

R.I.V.P. REGIE IMMOBILIERE

**Rapport de l'un des commissaires aux comptes, désigné
organisme tiers indépendant, sur la vérification de la
déclaration de performance extra-financière**

(Exercice clos le 31 décembre 2021)



Rapport de l'un des commissaires aux comptes, désigné organisme tiers indépendant, sur la vérification de la déclaration de performance extra-financière

(Exercice clos le 31 décembre 2021)

R.I.V.P. REGIE IMMOBILIERE

13, avenue de la Porte d'Italie
75621 Paris cedex 13

En notre qualité de commissaire aux comptes de R.I.V.P. REGIE IMMOBILIERE (ci-après « l'entité ») désigné organisme tiers indépendant, accrédité par le Cofrac (Accréditation Cofrac Inspection n°3-1060 portée disponible sur www.cofrac.fr), 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 de performance extra-financière (ci-après respectivement les « Informations » et la « Déclaration »), préparées selon les procédures de l'entité (ci-après le « Référentiel »), pour l'exercice clos le 31 décembre 2021 présentées dans le rapport de gestion 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 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.

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.

*PricewaterhouseCoopers Audit, SAS, 63, rue de Villiers 92208 Neuilly-sur-Seine Cedex
Téléphone: +33 (0)1 56 57 58 59, www.pwc.fr*

Société d'expertise comptable inscrite au tableau de l'ordre de Paris - Ile de France. Société de commissariat aux comptes membre de la compagnie régionale de Versailles et du Centre. Société par Actions Simplifiée au capital de 2 510 460 €. Siège social : 63 rue de Villiers 92200 Neuilly-sur-Seine. RCS Nanterre 672 006 483. TVA n° FR 76 672 006 483. Siret 672 006 483 00362. Code APE 6920 Z. Bureaux : Bordeaux, Grenoble, Lille, Lyon, Marseille, Metz, Nantes, Neuilly-Sur-Seine, Nice, Poitiers, Rennes, Rouen, Strasbourg, Toulouse.

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 ;
- 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.

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 règles déontologiques, de la doctrine professionnelle et des textes légaux et réglementaires applicables.

Responsabilité du commissaire aux comptes désigné 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 ».

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 ;
- 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 et à la norme internationale ISAE 3000 (révisée) - *Assurance engagements other than audits or reviews of historical financial information*.

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 4 personnes et se sont déroulés entre décembre 2021 et mai 2022 sur une durée totale d'intervention de 3 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 11 entretiens avec les personnes responsables de la préparation de la Déclaration, représentant notamment les directions RSE.

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'entité ;
- 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 ;
- 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 une explication des raisons justifiant l'absence des informations requises par le 2^{ème} 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'entité, 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. Les travaux ont été menés au niveau de l'entité consolidante et dans une sélection d'entités RIVP ;
- 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 auprès d'une sélection d'entités contributrices, à savoir RIVP, 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'entité ;
- 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.

Fait à Neuilly-sur-Seine, le 3 juin 2022

L'un des commissaires aux comptes
PricewaterhouseCoopers Audit

Florence Pestie



Florence Pestie
Associée

Pascal Baranger
Directeur au sein du Département Développement Durable

Annexe : Liste des informations que nous avons considérées comme les plus importantes

Indicateurs clés de performance et autres résultats quantitatifs :

- Attribution publique 1er quartile et relogement ;
- Taux de réalisation de l'objectif de dossiers FSL constitués ;
- Taux d'avancement du PCL
- Montant des achats auprès des SIAE ;
- Taux des immeubles en étiquette F et G traités
- Pourcentage de baisse de consommation du chauffage et ECS collectif ;
- Taux de recrutement <26 ans ;
- Taux d'investissement en formation ;
- Indicateur accidents de travail de gardiens (hors agression) ;
- Formation interne aux éléments de sécurité : taux de formation sur le e-learning Amiante au sein des publics obligatoires ;
- Taux de satisfaction locataires : % de locataires ayant répondu "Tout à fait satisfaits" et "plutôt satisfaits" à la question sur la satisfaction globale ;
- Taux de recouvrement ;
- Délai de relocation ;
- Dématérialisation de la gestion locative ;
- Pourcentage de factures payées à 60 jours maximum ;
- Pourcentage de formation aux dispositifs SAPIN II
- Nombre de logements à restructurer et qui font donc l'objet d'un relogement
- Nombre de logements total
- Montant total des subventions accordées aux commerçants, professionnels et associations en 2021
- Part en % de logements en étiquette D, % en étiquettes E, F ou G, % en étiquette C
- Emissions de gaz à effet de serre générées par les différentes activités de la RIVP
- Index Egapro de l'égalité professionnelle homme/femme
- Montant annuel investi dans la fourniture et la pose de détecteurs de fumée (DAAF) dans l'ensemble des résidences de la RIVP
- Nombre moyen d'opérations de travaux par an
- Nombre d'« avenants COVID » négociés

Informations qualitatives (actions et résultats) :

- Signature de la convention d'attribution formalisant de nouveaux engagements pour la RIVP ;
- Pack pouvoir d'achat ;
- Réunion des concertations locatives (RCL) au sein de la RIVP ;
- Politique d'achats responsables ;
- Contrat/Convention avec l'EPEC* (Ensemble Paris Emploi Compétences) ;
- Signature d'un partenariat avec le CSTB sur les solutions compatibles avec la RE2020 ;
- Formation interne sur les enjeux de la qualité de l'air en logements ;
- Campagne de mise en place de volets sur les résidences les plus exposées aux risques de température élevés l'été ;
- Convention de partenariat avec la start-up 12.5 ;
- Adoption d'un nouveau Plan de développement des compétences triennal 2022-2024 ;
- Lancement de groupe de travail sur le recrutement, le remplacement et le renforcement des métiers de chargé de clientèle et responsable technique de secteur ;
- Plan de formation DECLiCS modernisé en 2021 ;
- Dernière version du Document Unique d'Evaluation des Risques ;
- Newsletter "Objectif 100% sécurité" envoyé en 2021 ;
- Dernière version du DUERP ;
- Déploiement de la formation sur la veille patrimoniale à destination des RTS ;

- Signature d'une convention cadre avec le CSTB ;
- Contrôle aléatoire sur site comprenant le respect des règles sanitaires et de sécurité des interventions ;
- Déploiement de l'outil FNC auprès de l'agence DDGIE ;
- Résultats de l'enquête 2021 auprès des locataires ayant bénéficié de travaux de réhabilitation ;
- Mis en place de la fiche de non-conformité par le responsable d'agence ;
- Déploiement de la plateforme fournisseur ;
- Lancement d'un Appel à Manifestation d'Intérêt pour la transformation de parkings ou niveaux entiers de parkings vers un usage différent ;
- Poursuite du déploiement de la transformation de places de parkings en places de stationnement vélos ;
- Formalisation d'une procédure "grande crue" ;
- Formalisation du Plan de Continuité de l'Activité ;
- Mise à jour de la "Procédure d'évaluation des tiers"
- Mise à jour de la "Charte chantier à faibles nuisances"
- Mise en place de contrôles approfondis des tiers sensibles, titulaires marchés travaux > 500 K€/an ;
- Formation des publics à risques, des gardiens et des nouveaux arrivants au dispositif Sapin II ;
- Convention de partenariat avec l'entreprise Tarkett.