



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](http://www.mazars.fr)

## **PERL**

Rapport de l'organisme tiers indépendant, sur la vérification de l'exécution des objectifs sociaux et environnementaux

Période allant du 17 décembre 2020 au 15 mai 2022

## PERL

Société par actions simplifiée au capital de 3 567 720,00 €

Siège social : 115 rue Réaumur, 75002 Paris

RCS 438 411 035

## Rapport de l'organisme tiers indépendant, sur la vérification de l'exécution des objectifs sociaux et environnementaux

Période allant du 17 décembre 2020 au 15 mai 2022.

A l'actionnaire,

En notre qualité d'organisme tiers indépendant, membre du réseau Mazars (« tierce partie »), dont la recevabilité de la demande d'accréditation a été admise par le COFRAC sous le numéro 3-1895, 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 17 décembre 2020 au 15 mai 2022.

### Conclusion

La société PERL a mis en œuvre des moyens adéquats pour chaque objectif retenu en application du 2° de l'article L. 210-10 et inscrit dans ses statuts. Toutefois, l'indisponibilité des éléments nécessaires et suffisants, à la date de notre intervention, pour permettre la vérification des indicateurs ci-dessous, ne nous permet pas de nous exprimer sur la sincérité des données publiées et donc du respect des objectifs retenus pour chacun des objectifs opérationnels associés :

- Nombre de logements débouclés correspondant à l'objectif opérationnel « Accompagner les bailleurs dans le temps long avec une attention particulière sur la fin de l'usufruit »
- Statistiques de débouclages (variétés des situations pour les nus- propriétaires) correspondant à l'objectif opérationnel « Accompagner les bailleurs dans le temps long avec une attention particulière sur la fin de l'usufruit »
- Statistiques de débouclages (variétés des situations pour les locataires) correspondant à l'objectif opérationnel « Accompagner les bailleurs dans le temps long avec une attention particulière sur la fin de l'usufruit »
- Signature de chartes avec les collectivités correspondant à l'objectif opérationnel « Garantir la transparence et la sécurité des opérations pour les collectivités territoriales »

Par ailleurs, les critères environnementaux sollicités auprès du maître d'ouvrage associés à l'objectif opérationnel « Garantir la performance environnementale de nos programmes immobiliers, dans le neuf comme dans l'ancien » sont en cours de définition.

En raison de l'importance des faits décrits ci-dessus, nous n'avons pas été en mesure de collecter les éléments suffisants et appropriés pour émettre une conclusion sur le respect par l'entité des objectifs opérationnels « Accompagner les bailleurs dans le temps long avec une attention particulière sur la fin de l'usufruit », « Garantir la transparence et la sécurité des opérations pour les collectivités territoriales » constitutif de l'objectif statutaire « Accompagner dans le temps long nos clients, nos partenaires et les habitants, avec une attention particulière sur la fin d'usufruit », ainsi que l'objectif opérationnel « Garantir la performance environnementale de nos programmes immobiliers, dans le neuf comme dans l'ancien » constitutif de l'objectif statutaire « Faire de la mixité sociale, de la qualité de vie et de la qualité immobilière les trois marqueurs de nos projets » retenus en application du 2° de l'article L. 210-10 et inscrits dans ses statuts, qu'elle s'est donnée pour mission de poursuivre, en cohérence avec sa raison d'être et son activité au regard de ses enjeux sociaux et environnementaux.

Pour chacun des autres objectifs, 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 PERL 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 (disponible sur le site internet ou sur demande au siège de l'entité).

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

Les informations peuvent être sujettes à une incertitude inhérente à l'état des connaissances scientifiques ou économiques et à la qualité des données externes utilisées. Certaines informations

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

## Responsabilité de la société

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.

## Responsabilité de l'Organisme Tiers Indépendant

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

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

## 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 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 2 personnes et se sont déroulés entre mai et juin 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 notamment mené 5 entretiens avec les personnes responsables de la préparation des informations liées à l'exécution des objectifs sociaux et environnementaux, représentant notamment la direction générale, la direction marketing et communication et la présidente du comité de mission.

## Nature et étendue des travaux

Nous avons planifié et effectué nos travaux en prenant en compte le risque d'anomalies significatives sur les informations relatives à l'exécution des objectifs sociaux et environnementaux que l'entité se donne pour mission de poursuivre sur le périmètre concerné par la qualité de société à mission.

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

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

Nos travaux ont porté sur :

- d'une part, la cohérence des objectifs sociaux et environnementaux retenus en application du 2° de l'article L. 210-10 et inscrits dans ses statuts, de la raison d'être de l'entité précisés dans ses statuts (ci-après « raison d'être ») et de son activité au regard de ses enjeux sociaux et environnementaux ;
- d'autre part, l'exécution de ces objectifs.

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

- Nous avons conduit des entretiens destinés à apprécier l'engagement de la direction et des membres de la gouvernance au regard des attentes des principales parties prenantes internes ou externes concernées par l'activité de l'entité.

- Nous avons apprécié les processus mis en place pour structurer et formaliser cette démarche en nous appuyant sur :
  - o 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);
  - o la feuille de route de société à mission et le rapport du comité de mission ;
  - o 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 :
  - o les informations collectées ;
  - o la raison d'être et
  - o 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 ou des rapports du comité de mission au regard de notre connaissance de l'entité et du périmètre concerné par la qualité de société à mission.

Les procédures mises en œuvre dans le cadre d'une assurance modérée sont moins étendues que celles requises pour une assurance raisonnable 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.

L'organisme tiers indépendant,

Mazars SAS

Paris La Défense, le 23 juin 2022

Edwige Rey

Associée RSE &  
Développement Durable

## Annexe 1 : Liste des objectifs et indicateurs clés de suivi

Objectifs statutaires	Objectifs opérationnels	Indicateurs
1. Créer des solutions innovantes pour que les ménages aux ressources modestes à moyennes puissent se loger au cœur des territoires attractifs	Accélérer la transformation du parc existant en logements Usufruit Locatif	Nombre de logements en usufruit locatif dans le parc existant
	Diversifier les publics que nous ciblons	Nombre de logements à destination
	Diversifier les territoires dans lesquels nous proposons des logements abordables	Tension des territoires
		Nature des territoires
	Amplifier la production de logements abordables	Nombre d'opérations où la part de logements abordables est supérieure au seuil réglementaire
Explorer de nouvelles solutions et approches innovantes pour diversifier notre offre	Projets d'études sur les nouvelles solutions	
2. Faire de la mixité sociale, de la qualité de vie et de la qualité immobilière les trois marqueurs de nos projets	Garantir la performance environnementale de nos programmes immobiliers, dans le neuf comme dans l'ancien	Critères environnementaux sollicités auprès du maître d'ouvrage (à adapter pour les immeubles existants)
	Cibler les territoires en tension foncière et / ou en déficit de logements abordables	Nombre de logements sociaux dans les territoires en tension
	Renforcer la mixité des niveaux de loyers dans nos opérations	Volume de production pour nos différents types d'opérations (PLAI, PLUS, etc.)
Nombre d'opérations comprenant au moins 2 types de loyers différents		
3. Accompagner dans le temps long nos clients, nos partenaires et les habitants, avec une	Accompagner les bailleurs dans le temps long avec une attention particulière sur la fin de l'usufruit	Nombre de logements débouclés
		Statistiques de débouclages (variétés des situations pour les nus- propriétaires)



attention particulière sur la fin d'usufruit		Statistiques de débouclages (variétés des situations pour les locataires)
	Proposer une offre et des services répondant aux attentes des investisseurs	Nombre de pactes vendus aux clients investisseurs
	Garantir la transparence et la sécurité des opérations pour les collectivités territoriales	Signature de chartes
		Diffusion de l'information
	Développer et diversifier notre panel d'investisseurs	Volume de ventes en bloc
		Nature/ profil de nos investisseurs institutionnels