CBo Territoria

Société Anonyme

Cour de l'Usine
La Mare - BP 105
97438 SAINTE-MARIE

Rapport de l'un des commissaires aux comptes, désigné organisme tiers indépendant, sur les informations sociales, environnementales et sociétales consolidées figurant dans le rapport de gestion

Exercice clos le 31 décembre 2014

Deloitte.

Deloitte & Associés
185, avenue Charles de Gaulle
92524 Neuilly-sur-Seine Cedex
France
Téléphone : + 33 (0) 1 40 88 28 00
Télécopieur : + 33 (0) 1 40 88 28 28
www.deloitte.fr

CBo Territoria

Société Anonyme

Cour de l'Usine
La Mare - BP 105
97438 SAINTE-MARIE

Rapport de l'un des commissaires aux comptes, désigné organisme tiers indépendant, sur les informations sociales, environnementales et sociétales consolidées figurant dans le rapport de gestion

Exercice clos le 31 décembre 2014

Aux actionnaires,

En notre qualité de commissaire aux comptes de CBo Territoria désigné organisme tiers indépendant, accrédité par le COFRAC sous le numéro 3-1048[1], nous vous présentons notre rapport sur les informations sociales, environnementales et sociétales consolidées relatives à l'exercice clos le 31 décembre 2014 (ci-après les « Informations RSE »), présentées dans le rapport de gestion en application des dispositions de l'article L.225-102-1 du code de commerce.

Responsabilité de la société

Il appartient au Conseil d'administration d'établir un rapport de gestion comprenant les Informations RSE prévues à l'article R.225-105-1 du code de commerce, préparées conformément au référentiel utilisé par la société (ci-après le « Référentiel »), disponible sur demande auprès de la Direction du Développement Durable de la société et dont les éléments principaux sont présentés dans le rapport de gestion.

Indépendance et contrôle qualité

Notre indépendance est définie par les textes réglementaires, le code de déontologie de la profession ainsi que les dispositions prévues à l'article L.822-11 du code de commerce. Par ailleurs, nous avons mis en place un système de contrôle qualité qui comprend des politiques et des procédures documentées visant à assurer le respect des règles déontologiques, des normes d'exercice professionnel et des textes légaux et réglementaires applicables.

---

[1] dont la portée est disponible sur le site www.cofrac.fr

Société anonyme au capital de 1 723 040 €
Société d'Expertise Comptable inscrite au Tableau de l'Ordre du Conseil Régional de Paris Ile-de-France
Société de Commissaires aux Comptes, membre de la Compagnie régionale de Versailles
572 028 041 RCS Nanterre
TVA : FR 02 572 028 041

Member of Deloitte Touche Tohmatsu Limited

Deloitte.

Responsabilité du commissaire aux comptes

Il nous appartient, sur la base de nos travaux :

- d'attester que les Informations RSE requises sont présentes dans le rapport de gestion ou font l'objet, en cas d'omission, d'une explication en application du troisième alinéa de l'article R.225-105 du code de commerce (Attestation de présence des Informations RSE) ;
- d'exprimer une conclusion d'assurance modérée sur le fait que les Informations RSE, prises dans leur ensemble, sont présentées, dans tous leurs aspects significatifs, de manière sincère conformément au Référentiel (Avis motivé sur la sincérité des Informations RSE).

Nos travaux ont été effectués par une équipe de trois personnes entre mars et avril 2015 sur une durée d'environ deux semaines. Nous avons fait appel, pour nous assister dans la réalisation de nos travaux, à nos experts en matière de RSE.

Nous avons conduit les travaux décrits ci-après conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, et à l'arrêté du 13 mai 2013 déterminant les modalités dans lesquelles l'organisme tiers indépendant conduit sa mission et, concernant l'avis motivé de sincérité, à la norme internationale ISAE 3000[2].

1. Attestation de présence des Informations RSE

Nature et étendue des travaux

Nous avons pris connaissance, sur la base d'entretiens avec les responsables des directions concernées, de l'exposé des orientations en matière de développement durable, en fonction des conséquences sociales et environnementales liées à l'activité de la société et de ses engagements sociétaux et, le cas échéant, des actions ou programmes qui en découlent.

Nous avons comparé les Informations RSE présentées dans le rapport de gestion avec la liste prévue par l'article R.225-105-1 du code de commerce.

En cas d'absence de certaines informations consolidées, nous avons vérifié que des explications étaient fournies conformément aux dispositions de l'article R.225-105 alinéa 3 du code de commerce.

Nous avons vérifié que les Informations RSE couvraient le périmètre consolidé, à savoir la société ainsi que ses filiales au sens de l'article L.233-1 et les sociétés qu'elle contrôle au sens de l'article L.233-3 du code de commerce avec les limites précisées dans le chapitre « Informations sociales, environnementales et sociétales » du rapport de gestion.

Conclusion

Sur la base de ces travaux et compte tenu des limites mentionnées ci-dessus, nous attestons de la présence dans le rapport de gestion des Informations RSE requises.

[2] ISAE 3000 – *Assurance engagements other than audits or reviews of historical financial information*

2. Avis motivé sur la sincérité des Informations RSE

Nature et étendue des travaux

Nous avons mené une quinzaine d'entretiens avec les personnes responsables de la préparation des Informations RSE auprès des directions en charge des processus de collecte des informations et, le cas échéant, responsables des procédures de contrôle interne et de gestion des risques, afin :

- d'apprécier 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 ;
- de vérifier la mise en place d'un processus de collecte, de compilation, de traitement et de contrôle visant à l'exhaustivité et à la cohérence des Informations RSE et prendre connaissance des procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration des Informations RSE.

Nous avons déterminé la nature et l'étendue de nos tests et contrôles en fonction de la nature et de l'importance des Informations RSE au regard des caractéristiques de la société, des enjeux sociaux et environnementaux de ses activités, de ses orientations en matière de développement durable et des bonnes pratiques sectorielles.

Pour les informations RSE que nous avons considérées les plus importantes[3] :

- au niveau de la société, nous avons consulté les sources documentaires et mené des entretiens pour corroborer les informations qualitatives (organisation, politiques, actions), nous avons mis en œuvre des procédures analytiques sur les informations quantitatives et vérifié, sur la base de sondages, les calculs ainsi que la consolidation des données et nous avons vérifié leur cohérence et leur concordance avec les autres informations figurant dans le rapport de gestion ;

---

[3] Informations sociales : Répartition de l'effectif du groupe en CDD et CDI au 31 décembre 2014 (en nombre d'Equivalent Temps Plein) ; Pourcentage de l'effectif du Groupe en CDI ; Nombre total de jours d'absence ; Taux d'absentéisme ; Nombre d'accidents du travail ; Nombre de jours d'arrêt pour accident du travail ; Nombre d'heures de formation ; Etapes de publication des offres d'emploi.

Informations environnementales : Consommation d'électricité (kWhep/m^2) de l'opération Les Cuves de La Mare tranche 1 et 2 ; Consommation d'eau (m^3/ha) du golf du Bassin Bleu ; Pourcentage de véhicules hybrides au sein du parc de véhicules de CBo Territoria ; Contrat cadre de coordination environnementale ; Coordination environnementale sur la totalité des chantiers d'aménagement et de construction de CBo Territoria en 2014 ; Absence de provisions relatives aux risques en matière d'environnement ; Utilisation des déblais comme matière première et traçabilité des déblais qui pourraient devenir des déchets inertes ; Présence de dispositifs d'économie d'eau sur la totalité des bâtiments livrés en 2014 ; Travaux de recherche et tests sur de nouveaux matériaux ; Contrats de location formalisant des engagements de maîtrise des consommations à l'étude ; Installation de compteurs spécifiques qui permettront en 2015 d'établir un suivi des consommations électriques sur une partie du patrimoine ; Lancement d'une étude pour aboutir à une grille de performance énergétique sur l'immobilier tertiaire ; Traitement des anciens sites industriels sucriers ; (Re)-constitution des continuités indispensables aux écosystèmes.

Informations sociétales : Pourcentage du montant total des marchés attribués à des entreprises de moins de 10 salariés, à des entreprises comptant entre 10 et 50 salariés et à des entreprises de plus de 50 salariés ; Programme de location-accession en différé ; Ouverture systématique de lieux de rencontre sur les opérations d'envergure ; Clauses environnementales et sociales dans les partenariats avec les prestataires ; Engagement auprès de l'Agence Française de Développement sur l'absence de corruption dans l'ensemble des activités du Groupe ; Livraison d'environnements sains et sécurisés.

- au niveau d'un échantillon représentatif d'entités et de sites sélectionnés[4] en fonction de leur activité, de leur contribution aux indicateurs consolidés, de leur implantation et d'une analyse de risque, nous avons mené des entretiens pour vérifier la correcte application des procédures et mis en œuvre des tests de détail sur la base d'échantillonnages, consistant à vérifier les calculs effectués et à rapprocher les données des pièces justificatives. L'échantillon ainsi sélectionné représente 100% des effectifs et 100% des consommations d'eau et d'électricité publiées.

Pour les autres informations RSE consolidées, nous avons apprécié leur cohérence par rapport à notre connaissance de la société.

Enfin, nous avons apprécié la pertinence des explications relatives, le cas échéant, à l'absence totale ou partielle de certaines informations.

Nous estimons que les méthodes d'échantillonnage et tailles d'échantillons que nous avons retenues 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. Du fait du recours à l'utilisation de techniques d'échantillonnage ainsi que des autres limites inhérentes au fonctionnement de tout système d'information et de contrôle interne, le risque de non-détection d'une anomalie significative dans les Informations RSE ne peut être totalement éliminé.

Conclusion

Sur la base de nos travaux, nous n'avons pas relevé d'anomalie significative de nature à remettre en cause le fait que les Informations RSE, prises dans leur ensemble, sont présentées, de manière sincère, conformément au Référentiel.

Sans remettre en cause la conclusion ci-dessus, nous attirons votre attention sur le périmètre limité des informations relatives à la consommation d'énergie.

Neuilly-sur-Seine, le 30 avril 2015

L'un des commissaires aux comptes,
Deloitte & Associés

Christophe Postel-Vinay
Associé

Julien Rivals
Associé, Sustainability Services

[4] Pour les informations quantitatives sociales : les entités du Groupe portant des effectifs et non mises en équivalence (CBo Territoria SA ; CBo Gestion Immobilière SAS ; Nouvel Horizon SAS ; BBCC SAS).

Pour les informations quantitatives environnementales : le golf du Bassin Bleu pour la consommation d'eau ; l'opération Les Cuves de La Mare pour la consommation d'électricité.