25 000,00	0	309 780	1 000
PASSY	51%	-11 892,40	2 537	0	1 179 959
PASTEUR	100%	0,00	0	114 400	1 000

Sociétés de projet	Participation (directe ou indirecte)	Résultat	CA	Production stockée	Capitaux propres avant affectation
PATTON	100%	494,03	0	0	-1 844
PECCOT	100%	0,00	0	187 696	1 000
PETIT CHER	100%	-56 500,12	0	1 700 861	1 000
PLACIS VERT	51%	-1,36	0	8 140 255	993 465
PORCE	51%	543 001,21	6 305 562	209 033	608 010
POTTIER	100%	-24 999,61	0	2 317 486	1 000
PRUNIERS	100%	-14 872,15	0	0	1 000
PYRENEES	51%	0,44	0	6 264 128	571 357
RAMEAU	100%	-0,66	0	369 968	1 000
RAVEL	100%	158 440,38	3 294 114	0	-25 500
REACTIF	50%	0,50	0	178 356	1 000
RECOUVRANCE RPA	51%	624 892,72	13 927 605	0	3 677 737
ROMANET	51%	0,52	0	2 452 699	978 500
ROOSEVELT	100%	0,36	0	441 748	1 000
ROUSSEAU	51%	598 450,30	8 781 344	0	866 922
ROUSSEAU 2	100%	-5 500,14	0	3 628 426	-57 000
SABLONS	100%	0,89	0	3 288 722	-41 500
SADI CARNOT	100%	-202 500,00	0	1 980 997	1 000
SAINT CLEMENT	51%	467 346,21	6 666 881	2 712	270 837
SAINT LUNAIRE	51%	-0,03	0	1 886 941	2 021 408
SAINT-GILDAS	100%	-30 302,60	0	-1	1 000
SAND	100%	-282 304,10	4 106 609	0	-194 743
SAUMUR	100%	-36 124,85	3 720	3 740	1 000
SIMON	100%	0,01	0	4 156 564	-123 000
SOUILLARDERIE	100%	-1,00	121 248	-1	1 000
SPORTS	100%	319 710,59	6 622 008	74 466	-132 000
STADE'AU	100%	-15 000,00	0	375 900	1 000
TALARDS	100%	-236 000,00	0	2 769 998	1 000
TERTRE	100%	-0,05	0	346 647	1 000
TESTUT	100%	0,00	0	162 011	1 000
THORIGNY	100%	0,00	0	338 263	-24 000
TOULOUSE	100%	-27 359,17	0	7 270 327	-205 000

Sociétés de projet	Participation (directe ou indirecte)	Résultat	CA	Production stockée	Capitaux propres avant affectation
TOURVILLE	100%	-0,32	0	1 449 404	1 000
VAUGIRAUD	100%	0,00	0	3 574 086	-36 000
VERN	100%	-0,12	0	8 254 811	-171 000
VERNEAU	100%	-30 342,68	15 472	0	1 000
VIASILVA	100%	-0,83	0	16 765 708	-269 000
VICTOIRE	100%	-43 500,00	0	1 745 932	1 000
VIETE 2	100%	-26 499,93	0	274 758	1 000
VIGNANCOUR	100%	-74 500,71	0	505 512	1 000
VILLA ELINA	50%	225 375,02	2 544 402	11 151	1 000
VILLETTE	100%	-41 500,00	0	301 842	1 000
VISITATION	100%	-69 675,53	0	-3 303	1 000
WOODI	100%	0,00	0	756 334	1 000

1. FILIALES DE DROIT MAROCAIN

REALITES MAITRISE D'OUVRAGE MAROC (Ex-GOUPIL)

- Exercice clos le 31 décembre 2021 (exercice de 12 mois)

SAS – capital social composé de 64 000 parts sociales d'une valeur nominale de 100 dirhams appartenant à 100% à REALITES.

Chiffre d'affaires : 17.769.414,92 dirhams (contre 19.776.331,52 dirhams lors de l'exercice précédent)

Perte : 1.901.699,88 dirhams (contre 2.556.444,90 dirhams lors de l'exercice précédent)

Capitaux propres avant affectation : 9.120.98,72 dirhams (contre 9.120.98,72 dirhams lors de l'exercice précédent)

REALITES AFRIQUE

- Exercice clos le 31 décembre 2021 (exercice de 12 mois)

SAS – capital social composé de 100.000 actions d'une valeur nominale de 100 dirhams appartenant à hauteur de 97% à REALITES et 3% Financière REALITES INTERNATIONAL FRANCE.

Chiffre d'affaires : 12.773.934,61 dirhams (contre 8.871.573 dirhams lors de l'exercice précédent)

Bénéfice : 3.481.607,65 dirhams (contre 4.546.239,27 dirhams lors de l'exercice précédent)

Capitaux propres avant affectation : 16.486.351,15 dirhams (contre 16.486.351,15 dirhams lors de l'exercice précédent)

Financière REALITES INTERNATIONAL AFRIQUE

- Exercice clos le 31 décembre 2021 (exercice de 12 mois)

SARL – capital social composé de 100.000 parts sociales d'une valeur nominale de 100 dirhams appartenant à 99,9% à REALITES AFRIQUE et 0,1% à Financière REALITES INTERNATIONAL FRANCE.

Chiffre d'affaires : nul (identique à l'exercice précédent)

Perte : 44.153,46 dirhams (contre une perte de 268.092,23 dirhams lors de l'exercice précédent) Capitaux propres avant affectation : 9.717.444,49 dirhams (contre 9.717.444,49 dirhams lors de l'exercice précédent)

Société HOTELIERE REALITES

- Exercice clos le 31 décembre 2021 (exercice de 12 mois)

SA – capital social composé de 70.000 actions d'une valeur nominale de 100 dirhams appartenant à hauteur de 98,9987% à Financière REALITES INTERNATIONAL France, 1% à REALITES AFRIQUE, 0,001% à REALITES MAITRISE D'OUVRAGE MAROC (Ex-GOUPIL), 0,0001% à Financière REALITES INTERNATIONAL AFRIQUE et 0,0001% à Yoann CHOIN-JOUBERT.

Chiffre d'affaires : Nul (identique à l'exercice précédent)

Perte : 443.398,77 dirhams (contre une perte de 500.429,12 dirhams lors de l'exercice précédent)

Capitaux propres avant affectation : 68.158.661,59 dirhams (contre 68.158.661,59 dirhams lors de l'exercice précédent)

Société PROJET PUMA-C8

- Exercice clos le 31 décembre 2021 (exercice de 12 mois)

SA – capital social composé de 200 actions d'une valeur nominale de 5.000 dirhams appartenant à hauteur de 49% à REALITES AFRIQUE, 49% à SAEDM, 1% à Financière REALITES INTERNATIONAL Afrique et 1% à REALITES MAITRISE D'OUVRAGE MAROC (Ex-GOUPIL), 1% à Mme Houda SEBTI et 1% à M. Adel ABOUS.

Chiffre d'affaires : Nul (identique à l'exercice précédent)

Perte : 63.504,64 dirhams (contre une perte de 32.013 dirhams lors de l'exercice précédent)

Capitaux propres avant affectation : 967.987,00 dirhams (identique à l'exercice précédent)

Société ANFA 19

- Exercice clos le 31 décembre 2021 (exercice de 12 mois)

SA – capital social composé de 3.000 actions d'une valeur nominale de 10 dirhams appartenant à hauteur de 49,94% à Financière REALITES INTERNATIONAL Afrique, 0,03% à REALITES MAITRISE D'OUVRAGE MAROC (Ex-GOUPIL), 0,03% à M. Yoann JOUBERT, et 50% à Holding Investissement Tarik, Mohammed MFADEL, Tarik MFADEL et Abdellah Yassine MFADEL ensemble

Chiffre d'affaires : Nul

Perte : 207.693,04 dirhams

Capitaux propres avant affectation : 8.728.615,96 dirhams

Société ANFA REALISATION

- Exercice clos le 31 décembre 2021 (exercice de 12 mois)

SARL – capital social composé de 1.000 parts d'une valeur nominale de 100 dirhams appartenant à hauteur de 50% à Financière REALITES INTERNATIONAL Afrique, et 50% à Holding Investissement Tarik,

Chiffre d'affaires : Nul

Perte : 282.708,06 dirhams

Capitaux propres avant affectation : négatif à hauteur de 1.225.256,72 dirhams

Société REALITES ZENATA

- Exercice clos le 31 décembre 2021 (exercice de 3 mois)

SAS – capital social composé de 3.000 actions d'une valeur nominale de 100 dirhams appartenant à hauteur de 99,9% à Financière REALITES INTERNATIONAL Afrique et 0,01% à REALITES AFRIQUE.

Chiffre d'affaires : Nul

Perte : 60.830 dirhams

Capitaux propres avant affectation : 300.000 dirhams

Société REALITES SENEGAL

- Exercice clos le 31 décembre 2021 (exercice de 7 mois)

SAS – capital social composé de 6.000 actions d'une valeur nominale de 10.000 CFA appartenant à hauteur de 0,1% à Financière REALITES INTERNATIONAL Afrique et 99,9% à REALITES AFRIQUE.

Chiffre d'affaires : Nul

Perte : 90.640.841 CFA

Capitaux propres avant affectation : 60.000.000 CFA

RÉSULTATS — AFFECTATION

EXAMEN DES COMPTES ET RÉSULTATS :

Nous allons maintenant vous présenter en détail les comptes annuels que nous soumettons à votre approbation et qui ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur.

Les règles et méthodes d'établissement des comptes annuels sont identiques à celles retenues pour l'exercice précédent. Un rappel des éléments comptables de l'exercice précédent est fourni à titre comparatif.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2021, le chiffre d'affaires s'est élevé à 31.814.314,86 euros contre 22.564.439,90 euros pour l'exercice précédent.

Le montant des traitements et salaires s'élève à 7.134.953,99 euros contre 4.618.735,80 euros au titre de l'exercice précédent, le montant des charges sociales étant de 3.248.210,93 euros contre 1.882.794,33 euros pour l'exercice clos le 31 décembre 2020.

L'effectif salarié moyen est de 134 personnes sur l'exercice 2021, contre 106 personnes en effectif moyen à la clôture de l'exercice précédent.

Les charges d'exploitation de l'exercice se sont élevées globalement à 34.101.567,79 euros contre 24.179.954,96 euros au terme de l'exercice précédent.

Le résultat d'exploitation est ainsi pour l'exercice négatif à hauteur de 1.818.443,50 euros contre un résultat négatif de 1.430.602,52 euros pour l'exercice précédent.

Le résultat financier ressort quant à lui à un montant de 170.777,54 euros contre un résultat financier de 3.507.500,81 euros au terme de l'exercice précédent.

En conséquence du point précédent, le résultat courant avant impôt ressort ainsi pour l'exercice à résultat négatif à hauteur de 1.656.305,20 euros contre un résultat courant avant impôt positif à hauteur de 2.071.398,45 euros au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2020.

Le résultat exceptionnel est de 932.941,95 euros contre un résultat exceptionnel à hauteur de 10.386.965,18 euros au terme de l'exercice précédent.

Il n'y a pas d'impôt sur les sociétés. Toutefois, on constaté un crédit d'impôt de 2.769.001,85 euros à la clôture de l'exercice.

Le résultat de l'exercice se solde ainsi par un bénéfice de 1.457.637,10 euros, contre un bénéfice de 14.544.377,95 euros pour l'exercice précédent.

PROPOSITION D'AFFECTATION DU RÉSULTAT

Compte tenu des bonnes performances réalisées en 2021, le Conseil d'Administration proposera à la prochaine assemblée générale des actionnaires un dividende unitaire de 1,80€, soit une distribution maximale de 6.438.169,80 euros.

Par ce dividende, REALITES souhaite récompenser la fidélité de ses actionnaires qui ont renoncé en 2020 à la distribution d'un dividende pour préserver les liquidités de la société.

Nous vous proposons de bien vouloir approuver les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe) tels qu'ils vous sont présentés et qui font apparaître un bénéfice de 1.457.637,10 euros.

Je vous propose également de bien vouloir approuver l'affectation suivante :

Origines

Bénéfice de l'exercice	1.457.637,10 euros
Compte "Autres Réserves"	16.005.197,50 euros

Affectation

Au compte de "réserve légale"	72.881,89 euros
Réserve spéciale œuvres d'arts (réserves réglementées)	4.705,00 euros
Dividendes versés aux actionnaires (soit 1,80 € par action)	6.438.169,80 euros

Compte tenu de cette affectation, les capitaux propres de la Société seraient de 51.543.536,79 euros.

Dans le cas où, lors de la mise en paiement du dividende, la Société détiendrait certaines de ses propres actions, le bénéfice correspondant aux dividendes non versés en raison de ces actions serait affecté au compte « Autres Réserves ».

Afin de nous conformer aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, nous vous rappelons que les dividendes distribués au titres des trois derniers exercices sociaux clos par la société et le montant des dividendes éligibles à l'abattement prévu au paragraphe 3.2° de l'article 158 du Code Général des Impôts correspondant (compte tenu de l'option par certains associés bénéficiaires de la distribution pour le prélèvement forfaitaire libératoire en application de l'article 117 quater du Code Général des Impôts), ont été les suivants :

Exercice / Date de distribution	Dividende Net	Montant des dividendes éligibles à l'abattement	Montant des dividendes distribués non éligibles à l'abattement
Exercice clos le 31 décembre 2018	1.710.946,38 euros		1.710.946,80 euros
Exercice clos le 31 décembre 2019	-	-	-
Exercice clos le 31 décembre 2020	2.464.864,50 euros		2.464.864.50 euros

TABLEAU DES RÉSULTATS :

Au présent rapport est annexé, conformément aux dispositions de l'article R.225-102 du Code de commerce, le tableau faisant apparaître les résultats de la Société au cours de chacun des cinq derniers exercices.

DÉPENSES NON DÉDUCTIBLES FISCALEMENT (DÉPENSES SOMPTUAIRES) :

Nous vous demandons de bien vouloir prendre acte que les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2021 comprennent des charges d'amortissements visées par l'article 39-4 du Code Général des Impôts pour un montant de 350 189,00 euros, correspondant à un montant d'impôt théorique de 92 800 euros.

CHARGES NON DÉDUCTIBLES FISCALEMENT (FRAIS GÉNÉRAUX) :

Nous vous demandons de bien vouloir prendre acte que les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2021 ne comprennent pas de charges visées par l'article 39-4 du Code Général des Impôts.

DÉLAIS DE PAIEMENT CLIENTS ET FOURNISSEURS

En application de l'article D441-4 du Code de commerce, vous trouverez ci-dessous le tableau récapitulatif des factures fournisseur reçues et des factures clients émises dont le terme est échu et non réglées à la date de clôture de l'exercice, soit au 31 décembre 2021.

	Article D. 441 I. -1° du Code de commerce : Factures reçues non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu						Article D. 441 I. -2° du Code de commerce : Factures émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu					
	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)
(A) Tranche de retard de paiement												
Nombre de factures concernées	961					1 727	428					242
Montant total des factures concernées	2 971 584 €	1 636 429 €	187 051 €	- 62 375 €	79 402 €	1 681 704 €	13 418 467 €	1 881 477 €	3 252 135 €	129 039 €	1 617 644 €	6 880 295 €
Pourcentage du montant total des achats de l'exercice (TTC)	13 %	7 %	1 %	0 %	0 %	7 %						
Pourcentage du chiffre d'affaires de l'exercice (TTC)							35 %	5 %	9 %	0 %	4 %	18 %
(B) Factures exclues du (1) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées												
Nombre de factures exclues	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Montant total des factures exclues (TTC)	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal - article L. 441-6 ou article L.443-1 du Code de commerce)												
Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement	- Délais contractuels : 45 jours fin de mois - Délais légaux : 60 jours						- Délais contractuels : 45 jours fin de mois - Délais légaux : 60 jours					

PARTICIPATION DES SALARIÉS AU CAPITAL

Conformément aux dispositions de l'article L.225-102 du Code de commerce, nous vous indiquons que les salariés de la société ne détenaient aucune participation au capital social selon la définition de l'article susvisé, au dernier jour de l'exercice, soit au 31 décembre 2021.

CONVENTIONS DE L'ARTICLE L.225-38 DU CODE DE COMMERCE

Nous vous demanderons d'approuver les conventions relevant de l'article L.225-38 du Code de commerce intervenues ou poursuivies entre le 1^{er} janvier 2021 et le 31 décembre 2021 telles qu'elles sont relatées dans le rapport des commissaires aux comptes.

Des précisions concernant la nature de ces conventions et leurs incidences financières pour la Société sont apportées dans le rapport spécial établi par les commissaires aux comptes.

Dans ces conditions, après avoir pris connaissance des termes du rapport spécial établi par les Commissaires aux comptes, nous vous demanderons de bien vouloir approuver l'ensemble des conventions relevant de l'article L. 225-38 du Code de commerce mentionnées dans ce rapport.

ADMINISTRATION ET CONTRÔLE DE LA SOCIÉTÉ

Nous vous informons que le mandat de vos commissaires aux comptes n'arrive pas à expiration à l'issue des délibérations de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2021.

En revanche, le mandat d'un administrateur arrive à expiration à l'issue des délibérations de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2021, savoir :

Monsieur Yoann CHOIN-JOUBERT

Né le 20 janvier 1975 à Dinan (22)

Demeurant professionnellement au 1 Impasse Claude Nougaro CS 10333 - 44803 Saint-Herblain

Nous proposerons à l'approbation de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes clos le 31 décembre 2021 le renouvellement de son mandat pour une durée de 4 exercices, soit jusqu'à l'assemblée générale à tenir en 2026 et appelée à se prononcer sur les comptes clos le 31 décembre 2025.

Nous proposerons également à l'approbation de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes clos le 31 décembre 2021 la nomination de nouveaux administrateurs pour une durée de 4 exercices, soit jusqu'à l'assemblée générale à tenir en 2026 et appelée à se prononcer sur les comptes clos le 31 décembre 2025, savoir :

La Société Grand R

SAS au capital de 7.973.072 €, dont le siège social est situé au 1 Impasse Claude Nougaro – CS 10333 44803 St Herblain Cedex, immatriculé au RCS de Nantes sous le numéro 891 718 488

La société Grand R désigne comme Représentant Permanent :

Monsieur Marc BERNARD, en qualité de Directeur Général, né le 29 août 1980 à LA ROCHE SUR YON,

Demeurant Lieu-dit les gâts - 85170 DOMPIERRE SUR YON

La Société Grand R a été créée en décembre 2020 à l'occasion d'une augmentation de capital en numéraire sans maintien du droit préférentiel de souscription pour un montant d'environ 4,9 M€. Elle rassemble des managers du Groupe.

La Société Grand R est actuellement censeur. En conséquence de sa nomination en tant qu'administrateur, la société Grand R présentera sa démission avec effet à la date de l'Assemblée Générale statuant sur sa nomination.

Madame Isabelle DRENO, née DEGUILLE

Née le 02/02/1969 à Tours (37)

Demeurant 8 rue Kléber 44000 NANTES

De formation généraliste avec une majeure finance-comptabilité (ESSCA et MBA Assurances Université Paris Dauphine), Isabelle DRENO bénéficie de plus de 25 ans d'expérience dont seize années passées au sein du groupe Harmonie - Vyv (assurances de personnes, offres de services et de soins), dont elle a été jusqu'en 2020 la Directrice Finances & Risques Groupe. Elle présidera le Comité Audit & Risques du Conseil d'Administration de REALITES.

Monsieur Thomas LIERMAN

Né le 30/10/1973 à PARIS (75)

Demeurant professionnellement au 1 Impasse Claude Nougaro CS 10333 - 44803 Saint-Herblain

Diplômé de la Toulouse Business School, Thomas LIERMAN dispose de 25 ans d'expérience dans la construction et la promotion immobilière. En 2001, il rejoint les équipes de Palm Promotion, aujourd'hui Nacarat, en charge des programmes résidentiels et tertiaires, puis à la direction d'agence, de région, avant d'en devenir Directeur Général en 2017. Il a rejoint le groupe REALITES en mars 2021 et en est le Vice-Président, en charge de la Maîtrise d'ouvrage.

Madame Hélène DELAUNAY

Née le 27/06/1978 à CHATEAUBRIANT (44)

Demeurant professionnellement au 1 Impasse Claude Nougaro CS 10333 - 44803 Saint-Herblain

Diplômée d'Audencia Nantes, majeure Finance de marché en 2001, Hélène DELAUNAY a évolué au cours de ces 20 dernières années dans des environnements professionnels exigeants. Elle occupait depuis 2021 la fonction de Directeur Financier Monde du groupe nord-américain Thermo Fisher Scientific, leader mondial au service de la Science, coté en bourse à New-York. Elle est nommée en mars 2022 Vice-Présidente de REALITES en charge du Corporate.

RÉMUNÉRATION DES ADMINISTRATEURS AU TITRE DE LEUR ACTIVITÉ

Nous vous proposerons de fixer la rémunération liée à l'activité des administrateurs pour l'année 2022 à un montant maximum de 120.000 euros.

CENSEURS

Nous vous informons que les mandats des Censeurs n'arriveront pas à expiration à l'issue des délibérations de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2021.

Cependant, et dans le cadre d'une refonte de la gouvernance, il a été décidé le renforcement du Conseil d'Administration, entraînant la disparition du collège de censeurs.

D'autre part, un Comité exécutif comprenant les principaux cadres dirigeants du Groupe a été réactivé.

En conséquence, nous vous informons des démissions suivantes de censeurs intervenues au début de l'exercice 2022 :

- Monsieur Bertrand MALBET
- Monsieur Laurent GODET
- Madame Cécile IBRAHIM
- Monsieur Luc BELOT
- Madame Sabine MOUILLEFARINE
- Monsieur Régis MAGNIN
- Monsieur Yann MERTZ

USAGE DES DÉLÉGATIONS EN MATIÈRE DE RACHAT D' ACTIONS

Lors de l'Assemblée Générale mixte des actionnaires en date des 17 mai 2021 et du 9 septembre 2021, l'Assemblée Générale avait approuvé des délégations de compétence et notamment une délégation relative à la possibilité pour la Société de racheter ses propres actions conformément à l'article L.225-209 et suivants du Code de commerce.

Dans ce cadre, la Société a mis en place à compter d'octobre 2021 un programme de rachat d'actions REALITES FR0011858190 au travers d'un contrat souscrit auprès de Portzamparc (achat par tous moyens y compris par achat de blocs de titres) avec durée de validité jusqu'au 30 avril 2022.

Durant l'exercice 2021, 17.742 actions ont été acquises via ce programme de rachat d'actions, pour un prix pondéré moyen d'environ 28,02€, soit un prix d'acquisition global d'actions de 553.139,28 euros (hors frais Portzamparc s'élevant à 1.382,85€ sur l'exercice).

La Société a également mis en place dans ce cadre un contrat de liquidité à compter du 05 octobre 2021 confié à KEPLER CAPITAL MARKETS SA (KEPLER CHEUVREUX) et portant sur les actions ordinaires de la Société. Les moyens affectés au crédit du compte de liquidité sont de 500.000€ à la date du 31/12/2021.

Ainsi, au 31 décembre 2021, la Société détient 54.831 actions propres.

Conformément aux dispositions de l'article L.233-13 du Code de Commerce, nous vous informons par ailleurs qu'aucune

ACTIONNAIRES DÉTENANT PLUS DE 5% DU CAPITAL ET/OU DES DROITS DE VOTE AU 31 DÉCEMBRE 2021

Sociétés de projet	Actions	%	Droits de vote	%
oRigine	2 408 206	67,33%	4 113 486	75,16%
GRAND R	293 773	8,21%	293 773	5,37%

déclaration de franchissement de seuil n'a été effectuée au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2021.

La société REACTION, détenant 152.500 actions REALITES au 31/12/2020, a fait l'objet d'une transmission universelle de patrimoine au profit de DOGE INVEST (devenu ORIGINE), son actionnaire unique, en date du 15 février 2021.

ÉTAT RÉCAPITULATIF DES OPÉRATIONS SUR TITRES DES DIRIGEANTS ET PERSONNES ASSIMILÉES DURANT L'EXERCICE 2021

Nous vous informons, conformément aux dispositions des articles 3 et 19 du Règlement (UE) n° 596/2014 du 16 avril 2014 sur les abus de marché («règlement MAR»), que toutes les opérations réalisées sur les actions et titres de créance de la Société par les dirigeants et personnes assimilées de la société REALITES ont été déclarées auprès de l'AMF.

Voici l'état récapitulatif des opérations réalisées lors de l'exercice 2021.

	Nombre de titres acquis	Nombre de titres cédés
oRigine	50 343	13 671
DB2 (Christophe de Brébisson)	2 440	6 936
DUNE (Fabrice Cahierc)	5 137	0
AZIMUT (Arnaud Ponroy)	16 000	0
Yoann Choin-Joubert	203	278
YJ INVEST (Yoann Choin-Joubert)	1 125	350

RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

Conformément à l'article L 225-37 du Code de commerce, nous vous présentons ci-dessous notre rapport sur le gouvernement d'entreprise.

Nous vous rappelons que REALITES a opté pour l'exercice d'une direction générale exercée par le Président du Conseil d'Administration, Monsieur Yoann CHOIN-JOUBERT.

CONVENTION AVEC DES PARTIES LIÉES

En accord avec les dispositions de l'article L 225-37-4 alinéa 2° nous vous informons qu'au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2021 aucune convention portant sur des opérations non courantes ou à des conditions anormales de marché n'a été conclue entre un mandataire de la Société ou un actionnaire détenant plus de 10% du capital de la Société et l'une de ses filiales dont REALITES détient plus de 50% du capital autrement qu'à des conditions normales.

LISTE DES MANDATS EXERCÉS DANS D'AUTRES SOCIÉTÉS PAR LES MANDATAIRES SOCIAUX AU 31/12/2021

Mandataire concerné	Société dans laquelle est exercée le mandat	SIREN	Mandat exercé
Yoann CHOIN-JOUBERT, Président du Conseil d'Administration et Directeur Général	oRigine SAS	481 926 822	PRESIDENT
	REALITES AMENAGEMENT	498 108 976	GERANT
	YJ INVEST	828 868 711	GERANT
	HEURUS	798 174 215	Représentant permanent de REALITES au sein du Conseil d'Administration
	LE LOFT	892 281 106	GERANT
	UP2PLAY	842 024 705	ADMINISTRATEUR
	VILLABELLA	832 475 751	GERANT
	SCI SHALOM	820 596 351	GERANT
	ARRA	811 854 629	GERANT
	FONDS DE DOTATION REALITES		PRESIDENT
	LES NEPTUNES DE NANTES (NAHB)	892 607 540	PRESIDENT
	Financière REALITES INTERNATIONAL AFRIQUE	422 999	GERANT
	GRUPE REALITES IMMOBILIER OUEST	502 773 971	GERANT
	REALITES MAITRISE D'OUVRAGE MAROC	417.263	ADMINISTRATEUR
	Société HOTELLIERE REALITES	451.501	PRESIDENT
	ANFA 19	435.669	ADMINISTRATEUR
	Financière REALITES	519 587 596	GERANT
	FIR 2	839 161 700	GERANT

Mandataire concerné	Société dans laquelle est exercée le mandat	SIREN	Mandat exercé
Christophe de BREBISSON Administrateur	DB2	484 041 710	GERANT
	SCI CHEVAL MAGIQUE	512 603 820	GERANT
	PACIFIQUE FINANCE PARTICIPATION - 1	480 463 082	GERANT
	UP2PLAY	900 702 663	ADMINISTRATEUR
	MERLIN AVIATION 11 SARL	820 898 021	GERANT
	REALITES MAITRISE D'USAGE	878 825 041	DIRECTEUR GENERAL
	REALITES ETUDIANTS	880 447 248	DIRECTEUR GENERAL
	SARL APPART DU CHANTEL	820 809 655	GERANT
	SAS WAVE 2017-1	833 756 885	PRESIDENT
	FRAICHEUR 99	888 166 758	GERANT
	EOLE	892 172 784	GERANT
	Fabrice CAHIERC Administrateur	DUNE	823 871 082
OMNI.D		822 558 805	PRESIDENT
AZIMUT		B218426	GERANT
PLANET WARRIORS			PRESIDENT
Cristina PEICUTI Administratrice indépendante		NEANT	
Arnaud PONROY Administrateur	AZIMUT	B218426	GERANT
	CASSIOPEE LDA	N° FISCAL 516 359 509	GERANT
	LICORNE DOREE UNIPESOAL LDA	N° FISCAL 516 058 304	GERANT
	FT	813 575 743	GERANT

TABLEAU RÉCAPITULATIF DES DÉLÉGATIONS EN COURS DE VALIDITÉ

Votées par l'AG du 17/05/2021

Nature de l'autorisation au profit du Conseil d'administration	Montant nominal maximum	Prix d'émission	Montant nominal maximum global (19° résolution)	Droit Préférentiel de Souscription	Durée
<p>14° résolution</p> <p>Augmentation de capital par émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital ou à des titres de créance avec suppression du droit préférentiel de souscription par offre visée au II de l'article L. 411-2 du Code monétaire et financier (placement privé)</p>	<p>Actions (immédiates ou à terme) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 20% du capital social sur 12 mois • Valeurs mobilières représentatives de titres de créance donnant accès au capital : 10.000.000 € 			non	26 mois
<p>15° résolution</p> <p>Augmentation de capital par émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital ou à des titres de créance réservées à des catégories de bénéficiaires avec suppression du droit préférentiel de souscription (cf. définition de catégorie de bénéficiaires ci-après)</p> <p>Catégories de bénéficiaires visées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • sociétés de gestion ou fonds d'investissement (en ce compris tout FCPE, FCPR ou FIP investissant à titre habituel dans des valeurs de croissance dites « small caps » (c'est-à-dire dont la capitalisation, lorsqu'elles sont cotées, n'excède pas 1.000.000.000 euros) ; • personnes physiques ou morales investissant à titre habituel ou ayant déjà investi dans le secteur de l'immobilier, en ce compris tout investissement déjà réalisé dans la Société ; • (i) salariés et/ou mandataires sociaux de la Société et/ou des sociétés qu'elle contrôle et/ou qui la contrôle au sens de l'article L. 233-3 I du Code de commerce, et/ou • (ii) toute société dont les salariés et/ou mandataires visés au (i) ci-avant détiendraient, seuls et/ou conjointement, directement ou indirectement, le contrôle au sens de l'article L. 233-3 I du Code de commerce 	<p>Actions (immédiates ou à terme) : 10.000.000 €</p>	<p>Prix fixé par le CA :</p> <p>Le prix des actions nouvelles sera au moins égal à l'un ou l'autre des montants suivants :</p> <p>(i) cours moyen pondéré de l'action de la Société sur le marché Euronext Growth Paris le jour précédant la date de fixation du prix d'émission, éventuellement diminué d'une décote maximale de 10% ;</p> <p>(ii) moyenne pondérée des cours de l'action de la Société sur le marché Euronext Growth Paris sur une période maximale de six (6) mois précédant la date de fixation du prix d'émission, éventuellement diminué d'une décote maximale de 10%</p> <p>Précision : dans le cas où, dans les six (6) mois précédant une décision d'augmentation de capital prise au titre de la présente délégation, la Société aurait procédé à une augmentation de capital par émission d'actions ordinaires nouvelles, à l'exception de toute augmentation de capital réalisée en conséquence de l'exercice de valeur(s) mobilière(s) donnant accès à des actions de la Société, le prix d'émission des actions nouvelles devra être égal au prix d'émission fixé dans le cadre de cette précédente augmentation de capital.</p>	<p>Actions ordinaires : 20.000.000 €</p> <p>Valeurs mobilières représentatives de titres de créance donnant accès au capital : 30.000.000 €</p>	non	

Nature de l'autorisation au profit du Conseil d'administration	Montant nominal maximum	Prix d'émission	Montant nominal maximum global (19 ^e résolution)	Droit Préférentiel de Souscription	Durée
16^e résolution Augmentation de capital social par émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital ou à des titres de créance avec maintien du droit préférentiel de souscription	Actions (immédiates ou à terme) 10.000.000 € Valeurs mobilières représentatives de titres de créance donnant accès au capital : 15.000.000 €		Actions ordinaires : 20.000.000 € Valeurs mobilières représentatives de titres de créance donnant accès au capital : 30.000.000 €	oui	26 mois
17^e résolution Augmentation de capital par émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital ou à des titres de créance avec suppression du droit préférentiel de souscription par offre au public	Actions (immédiates ou à terme) 10.000.000 € Valeurs mobilières représentatives de titres de créance donnant accès au capital : 15.000.000 €	Le prix des actions nouvelles sera au moins égal à l'un ou l'autre des montants suivants : (i) cours moyen pondéré de l'action de la Société sur le marché Euronext Growth Paris le jour précédant la date de fixation du prix d'émission, éventuellement diminué d'une décote maximale de 10% ; (ii) moyenne pondérée des cours de l'action de la Société sur le marché Euronext Growth Paris sur une période maximale de six (6) mois précédant la date de fixation du prix d'émission, éventuellement diminué d'une décote maximale de 10%			non
18^e résolution Attribution d'options de souscription ou d'achat d'actions au profit de salariés ou mandataires sociaux de la Société ou de sociétés liées	5% du capital social	Prix au moins égal à la moyenne des derniers cours de l'action de la Société sur le marché Euronext Growth Paris aux vingt séances de bourse précédant le jour de la décision du CA, sans pouvoir être inférieure à 80% du cours moyen d'achat par la Société pour l'ensemble des actions qu'elle aura préalablement achetées.		Non	mois
20^e résolution Augmentation de capital social réservée aux salariés	Limité à 3% du montant du capital social				18 mois
21^e résolution Augmentation du capital social par incorporation de primes, réserves, bénéfices ou autres	10.000.000 €				26 mois
22^e résolution Augmentation du nombre de tritres à émettre en cas d'augmentation de capital avec ou sans suppression du droit préférentiel de souscription (option de sur-allocation)	Limité à 15% de l'émission initiale			Oui / Non	18 mois / 26 mois

Votées par l'AG du 09/09/2021

Nature de l'autorisation au profit du Conseil d'administration	Montant nominal maximum	Prix d'émission	Montant nominal maximum global (19ème résolution)	Droit Préférentiel de Souscription	Durée
1ère résolution Programme de rachat d'actions	Limité à 10% du capital social et 19.672.180,00 euros	Le prix unitaire maximum d'achat ne pourra excéder 55 euros			18 mois
2ème résolution Réduction du capital social de la Société par annulation des actions détenues en propre par la Société	Limité à 10% du capital social				18 mois

Certaines de ces délégations arriveront à échéance au cours de l'exercice 2022, et feront l'objet d'une proposition de renouvellement lors de l'Assemblée Générale du 19 mai 2022. Pour plus de détail, nous vous inviterons à consulter l'avis de réunion ainsi que le texte des résolutions lors de leur publication.

Le 31 mars 2022,

Le Président du Conseil d'Administration

ANNEXE : TABLEAU FINANCIER ÉTABLI CONFORMÉMENT À L'ARTICLE R.225-102 DU CODE DE COMMERCE

TABLEAU FINANCIER	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017
I - SITUATION FINANCIÈRE EN FIN D'EXERCICE :					
Capital social	23.356.249,33	23.356.249,33	16 927 999,79	16 927 999,79	16 927 999,79
Nombre d'actions ordinaires	3 576 761,00	3 576 761,00	2 592 343,00	2 592 343,00	2 592 343,00
Nombre d'actions à dividendes prioritaire	-	-	-	-	-
Nombre maximal d'actions futures à créer	-	-	-	-	-
- Par conversion d'obligation	-	-	-	-	-
- Par exercice de droits de souscription	-	-	-	-	-
II - RÉSULTAT GLOBAL DES OPÉRATIONS EFFECTIVES :					
Chiffres d'affaires hors taxes	31 814 314,86	22 564 439,90	21 177 419,42	16 483 328,90	9 691 860,96
Résultat avant impôts, participation et dotation	373 235,46	13 317 584,69	2 391 187,52	275 178,75	3 405 394,67
Impôts sur les bénéfices	-2 769 001,85	-2 013 369,07	-1 488 401,00	-1 606 515,00	-1 265 363,00
Participation des salariés	588 001,50				
Résultat après impôts, participation et dotation	1 457 637,10	14 544 377,95	1 034 058,49	-685 214,32	3 881 141,43
Montant des bénéfices distribués	-	2 503 732,70	-	1 710 946,38	1 555 405,80
III - RÉSULTAT DES OPÉRATIONS RÉDUIT À UNE SEULE ACTION					
Résultat après impôts avant dotation	0,88	4,29	1,50	0,69	1,80
Résultat après impôts et dotation	0,41	4,07	0,40	-0,26	1,50
Dividende versé à chaque action		0,70	-	0,66	0,60
IV - PERSONNEL :					
Effectif moyen des salariés de l'exercice	134,00	106,00	80,78	39,15	38,66
Montant de la masse salariale	7 134 953,99	4 618 735,80	3 890 493,36	1 778 471,77	1 925 956,90
Cotisations sociales et avantages sociaux	3 248 210,93	1 882 794,33	2 081 510,11	693 422,66	777 490,53



L'INTELLIGENCE DES TERRITOIRES

RAPPORT D'IMPACT SOCIÉTAL 2021

RAPPORT DU COMITÉ DE MISSION

DÉCLARATION DE PERFORMANCE EXTRA-FINANCIÈRE



ÉDITO



L'année 2021 a été très riche pour REALITES. Elle a commencé le 14 janvier par l'adoption, par l'assemblée générale, de la qualité de société à mission. Cet engagement est devenu concret avec la déclinaison de nos objectifs opérationnels et le lancement de notre comité de mission.

L'évolution du Groupe pendant cette année illustre notre volonté d'enrichir nos activités d'une contribution à l'intérêt général et nos impacts positifs. La création de REALITES BuildTech pour réinventer les modes constructifs et leurs impacts environnementaux, la reprise de l'équipe professionnelle féminine de handball nantaise, le développement de nouveaux usages comme l'ouverture de la

première Maison Sport-Santé Vista Santé ou l'emménagement dans notre nouveau siège sont des concrétisations de l'objectif formulé dans notre mission : contribuer à la qualité de vie de tous.

Ce rapport d'impact sociétal vient apporter les preuves de notre engagement, validées par des auditeurs externes. Être dans la réalité de l'action, être redevable de nos engagements guide nos actions au quotidien. Ce rapport a pour but de présenter à nos parties prenantes nos leviers d'actions, les projets déployés en 2021 et les indicateurs pour mesurer les impacts de nos activités.

Yoann Choin-Joubert
Président-Directeur Général
Cofondateur de REALITES



2021 est une année charnière pour le reporting du groupe REALITES. La qualité de société à mission nous amène à publier annuellement le rapport du comité de mission. C'est aussi l'année à partir de laquelle nous sommes soumis à l'obligation de publier une déclaration de performance extra-financière (DPEF).

Nous y avons vu une opportunité d'innover et de structurer un document à destination de nos parties prenantes, qui vient rendre compte de l'impact sociétal du Groupe, au regard de ses principaux enjeux et risques extra-financiers : le rapport d'impact sociétal.

Le rapport est structuré pour illustrer la volonté de REALITES dans la définition de sa mission et de ses engagements sociétaux : prioriser ses domaines de contribution à la société (à travers les Objectifs du Développement Durable de l'ONU) en prenant en compte les attentes de nos parties prenantes (matrice de matérialité).

Pour crédibiliser notre approche, le Groupe a aussi engagé une démarche de certification BCORP en 2021. Ce référentiel nous a permis de structurer une stratégie RSE, complémentaire à notre statut d'entreprise à mission.

Bonne lecture !

Alexandra Fleury
Responsable de la politique RSE

INTRODUCTION

Le rapport d'impact sociétal présente les événements et actions déployés en 2021. Les indicateurs présentés incluent les entités détenues majoritairement par REALITES au 31 décembre 2020.

Les parties introductives rassemblent les incontournables de la DPEF (modèle d'affaires, analyse des risques extra-financiers) et du rapport de mission (présentation de la mission, des objectifs sociétaux et de la gouvernance de la mission). Les parties suivantes traitent conjointement de :

- l'avancée vers nos objectifs mission et notre contribution aux Objectifs du Développement Durable de l'ONU définis comme prioritaires,
- les politiques, actions et indicateurs mis en place pour maîtriser nos principaux risques extra-financiers.

Des avis indépendants sont aussi présentés dans ce rapport avec :

- l'avis du comité de mission sur ce premier exercice de collaboration avec le Groupe,
- les avis de notre organisme tiers indépendant sur la conformité et la sincérité de la déclaration de performance extra-financière et sur le respect de nos objectifs mission.

1 ●	MODÈLE D'AFFAIRES	P. 67
	A ● NOTRE MISSION	P. 67
	B ● DÉVELOPPEUR TERRITORIAL	P. 68
2 ●	2021 : ADOPTION DE LA QUALITÉ DE SOCIÉTÉ À MISSION	P. 71
	A ● AIDER À COMPRENDRE NOTRE POSITIONNEMENT DE DÉVELOPPEUR TERRITORIAL	P. 71
	B ● LE SOCLE COMMUN POUR LA RÉUSSITE DU GROUPE	P. 71
	C ● NOTRE MISSION	P. 71
	D ● L'APPROPRIATION PAR LES FILIALES DU GROUPE	P. 74
3 ●	LES GRANDES ÉTAPES DU PROJET D'ENTREPRISE À MISSION	P. 75
4 ●	GOVERNANCE DE LA MISSION	P. 76
	A ● LE COMITÉ DE MISSION	P. 76
	B ● DÉPLOYER LES OBJECTIFS OPÉRATIONNELS DANS TOUS NOS MÉTIERS	P. 78
5 ●	PRISE DE PAROLE DU COMITÉ DE MISSION	P. 79
	A ● RETOUR SUR LE PREMIER EXERCICE	P. 79
	B ● AVIS SUR LA MISSION DU GROUPE	P. 80
	C ● LES PROCHAINES ÉTAPES ET ENJEUX POUR LE COMITÉ	P. 80
6 ●	ANALYSE DES RISQUES EXTRA-FINANCIERS ET RSE	P. 81
	A ● MISSION ET DÉMARCHE RSE	P. 81
	B ● ANALYSE DES RISQUES EXTRA-FINANCIERS	P. 82
7 ●	IMPACT TERRITORIAL	P. 85
	A ● DÉVELOPPEMENT DES TERRITOIRES ET DES SERVICES POUR LEURS HABITANTS	P. 86
	B ● INNOVATIONS SOCIÉTALES POUR UN IMPACT POSITIF SUR LES TERRITOIRES	P. 89
8 ●	ENVIRONNEMENT	P. 91
	A ● STRATÉGIE CARBONE	P. 94
	B ● ACCOMPAGNER LES TRANSITIONS ET L'ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE	P. 99
	C ● BIODIVERSITÉ ET ARTIFICIALISATION	P. 100
	D ● GESTION DURABLE DES RESSOURCES	P. 101
9 ●	GOVERNANCE ET RELATIONS PARTENARIALES	P. 103
	A ● RELATIONS ÉTHIQUES & PARTENARIALES AVEC LES PARTIES PRENANTES	P. 104
	B ● GOVERNANCE RESPONSABLE ET GESTION DES RISQUES	P. 106
10 ●	QUALITÉ DE VIE POUR NOS CLIENTS ET USAGERS	P. 108
	A ● SATISFACTION CLIENTS	P. 110
	B ● DÉMARCHE QUALITÉ PRODUITS ET SERVICES	P. 112
11 ●	CAPITAL HUMAIN	P. 113
	A ● ATTRACTIVITÉ DU GROUPE ET CULTURE D'ENTREPRISE INCLUSIVE	P. 116
	B ● FIDÉLISATION ET ENGAGEMENT DES COLLABORATEURS	P. 118
	C ● DIALOGUE SOCIAL CONSTRUCTIF	P. 122
	D ● SANTÉ ET SÉCURITÉ DES COLLABORATEURS	P. 123
12 ●	ANNEXES	P. 124
	● AVIS DE L'OTI	P. 124
	● PRINCIPAUX INDICATEURS ESG	P. 128
	● TABLES DE CORRESPONDANCES	P. 132

A • NOTRE MISSION : ÊTRE UTILES PARTOUT, TOUT LE TEMPS AU DÉVELOPPEMENT INTELLIGENT DES TERRITOIRES, AU SERVICE D'UNE MEILLEURE QUALITÉ DE VIE POUR TOUS

LES 5 OBJECTIFS MISSION

Contribuer au développement des territoires et des services pour leurs habitants



LES OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (ODD) PRIORITAIRES POUR LE GROUPE

Contribuer à neutraliser nos impacts environnementaux directs principaux en commençant par les réduire puis en compensant ou réparant les impacts résiduels



Entretien des relations partenariales, équilibrées et éthiques avec nos parties prenantes.



Participer à la qualité de vie de nos clients, résidents ou utilisateurs en proposant des solutions répondant aux besoins et enjeux de la société, et en recherchant le maintien d'un rapport qualité / prix juste



Favoriser la qualité de vie des collaborateurs et le développement de notre capital humain



DÉVELOPPEUR TERRITORIAL : REPENSER LA COLLABORATION ENTRE LES ACTEURS

RESSOURCES* (2021)

FINANCIÈRES :

- Capitaux propres : 110,4 M€
- Nouvelles émissions d'emprunts : 78 M€

HUMAINES :

- 612 collaborateurs (+35 % vs. 2020)
- 67 alternants et 24 stagiaires (+42 % vs. 2020)
- 20 % de femmes au CA - 46 % des cadres
- 1 140 jours-hommes dédiés à la R&D et l'innovation

TERRITORIALES :

- 223,6 M€ de volume d'achats en France dont 75 % dédiés aux travaux

MAÎTRISE D'OUVRAGE

CHIFFRE D'AFFAIRES 2021 : 93 %

Coordonner les acteurs afin de concrétiser des ouvrages conçus à partir de la connaissance de l'usage, pour répondre aux besoins de tous les territoires et de leurs habitants

MAÎTRISE D'USAGE

CHIFFRE D'AFFAIRES 2021 : 7 %

Exploiter des services qui facilitent l'accès des populations éloignées à leurs besoins essentiels (hébergement, santé, alimentation) et contribuer à l'attractivité des territoires

FONCIÈRE

FONCIÈRE : 50 M€ D'ACTIFS EN PORTEFEUILLE

Porter financièrement les ouvrages et actifs qui ont du sens pour nous

TECHNOLOGIE & INNOVATION

5,2 M€ INVESTIS POUR CONTRIBUER À UNE CONSTRUCTION PLUS DURABLE EN 2021

Réinventer les modes constructifs et proposer une expertise technique pour réaliser des ouvrages et usages plus responsables grâce à REALITES BuildTech.

INVESTISSEMENTS SOCIÉTAUX ET RSE

SOMMES IMMOBILISÉES 2021 : 2,6 M€ DÉPENSES 2021 : 2,5 M€

Investir pour soutenir des modèles économiques à impact environnemental positif ou qui contribuent à des territoires plus inclusifs

VALEUR CRÉÉE (2021)

VALORISATION ÉCONOMIQUE :

- 286 M€ de chiffre d'affaires (+39,5 % vs. 2020)
- +40 % d'augmentation de la valorisation boursière

LUTTER CONTRE LE MAL-LOGEMENT :

- 1 083 logements livrés en 2021 (+47 % vs. 2020)
- 608 logements en résidences services seniors, 1 736 en résidences étudiantes
- 81 % de clients satisfaits pour les résidences classiques

ACCOMPAGNER LE VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION :

- 9 projets de pôle santé développés
- 98 % d'utilisateurs HEURUS satisfaits pour les résidences services seniors

AMÉLIORER LA QUALITÉ DE VIE AU TRAVAIL :

- 365 recrutements en 2021
- 83/100 à l'index égalité femmes-hommes (+11 pt)
- Mutuelle et intéressement similaires quel que soit le statut
- 2,76 % de collaborateurs en situation de handicap
- 61 % des collaborateurs ont suivi une formation

CONTRIBUER À LIMITER LE CHANGEMENT CLIMATIQUE :

- 1,5 M€ investis dans la Compagnie des Amandes pour son potentiel de séquestration carbone en 2021
- 64 % des projets (en % du CA développé 2021) visent une certification environnementale**

LIMITER L'ÉTALEMENT URBAIN :

- 26 % des projets (en % du CA développé 2021) contribuent à réhabiliter des friches industrielles ou urbaines

GÉRER DURABLEMENT LES RESSOURCES :

- 900 logements en bois en cours de livraison

RÉPONDRE À LA DÉCENTRALISATION SUR LES TERRITOIRES :

- 470 K€ investis en mécénat et 451 K€ en sponsoring
- 941 K€ investis pour soutenir le sport féminin

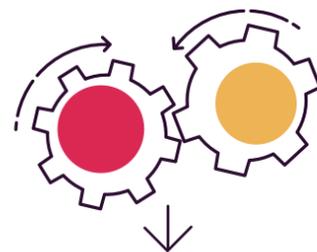
* Données financières : sur le périmètre du rapport de gestion
Données humaines : sur le périmètre du rapport d'impact sociétal
Données territoriales : sur le périmètre du rapport d'impact sociétal (hors Afrique)

**Certifications environnementales globales et/ou sur la performance énergétique

B • DÉVELOPPEUR TERRITORIAL : CONSTRUCTION, AMÉNAGEMENT ET EXPLOITATION

MÂÎTRISE D'OUVRAGE :
Développer des ouvrages qui concrétisent notre vision des usages

MÂÎTRISE D'USAGE :
Contribue à l'attractivité des territoires et apporte des réponses aux besoins en tension



ENJEUX SOCIÉTAUX



Mal-logement



Étalement urbain



Rénovation urbaine



SECTEURS



Résidentiel / résidentiel géré



Immobilier d'entreprise



Blocs et CPI*



NOS PRODUITS



Appartements et maisons



Bureaux et commerces



Médicosocial et habitats gérés



NOS CLIENTS



Acheteurs privés



Investisseurs privés



Investisseurs institutionnels

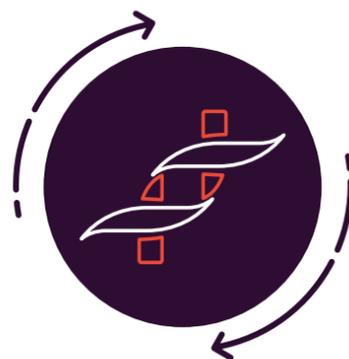


Investisseurs blocs

ENTREPRISE À MISSION

Expertises intégrées

Transparence



Synergie entre les entités du Groupe

Enjeux sociétaux et environnementaux

Vision et valeurs

Imaginer des solutions intelligentes pour des projets urbains utiles aux territoires



BÉNÉFICIAIRES :
Territoires, collectivités et habitants

ENJEUX SOCIÉTAUX



Viellissement de la population et perte d'autonomie



Accès des étudiants au logement



Lutte contre la désertification médicale



Décentralisation sur les territoires



SECTEURS



Hospitalité



Santé



Entertainment



NOS SERVICES



Résidences services pour séniors



Résidences étudiantes / Coliving



Pôles santé



Maisons Sport-Santé



Complexes sports et loisirs



NOS CLIENTS



Séniors



Étudiants



Professionnels de santé



Sportifs



Familles

*Contrat de Promotion Immobilière

B • DÉVELOPPEUR TERRITORIAL : CONSTRUCTION, AMÉNAGEMENT ET EXPLOITATION

TECHNOLOGIE & INNOVATION :
Réinventer les modes constructifs

ENJEUX SOCIÉTAUX



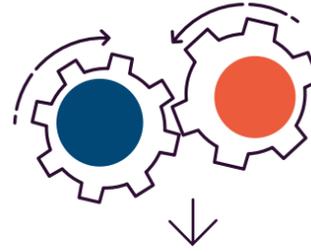
SECTEURS



NOS PRODUITS & SERVICES



NOS CLIENTS



INVESTISSEMENTS SOCIÉTAUX ET RSE :
Soutenir les entrepreneurs qui inventent de nouveaux business models et les associations de nos territoires d'implantation

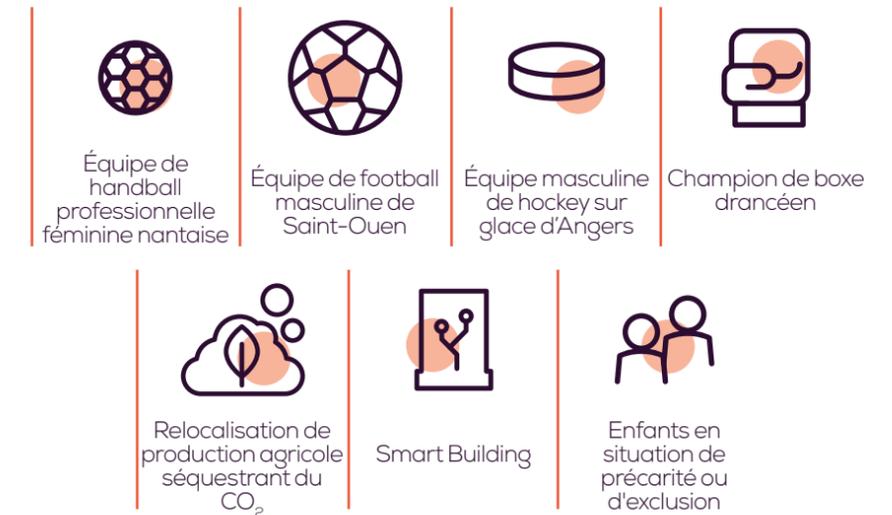
ENJEUX SOCIÉTAUX



SECTEURS



ACTIVITÉS COUVERTES PAR LES INVESTISSEMENTS

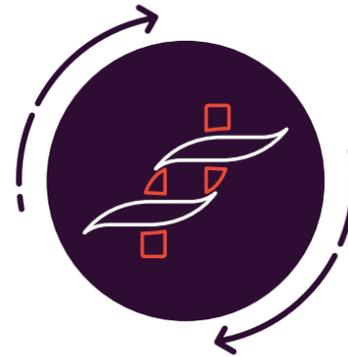


ENTREPRISE À MISSION

Expertises intégrées

Transparence

Synergie entre les entités du Groupe



Enjeux sociétaux et environnementaux

Vision et valeurs

Imaginer des solutions intelligentes pour des projets urbains utiles aux territoires

BÉNÉFICIAIRES :
Territoires, collectivités et habitants

B • DÉVELOPPEUR TERRITORIAL : CONSTRUCTION, AMÉNAGEMENT ET EXPLOITATION

FONCIÈRE :

Accompagner le développement du Groupe sur les ouvrages et les usages par le portage d'actifs sur la durée

ENJEUX SOCIÉTAUX



Rénovation urbaine



Qualité de vie au travail



Décentralisation sur les territoires

SECTEURS



Bureaux et commerces



Résidentiel géré



Santé



Hôtellerie et loisirs



Equipements collectifs

NOS INVESTISSEMENTS



Actifs occupés par REALITES



Actifs loués à la Maîtrise d'Usage



Actifs à redévelopper



Equipements d'intérêt collectif

NOS CLIENTS



Locataires (entreprises, exploitants, particuliers, clients internes)



Partenaires (coinvestisseurs)



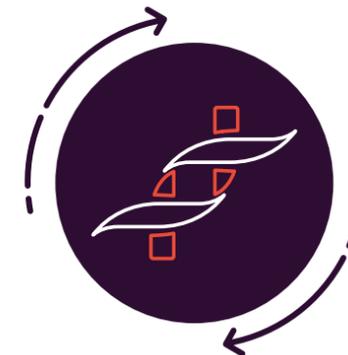
Acquéreurs (investisseurs)



ENTREPRISE À MISSION

Expertises intégrées

Transparence



Synergie entre les entités du Groupe

Enjeux sociétaux et environnementaux

Vision et valeurs

Imaginer des solutions intelligentes pour des projets urbains utiles aux territoires

BÉNÉFICIAIRES :
Territoires, collectivités et habitants

A. LA CONCRÉTISATION DE NOTRE POSITIONNEMENT DE DÉVELOPPEUR TERRITORIAL

Lorsque la qualité de société à mission a été créée dans la loi PACTE, le groupe REALITES s'est reconnu dans l'affirmation qu'une entreprise pouvait concilier but lucratif et intérêt général.

Si l'on nous place souvent dans la catégorie des promoteurs immobiliers puisque cela représente une part importante de notre chiffre d'affaires et reste notre métier historique, nos relais de croissance et de développement sont liés à l'accompagnement des territoires dans leurs aménagements, à l'échelle de quartiers, et à l'exploitation de services destinés à répondre aux besoins des habitants.

Depuis 18 ans, notre métier consiste à coordonner les acteurs, à aligner les intérêts des parties prenantes pour que les projets que l'on porte répondent aux attentes des commanditaires, des financeurs, des habitants et des usagers.

Ce sont ces convictions que notre positionnement de développeur territorial incarne, et la qualité de société à mission est pour nous un révélateur de ce que nous faisons et de la manière dont nous le faisons.

Le langage commun ayant favorisé le terme « entreprise à mission », il sera utilisé dans ce rapport en place « d'entreprise ayant la qualité de société à mission ».

B. LE SOCLE COMMUN POUR LA RÉUSSITE DU GROUPE

Si la démarche d'entreprise à mission a permis de mieux donner à voir aux publics externes ce que nous faisons, elle aussi été menée pour ancrer dans notre organisation les valeurs qui guident nos actions et nos progrès depuis sa création. Dans un contexte de très forte croissance, formaliser ce socle commun contribue à donner du sens au quotidien de nos collaborateurs.

Pour REALITES, la réussite ne se limite plus à la prospérité économique, mais prend en compte l'impact à 360 degrés qu'une entreprise peut avoir sur son environnement et sa sphère d'influence. L'exigence et les contrôles liés à ce statut nous aideront à progresser et à confronter régulièrement notre stratégie à la vision des parties prenantes.

C. NOTRE MISSION

Le 14 janvier 2021, l'assemblée générale extraordinaire de REALITES a validé à 99,9 % la modification des statuts pour enrichir notre objet social d'une mission. Elle est constituée d'une raison d'être et d'engagements envers la société à travers 5 objectifs statutaires.

LA VERSION COURTE DE NOTRE RAISON D'ÊTRE

Pour faciliter l'appropriation par tous, un extrait de la raison d'être inscrite dans nos statuts est utilisé au quotidien et résume notre mission sociétale.

« **Être utile** » dans le dictionnaire, c'est faciliter l'accomplissement d'un projet (Maîtrise d'Ouvrage, sports) ou répondre à un besoin (Maîtrise d'Usage, BuildTech). Cela permet de guider l'utilisation des fruits de notre croissance.

« **Partout, tout le temps** » illustre notre souhait de nous adresser à tous les territoires. Notre principal critère : identifier un besoin et y apporter des réponses.

« **Le développement intelligent des territoires** » fait référence à notre positionnement de développeur territorial.

ÊTRE *utiles*
PARTOUT, TOUT LE TEMPS,
AU DÉVELOPPEMENT INTELLIGENT
DES TERRITOIRES

LA RAISON D'ÊTRE INSCRITE DANS NOS STATUTS

Elle précise comment nous souhaitons être utiles :

- en mettant la qualité de vie au cœur de nos actions : pour les territoires, nos clients ou usagers, nos collaborateurs, sur nos chantiers...
- en entreprenant et en innovant,
- en ayant une approche guidée par l'intérêt général, qui réinvente les formes de collaborations entre acteurs publics et privés, et qui réunit toutes les expertises de la chaîne de valeur du développement territorial au sein d'un même groupe.

« *Convaincus que l'entreprise a un rôle clé dans les transitions de notre société, notre mission est d'être utiles partout, tout le temps au développement intelligent des territoires. Nous nous engageons à faire bouger les lignes, à repenser la collaboration entre les parties afin d'innover et agir avec audace pour l'émergence de modèles urbains et économiques, au service d'une meilleure qualité de vie pour tous les habitants.* »

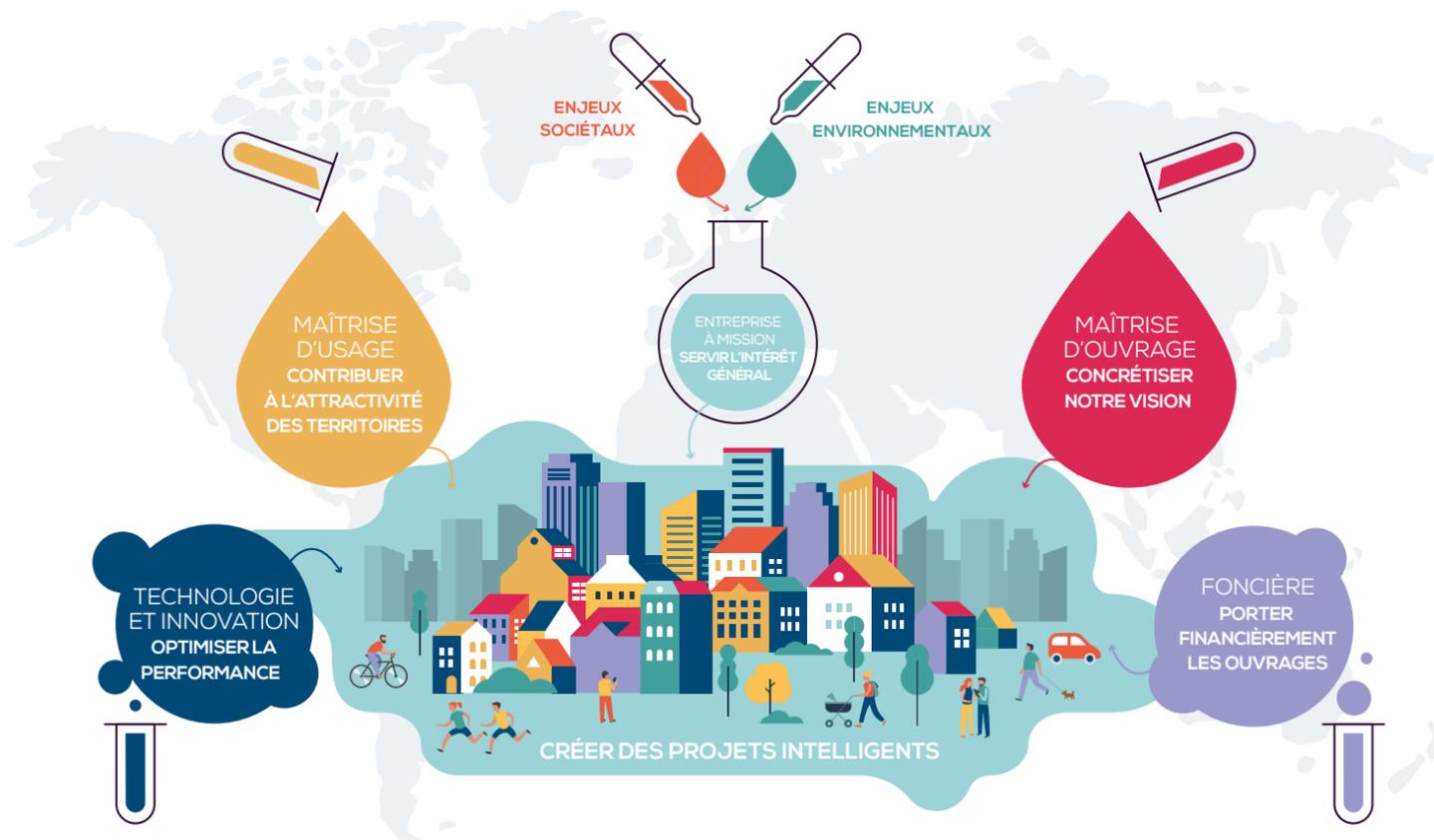
NOS OBJECTIFS SOCIAUX ET ENVIRONNEMENTAUX

Ils définissent comment nous souhaitons avoir un impact sociétal positif et sont l'engagement de REALITES envers la société. Les 5 objectifs inscrits dans nos statuts sont des objectifs de long terme, qui couvrent l'ensemble des activités du Groupe. Afin de les intégrer dans le quotidien, l'année 2021 a été consacrée à décliner ces 5 objectifs statutaires en objectifs opérationnels.

Nos 31 objectifs opérationnels précisent le plan d'amélioration à 5 ans pour chaque activité et les indicateurs de suivi principaux pour les thématiques identifiées comme cruciales pour le Groupe. C'est pour nous la boussole de la démarche d'entreprise à mission.

Ces objectifs regroupent à la fois des projets déjà traités mais aussi les principaux défis pour faire évoluer nos métiers. Nous avons fait le choix d'inscrire dans ces objectifs uniquement les points d'arrivée. Des plans d'actions sont conçus pour garantir l'atteinte de chacun des objectifs opérationnels.

TERRITOIRES
ENVIRONNEMENT
PARTENARIATS
CLIENTS
COLLABORATEURS



NOS OBJECTIFS STATUTAIRES ET OPÉRATIONNELS

ÉTAT D'AVANCEMENT DE L'OBJECTIF

-  Le sujet ne fait pas encore l'objet d'un groupe de travail
-  Des premières réflexions sont formalisées grâce à des groupes de travail, des tests sont en cours
-  Les moyens d'actions sont définis sur la plupart du périmètre et/ou les actions sont en lancement
-  Les actions sont déployées sur une partie majoritaire du périmètre et/ou l'objectif est atteint sur une partie du périmètre
-  L'ensemble des actions sont déployées et pilotées sur tous les périmètres ou l'objectif est atteint sur tous les périmètres

ÉVALUATION PAR RAPPORT À LA CIBLE

-  En retard
-  Dans la cible
-  En avance

TERRITOIRES

OBJECTIF STATUTAIRE : CONTRIBUER AU DÉVELOPPEMENT DES TERRITOIRES ET DES SERVICES POUR LEURS HABITANTS

OBJECTIFS OPÉRATIONNELS :

Proposer de nouvelles formes de collaboration entre les acteurs privés et publics pour mieux répondre aux besoins de tous les territoires

DIALOGUE AVEC LES PARTIES PRENANTES

2022 : 100 % des projets de construction ou d'aménagement font l'objet d'un dispositif de concertation validé en Comité d'Engagement ou sont précédés d'un dialogue avec les territoires pour les projets usage ou d'investissement  

BESOINS DES TERRITOIRES ET DES HABITANTS

2022 : 100 % des projets répondent à un besoin en tension, rapprochent les utilisateurs d'un service essentiel (logement, santé, alimentation) ou développent l'attractivité du territoire (économique, sport, loisir ou culture)  

2024 : 100 % des projets développés obtiennent au moins 50 % à l'index d'utilité territoriale du Groupe  

Mesurer notre impact positif sur les territoires

VALEUR SOCIÉTALE

2024 : Évaluer la valeur créée sur les territoires par nos projets (emplois directs, indirects, induits et permis à long terme)  

REDISTRIBUTION ET INVESTISSEMENTS À IMPACT

D'ici 2025 : Orienter 1 % de notre chiffre d'affaires lissé sur 4 ans dans des projets avec un intérêt sociétal et environnemental démontré  

ENVIRONNEMENT

OBJECTIF STATUTAIRE : CONTRIBUER À NEUTRALISER NOS IMPACTS ENVIRONNEMENTAUX DIRECTS PRINCIPAUX, EN COMMENÇANT PAR LES RÉDUIRE PUIS EN COMPENSANT OU RÉPARANT LES IMPACTS RÉSIDUELS

OBJECTIFS OPÉRATIONNELS :

Réduire de 30 % l'intensité carbone de nos activités en 2030 (vs. 2020) et compenser nos émissions directes en étant entrepreneurs de projets de séquestration ou de réduction des émissions de gaz à effet de serre

EMPREINTE CARBONE

2022 : Vérifier le respect des cibles d'intensité carbone consolidée pour nos projets de construction  

2025 : Investir d'ici 2025 auprès de porteurs de projets séquestrant ou évitant les émissions de gaz à effet de serre afin de commencer à financer les crédits carbone qui nous permettront de compenser notre empreinte carbone directe  

Contribuer à limiter l'étalement urbain, évaluer et maîtriser nos principaux impacts sur la biodiversité

ARTIFICIALISATION ET BIODIVERSITÉ

2022 : Construire et expérimenter des solutions pour définir notre stratégie sur l'artificialisation et la biodiversité  

2025 : Viser une artificialisation nette annuelle égale à 0  

2026 : 100 % des projets développés sont conformes au référentiel biodiversité choisi par le Groupe  

Travailler avec nos fournisseurs pour limiter les déchets de chantiers produits et enfouis, et viser le remplacement des matières en tension

DÉCHETS DE CHANTIERS

2024 : Travailler avec nos fournisseurs pour réduire les déchets de chantiers à la source et enfouis  

MATÉRIAUX ET MODES DE CONSTRUCTION

2024 : Identifier l'impact de notre chaîne de valeur sur les ressources et l'eau douce pour promouvoir des modes constructifs réduisant leur empreinte  

2026 : Avoir recours à une majorité de matériaux à moindre impact dans nos projets de construction  

PARTENARIATS

OBJECTIF STATUTAIRE : ENTREtenir DES RELATIONS PARTENARIALES, ÉQUILIBRÉES ET ÉTHIQUES AVEC NOS PARTIES PRENANTES

OBJECTIFS OPÉRATIONNELS :

Sensibiliser tous les collaborateurs à l'éthique, mettre en place les conditions pour entretenir des relations mutuellement bénéfiques avec les fournisseurs, et, promouvoir de bonnes conditions de vie et de sécurité sur nos projets



ÉTHIQUE & LUTTE CONTRE LA CORRUPTION

2023 : 100 % des collaborateurs du Groupe signent un engagement et les salariés à risques sont formés au dispositif anti-corruption et ses sanctions 50%



ACHATS RESPONSABLES

2022 : Signer la charte Relations Fournisseurs Responsables, définir les critères d'achats responsables, leur déploiement et modes de contrôle 75%

2024 : Suivre un indice de qualité de vie et sécurité sur nos chantiers 25%

CLIENTS

OBJECTIF STATUTAIRE : PARTICIPER À LA QUALITÉ DE VIE DE NOS CLIENTS, RÉSIDENTS OU UTILISATEURS EN PROPOSANT DES SOLUTIONS RÉPONDANT AUX BESOINS ET ENJEUX DE LA SOCIÉTÉ, ET EN RECHERCHANT LE MAINTIEN D'UN RAPPORT QUALITÉ/ PRIX JUSTE

OBJECTIFS OPÉRATIONNELS :

Préciser le processus de mesure et d'amélioration de la satisfaction de tous les clients pour être au plus près des temps forts de leur parcours



SATISFACTION CLIENTS

2022 : Déployer des solutions qui permettent d'interroger les clients ouvrage à différents moments de leur parcours (en plus de la livraison), et d'interroger annuellement les clients de l'usage 75%

Proposer des projets qui répondent aux critères de qualité de vie du groupe



QUALITÉ DE VIE DES HABITANTS

2024 : 100 % des projets développés répondent à 50 % du référentiel qualité de vie du groupe 25%

Déployer des référentiels qualité et contrôler leur application



QUALITÉ

2024 : Pour l'ouvrage, auditer l'application du référentiel logement lors de la conception. Pour l'usage, mettre en place des démarches qualité pour toutes nos filiales 50%

2026 : Pour l'ouvrage, auditer l'application du référentiel prestation logement lors de la livraison 25%

COLLABORATEURS

OBJECTIF STATUTAIRE : FAVORISER LA QUALITÉ DE VIE DES COLLABORATEURS ET LE DÉVELOPPEMENT DE NOTRE CAPITAL HUMAIN

OBJECTIFS OPÉRATIONNELS :

Suivre et améliorer la satisfaction des collaborateurs, faire certifier la démarche pour évaluer la qualité de vie au travail à l'échelle de nos organisations



SATISFACTION COLLABORATEURS

2022 : Mesurer la satisfaction des collaborateurs du Groupe tous les ans grâce à une enquête interne, élaborer un plan d'actions et suivre les axes d'amélioration annuels 75%



QUALITÉ DE VIE AU TRAVAIL

2023 : Viser une certification externe des conditions de travail pour l'Unité Economique & Sociale 25%

2025 : Viser une certification externe des conditions de travail pour les filiales d'usage dépassant 50 collaborateurs 0%

S'engager pour le développement des compétences nécessaires aux métiers du Groupe et pour la formation des jeunes



DÉVELOPPEMENT DES COMPÉTENCES

2023 : 100 % des collaborateurs assistent à une formation au moins une fois par an 50%

2023 : 100 % des BU / directions font une revue annuelle des talents et mettent en place des dispositifs de suivi de ces talents 75%

2024 : Créer des parcours de formation ouverts à tous pour les métiers prioritaires du Groupe 25%



JEUNES

2023 : Avoir au moins 8 % d'alternants dans le Groupe et viser un taux de transformation des alternants en contrat salarié de 35 % 75%

Offrir des conditions favorables et adaptées pour tous



RECONNAISSANCE

2022 : Proposer des avantages aux collaborateurs indépendamment de leurs statuts et des mécanismes de redistribution, alignés avec l'esprit entrepreneurial du Groupe 75%



ÉGALITÉ FEMMES-HOMMES

2022 : Comparer annuellement les salaires entre les femmes et les hommes pour les 30 plus grosses rémunérations du Groupe, pour garantir un salaire égal à poste égal et tendre vers la parité dans les instances 75%



INCLUSION & HANDICAP

2022 : 100 % des collaborateurs formés à une thématique liée à la diversité annuellement, et former les managers au moins une fois tous les deux ans à la non-discrimination 50%

2024 : Faire le bilan des actions issues de la convention volontaire signée avec l'AGEFIPH en 2022 pour faciliter l'intégration des salariés en situation de handicap 50%

D. L'APPROPRIATION PAR LES FILIALES DU GROUPE

L'intégralité des filiales du Groupe contribuent à sa mission et les filiales majoritairement détenues sont incluses dans le périmètre des objectifs opérationnels et des indicateurs de suivi de la mission.

Cependant, comme le Groupe réunit des activités et métiers très variés, certaines filiales ont souhaité inscrire une raison d'être dans leurs statuts, qui vient préciser comment elles contribuent à la mission du Groupe et ce qu'elles apportent à la société (Niveau 1).

En 2021, REALITES est devenu actionnaire majoritaire des Neptunes de Nantes (équipe féminine professionnelle de handball). Les enjeux du sport étant spécifiques, le choix a été fait d'inscrire une mission propre dès la création de la holding, qui permettra aux Neptunes de figurer parmi les premiers clubs de sport professionnel français à adopter le statut d'entreprise à mission.

LOI PACTE :

Toute entreprise doit considérer les impacts sociaux et environnementaux de son activité

NIVEAU 0

L'entreprise modifie ses statuts pour intégrer les enjeux sociaux et environnementaux dans son objet social, en plus de sa finalité économique

NIVEAU 1
RAISON D'ÊTRE STATUTAIRE

DIRECTIONS OU FILIALES DU GROUPE REALITES

L'entreprise s'engage en inscrivant des objectifs sociétaux dans ses statuts et en faisant vérifier ses résultats par des tiers

NIVEAU 2
SOCIÉTÉ À MISSION

- Mission : raison d'être et objectifs
- Prise en compte de la mission dans les décisions
- Vérification : comité de mission et audit externe

GROUPE REALITES - LES NEPTUNES



Être utiles aux territoires en permettant aux étudiants de se loger dans des résidences services innovantes, sécurisées et de qualité, conçues et exploitées pour offrir des conditions favorables à leur réussite et intégrées dans l'écosystème local. Accompagner les propriétaires investisseurs dans la performance et la sécurisation de leur patrimoine immobilier.



Être utiles aux professionnels de santé, aux territoires et à leurs habitants par l'implantation et l'exploitation de pôles santé attractifs. Faciliter la collaboration entre les acteurs pour proposer des solutions qui répondent aux principaux enjeux « santé » des territoires : la lutte contre la désertification médicale et l'amélioration de la qualité des soins.



Être utiles à tous les territoires en créant des bâtiments adaptés, innovants et responsables, qui répondent aux besoins essentiels des habitants en termes de logement, de santé, d'éducation ou d'emploi, et dont la conception et la réalisation se fondent sur la connaissance intime des usages et nos savoir-faire techniques.



Raison d'être : Permettre aux femmes conquérantes d'être aussi des femmes épanouies.

Objectifs sociétaux :

- Accompagner les femmes dans toutes les étapes de leur parcours de vie
- S'engager à promouvoir l'égalité des chances
- Développer des voies d'excellence pour les femmes
- Faire de l'équipe des Neptunes un catalyseur pour l'inclusion par le sport amateur
- Embarquer nos partenaires dans des démarches responsables portées par les Neptunes de Nantes
- Organiser des événements à l'impact environnemental minimisé, et compenser les émissions de gaz à effet de serre de l'activité de l'équipe professionnelle

3 LES GRANDES ÉTAPES DU PROJET D'ENTREPRISE À MISSION

1. SEPTEMBRE À DÉCEMBRE 2020 : DÉFINITION DE NOTRE MISSION

- Précision des domaines de contribution à la société en sélectionnant les Objectifs de Développement Durable (ODD) prioritaires
- Confrontation :
 - aux enjeux de nos métiers et aux attentes de nos parties prenantes en construisant notre matrice de matérialité (cf. partie 6 du rapport)
 - au diagnostic RSE réalisé en fonction du référentiel BCORP et de l'enquête diffusée auprès de tous les collaborateurs du Groupe

UNE MISSION CONSTRUITE AVEC NOS PARTIES PRENANTES

78% des collaborateurs du Groupe ont répondu à l'enquête déployée pour établir le **diagnostic RSE**

60 collaborateurs, managers et administrateurs ont participé à des **groupes de travail**

280/1 000

parties prenantes consultées nous ont aidé à **prioriser nos enjeux** et se sont prononcées sur notre mission :

85% de nos parties prenantes jugent la mission à la **hauteur de leurs attentes**

81% jugent l'**engagement du Groupe** crédible

2. 14 JANVIER 2021 :

Validation par l'Assemblée Générale Extraordinaire de l'inscription de la mission dans les statuts

OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE



3. JANVIER-JUIN 2021 : COMMUNICATION INTERNE ET EXTERNE

- Janvier/ mars : Sensibilisation et information auprès de tous les collaborateurs
- Mars : lancement du site Utiles-maintenant.com, plateforme dédiée à la démonstration de notre démarche sociétale avec nos parties prenantes
- Juin : campagne avec les parties prenantes : « Expliquez en quoi REALITES vous est utile »

4. JUIN 2021 :

Lancement du comité de mission

5. MARS – DÉCEMBRE 2021 : DÉCLINAISON EN OBJECTIFS OPÉRATIONNELS

- Coopération avec les services
- Revue critique par le comité de mission et l'organisme tiers indépendant
- Validation par le conseil d'administration

6. 31 MARS 2022 :

Publication du premier rapport de mission dans le rapport d'impact sociétal

4 GOUVERNANCE DE LA MISSION

A. LE COMITÉ DE MISSION

SON RÔLE CHEZ REALITES :

Convaincu que le projet d'entreprise à mission est un outil indispensable pour adapter notre stratégie aux enjeux de la société, REALITES a constitué son comité de mission à l'image de son positionnement de développeur territorial, et conforme à sa vision de cette instance : un sparring-partner.

En plus de sa mission légale - définie par la loi PACTE - de vérification d'atteinte des objectifs de la mission, nous cherchions à être challengés pour accompagner l'évolution de nos business models et de notre stratégie pour atteindre au mieux nos ambitions sociétales.



TIFANY CASTIGNOLES

Présidente du Comité
Directrice Attractivité des Territoires - Grands Projets Urbains REALITES

J'ai rejoint le comité pour contribuer autrement au sens que le groupe REALITES donne à ses parties prenantes, en commençant par ses collaborateurs, à ses engagements et à ses actions. Parce que je le vis de l'intérieur, mais aussi convaincue par la nécessité du rôle de développeur territorial d'un acteur privé, je souhaite particulièrement accompagner le suivi de l'utilité sociétale du projet du Groupe.



BASTIEN RÉGNIER

Directeur Général de l'association VILLES DE FRANCE

J'ai rejoint ce comité convaincu du rôle fondamental des entreprises dans la transformation sociétale. Elles ont les leviers nécessaires pour agir concrètement et positivement. REALITES a pour ambition d'avoir une démarche volontariste pour le développement territorial ; c'est cette dernière que je souhaite particulièrement accompagner au sein du comité de mission.



MARIE TABARLY

Navigatrice
Créatrice de ELEMENTERRE PROJECT

J'ai rejoint le comité car je suis curieuse et j'aime apprendre, découvrir les fonctionnements et les enjeux de mondes différents du mien, et mettre du sens dans mes actions. C'est aussi ma façon de m'engager car je préfère être actrice que spectatrice, et m'assurer que les mots prononcés ne sont pas des mots dans le vent. Par mon parcours et mon expérience, je peux apporter une vision différente, décalée et concrète, en replaçant toujours l'humain et la nature au centre des conversations.

FONCTIONNEMENT :

Pour garantir l'indépendance de l'instance, le conseil d'administration a défini le cadre de l'intervention du Comité à travers un règlement, mais lui laisse la liberté de définir son fonctionnement. Chaque année, une feuille de route est validée en début d'exercice. Elle précise les objectifs de l'année, le planning des réunions, la répartition du budget alloué et les besoins du comité pour atteindre ses objectifs.

PREMIER COMITÉ DE MISSION DE REALITES :

Nommés pour quatre ans comme notre conseil d'administration, les membres ont été sélectionnés pour :

- garantir l'indépendance du comité : nous avons fait le choix d'avoir majoritairement recours à des intervenants externes pour enrichir notre vision stratégique. Même s'ils sont régulièrement invités pour travailler avec le Comité, aucun membre de la direction n'en est membre.
- nous accompagner dans l'amélioration de la façon dont nous abordons notre mission en intégrant des experts des enjeux identifiés comme prioritaires pour le Groupe : le développement des territoires, la finance responsable et à impact et l'environnement.



EVA SADOUN

Présidente cofondatrice de LITA.co et RIFT
Coprésidente Mouvement IMPACT FRANCE

J'ai rejoint le comité de mission car c'est dans ma propre mission que d'aider les entreprises françaises à repenser leur modèle économique et leur stratégie, pour s'adapter intelligemment au respect du vivant et à la lutte contre les inégalités. Notamment dans une entreprise dans la maîtrise d'ouvrage qui va connaître de grandes évolutions dans les années à venir. J'ai aussi trouvé l'équipe très motivée à faire bouger le Groupe, ce qui m'a rassurée sur l'intention.



BRIGITTE BARIOL-MATHAIS

Déléguée Générale de la FÉDÉRATION NATIONALE DES AGENCES D'URBANISME

J'ai rejoint le comité car je suis curieuse de nouvelles approches de responsabilité des parties prenantes : les entreprises à mission me paraissent une solution. Les missions du Groupe font également écho à mes champs de compétence et intérêt : urbanisme, aménagement, politiques publiques...



SÉBASTIEN LECORRS

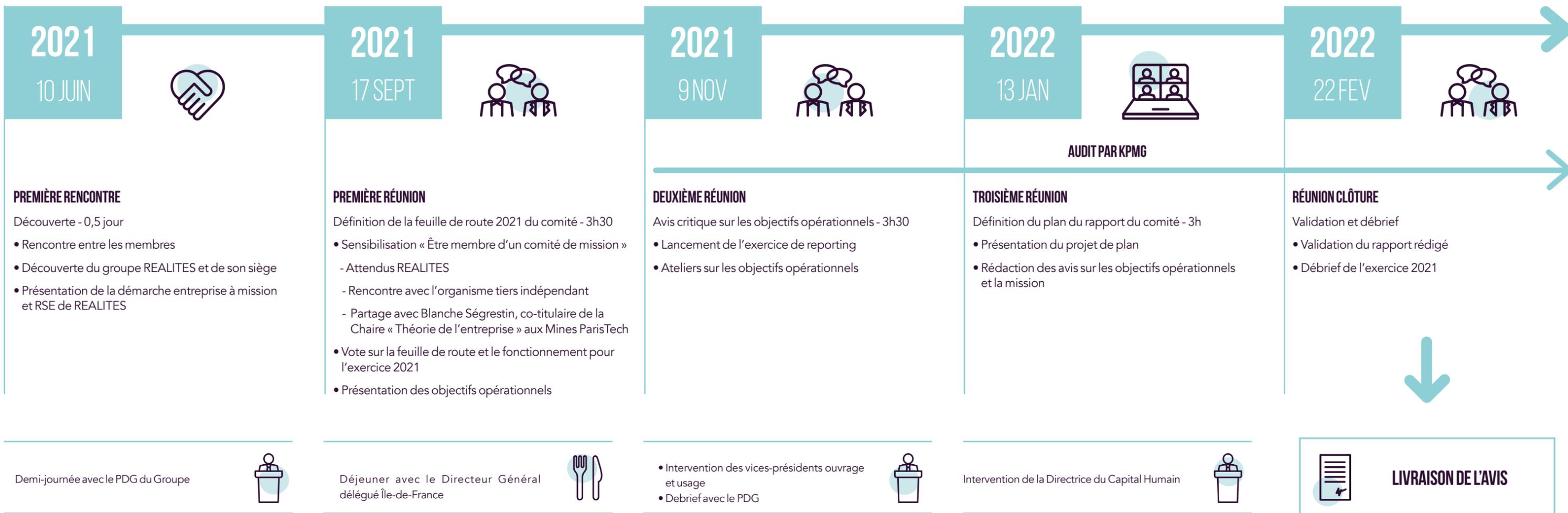
Responsable Gestion Actif Passif et Études Financières à la MAIF

J'ai rejoint le comité de mission du groupe REALITES dans le cadre de mon engagement au service du mieux-être collectif. Le groupe REALITES est pionnier en termes d'engagement dans une société à mission au sein de son secteur d'activité et de sa structure de gouvernance de société cotée. J'y trouve une opportunité de diffuser plus largement ce type de modèle au bénéfice du développement territorial.



LES TRAVAUX 2021 :

Entre 2021 et 2022, le comité s’est réuni 5 fois, avec les ordres du jour détaillés ci-dessous. Le détail de la feuille de route du Comité, avec les objectifs de l’exercice et ses conclusions, sont présentés en partie 5 de ce rapport.



B. DÉPLOYER LES OBJECTIFS OPÉRATIONNELS DANS TOUS NOS MÉTIERS

COMMUNICATION ET INTÉGRATION DANS LA CULTURE DE L'ENTREPRISE :

Le Groupe souhaite impliquer chaque collaborateur dans sa mission. Différents leviers sont utilisés pour s'assurer que ces objectifs, définis comme la boussole de mission, soient connus de tous et maîtrisés par tous.



 17

réunions de sensibilisation organisées en 2021

 1

communication mensuelle et une boîte à outils (FAQs, vidéos, supports...) disponibles sur l'intranet du Groupe

 1

charte de l'entreprise à mission rédigée en 2021. Elle sera annexée aux contrats des présents et des entrants en 2022



À PARTIR DE 2022

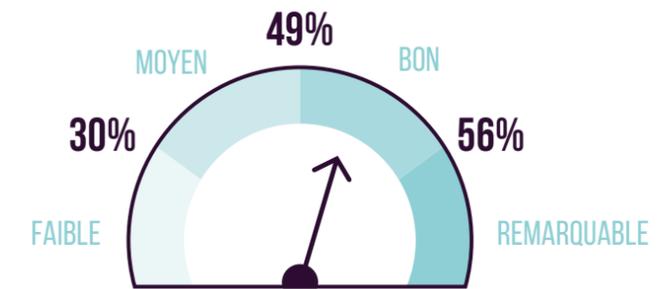
les objectifs opérationnels seront progressivement intégrés dans les objectifs collectifs et individuels des collaborateurs



Réunion de sensibilisation du Top 30 des managers et des collaborateurs



EXEMPLE DE CRITÈRES DE LA CALCULETTE POUR LES PROJETS OUVRAGE



L'OUTIL POUR PILOTER LA PERFORMANCE AU REGARD DES OBJECTIFS OPÉRATIONNELS

Pour assurer un pilotage efficace des objectifs opérationnels, le Groupe a pensé un outil de suivi dès la conception de ces objectifs. Cet outil illustre la volonté du Groupe d'intégrer la mission dans chacune des décisions, et d'accompagner les collaborateurs dans l'intégration de ces critères dans leur quotidien.

L'IDÉE :

- Permettre aux métiers d'identifier les objectifs opérationnels qui les concernent
- Fournir un outil d'aide à la décision qui permet d'évaluer la compatibilité et la contribution du projet aux objectifs opérationnels

LE MOYEN :

Inclure aux moments clés des process métiers l'obligation de remplir l'outil pour garantir la prise en compte des objectifs opérationnels dans les décisions.

L'outil est structuré autour des 5 objectifs statutaires REALITES et :

- identifie par activité les objectifs opérationnels applicables (ouvrage/ usage/ corporate/ international)
- permet d'évaluer la performance du projet par rapport aux objectifs à plusieurs moments clés du projet (au moins au lancement et à la conclusion) avec la logique suivante
- collecte les indicateurs nécessaires au pilotage de la mission en temps réel.

0 Le projet respecte l'exigence légale

1 Le projet respecte la politique Groupe ou est dans les pratiques de marché

3 Le projet est au dessus de la politique Groupe ou des pratiques de marché

UNITÉ TERRITORIALE

/ 15 ou 18 points

- Concertation
- Besoin en tension
- Rapproche d'un besoin essentiel
- Attractivité territoriale
- Impact économique local
- Patrimoine*

QUALITÉ DE VIE DES HABITANTS / USAGERS

/ 15 points

- Quartier / environnement direct
- Accessibilité et mobilité
- Performance acoustique et thermique
- Conception**
- Prestation**

ENVIRONNEMENT

/ 15 points

- Artificialisation
- Biodiversité et climat
- Carbone
- Matériaux
- Déchets

ACHATS RESPONSABLES ET CAPITAL HUMAIN

/ 6 ou 8 points

- Chantiers responsables & qualité de vie sur les chantiers
- Heures d'insertion sur nos chantiers
- Certification bien-être tertiaire*

Vous pourrez retrouver plus d'informations sur les critères de la calculette d'utilité sociétale dans les parties suivantes, relatives à chacun des objectifs statutaires.

Les calculettes pour les autres activités du Groupe seront conçues en 2022. Elles seront aussi structurées autour des 5 objectifs statutaires, mais les pondérations seront revues en fonction de l'impact des enjeux sur l'activité. Par exemple, le critère capital humain représentera plus de points pour les projets corporate et usage, pour lesquels nos collaborateurs sont directement impliqués.

* Uniquement pour les projets concernés

** Donnée non disponible lors de l'instance de lancement du projet, mais réintégrée pour les instances suivantes



Précision de périmètre : L'avis du comité de mission présenté dans cette partie est le résultat du travail décrit dans la feuille de route 2021. L'avis du comité ne certifie pas l'intégralité des données quantitatives et qualitatives présentées dans le rapport d'impact sociétal, mais il s'est basé sur ces données afin de formuler sa prise de parole.

A. RETOUR SUR LE PREMIER EXERCICE

Pour ce premier exercice, nous avons focalisé notre approche sur 3 objectifs principaux :

- nous acculturer et monter en connaissance sur les métiers du groupe REALITES, ainsi que ses enjeux et ses défis,
- mieux comprendre les attendus d'un membre de comité de mission,
- construire et partager notre avis général sur la mission, les objectifs opérationnels et les indicateurs associés définis. Nous n'évaluons pas la sincérité des indicateurs, objet de l'audit de l'organisme tiers indépendant (KPMG), que nous saisissons dans cet objectif.

Ces différents temps nous ont permis de qualifier l'intention sincère du Groupe à s'engager dans la mission qu'est la sienne. La forte transparence dans le dialogue, les moyens mis à disposition et la mobilisation de la direction et de ses équipes, en ont témoigné sur l'ensemble de la période.

Nous retenons à ce titre le rythme soutenu des réunions, les différentes interventions organisées spontanément comme à notre demande avec les directeurs, les temps privilégiés avec la direction et en particulier Yoann CHOIN-JOUBERT, ou encore la mise en place de la diffusion d'une information ciblée et continue des actualités du Groupe.

Pour le premier exercice, le comité a décidé de présenter un avis collégial en début de rapport.

La montée en connaissance doit se poursuivre sur ces bases dans les prochains mois et prochaines années. Nous souhaiterions notamment porter une attention particulière à intégrer dans nos futurs travaux la vision des risques métiers, en cours de définition par le Groupe.

B. AVIS SUR LA MISSION DU GROUPE

Pour structurer l'exercice de retour sur la mission, nous nous sommes appuyés sur la « Grille d'auto-évaluation de la mission » développée par la Communauté des Entreprises à Mission, articulée autour de 5 dimensions.

SINGULARITÉ DE LA MISSION

Nous estimons la mission du Groupe singulière, couvrant l'ensemble des activités, de la maîtrise d'ouvrage à la maîtrise d'usage. Cependant, le comité relève l'intérêt pour le Groupe de communiquer plus sur ce qu'elle entend par utilité et intelligence, afin de permettre à toutes les parties prenantes de différencier l'unicité de l'approche de REALITES.

INNOVATION

Nous nous concentrerons sur les actions d'innovation et leur ambition lors du prochain exercice, au regard du temps nécessaire pour concrétiser la transformation des métiers du Groupe.

En effet, nous proposons une réflexion spécifique du comité, pour nous alimenter sur ces sujets et mettre en perspective les synergies et la soutenabilité sous-jacentes.

CONTRIBUTION SOCIÉTALE

Nous avons pu constater tout au long de ces premiers mois la conscience du Groupe quant à la responsabilité de l'entreprise. La mission formalise cette conscience bien au-delà. Elle concrétise en effet une philosophie et un projet d'entreprise pour l'intérêt général, qui font partie de l'ADN du Groupe depuis sa création.

Pour aller plus loin sur ce champ de la contribution sociétale, il conviendra de valoriser davantage en externe comment chacune des activités du Groupe, tant sur l'ouvrage que sur l'usage, se positionne et se différencie sur le marché, et contribue ainsi à la création de valeur sociétale.

MOBILISATION DES PARTIES PRENANTES

REALITES a mobilisé ses parties prenantes internes et externes dans le cadre de la définition de sa mission. Les objectifs opérationnels ayant été validés dans la deuxième moitié de l'année 2021, le Comité ne peut à ce stade se prononcer sur la capacité du groupe à embarquer sa sphère d'influence dans la transformation des activités du secteur.

AVIS SUR LES OBJECTIFS OPÉRATIONNELS

Les objectifs opérationnels ont été présentés au comité par le Groupe avant leur validation en conseil d'administration. Cela a permis au comité de suggérer ou de modifier la formulation de certains objectifs, ou de partager des moyens pour garantir leur atteinte. Le Comité a aussi recommandé l'ajout d'un trente et unième objectif pour mettre en avant les démarches déjà en place sur la thématique Collaborateurs, concernant l'égalité femmes-hommes. Le Groupe ne l'avait pas sélectionné car c'est un sujet déjà maîtrisé dans des plans d'actions antérieurs à la mission, mais le comité a souligné l'intérêt de montrer ce qui est déjà fait sur ce sujet clé.

Les objectifs opérationnels ayant été définis en 2021, le manque de recul ne permet pas au comité de se prononcer dès cet exercice sur l'avancement ou les moyens déployés pour les atteindre à terme. Avec la connaissance à date des enjeux du Groupe, le comité estime que les objectifs répondent globalement aux enjeux principaux, et sont proportionnés par rapport aux impacts respectifs des différentes activités.

L'activité ouvrage, représentant la part principale du chiffre d'affaires et des enjeux environnementaux, est concernée par des objectifs de transformation structurants sur ces sujets. L'impact social et sociétal du Groupe se retrouve principalement dans ses services ressources et usage. La jeunesse des structures d'usage amène à avoir des niveaux d'attente moins ambitieux que pour la holding ou l'ouvrage.

Le Comité remarque que la maturité du Groupe sur les objectifs peut être variable : quand certains sont abordés depuis plusieurs années, structurés et déjà en cours de déploiement, d'autres sont encore en phase de définition. Le Comité veillera à la mise à jour des objectifs les moins avancés lors des prochains exercices, à la suite des expérimentations qui permettront au Groupe de préciser sa stratégie.

BUSINESS MODEL

L'alignement de la mission avec le business model n'a pas fait l'objet d'une réflexion approfondie par le comité lors de ce premier exercice. Il est entendu que nous serons attentifs dans les années à venir aux perspectives de marge face aux engagements pris par le Groupe. L'innovation, pour repenser les métiers de maître d'ouvrage sur l'ensemble de sa chaîne de valeur, semble un levier important pour la cohérence économique du projet d'entreprise ; par exemple en 2021 l'acquisition de TESSA INDUSTRIE, spécialisée dans la fabrication industrielle hors-site de bâtiments décarbonés. D'autres leviers apparaissent également, tels que la place de la réhabilitation par rapport à la construction de bâtiments dans le modèle, ou encore la typologie cible des territoires d'intervention.

Les outils imaginés par le groupe pour intégrer les objectifs opérationnels dans les process décisionnels et le quotidien des collaborateurs paraissent adaptés pour intégrer la mission du groupe dans son business model. Le comité a particulièrement distingué la calculatrice d'utilité sociétale : un outil simple, concret et opérationnel d'aide à la décision.

Le comité a attiré l'attention du Groupe sur le risque de communication « trompeuse » lié à ces sujets, et a proposé les recommandations suivantes pour faciliter la compréhension des objectifs en externe :

- différencier les objectifs qui contribuent à la transformation des métiers et secteurs sur les enjeux les plus prioritaires, ou ceux qui sont différenciants des autres acteurs, des objectifs plus classiques pour le suivi RSE de la démarche,
- communiquer les objectifs avec un système qui permet au lecteur d'évaluer le niveau de maîtrise de l'enjeu et le niveau d'effort nécessaire pour atteindre l'objectif.

Ces recommandations ont permis à REALITES d'améliorer la façon dont les objectifs sont présentés dans ce rapport.

2^e réunion du Comité de Mission



Tiffany Castignoles
Présidente du comité
et représentante des salariés

En tant que collaboratrice du Groupe, j'ai pu vivre de l'intérieur les actions de sensibilisation et de formation à destination des salariés, pour leur permettre de s'approprier vraiment la mission. La communication interne comme externe est très rythmée sur le sujet (articles sur l'Intranet, webséries, intervention dans les séminaires de l'entreprise).

C. LES PROCHAINES ÉTAPES ET ENJEUX POUR LE COMITÉ

À l'issue de l'exercice 2021, REALITES et le Comité ont lancé une réflexion, qui permettra de faire le bilan de cette première année et de positionner le comité de mission parmi les instances en évolution au sein du Groupe. Cet exercice est accompagné par un prestataire externe, ce qui permettra de prendre du recul, mais aussi de comparer les pratiques de REALITES avec d'autres sociétés à mission. Le résultat de ce travail commun, ainsi que l'appréhension des nouvelles missions amenées par la vérification de l'atteinte des objectifs opérationnels, permettront de définir la feuille de route du Comité pour l'exercice 2022.

A. MISSION ET DÉMARCHE RSE

COMPLÉMENTARITÉ DE LA MISSION ET DE LA DÉMARCHE RSE

Pour le groupe REALITES, la RSE et la mission sont interdépendantes. Quand la mission précise comment le Groupe veut être utile à la société - sa contribution - la RSE aborde la gestion de ses impacts positifs et négatifs, ainsi que le management des risques extra-financiers.

Pour pouvoir nous dire utiles à la société, nous avons défini nos domaines de contribution à travers nos objectifs statutaires, en sélectionnant les Objectifs de Développement Durable (ODD) de l'ONU. Afin de les décliner en objectifs opérationnels, nous avons croisé les domaines de contribution avec la matrice de matérialité réalisée en 2020 pour le Groupe, afin de prendre aussi en compte les attentes de nos parties prenantes dans les objectifs qui guideront nos actions dans les cinq prochaines années.

Quand notre démarche mission est résolument tournée vers l'interne et guide nos actions et nos choix pour répondre à notre ambition dans la croissance, la démarche RSE s'adresse à toutes nos parties prenantes, et leur montre comment nous contribuons à apporter une réponse aux grands enjeux sociétaux. Elle permet d'adresser l'intégralité de nos risques extra-financiers, en complément des engagements pris dans la mission qui visent les enjeux définis comme prioritaires pour le Groupe.

Une table de correspondance entre les enjeux RSE et les objectifs liés à la mission est disponible en annexe 3.

LA DÉMARCHE RSE DU GROUPE REALITES

Le nom de la démarche RSE du groupe REALITES est « utiles maintenant », et fait écho à notre mission. Pour être utiles partout et tout le temps, nous devons commencer par être utiles maintenant, en gérant dès aujourd'hui les impacts de notre activité. On considère qu'un bâtiment que nous concevons puis faisons construire sera utilisé environ 50 ans. C'est pourquoi nous devons agir dès maintenant, pour anticiper les évolutions qui auront lieu d'ici la fin de vie de nos bâtiments.

Articulée autour des 5 thématiques de nos objectifs statutaires, la démarche poursuit les objectifs suivants.

utiles
MAINTENANT

Retrouvez les preuves de notre démarche RSE sur utiles-maintenant.com

utiles AUX TERRITOIRES

Avoir un impact positif sur nos territoires d'implantation, réinventer la collaboration public-privé pour contribuer au développement des territoires et des services pour leurs habitants, afin de répondre aux enjeux de la société de demain.

utiles À L'ENVIRONNEMENT

Réinventer les modes constructifs pour limiter l'impact de nos activités sur l'environnement et les écosystèmes, contribuer à l'effort climatique mondial.

utiles PAR NOS RELATIONS PARTENARIALES

Entretenir des relations partenariales, équilibrées et éthiques avec nos parties prenantes, mesurer et rendre compte de nos impacts et contributions à la société.

utiles AUX CLIENTS / USAGERS

Proposer des solutions qui contribuent à la qualité de vie des habitants, qui respectent les standards de qualité et permettent la satisfaction de nos clients.

utiles AUX COLLABORATEURS

Proposer un cadre de travail propice à l'esprit d'entreprendre, avec des conditions de travail confortables pour les collaborateurs qui contribuent à leur bien-être et qui prennent en compte leur satisfaction.



Construction de la matrice de matérialité avec les collaborateurs

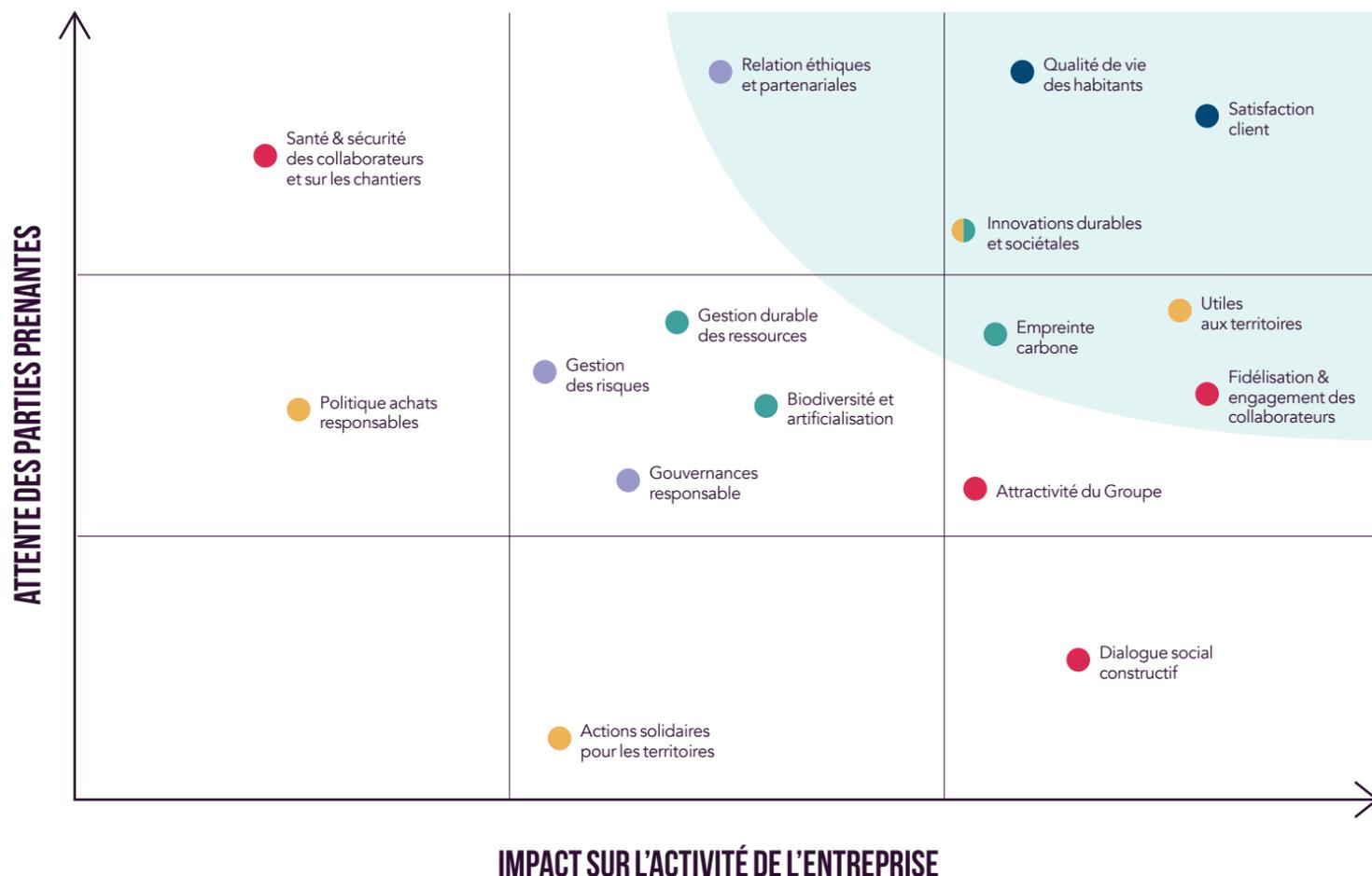
B. ANALYSE DES RISQUES EXTRA-FINANCIERS

MATRICE DE MATÉRIALITÉ :

Pour pouvoir identifier nos principaux risques extra-financiers, REALITES a d'abord travaillé à la priorisation de ses enjeux RSE, à travers la matrice de matérialité.



● ENJEUX PRIORITAIRES ● Gouvernance ● Clients ● Capital Humain ● Environnement ● Impact territorial



IMPACT TERRITORIAL

INNOVATIONS DURABLES ET SOCIÉTALES : innover et investir en R&D pour contribuer à une construction plus durable et imaginer les usages pour répondre aux enjeux de la société de demain

ACTIONS SOLIDAIRES SUR LES TERRITOIRES : avoir des actions solidaires et contribuant à l'activité associative sur les territoires (mécénat, sponsoring, contribution aux réseaux...)

POLITIQUE D'ACHATS RESPONSABLES : développer une politique d'achats responsables (relations équilibrées, respect des délais de paiement, prévention des risques de dépendance, achats locaux, critères RSE dans les appels d'offre)

UTILES AUX TERRITOIRES : imaginer des solutions qui favorisent des territoires inclusifs, attractifs, et contribuer à leur développement économique

ENVIRONNEMENT

EMPREINTE CARBONE : réduire puis compenser notre empreinte carbone directe (matériaux de construction pour les bâtiments livrés et impact de la vie au bureau et des activités d'usage)

GESTION DURABLE DES RESSOURCES : contribuer à une gestion plus durable des ressources pour nos projets et bureaux (économie circulaire, alternative aux matières en tension...)

BIODIVERSITÉ ET ARTIFICIALISATION : préserver la biodiversité sur nos projets ou dans nos bureaux et maîtriser l'artificialisation des sols

INNOVATIONS DURABLES ET SOCIÉTALES : innover et investir en R&D pour contribuer à une construction plus durable, et imaginer les usages pour répondre aux enjeux de la société de demain

GOVERNANCE

RELATIONS ÉTHIQUES ET PARTENARIALES AVEC LES PARTIES PRENANTES : entretenir des relations éthiques et transparentes (pratiques loyales, lutte contre le risque de corruption, lobbying responsable), qui visent à construire des partenariats à impact positif et qui favorisent le dialogue et la concertation avec nos parties prenantes

GOVERNANCE RESPONSABLE : promouvoir l'intégration de la RSE dans l'ensemble de nos activités et métiers, permettre l'équilibre entre les genres et la représentation de tous les intérêts dans les décisions

GESTION DES RISQUES : gérer et anticiper les risques, s'assurer du respect de toutes les lois grâce à une veille et des procédures de suivi de leur application (entre autres, la protection des données des clients et collaborateurs)

RELATION CLIENTS

SATISFACTION CLIENT : garantir la satisfaction des clients, résidents et utilisateurs, la qualité des projets ou des services et un rapport qualité / prix juste

QUALITÉ DE VIE DES HABITANTS : concevoir des aménagements, des bâtiments ou des services qui permettent de favoriser la qualité de vie des habitants des territoires, des résidents ou des utilisateurs (modes de vie agréables, qui redonnent la place à la nature en ville, produits ou services sains voire qui contribuent à une meilleure santé, ou qui accompagnent vers des modes de vie plus durables)

CAPITAL HUMAIN

ATTRACTIVITÉ DU GROUPE : développer l'attractivité du Groupe et de ses métiers, grâce à une marque employeur forte et authentique, qui favorise la diversité (équilibre entre les genres, sensibilisation au risque de discrimination, intégration des personnes en situation de handicap)

FIDÉLISATION ET ENGAGEMENT DES COLLABORATEURS : favoriser l'engagement des collaborateurs et la qualité de vie au travail grâce une organisation efficace et l'accompagnement du développement de notre capital humain (formation, mobilité, rémunération juste, reconnaissance...)

DIALOGUE SOCIAL CONSTRUCTIF : promouvoir un dialogue social en ligne avec nos valeurs : transparent, responsable et basé sur l'écoute

SANTÉ ET SÉCURITÉ DES COLLABORATEURS ET SUR LES CHANTIERS : garantir la santé et la sécurité des collaborateurs et des compagnons, en évaluant et en prévenant les risques (accident, absentéisme...)

IDENTIFICATION DES RISQUES EXTRA-FINANCIERS :

À partir de l'analyse de matérialité, les risques et opportunités de Groupe ont été identifiés pour les enjeux RSE prioritaires. Les parties suivantes du rapport présentent les politiques, actions et indicateurs mis en place par REALITES pour maîtriser les cinq principaux risques identifiés avec les numéros suivants dans le document.

NUMÉRO	RISQUES	DÉFINITION
1	Risques juridiques et légaux	Conséquences encourues par le Groupe en cas de non respect d'une loi ou d'un manque d'anticipation des évolutions réglementaires
2	Risques métier	Événements qui pourraient remettre en cause les activités du Groupe, qui s'appliqueraient à tout le secteur d'activité, qu'ils soient endogènes ou exogènes
3	Risques produits et services	Conséquences d'événements qui pourraient affecter les produits ou services livrés par le Groupe, ou les clients et usagers qui en bénéficient
4	Risques financiers	Risques financiers qui consolident les événements qui pourraient avoir un impact négatif sur les équilibres économiques du Groupe
5	Risques réputationnels	Événements qui pourraient affecter la valeur de la marque ou sa réputation, et remettre en cause l'existence des débouchés nécessaires à la pérennité du Groupe

NUMÉRO	OPPORTUNITÉS	DÉFINITION
1	Opportunités juridiques et légales	Opportunités créées par l'anticipation des évolutions réglementaires pour développer des avantages compétitifs
2	Opportunités métier	Opportunités regroupant les événements qui pourraient favoriser l'intégration et l'engagement des collaborateurs et anticiper l'évolution des compétences pour s'adapter aux métiers de demain
3	Opportunités produits et services	Opportunités qui permettent d'anticiper les besoins des clients et prédire les changements sociétaux afin d'en faire une source d'innovation
4	Opportunités financières	Opportunités consolidant les événements qui pourraient avoir un impact positif sur les équilibres économiques du Groupe
5	Opportunités réputationnelles	Opportunités regroupant les événements qui pourraient améliorer la valeur de la marque ou sa réputation
6	Impact territorial	Opportunités regroupant les externalités positives générées par l'activité de REALITES et qui créent de la valeur sociétale



Groupe de travail avec des collaborateurs

ENJEUX

● UTILES AUX TERRITOIRES

● INNOVATION DURABLES ET SOCIÉTALES

● EMPREINTE CARBONE

● RELATIONS ÉTHIQUES ET PARTENARIALES AVEC LES PARTIES PRENANTES

● SATISFACTION CLIENT

● QUALITÉ DE VIE DES HABITANTS

● FIDÉLISATION ET ENGAGEMENT DES COLLABORATEURS

RISQUES

- 5 Impact réputationnel si les projets proposés ne sont pas utiles aux territoires ou y ont un impact négatif
- Efforts supplémentaires pour faire accepter les projets

- 2 Pénuries ou volatilité des prix pour certaines ressources
- Rupture de la chaîne d'approvisionnement des matières premières

- 3 Proposer des produits ou services qui ne répondent pas aux attentes au vu des évolutions réglementaires ou des modes de vie

- 5 Boycott lié à un manque d'effort sur les préoccupations sociétales ou climatiques

- 1 Ne pas avoir anticipé les futures exigences à destination de notre secteur pour atteindre les objectifs liés à la Stratégie Nationale Bas Carbone

- 3 Proposer des produits ou services inadaptés aux évolutions climatiques

- 1 Supporter un risque juridique ou d'amende si un collaborateur ou un process amène à ne pas respecter les exigences légales (achats, corruption)

- 2 Impossibilité de réaliser les projets, faute de partenaires nécessaires

- 4 Perte de valeur pour les actions ou difficultés à trouver des financements pour les projets ou le Groupe (banques, investisseurs...)

- 5 Impact négatif sur la réputation

- 4 Remise en cause de la pérennité de l'entreprise si les prix ou la satisfaction client ne sont pas au rendez-vous
- Perte de valeur pour les actions ou difficultés à trouver des financements pour les projets ou le Groupe

- 1 Produits ou services qui ne répondent pas ou n'ont pas anticipé les exigences légales

- 5 Perte de clientèle (particuliers, financeurs ou territoires)
- Perte d'attractivité ou de valeur des biens à long terme

- 2 Être dans l'impossibilité de recruter assez de nouveaux profils pour accompagner la croissance du Groupe
- Décrochage des compétences des collaborateurs face aux évolutions rapides des besoins dans nos métiers
- Réduction de la productivité liée à une qualité de vie insuffisante ou à la démotivation

OPPORTUNITÉS

- 3 Diversifier les activités vers l'usage en innovant et en ayant une offre clé en main pour répondre aux enjeux des territoires

- 4 Générer de nouveaux marchés en contribuant à l'attractivité économique et la qualité de vie sur les territoires

- 1 Anticiper l'évolution des réglementations / des métiers en créant des solutions qui permettront le niveau de performance demandé, et qui n'existent pas actuellement.

- 3 Répondre à des besoins futurs qui ne seraient pas comblés sans cette innovation
- Diversification des activités

- 4 Ouvrir de nouvelles catégories de financements pour le Groupe (ISR, ESG, startup et innovation...)

- 3 Imaginer et contribuer au développement de solutions innovantes et adaptées aux futures conditions climatiques

- 4 Cibler une nouvelle clientèle grâce à la diversification de l'offre

- 6 Soutenir des projets rentables et qui permettent le stockage ou la réduction des émissions de gaz à effet de serre

- 1 Limiter les risques de litiges et recours

- 3 Faire évoluer les produits / services ou les pratiques du Groupe pour anticiper les évolutions des attentes de la société, garantir l'attractivité des produits et services sur le long terme
- Innover en faisant travailler ensemble des acteurs lors de partenariats inédits

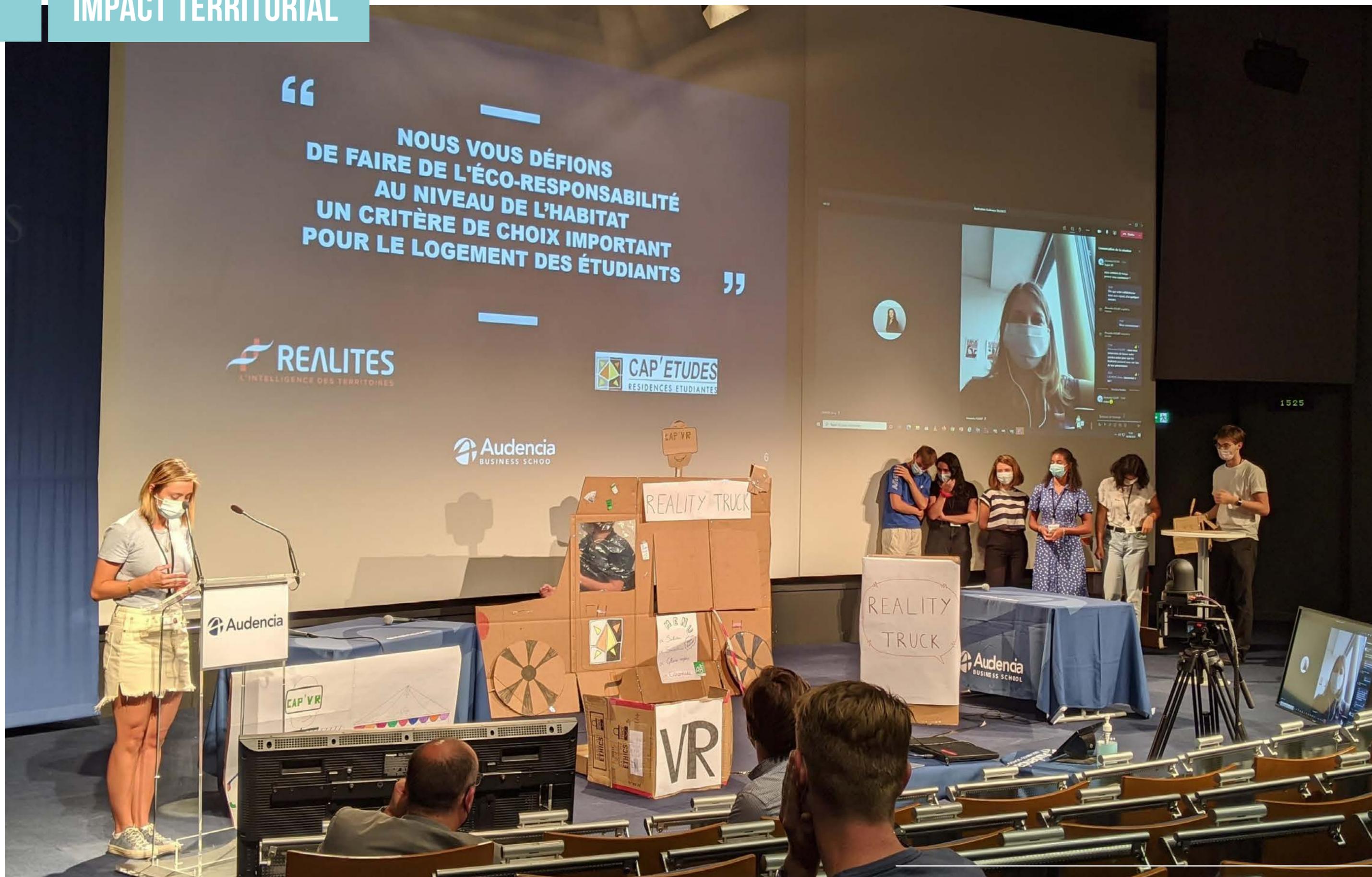
- 6 Impact sur l'activité économique et l'attractivité des territoires, et les pratiques des fournisseurs

- 3 Proposer des produits ou services qui correspondent aux attentes des clients

- 5 Se différencier de la concurrence

- 3 Faire évoluer les produits et services pour anticiper les évolutions des attentes de la société sur les modes de vie urbains pour qu'ils soient attractifs aujourd'hui mais aussi dans 10 ans
- Répondre aux attentes de nos clients, résidents, utilisateurs et territoires d'implantation (mode de vie agréable, plus efficient...)

- 2 Co-construire les métiers de demain avec des salariés qui connaissent l'entreprise
- Faciliter l'intégration des nouveaux entrants



A. DÉVELOPPEMENT DES TERRITOIRES ET DES SERVICES POUR LEURS HABITANTS

ODD	OBJECTIFS MISSION	ENJEUX RSE	RISQUES EXTRA-FINANCIERS PRIORITAIRES
	<p>2022 : 100 % des projets répondent à un besoin en tension, rapprochent les utilisateurs d'un service essentiel (logement, santé, alimentation) ou développent l'attractivité du territoire (économique, sport, loisir ou culture)</p> <p>2024 : 100 % des projets développés obtiennent au moins 50 % à l'index d'utilité territoriale développé par le Groupe</p>	<p>Relations partenariales et éthiques avec les parties prenantes</p> <p>Utiles aux territoires</p> <p>Innovations sociétales</p>	

Si REALITES est devenue une entreprise à mission, c'est que depuis sa création, son métier est de fournir des solutions pour répondre aux besoins des territoires et des habitants. Nous nous engageons sur le long terme dans nos territoires d'implantation et innovons en créant des activités qui répondent aux besoins non comblés des habitants.

ÉVALUER L'UTILITÉ TERRITORIALE DES PROJETS REALITES

S'ENGAGER

REALITES veut s'assurer que les critères d'un projet utile au territoire sont pris en compte dans les décisions.

AGIR

- En 2021, REALITES a défini ce qu'elle entend par « utilité territoriale » pour les projets maîtrise d'ouvrage et les grands projets urbains (plus de 90 % du chiffre d'affaires du Groupe). Les critères ont été formalisés au sein d'un outil : la calculette d'utilité sociétale ouvrage. Elle sera déployée dans les phases clés de décisions des projets de la maîtrise d'ouvrage, de la direction des grands projets urbains et de REALITES LIFE+ dès 2022 : au lancement du projet, au lancement des travaux et à la fin du projet.
- En 2022, les critères d'utilité territoriale pour les autres activités du Groupe seront formalisés dans la déclinaison des calculettes.

ANALYSER

6 critères pris en compte pour définir l'utilité territoriale d'un projet ouvrage au sein de la calculette d'utilité sociétale.



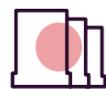
CALCULETTE D'UTILITÉ SOCIÉTALE

Vous trouverez la méthodologie utilisée au sein de la calculette d'utilité sociétale Ouvrage au chapitre 4.B.



CONCERTATION

Évaluer le contexte du projet et mise en place d'un dispositif de dialogue pour comprendre les besoins du territoire et garantir l'acceptabilité des projets.



RÉPONSE À UN BESOIN EN TENSION

Évaluer la tension par rapport au besoin proposé.



RÉPONSE À DES BESOINS ESSENTIELS

Évaluer si le projet rapproche les habitants d'un besoin essentiel tel que défini dans la pyramide de Maslow : Logement, santé, alimentation, sécurité.



ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE

Évaluer si le projet répond à l'un des critères qui définit pour nous l'attractivité d'un territoire en plus des besoins essentiels : bureaux, commerces, activités culturelles, de divertissement ou sportives.



IMPACT ÉCONOMIQUE LOCAL

Évaluer si le projet bénéficie au tissu économique local.



PATRIMOINE

Si le projet contient un élément de patrimoine historique, industriel ou naturel, suivre s'il est préservé ou restauré.



Pour atteindre l'objectif mission du Groupe en 2024, chaque projet ouvrage développé devra comprendre au moins 2 critères avec une performance supérieure à la moyenne et être dans les pratiques de marché sur les autres critères d'utilité territoriale.

INNOVER POUR RÉPONDRE AUX BESOINS DES TERRITOIRES

S'ENGAGER

- Au travers de ses activités Usage, le Groupe soutient le développement de nouveaux business models ou leur création pour :
 - répondre à un besoin en tension
 - rapprocher d'un service essentiel
 - développer l'attractivité du territoire.

LOGEMENT ET SERVICES D'HOSPITALITÉ DES USAGERS AVEC DES BESOINS SPÉCIFIQUES



En 2020, REALITES prend une part majoritaire au capital de CAPETUDES pour accélérer le développement de ses implantations et offrir une nouvelle option sur le marché très tendu des logements étudiants.

En 2021 :

- 1 ouverture, soit 15 résidences en France
- 1 714 étudiants logés.



HEURUS, activité incubée chez REALITES depuis les premières étapes de son développement, propose une alternative à l'EPHAD, avec des résidences services qui permettent aux personnes âgées de vivre libres et entourées au sein d'appartements, et aux personnels de retrouver du sens à leur métier en mettant la qualité de vie des résidents et l'accompagnement dans les premières phases de perte d'autonomie au cœur des activités.

En 2021 :

- 2 ouvertures de résidences soit 6 résidences en France.
- 295 résidents en fin d'année.



Midi & Demi* propose un service de restauration à destination des entreprises, s'inspirant de la cuisine maison avec des produits locaux.

OFFRE DE SANTÉ SUR LES TERRITOIRES



MEDCORNER CITY (MCC), concepteur et exploitant de pôles santé construits par et pour les professionnels de santé libéraux, en réponse à l'évolution des modes d'exercice, aux besoins des territoires et de leurs habitants. Les pôles respectent les dernières préconisations des autorités de santé. Les murs sont portés par des partenaires investisseurs. En 2021 :

- 13 projets engagés
- 157 K€ supplémentaires immobilisés par REALITES pour accélérer le déploiement du modèle
- Un partenariat avec le fonds d'investissements de Norma Capital.

VISTA SANTÉ* exploite des centres de sport-santé, labellisés Maison Sport-Santé 2I, dotés d'équipements de pointe et d'une équipe pluridisciplinaire au service de tous les patients. Quels que soient l'âge, les objectifs et capacités, du débutant au sportif de haut-niveau, souffrant ou non de pathologies, VISTA SANTÉ propose une prise en charge sur mesure et optimale au travers de parcours Santé Prévention adaptés.

- Premier centre VISTA SANTE ouvert à Saint-Herblain (44) en 2021.

OFFRE DE DIVERTISSEMENT



UP2PLAY* est un complexe de divertissement familial (sport et loisirs) conçu comme un lieu de vie accessible à tous. REALITES soutient UP2PLAY depuis sa création et est devenu actionnaire majoritaire en 2021.

- Développement d'une filiale sport* pour promouvoir l'excellence dans le sport et le sport féminin sur les territoires :
 - Sport féminin : prise de parts majoritaire en janvier 2021 au sein du club de handball professionnel féminin nantais, qui était en quête d'un repreneur (cf. chapitre 11.A.)
 - Soutien du boxeur Milan Prat, drancéen et double champion de France des - de 25 ans.

2,6 M€

immobilisés en plus en 2021 dans des projets répondant aux besoins des territoires.

SOMMES IMMOBILISÉES PAR LE GROUPE AU 31/12 POUR DÉVELOPPER LES SERVICES POUR LES HABITANTS DU TERRITOIRE

K€	2020	FLUXN-1	2021	FLUXN-1
SPORT	2 740	+2 740	3 715	+975
Neptunes	0	0	941	941
Red Star	2 704	2 704	2 962	258
Ducs d'Angers	40	0	40	0
SANTÉ	349	+24	361	+12
Vista	186	186	306	120
MCC	169	169	326	157
LOISIRS	625	+625	1 797	+1 172
Up2Play	625	625	1 797	1 172
TOTAL	3 724	+3 684	6 373	+2 649

FOCUS SUR

LES VILLES DORÉES : REDYNAMISER UN QUARTIER GRÂCE À LA SYNERGIE DES ACTIVITÉS DU GROUPE

Primé dans la catégorie Mixité urbaine des Pyramides d'Argent 2020, le projet « Les Villes Dorées », à Saint-Brieuc (22), se caractérise par sa mixité d'usages et sa dimension intergénérationnelle.

Situé sur la friche urbaine d'une ancienne polyclinique, il propose un quartier ouvert, dynamique, intergénérationnel et responsable. Ce projet montre le potentiel créé par les synergies et la complémentarité des activités de REALITES avec avec :

- 1 résidence services seniors HEURUS.
- 1 pôle santé MedCorner City.
- 1 résidence étudiante pour le CROUS.
- 28 logements du studio au T4.
- 24 000 tonnes de béton issues de la démolition concassées et réutilisées sur le site.
- 90 300 kg d'émission de carbone évitées grâce à la réduction des rotations de camions (1 000 rotations au lieu de 2 000).
- Amélioration de 55 % de la perméabilité du sol grâce à la destruction des dalles béton.



A. DÉVELOPPEMENT DES TERRITOIRES ET DES SERVICES POUR LEURS HABITANTS

ODD	OBJECTIFS MISSION	ENJEUX RSE	RISQUES EXTRA-FINANCIERS PRIORITAIRES
  	2022 : 100 % des projets de construction ou d'aménagement font l'objet d'un dispositif de concertation validé en CEG* ou sont précédés d'un dialogue avec les territoires pour les projets usage ou d'investissement	Relations partenariales et éthiques avec les parties prenantes Utiles aux territoires Innovations sociétales	

L'acceptabilité des projets ouvrage est un facteur clé de succès pour notre activité. Notre solution, en transparence et en ligne avec nos valeurs, est de dialoguer avec les territoires et la société civile pour s'assurer que les projets proposés par REALITES répondent à leurs besoins et soient exécutés en bonne intelligence pour faciliter leur réalisation.

TRAVAILLER AVEC LES COLLECTIVITÉS POUR DÉVELOPPER L'ACCEPTABILITÉ DES PROJETS

S'ENGAGER

- Systématiser l'analyse du contexte et la définition du niveau de concertation dans la prise de décision des projets ouvrage pour accompagner le développement de l'acceptabilité des projets.
- Avant l'installation d'un projet de nos filiales usage, une étude est menée sur les territoires qui amène à dialoguer avec les collectivités locales pour cerner leurs besoins et leur apporter une solution adaptée.

AGIR

- Construction d'un outil d'aide à la décision sur les dispositifs de concertation à mettre en place pour chaque projet ouvrage dès l'instance de lancement du projet. Deux étapes sont exigées :
 - analyser le contexte et l'environnement du projet
 - définir un plan de dialogue adapté grâce à l'analyse préalable
- En 2020 et 2021, REALITES a suivi si des dispositifs de dialogue avec les riverains ou collectivités étaient pilotés. A partir de 2022, l'objectif sera de qualifier leur intensité et calibrer les actions en fonction des besoins identifiés lors de l'analyse du contexte. Cela permettra de préciser les indicateurs présentés ci-dessous.

ANALYSER

- **23%** des projets on fait l'objet d'une concertation avec les riverains***
- Dialoguer avec les différentes parties prenantes de la société civile est primordial pour l'acceptabilité des projets. REALITES travaille en intelligence avec les territoires pour comprendre les besoins et y répondre de manière adaptée.
- Les dispositifs de concertation couvrent les actions allant de l'information à la codécision.

	CA 2021	CA DÉVELOPPÉ 2021	CA 2020	CA DÉVELOPPÉ 2020
% DES PROJETS AVEC UNE COLLABORATION AVEC LES AUTORITÉS LOCALE (EN % DU CA OUVRAGE)**	42 %	48 %	37 %	75 %
% DES PROJETS AVEC UNE CONCERTATION AVEC LES RIVERAINS (EN % DU CA OUVRAGE)***	23 %	19 %	13 %	59 %

La variation constatée en 2021 s'explique notamment par la comptabilisation de BAUER, le plus gros projet du Groupe, au sein du chiffre d'affaires développé 2020. Ce projet qui possède un dispositif de concertation complet n'est pas encore compté dans le chiffre d'affaires IFRS 2021

* Comité d'Engagement Groupe : instance qui valide le lancement du projet

** Sont considérés des échanges avec la mairie, la métropole, la SEM ou autres acteurs publics en plus des réunions obligatoires pour déposer le permis de construire. Prise en compte de l'ensemble des projets de construction contribuant aux différents chiffres d'affaires attestés par le contrôle de gestion et à l'exclusion des ouvrages d'Heurus. Taux de couverture de 99 % pour les projets contribuant aux chiffres d'affaires IFRS 2021 et de 100 % pour les autres chiffres d'affaires.

*** Sont considérés les échanges avec les personnes issues de la société civile (associations, collectifs, riverains, clubs). Exclusion des réunions de présentation obligatoire du projet prévu dans l'appel d'offre. Prise en compte de l'ensemble des projets de construction contribuant aux différents chiffres d'affaires attestés par le contrôle de gestion (hors ouvrage HEURUS). Taux de couverture de 99 % pour les projets contribuant aux chiffres d'affaires IFRS 2021.

FOCUS SUR

LES ATELIERS QUELLE – ILLUSTRATION DE NOTRE SAVOIR-FAIRE SUR LA COLLABORATION ET CONCERTATION

Situé à Saran (45), le projet consiste à proposer une nouvelle vie aux bâtiments ayant accueilli les locaux de l'enseigne de vente à distance Quelle. L'ancien bâtiment, d'une superficie de 50 000 m² environ, sera réhabilité et converti pour recevoir de nouveaux usages : résidence services seniors, pôle santé, crèche, bureaux, commerces...

Pour proposer un projet au plus proche des attentes des collectivités et des futurs usagers, un process de coconstruction a été mis en place à plusieurs niveaux, décrits ci-dessous.



COLLABORATION AVEC LES ÉLUS

- Organisation d'ateliers techniques mensuels avec la Ville d'Orléans et la Métropole.
- Organisation de workshops trimestriels avec les élus du comité de pilotage du projet pour un travail en toute transparence.



CONCERTATION AVEC LES RIVERAINS ET LES ACTEURS ÉCONOMIQUES LOCAUX

- Une trentaine d'entreprises et d'associations locales contactées pour identifier des porteurs de projets et coconstruire un tiers lieu transitoire au sein des ateliers pendant les travaux.
- Une réunion d'information et plusieurs balades commentées pour présenter le projet aux riverains.
- Organisation d'une consultation publique dans le cadre d'une évaluation environnementale.



B. INNOVATIONS SOCIÉTALES POUR UN IMPACT POSITIF SUR LES TERRITOIRES

ODD	OBJECTIFS MISSION	ENJEUX RSE	RISQUES EXTRA-FINANCIERS PRIORITAIRES
	<p>2024 : Evaluer la valeur créée sur les territoires par nos projets (emplois directs, indirects, induits, et permis à long terme)</p> <p>D'ici 2025 : Orienter 1% de notre chiffre d'affaires lissé sur 4 ans dans des projets avec un intérêt sociétal et environnemental démontré</p>	<p>Utiles aux territoires</p> <p>Innovations sociétales</p> <p>Actions solidaires sur les territoires</p>	<p>2 3 5</p>

La décentralisation amène les collectivités locales à gérer de plus en plus de fonctions, y compris dans les territoires hors métropole, qui n'intègrent pas forcément toutes les compétences gérées auparavant par l'Etat. Pour être utiles partout, tout le temps, REALITES a intégré l'ensemble des compétences pour les accompagner et souhaite dédier une part de ses revenus à des actions avec un intérêt sociétal ou environnemental démontré.

MESURER LES DÉPENSES AVEC UN IMPACT POSITIF

- REALITES souhaite suivre une sous-consolidation comptable pour évaluer la contribution à un impact positif sur les territoires.
- En 2021, des sous-consolidations comptables ont été définies. L'une d'entre elles est dédiée aux dépenses qui entrent dans ce cadre, afin de les suivre et les piloter.

0,87% du chiffre d'affaires 2021* consacré à des actions avec un intérêt sociétal et environnemental démontré.

- Les postes comptables inclus dans cette sous-consolidation correspondent au résultat opérationnel des comptes de résultats liés aux activités suivantes :
 - service RSE
 - soutien à la Chaire REALITES Audencia
 - sommes versées au Fonds de Dotation REALITES
 - projets de séquestration ou d'évitement carbone (La Compagnie des Amandes)
 - développement des Smart Buildings (HXPRIENCE)
 - les futurs projets de renaturation pour notre politique Zéro Artificialisation Nette.

S'ENGAGER

RÉINVENTER LES FORMES DE COLLABORATION PUBLIC-PRIVÉ

- Dépasser le partenariat public-privé (PPP) pour construire des synergies pour les territoires et leurs habitants.

AGIR

- La Direction des Grands Projets Urbains accompagne les villes dans des aménagements de grande ampleur (à l'échelle de quartier) qui répondent aux enjeux de l'urbanisme de demain avec :
 - un pôle dédié à la maîtrise d'ouvrage urbaine
 - un pôle qui définit les facteurs clés de l'attractivité et du marketing territorial.
- REALITES finance une chaire de recherche AUDENCIA depuis 2018, sur le thème « Faire vivre l'intelligence des territoires ». Son objectif est de faire travailler ensemble toutes les parties prenantes de la fabrique de la ville pour imaginer de nouvelles formes de collaboration entre acteurs privés et publics. En 2021, la Chaire ce sont :
 - la nomination d'un comité d'orientation composé de spécialistes de l'intelligence des territoires
 - 1 programme de « recherche action » consacré à l'identification des besoins et des problématiques rencontrées par les élus et les acteurs privés dans le développement des grands projets urbains
 - 3 projets académiques pour sensibiliser et écouter les idées des étudiants sur ces sujets.
- Une foncière pour porter les murs nécessaires à la réalisation des projets du Groupe.

ANALYSER

525 K€

Sommes totales investies depuis 2018 pour soutenir la recherche sur les nouvelles formes de collaboration entre les acteurs publics et privés.

FOCUS SUR

REALITES LIFE+ : LA FILIALE SPÉCIALISÉE DANS L'ACCOMPAGNEMENT DES ACTEURS FOURNISSANT DES SERVICES PUBLICS OU D'UTILITÉ PUBLIQUE

La filiale REALITES LIFE+, spécialisée dans les domaines de la santé, du médico-social, de l'immobilier géré et de l'habitat spécifique, offre des solutions sur mesure et innovantes aux décideurs publics, privés ou associatifs dans la réalisation de projets immobiliers.

- REALITES LIFE+ a accompagné trois fondations reconnues d'utilité sociale dans leurs projets en 2021 et va ainsi réaliser un éco-village d'enfants et d'adolescents pour la fondation Action Enfance à Chinon (37).



LE PROJET BAUER DE SAINT-OUEN (93)

Le 18 mai 2021, REALITES est devenu propriétaire du stade BAUER, garantissant les avancées futures de ce chantier emblématique, qui comprend la rénovation du stade et la création d'une « Bauer BOX », nouveau lieu ouvert sur le territoire proposant de multiples usages aux Audoniens.

Conçu avec l'ensemble des parties prenantes – élus, riverains, supporters du Red Star FC, son club résident – le projet architectural a été entériné le 2 février 2022. La réalisation des travaux en lieu occupé permet au club de continuer à jouer. Le site a été officialisé site d'entraînement pour les épreuves de football des Jeux Olympiques et Paralympiques de Paris 2024.



HÔTEL LINCOLN : LA RENAISSANCE D'UNE ICÔNE HISTORIQUE DE CASABLANCA

REALITES MAROC pilote actuellement le projet de rénovation d'un bâtiment emblématique de la ville de Casablanca : l'hôtel Lincoln. Le Groupe, ayant acquis les murs de l'hôtel au travers de sa foncière, a pour objectif de redonner vie à ce bâtiment historique très dégradé en respectant le patrimoine architectural en redynamisant le centre-ville de Casablanca. Après 2 années d'études et de travaux de sécurisation du site, les travaux de confortement des façades sont achevés. Les travaux de terrassement démarreront en 2022 conformément au calendrier. Sur le volet usage, un contrat d'exploitation avec la chaîne internationale RADISSON a été signé en avril 2021, faisant du Lincoln Casablanca le premier hôtel de l'enseigne de prestige RADISSON COLLECTION dans le pays.

- Restauration des façades classées patrimoine historique en ayant recours au savoir-faire local des artisans
- Création d'une web série « Lincoln The Challenge » pour mettre les



Casablancais au centre du projet, tout au long de sa réalisation, de documenter l'œuvre mais aussi de mettre en lumière les femmes et les hommes qui y contribuent.

- Partenariat avec l'association Casamémoire dès les premières phases du projet pour garantir que les propositions respectent le patrimoine historique de la ville et s'adaptent aux besoins des Casablancais et futurs usagers. Développement avec l'association d'une application mobile de visites touristiques pour mettre en valeur le patrimoine architectural Art-Déco du quartier
- Possibilité pour les étudiants des écoles d'architecture marocaines et étrangères de travailler sur ce projet pilote de réhabilitation du patrimoine
- Visites et collaboration avec les autorités locales
- Certification HQE de niveau Excellent visée.



MENER DES ACTIONS SOLIDAIRES SUR LES TERRITOIRES

S'ENGAGER

- REALITES agit contre la précarité et l'exclusion et pour la protection de l'enfance au travers de son fonds de dotation.
- Créé en 2020, il soutient les acteurs sociaux de nos territoires d'implantation au travers d'actions de mécénat. C'est une passerelle, un trait d'union entre les secteurs public et privé.
- Le fonds de dotation REALITES a été créé pour maximiser les synergies liées à l'expérience du Groupe en accompagnant des structures dédiées au mieux-être des habitants de nos territoires exclus ou en situation de précarité.
- Au-delà des actions de mécénat, le projet majeur du fonds de dotation est la création et la gestion de structures d'accueil pour les enfants placés. Le budget apporté par le fonds aux établissements doit permettre d'améliorer les conditions de vie des enfants accueillis par l'aide sociale à l'enfance.
 - En 2021, le fonds de dotation a identifié l'association qu'il accompagnera dans cette mission à partir de 2022.
- Dans l'attente de la concrétisation de ce projet, le fonds de dotation a soutenu des acteurs qui défendent des causes qui correspondent à son objet. En 2021 :
 - 65 000 € alloués au projet pour financer la rénovation du service pédiatrique du CHU d'Angers et soutenir de l'IME Val-Lorie
 - 175 000€ alloués au projet de cafés-restaurants solidaires « Café Joyeux ». Cette somme contribuera à l'ouverture du restaurant nantais et permettra d'offrir un emploi à une dizaine de personnes en situation de handicap pour contribuer à des territoires plus inclusifs.



AGIR



- En complément du fonds de dotation, les implantations locales du Groupe mettent aussi en place des actions de mécénat et de sponsoring envers les acteurs associatifs.

922 998 €

ont été alloués au mécénat et au sponsoring en 2021 :

- 243 648 € par le fonds de dotation
- 227 693 € de dons hors fonds de dotation
- 451 657 € de sponsoring.

ANALYSER

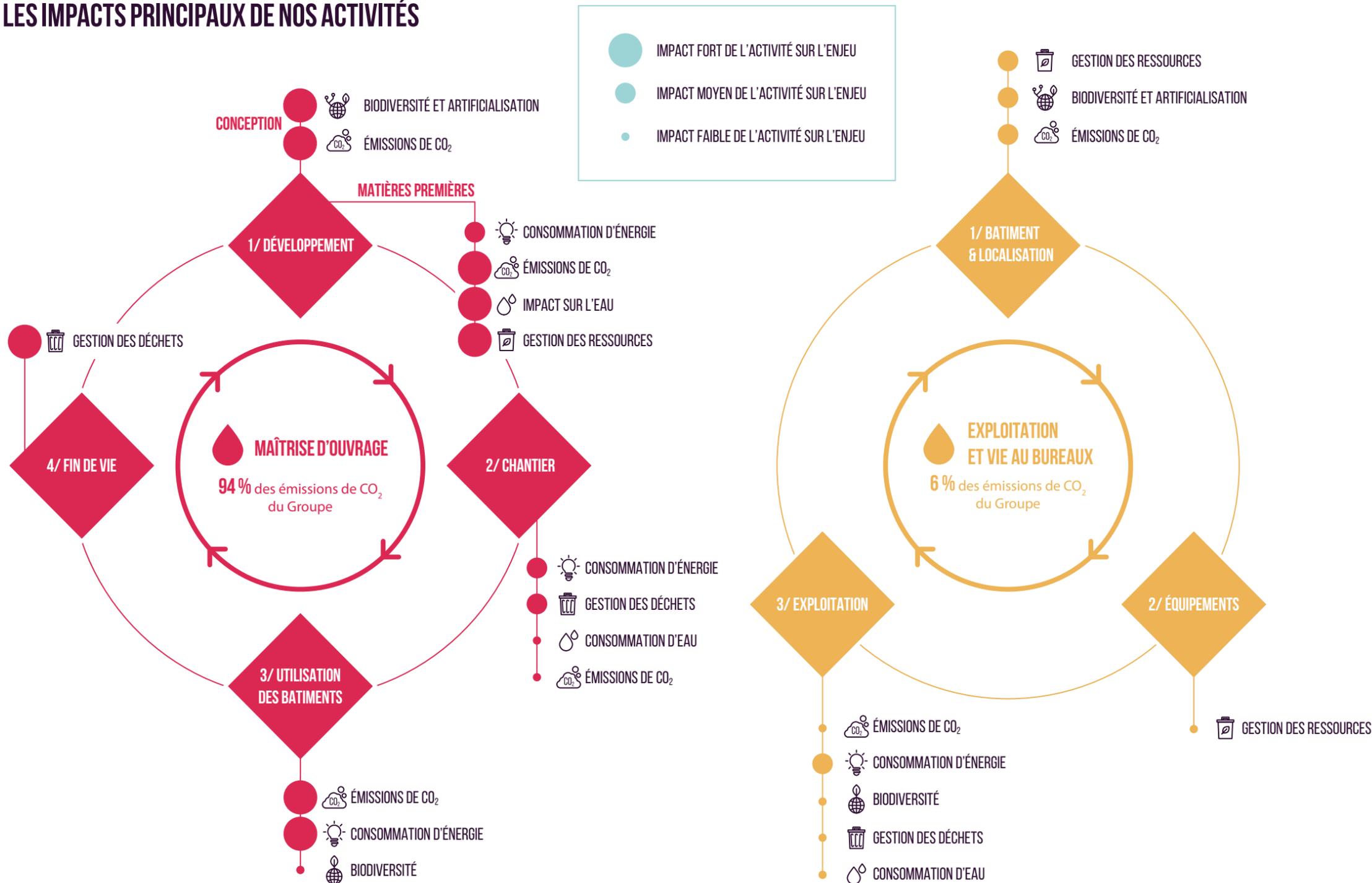




La diversité des activités du Groupe nous amène à avoir une approche environnementale consolidée, mais aussi des approches spécifiques par activité pour couvrir nos enjeux. Les différentes activités avaient commencé à travailler sur la maîtrise de leurs impacts environnementaux avant la formalisation de la politique Groupe en 2021.

La majorité des impacts environnementaux de REALITES est concentrée sur les activités Ouvrage (construction). C'est pourquoi nous initions la plupart de nos démarches avec l'ouvrage, et elles bénéficient ensuite aux différentes directions et filiales du Groupe.

LES IMPACTS PRINCIPAUX DE NOS ACTIVITÉS



Thomas LIERMAN
 Vice-président de la Maîtrise d'ouvrage



Stéphane GAI
 Directeur Général du REALITES BuildTech

Depuis plusieurs années, nous avons conscience de l'impact environnemental de l'activité maîtrise d'ouvrage et de la nécessité de la maîtriser. En effet, si construire des ouvrages restera une nécessité sociale et sociétale, les méthodes de construction actuelles continuent à avoir une forte empreinte. Depuis 2019, nous nous sommes engagés à mesurer et réduire l'impact carbone de notre activité. Nous avons construit un outil de mesure et de suivi des projets et l'avons déployé en 2020 pour chaque dossier dès le comité d'engagement. Cependant, nos leviers sont insuffisants en construction traditionnelle car les procédés constructifs n'ont que très peu évolué ces dernières années, même si les réglementations environnementales améliorent considérablement la production. Pour atteindre nos objectifs environnementaux, nous devons innover et réinventer nos métiers. C'est la raison de la naissance de la structure REALITES BuildTech en 2021, société d'ingénierie et de production industrielle qui concentre les expertises qui nous permettront d'agir à la fois sur l'impact environnemental du Groupe mais aussi de son secteur : construction hors-site, construction bois, Recherche & Développement (R&D) sur les matériaux et l'industrialisation des process, bureaux d'études et cabinet de conseil en stratégies environnementales. Ces compétences sont au service des différentes sociétés du Groupe et contribuent au changement de nos pratiques pour les rendre plus vertueuses. D'autres défis nous attendent, en privilégiant les opérations de réhabilitation et de régénération d'actifs existants pour atteindre à terme l'objectif de zéro artificialisation nette. Petit à petit, nous investissons tous les enjeux liés à l'empreinte environnementale des bâtiments et en faisons bénéficier l'ensemble des filiales du Groupe, le principal impact de nos usages résidant dans la construction du bâtiment. REALITES s'est organisé afin de respecter ses objectifs environnementaux à l'échelle du Groupe.

NOS ENJEUX ET ENGAGEMENTS ENVIRONNEMENTAUX

En 2021, le Groupe a travaillé sur sa politique environnementale consolidée. Cette formalisation a permis d'identifier les actions déjà mises en place, et de confirmer les actions prioritaires de REALITES. Leur objectif : maximiser les synergies des activités pour optimiser l'impact environnemental sur l'ensemble de la chaîne de valeur du Groupe.

La matrice de matérialité a permis de prioriser les actions qui permettent d'adresser les enjeux suivants :



CLIMAT

Réduire de 30% l'intensité carbone de nos activités en 2030 (par rapport à 2020) et compenser nos émissions directes en étant entrepreneurs de projets de séquestration ou de réduction des émissions de gaz à effet de serre

Matérialité de l'enjeu : **PRIORITÉ 1**



ARTIFICIALISATION ET BIODIVERSITÉ

Contribuer à limiter l'étalement urbain, évaluer et maîtriser nos principaux impacts sur la biodiversité

Matérialité de l'enjeu : **PRIORITÉ 2**

GESTION DURABLE DES RESSOURCES



ÉCONOMIE CIRCULAIRE

Travailler avec nos fournisseurs pour limiter les déchets de chantiers produits et enfouis

Matérialité de l'enjeu : **PRIORITÉ 2**



UTILISATION DURABLE DES RESSOURCES

Viser le remplacement des matières en tension ou avec un impact significatif sur l'eau

Matérialité de l'enjeu : **PRIORITÉ 2**

NOTRE SYSTÈME DE MANAGEMENT ENVIRONNEMENTAL

La politique environnementale est suivie par le service RSE, REALITES BuildTech Environnement (cabinet de conseil interne en transition écologique), le service R&D, REALITES BuildTech Ingénierie (le bureau d'études en conception intégré du Groupe) et par chaque direction grâce à l'intégration de ces sujets dans les outils de prise de décision, ou dans des groupes de travail.

Une veille active est menée pour anticiper les exigences réglementaires de nos métiers et en faire un levier d'innovation. Tous les outils sont revus annuellement pour mettre à jour les cibles afin qu'elles soient adaptées aux évolutions réglementaires et à nos trajectoires long terme.

Deux calculettes, carbone et d'utilité sociétale (avec une partie dédiée à l'environnement) sont ou seront complétées à différentes étapes de la vie d'un projet ouvrage. Grâce au suivi d'indicateurs environnementaux spécifiques, elles permettront de vérifier le respect des trajectoires et engagements définis dans le cadre de l'entreprise à mission.



CALCULETTE D'UTILITÉ SOCIÉTALE

Vous trouverez la méthodologie utilisée au sein de la calculette d'utilité sociétale ouvrage au chapitre 4.B.

5 critères environnementaux suivis dans la calculette d'utilité sociétale pour les projets ouvrage :



ARTIFICIALISATION

Dans l'optique du déploiement de notre stratégie de zéro artificialisation nette, REALITES ne souhaite plus être à l'initiative de conversion de terres agricoles en terres constructibles, et souhaite optimiser l'artificialisation en accentuant le développement de réhabilitation de friches industrielles ou urbaines.



BIODIVERSITÉ

Mise en place de mesures ou de certifications reconnaissant les efforts et dispositions sur nos opérations en faveur de la biodiversité.



MATÉRIAUX

Intégration de matériaux plus responsables dans la construction (biosourcés, recyclés, béton à faible empreinte carbone)



CARBONE ET CLIMAT

Intensité carbone par m², certifications environnementales globales et adaptation au changement climatique



DÉCHETS

Contractualisation et suivi des attentes sur le tri et la valorisation des déchets de chantier

En plus des critères environnementaux suivis dans la calculette d'utilité sociétale, relatifs à la construction du bâtiment, des critères liés à la réduction de l'empreinte de l'usage des bâtiments font partie des indicateurs de la « qualité de vie des habitants » (accessibilité en mobilité douce, proximité des services essentiels, performance thermique du bâtiment). La maîtrise de l'impact environnemental des chantiers est suivie au sein des parties Achats Responsables et Capital Humain de la calculette d'utilité sociétale, afin de définir les standards d'une activité principalement réalisée par nos fournisseurs.

EN BREF

Quelques indicateurs de performance environnementale pour notre activité ouvrage en 2021 :



3%

des projets ouvrage développés* réalisés grâce à la construction hors site



64%

des projets ouvrage développés* visent une certification environnementale globale**



26%

des projets ouvrage* contribuent à réhabiliter des friches industrielles ou urbaines



29%

des projets ouvrage développés* ont recours à une structure bois

*En pourcentage du chiffre d'affaires ouvrage développé 2021

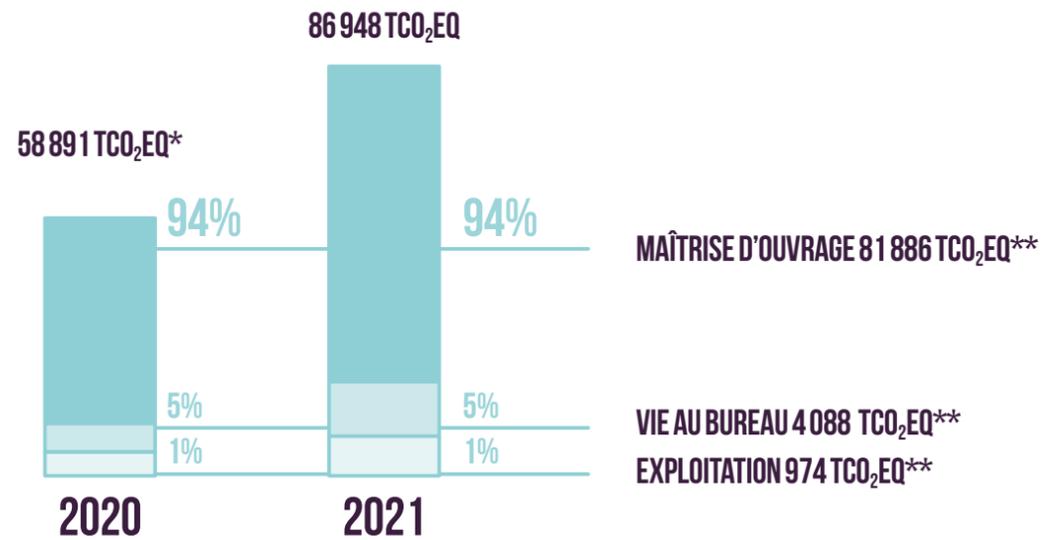
** HQE / BEE+ / HQE bâtiment durable / BREEAM international / bâtiment durable franciliens / LEED / E+C- / BBC Effinergie 2017 / BBCA / Passivhaus

A. STRATÉGIE CARBONE

<p>ODD</p> 	<p>OBJECTIFS MISSION</p> <p>2022 : Vérifier le respect des cibles d'intensité carbone consolidée pour nos projets de construction</p> <p>2025 : Investir d'ici 2025 auprès de porteurs de projets séquestrant ou évitant les émissions de CO₂ afin de commencer à financer les crédits carbone qui nous permettront de compenser notre empreinte carbone directe</p>	<p>ENJEUX RSE</p> <p>Empreinte carbone Innovations durables Gestion durable des ressources</p>	<p>RISQUES EXTRA-FINANCIERS PRIORITAIRES</p> 
--	--	---	---

Le secteur du bâtiment est le 2^e secteur le plus émetteur de gaz à effet de serre en France. Avec sa stratégie, REALITES s'engage à réduire l'intensité carbone de ses activités et à compenser les émissions résiduelles. Le Groupe a priorisé ses actions sur les émissions liées aux projets de construction, qui représentent 94 % des émissions totales, et agit aussi pour réduire les émissions liées à la vie au bureau et à l'exploitation des bâtiments.

BILAN CARBONE DU GROUPE REALITES



*REALITES hors Afrique
**REALITES mesure son empreinte carbone, pour l'ensemble de ses implantations et activités, sur les scopes 1, 2 et 3 significatifs, selon la méthodologie du Bilan Carbone de l'ADEME et le label E+C-, méthodologie du ministère pour le secteur du bâtiment.

ANALYSER

- Notre activité de maîtrise d'ouvrage représente **94%** de nos émissions carbone.
- L'augmentation des émissions carbone entre 2020 et 2021 est due à notre croissance d'activité (+ 40% de chiffre d'affaires IFRS) et à l'intégration des émissions de REALITES Afrique en 2021.
- Notre bilan carbone confirme :
 - l'importance d'agir activement dès la conception sur la réduction des émissions de nos opérations immobilières
 - la nécessité de mettre en place un plan d'actions adapté sur nos postes d'émissions principaux pour la vie au bureau et l'exploitation.

Depuis deux ans, le Groupe construit sa stratégie carbone compatible avec la stratégie nationale bas carbone (SNBC) et les objectifs de réduction de 2°C des Accords de Paris***. **La stratégie pour contribuer à la neutralité carbone en France et à l'international est structurée** autour de 3 piliers :

***Traité international imposant de limiter le réchauffement climatique à un niveau inférieur à 2 degrés par rapport au niveau préindustriel (de préférence à 1,5°C).

1
MESURER

2
RÉDUIRE

3
COMPENSER

OUTILS ET MÉTHODES DE LA STRATÉGIE CARBONE

	1 MESURER	2 RÉDUIRE	3 COMPENSER
MÉTHODE UTILISÉE	<p>BUREAUX ET EXPLOITATION</p> <p>Bilan carbone de l'ADEME</p>	<p>BUREAUX ET EXPLOITATION</p> <p>Plan d'action de réduction</p>	<p>BUREAUX ET EXPLOITATION</p> <p>Trajectoire en intensité carbone (kgCO₂eq/m² SDP**) pour les projets développés entre 2020 et 2030 selon la méthodologie E+C-</p>
OUTILS UTILISÉS	<p>BUREAUX ET EXPLOITATION</p> <p>Réalisation par un cabinet externe avec l'outil TOOVALU</p>	<p>BUREAUX ET EXPLOITATION</p> <p>Suivi des actions</p>	<p>BUREAUX ET EXPLOITATION</p> <p>Profils Carbone par principaux actifs Calculatrice carbone Études d'Analyse en cycle de vie (ACV)</p>
SCOPE	<p>BUREAUX ET EXPLOITATION</p> <p>Scopes 1, 2 et 3 significatifs France et Afrique</p>	<p>BUREAUX ET EXPLOITATION</p> <p>Scopes 1, 2 et 3 significatifs France et Afrique</p>	<p>BUREAUX ET EXPLOITATION</p> <p>Scopes 1, 2 et 3 significatifs France et Afrique</p>
POSTES D'ÉMISSIONS INCLUS	<p>BUREAUX ET EXPLOITATION</p> <p>Bureau : énergie, déplacements, intrants, immobilisations Exploitation : pour nos parties communes des résidences services, postes identiques au bureau</p>	<p>BUREAUX ET EXPLOITATION</p> <p>Bureau : énergie, déplacements, intrants, immobilisations Exploitation : pour nos parties communes des résidences services, postes identiques au bureau</p>	<p>BUREAUX ET EXPLOITATION</p> <p>Bureau : énergie, déplacements, intrants, immobilisations Exploitation : pour nos parties communes des résidences services, postes identiques au bureau</p>

* Les émissions totales sur les 50 ans du bâtiment sont comptées au prorata de l'avancement du projet pour l'année en cours

**Surface de plancher

MESURER

MESURER NOTRE EMPREINTE CARBONE

S'ENGAGER

● REALITES s'engage à effectuer un bilan carbone sur son périmètre de responsabilité directe bisannuellement sur l'exploitation et la vie au bureau et à mesurer l'empreinte carbone de 100% des projets de construction à partir de 2021, de la genèse à la livraison.

- 2020 est l'année de référence choisie pour notre stratégie carbone avec :
 - pour les activités exploitation et vie au bureau : utilisation d'un bilan carbone réalisé selon les données réelles,
 - pour les activités ouvrage : utilisation des profils carbone correspondant à notre production traditionnelle selon nos différents actifs immobiliers. Dans le cas du logement collectif, qui représente 80% de notre production en 2021, il s'agit du profil avec une construction en béton alimentée en gaz pour le chauffage et l'eau chaude.
- À partir de 2021, les émissions sont mesurées :
 - Annuellement pour les activités exploitation et vie au bureau : un bilan carbone sur les données réelles est réalisé tous les 2 ans depuis 2020. Pour les années intermédiaires, en l'occurrence 2021, les émissions seront calculées à partir des ratios d'intensité obtenus l'année précédente, pondérés par la croissance du Groupe.
 - Systématiquement pour les activités ouvrage avec le déploiement de la calculette carbone et du processus d'évaluation carbone des projets décrits ci-dessous et consolidées grâce au « Ton flow carbon». Cet outil permet :
 - de calculer les émissions des matériaux de construction pour l'année en cours selon leur état d'avancement,
 - de projeter sur les dix prochaines années l'empreinte carbone consolidée du Groupe afin d'anticiper les besoins de compensation carbone.

AGIR

100% des projets de construction développés évaluent leur impact carbone dès le comité d'engagement** grâce à la calculette carbone

** Comité d'engagement première instance décisionnelle de lancement d'un projet

INTENSITÉ CARBONE PAR PÉRIMÈTRE D'ACTIVITÉS

PAR ACTIVITÉ	2020 ⁽¹⁾	2021 ⁽²⁾
VIE AU BUREAU	6,50 TCO ₂ Eq / ETP ⁽³⁾	7 TCO ₂ Eq / ETP ⁽³⁾
EXPLOITATION (USAGE) ⁽⁴⁾	57 KG CO ₂ Eq/M ²	57 KG CO ₂ Eq/M ²
MAÎTRISE D'OUVRAGE	1 538 KG CO ₂ Eq/M ² SDP ⁽⁵⁾	1 241 KG CO ₂ Eq/M ² SDP ⁽⁶⁾

Comme indiqué, compte tenu de l'importance des émissions liées à notre activité de maîtrise d'ouvrage, nos efforts de réduction sont actionnés en priorité sur ce périmètre avec l'engagement des actions de réduction présentées ci-après dès le 1^{er} janvier 2021.

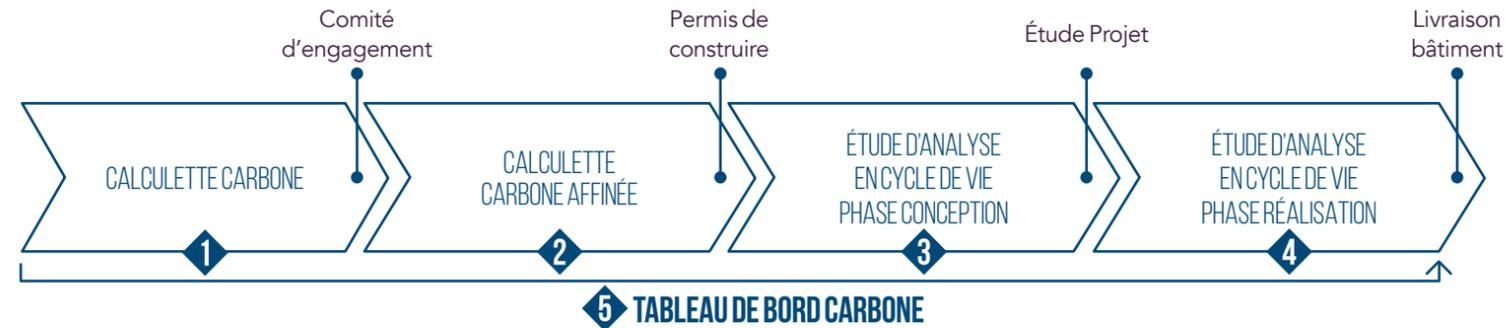
(1) A partir du bilan carbone 2020 effectué sur des données réelles
 (2) Estimations à partir de projections expliqué en note méthodo
 (3) Équivalent Temps Plein
 (4) Prise en compte des consommations des parties communes
 (5) Utilisé comme point de référence de notre trajectoire de réduction de la maîtrise d'ouvrage (cf. note méthodologique)
 (6) Intensité carbone moyenne de l'ensemble des projets développés en 2021

ANALYSER

FOCUS SUR

LE PROCESSUS D'ÉVALUATION CARBONE DES PROJETS OUVRAGE

● Afin d'assurer le suivi et le pilotage de la trajectoire de réduction carbone des projets de la maîtrise d'ouvrage, des outils de plus en plus précis de calcul carbone sont utilisés au cours de la vie du projet.



- 1 Outil de calcul simplifié permettant une première estimation de l'intensité carbone d'un projet dès la genèse. Il projette les émissions carbone liées aux postes énergie et matériaux de construction sur les 50 ans de la vie d'un bâtiment. C'est une condition pour obtenir la validation des projets : elle compare l'intensité du programme envisagé ou en cours à l'intensité cible de la stratégie du Groupe.
- 2 Calculette carbone sur des critères plus précis grâce à l'avancement de la conception du projet, avant le dépôt du permis de construire pour sécuriser l'impact carbone au regard du budget du projet
- 3 4 Critères CO₂ des études de l'ACV réalisées par des bureaux d'études spécialisés à la conception et à la réalisation du projet.
- 5 Outil de consolidation et de reporting de l'ensemble des outils de calcul carbone des projets immobiliers (1 à 4). Données carbone uniformisées grâce à un cahier des charges des études carbone.

RÉDUIRE

RÉDUIRE DÈS À PRÉSENT L'INTENSITÉ CARBONE DES ACTIVITÉS

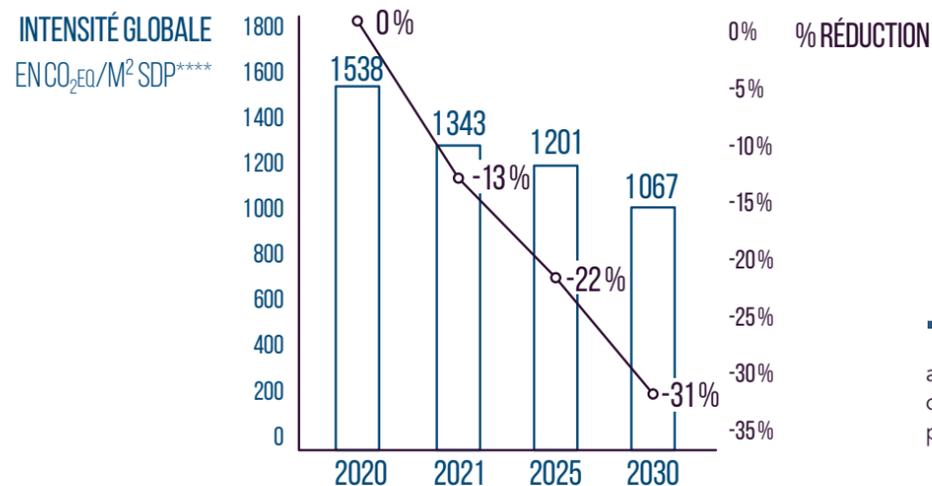
S'ENGAGER

- REALITES s'engage à réduire de 30% l'intensité carbone de ses activités (c'est-à-dire au m² développé ou utilisé) en 2030, par rapport à 2020.

1/ OUVRAGE

- Depuis 2019, REALITES travaille avec Carbone 4 sur une stratégie de réduction de l'intensité de ses activités ouvrage, en ligne avec l'objectif 2°C de l'Accord de Paris et la Stratégie Nationale Bas Carbone (SNBC) :
 - la définition de plus de 140 profils carbone des bâtiments selon les postes d'émissions principaux :
 - les matériaux de construction (PCE)
 - les systèmes énergétiques et la performance énergétique de l'enveloppe du bâtiment
 - ces profils carbone sont la base de calcul de la trajectoire de réduction carbone de l'ouvrage et de la calcullette carbone ouvrage
 - la trajectoire de réduction carbone de la maîtrise d'ouvrage est la consolidation des trajectoires de nos principaux actifs : logement collectif, tertiaire et maison. Ces trajectoires ont été élaborées à partir des profils carbone maîtrisables** par REALITES. Elle permet de définir notre intensité carbone moyenne pour chaque année de développement des projets. Actuellement basée sur la méthode E+C-, elle sera mise à jour en 2022 avec les nouvelles exigences de la réglementation environnementale (RE 2020).

TRAJECTOIRE DE RÉDUCTION CARBONE MAÎTRISE D'OUVRAGE **



-15% par rapport au seuil de la RE2020 : cible d'intensité carbone moyenne pour 2022***

QUELQUES POINTS DE RÉFÉRENCE :

- Selon Carbone 4, l'intensité qui permettra de respecter l'objectif 2°C des Accords de Paris correspond au seuil C2 du référentiel E+C- ; soit une intensité carbone inférieure à 1 100 kg CO₂eq/ m²
- Dans la Stratégie Nationale Bas Carbone, le secteur du bâtiment, qui rassemble nos activités ouvrage (la construction neuve), mais aussi les activités de rénovation énergétique, vise la neutralité carbone du secteur à 2050 et une réduction des émissions globales de 50% à 2050. La contribution attendue du secteur de la construction neuve, qui correspond à notre secteur, est inférieure à celle de la rénovation énergétique.



* Profils carbone dont les impacts technique et financier paraissent réalisables à la période concernée.
 ** La trajectoire de réduction est la moyenne des intensités carbone des projets à l'échelle de l'ensemble de l'activité de maîtrise d'ouvrage.
 *** Trajectoire 2022 révisée selon la méthodologie de la nouvelle réglementation environnementale RE2020.
 **** Surface de Plancher

AGIR

- Pour atteindre la réduction globale de l'intensité de l'activité ouvrage, les principaux leviers d'actions identifiés sont les systèmes énergétiques et les modes de construction de nos bâtiments. Notre trajectoire de réduction carbone implique donc une modification progressive de nos mix énergétiques et constructifs à court, moyen et long termes.

FOCUS SUR

LA DÉCLINAISON OPÉRATIONNELLE DE LA TRAJECTOIRE DE LA MAÎTRISE D'OUVRAGE*

NOTRE POINT DE DÉPART

PRODUCTION TRADITIONNELLE
 Béton/brique
 + Gaz

2021 MIX ÉNERGÉTIQUE
 52 % Gaz
 36 % Electricité
 12 % Réseau chaleur

MIX CONSTRUCTIF
 80 % Béton/brique
 20 % Construction bois (ossature bois)

2025

MIX ÉNERGÉTIQUE

27 % Gaz ↓
 57 % Electricité ↑
 14 % Réseau chaleur ↑
 2 % Bois ↑

MIX CONSTRUCTIF

68 % Béton/brique ↓
 28 % Construction bois (ossatures et modules bois) ↑
 3 % Réhabilitation ↑

2030

MIX ÉNERGÉTIQUE

28 % Gaz/solaire ↓
 48 % Électricité =
 19 % Réseau chaleur ↑
 5 % Bois ↑

MIX CONSTRUCTIF

49 % Béton/Brique ↓
 6 % Réhabilitation ↑
 45 % Construction bois (structure et module bois) ↑

*Moyens prévus pour atteindre la trajectoire de réduction carbone.

AGIR

- Pour déployer et piloter la stratégie, des moyens sont dédiés depuis 2020 :

Un poste dédié au carbone au service R&D depuis 2019

Une filiale de conseil et d'assistance à maîtrise d'ouvrage en performance environnementale (REALITES BuildTech Environnement) créée en 2021 pour accompagner les équipes opérationnelles dans la concrétisation de la trajectoire carbone

Création de REALITES BuildTech en 2021, le nouveau pôle d'innovation du Groupe pour réinventer les modes constructifs (production hors site) et faire de la R&D sur les matériaux et techniques d'industrialisation de la construction pour amplifier les leviers de réduction de l'intensité carbone

58 collaborateurs formés à la construction bois

5 réunions d'information en agence, réunissant plus de 50 collaborateurs

4 webinaires de formation interne réunissant 171 collaborateurs de l'activité de maîtrise d'ouvrage

4 vidéos de sensibilisation sur le carbone et d'information sur notre stratégie sur l'intranet

AGIR

2/ EXPLOITATION ET BUREAUX

- Un plan d'actions pour réduire les émissions liées à nos activités de bureaux et d'exploitation a été mis en place en 2021 avec comme actions principales :
 - lancement en 2021 du plan de mobilité pour le siège, l'Intrépide pour optimiser les déplacements professionnels et domicile-travail des salariés
 - renouvellement de la flotte de voitures de fonction et de service avec des véhicules hybrides (+64% de véhicules hybrides en 2021, soit 54 % de la flotte)
 - des actions sur la performance énergétique des bâtiments détaillées dans la partie 8.B.

PERFORMANCE CARBONE DE L'ACTIVITÉ OUVRAGE EN 2021

ANALYSER

-7,6% d'intensité carbone pour les projets ouvrage développés en 2021 par rapport à la trajectoire de 2021

- Les projets développés par l'ouvrage ont une intensité carbone moyenne au m² inférieure de 7,6% à la trajectoire cible de l'année 2021. Elle s'explique par :
 - des actifs qui présentent une intensité carbone meilleure que la trajectoire correspondante (de 6% à 13%)
 - une proportion de bureaux (+11 pt) et de maisons individuelles (+6pt) qui ont des cibles d'intensité carbone plus exigeantes que les logements collectifs dans notre trajectoire, supérieure au prévisionnel.



MODE CONSTRUCTIF

CONSTRUCTION BOIS

Part 2021* : 23%
soit + 3pt
par rapport à la trajectoire 2021

RÉHABILITATION

Part 2021* : 4%
soit + 4pts
par rapport à la trajectoire 2021



MIX ÉNERGÉTIQUE

GAZ

Part 2021* : 40%
soit -10pts
par rapport à la trajectoire 2021

RÉSEAU CHALEUR

Part 2021* : 20%
soit +10pts
par rapport à la trajectoire 2021

* Part du système énergétique ou du mode constructif des projets développés en 2021

COMPENSER

COMPENSER DÈS QUE POSSIBLE LES ÉMISSIONS DIRECTES RÉSIDUELLES DU GROUPE

S'ENGAGER

- Plutôt que d'acheter des crédits sur le marché du carbone, REALITES soutient des projets entrepreneuriaux alignés avec nos valeurs qui, en complément d'être utiles aux territoires, aux hommes et à l'environnement, généreront les crédits carbone nécessaires à la compensation de notre empreinte.
- Grâce au « Ton flow carbon », le Groupe est capable d'anticiper les émissions résiduelles des activités qu'il souhaite compenser pour les dix prochaines années.
- REALITES a identifié deux projets avec des externalités positives, qui permettront de générer les crédits carbone nécessaires à la compensation de notre empreinte résiduelle directe. Cette stratégie de génération de crédits carbone, en ligne avec notre esprit entrepreneurial, implique une démarche de long terme et des crédits carbone qui ne seront pas disponibles immédiatement.

AGIR

1,5 M€ ont été investis en 2021 dans la Compagnie des Amandes.



- En 2020 et 2021, REALITES a investi 2 M€ au capital de la Compagnie des Amandes. Cette somme permettra de planter 1 560 hectares d'amandiers certifiés Haute Valeur Environnementale*. L'objectif de ce modèle est de financer les agriculteurs lors de leur conversion en attendant que l'exploitation soit rentable, pour relocaliser la production d'amandes en France, avec un modèle juste pour les producteurs. Le projet présente un potentiel de séquestration de 78 000 tCO₂eq sur 20 ans. La certification des crédits par le Label Bas Carbone est en cours.
- En 2021, le Groupe a identifié un deuxième projet qui permettrait de couvrir nos émissions ouvrage avec des crédits en cours de certification Gold standard.
- En 2022, REALITES devrait concrétiser la due diligence menée en 2021, afin d'investir dans un projet de fabrication et distribution de plusieurs milliers de foyers de cuisson améliorés. Ce projet d'une durée totale de 7 ans permettrait de générer plusieurs millions de tonnes de crédits certifiés.

TONNES CO₂EQ PRÉFINANCÉES **

ANALYSER

TYPE DE COMPENSATION	T PRÉFINANCÉES EN 2020 ET 2021	DURÉE DE LA SÉQUESTRATION OU RÉDUCTION
SÉQUESTRATION D'ÉMISSIONS POTENTIELLES (CIE DES AMANDES)	78 000 T	20 ANS

* Certification environnemental pour projet agricole

** Projets avec un contrat de partenariat d'investissement et d'achat de crédit signé

B. ACCOMPAGNER LES TRANSITIONS ET L'ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

ODD 	OBJECTIFS MISSION Non concerné	ENJEUX RSE Empreinte carbone	RISQUES EXTRA-FINANCIERS PRIORITAIRES
----------------	--	--	--

REALITES conçoit et construit les bâtiments qui seront exploités pendant les cinquante prochaines années. Nous ne pouvons pas attendre car nos actions d'aujourd'hui ont déjà une influence sur l'empreinte carbone mondiale de demain. Le Groupe anticipe les obligations de publication liées à la taxonomie européenne pour identifier les activités éligibles sur les critères liés au carbone. La stratégie carbone présentée au chapitre 8.A explique un volet d'actions dédiées à la performance énergétique des bâtiments que nous livrons.

AMÉLIORER LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE ET THERMIQUE DES BÂTIMENTS QUE NOUS LIVRONS

- REALITES améliore les performances énergétiques des bâtiments livrés dans le cadre de sa stratégie carbone.
- REALITES agit en priorité sur la performance énergétique des usages réglementaires : chauffage, eau chaude sanitaire, ventilation, climatisation et éclairage des bâtiments. Des plans d'actions sont en cours de définition sur les usages non réglementaires : besoins électriques domestiques tels que l'audiovisuel, l'informatique...
- REALITES BuildTech Environnement, nouvelle filiale du Groupe, assure notamment le déploiement opérationnel des politiques environnementales – se référer à la partie 8.D.
- Dans le cadre de la construction de la charte Chantiers Responsables, REALITES maîtrise d'ouvrage met en place les dispositions qui permettront de consolider et suivre les consommations électriques sur les chantiers.

37% des projets (en % du CA) développés en 2021 visent une certification énergétique*

- Contre 42% en 2020 dû à la comptabilisation sur l'exercice précédent du projet BAUER. Le ratio reste donc globalement stable d'une année sur l'autre, démontrant un plus grand nombre de projets visant une certification en 2021.

S'ENGAGER

- REALITES met en place et expérimente des systèmes de suivi des performances énergétiques de bâtiments, et les prend en compte dans la conception ou les critères de sélection des bâtiments que le Groupe exploite.
- L'Intrépide, le siège du Groupe depuis janvier 2021, a obtenu le niveau «Very Good» de la certification BREEAM RFO, suite à la réhabilitation du bâtiment. La centrale photovoltaïque installée sur le toit génère 15% de l'énergie nécessaire au fonctionnement du bâtiment, et est consommée à 85% directement sur le site.
- Le Groupe expérimente des solutions de monitoring inspirées du «Smart building» avec son partenaire HXPRIENCE, sur le siège et sur une résidence Heurus, avec :
 - le pilotage des données énergétiques de l'Intrépide pour continuer à optimiser les consommations
 - l'installation de 10 sous compteurs au sein de la résidence Heurus qui présente une performance énergétique inférieure à la moyenne des résidences, malgré sa certification.

AGIR

- En 2021, 2 résidences dont HEURUS est locataire, possèdent une certification énergétique.
- Un audit énergétique a été cadré et sera réalisé en 2022 pour l'Intrépide, et des audits de consommations énergétiques sont en étude pour les résidences étudiantes

ANALYSER

2 des 4 résidences HEURUS possèdent une certification sur leur performance énergétique en 2021.

	CA 2021	CA DÉVELOPPÉ 2021	CA 2020	CA DÉVELOPPÉ 2020
% DES PROJETS OUVRAGE VISANT UNE CERTIFICATION SUR LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE (EN% DU CA)	21,4 %	37 %	8,7 %	42 %

*Certifications retenues : E+C- / BBC Effinergie 2017 / BBCA / Passivhaus. Prise en compte de l'ensemble des projets de construction contribuant aux différents chiffres d'affaires attestés par le contrôle de gestion. Taux de couverture de 99% pour les projets contribuant aux chiffres d'affaires IFRS 2021 et de 100% pour les autres chiffres d'affaires.

ACCOMPAGNER NOS CLIENTS, EXPLOITANTS OU PARTENAIRES DANS LEURS TRANSITIONS

- REALITES a consolidé les expertises qui permettent de contribuer aux scénarii de transitions de ses directions et filiales et de ses clients au sein de REALITES BuildTech.

OUVRAGE

- L'adaptation au changement climatique est un sujet en cours de structuration grâce à REALITES BuildTech Environnement. Ce sujet sera suivi dans la calculatrice d'utilité sociétale.
- Concernant les projets de construction, lorsqu'une certification BREEAM est visée, les points liés au changement climatique sont ciblés pour tendre vers la note maximale.
- En 2021, 2 collaborateurs de REALITES BuildTech Environnement ont obtenu le certificat de BREEAM Assessor et sont désormais en capacité de piloter les certifications BREEAM pour les opérations neuves (NC) et réhabilitées (RFO).

EXPLOITATION

- HEURUS : des réflexions sur les îlots de chaleur urbains et sur la gestion des périodes caniculaires sont menées pour une des résidences en conception.

ANALYSER

- La grande majorité des activités du Groupe sont éligibles selon les critères de la Taxonomie Européenne. Les holdings du Groupe ne sont pas éligibles aux deux critères de la taxonomie et les activités d'HEURUS et de CAPÉTUDES sont seulement éligibles aux critères d'adaptation.

	2021	2020
% DU CA ÉLIGIBLE AUX CRITÈRES D'ATTÉNUATION DU CHANGEMENT CLIMATIQUE	93 %	90 %
% DU CA ÉLIGIBLE AUX CRITÈRES D'ADAPTATION DU CHANGEMENT CLIMATIQUE	95 %	92 %

S'ENGAGER

- REALITES est en veille sur les exigences environnementales qui constitueront les critères d'investissement responsables pour nos activités, afin de les intégrer dès à présent dans nos indicateurs de suivi de la performance.

AGIR

- En 2021, le Groupe a identifié ses activités éligibles sur les deux premiers critères de la taxonomie définis à date :
 - atténuation du changement climatique.
 - adaptation au changement climatique.
- L'obligation de publication pour REALITES commençant à partir de l'exercice 2023, l'alignement des activités sera étudié dans les années à venir.

IDENTIFIER LES ACTIVITÉS ÉLIGIBLES À LA TAXONOMIE EUROPÉENNE

C. BIODIVERSITÉ ET ARTIFICIALISATION

ODD Bien que n'étant pas un objectif prioritaire, nous avons souhaité en faire un axe important de notre démarche environnementale	OBJECTIFS MISSION 2022 : Construire et expérimenter des solutions pour définir notre stratégie sur l'artificialisation et la biodiversité 2025 : Viser une artificialisation nette annuelle égale à 0 2026 : 100% des projets développés sont conformes au référentiel biodiversité choisi par le groupe	ENJEUX RSE Innovations durables Biodiversité et artificialisation	RISQUES EXTRA-FINANCIERS PRIORITAIRES
--	---	--	--

Pour contrôler ses impacts sur la biodiversité, REALITES a deux leviers d'actions : limiter l'étalement urbain en densifiant les zones urbanisées pour contrôler l'impact sur les habitats et concevoir ou exploiter les bâtiments pour qu'il soient accueillants pour la biodiversité urbaine. Actuellement, des actions sont menées sur les programmes en fonction des contextes, mais le Groupe souhaite formaliser des standards et piloter leur déploiement pour uniformiser les approches.

CONTRIBUER À LIMITER L'ÉTALEMENT URBAIN

- REALITES opère surtout dans des zones urbaines. Pour s'assurer du pilotage de cet indicateur, le Groupe souhaite mesurer l'artificialisation nette liée à son activité ouvrage, et compenser si le résultat est positif, en rendant des terres à la nature.

1/ MESURER

- En 2021, le Groupe prend en compte la définition de l'artificialisation au sens strict, soit la modification de la destination des terrains pour qu'ils deviennent constructibles. En 2022, nous affinerons le suivi et la méthode de calcul de l'artificialisation nette en comptabilisant également les surfaces imperméabilisées et désimperméabilisées, ainsi que l'artificialisation évitée grâce à la densification et à la réhabilitation de friches urbaines et industrielles.

2/ OPTIMISER ET RÉDUIRE

- En 2021, aucun projet n'a été développé sur des terres pour lesquelles le Groupe est à l'initiative d'une demande de modification de destination du plan local d'urbanisme.
- REALITES contribue à limiter l'étalement urbain en développant un quart de ses projets sur des friches à réhabiliter.
- De plus, le Groupe prend en compte le degré d'imperméabilisation des projets qu'il propose en milieu urbain, pour se développer des espaces accueillants pour la biodiversité et les habitants qui y vivent.

S'ENGAGER

RÉDUIRE NOTRE IMPACT SUR LA BIODIVERSITÉ

- En plus de ses actions sur l'étalement urbain, REALITES souhaite proposer des programmes conçus ou exploités sans impacter, voire en favorisant la biodiversité présente. Pour cela, un référentiel biodiversité projet sera développé en 2022, et son application sera vérifiée par un expert.

1/ SE FIXER DES OBJECTIFS

- En 2021, le Groupe a validé le recrutement d'un écologue pour nous apporter son expertise pour le développement du référentiel biodiversité et son déploiement opérationnel pour les activités maîtrise d'ouvrage et d'exploitation (vie au bureau et usage).

AGIR

2/ SUIVRE LEUR APPLICATION

- La calculatrice d'utilité sociale ainsi que les indicateurs du futur référentiel permettront d'évaluer l'impact de nos projets sur la biodiversité à toutes les phases.
- La charte Chantiers Responsables intègre des critères pour préserver la biodiversité à proximité de nos chantiers.

0% d'artificialisation à l'initiative du Groupe en 2021

- L'activité du groupe REALITES se concentre naturellement en zone urbaine, et donc hors de zone à artificialiser. Les projets qui pourraient être développés sur des terres à artificialiser le seraient pour accompagner les territoires sur les zones d'aménagement prioritaire, dont la modification de destination est à l'initiative de la ville.
- Pour limiter l'étalement urbain, le Groupe accompagne les villes dans la réhabilitation de friches industrielles ou urbaines (bâtiments abandonnés depuis deux ans), souvent polluées et très imperméabilisées. En développant nos projets sur ces espaces, nous contribuons à la redynamisation des territoires en concevant des quartiers agréables à vivre et qui permettent une densification compatible avec la qualité de vie des résidents.

	CA 2021	CA DÉVELOPPÉ 2021	CA 2020	CA DÉVELOPPÉ 2020
% DE PROJETS QUI ENTRAINENT UNE ARTIFICIALISATION* À L'INITIATIVE DE REALITES	0 %	0 %	0 %	0 %
% DES PROJETS OUVRAGE RÉHABILITANT DES FRICHES**	26 %	26 %	11 %	21 %

* Prise en compte des projets qui ont nécessité un changement du plan local d'urbanisme en dehors des zones prioritaires d'aménagement d'un terrain non constructible à un terrain constructible. Prise en compte de l'ensemble des projets de construction contribuant aux différents chiffres d'affaires attestés par le contrôle de gestion. Taux de couverture de 99% pour les projets contribuant aux chiffres d'affaires IFRS 2021 et de 100% pour les autres chiffres d'affaires.

** Prise en compte des friches urbaines (zone non exploitée ou bâtiment abandonné depuis au moins 2 ans) et des friches industrielles (zone anciennement affectée à une activité industrielle). Prise en compte de l'ensemble des projets de construction contribuant aux différents chiffres d'affaires attestés par le contrôle de gestion. Taux de couverture de 99% pour les projets contribuant aux chiffres d'affaires IFRS 2021 et de 100% pour les autres chiffres d'affaires.

ANALYSER

FOCUS SUR

LE PARC DES DÉCOUVERTES : RÉHABILITATION D'UNE FRICHE COMMERCIALE

Le Parc des Découvertes est un projet de renouvellement urbain sur une friche commerciale à Saint Malo (35). Le projet permettra la désimperméabilisation de 21 %* des sols, grâce à l'aménagement d'une coulée verte et d'un parvis végétalisé.



*D'après la note hydraulique relative aux eaux pluviales

D. GESTION DURABLE DES RESSOURCES

<p>ODD</p>	<p>OBJECTIFS MISSION</p> <p>2022 : Identifier l'impact de notre chaîne de valeur sur les ressources et l'eau douce pour promouvoir des modes constructifs réduisant leur empreinte</p> <p>2026 : Avoir recours à une majorité de matériaux à moindre impact dans nos projets de construction</p>	<p>ENJEUX RSE</p> <p>Innovations durables</p> <p>Gestion durable des ressources</p>	<p>RISQUES EXTRA-FINANCIERS PRIORITAIRES</p> <p>2 3 5</p>
-------------------	---	--	--

Les ressources naturelles sont stratégiques dans notre activité et pour sa pérennité. Afin de réduire notre impact sur l'épuisement de ces ressources, nous sommes constamment en veille sur les alternatives aux matériaux en tension de l'activité ouvrage (sable, eau douce...). C'est en réinventant les modes constructifs que le Groupe pourra proposer des alternatives à ces matériaux. C'est pourquoi REALITES investit dans l'industrialisation de ses ouvrages et dans la R&D, notamment en intégrant un acteur industriel de la construction hors site.

IDENTIFIER LES MATÉRIAUX À MOINDRE IMPACT ET LES NOUVEAUX MODES CONSTRUCTIFS QUI POURRONT LES INTÉGRER

- REALITES souhaite qualifier les matériaux en fonction des 14 critères de l'ACV pour identifier et intégrer des matériaux innovants dans les projets de construction.
- Le Groupe développe de nouveaux modes constructifs comme la construction hors site et investit dans l'industrialisation des process.
- Pour atteindre ces objectifs, REALITES fait évoluer en profondeur son organisation et l'ensemble de ses processus de conception et de construction des bâtiments vers un modèle digitalisé et regroupé au sein d'une entité unique, REALITES BuildTech, composée de 4 pôles métiers :
 - **Environnement :** conseil et AMO environnementale
 - **Industrie :** usine de production de façade à ossatures et modules bois, intégrée au Groupe avec l'acquisition de TESSA, entreprise spécialisée dans la construction industrielle de bâtiments décarbonés, à haute performance énergétique et isolés avec des matériaux biosourcés
 - **Ingénierie :** bureau d'études
 - **Recherche et Développement :** industrialisation des process et nouveaux matériaux
- REALITES a investi 5,2 M€* en 2021 (vs. 0,5 M€ en 2020) dans des activités pour une construction plus durable.
- 900 logements en cours de livraison en 2021 avec des modules construits hors site.

*Sommes immobilisées au 31/12/2021 pour la Compagnie des Amandes, HXPRIENCE et TESSA (maintenant REALITES BuildTech Industrie)

S'ENGAGER

AGIR

CRÉER UN TERREAU FAVORABLE À L'INNOVATION AU SEIN DU GROUPE

- En adéquation avec son esprit entrepreneurial, le Groupe donne les moyens à ses collaborateurs de développer leurs idées grâce à la mise en place d'une direction Innovation Groupe.

- Création de la direction de Innovation Groupe en 2021, qui permet d'identifier, tester et proposer l'ensemble des moyens nécessaires à la mise en œuvre des priorités stratégiques autour des trois pôles définis comme prioritaires pour REALITES :

LABORATOIRE CARBONE

- Propose les moyens nécessaires à la tenue de la trajectoire carbone décrite au chapitre 8.A.

LABORATOIRE COMPÉTITIVITÉ

- Projets de transformation et d'innovation qui permettent d'améliorer la compétitivité du Groupe à long terme.
 - en 2021, 11 projets lancés par la direction innovation

LABORATOIRE D'INNOVATION NUMÉRIQUE

- Création du Laboratoire d'Innovation Numérique (LIN), cellule qui impulse et initie la recherche et l'expérimentation de solutions numériques innovantes pour la performance globale du Groupe.
 - lancement de la Communauté d'Innovation Numérique ouverte à tous les collaborateurs qui veulent accompagner les innovations digitales
- Création du comité de suivi et d'arbitrage, une instance spécifique de pilotage des projets d'innovation.
 - 5 comités de suivi et d'arbitrage en 2021

29% des projets développés en 2021 seront construits avec des façades à ossatures ou des modules bois

- En ligne avec les prescriptions de la nouvelle réglementation RE2020 et la trajectoire de réduction carbone du Groupe, REALITES favorise une utilisation de plus en plus importante des matériaux bois (structures FOB/MOB) au sein de ces projets de construction. Cela représente 29% du chiffre d'affaires développé en 2021 contre 62% en 2020. Cette baisse s'explique notamment par la présence, dans le chiffre d'affaires développé 2020, du plus grand projet du Groupe : BAUER.

	CA 2021	CA DÉVELOPPÉ 2021	CA 2020	CA DÉVELOPPÉ 2020
% DES PROJETS AVEC UNE STRUCTURE EN BOIS**	15 %	29 %	7 %	62 %

** Prise en compte des ossatures bois, ou FOB, mixte bois/béton préfabriqué. Exclusion des bardages et des agencements intérieurs en bois. Prise en compte de l'ensemble des projets de construction contribuant aux différents chiffres d'affaires attestés par le contrôle de gestion. Taux de couverture de 99% pour les projets contribuant aux chiffres d'affaires IFRS 2021 et de 100% pour les autres chiffres d'affaires.

FOCUS SUR

LES JARDINS DE L'AGORA ET LEURS MAISONS MODULAIRES

Le projet est situé dans la ZAC des Jardins de l'Agora, au sud de Cherbourg-en-Cotentin (50). Sa particularité réside dans son mode constructif. En effet, ses 93 maisons sont réalisées en construction modulaire hors site bois via notre filiale REALITES BuildTech Industrie.



ANALYSER

1 140 jours-homme ont été consacrés à l'innovation en 2021 dans le Groupe, représentant un budget de 1,5 M€

- Le temps que les collaborateurs dédient à l'innovation est suivi et représente en 2021 :
 - 379 jours pour le Laboratoire carbone
 - 499 jours pour le Laboratoire de compétitivité
 - 261 jours pour le Laboratoire numérique

HEKA : ILLUSTRATION DE NOTRE EXPERTISE OUVRAGE SUR LES PROGRAMMES EN STRUCTURE BOIS

Lauréat de l'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) « Îlot complexe » Bordeaux Euratlantique, le projet est situé sur une ancienne friche industrielle au sud-est de Bordeaux. Projet de plus de 10 000 m² et de plus de dix étages, il est composé à 60% de structure bois et vise une certification NF Habitat HQE. En plus des logements résidentiels réalisés, un pôle de santé et un jardin suspendu constitueront le projet.



D. GESTION DURABLE DES RESSOURCES

ODD	OBJECTIFS MISSION	ENJEUX RSE	RISQUES EXTRA-FINANCIERS PRIORITAIRES
 	2024 : Travailler avec nos fournisseurs pour réduire les déchets de chantier à la source, et enfouis	Innovations durables Gestion durable des ressources	  

Dans la chaîne de valeur du Groupe, la production de déchets est principalement générée lors des phases de chantier. Les leviers d’actions sur les projets ouvrage sont la construction hors site, la réutilisation des matériaux issus de la démolition, la valorisation des déchets de chantier et l’optimisation de la recyclabilité du bâtiment dès sa conception. Pour les activités usage et de bureaux, le Groupe suit la mise en place du tri et souhaite développer un pilotage précis des taux de valorisation.

LIMITER LES DÉCHETS DE CHANTIER ET CONTRIBUER À L'ÉCONOMIE CIRCULAIRE

S'ENGAGER

- REALITES souhaite travailler avec des partenaires pour piloter les tonnages et la valorisation des déchets de chantier dès la conception des bâtiments, pour favoriser leur réutilisation dès que possible, et anticiper leur fin de vie (reconversion ou démantèlement).

OUVRAGE

- La charte Chantiers Responsables déployée en 2022 contractualisera les exigences de la Maîtrise d’Ouvrage pour la gestion et la valorisation des déchets de chantier.
- Le choix de développer la fabrication hors-site constitue pour REALITES un levier fort de diminution des déchets à la source.
- Le Groupe souhaite accompagner ses fournisseurs dans cette démarche, en développant des partenariats avec des acteurs de la Proptech, qui permettront d'automatiser la remontée des données et aideront les chantiers à atteindre le taux de valorisation visé en identifiant des filières de recyclage adaptées. Des expérimentations seront lancées en 2022.

AGIR

- Diagnostics déchets qui permettent d'optimiser la réutilisation pour les projets avec de la démolition.

BUREAUX ET EXPLOITATION

- Le Groupe souhaite centraliser le pilotage des données des déchets et travailler sur l'évaluation des tonnages de déchets non recyclés (DIB) pour mieux estimer le taux de valorisation.
- Pour la Semaine Européenne de Réduction des Déchets, des actions de sensibilisation ont été menées pour l'ensemble des bureaux et dans les résidences HEURUS. Leur objectif : permettre aux collaborateurs de mieux trier et de juger des actions quotidiennes les plus efficaces pour réduire leurs déchets. A la clé, des kits pour permettre de se lancer dans une vie « zéro déchets ».

ANALYSER

+6

- En 2021, 6 agences de plus ont fait appel à un prestataire de services externes pour la gestion des déchets dans les bureaux de REALITES. C'est donc en tout 8 agences qui améliorent le suivi du tonnage des déchets.



Rencontre des 30 « top managers » du Groupe avec Anne Mollet, directrice générale de la Communauté des Entreprises à Mission

A. RELATIONS ÉTHIQUES & PARTENARIALES AVEC LES PARTIES PRENANTES

ODD	OBJECTIFS MISSION	ENJEUX RSE	RISQUES EXTRA-FINANCIERS PRIORITAIRES
	<p>2023 : 100 % des collaborateurs du Groupe signent un engagement et les salariés à risques sont formés au dispositif anti-corruption et ses sanctions</p>	<p>Relations partenariales et éthiques avec les parties prenantes</p> <p>Gestion des risques</p>	

REALITES souhaite développer les relations avec ses parties prenantes dans un cadre éthique établi. Pour cela, le Groupe s’appuie sur la réglementation SAPIN II pour la mise en place d’un programme de prévention de la corruption. Une personne au sein du Groupe, spécialiste de la structuration et la gestion de patrimoine, est soumise à la réglementation TRACFIN.

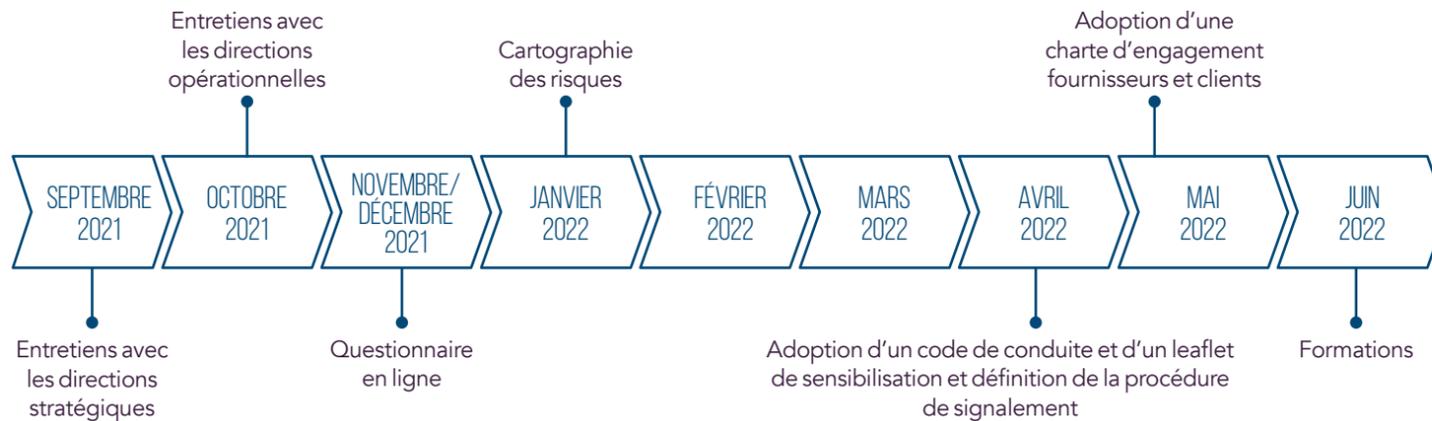
METTRE EN PLACE UN PROGRAMME DE PRÉVENTION DE LA CORRUPTION

S’ENGAGER ● REALITES souhaite définir les règles et les processus qui permettront de prévenir le risque de corruption.

AGIR

- La mise en conformité TRACFIN est en cours au sein de REALITES. Elle ne concerne qu’une entité du Groupe avec un salarié.
 - inscription en cours sur le site ERMES
- Avec l’appui d’un cabinet externe spécialisé, le Groupe a mis en place un plan d’actions afin de se mettre en conformité avec la loi SAPIN II d’ici fin 2022.
- En 2021, la cartographie des risques a été établie avec :
 - 14 directeurs et 3 managers qui ont participé à des entretiens,
 - 124 collaborateurs interrogés pour mesurer leur sensibilité aux sujets de la corruption.

PLAN DE MISE EN CONFORMITÉ AVEC LA RÉGLEMENTATION SAPIN II



ANALYSER

- La phase de diagnostic a permis de dégager les axes d’actions prioritaires suivants :
 - adopter des règles claires et mettre en place un process interne
 - accompagner les personnes exposées
 - encourager la communication.

A. RELATIONS ÉTHIQUES ET PARTENARIALES AVEC LES PARTIES PRENANTES

ODD	OBJECTIFS MISSION	ENJEUX RSE	RISQUES EXTRA-FINANCIERS
   	<p>2022 : Signer la charte Relations Fournisseurs Responsables, définir les critères d'Achats Responsables, leur déploiement et modes de contrôle</p> <p>2024 : Suivre un indice de qualité de vie et sécurité sur nos chantiers</p>	Politique d'Achats Responsables	Complémentaires

Le volume d'achats conséquent de REALITES équivalent à 79% de son chiffre d'affaires (hors contrat cadre de prescription interne ou pour nos fournisseurs travaux) en fait un levier important sur la pratique des fournisseurs. Les chantiers REALITES, qui représentent 75% des achats Groupe, sont réalisés par des sous-traitants et constituent la priorité stratégique des achats responsables. Les 25% restants sont constitués des frais et honoraires techniques et des frais liés à l'exploitation et la vie au bureau.

HARMONISER LA POLITIQUE ACHATS À L'ÉCHELLE DU GROUPE

- REALITES souhaite :
 - harmoniser la politique d'Achats Groupe avec un processus formalisé et intégré dans le Système de Management de la Performance,
 - structurer des pôles achats locaux pour les travaux.
- Structuration et harmonisation des processus d'achats au niveau Groupe grâce au renforcement de l'équipe au siège et dans nos implantations locales, pour être au plus proche des besoins.
- Les responsables Achats Travaux en région ont pour mission d'optimiser l'acte d'achat, de créer et d'animer un réseau de partenaires partageant les attentes de REALITES.
- L'enjeu est de passer d'une gestion comptable des fournisseurs à un pilotage achats des dépenses et une gestion stratégique des achats du Groupe.
- La structuration des process achats permettra d'intégrer les principes d'Achats Responsables. Cet engagement sera formalisé au travers de la Signature de la charte Relations Fournisseurs Responsables en 2022.

S'ENGAGER

FORMALISER LES CRITÈRES D'ACHATS RESPONSABLES

- REALITES souhaite établir les critères d'Achats Responsables en commençant par les catégories stratégiques, contractualiser ces critères et les intégrer dans les relations fournisseurs.

APPELS D'OFFRES TRAVAUX

- Définition des critères RSE que le Groupe souhaite voir appliqués sur ses chantiers, dans une charte Chantiers Responsables qui sera intégrée aux conditions d'achat des appels d'offres travaux, à partir du deuxième trimestre 2022.
- La Charte Chantiers Responsables aborde :
 - le respect des conditions sociales et des critères de qualité de vie pour les compagnons,
 - les exigences environnementales,
 - un système pour suivre les consommations d'eau, d'électricité et des déchets de chantiers à l'échelle du Groupe.
- Le respect de ces critères feront partie intégrante de la relation fournisseur.

AGIR

CONTRATS CADRES

- REALITES s'engage à intégrer des critères RSE adaptés aux catégories d'achats lors du renouvellement des contrats cadre. En 2021, cela a concerné les fournitures de bureau et les sols.
- Pour accompagner ses fournisseurs travaux dans la transformation nécessaire de leurs pratiques, REALITES travaille à des contrats cadres qui leur permettront de trouver des solutions pour mieux répondre aux attentes du Groupe. En 2021, des échanges ont été lancés pour proposer des solutions afin de mieux suivre et valoriser les déchets de nos chantiers.

99,5%

des achats des filiales françaises du Groupe sont passés à des fournisseurs français*

- La majorité des achats travaux, qui représentent 75% des achats du Groupe, sont effectués avec des prestataires locaux.

RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE DES ACHATS DES FILIALES FRANÇAISES DU GROUPE

ORIGINE FOURNISSEUR	EN VALEUR (2021)	%
FRANCE	223 666 K€	99,55 %
EUROPE	208 K€	0,09 %
HORS EUROPE	793 K€	0,35 %
TOTAL	224 667 K€	100 %

* Fournisseurs de rang 1

ANALYSER



LA CHARTE CHANTIERS RESPONSABLES

1. RESPECT DES RÉGLEMENTATIONS
2. SANTÉ, SÉCURITÉ, HYGIÈNE DES CHANTIERS
3. QUALITÉ DE VIE SUR LES CHANTIERS
4. LIMITATION DES NUISANCES RIVERAINS
5. GESTION DES PRODUITS CHIMIQUES, REJETS POLLUANTS ET DÉCHETS DANGEREUX
6. GESTION DES DÉCHETS NON DANGEREUX
7. PRÉSERVATION DES RESSOURCES ET BIODIVERSITÉ



La raison d'être de la direction Achats Groupe est de maîtriser, optimiser (coût, qualité, délai, service) et sécuriser les engagements du Groupe avec ses fournisseurs et partenaires, tout en respectant des attentes RSE et les valeurs de l'entreprise à mission.

Jean-Frédéric NAU
Directeur Achats Groupe

B. GOUVERNANCE RESPONSABLE ET GESTION DES RISQUES

ODD	OBJECTIFS MISSION	ENJEUX RSE	RISQUES EXTRA-FINANCIERS
 	2022 : Comparer annuellement les salaires entre les femmes et les hommes pour les 30 plus grosses rémunérations du Groupe pour garantir un salaire égal à poste égal, tendre vers la parité dans les instances	Gouvernance responsable Gestion des risques	Complémentaires

REALITES considère la gouvernance responsable comme la combinaison :

- des instances de gouvernance représentant de tous les intérêts,
- de la maîtrise des risques à travers nos process,
- de l'intégration de la RSE et de la mission dans les métiers et les activités.

DÉPLOYER UNE GESTION GLOBALE DE L'IMPACT RSE DU GROUPE

- Convaincu de la nécessité de gérer ses impacts pour être utile et servir l'intérêt général, REALITES mène ses démarches RSE et mission en synergie : quand la mission traite nos contributions prioritaires, la démarche RSE permet de rendre compte à nos parties prenantes de la gestion de l'ensemble des impact externes.
- Sensibilisation de tous les services, directions ou filiales de REALITES au sens de l'adoption de la qualité de société à mission, et à la mission du Groupe en 2021. Les moyens utilisés sont détaillés en partie 4.
- REALITES est membre de la Communauté de Entreprises à Mission pour contribuer à essaimer le modèle et développer les échanges de bonnes pratiques entre pairs.
- REALITES a reçu le Prix Innovapresse de l'engagement sociétal en juillet 2021.
- Lancement de la plateforme utiles-maintenant.com.
- Réalisation d'un audit blanc BCORP, avec un résultat dépassant les 80/200, seuil minimal pour postuler à l'audit.
- REALITES est noté par GAIA, spécialiste de la notation ESG des small et mid caps. En 2021, REALITES a obtenu 60/100 pour l'exercice 2020 (+12 pt vs. 2020) et a lancé un groupe de travail pour optimiser la gestion des risques ESG à l'échelle du Groupe. Cette progression est constatée avant la mise en place de toutes les actions décrites dans ce document, ce qui laisse penser que cette notation continuera d'augmenter dans les prochaines années. L'annexe 2 présente une table qui synthétise les indicateurs extra-financiers présentés dans ce rapport.
- Le service RSE se structure, crée des instances spécifiques et fournit des aussi des outils pour permettre à toutes les instances de prendre en compte les enjeux extra-financiers dans la gouvernance du Groupe. La calculatrice d'utilité sociétale décrite en partie 4 en est un premier exemple.

S'ENGAGER

AGIR

ANALYSER

AVOIR DES INSTANCES DE DÉCISION REPRÉSENTATIVES DE LA DIVERSITÉ DU GROUPE

- En ligne avec ses valeurs de transparence, le Groupe met régulièrement à jour ses instances de gouvernance pour s'adapter aux évolutions liées à sa croissance, à la diversification des activités et pour mieux maîtriser les risques liés à la gouvernance.
- L'ensemble des données liées aux instances sont présentées en annexe 2
- En 2021, le conseil d'administration comptait un collège de censeurs et un représentant des salariés. La refonte des instances liées au conseil d'administration a été lancée en 2021 pour mieux intégrer les recommandations sur la gestion des risques ESG.
- Lors du renouvellement des instances de gouvernance, une attention particulière est portée pour tendre vers la parité. L'analyse de la présence des femmes dans les rémunérations les plus importantes a été élargie au top 30 des managers à partir de 2021.

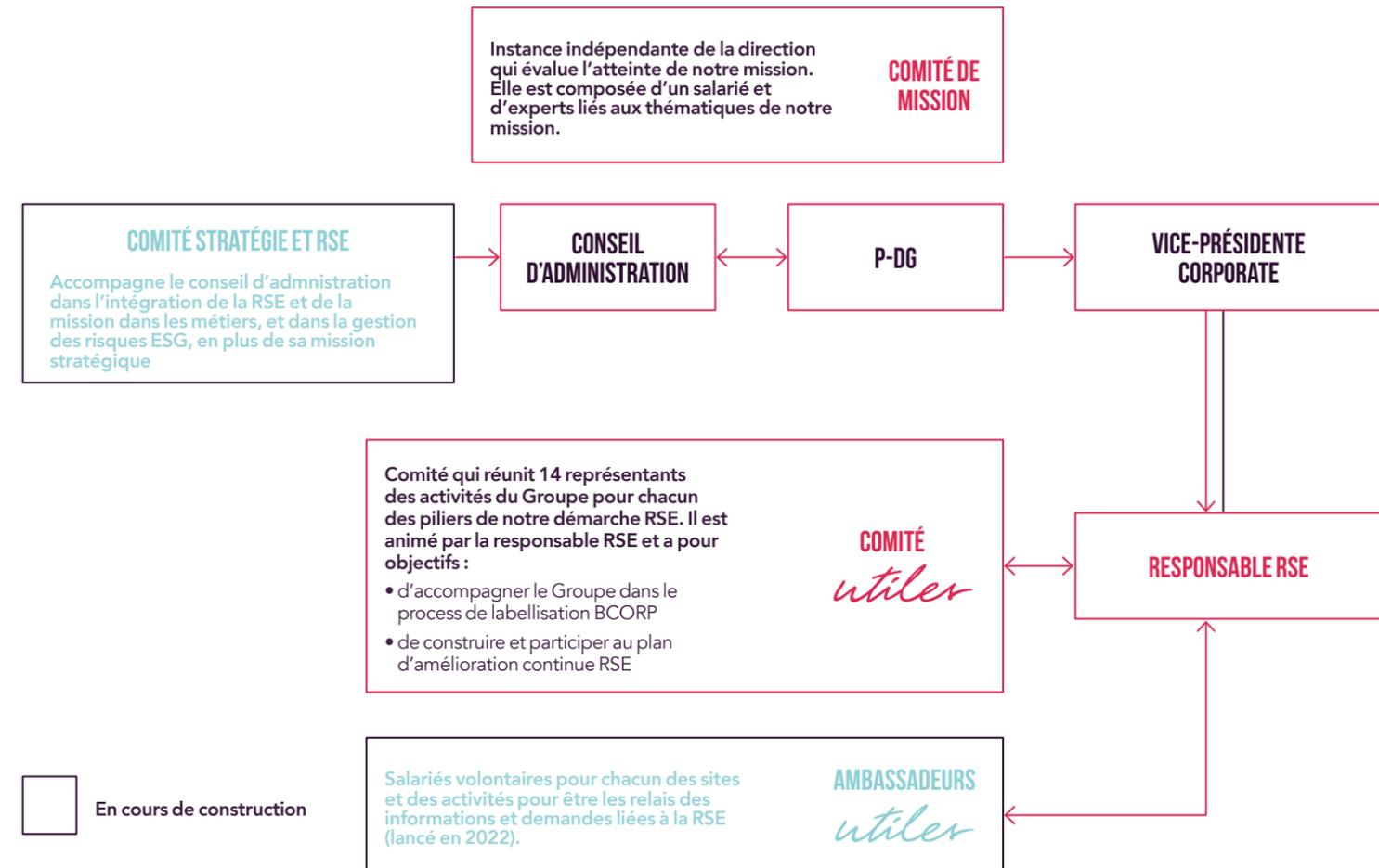
	2021	2020
CONSEIL D'ADMINISTRATION	16	15
Part des femmes au sein du conseil	31 %	33 %
NOMBRE D'ADMINISTRATEURS	5	5
Part des femmes parmi les administrateurs	20%	20%
Part des administrateurs indépendants	20%	20%
NOMBRE DE CENSEURS	10	9
Part des femmes parmi les censeurs	30%	33%
NOMBRE DES REPRÉSENTANTS DU PERSONNEL	1	1
Part des femmes parmi les représentants du personnel	100 %	100%

utiles
MAINTENANT

- Pour respecter notre mission (être utiles partout, tout le temps), nous souhaitons commencer par être utiles maintenant. Les bâtiments développés aujourd'hui seront utilisés pour les 50 prochaines années. C'est pourquoi nous devons agir sans attendre. C'est notre démarche RSE.
- Une plateforme à destination de nos parties prenantes a été mise en ligne pour démontrer de quelle manière nous sommes utiles à celles-ci et à la société.

FOCUS SUR

LA GOUVERNANCE DE LA DÉMARCHE RSE



ANALYSER

26% DU TOP 30 des rémunérations en 2021 sont des femmes (3pt vs. 2020)

- Le Groupe poursuit ses efforts de féminisation du top management en 2021 avec 4 femmes supplémentaires parmi le top 30 des rémunérations.

GESTION DES PRINCIPAUX RISQUES DU GROUPE

S'ENGAGER

- En attendant de formaliser la gestion des risques à l'échelle du Groupe, REALITES met en place un plan d'actions pour maîtriser ses principaux risques.



GESTION DES RISQUES DE CORRUPTION : traitée dans la partie 9.A



CYBERSÉCURITÉ ET RISQUES INFORMATIQUES :

AGIR

- Présentation faites aux instances de direction pour les sensibiliser aux risques de cybercriminalité.
- Charte informatique intégrée dans les contrats.
- Evaluation des risques grâce à une campagne sur le phishing menée en partenariat avec Microsoft sur 330 collaborateurs.
- Campagne de sensibilisation interne sur les points prioritaires identifiés dans le diagnostic.

CAMPAGNE DE SENSIBILISATION À LA CYBERSÉCURITÉ :

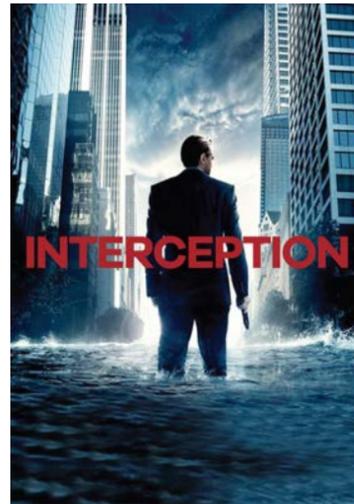


Clé USB

Un criminel, Colin Sullivan, injecte au sein du groupe REALITES un fichier néfaste par le biais d'une clé USB. Billy Costigan, policier, décide de s'infiltrer afin de la récupérer.

CA N'ARRIVE PAS QUE DANS LES FILMS.

N'UTILISEZ PAS DE CLÉS USB SI ELLES NE VOUS APPARTIENNENT PAS, METTEZ-LES DIRECTEMENT AU RECYCLAGE ÉLECTRONIQUE.



Réseaux externes

Dom Cobb est un voleur expérimenté dans l'art périlleux de l'extraction : sa spécialité consiste à intercepter vos échanges à l'aide d'un wifi public et s'approprier vos identifiants.

CA N'ARRIVE PAS QUE DANS LES FILMS.

UTILISEZ SYSTÉMATIQUEMENT LE VPN POUR SÉCURISER VOS ACCÈS À L'EXTÉRIEUR DE L'ENTREPRISE.



SÉCURISATION DES DONNÉES PERSONNELLES (RGDP*) :

- Accompagnement par un cabinet externe spécialisé dans les données personnelles des clients et des collaborateurs :
 - Création du plan d'actions en 2021 et déploiement en 2022
 - Cartographie des données personnelles initiée en 2021.



RESPECT DES DROITS DE L'HOMME :

- Lors de la mise en place de projets internationaux, une évaluation des risques et du respect des Droits de l'Homme a été déployé deux fois en 2021, dans la due diligence précédant l'investissement.
- Intégration des critères de respect de droits fondamentaux du travail de l'OIT dans la Charte Chantiers Responsables à destination des fournisseurs travaux.

*Règlement général de protection des données

ANALYSER

- **91%** des collaborateurs ont signé la charte informatique
- 100 % des collaborateurs de l'UES REALITES (périmètre holding et maîtrise d'ouvrage France) ont signé la charte informatique.
- Les collaborateurs du Groupe n'ayant pas signé la charte font partie de nos filiales usage, qui ont moins recours à ces systèmes dans leur quotidien.

GARANTIR LE RESPECT DES STANDARDS ET PROCESSUS, NÉCESSAIRE SOUTIENS À LA CROISSANCE DU GROUPE

S'ENGAGER

- REALITES regroupe les process qualité et bonnes pratiques dans le système de management de la performance (SMP). Il est consultable par tous et couvre les directions Maîtrise d'Ouvrage et Ressources de REALITES.

AGIR

- Les équipes du SMP ont pensé sa mise à jour pour formaliser les process métiers, auditer leur respect en interne et déployer les indicateurs de performance pour la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre et les services ressources.
- En 2021, le SMP 4.0, c'est :
 - 22 processus créés
 - 19 correspondants SMP et plus d'une cinquantaine de rédacteurs métiers
 - 10 collaborateurs volontaires pour constituer une équipe d'auditeurs internes
 - 24 audits pour vérifier la bonne application des process sur le terrain
 - 2 filiales de maîtrise d'usage ont déjà initié leur démarche SMP : les Neptunes de Nantes et MedCorner City ont respectivement intégré 70% et 50% de leurs activités.
- Chez HEURUS, la démarche qualité existe depuis la création de la filiale avec un système documentaire et des audits de résidence pour garantir le respect des protocoles.
 - 4 audits réalisés en 2021

ANALYSER

80% des activités maîtrise d'ouvrage / maîtrise d'œuvre / directions ressources du Groupe sont couvertes par le SMP (75% du CA)

Les **20%** restants seront intégrés durant l'année 2022.

En 2022, le Groupe continuera à intégrer les filiales d'usage en fonction des besoins exprimés.



ODD	OBJECTIFS MISSION	ENJEUX RSE	RISQUES EXTRA-FINANCIERS PRIORITAIRES
   	<p>2024 : 100 % des projets développés répondent à 50 % du référentiel qualité de vie du Groupe</p>	<p>Qualité de vie des habitants</p>	

La qualité de vie est au cœur de la mission de REALITES. Notre levier d'action est de proposer des programmes ou d'orienter les donneurs d'ordre pour mettre en place les critères définis par le Groupe comme nécessaires à la qualité de vie des habitants ou aux usagers de nos services.

MESURER LE RESPECT DES CRITÈRES DE QUALITÉ DE VIE DU GROUPE

S'ENGAGER ● REALITES veut s'assurer que les critères de qualité de vie soient pris en compte dans les décisions.

AGIR

- Ajout d'une question sur le bien-être au sein de l'habitat dans l'outil permettant d'évaluer la satisfaction pour les projets ouvrage. La question du bien-être faisait déjà partie du questionnaire Heurus en 2021.
- Définition et intégration des critères de qualité de vie dans la calculette d'utilité sociétale ouvrage en 2021 et définition des critères pour les autres activités du Groupe en 2022.

ANALYSER **5** critères pris en compte dans le volet « Qualité de Vie des Habitants » pour la calculette d'utilité sociétale ouvrage

CALCULETTE D'UTILITÉ SOCIÉTALE

Vous trouverez la méthodologie utilisée au sein de la calculette d'utilité sociétale ouvrage au chapitre 4.B.



QUARTIER ET ENVIRONNEMENT DIRECT

Prise en compte de la proximité du projet avec des services essentiels selon la théorie de la « Ville du Quart d'Heure » et proposition de services d'interaction.



ACCESSIBILITÉ ET MOBILITÉ DOUCE

Proximité des transports en commun ou de solutions de mobilité douce.



PERFORMANCE ACOUSTIQUE ET THERMIQUE

Évaluation du niveau de performance acoustique et thermique de l'ouvrage.



CONCEPTION DU LOGEMENT / DE L'ÉQUIPEMENT

Respect des référentiels qualité du Groupe ou des donneurs d'ordre pour la conception du projet



ÉQUIPEMENT DU LOGEMENT / DU BÂTIMENT

Respect des référentiels qualité du Groupe ou des donneurs d'ordre pour l'équipement du projet.

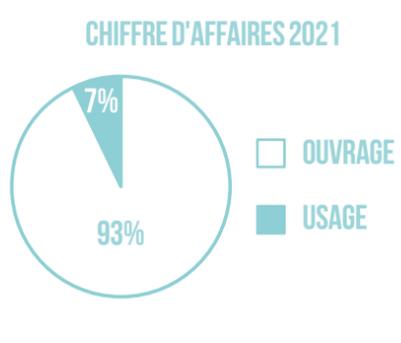


Pour atteindre l'objectif mission du Groupe en 2024, chaque projet développé devra compter au moins 2 critères avec une performance supérieure à la moyenne et être dans les pratiques de marché sur les autres critères de qualité de vie.



A. SATISFACTION CLIENTS

ODD   	OBJECTIFS MISSION 2024 : Déployer des solutions qui permettent d'interroger les clients ouvrage à différents moments de leur parcours (en plus de la livraison), et d'interroger annuellement les clients de l'usage	ENJEUX RSE Satisfaction clients Qualité de vie des habitants	RISQUES EXTRA-FINANCIERS PRIORITAIRES 
---	---	---	---



CLIENTS 2021

TYPLOGIE D'ACTIFS	2021
Résidentiel	65 %
Bureaux et commerces	16 %
Géré	11 %
Blocs et CPI	8 %

1 083 logements livrés en 2021 (+47 % vs. 2020)

 	
RÉSIDENTS À FIN 2021 295 résidents permanents 6 résidences 608 logements disponibles	RÉSIDENTS À FIN 2021 1714 étudiants 15 résidences 1736 logements disponibles

Le parcours de nos clients ouvrage dure souvent plusieurs années et leur engagement financier est très important. Nous accompagnons à la fois les particuliers qui souhaitent habiter un nouveau logement ou investir, les acteurs privés ou publics en recherche de locaux tertiaires comme d'établissements médico-sociaux, jusqu'aux territoires qui souhaitent développer ou renouveler un quartier. Conscients de notre responsabilité, nous agissons en toute transparence et travaillons à l'amélioration continue de leur satisfaction.

Les clients usage utilisent les services proposés avec des enjeux spécifiques à chaque secteur d'activité. Certaines structures d'usage en sont à leur genèse. MedCorner City, par exemple, n'avait pas encore de clients en 2021, les premiers pôles santé développés n'étant pas encore en exploitation.

SUIVRE ET AMÉLIORER LA SATISFACTION CLIENTS OUVRAGE

- REALITES interroge 100 % de ses clients ouvrage livrés (hors blocs) à la livraison chaque année et souhaite développer des outils pour suivre la satisfaction client tout au long du parcours.
- Le Groupe prend en compte le Net Promoter Score dans le déclenchement de l'intéressement.
- Calcul de l'indice de satisfaction (IDS) et du taux de recommandation (NPS) sur 100 % des opérations résidentielles (hors blocs) livrées en 2021 par un cabinet externe indépendant.
- 61 % de répondants en 2021.
- Mise en place d'un plan d'actions pour traiter les sources d'insatisfaction relevées lors des enquêtes précédentes, notamment :
 - changement de notre gamme de matériaux et définition des harmonies avec l'aide d'un architecte d'intérieur.
 - définition du concept de futurs showrooms pour accueillir nos clients en agences
 - test de la visite virtuelle sur une opération.
- Déploiement d'Immodvisor, plateforme indépendante de recueil et de partage d'avis, un nouvel outil pour donner la parole aux clients afin qu'ils puissent partager leur expérience à plusieurs étapes du projet avec des avis certifiés et publics.
- 241 avis récoltés en 2021 pour 93 % de satisfaction.

81 % de satisfaction à l'IDS (vs. 79 % en 2020)
+5 PT de NPS en 2021 (vs. +4 pt en 2020)

La hausse de l'indice de satisfaction et du Net Promoter Score s'explique par la bonne et réalisation du plan d'actions 2021 détaillé plus haut.

TAUX DE SATISFACTION ET DE RECOMMANDATION

TAUX DE SATISFACTION	2021**	2020*
Résidences classiques	81 %	79 %
Résidences gérées	NC	95 %
TAUX DE RECOMMANDATION	2021**	2020*
Résidences classiques	+5	+4
Résidences gérées	NC	+13

*Etude 2020 : Taux d'envoi 100 %. Pour les résidences classiques, l'étude a été réalisée sur la base de 215 clients livrés répondant à l'enquête sur 372 interrogés. Pour les résidences gérées, l'étude a été réalisée sur la base de 96 clients livrés répondant à l'enquête sur 169 interrogés.
 **Etude 2021 : Taux d'envoi 100 % : 655 clients contactés dont 395 ont répondu, soit un taux de réponse de 61 %. Il n'y a pas eu de résidence gérée vendue en diffus dans le cadre des livraisons 2021.

AMÉLIORER L'EXPÉRIENCE CLIENT OUVRAGE

S'ENGAGER

- REALITES déploie de nouveaux outils pour être au plus près de ses clients à toutes les étapes de leur parcours.

AGIR

- Mise en place du projet « Digital Storming » avec 6 collaborateurs pour imaginer le parcours client digital de demain. Ce groupe de travail a :
 - identifié la problématique des barrières engendrées par la distance géographique et travaillé à rendre plus accessible l'information au client en fonction de la maturité de son projet.
 - Créé une maquette qui a pu être testée auprès d'un panel d'utilisateurs potentiels.
- Déploiement de l'application « MYREALITES » sur 100 % des opérations dont le lancement commercial a été fait en 2021. Cette interface permet aux clients de suivre et centraliser toutes les informations liées à leur dossier, de dialoguer avec ses interlocuteurs et d'avoir une vision sur l'avancement des travaux.
 - Plus de 2 500 clients ont accès à MYREALITES.
- Changement du package clients avec des goodies utiles et réutilisables pour accompagner la remise des clés.

ANALYSER

- AXES PRIORITAIRES EN 2022 :**
- Améliorer la satisfaction des clients en résidences principales et secondaires.
 - Améliorer la régularité et la qualité de notre communication clients.

SUIVRE ET AMÉLIORER LA SATISFACTION DES CLIENTS USAGE

S'ENGAGER

- Les activités usage sont incitées à déployer des enquêtes de satisfaction annuellement pour leurs usagers.

AGIR

- HEURUS réalise une enquête de satisfaction annuelle sur l'ensemble des services et activités proposés aux résidents de longue durée : 56 % des résidents ont répondu.
- CAPÉTUDES a mené une enquête dans le cadre de la mise à jour de la plateforme de marque sur les étudiants et leurs garants en 2020.

98 % des résidents Heurus satisfaits en 2021 (vs. 95 % en 2020)

ANALYSER

POINTS POSITIFS DE L'ENQUÊTE 2021

- Les résidents sont très satisfaits des équipes, des packs de services et de la manière dont la crise sanitaire a été gérée au sein des résidences.

RÉSULTATS DU PLAN D'ACTIONS 2021 ET AXES PRIORITAIRES POUR 2022:



RESTAURATION : QUALITÉ DES PRODUITS SERVIS

2021: 74 % satisfaits (2020 : 62 %)

Grâce au changement de prestataire de restauration sur toutes nos résidences, échelonné de juin 2021 à janvier 2022.



QUALITÉ DES ANIMATIONS PROPOSÉES

2021: 59 % satisfaits (2020 : 48 %)

Présentation d'un projet d'animation pour 2022 pour chaque résidence par les animateurs.



RÉALISATION DES VISITES DE COURTOISIE DU DIRECTEUR

2021: 76 % satisfaits (2020 : 51 %)

Systématisation des visites des directeurs aux résidents dans leur appartement. Fiche de traçabilité créée en 2021 qui sera diffusée en 2022.



CONNAISSANCE DES AIDES FINANCIÈRES ÉVENTUELLES

2021: 69 % satisfaits (2020 : 42 %)

Création d'un document d'information en 2021 sur les financements.

TAUX DE SATISFACTION ET DE RECOMMANDATION HEURUS

HEURUS	2021**	2020*
Taux de satisfaction	98 %	95 %
Taux de recommandation	97 %	89 %

TAUX DE SATISFACTION ET DE RECOMMANDATION CAPÉTUDES

CAPÉTUDES	2021	2020***
Taux de satisfaction	ND	57,5 %
Taux de recommandation	ND	79,1 %

*Étude 2020 : réalisée sur les 4 résidences ouvertes, avec un taux d'envoi de 100 % (151 logements) et un taux de répondants de 64 %.

**Étude 2021 : réalisée sur les 6 résidences ouvertes avec un taux d'envoi de 100 % (252 logements) et un taux de répondants de 56 %.

*** Étude 2020 : réalisée sur les 14 résidences ouvertes, avec un taux d'envoi de 100 % et un taux de répondants de 24 %.



B. DÉMARCHE QUALITÉ PRODUITS ET SERVICES

ODD	OBJECTIFS MISSION	ENJEUX RSE	RISQUE EXTRA-FINANCIER PRIORITAIRES
  	<p>2024 : Pour l'ouvrage, auditer l'application du référentiel logement lors de la conception. Pour l'usage, mettre en place des démarches qualité pour toutes nos filiales</p> <p>2026 : Pour l'ouvrage, auditer l'application du référentiel prestation logement lors de la livraison</p>	<p>Satisfaction clients</p> <p>Qualité de vie des habitants</p>	

La Direction Performance accompagne le développement des activités ouvrage dans ses enjeux qualité, coûts et délais. Elle s'attache à structurer les standards à la fois sur les produits, les services et les logements livrés, mais aussi sur les process qui permettent la satisfaction client.

PARTICIPER À AMÉLIORER LA QUALITÉ DE VIE DE NOS CLIENTS EN DÉPLOYANT DES RÉFÉRENTIELS QUALITÉ LOGEMENT ET CONTRÔLER LEUR APPLICATION

S'ENGAGER ● REALITES souhaite structurer les process qualité de ses opérations ouvrage et mettre en place un contrôle qualité du bon respect des référentiels pour assurer la satisfaction client.

STRUCTURATION DE LA DIRECTION PERFORMANCE :



SERVICE DE LA PERFORMANCE MAÎTRISE D'OUVRAGE

Elabore et améliore en continu les processus qui soutiennent le respect des engagements en termes de qualité, de coûts et de délais.



SERVICE QUALITÉ DES OPÉRATIONS

Définit l'exigence de REALITES quant au niveau de conception et de réalisation des ouvrages et en garantit l'atteinte.



SERVICE RELATION CLIENTS

Garantit la précision, la réactivité et la sincérité dans la communication avec le client. Cette direction porte aussi les besoins ou insatisfactions des clients à la connaissance des équipes projets.

● Le référentiel conception logement a été finalisé en 2021 et précise les standards attendus par typologie d'actifs.

LE RÉFÉRENTIEL CONCEPTION LOGEMENT

Douze indicateurs ont été retenus pour constituer ce référentiel. L'objectif était de définir les caractéristiques d'un logement de qualité selon REALITES (luminosité, surface, etc.). C'est le résultat d'une réflexion issue d'un workshop fondateur qui a mobilisé l'ensemble de la direction maîtrise d'ouvrage et de plusieurs directions référentes du Groupe.

LE RÉFÉRENTIEL PRESTATION LOGEMENT

Contribue à améliorer la qualité des matériaux et équipements proposés aux clients tout en optimisant les coûts d'achat. 2021 a permis l'état des lieux des contrats cadres existants pour initier un travail de fond destiné à améliorer la satisfaction de nos clients.

- Déploiement d'un outil pour vérifier l'application des référentiels pour :
 - le bâtiment : taille de l'immeuble, composants et structuration (critères qualitatifs).
 - le logement : morphologie des logements, dimensions et équipements (critères techniques).
- 2 révisions de contrats cadres (carrelage et faïence, mobilier de cuisine) ont été effectuées dans le cadre du référentiel prestation logements pour améliorer la qualité livrée.
- Mise en place des comités de pilotage Performance réunissant toutes les directions de programmes et des opérations permettant de suivre l'avancement des sujets opérationnels stratégiques :
 - 1 comité de pilotage en 2021.
 - réunion bimestrielle dès 2022.
- Le respect des critères de conception et de prestations pour les logements est suivi dans la calculatrice d'utilité sociétale.

AGIR

6 audits internes effectués en 2021

- **6 AUDITS INTERNES** sur le dépôt de permis de construire et le lancement commercial. Ils ont permis d'identifier 7 actions correctives à mettre en place.
- **2 PROCESSUS** intégralement revus : amélioration des process du dépôt de permis de construire et du lancement commercial.
- **50 PLANS DE PROGRAMMES** contrôlés à différents stades (APS, APD, PRO et PLV).
- REALITES participe à l'accèsion au logement pour tous en proposant une part de logements abordables au sein de ses programmes. La variation du chiffre d'affaires concerné peut s'expliquer par la géographie des projets, car le Groupe reste soumis aux conditions applicables dans les différentes localités sur ces sujets.
- 100 % des résidences HEURUS proposent un service considéré comme abordable par le Groupe.

ANALYSER

PART DES LOGEMENTS ABORDABLES DE NOS PROJETS (EN % DU CA)	2021	2020
Dans nos projets de construction*	CA développé 15 %	CA développé 6 %
	CA IFRS 11 %	CA IFRS 15 %
Au sein de HEURUS**	100 %	100 %
Au sein de CAPÉTUDES	0 %	0 %

*Sont considérés comme logements abordables les logements vendus à des bailleurs sociaux ou éligibles aux dispositifs suivants : BRS, ANRU, PLS, PLAI, LLI, PSLA. Est compté le pourcentage du chiffre d'affaires généré par le programme correspondant au pourcentage de logements abordables dans le programme
 **Résidences HEURUS proposant un service ne dépassant pas de plus de 20 % les tarifs appliqués dans les EHPAD locaux



« Nous sommes satisfaits de l'année 2021 ! Elle a fait l'objet de nombreuses évolutions en matière de qualité des opérations, et a insufflé la dynamique 2022 avec notamment des contrôles qualité sur le terrain, au service de la satisfaction clients. »

Bouchra Abiry
Responsable qualité des opérations





Convaincue que la clé de notre réussite repose sur le Capital Humain, son engagement et son implication dans l'atteinte des objectifs, la Direction du Capital Humain recherche des compétences techniques tout autant que des personnalités, l'essentiel reposant sur l'adéquation entre les valeurs du candidat et les valeurs du Groupe.

Notre fort ADN entrepreneurial et la nature des projets que nous portons avec conviction et enthousiasme nous permettent d'attirer de nombreux profils de qualité. Les candidats qui rejoignent l'aventure REALITES sont très souvent en quête de sens et de responsabilisation dans leurs actions du quotidien. Ils viennent chercher des projets innovants et ambitieux, qui répondent à des enjeux sociétaux et environnementaux et souhaitent vivre une aventure tant humaine que professionnelle.

Les opportunités sont nombreuses entre les activités de maîtrise d'ouvrage, de maîtrise d'usage, et d'ingénierie. Les enjeux sont différents, mais les activités sont complémentaires et illustrent parfaitement notre positionnement de développeur territorial.

Cécile IBRAHIM
Directrice du Capital Humain

POUR ACCOMPAGNER AU MIEUX LA STRATÉGIE DU GROUPE ET SES TRANSFORMATIONS, LA DIRECTION DU CAPITAL HUMAIN S'EST RÉORGANISÉE EN 2021 :



Création de 3 postes de responsables du Capital Humain, chargés d'accompagner les managers et les collaborateurs sur tous les sujets RH.



Création d'un pôle Carrières avec la volonté d'accompagner le développement des compétences de nos collaborateurs, notamment par la mise en place de parcours de formation métiers.

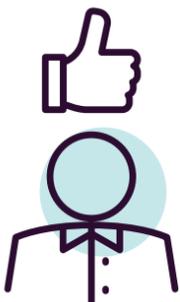


Transformation du pôle Administration du Personnel en pôle Social, avec l'intégration de compétences juridiques sociales d'une part et traitement de la donnée sociale et SIRH d'autre part.



CHIFFRES CLÉS 2021

SATISFACTION DES COLLABORATEURS



91 % DES COLLABORATEURS INTERROGÉS SE DISENT FIERS DE TRAVAILLER POUR REALITES

84 % DES COLLABORATEURS INTERROGÉS RECOMMANDENT REALITES À LEUR ENTOURAGE

FIDÉLISATION



365 RECRUTEMENTS EN 2021

DONT **67%** EN CDI



+ DE 120

MÉTIERS AU SEIN DU GROUPE



2,76 %

DE COLLABORATEURS EN SITUATION DE HANDICAP

61 %

DES COLLABORATEURS ONT FAIT AU MOINS UNE FORMATION DANS L'ANNÉE



100 %

DES COLLABORATEURS AVEC DES AVANTAGES SALARIAUX SUPÉRIEURS AU MINIMUM LÉGAL

LES ENTITÉS CONCERNÉES PAR L'UES REALITES



EFFECTIF

au 31/12/2021 sur le périmètre du rapport d'impact sociétal



● EFFECTIF TOTAL : **612**

● EFFECTIF UES : **419** SOIT 68 %

● EFFECTIF HORS UES : **193** SOIT 32 %

● EFFECTIF CADRE : **66 %**

● EFFECTIF NON CADRE : **34 %**

● Sur le périmètre de la maîtrise d'ouvrage et ressources, l'activité historique du Groupe (94 % du CA 2021), nous avons constitué une Unité Economique et Sociale (UES) en 2019 pour :

- favoriser la mise en place de dispositifs permettant d'harmoniser les pratiques des différentes sociétés différentes.
- instaurer un régime d'intéressement qui permette à tout salarié contributeur répondant aux conditions d'éligibilité, de percevoir une prime d'intéressement d'un montant identique, quelle que soit sa société de rattachement.

● L'UES REALITES rassemble aujourd'hui 419 salariés sur les 612 salariés que compte le Groupe, soit 68 % des collaborateurs couverts.

● Les sociétés de maîtrise d'usage étant sur des activités bien particulières et toutes différentes, elles ne peuvent être intégrées à l'UES. Il en est de même pour les sociétés à l'international, pour des raisons de droit et de dispositifs sociaux applicables notamment.

□ PÉRIMÈTRE UES



EFFECTIF DU GROUPE PAR ZONE GÉOGRAPHIQUE

● FRANCE : **591** SOIT 97 % ● HORS FRANCE : **21** SOIT 3 %

A. ATTRACTIVITÉ DU GROUPE ET CULTURE D'ENTREPRISE INCLUSIVE

I. L'ATTRACTIVITÉ DU GROUPE ET DE SES MÉTIERS

ODD	OBJECTIFS MISSION	ENJEUX RSE	RISQUE EXTRA-FINANCIER
 	2023 : Avoir au moins 8 % d'alternants dans le Groupe et viser un taux de transformation des alternants en contrat de 35 %	Attractivité Groupe Fidélisation et engagement des salariés	2

REALITES veut accompagner la croissance du Groupe en répondant aux besoins opérationnels pour les recrutements, tout en conservant son ADN et sa culture d'entreprise dans un contexte de croissance. L'intégration des nouvelles sociétés dans le Groupe nécessite de partager la culture d'entreprise, les outils, les process, avec un socle de fondamentaux à respecter. REALITES souhaite aussi attirer de nouveaux talents, fidéliser ses collaborateurs en leur permettant de développer leurs compétences et créer les viviers pour les recrutements de demain.

DÉVELOPPER UNE MARQUE EMPLOYEUR FORTE

● REALITES souhaite développer sa marque employeur pour renforcer les liens entre les collaborateurs et porter les valeurs du Groupe à l'externe.

● Les 3 valeurs fondatrices de REALITES sont :



L'ESPRIT D'ENTREPRENDRE



LA TRANSPARENCE



L'EMPATHIE

Ces fondamentaux se déclinent dans les relations du quotidien avec convivialité, qualité de vie au travail, confiance, responsabilisation, performance, exigence, ambition, droit à l'erreur.

- Création en 2021 du « réseau des Ambassadeurs REALITES » sur le périmètre UES REALITES.
 - 30 collaborateurs volontaires pour promouvoir en interne et en externe les projets relations humaines et la marque employeur
 - 1 feuille de route établie en 2022

● Les filiales hors UES travaillent leurs éléments de marque employeur en s'appuyant sur leur propre raison d'être, tout en s'inscrivant dans la démarche globale et les valeurs du Groupe.

S'ENGAGER

● Le Groupe souhaite permettre à ses collaborateurs de développer leurs compétences et attirer de nouveaux talents. Pour former les talents de demain, le Groupe s'engage auprès des jeunes par le biais de l'alternance, développe des partenariats avec des écoles et participe à des salons.

AGIR

● Depuis plusieurs années, la direction du Capital Humain travaille au plus près des managers pour les aider à identifier leurs besoins et leurs capacités d'accueil et d'accompagnement des jeunes en alternance. En 2021 :

- 1 campagne d'alternance lancée
- 40 remontées de besoins terrain
- 33 alternants recrutés.

ANALYSER

7% d'alternants au sein du Groupe

- En 2021, le Groupe a accueilli 67 alternants, soit presque plus du double de l'année passée (32 alternants en 2020). Les managers du Groupe portent de plus en plus la volonté de former les nouvelles générations à leurs métiers.
- L'objectif mission a déjà été atteint au sein des effectifs de l'UES REALITES avec 9,7 % d'alternants en 2021. L'enjeu sera de faire croître ce chiffre au sein des filiales hors UES.
- Les efforts seront maintenus en 2022 pour aller encore plus à la rencontre des jeunes talents et leur faire découvrir nos métiers.

	2021	2020	VARIATION
Part des alternants au sein du Groupe	7 %	4,8 %	+2,2 pt

56% de taux de transformation

ANALYSER

- En 2021, 10 alternants sur 18 sont restés après la fin de leur contrat d'alternance, soit en CDD soit en CDI. Cette transformation est possible lorsque le jeune termine ses études ou souhaite intégrer le monde du travail et lorsqu'un poste est ouvert à la fin de sa formation.
- Les jeunes sont le vivier de demain : nous souhaitons capitaliser sur la formation dont ils ont bénéficié tout au long de leur parcours chez REALITES et pouvoir proposer une suite aux plus talentueux d'entre eux.

	2021	2020	VARIATION
Taux de transformation*	56 %	50 %	+6 pt

*Prise en compte des alternants en fin de contrat d'alternance

SUIVRE ET INTÉGRER LES NOUVEAUX COLLABORATEURS

S'ENGAGER

● Le Groupe porte une attention particulière à l'intégration de tous les collaborateurs et souhaite développer en particulier les compétences des jeunes pour constituer un vivier de talents pour demain.

AGIR

- REALITES a à cœur d'intégrer ses nouveaux collaborateurs de la manière la plus personnalisée possible, pour qu'ils se sentent tout de suite appartenir à un Groupe et qu'ils prennent plaisir à travailler ensemble.
- 100 % des alternants de l'UES REALITES ont eu un entretien de suivi abordant les points suivants :
 - la qualité de leur intégration
 - la bonne compréhension de leurs missions
 - la mise à disposition des outils nécessaires à la réussite de leur travail
 - la relation avec leur tuteur.
- Mise en place d'une formation pour les nouveaux tuteurs d'alternants au sein de l'UES REALITES :
 - 14 collaborateurs ont été formés, soit 43 % des tuteurs. Les tuteurs formés sont ceux qui n'avaient pas au préalable de fonction managériale.

ANALYSER

90% des collaborateurs pensent que les nouveaux venus sont bien accueillis. Le fonctionnement de l'entreprise et les différents services leur sont présentés selon le baromètre 2021.

FOCUS SUR

UN PARCOURS D'INTÉGRATION INDIVIDUALISÉ INTÉGRANT LES VALEURS DU GROUPE

Dès le premier jour, REALITES s'attache à ce que chaque collaborateur se sente attendu. La journée d'intégration permet de présenter le Groupe, ses valeurs mais aussi et surtout ses équipes. Cette journée d'intégration est suivie d'un « Welcome on board », un échange privilégié avec Yoann CHOIN-JOUBERT, P-DG de REALITES. Rendez-vous devenu incontournable, il est l'occasion de comprendre la raison d'être de REALITES et favorise le partage des réussites et des objectifs pour relever collectivement les défis à venir. A la suite de cela, les collaborateurs doivent remplir un rapport d'étonnement avec un œil encore neuf.



A. ATTRACTIVITÉ DU GROUPE ET CULTURE D'ENTREPRISE INCLUSIVE

II. DES CONDITIONS DE TRAVAIL ADAPTÉES POUR TOUS

ODD	OBJECTIFS MISSION	ENJEUX RSE	RISQUES EXTRA-FINANCIERS
 	<p>2022 : 100 % des collaborateurs formés à une thématique liée à la diversité annuellement, et former les managers au moins une fois tous les deux ans à la non-discrimination</p> <p>2022 : Comparer annuellement les salaires entre les femmes et les hommes pour les 30 plus grosses rémunérations du Groupe pour garantir un salaire égal à poste égal, et tendre vers la parité dans les instances</p> <p>2024 : Faire le bilan des actions issues de la convention volontaire signée avec l'AGEFIPH en 2022 pour faciliter l'intégration des salariés en situation de handicap</p>	<p>Attractivité Groupe et ses métiers</p>	<p>Complémentaires</p>

Au sein de REALITES, nous soutenons la mixité et la diversité au travers de nos actions quotidiennes. Nous nous appuyons sur des personnalités, des parcours, des visions différentes, persuadés que tous ensemble, nous serons meilleurs. Nous avons à cœur, pour les années à venir, de travailler sur des projets d'inclusion de personnes en situation de handicap, de personnes éloignées de l'emploi, de jeunes en difficultés en marge du système scolaire classique. Notre présence à l'international favorise par ailleurs une diversité culturelle et une ouverture d'esprit qui alimentent positivement nos façons de travailler et de penser les projets.

SENSIBILISER ET FORMER LES MANAGERS POUR PROMOUVOIR UN MANAGEMENT INCLUSIF

● REALITES souhaite sensibiliser les managers aux différentes thématiques liées à la diversité.

- Un e-learning « Recruter sans discriminer » a été lancé en novembre 2021 pour sensibiliser les managers recruteurs et l'équipe recrutement de l'UES, afin de rappeler les règles et les bonnes pratiques.
- Une démarche de formation sera également initiée dans les filiales hors UES, en 2022.

S'ENGAGER

OFFRIR DES CONDITIONS PROPICES À L'ÉGALITÉ FEMMES-HOMMES

● La qualité de vie au travail passe par des relations humaines saines et sereines. Nous mettons en place les garde-fous adéquats permettant d'assurer le « vivre ensemble » chez REALITES

- La parité dans les instances est traitée au chapitre 10.C En 2021, on retrouve :
 - 56 % de femmes au sein de REALITES (vs. 57 % en 2020)
 - 46 % de femmes parmi les cadres au sein de REALITES (vs. 44 % en 2020)

AGIR

- Un e-learning « harcèlement sexuel et agissements sexistes » sera déployé au 1^{er} trimestre 2022.
- Au-delà de nos propres structures, nous souhaitons favoriser l'inclusion dans la société en soutenant, entres autres, le sport féminin professionnel avec les Neptunes.
 - 941 K€ investis dans le sport féminin
- Un groupe de travail « vivre ensemble » formé en 2022 se penchera sur la formalisation des bonnes pratiques et des souhaits de fonctionnement en matière de relations femmes-hommes au sein du Groupe.

15% des managers du Groupe sensibilisés à la non-discrimination

- À fin 2021, 19,2 % des managers de l'UES REALITES ont validé le module de formation à la non-discrimination. L'enjeu pour 2022 est d'étendre ces sensibilisations à l'ensemble du Groupe.

ANALYSER

83/100 à l'index égalité femmes-hommes excluant les mandataires sociaux

- +11 points en comparaison de 2020, qui s'expliquent par :
 - la présence de 3 femmes supplémentaires dans le top 30 des rémunérations du Groupe
 - une augmentation systématique au retour de maternité
 - une diminution des écarts de rémunération

	2021	2020	VARIATION
Indice égalité femmes – hommes (hors mandataires)	83	72	+11 pt

FOCUS SUR LES NEPTUNES DE NANTES



En 2020, REALITES est devenu l'actionnaire majoritaire du principal club de handball féminin de Nantes, rebaptisé les Neptunes. Le Groupe a permis à l'équipe d'être pérennisée à un moment où elle était à la recherche d'un reprenneur, et au territoire de conserver son équipe. Investir dans les Neptunes, c'est encourager le sport professionnel féminin et permettre aux femmes d'être des sportives accomplies. C'est aussi contribuer à une société plus inclusive grâce au sport. En 2021, les Neptunes sont devenues le premier club de sport collectif nantais à remporter une coupe d'Europe : la ligue européenne. Grâce à la mise à disposition des financements et des compétences du Groupe, les Neptunes ont pu accélérer leur rayonnement. Le club est devenu en parallèle entreprise à mission.

AMÉLIORER L'INTÉGRATION DES PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP

S'ENGAGER

● REALITES souhaite identifier ses leviers d'actions afin de construire une politique et permettre une meilleure intégration des personnes en situation de handicap.

- À l'initiative de REALITES, un audit a été réalisé en 2020-2021 par un cabinet externe et a permis de dégager des axes de travail prioritaires :
 - mieux sensibiliser et informer les collaborateurs sur le sujet en interne.
 - améliorer le taux d'emploi des personnes en situation de handicap et sécuriser les parcours professionnels des collaborateurs reconnus comme travailleurs handicapés.
- REALITES a fait le choix d'être accompagné par des experts dans le déploiement du plan d'actions en signant :
 - une convention avec l'AGEFIPH (Association de GEstion du Fonds pour l'Insertion professionnelle des Personnes Handicapées) en cours de finalisation pour les années 2022-2023. La signature est prévue en février 2022.
- Des animations ont été mises en place pour la Semaine Européenne pour l'Emploi des Personnes Handicapées (SEEPH) en novembre afin de sensibiliser les collaborateurs, avec :
 - un jeu en ligne pour tester ses connaissances en matière de handicap : HandiPoursuite.
 - 2 DuoDays, journées pour sensibiliser les managers et l'ensemble des collaborateurs à la diversité des situations de handicap au travail, réalisés au sein de la société Midi et Demi.
 - HEURUS mène également une politique active de recrutement et d'adaptation des postes, en s'appuyant sur les services de Cap Emploi de l'AGEFIPH et en participant au forum « Job Dating handicap » sous l'égide du club Loire-Atlantique Les entreprises s'engagent !

AGIR

2,76% des collaborateurs en situation de handicap en 2021 au sein du Groupe

- REALITES compte 18 travailleurs en situation de handicap en 2021, soit 3 de plus qu'en 2020. Cependant l'augmentation de l'effectif total fait diminuer le pourcentage Groupe.
- Les actions mises en place au cours de l'année 2021 avec l'AGEFIPH et qui se poursuivront en 2022 auront pour but d'augmenter le taux de travailleurs en situation de handicap.

ANALYSER

	2021	2020	VARIATION
Part des effectifs en situation de handicap	2,76 %	3,34 %	-0,58 pt

B. FIDÉLISATION ET ENGAGEMENT DES COLLABORATEURS

I. LA SATISFACTION DES COLLABORATEURS

<p>ODD</p>	<p>OBJECTIFS MISSION</p> <p>2022 : Mesurer la satisfaction de tous les collaborateurs du Groupe tous les ans grâce à une enquête interne, élaborer un plan d'actions et suivre les axes d'amélioration annuels</p>	<p>ENJEUX RSE</p> <p>Fidélisation et engagement des collaborateurs Attractivité Groupe et ses métiers</p>	<p>RISQUES EXTRA-FINANCIERS PRIORITAIRES</p> <p>2</p>
-------------------	---	--	--

La satisfaction des collaborateurs découle de la qualité de vie au travail qui est au cœur des préoccupations du Groupe.

MESURER ET AGIR POUR LA SATISFACTION DES COLLABORATEURS

S'ENGAGER ● Chaque année, le Groupe mesure la satisfaction au sens large des collaborateurs et met en place des plans d'amélioration.

- AGIR**
- Elargissement du périmètre de l'enquête menée régulièrement dans le Groupe en incluant les collaborateurs des holdings usage. En 2021 :
 - 82 questions posées
 - Plus de 500 collaborateurs de l'UES et des holdings des sociétés hors UES interrogés
 - Plus de 60 % de taux de participation

LES CHIFFRES CLÉS

Deux résultats du baromètre interne 2021, marqueurs forts de l'engagement de nos collaborateurs :



7,2/10 est la note moyenne donnée par les collaborateurs

ANALYSER LES POINTS FORTS SELON LE BAROMÈTRE



MON POSTE

Autonomie, responsabilités, périmètre d'actions, intérêt des missions données



LA CULTURE MANAGÉRIALE

Capacité à être un manager qui impulse la dynamique et donne le cadre, qui donne du sens, qui accompagne son collaborateur



L'ENGAGEMENT

L'engagement de chacun au travers de leur utilité, du sens de leur travail, de l'ambiance de travail, de leur satisfaction à exercer leurs missions

LES AXES D'AMÉLIORATION PRIORITAIRES



ORGANISATION MATRICIELLE :

La création des comités de direction dans les régions doit permettre de fluidifier les relations entre les directions : accompagnement des managers par les responsables du capital humain de proximité



RAPIDITÉ DES PRISES DE DÉCISION ET LONGUEUR DES PROCESS DE VALIDATION :

Les enjeux financiers des projets immobiliers exigent la mise en place d'un circuit de validation rigoureux : refonte du SMP pour simplifier et faciliter la compréhension par chacun des process d'engagement et de validation



RÉMUNÉRATION :

Nous prévoyons de donner de la visibilité sur les fourchettes de salaires appliquées à chaque fonction



DIFFUSION DE L'INFORMATION :

Des actions managériales seront mises en place pour faciliter la circulation de l'information



ÉQUILIBRE VIE PRO-VIE PERSO :

Différents thèmes de qualité de vie au travail sont abordés dans les entretiens annuels pour ouvrir le dialogue entre collaborateur et manager



SERVICES RESSOURCES :

Les parcours d'intégration permettront de développer la connaissance du champ d'actions des services ressources

	2021	2018
Je suis fier de travailler dans mon entreprise	91 %*	93 %**
Je recommande le groupe REALITES à mon entourage	84 %*	NA

*Enquête envoyée à plus de 500 personnes, soit 100 % des effectifs de l'UES REALITES, et les collaborateurs des holdings de nos filiales usages.
** L'enquête de 2018 a été réalisée sur 190 collaborateurs avec un taux de réponse de 74 %.

Bien que des enquêtes intermédiaires aient été menées dans l'intervalle 2018 et 2021, la dernière enquête de grande ampleur, avant 2021, datait de 2018. Nous avons choisi ces données pour une meilleure comparabilité des résultats.

Malgré une très forte augmentation de l'effectif, le pourcentage de collaborateurs répondant être fiers de travailler au sein de REALITES est resté à un niveau remarquable pour une entreprise avec notre taux de croissance annuelle.

B. FIDÉLISATION ET ENGAGEMENT DES COLLABORATEURS

II. LA QUALITÉ DE VIE AU TRAVAIL

ODD	OBJECTIFS MISSION	ENJEUX RSE	RISQUES EXTRA-FINANCIERS PRIORITAIRES
 	<p>2023 : Viser une certification externe des conditions de travail pour l'unité économique et sociale</p> <p>2025 : Viser une certification externe des conditions de travail pour les filiales usage dépassant 50 collaborateurs</p>	<p>Fidélisation et engagement des collaborateurs</p> <p>Attractivité Groupe et ses métiers</p>	<p>2</p>

La qualité de vie au travail fait partie du socle des fondamentaux du Groupe. Elle est gage d'engagement, d'implication, de fidélité et de performance. REALITES souhaite que ses collaborateurs se sentent bien dans leur poste, dans leur équipe et dans le Groupe.

FAVORISER L'ÉQUILIBRE VIE PROFESSIONNELLE – VIE PERSONNELLE

- REALITES met la confiance au cœur de ses relations avec ses collaborateurs, qu'il s'agisse de l'organisation de leur temps de travail comme de l'exercice de leurs missions.
- Les collaborateurs non-cadres de l'UES REALITES ont l'opportunité d'ajuster leur organisation du travail grâce au time sheet : ils peuvent faire varier leur temps de travail hebdomadaire, avec l'alimentation d'un compteur de récupération. Ce système est basé sur le déclaratif du salarié, soumis à validation du manager.
- Le bon sens et la confiance guident les décisions des managers : souplesse dans l'organisation quotidienne lorsqu'un événement familial le nécessite.
- 5,2 % de temps partiel choisi en 2021.

72% des collaborateurs sont satisfaits de l'équilibre entre leur vie personnelle et leur vie professionnelle selon le baromètre interne 2021.

S'ENGAGER

- Dans un contexte de forte croissance, REALITES porte sans relâche ses valeurs et ses principes pour favoriser une culture d'entreprise au service de la cohésion et de la performance. Le Groupe souhaite créer un socle commun, renforcé par le statut d'entreprise à mission.

AGIR

- Les valeurs du Groupe sont déclinées dans les chartes collaborateurs et managers, pour garantir un socle commun entre tous les collaborateurs.
- La charte de l'entreprise à mission a été structurée en 2021 pour communiquer sur le statut d'entreprise à mission et les objectifs opérationnels.

ANALYSER

Pour **89%** des répondants aux baromètre interne 2021, les valeurs portées par le groupe REALITES sont alignées avec leurs valeurs personnelles.

FAIRE VIVRE LES VALEURS DU GROUPE

DES CONDITIONS DE TRAVAIL ADAPTÉES

S'ENGAGER

- Le Groupe souhaite offrir les meilleures conditions de travail possibles pour favoriser le bien-être au travail, l'engagement et la performance. REALITES applique un haut niveau de qualité dans les aménagements et pour le matériel afin de garantir le bien-être au travail.

AGIR

- Aménagements des différents sites de travail avec du mobilier moderne et adapté, en veillant aux sujets d'acoustique, de lumière, de couleurs...
- Mise à disposition d'un matériel informatique de qualité dès l'arrivée du collaborateur.
- Mise à disposition de « phone box », de salles de réunions de tailles variées, digitalisation des équipements.
- Réflexion autour de dispositifs de restauration facilitants, mise en place d'une conciergerie au siège.
- En 2021, REALITES a déménagé son siège social dans un bâtiment baptisé L'Intrépide. Ce nouveau lieu de vie a été éco-conçu afin d'améliorer la qualité de vie des salariés et répondre à l'accroissement des effectifs.

ANALYSER

94% des collaborateurs estiment que leur lieu de travail est confortable selon le baromètre interne 2021.

FOCUS SUR

LES ÉTATS GÉNÉRAUX DU TRAVAIL

En 2021, la direction du capital humain a organisé les États Généraux du Travail avec trois thèmes centraux : la vision du bureau de demain, le télétravail, l'organisation du travail.

Il s'agit d'une concertation collective qui doit permettre de faire émerger des idées, des attentes ou des besoins, qui seront partagés avec le CSE afin d'envisager la mise en place de nouvelles organisations ou fonctionnements.

Ces réflexions ont été menées sur tous les sites, avec l'aide de 25 référents qui s'étaient portés volontaires et qui ont animé 2 sessions de travail sous la forme d'ateliers de réflexion et de restitution, desquelles ont résulté des solutions concrètes.

PRINCIPALES CONCLUSIONS

- Volonté des salariés d'aller vers plus de souplesse en matière de télétravail, pour un meilleur équilibre vie professionnelle – vie personnelle. Une charte télétravail a été élaborée en 2021 et 2022, en lien avec le CSE.
- En région, déploiement d'espaces de restauration, l'accès à des services type conciergerie, salles de sport, bornes électriques. Des pistes de réflexion autour de places de crèches, du travail nomade ont aussi été soulevées.
- Besoin de partager des moments de cohésion et de détente pour favoriser l'esprit d'équipe et créer un environnement de travail propice à la performance.

FOCUS SUR

L'INTRÉPIDE - SIÈGE DU GROUPE REALITES

Le nouveau siège social a été conçu en incluant les collaborateurs au sein de 9 ateliers thématiques.

Outre sa performance environnementale, le siège a obtenu la labellisation BREEAM RFO Very Good, qui prend aussi en compte la qualité de vie au travail.

L'Intrépide intègre de nombreux services dédiés aux collaborateurs : un restaurant d'entreprise Midi & Demi, une conciergerie ainsi qu'un centre VISTA SANTÉ, doté d'un pôle médecine du sport et d'un pôle sport kiné/fitness.



B. FIDÉLISATION ET ENGAGEMENT DES COLLABORATEURS

III. RÉMUNÉRATION ET RECONNAISSANCE

ODD	OBJECTIFS MISSION	ENJEUX RSE	RISQUES EXTRA-FINANCIERS PRIORITAIRES
 	<p>2022 : Proposer des avantages aux collaborateurs indépendamment de leurs statuts et des mécanismes de redistribution alignés avec l'esprit entrepreneurial du Groupe</p> <ul style="list-style-type: none"> - Garantir une couverture santé et prévoyance de qualité pour tous les collaborateurs et leurs familles, tendre vers une prise en charge majoritaire par l'employeur - Proposer une distribution de l'intéressement similaire quel que soit le statut, développer des mécanismes pour permettre à tous de prendre des parts au capital du Groupe 	<p>Fidélisation et engagement des collaborateurs Attractivité Groupe et ses métiers</p>	<p>2</p>

Les collaborateurs constituent la richesse du Groupe et sont la condition de sa performance. En accord avec son esprit entrepreneurial, REALITES s'engage à offrir des avantages à ses collaborateurs, en ligne avec son ADN.

IMPLIQUER LES COLLABORATEURS DANS LA CRÉATION DE VALEUR DU GROUPE ET DONNER DE HAUTS NIVEAUX DE GARANTIES

S'ENGAGER

- L'UES REALITES a mis en place en 2019 un intéressement égalitaire entre tous les salariés éligibles. Peu importe le statut, les collaborateurs éligibles reçoivent la même part.
- En matière de protection, la couverture santé et prévoyance fait partie du socle des fondamentaux du Groupe et propose un haut niveau de couverture, pour toute la cellule familiale, avec une prise en charge très majoritaire par l'entreprise.

AGIR

- 100 000 € ont été ajoutés à l'enveloppe d'intéressement de l'UES REALITES en 2021 pour récompenser l'engagement et l'implication des collaborateurs en 2020, dans un contexte sanitaire et économique complexe. Les collaborateurs ont la possibilité de placer leur intéressement dans un fonds obligataire REALITES, ou dans un fonds labellisé ISR.
- Homogénéisation des couvertures santé et prévoyance lancée en 2021, pour permettre aux collaborateurs hors UES d'avoir un niveau de garanties équivalent à celui dont bénéficient les collaborateurs de l'UES REALITES.

ANALYSER

- 100 %** des salariés du Groupe sont éligibles à des avantages supérieurs aux minima légaux :
- 100 % des collaborateurs font l'objet d'une prise en charge à plus de 50 % de leur couverture santé. Parmi eux, 94 % des collaborateurs sont éligibles à une prise en charge à plus de 90 %.
 - 69 % des collaborateurs du Groupe sont éligibles à l'intéressement. Le pourcentage des salariés éligibles à l'intéressement baisse car les filiales hors UES représentent une part de l'effectif croissant.

	2021	2020	VARIATION
% DES COLLABORATEURS ÉLIGIBLES À DES AVANTAGES AU-DESSUS DES MINIMA LÉGAUX	100 %	100 %	0 pt
<i>Dont prise en charge par l'employeur à plus de 50% de la mutuelle et de la prévoyance</i>	100 %	100 %	0 pt
<i>Dont salariés éligibles à l'intéressement</i>	69 %	70 %	-1 pt

OUVRIR LE CAPITAL AUX MANAGERS DU GROUPE

S'ENGAGER

- Le Groupe donne l'opportunité au top management dirigeants d'investir au capital

AGIR

- Une société de cadres (GRAND R) a été créée en décembre 2020 avec les cadres désirant investir en prenant part au capital de l'entreprise.
- En 2020 : ~10 M€ ont été investis par 49 souscripteurs parmi les principaux cadres dirigeants du Groupe.

ANALYSER

2021 77,3% du capital détenu par les managers en 2021

	2021	2020	VARIATION
% DU CAPITAL DÉTENU PAR LES MANAGERS*	Hors fondateurs : 9,9 %	Hors fondateurs : 6,8 %	+3 pt
	Avec les fondateurs : 77,3 %	Avec les fondateurs : 72 %	+5 pt
% DES MANAGERS* DU GROUPE DÉTENANT DU CAPITAL	Hors fondateurs : 47 %	Hors fondateurs : 41 %	+6 pt
	Avec les fondateurs : 49 %	Avec les fondateurs : 42 %	+7 pt

*Managers ayant investi dans la société de cadres possédant dans ce cadre des titres REALITES ou détenant des titres achetés directement en amont de l'introduction en bourse en 2014.

B. FIDÉLISATION ET ENGAGEMENT DES COLLABORATEURS

IV. DÉVELOPPEMENT DU CAPITAL HUMAIN DU GROUPE ET DES VIVIERS POUR LES MÉTIERS EN TENSION

ODD	OBJECTIFS MISSION	ENJEUX RSE	RISQUES EXTRA-FINANCIERS PRIORITAIRES
 	<p>2023 : 100% des collaborateurs assistent à une formation au moins une fois par an</p> <p>2024 : Créer des parcours de formation ouverts à tous pour les métiers prioritaires du Groupe</p>	Fidélisation et engagement des collaborateurs	2

Les métiers du Groupe évoluant constamment, il y a un fort besoin de formation pour maintenir et développer les compétences des collaborateurs. De plus, REALITES doit faire face à des enjeux de croissance importants, impliquant de nombreux recrutements sur deux typologies de profils en tension :

- des profils très qualifiés sur nos activités de maîtrise d’ouvrage et ressources nécessitant une mise à jour régulière de leurs compétences
- les métiers du service à la personne et de la restauration pour nos filiales usage. Nous souhaitons assurer une formation initiale pour les moins qualifiés et aider à leur montée en compétences.

Ces profils prioritaires déterminent ainsi nos axes prioritaires pour la formation afin de pallier à nos difficultés de recrutement.

DÉVELOPPER NOTRE CAPITAL HUMAIN

- REALITES souhaite s’engager dans le développement des compétences nécessaires aux métiers du Groupe
- L’organisme de formation interne a été certifié QUALIOPI en 2021.
- Le SIRH, déployé en 2021 et mis en place pour l’UES REALITES, propose un catalogue de formations internes aux collaborateurs. En 2021, les axes de formation prioritaires étaient collectifs, sur les thématiques suivantes :
 - communication
 - management
 - audit interne
 - tutorat (accueil d’alternants)
- Les collaborateurs sont aussi acteurs de leur développement avec un accès à des formations internes.
 - 31 formations internes proposées au sein du SIRH
- Gestion de la formation au plus près du terrain dans les filiales hors UES, adaptée à leurs enjeux.
 - HEURUS possède un plan de de formation avec comme axes prioritaires :
 - la prévention de la pénibilité sur le poste de travail
 - la prise en charge qualitative de la personne âgée
 - la valorisation de la diversité.

S’ENGAGER

DÉVELOPPER LES VIVIERS EXTERNES POUR ANTICIPER LES RECRUTEMENTS

- REALITES souhaite créer des parcours de formation pour développer les viviers de compétences suivant le développement du Groupe
- Cadrage d’un projet de Campus Interne sur les métiers du montage et du développement.
- Les filiales usage ont engagé un travail de fond afin de structurer une démarche pour anticiper leurs besoins en compétences sur les métiers en tension, après une période de formation. L’idée est de créer des parcours de formation continue pour pallier aux déficits de formations initiales pour certains métiers.

AGIR

61% des collaborateurs ont suivi au moins une formation en 2021

- Nous prenons en compte les formations internes et externes, quel que soient les modalités pédagogiques ou les durées. Les formations réglementaires (incendie, SST, corruption...) ne sont pas intégrées.
- Le nombre de formations proposées augmenté afin de :
 - maintenir la compétence de nos collaborateurs dans le cadre de transformation de nos métiers, avec par exemple la formation « Construction bois et matériaux biosourcés »
 - développer les *soft skills* de nos collaborateurs avec, par exemple, la formation « Communiquer pour convaincre ».
- Les formations internes ont fortement augmenté, au-delà de la hausse des effectifs, grâce au déploiement de l’outil SPHE’R (ERP déployé en 2021).

ANALYSER

	2021	2020	VARIATION
% DES COLLABORATEURS AVEC AU MOINS UNE FORMATION	60,8 %	43,3 %	+17,5 pt
NOMBRE D’HEURES MOYEN DE FORMATION PAR COLLABORATEURS	11,7	14,8	-3,12

La baisse du nombre moyen d’heures de formation s’explique par la très forte hausse des effectifs en 2021.

B. FIDÉLISATION ET ENGAGEMENT DES COLLABORATEURS

IV. DÉVELOPPEMENT DU CAPITAL HUMAIN DU GROUPE ET DES VIVIERS POUR LES MÉTIERS EN TENSION

ODD	OBJECTIFS MISSION	ENJEUX RSE	RISQUES EXTRA-FINANCIERS PRIORITAIRES
 	<p>2023 : 100% des BU / directions font une revue annuelle des talents et mettent en place des dispositifs de suivi de ces talents</p>	Fidélisation et engagement des salariés	<div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; width: 20px; height: 20px; display: flex; align-items: center; justify-content: center; margin: 0 auto;">2</div>

La croissance du Groupe offre de nombreuses opportunités de mobilité et de développement des compétences pour les collaborateurs. Le suivi des talents et l'accompagnement de leur développement permet de faire face aux besoins de recrutements, en particulier sur les secteurs en tension.

IDENTIFIER ET CAPITALISER SUR LES TALENTS DÉJÀ PRÉSENTS AU SEIN DU GROUPE

S'ENGAGER

- REALITES travaille main dans la main avec toutes les directions dans la démarche d'identification de leurs talents, pour proposer un accompagnement dans le développement des carrières et anticiper les futurs besoins du Groupe. L'objectif est de fidéliser ces collaborateurs en les suivant dans leur évolution à court ou moyen terme.

AGIR

- Revue des Talents mise en place par le capital humain en 2019 avec la maîtrise d'ouvrage. Le périmètre est petit à petit élargit et couvre l'intégralité du périmètre de l'UES REALITES en 2021.
- Les Revues des Talents ont été menées en mai-juin par la Direction du Capital Humain, avec chaque dirigeant ou directeur de service. Chaque manager a présenté une matrice avec les collaborateurs identifiés comme « évolutifs » à court ou moyen terme.
 - 20 collaborateurs ont été identifiés comme Talents en 2021, suite à des revues organisées dans 48% des directions du Groupe. Des plans d'actions individuels ont été décidés afin de leur permettre d'évoluer au sein de REALITES.
 - En 2021, un groupe projet a été mis en place pour déployer un module de Revue des Talents dans le nouveau SIRH. Il va permettre d'identifier plus facilement nos collaborateurs avec du potentiel, favoriser les mobilités entre nos activités et anticiper les plans de succession.
- Structuration d'un pôle Carrières au sein de la Direction du Capital Humain, avec des collaborateurs dédiés au volet formation et développement des compétences. Ils sont en charge de suivre le dispositif de développement des talents.

48% des services et directions ont fait une Revue des Talents en 2021 (26% en 2020)

ANALYSER

- En 2021, le périmètre couvert par la Revue des Talents a été élargi à l'ensemble de l'UES, ce qui explique la hausse de 26 pt entre 2020 et 2021.
- Nous avons identifié deux axes d'amélioration :
 - avancer la date de la Revue des Talents pour la rapprocher des entretiens annuels et professionnels
 - impliquer les managers dans le suivi des actions définies pour les talents.

C. DIALOGUE SOCIAL CONSTRUCTIF

ODD	OBJECTIFS MISSION	ENJEUX RSE	RISQUES EXTRA-FINANCIERS
  	Non concerné	Dialogue social constructif	Complémentaires

Aligné avec ses valeurs de transparence et conscient que sa réussite est intrinsèquement liée aux talents qui le constituent, REALITES base ses relations sur la confiance et l'enrichissement mutuel au travers d'échanges directs. En 2019, REALITES a volontairement constitué une Unité Économique et Sociale (UES) et un Comité Social Économique (CSE) pour les métiers historiques (ouvrage et services ressources), afin d'échanger sur les enjeux de croissance avec le CSE et mettre en place le dispositif d'intéressement pour partager la valeur créée. Avec la croissance des autres activités, la Direction du Capital Humain du Groupe accompagne les entités usage et sport qui le nécessitent. sur ces sujets l'objectif n'est cependant pas de viser leur intégration dans l'UES historique car ces nouvelles filiales et leurs niveaux de maturité n'amènent pas les mêmes problématiques ou enjeux.

AVOIR UN DIALOGUE SOCIAL CONSTRUCTIF

S'ENGAGER

- Le dialogue social dans le Groupe est principalement structuré autour de l'UES REALITES, et propose un accompagnement sur ces sujets à toutes les filiales qui le souhaitent.

UES HISTORIQUE (OUVRAGE ET RESSOURCES)

- La gestion de la crise du COVID-19 illustre bien la vision du dialogue social du Groupe et continue à avoir des incidences sur les avantages des collaborateurs. Dans un contexte de crise, la direction a souhaité mettre en place un plan d'adaptation à la situation qui préserverait la trésorerie et garantirait une répartition des efforts entre les différentes parties prenantes de l'entreprise. Ce « nouveau contrat social » a été mis en œuvre en 2020 pour une période de 18 mois avec :
 - le décalage du versement de l'intéressement en 2020, et son doublement du 2021
 - le gel de la distribution de dividendes en 2020 et son doublement en 2021
- La réorganisation juridique de certaines entités du Groupe (fusion de plusieurs structures de maîtrise d'ouvrage en janvier 2021) et la négociation des deux accords ont permis d'aligner les accords avec la nouvelle structure juridique du Groupe :
 - signature d'un accord de substitution pour les sociétés fusionnées
 - signature d'un accord d'harmonisation pour l'ensemble des sociétés composant l'UES REALITES.
- En 2021, les premières bases du prochain accord d'intéressement ont été posées. Il conserve les 3 critères du précédent accord (chiffre d'affaires, résultat opérationnel, satisfaction client) et ajoutera le respect des objectifs de la mission comme quatrième critère.

AGIR

UES HEURUS

- Le Groupe a accompagné la filiale HEURUS dans la reconnaissance de l'UES de ses différentes structures juridiques et dans la constitution de son CSE.

D. SANTÉ ET SÉCURITÉ DES COLLABORATEURS

ODD	OBJECTIFS MISSION	ENJEUX RSE	RISQUES EXTRA-FINANCIERS
  	Non concerné	Santé et sécurité des collaborateurs et sur les chantiers	Complémentaires

Au sein de l'UES REALITES, les collaborateurs du Groupe travaillent majoritairement dans des activités de bureaux. Les risques liés à la santé et la sécurité sont surtout relatifs aux déplacements des collaborateurs et aux positions liées aux postes de travail. Nous sommes conscients que les chantiers REALITES sont un point saillant de cette thématique et nos parties prenantes ont influé pour que cet enjeu vienne compléter la santé et sécurité pour nos collaborateurs. Les compagnons sur nos chantiers ne sont pas nos collaborateurs, mais les salariés de nos sous-traitants. C'est pourquoi la santé et sécurité sur nos chantiers est traitée dans la partie Achats Responsables au chapitre 8.A. Le développement des métiers de l'usage amène de nouvelles problématiques moins rencontrées dans les bureaux, et particulièrement les troubles musculo-squelettiques liés aux tâches répétitives.

AGIR POUR LA SÉCURITÉ ET LA SANTÉ SUR L'ENSEMBLE DE NOS PROJETS

- S'ENGAGER** ● REALITES souhaite assurer la santé et la sécurité des collaborateurs au sein des bureaux et des sites d'exploitation.
- AGIR** ● Les risques par site sont évalués dans les Documents Uniques d'Évaluation des Risques Professionnels (DUERP). Leur mise à jour, menée en partenariat avec le CSE, les services généraux et les Services de Santé au Travail, a été lancée en 2021 et se poursuivra en 2022.
- Lors de la conception de notre nouveau siège, les éléments relatifs à la sécurité au travail et au bien-être des collaborateurs ont été intégrés dès la réflexion sur le projet (émissions de composés organiques volatils des mobiliers et sols, accès à la lumière directe, végétalisation...). Le médecin du travail nous a aussi accompagnés dans cette démarche.
- Les formations liées à la sécurité ne sont pas prises en compte dans l'indicateur formation. Le détail des formations relatives à ce sujet est précisé ci-dessous.
- ANALYSER** **101** collaborateurs possédant un véhicule de fonction ont été formés en 2021 sur la prévention sécurité routière (formation dite « éco-sécurité ») sur le périmètre de l'UES REALITES. L'objectif est de former 100 % des collaborateurs ayant une voiture de fonction.
- 33 actions de formation liées à la sécurité réalisées en 2021.
 - 183 heures de formation obligatoires liées à la sécurité.

ANNEXE 1 - AVIS DE L'OTI*

ENTREPRISE À MISSION

REALITES S.A.

Siège social : 1 Impasse Claude Nougaro, 44800 Saint-Herblain

RAPPORT DE L'UN DES COMMISSAIRES AUX COMPTES, DÉSIGNÉ ORGANISME TIERS INDÉPENDANT, SUR LA VÉRIFICATION DE L'EXÉCUTION DES OBJECTIFS SOCIAUX ET ENVIRONNEMENTAUX

Période allant du 1er janvier au 31 décembre 2021



À l'assemblée générale,

En notre qualité de commissaire aux comptes de votre société (ci-après « entité »), désigné comme organisme tiers indépendant (« tierce partie ») ayant déposé une demande d'accréditation dont la recevabilité a été admise par l'organisme d'accréditation, 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 1er janvier au 31 décembre 2021, 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 :

- le fait que l'entité ait atteint les objectifs opérationnels qu'elle a définis, pour chaque objectif social ou environnemental retenu en application du 2° de l'article L. 210-10 et inscrit dans ses statuts, et que

- par conséquent, la société Réalités S.A. 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 et disponibles 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. Certaines informations sont notamment présentées sur un périmètre limité par rapport au périmètre concerné par la société à mission, comme indiqué dans le rapport du comité de mission.

Responsabilité de l'entité

Il appartient à l'entité :

- 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 rapport 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.

Ce rapport est joint au rapport de gestion du Conseil d'administration.

Responsabilité du commissaire aux comptes 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, à la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette intervention tenant lieu de programme de vérification et à la norme internationale ISAE 3000 (révisée).

Indépendance et contrôle qualité

Notre indépendance est définie par les dispositions prévues à l'article L. 822-11-3 du code de commerce et le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes. 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 et de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette intervention.

Moyens et ressources

Nos travaux ont mobilisé les compétences de quatre personnes et se sont déroulés entre octobre 2021 et mars 2022 sur une durée totale d'intervention d'environ deux semaines.

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 une quinzaine d'entretiens avec les personnes responsables de la préparation des informations historiques liées à l'exécution des objectifs sociaux et environnementaux.

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.

*Organisme Tiers Indépendant

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 :
 - 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 dernier 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 ;
 - 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 ;
 - mis en œuvre des tests de détail sur la base de sondages ou d'autres méthodes de sélection, consistant à vérifier la correcte application des définitions et procédures et à rapprocher les données des pièces justificatives. Ces travaux ont été menés par des vérifications au siège de l'entité et couvrent 100 % des données utilisées pour le calcul des indicateurs ;
 - apprécié la cohérence d'ensemble du rapport 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 effectuée selon la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes ; une assurance de niveau supérieur aurait nécessité des travaux de vérification plus étendus.

Paris-La Défense, le 25 mars 2022

KPMG S.A.

Fanny Houlliot
Associée
Sustainability Services

Philippe Bourhis
Associé

ANNEXE

Objectifs opérationnels définis par la société

Proposer de nouvelles formes de collaboration entre les acteurs privés et publics pour mieux répondre aux besoins de tous les territoires

Mesurer notre impact positif sur les territoires

Préciser le processus de mesure et d'amélioration de la satisfaction de tous les clients pour être au plus près des temps forts de leur parcours

Déployer des référentiels qualité et contrôler leur application

Proposer des projets qui répondent aux critères de qualité de vie du Groupe

Sensibiliser tous les collaborateurs à l'éthique, mettre en place les conditions pour entretenir des relations mutuellement bénéfiques avec les fournisseurs, promouvoir de bonnes conditions de vie et de sécurité sur nos projets

Suivre et améliorer la satisfaction des collaborateurs, faire certifier la démarche pour évaluer la qualité de vie au travail de nos organisations

S'engager pour le développement des compétences nécessaires aux métiers du Groupe et pour la formation des jeunes

Offrir des conditions favorables et adaptées pour tous

Réduire de 30 % l'intensité carbone de nos activités en 2030 (comparé à 2020) et compenser nos émissions directes en étant entrepreneurs de projets de séquestration ou de réduction des émissions carbone

Contribuer à limiter l'étalement urbain, évaluer et maîtriser nos principaux impacts sur la biodiversité

Travailler avec nos fournisseurs pour limiter les déchets de chantiers produits et enfouis, viser le remplacement des matières en tension

DÉCLARATION DE PERFORMANCE EXTRA-FINANCIÈRE

REALITES S.A.

Siège social : 1 impasse Claude Nougaro, 44800 Saint-Herblain

RAPPORT DE L'UN DES COMMISSAIRES AUX COMPTES, DÉSIGNÉ ORGANISME TIERS INDÉPENDANT, SUR LA DÉCLARATION CONSOLIDÉE DE PERFORMANCE EXTRA-FINANCIÈRE

Exercice clos le 31 décembre 2021



A l'assemblée générale,

En notre qualité de commissaire aux comptes de votre société (ci-après « entité ») désigné organisme tiers indépendant ou OTI (« tierce partie »), accrédité par le COFRAC sous le numéro 3-1049, nous avons mené des travaux visant à formuler un avis motivé exprimant une conclusion d'assurance modérée sur les informations historiques (constatées ou extrapolées) de la déclaration consolidée de performance extra-financière, préparées selon les procédures de l'entité (ci-après le « Référentiel »), pour l'exercice clos le 31 décembre 2021 (ci-après respectivement les « Informations » et la « Déclaration »), présentée dans le rapport de gestion du Groupe en application des dispositions des articles L. 225-102-1, R. 225-105 et R. 225-105-1 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 le fait que la Déclaration est conforme aux dispositions réglementaires applicables et que les Informations, prises dans leur ensemble, sont présentées, de manière sincère, conformément au Référentiel.

Préparation de la déclaration de performance extra-financière

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 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 doivent être lues et comprises en se référant au Référentiel dont les éléments significatifs sont présentés dans la Déclaration et disponibles sur demande au siège de l'entité.

Limites inhérentes à la préparation des Informations

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

Responsabilité de l'entité

Il appartient au Conseil d'administration :

- de sélectionner ou d'établir des critères appropriés pour la préparation des Informations ;

- d'établir une Déclaration conforme aux dispositions légales et réglementaires, incluant une présentation du modèle d'affaires, une description des principaux risques extra-financiers, une présentation des politiques appliquées au regard de ces risques ainsi que les résultats de ces politiques, incluant des indicateurs clés de performance et par ailleurs les informations prévues par l'article 8 du règlement (UE) 2020/852 (taxonomie verte) ;

- ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'il estime nécessaire à l'établissement des Informations ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

La Déclaration a été établie en appliquant le Référentiel de l'entité tel que mentionné ci-avant.

Responsabilité du commissaire aux comptes désigné OTI

Il nous appartient, sur la base de nos travaux, de formuler un avis motivé exprimant une conclusion d'assurance modérée sur :

- la conformité de la Déclaration aux dispositions prévues à l'article R. 225-105 du code de commerce ;

- la sincérité des informations historiques (constatées ou extrapolées) fournies en application du 3° du I et du II de l'article R. 225 105 du code de commerce, à savoir les résultats des politiques, incluant des indicateurs clés de performance, et les actions, relatifs aux principaux risques.

Comme il nous appartient de formuler une conclusion indépendante sur les Informations telles que préparées par la direction, nous ne sommes pas autorisés à être impliqués dans la préparation desdites Informations, car cela pourrait compromettre notre indépendance.

Il ne nous appartient pas de nous prononcer sur :

- le respect par l'entité des autres dispositions légales et réglementaires applicables (notamment en matière d'informations prévues par l'article 8 du règlement (UE) 2020/852 (taxonomie verte), de lutte contre la corruption et l'évasion fiscale ;

- la sincérité des informations prévues par l'article 8 du règlement (UE) 2020/852 (taxonomie verte) ;

- la conformité des produits et services aux réglementations applicables.

Dispositions réglementaires et doctrine professionnelle applicable

Nos travaux décrits ci-après ont été effectués conformément aux dispositions des articles A. 225 1 et suivants du code de commerce, à la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette intervention tenant lieu de programme de vérification et à la norme internationale ISAE 3000 .

Indépendance et contrôle qualité

Notre indépendance est définie par les dispositions prévues à l'article L. 822-11-3 du code de commerce et le code de déontologie de la profession. 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 et de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette intervention.

Moyens et ressources

Nos travaux ont mobilisé les compétences de cinq personnes et se sont déroulés entre octobre 2021 et mars 2022 sur une durée totale d'intervention d'environ trois semaines.

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 mené une dizaine d'entretiens avec les personnes responsables de la préparation de la Déclaration.

Nature et étendue des travaux

Nous avons planifié et effectué nos travaux en prenant en compte le risque d'anomalies significatives sur les Informations.

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 de l'activité de l'ensemble des entités incluses dans le périmètre de consolidation et de l'exposé des principaux risques ;

- Nous avons apprécié le caractère approprié du Référentiel au regard de sa pertinence, son exhaustivité, sa fiabilité, sa neutralité et son caractère compréhensible, en prenant en considération, le cas échéant, les bonnes pratiques du secteur ;

- Nous avons vérifié que la Déclaration couvre chaque catégorie d'information prévue au III de l'article L. 225-102-1 en matière sociale et environnementale, ainsi que de respect des droits de l'homme et de lutte contre la corruption et l'évasion fiscale ;

- Nous avons vérifié que la Déclaration présente les informations prévues au II de l'article R. 225-105 lorsqu'elles sont pertinentes au regard des principaux risques et comprend, le cas échéant, une explication des raisons justifiant l'absence des informations requises par le 2ème alinéa du III de l'article L. 225-102-1 ;

- Nous avons vérifié que la Déclaration présente le modèle d'affaires et une description des principaux risques liés à l'activité de l'ensemble des entités incluses dans le périmètre de consolidation, y compris, lorsque cela s'avère pertinent et proportionné, les risques créés par ses relations d'affaires, ses produits ou ses services, ainsi que les politiques, les actions et les résultats, incluant des indicateurs clés de performance afférents aux principaux risques ;

- Nous avons consulté les sources documentaires et mené des entretiens pour :

- apprécier le processus de sélection et de validation des principaux risques ainsi que la cohérence des résultats, incluant les indicateurs clés de performance retenus, au regard des principaux risques et politiques présentés, et
- corroborer les informations qualitatives (actions et résultats) que nous avons considérées les plus importantes présentées en Annexe.

Nos travaux ont été menés au siège de l'entité consolidante.

- Nous avons vérifié que la Déclaration couvre le périmètre consolidé, à savoir l'ensemble des entités incluses dans le périmètre de consolidation conformément à l'article L. 233-16, avec les limites précisées dans la Déclaration ;
- Nous avons pris connaissance des procédures de contrôle interne et de gestion des risques mises en place par l'entité et avons apprécié le processus de collecte visant à l'exhaustivité et à la sincérité des Informations ;
- Pour les indicateurs clés de performance et les autres résultats quantitatifs que nous avons considérés les plus importants présentés en Annexe, nous avons mis en œuvre :
 - des procédures analytiques consistant à vérifier la correcte consolidation des données collectées ainsi que la cohérence de leurs évolutions ;
 - des tests de détail sur la base de sondages ou d'autres moyens de sélection, consistant à vérifier la correcte application des définitions et procédures et à rapprocher les données des pièces justificatives. Ces travaux ont été menés au siège de l'entité et couvrent 100 % des données consolidées sélectionnées pour ces tests ;
- Nous avons apprécié la cohérence d'ensemble de la Déclaration par rapport à notre connaissance de l'ensemble des entités incluses dans le périmètre de consolidation.

Les procédures mises en œuvre dans le cadre d'une mission d'assurance modérée sont moins étendues que celles requises pour une mission d'assurance raisonnable effectuée selon la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes ; une assurance de niveau supérieur aurait nécessité des travaux de vérification plus étendus.

Fanny Houlliot
Associée
Sustainability Services

Philippe Bourhis
Associé

ANNEXE

Informations qualitatives (actions et résultats) considérées les plus importantes

Dispositifs d'attraction et de rétention des talents

Cartographie des risques et autres mesures liées à la conformité Sapin II

Référentiels qualité logement

Projet « Digital Storming » et autres mesures en faveur de la satisfaction clients et de la qualité de vie de ces derniers

Mesures pour favoriser le développement de l'innovation et amplifier les leviers de réduction de l'intensité CO₂ au sein du Groupe

Calculette d'utilité sociétale

Mise en place de profils carbone pour la mesure des émissions

Projet de séquestration du carbone

Indicateurs clés de performance et autres résultats quantitatifs considérés les plus importants

Effectif moyen 2021

Nombre de stagiaires et nombre d'alternants

Taux de transformation des alternants en contrat

Part de collaborateurs ayant suivi au moins une formation

Nombre moyen d'heures de formation par collaborateur

Part des BU/directions faisant une revue annuelle des talents et dispositifs des suivis des talents

Résultat de l'enquête de satisfaction salariés

Emissions de gaz à effet de serre par activité (scopes 1, 2 et 3)

Part des projets sur des terres à artificialiser - hors zone programme prio (CA IFRS et CA développé)

Taux de satisfaction client

Taux de recommandation

Part des logements à un prix inférieur au marché – réservés aux populations à faibles revenus (CA IFRS et CA développé)

Part des projets ouvrage qui ont eu un dialogue avec les autorités locales (CA IFRS et CA développé)

Part des projets ouvrage qui ont eu un dialogue avec les riverains (CA IFRS et CA développé)

Montants investis pour soutenir des projets ou des innovations qui permettent aux territoires de mieux répondre à leurs besoins sociétaux (santé, culture, loisir, sport)

Montants investis pour soutenir l'innovation pour une construction plus durable

Temps dédié à l'innovation parmi des collaborateurs du Groupe

ANNEXE 2 - PRINCIPAUX INDICATEURS ESG

PÉRIMÈTRE DU RAPPORT D'IMPACT SOCIÉTAL (CF. ANNEXE 5 - NOTE MÉTHODOLOGIQUE)

	Unité	2021	2020	Variation	Chapitres
IMPACT TERRITORIAL					
Achats					
Part du volume d'achat en fonction du chiffre d'affaires	K€	224 667	non suivi en 2020	/	9.A
Part du volume d'achat fait en France	%	99,5 %	non suivi en 2020	/	
Délai moyen de paiement des fournisseurs	Jours	45	45	=	
Ouvrage					
% des projets ouvrage avec une collaboration avec les autorités locales, au-delà des réunions obligatoires	% du CA IFRS	42 %	37 %	+5 pt	7.A
		48 %	75 %	-27 pt	
% des projets ouvrage qui ont donné lieu à un dialogue avec les riverains, au-delà des réunions obligatoires	% du CA IFRS	23 %	13 %	+10 pt	
	CA développé	19 %	59 %	-40 pt	
Innovation sociétale					
% du chiffre d'affaires dédié à des dépenses avec un intérêt sociétal et environnemental démontré (sous-conso RSE)	%	0,87%	non suivi en 2020	/	7.B
Sommes immobilisées qui contribuent à répondre aux besoins des habitants et des territoires	M€	2,6	3,6	-27 %	
Mécénat et sponsoring					
% du chiffre d'affaires destiné aux associations	% CA	0,16 %	0,20 %	-0,04 pt	7.B
€ investis en sponsoring	K€	452,6	371,5	+22 %	

	Unité	2021	2020	Variation	Chapitres
ENVIRONNEMENT					
Politique environnementale globale					
Formalisation d'une politique environnementale (enjeux et objectifs)	O/N	OUI	NON	NA	8
Provision aux risques environnementaux	O/N	NON	NON	NA	8
Taxonomie européenne					
Critère d'atténuation (éligibilité)	% du CA	93 %	90 %	+ 3 pt	8.B
Critère d'adaptation (éligibilité)	% du CA	95 %	92 %	+ 3 pt	
Carbone et climat					
Bilan carbone par activité					
Vie au bureau	Tonnes CO ₂ eq	4088	2478	+65 %	8.A
Exploitation	Tonnes CO ₂ eq	974	804	+21 %	
Maîtrise d'ouvrage	Tonnes CO ₂ eq	81 886	55 609	+47 %	
Bilan carbone par scope					
Scope 1	Tonnes CO ₂ eq	783	549	+43 %	8.A
Scope 2	Tonnes CO ₂ eq	174	104	+67 %	
Scope 3	Tonnes CO ₂ eq	85 992	58 238	+48 %	
Tonnes de CO ₂ Eq préfinancées pour la compensation	Tonnes CO ₂ eq	3900	3900	=	
Nombre de véhicules par typologie					
Hybrides	Nb	138	84	+64 %	8.A
Combustions	Nb	113	102	+11 %	
Electriques	Nb	4	5	-20 %	
Litres de carburant consommés					
Essence	L	266 737	149615	+78 %	8.A
Diesel	L	48 640	89619	-46 %	
Consommation d'électricité					
Consommation d'électricité - Total	MWH	2 801	2 012	+39 %	8.B
Dont UES	MWH	1 293,1	637,3	+103 %	
Dont USAGE	MWH	1 450,3	1 354,5	+7 %	
Dont International	MWH	57,6	21,1	+173 %	
Répartition de l'électricité par sources (renouvelables ou non)					
France	MWH	193,9	Non suivi en 2020	/	8.B
International	MWH	10,9	4006	+173 %	
Performance énergétique des m ² certifiés des bâtiments exploités	m ²	29 %	6 %	+23 pt	

	Unité	2021	2020	Variation	Chapitres
Innovations durables					
€ investis pour des projets qui permettent d'inventer une construction plus durable	M€	5,1	0,5	+920 %	8.D
Temps dédié à l'innovation parmi des collaborateurs du Groupe	Jours/hommes	1 140	non suivi en 2020	/	
Dont laboratoire carbone	Jours/hommes	379	non suivi en 2020	/	
Dont laboratoire compétitivité	Jours/hommes	499	non suivi en 2020	/	
Dont laboratoire numérique	Jours/hommes	261	non suivi en 2020	/	
% des effectifs qui procèdent au tri des déchets					
Plastique	%	94 %	91 %	+3 pt	8.D
Papier / carton	%	91 %	88 %	+3 pt	
Verre	%	93 %	90 %	+3 pt	
Bois	%	55 %	48 %	+7 pt	
Métaux	%	83 %	76 %	+7 pt	
DEEE	%	87 %	86 %	+1 pt	
Performances des produits (Ouvrage - Projets de construction)					
Part des projets avec une ACV commandée	% projet passé en CEG	100 %	non suivi en 2020	/	8.A
% des projets visant une certification environnementale globale	% du CA IFRS	40 %	41 %	+1 pt	8.B
	% du CA développé	64 %	55 %	+9 pt	
dont certification environnementale :	% du CA IFRS	28 %	38 %	-10 pt	
	% du CA développé	60 %	40 %	+20 pt	
Dont certification carbone et performance énergétique :	% du CA IFRS	21 %	8 %	+13 pt	
	% du CA développé	37 %	42 %	-5 pt	
% des projets mettant en place une production hors site	% du CA	3 %	NA	/	8.D
Bois					
% des projets avec une structure en bois	% du CA IFRS	15 %	7 %	-8 pt	8.D
	% du CA développé	29 %	62 %	-33 pt	
Artificialisation et biodiversité					
% d'artificialisation à l'initiative du Groupe	% du CA IFRS	0 %	0 %	=	8.C
	% du CA développé	0 %	0 %	=	
% des projets ouvrage réhabilitant des friches"	% du CA	26 %	11 %	+15 pt	
	% du CA développé	26 %	21 %	+5 pt	

	Unité	2021	2020	Variation	Chapitres
GOVERNANCE					
Dilution du capital					
Part du capital détenu par les managers et les fondateurs	%	77,3 %	71,7 %	+5,5 pt	11.B.IV
Dont part détenue par les fondateurs	%	67,3 %	64,9 %	+2,4 pt	
Dont part détenue par les managers	%	9,9 %	6,8 %	+3,12pt	
Part des managers possédant du capital	%	49 %	42 %	+7 pt	
Hors les fondateurs	%	47 %	41 %	+6 pt	
Composition et fonctionnement des instances					
Nombre de réunions du conseil d'administration	Nb	11	10	+1 pt	9.B
Taux de présence (moyenne) des administrateurs	%	100 %	93 %	+7 pt	
Nombre de membres du conseil d'administration	Nb	16	15	+1 pt	
Dont administrateurs	Nb	5	5	=	
Dont censeurs	Nb	10	9	+1 pt	
Dont représentants des collaborateurs	Nb	1	1	=	
Part des femmes au sein du conseil d'administration	%	31 %	33 %	-2 pt	
Parmi les administrateurs	%	20 %	20 %	=	
Parmi les censeurs	%	30 %	33 %	-3 pt	
Parmi les membres des représentants du personnel	%	100 %	100 %	=	
Nombre d'administrateurs indépendants	Nb	1	1	=	
Nombre de comités dépendant du conseil d'administration		0	0	=	
Nombre de membres au COMEX	Nb	13	12	-1 pt	
Part des femmes dans le COMEX	%	31 %	33 %	+2 pt	
Gouvernance RSE					
Taille de l'équipe RSE	Nb	2	1	+1	9.B
Nombre de conseils d'administration où la RSE est abordée	Nb	1	3	-2	
% de salariés sensibilisés à la démarche RSE	%	84 %	0%	+100 %	
Gestion des risques					
% de collaborateurs signant la charte informatique	%	91 %	93 %	-2pts	9.B
Présentation des risques informatiques aux instances de gouvernance au moins une fois par an	O/N	OUI	OUI	=	
Existence de tests d'intrusion des systèmes IT	O/N	OUI	NON	+	
Existence d'une campagne de sensibilisation pour la cybersécurité	O/N	OUI	NON	+	

	Unité	2021	2020	Variation	Chapitres
RELATION CLIENTS					
Existence d'un système de management de la qualité	O/N	OUI	OUI	=	10.B
Satisfaction Clients					
Taux de satisfaction client					
OUVRAGE – Résidences classiques	%	81 %	79 %	+3 pt	10.A
OUVRAGE – Résidences gérées	%	NC	95 %	/	
HEURUS	%	98 %	95 %	+3 pt	
CAPÉTUDES	%	NA	57,5 %	/	
Taux de recommandation					
OUVRAGE – Résidences classiques	NPS	5	4	+1 pt	10.A
OUVRAGE – Résidences gérées	NPS	NA	13	/	
HEURUS	%	97 %	89 %	+8 pt	
CAPÉTUDES	%	NA	79,1 %	/	
Rapport qualité / prix					
% des logements proposés avec un prix abordable					
OUVRAGE – Résidences classiques	% du CA IFRS	11 %	15 %	-4 pt	10.B
OUVRAGE – Résidences gérées	% du CA développé	15 %	6 %	+9 pt	
HEURUS	% des résidences	100 %	100 %	=	
CAPÉTUDES	% des résidences	0 %	0 %	=	

	Unité	2021	2020	Variation	Chapitres
CAPITAL HUMAIN					
Existence d'un directeur des ressources humaines	O/N	OUI	OUI	=	11
Effectif total	Nb	612	454	+35 %	
	ETP	597,2	442,5	+35 %	
Effectif moyen	ETP	545,4	415,4	+31 %	
Répartition (en ETP)					
Part des CDI	%	97 %	94 %	+3 pt	11
Part des CDD	%	3 %	6 %	-3 pt	
Effectifs mandataires	ETP	15	12	+3	
Part des cadres	%	68 %	61 %	+6 pt	
Part des non cadres	%	32 %	39 %	-7 pt	
Part des femmes	%	56 %	57 %	-1 pt	
Part des temps pleins	%	95 %	94 %	+1 pt	
Part des temps partiels	%	5 %	6 %	-1 pt	
Profil des collaborateurs (Femmes - Hommes)					
Inférieur à 24 ans	ETP	21,88	15,63	+40 %	11
Entre 24 et 50 ans	ETP	498,69	405,02	+23 %	
Supérieur à 50 ans	ETP	76,60	21,93	+249 %	
Zone géographique					
Effectif à l'international	ETP	21	5	+320 %	11
Effectif en fin d'exercice basé en France	ETP	576,2	437,6	+32 %	
Dans la région Île-de-France	ETP	43	27	+59 %	
Dans la région Auvergne-Rhône-Alpes	ETP	20,9	19,1	+10 %	
Dans la région Bourgogne-Franche-Comté	ETP	1	1	=	
Dans la région Bretagne	ETP	85,6	44,8	+91 %	
Dans la région Centre-Val de Loire	ETP	20,9	16,8	+25 %	
Dans la région Hauts-de-France	ETP	4	0	+500 %	
Dans la région Normandie	ETP	2	1	+100 %	
Dans la région Nouvelle-Aquitaine	ETP	37	26,8	+38 %	
Dans la région Pays de la Loire	ETP	357,7	298	+20 %	
Dans la région Provence-Alpes-Côte d'Azur	ETP	4	3	+31 %	

	Unité	2021	2020	Variation	Chapitres	
Variations des effectifs						
Nombre d'entrées CDI	Nb	245	154	+59 %	11	
Nombre d'entrées CDD	Nb	120	40	+200 %		
Turnover CDI	%	44 %	36 %	+8 pt		
Taux de sortie par typologie						
Démission	%	27 %	36 %	-9 pt		
Fin période d'essai par l'employeur	%	9 %	23 %	-14 pt		
Fin de période d'essai par le salarié	%	4 %	8 %	-5 pt		
Rupture conventionnelle	%	44 %	32 %	+12 pt		
Licenciement	%	15,7 %	1 %	+14 pt		
Refus du titre de séjour	%	0 %	0 %	=		
Retraite		0 %	0 %	=		
Mise en place de restructurations ayant entraîné des licenciements économiques collectifs au cours de l'exercice	O/N	NON	NON	=	11	
Satisfaction collaborateurs						
Réalisation d'enquêtes auprès des salariés durant les trois dernières années	O/N	OUI	OUI	=	11.B.I	
Résultat de l'enquête de satisfaction						
% des collaborateurs fiers de travailler au sein de REALITES	%	91 %	Enquête ne contenant pas la question	/	11.B.I	
% des collaborateurs qui recommanderaient REALITES à leurs proches	%	84 %		/		
Reconnaissance						
Existence de dispositifs de partage des bénéfices (intéressement, actionnariat salarié, etc.) hors dispositifs légaux	O/N	OUI	OUI	=	11.B.III	
% des collaborateurs ayant des avantages supérieurs au minimum légal	%	100 %	100 %	=		
Développement du capital humain						
Communication sur les actions de gestion prévisionnelle des compétences	O/N	OUI	OUI	=	11.B.IV	
Nombre d'alternants	Effectif cumulé	67	35	+91 %	11.A.II	
% d'alternants au sein du Groupe	%	7 %	4,8 %	+2,2 pt		
Taux de transformation des alternants	%	56 %	50 %	+6 pt		
% des BU / directions ayant effectué une revue des talents	%	48 %	26 %	+22 pt	11.B.IV	
Nombre d'heures moyennes de formation par collaborateur	Nb	11,7	14,8	-3,1		
% de la masse salariale dédiée à la formation						
UES	%	1,9 %	3,4 %	-1,5 pt		
HEURUS	%	1,5 %	1,2 %	+0,3 pt		
CAPÉTUDES	%	0 %	0 %	=		
MAROC	%	0 %	7 %	-7 pt		
% des collaborateurs avec un entretien individuel annuel professionnel	%	58,3 %	67,9 %	-9,7 pt		

	Unité	2021	2020	Variation	Chapitres
Diversité					
Taux de travailleurs en situation de handicap	%	2,76 %	3,34 %	-0,58 pt	11.A.II
Information sur l'écart salarial entre les sexes disponible à tout l'effectif	O/N	OUI	OUI	=	
Index Egalité Femmes-Hommes (UES REALITES)	Point	83/100	72/100	+11 pt	
Part des femmes parmi les cadres	%	46 %	44 %	+2 pt	
% de femmes parmi le top 30 des rémunérations	%	26 %	23 %	+3 pt	
Ecart de rémunération Femmes-Hommes (UES REALITES)	%	1,9 %	2,4 %	-0,42 pt	
Plan d'actions en faveur de l'égalité des chances et de la diversité	O/N	OUI	NON	=	
% des collaborateurs formés à la diversité dans l'année	%	0 %	0 %	=	
% des managers formés à la non-discrimination au moins une fois depuis 2 ans	%	15 %	0 %	+15 pt	
Dialogue social					
Nombre de dossiers aux Prud'hommes	Nb	1	0	+1	11.C
Engagement dans la promotion du dialogue social	O/N	OUI	OUI	=	
Nombre d'accords collectifs signés dans l'année (UES REALITES)	Nb	2	0	+2	
Part de l'effectif opérant dans l'UES	%	68 %	70 %	-2 pt	
Part de l'effectif couvert par les accords collectifs signés dans l'année	%	63 %	NA	NA	
Santé et sécurité					
Taux d'absentéisme					
Maladie		2,8 %	2,9 %	-0,1 pt	11.D
Accidents du travail		0,2 %	0,4 %	-0,2 pt	
Accidents de trajet		0,1 %	0 %	+0,1 pt	
Absences injustifiées		0,01 %	0 %	+0,01 pt	
Taux de fréquence des accidents					
Accidents du travail		16,844	9,528	+7 pt	
Accidents de trajet		0	0	+0 pt	
Taux de gravité des accidents					
Accidents du travail		0	0,52	-0,52 pt	
Accidents de trajet		0	0	+0 pt	

ENJEUX SOCIÉTAUX	THÉMATIQUE	ENJEUX RSE REALITES	PRIORITÉ DE L'ENJEU*	NOS OBJECTIFS OPÉRATIONNELS	CHAPITRES
DÉCENTRALISATION SUR LES TERRITOIRES	IMPACT TERRITORIAL	Utiles aux territoires	1	<p>2022 : 100 % des projets répondent à un besoin en tension, rapprochent les utilisateurs d'un service essentiel (logement, santé, alimentation) ou développent l'attractivité du territoire (économique, sport, loisir ou culture)</p> <p>2022 : 100 % des projets de construction ou d'aménagement font l'objet d'un dispositif de concertation validé en CEG ou sont précédés d'un dialogue avec les territoires pour les projets d'usage ou d'investissement</p> <p>2024 : 100 % des projets développés obtiennent au moins 50 % à l'index d'utilité territoriale développé par le Groupe</p> <p>2024 : Evaluer la valeur créée sur les territoires par nos projets (emplois directs, indirects, induits et permis à long terme, mécénat/ sponsoring)</p> <p>D'ici 2025 : Orienter 1 % de notre chiffre d'affaires lissé sur 4 ans dans des projets avec un intérêt sociétal et environnemental démontré</p>	7.A 7.B
		Innovations sociétales	1	D'ici 2025 : Orienter 1 % de notre chiffre d'affaires lissé sur 4 ans dans des projets avec un intérêt sociétal et environnemental démontré	7.B
		Achats responsables	2	<p>2022 : Signer la charte Relations Fournisseurs Responsables, définir les critères d'achats responsables, leur déploiement et modes de contrôle</p> <p>2024 : Suivre un indice de qualité de vie et sécurité sur nos chantiers</p>	9.A
		Actions solidaires sur les territoires	3	2024 : Evaluer la valeur créée sur les territoires par nos projets (emplois directs, indirects, induits et permis à long terme, mécénat/ sponsoring)	7.B
CHANGEMENT CLIMATIQUE	ENVIRONNEMENT	Empreinte carbone	1	<p>2022 : Vérifier le respect des cibles d'intensité carbone consolidées pour nos projets de construction</p> <p>2025 : Investir auprès de porteurs de projets séquestrant ou évitant du carbone afin de compenser notre empreinte carbone directe</p>	8.A
ÉTALEMENT URBAIN		Artificialisation et biodiversité	2	<p>2022 : Construire et expérimenter des solutions pour définir notre stratégie sur l'artificialisation et la biodiversité</p> <p>2025 : Viser une artificialisation nette annuelle égale à 0</p> <p>2026 : 100 % des projets développés sont conformes au référentiel biodiversité choisi par le Groupe</p>	8.C
DISPONIBILITÉ DES RESSOURCES		Innovations durables	1	D'ici 2025 : Orienter 1 % de notre chiffre d'affaires lissé sur 4 ans dans des projets avec un intérêt sociétal et environnemental démontré	7.B
		Gestion durable des ressources	2	<p>2024 : Travailler avec nos fournisseurs pour réduire les déchets de chantier à la source et enfouis</p> <p>2024 : Identifier l'impact de notre chaîne de valeur sur les ressources et l'eau douce pour promouvoir des modes constructifs réduisant leur empreinte</p> <p>2026 : Avoir recours à une majorité de matériaux à moindre impact dans nos projets de construction</p>	8.D
ÉCONOMIE SAINÉ	GOUVERNANCE	Relations partenariales et éthiques avec nos parties prenantes	1	<p>2022 : Signer la charte Relations Fournisseurs Responsables, définir les critères d'achats responsables, leur déploiement et modes de contrôle</p> <p>2023 : 100 % des collaborateurs du Groupe signent un engagement et les salariés à risques sont formés au dispositif anti-corruption et ses sanctions</p> <p>2024 : Suivre un indice de qualité de vie et sécurité sur nos chantiers</p>	7.B 8.A
		Gestion des risques	2	2023 : 100 % des collaborateurs du Groupe signent un engagement et les salariés à risques sont formés au dispositif anti-corruption et ses sanctions	9.A
		Gouvernance responsable	3	2022 : Comparer annuellement les salaires entre les femmes et les hommes pour les 30 plus grosses rémunérations du Groupe pour garantir un salaire égal à poste égal et tendre vers la parité dans les instances	9.B
QUALITÉ DE VIE DES CLIENTS	RELATION CLIENTS	Satisfaction client	1	<p>2022 : Déployer des solutions qui permettent d'interroger les clients de l'ouvrage à différents moments de leur parcours (en plus de la livraison), et d'interroger annuellement les clients de l'usage</p> <p>2024 : Pour l'ouvrage, auditer l'application du référentiel logement lors de la conception. Pour l'usage, mettre en place des démarches qualité pour toutes nos filiales</p> <p>2026 : Pour l'ouvrage, auditer l'application du référentiel prestation logement lors de la livraison</p>	10.A 10.B
		Qualité de vie des habitants	1	2024 : 100 % des projets développés répondent à 50 % du référentiel qualité de vie du Groupe	10 - Introduction
QUALITÉ DE VIE ET BIEN-ÊTRE AU TRAVAIL	CAPITAL HUMAIN	Attractivité du groupe et de ses métiers	2	<p>2022 : 100 % des collaborateurs formés à une thématique liée à la diversité annuellement, et former les managers au moins une fois tous les deux ans à la non-discrimination</p> <p>2023 : Avoir au moins 8 % d'alternants dans le Groupe, viser un taux de transformation des alternants en contrat de 35 %</p> <p>2024 : Faire le bilan des actions issues de la convention volontaire signée avec l'AGEFIPH en 2022 pour faciliter l'intégration des salariés en situation de handicap</p>	11.A.I 11.A.II
		Fidélisation et engagement des collaborateurs	1	<p>2022 : Mesurer la satisfaction de tous les collaborateurs du Groupe tous les ans grâce à une enquête interne, élaborer un plan d'actions et suivre les axes d'amélioration annuels</p> <p>2022 : Proposer des avantages aux collaborateurs indépendamment de leurs statuts et des mécanismes de redistribution alignés avec l'esprit entrepreneurial du Groupe</p> <p>2022 : Comparer annuellement les salaires entre les femmes et les hommes pour les 30 plus grosses rémunérations du Groupe pour garantir un salaire égal à poste égal et tendre vers la parité dans les instances</p> <p>2023 : 100 % des collaborateurs assistent à une formation au moins une fois par an</p> <p>2023 : 100 % des BU/ directions font une revue annuelle des talents et mettent en place des dispositifs de suivi de ces talents</p> <p>2023 : Viser une certification externe des conditions de travail pour l'unité économique et sociale</p> <p>2024 : Créer des parcours de formation ouverts à tous pour les métiers prioritaires du Groupe</p> <p>2025 : Viser une certification externe des conditions de travail pour les filiales usage dépassant 50 collaborateurs</p>	11.A.II 11.B.I 11.B.II 11.B.III 11.B.IV
		Dialogue social constructif	3	NA	11.C
		Santé et sécurité des collaborateurs et sur les chantiers	2	2024 : Suivre un indice de qualité de vie et sécurité sur nos chantiers	9.A

*Selon la matrice matérialité

ANNEXE 4 - CORRESPONDANCES PAR ENJEU RSE

ENJEUX RSE	PRIORITÉS	CHAPITRES
IMPACT TERRITORIAL		
Utiles aux territoires	Prioritaires	7.A / 7.B
Innovation durables et sociétales	Prioritaires	7.A / 7.B
Actions solidaires sur les territoires	Complémentaires	7.B
ENVIRONNEMENT		
Innovation durables et sociétales	Prioritaires	8.A / 8.C / 8.D
Empreinte carbone	Prioritaires	8.A
Gestion durable des ressources	Complémentaires	8.A / 8.D
Biodiversité et artificialisation	Complémentaires	8.C
GOVERNANCE		
Relations éthiques et partenariales avec les parties prenantes	Prioritaires	7.A / 9.A
Gouvernance responsable	Complémentaires	9.B
Gestion des risques	Complémentaires	9.A / 9.B / 10.B
Politique d'achats responsables	Complémentaires	9.A
RELATIONS CLIENTS		
Satisfaction client	Prioritaires	10-Introduction / 10.A
Qualité de vie des habitants	Prioritaires	10.A / 10.B
CAPITAL HUMAIN		
Fidélisation et engagement des collaborateurs	Prioritaires	11.A.I / 11.B.I / 11.B.II / 11.B.III / 11.B.IV
Attractivité du Groupe	Complémentaires	11.A.I / 11.A.II / 11.B.I / 11.B.II / 11.B.III
Dialogue social constructif	Complémentaires	11.C
Santé et sécurité des collaborateurs et sur les chantiers	Complémentaires	9.A / 11.D

ANNEXE 5 - CORRESPONDANCES PAR RISQUE TRAITÉ

NUMÉRO	RISQUES PRIORITAIRES	DÉFINITION	CHAPITRES
1	RISQUES JURIDIQUES ET LÉGAUX	Conséquences encourues par le Groupe en cas de non respect d'une loi ou d'un manque d'anticipation des évolutions réglementaires	7.A / 8.A / 8.B / 9.A 10.A / 10.B
2	RISQUES MÉTIERS	Événements qui pourraient remettre en cause les activités du Groupe, qui s'appliqueraient à tout le secteur d'activité, qu'ils soient endogènes ou exogènes	7.A / 7.B / 8.A / 8.C / 8.D 9.A / 11.A.I / 11.B
3	RISQUES PRODUITS ET SERVICES	Conséquences d'événements qui pourraient affecter les produits ou services livrés par le Groupe, ou les clients et usagers qui en bénéficient	7.A / 7.B / 8.A / 8.B / 8.C 8.D
4	RISQUES FINANCIERS	Risques financiers qui consolident les événements qui pourraient avoir un impact négatif sur les équilibres économiques du Groupe	7.A / 9.A / 10.B
5	RISQUES RÉPUTATIONNELS	Événements qui pourraient affecter la valeur de la marque ou sa réputation et remettre en cause l'existence des débouchés nécessaires à la pérennité du Groupe	7.A / 7.B / 8.A / 8.C / 8.D 9.A / 10.A / 10.B

ANNEXE 6 - CORRESPONDANCES PAR OBJECTIF DE DÉVELOPPEMENT DURABLE DE L'ONU

	THÈMES	CHAPITRES
 <p>3 BONNE SANTÉ ET BIEN-ÊTRE</p>	<p>ACCÈS À LA SANTÉ : PERMETTRE À TOUS DE VIVRE EN BONNE SANTÉ ET PROMOUVOIR LE BIEN-ÊTRE DE TOUS À TOUT ÂGE</p>	Utilité territoriale 7.A
		Achats responsables 9.A
		Qualité de vie habitants 10
		Satisfaction client 10.A
		Démarche qualité produits et services 10.B
		Satisfaction collaborateurs 11.B.I
Santé et sécurité 11.D		
 <p>7 ÉNERGIE PROPRE ET D'UN COÛT ABORDABLE</p>	<p>RECOURS AUX ÉNERGIES RENOUVELABLES : GARANTIR L'ACCÈS DE TOUS À DES SERVICES ÉNERGÉTIQUES FIAILES, DURABLES ET MODERNES, À UN COÛT ABORDABLE</p>	Stratégie carbone 8.A
		Adaptation au changement climatique 8.B
		Qualité de vie des habitants 10
 <p>8 TRAVAIL DÉCENT ET CROISSANCE ÉCONOMIQUE : PROMOUVOIR UNE CROISSANCE SOUTENUE, PARTAGÉE ET DURABLE</p>	Utilité territoriale 7.A	
	Impact sociétal positif 7.B	
	Lutte anti-corruption 9.A	
	Achats responsables 9.A	
	Gouvernance responsable et gestion des risques 9.B	
	Satisfaction client 10.A	
	Démarche qualité produits et services 10.B	
	Attractivité et diversité 11.A.I	
	Conditions de travail adaptées pour tous 11.A.II	
	Satisfaction collaborateurs 11.B.I	
	Qualité de vie au travail 11.B.II	
Rémunération et reconnaissance 11.B.III		
Développement du capital humain 11.B.IV		
Dialogue social 11.C		
Santé et Sécurité 11.D		
 <p>9 INDUSTRIE, INNOVATION ET INFRASTRUCTURE</p>	<p>INNOVATION ET INFRASTRUCTURES : BÂTIR UNE INFRASTRUCTURE RÉSILIENTE, PROMOUVOIR UNE INDUSTRIALISATION DURABLE, QUI PROFITE À TOUS, ENCOURAGER L'INNOVATION</p>	Innovations sociétales 7.A
		Impact sociétal positif 7.B
		Innovations durables et R&D 8.D
 <p>10 INÉGALITÉS RÉDUITES</p>	Utilité territoriale 7.A	
	Impact sociétal positif 7.B	
	Gouvernance responsable et gestion des risques 9.B	
	Attractivité et diversité 11.A.I	
	Conditions de travail adaptées pour tous 11.A.II	
	Satisfaction collaborateurs 11.B.I	
	Qualité de vie au travail 11.B.II	
	Rémunération et reconnaissance 11.B.III	
	Développement du capital humain 11.B.IV	
	Dialogue social 11.C	
	Santé et Sécurité 11.D	

 <p>11 VILLES ET COMMUNAUTÉS DURABLES</p>	<p>VILLES ET COMMUNAUTÉS DURABLES : VILLES ET ÉTABLISSEMENTS HUMAINS OUVERTS À TOUS, RÉSILIENTS ET DURABLES</p>	Utilité territoriale 7.A
		Concertation avec le territoire 7.A
		Impact sociétal positif 7.B
		Achats responsables 9.A
		Qualité de vie des habitants 10
		Satisfaction client 10.A
Démarche qualité produits et services 10.B		
 <p>12 CONSOMMATION ET PRODUCTION RESPONSABLES</p>	<p>CONSOMMATION RESPONSABLE : ÉTABLIR DES MODES DE CONSOMMATION ET DE PRODUCTION DURABLES</p>	Stratégie carbone 8.A
		Adaptation au changement climatique 8.B
		Gestion durable des ressources et économie circulaire 8.D
 <p>13 MESURES RELATIVES À LA LUTTE CONTRE LES CHANGEMENTS CLIMATIQUES</p>	<p>LUTTE CONTRE LE CHANGEMENT CLIMATIQUE : PRENDRE D'URGENCE DES MESURES POUR LUTTER CONTRE LES CHANGEMENTS CLIMATIQUES ET LEURS RÉPERCUSSIONS</p>	Qualité de vie des habitants 10
		Stratégie carbone 8.A
		Adaptation au changement climatique 8.B
		Gestion durable des ressources et économie circulaire 8.D
 <p>17 PARTENARIATS POUR LA RÉALISATION DES OBJECTIFS</p>	<p>PARTENARIATS POUR ATTEINDRE LES OBJECTIFS</p>	Concertation avec le territoire 7.A
		Impact sociétal positif 7.B
		Lutte anti-corruption 9.A
		Achats responsables 9.A
		Dialogue social constructif 11.C

ANNEXE 7 - NOTE MÉTHODOLOGIQUE

1- ÉLÉMENTS DE CONTEXTE

C'est la première année que le groupe REALITES est soumis à l'obligation de déclaration de performance extra-financière et publie son rapport de mission suite à l'adoption de la qualité de société d'entreprise à mission.

Les indicateurs ont été construits conjointement avec :

- o Les indicateurs mission liés aux objectifs opérationnels. Ces objectifs concernent tous les enjeux prioritaires de la matrice de matérialité
- o Les engagements mission, ayant été pris sur les sujets plus stratégiques. Les actions non listées dans les objectifs opérationnels, qui permettent de traiter les risques ESG, sont aussi présentées au sein de ce document
- o Dans une démarche volontaire, le Groupe publie aussi des indicateurs de suivi et les actions sur les enjeux non prioritaires de la matrice de matérialité, présentés comme des risques complémentaires dans le rapport

Il n'y a pas eu de modifications significatives de périmètre entre 2020 et 2021, si ce ne sont les croissances d'effectifs et quelques évolutions sur les sites et structures existantes.

Au regard des activités de REALITES, les thématiques réglementaires suivantes n'apparaissent pas comme significatives et ne sont pas traitées dans la DPEF 2021 :

- La lutte contre le gaspillage alimentaire
- La lutte contre la précarité alimentaire
- Le respect du bien-être animal
- L'alimentation responsable, équitable et durable

2- PÉRIODE ET PÉRIMÈTRE DE REPORTING

Les données publiées dans la DPEF concernent la même période que les données du rapport de gestion, c'est-à-dire du 1^{er} janvier au 31 décembre 2021.

La méthode d'intégration des données collectées au sein de ce rapport prend en compte l'ensemble des filiales du groupe REALITES détenues majoritairement au 31 décembre 2020 (détail des entités incluses dans le tableau en partie 4).

Le périmètre de reporting des données sociales est établi sur la règle énoncée ci-dessus. Les effectifs pris en compte sont les mandataires, les contrats de travail à durée indéterminée, les contrats à durée déterminée et les contrats de travail temporaire de surcroît sauf exceptions énoncées. Les mandataires sont comptabilisés comme cadres. Les stagiaires et alternants ont été exclus des effectifs sauf exception. Les effectifs du fonds de dotation ont été exclus car leur mission ne représente pas leur fonction principale (4 jours par mois). Les effectifs des sites ouverts en 2021 ont été comptabilisés dans les données sociales car elles ne sont pas considérées comme des ouvertures de filiales mais des ouvertures d'établissements. Ces sites n'ont pas été comptabilisés dans les autres indicateurs.

Le périmètre de reporting des données sur les projets d'ouvrage est établi selon les règles de consolidation IFRS. Si le projet répond aux critères de l'indicateur :

- Chiffre d'affaires développé : l'intégralité du chiffre d'affaires comptabilisé en comptabilité est ajoutée au numérateur
- Chiffre d'affaires IFRS : la part du chiffre d'affaires prévu, correspondant à celui comptabilisé en comptabilité est intégré au numérateur

Les dénominateurs sont le chiffre d'affaires IFRS et le chiffre d'affaires développé de la maîtrise d'ouvrage présenté dans le rapport de gestion. Pour 2021, des projets représentant 1 % du chiffre d'affaires IFRS n'ont pas été intégrés (issus de modification de périmètre du rapport de gestion), partout le taux de couverture du chiffre d'affaires IFRS est à 99 %.

Exemple : si un projet, qui compte pour 15 % du chiffre d'affaires maîtrise d'ouvrage concerné remplit le critère, alors nous dirons que 15 % de l'activité remplit le critère.

3- MODALITÉ DE COLLECTE DES DONNÉES ET AUDIT EXTERNE

Les indicateurs sont communs au Groupe et ont été définis conjointement. La note méthodologique et les processus de collecte ont été intégrés au système de management de la performance, qui est le référentiel des process du Groupe. Un réseau de référents a été nommé en fonction des thématiques et des périmètres, à qui des tableaux de collecte ont été envoyés par le service RSE pour harmoniser la collecte en fonction des périmètres. Un contrôle interne des données est mené par les référents puis par le service RSE.

4- TABLEAU DES PÉRIMÈTRES

PÉRIMÈTRE DE REPORTING	2020			2021			Commentaires
	Indicateurs environnementaux - hors carbone	Indicateurs Capital Humain	Autres indicateurs	Indicateurs environnementaux - hors carbone	Indicateurs Capital Humain	Autres indicateurs	
MAÎTRISE D'OUVRAGE							
REALITES - Siège social *	x	x	x	x	x	x	Déménagement au 01/01/2021 de l'immeuble Le Cairn à l'Intrépide
Grands projets Urbain (ancien HUBS)*	x	x	x	x	x	x	
REALITES Maîtrise d'Ouvrage - Siège social*	x	x	x	x	x	x	
REALITES Maîtrise d'Ouvrage - En région :							
Agence de Nantes	x	x	x	x	x	x	
Agence d'Angers	x	x	x	x	x	x	
Agence des Sables d'Olonne	x	x	x	x	x	x	
Agence de Saint-Nazaire	x	x	x	x	x	x	
Agence de Rennes 1	x	x	x	x	x	x	
Agence de Rennes 2	x	x	x	x	x	x	
Agence de Saint-Malo	x	x	x	x	x	x	
Agence de Tours	x	x	x	x	x	x	
Agence d'Orléans	x	x	x	x	x	x	
Agence de Paris	x	x	x	x	x	x	
Agence de Bordeaux	x	x	x	x	x	x	
Agence de La Rochelle	x	x	x	x	x	x	
Agence de Lille							
Bureaux loués dans un espace de coworking à Paris		x			x		Changement de bureaux entre 2020 et 2021
FOR*	x	x	x	x	x	x	Entité rassemblant les foncières du Groupe REALITES
REALITES BuildTech Industrie							Ces filiales ont été intégrées pour l'indicateur "sommes immobilisées dans des projets dédiés à la construction durable"
REALITES BuildTech Manutention							
REALITES BuildTech Ingénierie*	x	x	x	x	x	x	2021 : nouvelle identité de la direction de la maîtrise d'œuvre anciennement dénommée SYNK
REALITES BuildTech Environnement *				x	x	x	2021 : création de la structure et changement d'identité du cabinet de conseil interne en transition écologique anciennement dénommé UPPER
INTERNATIONAL							
REALITES Afrique - Siège	x	x	x	x	x	x	Déménagement en 2020
REALITES Maîtrise d'Ouvrage Maroc	x	x	x	x	x	x	
REALITES Sénégal							Ouverte courant 2021
SPORT							
REALITES SPORTS*							Ces filiales ont été intégrées pour l'indicateur "sommes immobilisées dans des projets à impact sociétal positif"
Neptunes de Nantes							
Red Star							
Ducs d'Angers							
MECENAT							
FONDS DE DOTATION*	x		x	x		x	
MAÎTRISE D'USAGE							
REALITES Maîtrise d'Usage*	x	x	x	x	x	x	
HEURUS - Siège*	x	x	x	x	x	x	Le siège d'HEURUS a déménagé à l'Intrépide le 01/01/2021
HEURUS - Résidences :							
Epona	x	x	x	x	x	x	
Blanche de Castille	x	x	x	x	x	x	
Olympe	x	x	x	x	x	x	
Steredenn	x	x	x	x	x	x	
Avel	NA	NA	NA	Ouverte en cours d'année	x	x	
Kalone	NA	NA	NA	Ouverte en cours d'année	x	x	
CAPÉTUDES - Siège social	x	x		x	x	x	
CAPÉTUDES - Résidences :							Pas d'enquête usagers en 2021
RÉSIDENTE CAILLAUD D'ANGERS	x	x	x	x	x	x	
RÉSIDENTE BELLE BELLE	x	x	x	x	x	x	
RÉSIDENTE AIX EN PROVENCE	x	x	x	x	x	x	
RÉSIDENTE LA ROCHELLE	x	x	x	x	x	x	
RÉSIDENTE PORTE DE GERLAND	x	x	x	x	x	x	
RÉSIDENTE PARILLY	x	x	x	x	x	x	
RÉSIDENTE TIMONE 1	x	x	x	x	x	x	
RÉSIDENTE TIMONE 2	x	x	x	x	x	x	
RÉSIDENTE RENNES	x	x	x	x	x	x	
RÉSIDENTE FONTENILLE	x	x	x	x	x	x	
RÉSIDENTE VALENCE BRIFFAUT 1	x	x	x	x	x	x	
RÉSIDENTE VALENCE BRIFFAUT 2	x	x	x	x	x	x	
RÉSIDENTE VALENCE BRIFFAUT 3	x	x	x	x	x	x	
RÉSIDENTE BESANCON 1	x	x	x	x	x	x	
RÉSIDENTE BESANCON 2				Ouverte en cours d'année	x	x	
Live & Co	x	x	x	x	x	x	Même bureaux que CAPÉTUDES
LGI	x	x	x	x	x	x	
MEDCORNER CITY*	x	x	x	x	x	x	
VISTA SANTÉ (détention minoritaire)*							Cette filiale a été intégrée pour l'indicateur "sommes immobilisées dans des projets à impact sociétal positif"
Groupe Vindemia (Midi & Demi)		NA					Acquisition en cours d'année 2021
Up2Play (détention minoritaire en 2020)							Cette filiale a été intégrée pour l'indicateur "sommes immobilisées dans des projets à impact sociétal positif"
*Entités partageant les locaux de la holding							

5 - SPÉCIFICITÉS MÉTHODOLOGIQUES ET PRÉCISIONS DE PÉRIMÈTRES

IMPACT TERRITORIAL

Investissement à impact sociétal positif : prise en compte des sommes immobilisées (prise de parts au capital, titres et comptes courants) au 31/12/N pour les business modèles en période d’incubation ou d’accélération :

- Santé (MEDCORNER CITY, VISTA SANTÉ)
- Sports (NEPTUNES ET RED STAR, LES DUCS D’ANGERS)
- Loisirs (UP2PLAY)

HEURUS et CAPÉTUDES sont exclus car le Groupe ne les considère pas comme étant en période d’incubation ou d’accélération.

Sous-consolidation RSE : résultat opérationnel des activités incluses dans le périmètre RSE (revenus – charges).

Collaboration avec les territoires : prise en compte des échanges avec la mairie, la métropole, les sociétés d’économie mixte ou tout autre acteur public, en plus des réunions obligatoires pour déposer le permis de construire.

Concertation avec les riverains : les échanges faits avec la société civile (associations, collectifs, riverains, clubs). Exclusion des réunions de présentation obligatoires du projet prévues dans les appels d’offre.

ENVIRONNEMENT :

Eligibilité à la taxonomie : est pris en compte le chiffre d’affaires sur le périmètre du rapport de gestion, soit ajout des structures suivantes : REALITES BuildTech Industrie et Manufacturing, VISTA SANTÉ, REALITES SPORTS, REALITES SENEGAL par rapport au périmètre du rapport d’impact sociétal.

BILAN CARBONE

Le bilan carbone est calculé selon deux grands postes :

- Vie au bureau et exploitation
- Maîtrise d’ouvrage

BILAN CARBONE (VIE AU BUREAU ET EXPLOITATION) :

Périmètre : toutes les activités en France et en Afrique

Le bilan est réalisé bisannuellement sur la base de données réelles et est projeté grâce aux ratios des années précédentes pour l’année intermédiaire. En 2020, le bilan carbone a été réalisé en partenariat avec TOOVALU selon la méthodologie « Bilan GES » de l’ADEME. Les données estimées en 2021 le sont sur la base de ratio de 2020 (par m² ou par ETP).

Postes d’émission inclus :

Scope 1 : consommations de carburants et fluides frigorigènes

Scope 2 : consommation d’électricité (pour les résidences : seulement au sein des parties communes)

Scope 3 : Les intrants (papier, alimentation, achats de services), déchets, déplacements domicile-travail, déplacements professionnels et immobilisations (informatique, mobiliers, bâtiments)

Bilan carbone (ouvrage)

Périmètre : L’année N prend en compte les émissions carbone selon l’état d’avancement des projets de l’année N, déduction faite des émissions de l’année N-1 (elles-mêmes actualisées selon leur état d’avancement réel en année N). Cette méthodologie permet une mise à jour annuelle selon l’état d’avancement réel des projets, suivie par le contrôle de gestion. L’année 2020 exclut les projets développés par REALITES Afrique, qui sont inclus à partir de 2021.

Le périmètre du bilan carbone issu du « Ton-flow carbone » en 2021 est distinct du périmètre des autres indicateurs environnementaux. Il prend en compte l’état d’avancement de l’ensemble des projets de 2019 à 2021.

Le bilan carbone des activités de maîtrise d’ouvrage est calculé selon la méthode E+C-. Nous mesurons les émissions liées à nos matériaux de construction et à l’énergie mais nous ne publions que les émissions dites « directes », c’est-à-dire les émissions de nos matériaux de construction. Néanmoins, nous prenons en compte l’énergie dans notre trajectoire de réduction carbone.

Nos émissions liées aux matériaux de construction sont donc calculées à partir de la surface de plancher multipliée par l’intensité carbone du contributeur matériaux (PCE) des projets sur la base d’une ACV à 50 ans.

Trajectoire de réduction carbone

Périmètre : le périmètre de la trajectoire de réduction est distinct du périmètre des autres données environnementales du rapport. La trajectoire porte uniquement sur les projets développés sur l’année en cours. Ainsi, le périmètre de la trajectoire de réduction couvre l’ensemble des projets développés ayant fait l’objet d’un Comité d’Engagement Groupe ou région entre le 1^{er} janvier au 31 décembre 2021.

La trajectoire de la maîtrise d’ouvrage est une consolidation des trajectoires de nos actifs principaux (85 % de résidentiel ; 10 % de tertiaire ; 5 % de maisons) à horizon 2021, 2025 et 2030, pour les projets à développer. Elles ont été élaborées à partir d’un outil de calcul produit par Carbone 4 qui s’appuie sur des profils carbone pour chaque actif, exprimé en intensité carbone (en kgCO₂eq/m²SDP).

A partir de l’observatoire E+C-, les profils carbone ont été définis selon les postes d’émissions principaux. Les trajectoires sont donc une projection de la mobilisation de ces différents profils à 10 ans et permettent d’estimer les cibles d’intensité carbone globale (consommation énergétique et matériaux de construction) basées sur ces ACV à 50 ans.

Les objectifs de réduction d’émissions sont calculés à partir du point de référence 2020, qui est le profil carbone de notre production la plus courante, à savoir :

o Résidentiel collectif : construction béton et énergie au gaz

o Tertiaire : construction béton et énergie électrique (pompe à chaleur)

o Maisons : 70 % construction en maçonnerie et énergie au gaz, 30 % en construction bois et énergie électricité.

Compensation carbone

Le périmètre de la compensation est le même que celui du bilan carbone.

Le « Ton-flow carbone » expliqué ci-dessus nous sert à estimer notre besoin de compensation carbone à 10 ans sur la base des projections de croissance du Groupe.

À la différence de la trajectoire de réduction, qui prend en compte à la fois les émissions liées à l’énergie et aux matériaux de construction, les besoins en compensation du Groupe, eux, ne portent que sur les émissions liées aux matériaux de construction.

CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE

Consommation d’électricité : Ensemble des consommations d’électricité des bureaux et pour les parties communes pour les résidences (hors consommation des logements privés)

Méthode de calcul :

• Siège et agences en régions :

o Pour les agences de Rennes (mail François Mitterrand), Saint-Malo, Tours, Orléans, Nantes, Angers, Saint-Nazaire, Paris et les Sables d’Olonne, les consommations d’électricité sont issues des consommations réelles entre les mois de janvier et septembre en fonction des relevés des agences. Les mois restants, les consommations ont été estimées sur la base des consommations moyennes de janvier à septembre

o Pour les Agences de Rennes (rue Louis Kerautret Botmel), Bordeaux et La Rochelle, la consommation d’électricité a été entièrement estimée sur la base de la consommation moyenne par m² des consommations réelles des agences mentionnées ci-dessus

o Exclusion de l’agence de Lille ouverte courant 2021

• Pour les bureaux du Maroc :

o REALITES Afrique : prise en compte des consommations jusqu’au mois de mai et estimation sur la base des consommations réelles constatées entre janvier et mai

o REALITES Maroc : estimation complète des consommations, sur la base des consommations réelles moyennes du bureau de REALITES Afrique

• CAPÉTUDES :

o Pour les 14 résidences en activité : nous avons pris les consommations réelles de janvier à août et avons estimé les mois restants sur la base des consommations réelles

o Exclusion de la résidence ouverte courant 2021

• HEURUS :

o Pour les 4 résidences en activité nous avons pris les consommations réelles de janvier à août et avons estimés les mois restants

o Exclusion des deux résidences ouvertes courant 2021

Certifications environnementales : nous avons pris en compte les certifications suivantes :

- Certifications environnementales globales : HQE / BEE+ / HQE bâtiment durable / BREEAM international / BÂTIMENTS DURABLES FRANCILIENS / LEED
- Certification carbone et énergie : E+C- / BBC Effinergie 2017 / BBCA / Passivhaus

Bois : nous avons pris en compte les projets avec des structures ossatures bois, ou FOB, mixte bois/béton, préfabriquées. Exclusion des bardages, des agencements d'intérieurs et des charpentes.

Artificialisation : nous considérons la définition qui consiste à un changement du plan local d'urbanisme voulu par REALITES pour transformer la nature non constructible d'un terrain en constructible. Les zones d'aménagements prioritaires, définies sur des zones précédemment non constructibles sont considérées comme une volonté des élus sur laquelle REALITES ne peut influencer et exclues du calcul de l'artificialisation générée par le Groupe.

Friche : sont incluses

- Friches urbaines : zones non exploitées en ville, bâtiments abandonnés depuis au moins 2 ans
- Friches industrielles : zones désaffectées ou polluées anciennement affectées à une activité industrielle

Si la friche ne constitue pas l'entièreté du terrain, le % en m² ou le volume des travaux est retenu pour le pourcentage du chiffre d'affaires correspondant au pourcentage du terrain ou des travaux concernés par la friche.

Investissements dans la construction durable : sommes immobilisées (prise de parts au capital, titres et comptes courant) au 31/12/N dans la construction durable (impact de la construction et des matériaux, impact carbone global et impact de l'utilisation du bâtiment) soit cette année :

- Hxpérience
- Unité industrielle TESSA nommée depuis REALITES BuildTech Industrie et Ingénierie
- Compagnie des Amandes

GOUVERNANCE ET RELATIONS PARTENARIALES :

Managers détenant du capital : prise en compte des managers qui contribuent à la MANCO et possèdent à ce titre des actions et obligations de REALITES au travers de la société de cadres (8,21 % fondateurs inclus) ou en détention directe car achetées avant l'introduction en bourse de 2014 (1,71 %).

Part détenue par les managers : nous avons comptabilisé en nombre de titres détenus.

Volume d'achats en € et volume d'achat en France : nous avons pris en compte les dépenses réalisées au cours de l'année auprès de nos fournisseurs et prestataires, incluant les provisions pour charges fournisseurs. Sont considérés comme achats en France, les achats passés auprès de fournisseurs de rang 1 localisés en France. Exclusion des achats fonciers, impôts et taxes, ainsi que les provisions pour risque. Les dépenses de REALITES Afrique sont exclues du périmètre pour 2021.

RELATIONS CLIENTS :

Taux de satisfaction OUVRAGE : sont prises en compte les réponses à la question 42 : « Globalement, tous critères pris en compte, diriez-vous que vous êtes satisfait de REALITES pour la construction du logement ? » les « très satisfaits » et « satisfaits ».

- Taux d'envoi et réponse : étude réalisée par un prestataire externe sur la base de l'Indice De Satisfaction (IDS) sur l'ensemble des clients livrés en diffus (hors blocs qui représentent 11 % du chiffre d'affaires développé 2021) en année N lors de janvier N+1. Les réponses portent sur deux types d'actifs : les résidences classiques et les résidences gérées en diffus. Il n'y a pas eu de résidence gérée livrée en diffus en 2021.

Taux de satisfaction USAGE :

- HEURUS : répondant « satisfait » ou « très satisfait » à la question « vous sentez-vous bien au sein de la résidence ? ». Le dénominateur prend en compte le nombre de personnes qui ont répondu à la question (il peut en effet arriver qu'une personne interrogée ne réponde pas à toutes les questions).
 - Taux d'envoi et réponse : exclusion des résidents temporaires (moins de 3 mois). L'enquête de satisfaction HEURUS a été distribuée à tous les logements occupés pendant l'enquête réalisée en décembre 2021 sur les prestations de l'année 2021. Chaque logement constitue une réponse, les couples répondent conjointement.
 - CAPÉTUDES : pas d'enquête réalisée en 2021. En 2020, le périmètre de l'enquête réalisée en décembre 2020 a porté sur les étudiants ayant été locataires en 2020 et leurs garants.

Taux de réponse en 2020 :

- 24 % sur les étudiants
- 17 % sur les garants

Taux de recommandation OUVRAGE :

- Le Net Promoter Score ou NPS permet d'évaluer la fidélité, le pouvoir de recommandation et la qualité de services. Il se calcule de la manière suivante : nombre de promoteurs (note de 9 à 10) - nombre de détracteurs (note de 0 à 6). Enquête externe sur le même périmètre que l'IDS
- Étude réalisée sur les clients livrés pour les résidences classiques et les résidences gérées hors clients bloc. Un cabinet indépendant externe est mandaté pour calculer notre NPS. Réponses à la question : « À ce jour, sur une échelle de 0 à 10, dans quelle mesure recommanderiez-vous le promoteur REALITES à vos proches, vos amis, votre famille ? »

Taux de recommandation USAGE : réponses à la question « Recommandez-vous la résidence ? » au sein des questions de satisfaction HEURUS envoyé. L'enquête est diffusée sur le périmètre de l'IDS. Les résultats se calculent sur la base des résidents ayant répondu à la question.

Logements abordables :

- Pour les projets d'ouvrage : sont considérés comme abordables les logements éligibles aux dispositifs : BRS, ANRU, PLS, PLAI, LLI, accession sociale à la propriété (PSLA, prix plafond/ maîtrisés) et les logements sociaux. Pour le Maroc : les logements économiques et sociaux
- HEURUS : Prise en compte des résidences proposant un tarif ne dépassant pas plus de 20 % le tarif des EHPAD locaux. Nous avons exclu le chiffre d'affaires de la holding HEURUS. Voir astérisque dans le texte principal
- CAPÉTUDES : sont considérées comme abordables les résidences :
 - dans les prix moyens publiés par un syndicat étudiant
 - en-dessous du prix moyen des loyers étudiants de la ville ou de la région si non disponible

DONNÉES SOCIALES :

Turnover et taux de sortie des CDI :

- Turnover : calculé sur les CDI au 31/12/N
- Taux de sortie : sur base de l'effectif moyen

Avantage supérieur au légal : prise en compte des salariés éligibles à des avantages supérieurs aux minima légaux en France et au Maroc.

Sont pris en compte :

- **Mutuelle :** collaborateurs du Groupe éligibles à la prise en charge employeur de la couverture santé au-delà des 50 % (minimum légal).
- **Intéressement :** pour les collaborateurs du Groupe éligibles à l'intéressement au 31/12/N

Alternance :

- **Alternants :** en effectif cumulé
- **Taux de transformation :** prise en compte des alternants en dernière année d'études

Formation : sont prises en compte les formations internes et externes. Exclusion de toutes les formations obligatoires ou réglementaires (SST, formation membre du CSE, formation corruption, etc.).

- **Formation diversité et discrimination :** l'effectif compté est celui ayant validé le module de e-learning en 2021

Satisfaction des collaborateurs : pour la réalisation de l'enquête de satisfaction, la direction du capital humain (DCH) a fait appel à un outil externe : MATUDIAG. Le questionnaire comporte 82 questions.

- **Taux d'envoi et réponse :** l'enquête a été envoyée à plus de 500 collaborateurs, ce qui représente l'ensemble des collaborateurs de l'UES. L'enquête a aussi été envoyée à certaines fonctions supports des usages (en dehors du périmètre UES)
- **Taux de satisfaction :** pour établir la satisfaction des collaborateurs, deux questions ont été sélectionnées par les équipes de la DCH :
 - « Je suis fier de travailler dans mon entreprise »
 - « Je recommande le Groupe REALITES à mon entourage »

Indice égalité femmes – hommes : calcul légalement requis pour REALITES UES uniquement. Sont exclus les mandataires sociaux selon la méthode gouvernementale.

LIENS UTILES

Site du Groupe : groupe-realites.com

Site RSE « Utiles Maintenant » : utiles-maintenant.com

Site Club Actionnaires « Utiles en Actions » : utilesenactions.groupe-realites.com

Site commercial : realites.com

Sur LinkedIn : linkedin.com/company/grouperealites

Sur Twitter : @realites

Sur Facebook : facebook.com/realitesimmo

Sur Instagram : @realites_immo

Contacts Investisseurs, analystes et actionnaires individuels :
comfi@realites.com

REALITES

L'Intrépide, 1 impasse Claude-Nougaro – CS 10333
44803 SAINT-HERBLAIN CEDEX

Tél. : 02 40 75 50 91

SA au capital de 23 356 249,33 euros – RCS Nantes 451 251 623

Création, rédaction, réalisation : REALITES – 03/2022

Photos de couvertures du rapport annuel et du rapport d'impact sociétal :
Terrasses de l'Intrépide

Ce rapport annuel intégré a été réalisé en **version numérique uniquement.**

Nous sommes
DÉVELOPPEUR TERRITORIAL
Découvrez notre univers



SIÈGE SOCIAL :
L'INTRÉPIDE
1 impasse Claude Nougaro - CS 10333
44803 SAINT-HERBLAIN CEDEX

