



61, rue Henri Regnault
92400 Courbevoie
France

Tél : +33 (0)1 49 97 60 00 - Fax : +33 (0)1 49 97 60 01
www.mazars.fr

ICADE SA

Rapport de l'organisme tiers indépendant sur la déclaration consolidée de performance extra-financière figurant dans le rapport de gestion

Exercice clos le 31 décembre 2021

ICADE SA

Société anonyme au capital de 113 613 795 €

Siège social : 27 rue Camille Desmoulins, CS 10166 92445 ISSY LES MOULINEAUX CEDEX

RCS Paris 582 074 944

Rapport de l'organisme tiers indépendant sur la déclaration consolidée de performance extra-financière figurant dans le rapport de gestion

Exercice clos le 31 décembre 2020

Aux actionnaires,

En notre qualité d'organisme tiers indépendant, membre du réseau Mazars, commissaire aux comptes de la société ICADE SA, accrédité par le COFRAC Inspection sous le numéro 3-1058 (portée d'accréditation disponible sur le site www.cofrac.fr), nous vous présentons notre rapport sur la déclaration consolidée de performance extra financière relative à l'exercice clos le 31 décembre 2020 (ci-après la « Déclaration »), présentée dans le rapport de gestion, en application des dispositions légales et réglementaires des articles L. 225 102-1, R. 225-105 et R. 225-105-1 du code de commerce.

Responsabilité de la société

Il appartient au Conseil d'administration 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.

La Déclaration a été établie en appliquant les procédures de la société, (ci-après le « Référentiel ») dont les éléments significatifs sont disponibles sur le site internet.

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.

Responsabilité de l'Organisme Tiers Indépendant

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 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, ci-après les « Informations ».

Il ne nous appartient pas en revanche de nous prononcer sur le respect par la société des autres dispositions légales et réglementaires applicables, notamment, en matière de plan de vigilance et de lutte contre la corruption et l'évasion fiscale ni sur la conformité des produits et services aux réglementations applicables.

Nature et étendue des travaux

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 et à la norme internationale ISAE 3000¹ :

- Nous avons pris connaissance de l'activité de l'entité, 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 les informations prévues au deuxième alinéa de l'article L. 22-10-36 en matière 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 2eme 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 ;

¹ISAE 3000 - Assurance engagements other than audits or reviews of historical financial information

- Nous avons consulté les sources documentaires et mené des entretiens pour :
 - o 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. Pour l'ensemble des principaux risques, nos travaux ont été réalisés au niveau 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, consistant à vérifier la correcte application des définitions et procédures et à rapprocher les données des pièces justificatives. Ces travaux 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 la société.

Nous estimons que les travaux que nous avons menés en exerçant notre jugement professionnel nous permettent de formuler une conclusion d'assurance modérée ; une assurance de niveau supérieur aurait nécessité des travaux de vérification plus étendus.

Moyens et ressources

Nos travaux ont mobilisé les compétences de 5 personnes et se sont déroulés entre octobre 2020 et mars 2021 sur une durée totale d'intervention de 6 semaines.

Nous avons mené une vingtaine d'entretiens avec les personnes responsables de la préparation de la Déclaration, représentant notamment la Direction de la RSE et de l'innovation, la Direction des ressources humaines, la Direction de l'audit, des risques, de la conformité et du contrôle interne, les Directions métiers (pôle Foncière Tertiaire, pôle Foncière Santé, pôle Promotion).

Conclusion

Sur la base de nos travaux, nous n'avons pas relevé d'anomalie significative de nature à remettre en cause le fait que la déclaration de performance extra-financière est conforme aux dispositions réglementaires applicables et que les Informations, prises dans leur ensemble, sont présentées, de manière sincère, conformément au Référentiel.

L'organisme tiers indépendant,

Mazars SAS

Paris La Défense, le 15 mars 2021

Edwige REY

Associée RSE & Développement Durable

Annexe : Informations considérées comme les plus importantes

Liste des informations quantitatives, incluant les indicateurs clés de performances et pôles contributeurs

Indicateurs audités par Pôle
Foncière Tertiaire
Intensité énergétique corrigée des DJU
Intensité carbone
Intensité Eau en m3/m2/an
Pourcentage de déchets recyclés ou valorisés
Pourcentage de Parcs d'affaires en biodiversité positive
Pourcentage des surfaces couvertes par une certification environnementale
Pourcentage des principaux parcs d'affaires labellisés « Parc d'excellence »
Nombre de partenariats locaux et solidaires sur les principaux parcs d'affaires
Part des consultations des directions achats qui ont intégré des critères RSE
Foncière Santé
Intensité énergétique corrigée des DJU
Intensité carbone
Pourcentage de surfaces aménagées / qui font l'objet d'un investissement dans le cadre de Nature 2050
Pourcentage des surfaces couvertes par une certification environnementale
Pourcentage de Comités RSE et Innovation
Taux d'utilisation de la charte EHPAD lors des Due Diligences
Promotion
Intensité carbone
Pourcentage des bureaux et logements labellisés E+C- (en nombre de bâtiments)
Pourcentage des démolitions (de plus de 5000m2) intégrant une démarche de réemploi

Pourcentage des nouvelles constructions en biodiversité positive
Pourcentage des surfaces de bureaux et logements couvertes par une certification environnementale
Part des consultations des directions achats qui ont intégré des critères RSE
Taux de recommandation des acquéreurs à la livraison – Net Promoter Score NPS
Informations revues en central - Pôle Foncière Tertiaire, Pôle Foncière Santé, Pôle Promotion
Effectif total et répartition des salariés par sexe
Pourcentage d'alternants dans l'effectif total
Pourcentage de femmes managers
Pourcentage de salariés en CDI formés en moyenne et au total
Pourcentage de salariés les plus exposés, sensibles formés à la LCB-FT et au respect de la loi Sapin II
Pourcentage de salariés les plus exposés, sensibilisés au Règlement général sur la protection des données (RGPD)

Liste des informations qualitatives

Les informations qualitatives (actions et résultats) relatives aux principaux risques :

- Mise en place d'une charte EHPAD
- Impact du changement climatique
- Préservation des ressources : économie circulaire et biodiversité
- Conformité aux réglementations environnementales, de santé et sécurité
- Innovation et adaptation de l'offre aux besoins des clients
- Relation clients
- Prise en compte des besoins des communautés locales
- Adaptation des compétences, bien-être au travail et diversité