



NHODERS — IMPACT — GENERATION

BORN TO
MAKE AN
IMPACT



nh0od
DES LIEUX
EN MIEUX



READY
TO SHAPE THE FUTURE
OF REAL ESTATE?

Mot du Président	p. 5
Lettre aux parties prenantes	p. 6

Chapitre 1 : Introduction p. 7

Details organisationnels	p. 8
Qui sommes-nous ?	p. 9 à 11
Notre identité	p. 12 à 17
Nos activités principales	p. 18 à 34
Les Services ESG	p. 35 à 43
Nos références ESG 2025	p. 44 à 45

Chapitre 2 : Notre stratégie de durabilité p. 46

Nos enjeux clés et priorités d'action	p. 47 à 49
Notre stratégie ESG	p. 50 à 54
Les piliers de la stratégie Nhooders' Impact Generation	p. 55 à 59
Suivi et déploiement de la stratégie Nhooders' Impact Generation	p. 60 à 62

Chapitre 3 : Gouvernance et conduite responsable p. 63

La gouvernance et la conduite responsable des affaires	p. 64
La compliance chez Nhood	p. 65 à 69
Structure et composition de la gouvernance	p. 70 à 76
Certification ISO 9001 – Management de la qualité	p. 77 à 78
Notre éthique des affaires et conformité	p. 79 à 81
La lutte contre la corruption	p. 82 à 85
Pratiques d'investissement responsables	p. 86 à 88
Engagements en matière de droits humains	p. 89 à 93
Relations fournisseurs et achats responsables	p. 94 à 100
Vigilance sur les prestataires et partenaires	p. 101 à 103

Chapitre 4 : La valeur sociale p. 104

Valeur sociale envers les Nhooders

La valeur sociale	p. 105 à 106
Le dialogue social	p. 107 à 108
Santé, sécurité & bien-être au travail	p. 109 à 112
Engagement Diversité, Égalité des chances & Inclusion (DE&I)	p. 113 à 116
Formation & développement professionnel	p. 117 à 122
Satisfaction et engagement des Nhooders	p. 123 à 125
L'actionnariat salarié : Nhooders partners	p. 126 à 127
Le bénévolat d'entreprise	p. 128 à 132
Don financier : mécénat, micro-don et initiatives solidaires	p. 133 à 134

Valeur sociale envers nos communautés

Contribution à la vitalité et à l'attractivité des territoires	p. 135 à 139
Innovation métier : la capitainerie de quartier	p. 140 à 143

Valeur sociale envers nos clients

La concertation des parties prenantes	p. 144 à 150
Promouvoir l'accessibilité des assets en gestion	p. 151 à 153
La gestion des actifs reconnue de Nhood au contact des clients et visiteurs	p. 154 à 159

Chapitre 5 : La sphère environnementale p. 160

Nhood – nos engagements environnementaux

L'empreinte carbone de Nhood Global	p. 161 à 165
La mobilité durable chez Nhood	p. 166 à 167
Consommations énergétiques au sein de l'organisation – énergie, eau, déchets	p. 168 à 169
Gestion des déchets de l'organisation	p. 170 à 172
Le numérique responsable chez Nhood	p. 173 à 174
Nos bureaux vivants et sociables	p. 175 à 177

Nhood - notre approche opérationnelle

Nhood - notre approche opérationnelle	p. 178 à 179
Éco-conception des projets de développement	p. 180 à 183
Gestion énergétique - levier stratégique au cœur des opérations de Nhood	p. 184 à 188
Gestion des déchets - chantier et exploitation	p. 189 à 192
Réemploi et matériaux durables	p. 193 à 194
Des études de cas menées par les métiers de Nhood	p. 195 à 200
Conclusions	p. 201 à 202

Annexes	p. 203 à 241
---------------	--------------

Les réalisations du Property Management pour nos clients

La valeur sociale

Promouvoir l'accessibilité des assets en gestion	p. 151 à 153
La gestion des actifs reconnue de Nhood au contact des clients et visiteurs	p. 154 à 159

La sphère environnementale

Gestion énergétique - levier stratégique au cœur des opérations de Nhood	p. 184
Promouvoir la mobilité bas carbone et production photovoltaïque	p. 185
La transformation systémique du pilotage énergétique	p. 187
L'autoconsommation solaire au service des parties communes	p. 188
Gestion des déchets – exploitation	p. 189 à 192
Le site de perpignan au service de la transition environnementale	p. 198
Biodiversité locale et engagement communautaire	p. 198
La gestion de la biodiversité, une approche scientifiquement outillée	p. 199

Les réalisations de l'Asset Management pour nos clients

La sphère environnementale

La gestion foncière – Créer de la valeur durable au-delà du bâtiment	p. 183
--	--------

Les réalisations du développement immobilier pour nos clients

La valeur sociale

Contribution à la vitalité et à l'attractivité des territoires	p. 135 à 139
Innovation métier : la capitainerie de quartier	p. 140 à 143
La concertation des parties prenantes	p. 144 à 150

La sphère environnementale

Éco-conception des projets de développement.....	p. 180 à 183
Gestion des déchets - chantier	p. 189 à 192
Réemploi et matériaux durables.....	p. 193 à 194

MOT DU PRÉSIDENT



Chez Nhood, nous croyons fermement que l'immobilier peut être bien plus qu'un simple espace.

Nous plaçons nos collaborateurs, **les Nhooders**, au cœur de notre **stratégie ESG**, convaincus que ce sont eux qui donnent vie à notre vision : transformer l'immobilier en un levier de création de valeur durable. Chaque action que nous menons ensemble à le pouvoir de faire la différence — **pour nos clients, pour notre entreprise, pour la société et pour la planète.**

Créer des lieux en mieux, c'est créer un avenir meilleur.

Nous sommes persuadés que la performance économique et la durabilité ne s'opposent pas.

Bien au contraire, elles se renforcent mutuellement. Nous voulons prouver qu'il est possible de prospérer tout en ayant **un impact positif**. Notre engagement ESG est une promesse d'avenir.

C'est une ambition qui donne du sens à nos projets et qui inspire chaque Nhooder à s'engager pleinement. En adoptant des pratiques responsables, nous créons des lieux plus attractifs pour nos clients, tout en offrant à nos équipes un cadre où ils peuvent s'épanouir et donner le meilleur d'eux-mêmes.

Parce que chaque geste compte.

Nos actions ESG ne sont pas des initiatives isolées : elles sont le moteur de notre développement.

Ensemble, nous faisons de chaque site qui nous est confié un lieu plus responsable, plus durable et plus humain.

Chez Nhood, nous agissons aujourd'hui pour construire demain. Chaque projet que nous portons est une opportunité **d'innover**, de **réduire notre impact** environnemental, de **renforcer nos communautés et de contribuer à un monde meilleur**. C'est cette vision qui nous anime, chaque jour.

Antoine GROLIN *A.G.*
Président de Nhood



LETTRE AUX PARTIES PRENANTES



Cette année, je suis particulièrement fier de constater l'avancée de notre stratégie ESG au sein de l'entreprise. Nous avons franchi une étape essentielle : celle de l'appropriation collective. Plus de **90% de nos collaborateurs** sont désormais formés aux principes fondamentaux de l'ESG, signe d'une mobilisation interne forte et continue. Nos pays sont également engagés de manière tangible : **90% d'entre eux ont déjà déployé le dispositif "Journée(s) communautaire(s) et projets régénératifs"**, garantissant qu'au moins une journée communautaire par collaborateur est mise en œuvre sur l'ensemble des marchés.

Nous avons aussi renforcé notre ambition en matière d'inclusion en ayant couvert la totalité de nos territoires avec le **baromètre mondial DE&I avec plus de 60% de réponses**. Et ainsi défini des trajectoires claires pour 2028 et 2030. En parallèle, nous mesurons chaque année notre empreinte carbone sur l'ensemble de nos pays, une étape indispensable pour piloter efficacement la transition environnementale.

L'engagement en faveur des territoires est également au rendez-vous : **60% de nos pays ont dédié un budget spécifique au soutien d'associations caritatives, et 60% d'entre eux ont signé le Pacte mondial des Nations Unies**, marquant notre volonté de contribuer activement aux grandes dynamiques internationales de durabilité.

Mais au-delà de ces avancées, l'année à venir ouvre un nouveau chapitre. Après avoir consolidé la mobilisation interne et structuré notre feuille de route, notre priorité sera d'intégrer pleinement **l'ESG au cœur de chaque métier de Nhood**. Cela signifie une prise en compte des enjeux de durabilité, tout au long de la chaîne de valeur, et selon une logique rigoureuse de **mesure d'impact**.

Notre ambition est claire : **démontrer la création de valeur économique générée par l'ESG** pour les sites et les projets de nos clients. L'ESG ne doit pas seulement être perçu comme une exigence, mais comme **un moteur de performance durable**.

En parallèle, nous allons **accélérer le développement de notre offre de services ESG**, afin d'accompagner plus fortement nos clients vers leurs propres trajectoires de durabilité. Il s'agit de transformer notre expertise interne en leviers concrets de transformation pour l'ensemble de notre écosystème.

Enfin, un troisième axe stratégique guidera notre action : **l'intégration des ressources essentielles de notre feuille de route interne, le bois et l'eau**. Le bois est déjà particulièrement avancé grâce à la création future d'un groupement forestier, et nous poursuivrons cette logique de gestion responsable des ressources naturelles.

En résumé, nous engageons notre organisation dans une dynamique où l'ESG devient non seulement un pilier stratégique, mais aussi un levier opérationnel pour chaque métier, chaque territoire et chaque projet. Ensemble, nous allons continuer à bâtir des lieux plus durables, plus inclusifs et plus utiles pour les communautés que nous servons, **des lieux en mieux**.

Christian LEMA

Global Head of ESG





01

Introduction

SOMMAIRE

Details organisationnels	p. 8
Qui sommes-nous ?	p. 9 à 11
Notre identité	p. 12 à 17
Nos activités principales	p. 18 à 34
Les Services ESG	p. 35 à 43
Nos références ESG 2025	p. 44 à 45



01

Introduction

1. DÉTAILS ORGANISATIONNELS

QUI SOMMES – NOUS ?

GRI 3-3

Chez Nhood, nous croyons que chaque lieu a le pouvoir de transformer la vie de ses habitants et de créer une valeur durable pour chacun des territoires dans lesquels nous opérons.

En tant que régénérateurs urbains, nous créons des lieux de vie de qualité : des espaces uniques, agréables et attractifs, qui contribuent à renforcer les liens entre les habitants et leurs communautés. Qu'il s'agisse de commerces, de logements ou de projets mixtes, chaque typologie joue un rôle essentiel pour répondre aux besoins de tous.

Nous accompagnons nos clients – propriétaires, investisseurs, enseignes, à chaque étape de leurs projets immobiliers, grâce à une gamme complète de services stratégiques conçus pour optimiser leurs actifs et renforcer leur performance économique.

Réinventer un espace commercial, créer un environnement de vie durable et mixte, revitaliser un quartier : chaque projet que nous développons est imaginé pour générer de la valeur ajoutée pour les actifs de nos clients, tout en ayant un impact positif sur la ville et ses habitants.



GRI 2-28

PARTENARIATS ET AFFILIATIONS

Chez Nhood, la responsabilité envers nos clients, nos collaborateurs et nos partenaires commerciaux est essentielle. Nous nous engageons à contribuer de manière significative à la construction d'un environnement durable, aux côtés d'individus et d'entreprises qui partagent nos valeurs.

Grâce à notre affiliation à diverses organisations et associations, nous accédons à une expertise précieuse en matière de meilleures pratiques nationales et internationales, tout en renforçant une collaboration solide avec les parties prenantes clés de notre secteur.

PACTE MONDIAL DES NATIONS UNIES

Depuis 2022, Nhood est membre du United Nations Global Compact, la plus grande initiative mondiale en matière de durabilité des entreprises, renforçant ainsi notre engagement à respecter ses dix principes.

QUI SOMMES – NOUS ?

CRI 3-3

OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Nous sommes pleinement engagés dans le soutien aux 17 Objectifs de Développement Durable (ODD) présentés par les Nations Unies dans le cadre de l'Agenda 2030 pour le développement durable. Au fil des années, nous avons concentré nos investissements communautaires autour de cinq axes majeurs : l'éducation, l'environnement, le sport, la culture et le bien-être.

Ces domaines d'action correspondent à 11 des 17 ODD, sur lesquels l'entreprise génère son impact le plus significatif.



Nhood est activement impliqué dans plusieurs associations et soutient différentes organisations.

Nous collaborons étroitement avec des associations pour accomplir notre mission : créer un impact concret dans les communautés locales en soutenant des initiatives éducatives et des projets favorisant un développement à long terme.

Nous participons également à des associations professionnelles (telles que l'Observatoire de l'Immobilier Durable), des groupes de travail dédiés (comme la Convention des Entreprises pour le Climat, ou la IF Initiative en France) et des événements de secteur, où nous encourageons un dialogue constructif et explorons des solutions conjointement avec nos partenaires.

CERTIFICATIONS

Pour ses bureaux d'Italie, Nhood maintient la certification WELL, obtenue en 2024. WELL est un programme de certification de premier plan, fondé sur des données scientifiques, qui vise exclusivement à améliorer la santé et le bien-être des personnes par le biais de la conception, de l'exploitation et des politiques relatives aux bâtiments. Géré par l'International WELL Building Institute (IWBI), il certifie, grâce à des tests effectués par des organismes indépendants, que les espaces améliorent la qualité de l'air, de l'eau et de la lumière, l'alimentation, le confort et la santé mentale.

En 2024, Nhood Services France a obtenu une note de 48/100 sur la plateforme d'évaluation EcoVadis, assortie du badge « Committed » — un niveau qui reconnaît l'existence de politiques et d'actions structurées en matière de responsabilité sociétale, et place Nhood dans la catégorie des entreprises engagées dans une démarche RSE active.

EcoVadis évalue les entreprises selon quatre domaines clés : l'environnement, les pratiques sociales et les droits humains, l'éthique des affaires et les achats responsables.



QUI SOMMES – NOUS ?

CRI 3-3



Nhood Services Poland a obtenu la certification nationale Green Office, qui distingue les organisations engagées dans une gestion environnementale exemplaire de leurs bureaux. Cette certification repose sur des actions concrètes : réduction de la consommation d'eau, d'énergie et de papier, meilleure gestion des déchets et adoption de bonnes pratiques au quotidien, soutenues par des sessions de formation.

Pour l'obtenir, les équipes ont réalisé un autodiagnostic complet puis un audit externe a validé leurs efforts, incluant un atelier dédié à la réduction des microplastiques au bureau. Valable deux ans, cette certification marque le début d'une transformation durable des espaces de travail chez Nhood.

PRIX

Nhood Services Poland été récompensé du prix Professional Service Provider de l'année par Europa Property. Une distinction qui vient souligner l'engagement constant de nos équipes à proposer des solutions innovantes et responsables, au service des acteurs de la ville et du commerce. Chaque jour, nous accompagnons nos partenaires dans la transformation de leurs sites en lieux de vie durables et mixtes, en mobilisant nos expertises en immobilier, commerce et innovation urbaine.

Nhood Services Romania a remporté le prix « Professional Service Provider of the Year » lors de la 20^e édition du SEE Real Estate Awards Gala, organisé par EuropaProperty à Bucarest. Cette distinction représente une reconnaissance importante de notre travail et de la manière dont nous offrons des services immobiliers intégrés, durables et centrés sur les communautés, en Roumanie comme dans l'ensemble de la région SEE.

NHOOD A REÇU DES PRIX POUR LA GESTION DES ACTIFS DE SES CLIENTS

Nhood Services Portugal a obtenu pour un de ses assets en gestion, un Gold Award dans la catégorie Customer Services lors des Solal Awards 2025, pour le projet « Silent Hour ». Ce projet a également été récompensé par le trophée « Best of the Best Winner 2025 », attribué au projet ayant reçu le plus grand nombre de votes toutes catégories confondues au cours de la même cérémonie.

Nhood Services Portugal a remporté un deuxième prix pour un centre commercial à Setúbal, le premier centre commercial du Portugal à obtenir la certification eCIRCULAR. Nous sommes fiers que le centre commercial de Setúbal, dont nous avons la gestion, devienne un modèle de pratiques responsables et soit reconnu par cette distinction décernée par l'ADENE – Agência para a Energia.

Grâce aux panneaux photovoltaïques, le centre favorise l'autoconsommation énergétique et réduit sa consommation d'électricité. Un système de récupération des eaux de pluie et la réutilisation des eaux grises limitent le gaspillage des ressources en eau et la gestion des déchets a été renforcée avec un tri optimisé et des actions zéro déchet.

Coresi Shopping Resort, le plus vaste projet de régénération urbaine en Roumanie leadé par Nhood, a été plébiscité par sa communauté locale, en obtenant la troisième place du classement « Top 100 Most Loved Brands in Braşov ».

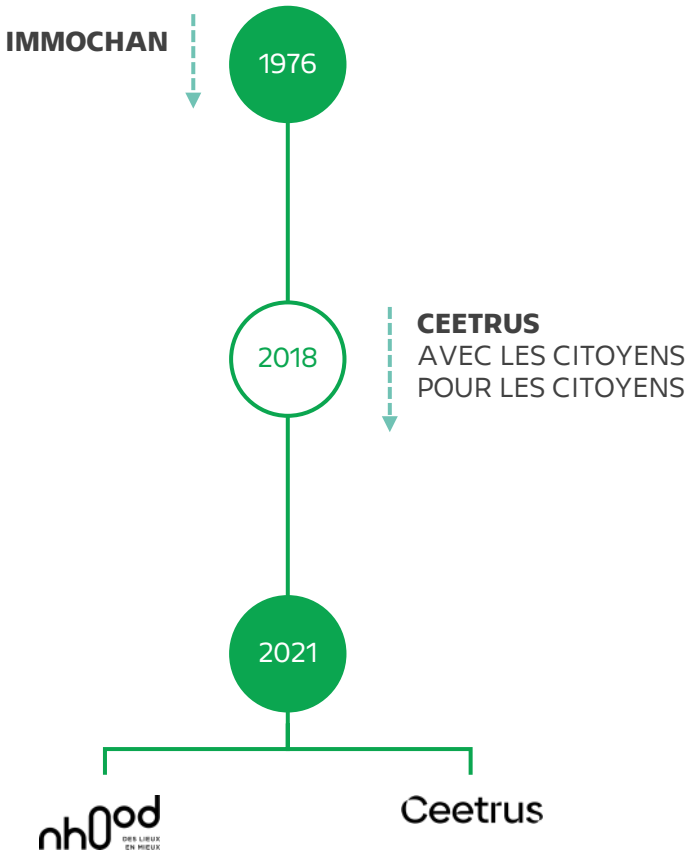




01

Introduction

2. NOTRE IDENTITÉ



Créée en 2021, Nhood fait partie de New Immo Holding, l’une des trois entreprises du Groupe ELO. Le Groupe ELO est détenu à 97% par l’Association Familiale Mulliez (AFM). New Immo Holding (NIH) regroupe Ceetrus et Nhood.

Nhood est un opérateur international de solutions immobilières, engagé dans la régénération urbaine. Il accompagne propriétaires, collectivités et investisseurs dans la transformation durable de leurs actifs et de leurs lieux de vie, en s’appuyant sur une plateforme de services intégrés.

Assembleur d’expertises, Nhood intervient sur l’ensemble du cycle de vie immobilier, de la stratégie à l’exploitation : conseil, conception, développement, animation, gestion opérationnelle et valorisation. Ses 1 600 collaborateurs gèrent 17,3 milliards d’euros d’actifs répartis sur près de 1 000 sites en Europe et en Afrique, pour le compte de plus de 300 clients. Ils développent des projets mixtes et créateurs de valeur, ancrés dans les dynamiques territoriales, où coexistent commerces, logements, bureaux, loisirs, hôtellerie, infrastructures numériques et nouveaux usages urbains.

Animé par une approche à triple impact — People, Planet, Profit, Gouvernance— Nhood œuvre chaque jour à créer « des lieux en mieux », utiles, vivants et désirables.

Nombre total d’employés de la période de reporting 2025 :

Effectifs	Total
Effectif Total Femmes	784
Effectif Total Hommes	587
Effectif Total Autres	0
Effectif Total de moins de 30 ans	211
Effectif Total âgés entre 30 et 50 ans	846
Effectif Total 50 ans et plus	314
Nombre total d’employés Hommes ayant pris des congés familiaux	24
Nombre total d’employés Femmes ayant pris des congés familiaux	57

NOTRE IDENTITÉ

CRI 3-3

Nous intervenons pour le compte de nos clients tels que Ceetrus, Morgan Stanley, Generali Real Estate, Alaska Permanent Fund, Pradera, Castello, Amundi, Primonial, Lighthouse Properties, AXA Investment Managers, Supernova Group, Bogaris, ainsi que pour des partenaires commerciaux comme Leroy Merlin, Decathlon, Boulanger, Kiabi, Auchan, Voltalia, Les 3 Brasseurs, Agapes Restauration – membres de l'AFM (Association Familiale Mulliez), Spartan, Dreamfit, Arrow, San Gabino, La Fresería, Woop, On Air Original Fitness, Widex, Moyo, Ilusiona, Enedis et bien d'autres encore.

Présents sur les marchés internationaux et attentifs aux évolutions sectorielles, nous développons une vision pionnière du secteur immobilier, alliant expérience globale et compréhension des spécificités locales.

Servir nos clients du mieux possible est pour nous un engagement personnel : dépasser les attentes, anticiper les tendances et innover en continu.



NOTRE ENGAGEMENT – TRANSFORMER LES LIEUX EN MIEUX

Nous tirons notre force de notre ADN et de nos racines, à commencer par notre nom. « Nhood » est la contraction de *neighbourhood* et exprime notre ambition quotidienne : transformer les espaces en lieux de vie naturellement attractifs et durables — pour les personnes, pour la planète, pour la prospérité.

NOTRE VISION ET NOTRE MISSION

Depuis la création de Nhood, nous travaillons à définir la manière dont la durabilité s'entrelace étroitement avec notre modèle d'affaires. Ce travail nous a permis d'établir notre Vision 2030 en Action, qui fixe le cadre stratégique guidant l'ensemble de nos initiatives dans ce domaine.

VISION

Nous anticipons en continu les défis des territoires et de leurs habitants pour créer de meilleurs lieux de vie.

MISSION

Nous agissons avec audace pour améliorer les environnements de vie, quartier par quartier.





LES PAYS COUVERTS PAR CE RAPPORT

NOS AMBITIONS ESG

Nous aspirons à être une entreprise générant un impact global, en régénérant les lieux pour nos clients dans une approche éthique tournée vers les générations futures.

Nous concevons et développons des espaces de vie attractifs, positifs et vibrants, à la fois innovants et profondément ancrés dans leurs territoires. Dans ces lieux, les habitants peuvent accéder à tout ce dont ils ont besoin en seulement 15 minutes : commerces, restauration, sport, culture, éducation, santé et bien-être, sociabilisation, nature, recyclage, engagement.

C'est pourquoi nous nous sommes fixé une ambition majeure : devenir le leader mondial, la référence en matière de sites régénérés créant de la valeur pour tous.

© Générée par IA

NOTRE IDENTITÉ

NOS SOLUTIONS

Chaque étape du cycle de vie d'un actif présente un défi différent et nous avons une solution pour chacun d'eux. Grâce à notre réseau international d'experts et à leur savoir-faire couvrant toutes les classes d'actifs immobiliers de nos clients, nous déployons des solutions intégrées alliant exigence de qualité de service, performance et pertinence opérationnelle. Nos interventions embrassent l'intégralité du cycle de vie des actifs, toutes typologies et géographies confondues, avec un haut niveau de fiabilité et d'excellence d'exécution.

UNE APPROCHE GLOBALE ALLIÉE À UNE EXPERTISE LOCALE

LA PROXIMITÉ EST NOTRE MAINTIEN

- Collaborer avec les habitants et les associations locales pour aider les communautés à s'épanouir
- Impliquer les acteurs publics et contribuer à la « ville du quart d'heure »
- Développer des projets privés qui s'intègrent au tissu urbain local

UNE DÉMARCHE ESG PLEINEMENT INTÉGRÉE

- Tout au long de la chaîne de valeur immobilière
- Connecter les sites à leur environnement et aux communautés locales
- Promouvoir la responsabilité sociale avec un triple impact positif sur les personnes, la planète et le profit

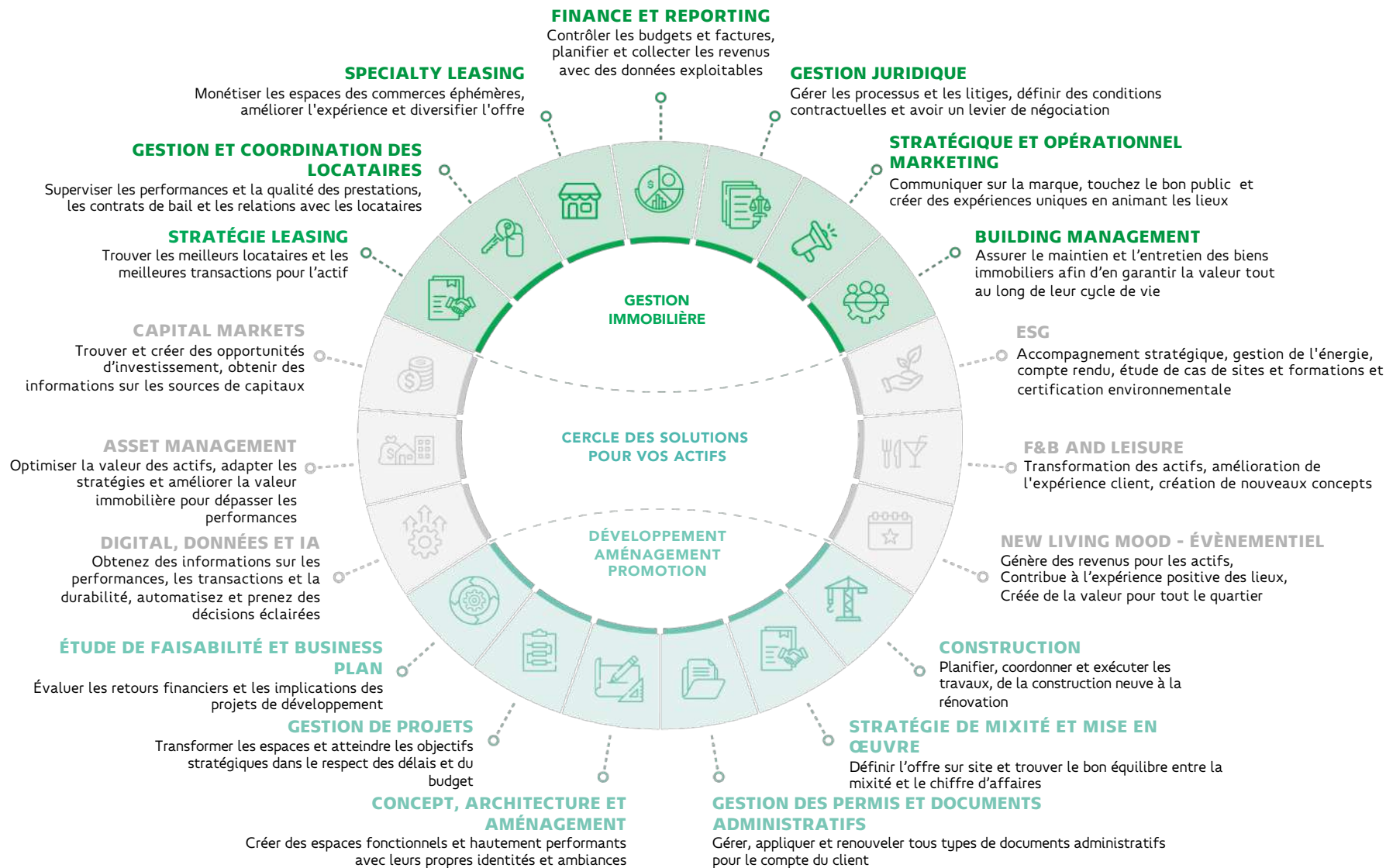
PRÊTS À PRENDRE LE RELAIS ET À TRANSFORMER

- Prêts à prendre le relais et à relever tous les défis liés à un projet
- Des méthodologies dédiées pour optimiser le cycle de vie, de la planification à la sortie éventuelle
- Transformer les actifs pour pérenniser la valeur et la performance à long terme

UNE FLEXIBILITÉ ENGAGÉE

- Nous restons fidèles à la vision de nos clients et flexibles dans notre approche
- La clé du succès dans l'immobilier réside dans la capacité à s'adapter ; en étant proactifs et innovants, nous veillons à ce que votre patrimoine conserve toute sa valeur







01 Introduction

3. NOS ACTIVITÉS PRINCIPALES



AU-DELÀ DU PROPERTY MANAGEMENT : CRÉER DE LA VALEUR, DE L'EXPÉRIENCE ET DE LA PERFORMANCE DURABLE DANS DES LIEUX CENTRÉS SUR LES PERSONNES.

Une stratégie sur mesure est essentielle pour créer une expérience client de qualité, optimiser les coûts d'exploitation, renforcer la valeur de l'actif et aller bien au-delà de la simple collecte des loyers.

Notre approche couvre l'ensemble des enjeux contemporains du Property Management :

- Gestion technique des bâtiments,
- Marketing stratégique et opérationnel,
- Gestion des locataires,
- Finance et reporting,
- Optimisation de la performance énergétique,
- Réduction de l'empreinte carbone,
- Gestion des déchets,
- Efficacité de l'eau,
- Évaluation des risques climatiques,
- Préservation de la biodiversité.

Nous intégrons pleinement l'innovation digitale, en nous appuyant sur les technologies de smart building, l'analyse de données et le suivi en temps réel des performances pour anticiper les problèmes, réduire les coûts et améliorer en continu l'expérience utilisateur.

Au-delà de l'excellence opérationnelle, nous créons des liens significatifs entre les actifs et leurs territoires — en renforçant l'engagement des communautés, en générant de la fréquentation grâce à des activations marketing ciblées et en construisant des relations durables avec les parties prenantes et les autorités locales.

Parce que la valeur immobilière de demain reposera sur l'impact, nos équipes de Property Management ne sont pas seulement des gestionnaires : ce sont de véritables acteurs de transformation, engagés à délivrer performance, sens et valeur à long terme pour chaque actif qui nous est confié.

+1105

ACTIFS GÉRÉS

616 Millions

DE VISITEURS

14 Millions m²

SOUS GESTION



Faire du Property un moteur de transformation ESG

Dans un secteur en pleine mutation, Manuel incarne une conviction forte : l'ESG n'est plus un chapitre à part de la stratégie immobilière. Il en devient la colonne vertébrale. Pour lui, impossible aujourd'hui d'imaginer une gestion d'actifs performante qui ne s'appuie pas sur un ancrage territorial solide, une compréhension fine des impacts et une capacité à proposer des solutions au-delà des attentes initiales des clients.



Aujourd'hui, c'est difficile d'imaginer une stratégie Property sans tenir compte de l'impact. C'est devenu essentiel.

L'interaction avec le territoire crée de la valeur, pour nous comme pour nos clients.

UN MÉTIER QUI SE RÉINVENTE : DU SERVICE À LA VALEUR AJOUTÉE ESG

Manuel porte une vision exigeante du rôle des équipes Property. Pour lui, la différenciation ne repose plus seulement sur la qualité de gestion, mais sur la capacité à piloter la transformation, à anticiper, à proposer ce que les clients n'expriment pas encore. Ce message fait écho aux actions ambitieuses sur la gestion des déchets et de l'énergie sur les sites de nos clients.

Il revendique une posture proactive, presque pionnière :



On ne peut pas se contenter de faire ce que le client demande. Notre rôle est de proposer cette évolution et d'en être les pilotes.

Dans un marché où les attentes s'élèvent rapidement — investisseurs, collectivités, territoires — le Property doit devenir un acteur engagé et non plus un simple gestionnaire. C'est ce positionnement qui, selon lui, distingue profondément les équipes de Nhood.

Manuel TEBA 
Managing Director
Property Management



NOS ACTIVITÉS PRINCIPALES

LE MARCHÉ CHANGE VITE : L'ESG COMME NOUVEAU STANDARD

Manuel observe une accélération nette de la demande d'accompagnement sur les sujets ESG : les propriétaires et investisseurs ont désormais une exigence croissante de preuves d'impact. Non seulement environnemental, mais également territorial et social.

Ce n'est plus seulement une affaire de conformité : réduction des consommations, plan d'actions énergétiques, gestion carbone... Pour lui, ce sont des basiques. L'avenir se joue dans la capacité à aller plus loin : via la renaturation de site comme sur le site d'Englos, l'optimisation de la performance des bâtiments (énergie, eau, qualité de l'air, déchets), le confort utilisateur, l'empreinte carbone et écologique du bâtiment en lien avec le foncier autour (biodiversité, gestion des sols, pollution des sols, ...). Mais aussi la maintenance des équipements et l'allongement de leur durée de vie. Au-delà de respecter les réglementation les équipes du Property veillent pour leurs clients à la mise en conformité ESG des bâtiments, à l'anticipation des risques climatiques et à l'adaptation des bâtiments. Ils contribuent aux certifications environnementales comme le Breeam-in-Use.

Les investisseurs cherchent de plus en plus un impact clair sur le territoire : c'est devenu un facteur de création de valeur.

UN EXEMPLE EMBLÉMATIQUE : L'ESPAGNE COMME DÉMONSTRATEUR

Parmi les expériences les plus marquantes, Manuel cite spontanément le site de Zenia en Espagne géré pour un client. Ce site constitue à ses yeux un véritable laboratoire de l'immobilier responsable : dialogue renforcé avec les collectivités, événements territoriaux, innovations opérationnelles, performance économique et engagement environnemental. L'équipe n'a pas attendu une demande du client : elle a proposé, démontré et embarqué.



Beaucoup de choses ont été faites là-bas parce qu'on les a proposées, pas parce que le client les a demandées.

C'est un bon exemple de tout ce que nous sommes capables de faire : performance, innovation, interaction avec les collectivités.

PROPERTY MANAGEMENT

Ce site devient ainsi un modèle de ce que peut produire une gestion immobilière convaincue, engagée, structurée autour de l'impact.

L'AVENIR : L'ESG AU CŒUR DU MÉTIER DE PROPERTY

Manuel le dit sans détour : l'ESG n'est plus une tendance. C'est devenu le cœur du métier, au même titre que la performance économique ou la qualité opérationnelle. Les équipes doivent porter ce sujet comme un incontournable stratégique.

Demain, l'ESG fera partie intégrante du geste du Property. En réalité, c'est déjà le cas aujourd'hui.

UNE CONTRIBUTION CLÉ À LA TRANSFORMATION DE NHOOD

Quand on lui demande de résumer en une phrase ce que ses équipes apportent à la transition ESG de l'entreprise, Manuel évoque l'essentiel : la conviction que l'ESG doit devenir un incontournable et non un sujet périphérique.

L'ESG n'est pas une obligation : c'est un incontournable de la stratégie Property pour la gestion de demain.

RÉINVENTONS VOS ACTIFS IMMOBILIERS, ENSEMBLE

Dans un paysage immobilier marqué par la volatilité, la montée des exigences en matière de durabilité et l'évolution des attentes des occupants, l'Asset Management ne se limite plus à préserver le rendement : il s'agit désormais de créer de la valeur en continu, à chaque étape du cycle de vie d'un actif.

Chez Nhood, nous adoptons une approche sur mesure et fondée sur la donnée, qui associe rigueur financière et clairvoyance stratégique. De l'acquisition à la cession, nous agissons comme un partenaire de confiance : nous diagnostiquons, optimisons et transformons les actifs immobiliers pour en faire des investissements résilients et performants.

Nous portons une conviction forte : la performance économique et la durabilité ne s'opposent pas, elles poursuivent le même objectif. C'est pourquoi nos solutions intègrent stratégie, conseil à la décision et analyse de données, afin de garantir des résultats durables pour chaque actif et une création de valeur tout au long de son cycle de vie.

12 Milliards €

FAIR VALUE
SOUS GESTION

22 Millions m²

SOUS GESTION



© Nhood – Cageot, Faches-Thumesnil



Aligner les intérêts des investisseurs et des utilisateurs pour transformer l'ESG en valeur réelle.

Dans un marché immobilier en profonde transformation, Charles Boissonnet incarne une vision lucide et stratégique : l'ESG n'est plus un marqueur d'engagement, mais une condition de liquidité, de financement et de performance des actifs. Pour lui, la transition durable n'est pas seulement un impératif moral porté par les actionnaires : c'est devenu un mécanisme intrinsèque du fonctionnement du marché, un passage obligé pour louer, financer, arbitrer ou repositionner un actif.



Ce n'est plus un nice-to-have, c'est devenu un must-have

UN MÉTIER À UN CARREFOUR : ENTRE IMPULSION ACTIONNARIALE ET PRESSION DU MARCHÉ

Pour Charles, les leviers ESG viennent aujourd'hui de deux forces complémentaires :

- la stratégie poussée par les actionnaires et les COMEX, qui fixent le cap et les ambitions ;
- la mécanique du marché, qui impose des critères ESG pour accéder au financement, aux preneurs à bail et donc garantir la valorisation et la liquidité du patrimoine.

Cette nouvelle granularité du financement n'est plus marginale : elle structure désormais l'amont de chaque opération. Le mouvement est donc irréversible : investisseurs, bailleurs, utilisateurs, banques et foncières convergent vers un même standard ESG, que ce soit par conviction ou par conformité réglementaire. Et la hausse structurelle du coût de l'énergie rend cette rentabilité... de plus en plus évidente.

Charles BOISSONNET

Managing Director
Asset Management

UN PAYSAGE MARCHÉ À DEUX VITESSES : BAILLEURS VERSUS UTILISATEURS

Ce qui fonctionne aujourd'hui, c'est notre capacité à adapter la stratégie ESG à la nature même de l'investisseur et de son modèle économique.

On distingue très clairement deux logiques :

L'INVESTISSEUR UTILISATEUR

c'est celui qui exploite directement l'actif (retailers, enseignes, industriels). Pour lui, l'ESG est un sujet de P&L [Profit & Loss] immédiat : baisse des consommations énergétiques, maîtrise des charges et amélioration de la rentabilité opérationnelle. L'ESG est intégré dans le pilotage quotidien du site. Dans ce cas, l'ESG est un levier direct de performance économique.

L'INVESTISSEUR BAILLEUR

c'est celui qui détient l'actif et le loue. Son intérêt est plus indirect mais tout aussi structurant : il démontre une capacité à financer (accès à la dette, conditions de financement), à louer (attractivité pour des enseignes engagées ESG) et à arbitrer (liquidité et valeur de sortie). La stratégie d'Asset Management s'illustre alors sous la forme d'une intégration ESG dans les critères d'investissement, avec des exigences accrues des financeurs et en mettant l'accent sur l'importance des certifications et du reporting. Ici, l'ESG est un levier de valorisation.

L'ESG DEVIENT UNE CONDITION DE FINANCEMENT, DE COMMERCIALISATION ET DE LIQUIDITÉ

Notre rôle d'Asset Manager est précisément de faire le lien entre ces deux logiques en alignant les investissements ESG avec le modèle économique, en arbitrant entre effort court terme et création de valeur long terme et en construisant des plans d'action qui font sens pour les deux parties. Ces plans intègrent des investissements cohérents, une prise en compte des équilibres économiques bailleur- preneur et l'anticipation des évolutions réglementaires et de marché. C'est un sujet profondément financier, juridique et stratégique, au cœur du métier.

Ce qui fonctionne, c'est quand l'ESG devient un terrain d'alignement entre propriétaire et utilisateur, et non un sujet de contrainte. Pour cela nos équipes se démarquent car elles savent raisonner simultanément pour les deux types d'investisseurs / propriétaires avec :

Une lecture "double entrée" des actifs s'illustrant par une analyse de chaque actif comme un outil d'exploitation (logique utilisateur) et comme un produit d'investissement (logique bailleur). Cela permet d'éviter deux écueils des CAPEX [Capital Expenditure] ESG non rentables pour l'utilisateur, ou des stratégies court-termismes pénalisantes pour la valeur long terme.

Une capacité d'alignement des intérêts en structurant des plans CAPEX pertinents, des discussions bailleur / preneur et des trajectoires réalistes. C'est un sujet à la fois technique, juridique (baux), et financier.

Une approche intégrée avec le Property Management car L'ESG ne se joue pas uniquement dans la stratégie mais aussi dans l'exécution. Notre force est d'assurer : la cohérence entre stratégie avec l'Asset Management, et mise en œuvre opérationnelle avec le Property Management. C'est cette continuité qui permet de délivrer réellement.



© Nhood – Drumul, Roumanie



© Nhood – Drumul, Roumanie

DES ACTIFS QUI BASCULENT VERS UNE NOUVELLE VISION DU COÛT DU BÂTIMENT : UN ÉQUILIBRE ENTRE AMBITION ET MOYENS

Pour Charles, ce réalisme économique fait partie intégrante de la transformation ESG : les ambitions dépendent directement de la capacité financière des clients, et l'Asset Management doit composer avec ces contextes pour accompagner chacun au meilleur rythme possible.

Charles assume un regard pragmatique, presque systémique, sur la transition ESG : elle ne peut réussir que si elle est soutenue par des modèles économiques viables. Et c'est précisément là que le rôle de l'Asset Management devient clé. Les attentes du marché s'articulent autour de différents points :

Une pression différenciée selon les acteurs car pour l'utilisateur, la pression est économique et immédiate (énergie, OPEX) et pour le bailleur, elle est financière et de marché (financement, liquidité, réglementation). Cela crée des dynamiques différentes mais complémentaires.

Une transformation du modèle de valeur car on passe d'une logique de valeur locative à une logique de performance globale d'usage comprenant une performance ESG. Le bâtiment devient un actif "opérationnel" à optimiser, pas seulement à louer.

Charles décrit une évolution majeure dans l'analyse économique des actifs : hier, on regardait le taux d'effort (loyer / chiffre d'affaires), puis le taux d'effort chargé (loyer + taxes). Et demain, on regardera le coût opérationnel complet du bâtiment. C'est un signal fort qui accélère l'intégration de l'énergie, de l'eau, du confort et de l'ensemble des usages dans le pilotage immobilier. Cette évolution repositionne l'Asset Management comme un métier structurant, capable d'anticiper non seulement la valeur vénale, mais aussi la performance d'usage.

Charles Boissonnet incarne un Asset Management moderne : ancré dans la réalité des acteurs, lucide sur les contraintes, exigeant sur les leviers économiques et convaincu que la valeur future des actifs se jouera dans leur performance durable.

AGIR AUJOURD'HUI POUR CONSTRUIRE DEMAIN

COMMENT TRANSFORMER UNE AMBITION IMMOBILIÈRE EN RÉALITÉ ?

Chez Nhood, nous y parvenons en pilotant l'ensemble du parcours — de la vision stratégique à la réalisation physique — pour créer des actifs conçus pour durer et pensés pour avoir un impact. Nous intervenons à travers quatre expertises complémentaires :

LA PROMOTION IMMOBILIÈRE

Nous développons des opérations immobilières créatrices de valeur destinées à être commercialisées ou cédées à l'issue de leur réalisation.

LA TRANSFORMATION DE PATRIMOINE

Nous accompagnons les propriétaires dans la création, la transformation ou la revalorisation de leurs actifs immobiliers avec une vision patrimoniale long terme.

LA COMMERCIALISATION

Nous pilotons la mise en marché de tous types d'actifs — logements, résidences gérées, bureaux, locaux d'activités, commerces — qu'ils soient issus de nos programmes ou confiés par des propriétaires tiers.

DESIGN & BUILD

Nous concevons des espaces qui font sens, utiles, désirables et durables. Transformation des espaces de travail, reconversion d'actifs mixtes, nouveaux parcours utilisateurs nous intégrons durabilité, innovation numérique et expérience usager à chaque étape.

UNE APPROCHE ESG INTÉGRÉE, DÈS LA CONCEPTION

Dans chacune de nos pratiques, l'ESG n'est jamais un ajout tardif.

Chaque projet que nous livrons s'inscrit dans la conviction centrale de Nhood : transformer les lieux de manière responsable, c'est créer une valeur durable pour les communautés locales, les investisseurs et le cadre bâti dans son ensemble.



29%

PLEINE TERRE EN
MOYENNE
TOTAL 38,4 HECTARES SUR 47
PROJETS (BENCHMARK : 20%)

73%

ONT RÉALISÉ OU PRÉVU
DE RÉALISER UNE ÉTUDE
BIODIVERSITÉ (2)

5 785

ARBRES PLANTÉS
(40 PROJETS)

61,5%

ONT RÉALISÉ OU
PRÉVU DE RÉALISER
UNE ACV (1)

14,5 hectares

DÉSIMPERMÉABILISÉS
(21 PROJETS)

254 726 m²

EN COURS DE
CONSTRUCTION
EN 2025

C'est devenu normal. Quand ça devient normal, c'est qu'on a gagné une partie de la bataille.

Dans un contexte où les projets se complexifient et où l'exigence des territoires s'intensifie, Olivier incarne une conviction simple : l'ESG n'est plus une option dans le développement immobilier. Pour lui, la question ne se pose même plus : c'est désormais un réflexe, une évidence opérationnelle, intégrée dans chaque étape des projets, des premières intentions jusqu'à la livraison.

MÉTIER BOULEVERSÉ PAR LA NORMALISATION DE L'ESG

Olivier observe une transformation progressive, amorcée dès les années 2010 : l'apparition de la concertation, du réemploi, de la déconstruction maîtrisée dans les concours et grands appels d'offres. Ce qui était autrefois différenciant, est devenu le standard du marché.

Depuis 15 ans, c'est devenu la norme. Si tu n'abordes pas la concertation, le réemploi ou la déconstruction, tu n'es simplement pas retenu.

Pour lui, cette normalisation est saine : elle contribue à la qualité des projets, à la réduction des recours, et à une meilleure articulation avec les collectivités, les riverains et les partenaires.

L'ESG COMME CONDITION DE RÉUSSITE DES PROJETS

Dans le développement, rien n'est jamais linéaire. Les élections locales, les arbitrages politiques, la gestion des temporalités... tout peut bouger d'un jour à l'autre. L'ESG, au sens large, devient alors un outil de sécurisation du projet autant qu'un élément stratégique de son acceptabilité. Il rappelle combien la concertation précoce : riverains, associations, collectivités, a démontré son efficacité.

Olivier BUCAILLE

Managing Director
Development





DES PRATIQUES DEVENUES “NORMALES” : DÉCONSTRUCTION, TRI, CIRCULARITÉ

L’un des exemples les plus parlants pour Olivier est la déconstruction menée récemment sur un chantier proche du QG : tri systématique, concassage des bétons sur site, réutilisation immédiate des granulats. Rien d’extraordinaire à ses yeux – simplement la bonne manière de faire.

Pour lui, ce n’est plus seulement une obligation réglementaire, mais une logique d’efficacité économique : ce qui est bien conçu en amont fait gagner de l’argent ou en évite la perte.

QUAND L’ESG BOUSCULE LES MODÈLES ÉCONOMIQUES

Sur les matériaux biosourcés ou les nouveaux modes constructifs (bois, terre, chanvre...), Olivier se montre lucide : si les ambitions existent, la filière n’est pas toujours au niveau.

Le bois reste un matériau performant et adapté au démontable, mais son prix reflète la fragilité de la filière en France, et certaines contraintes réglementaires (exigences incendie) limitent encore ses usages visibles. Pour autant, il reste convaincu que l’investissement est nécessaire : les bâtiments responsables seront demain les seuls véritablement valorisables, notamment en exploitation long terme.

UN CHANGEMENT CULTUREL PORTÉ PAR LES ÉQUIPES

Olivier le note : au-delà des obligations, ce sont les nouvelles générations qui poussent vers un développement plus durable. Chez ses collaborateurs, l’ESG n’est plus un sujet ; c’est un prérequis.

L’ESG COMME SENS DE L’HISTOIRE

Pour Olivier, l’ESG dans le développement n’est pas un chapitre supplémentaire : c’est le fil conducteur qui relie le projet au territoire, aux usagers, aux élus et aux investisseurs. C’est ce qui garantit la pertinence et la pérennité des opérations.

Sa vision est claire : un développement immobilier durable est un développement concerté, anticipé et responsable, l’ESG permet de sécuriser les projets tout en améliorant leur performance et l’entreprise a une carte à jouer en continuant à faire bien ce que d’autres délaissent.



L’ESG, c’est le sens de l’histoire. On ne peut pas mettre ça de côté : un jour ou l’autre, on le paiera.

LÀ OÙ LA STRATÉGIE RENCONTRE L'EXÉCUTION

L'investissement immobilier n'a jamais été aussi complexe — ni aussi déterminant.

Dans un marché marqué par la hausse des taux d'intérêt, l'évolution des structures de capital et des exigences croissantes en matière de transparence et de durabilité, le choix d'un partenaire de conseil fait toute la différence.

Notre équipe Capital Markets associe la rigueur analytique d'une banque d'investissement à l'expertise opérationnelle d'un spécialiste de l'immobilier. Nous accompagnons nos clients sur leurs opérations les plus complexes et les plus stratégiques — de la définition de la stratégie jusqu'au closing — avec un objectif unique : créer de la valeur, maîtriser le risque et bâtir une performance durable.

DES TRANSACTIONS COMPLEXES, EXÉCUTÉES AVEC PRÉCISION

Que nous guidions propriétaires et investisseurs dans l'acquisition ou la cession d'actifs — unitaires ou en portefeuille — à travers l'Europe, ou que nous conseillions des plateformes immobilières dans leurs fusions, acquisitions, joint-ventures ou restructurations de portefeuille, nous mobilisons une expertise pointue en modélisation financière, un ciblage investisseur précis, et des capacités d'exécution transfrontalières éprouvées, afin de délivrer des résultats stratégiquement solides et optimisés commercialement.

UNE APPROCHE DU FINANCEMENT COMME LEVIER DE PERFORMANCE

La structure de financement n'est pas un détail technique — c'est un moteur de performance.

Notre practice Debt Advisory conçoit et négocie des solutions sur mesure couvrant l'intégralité de la structure capitalistique : financements d'acquisition, refinancements, whole loans, financements structurés, montages en joint-venture.

Chaque recommandation est calibrée en fonction de du profil de risque, de la stratégie d'actif et de l'horizon d'investissement de nos clients.

De la première discussion stratégique jusqu'à la signature finale, nous agissons comme un partenaire de confiance, concentré sur la création de valeur, la maîtrise du risque et la performance durable à chaque étape de la transaction.



+500M €

VALEUR TOTALE
DES ACTIFS
NÉGOCIÉS

>350M €

VALEUR DES
FINANCEMENTS
GÉRÉS



Daniele Di Giacomo évolue au cœur d'un métier où se rencontrent investisseurs, finance durable et transformation immobilière. À la tête du Capital Markets & Fund Management, il structure les opérations qui façonnent l'avenir des portefeuilles immobiliers de ses clients : achats, ventes, levées de fonds, structuration financière avancée et rapprochement d'acteurs parfois très éloignés. Comme il le résume :



C'est un métier qui se positionne au milieu, entre la demande et l'offre de produits immobiliers et ressources financières

Daniele voit l'ESG comme un tournant stratégique majeur pour son activité. « L'ESG sera de plus en plus central et stratégique » affirme-t-il, soulignant la pression croissante des investisseurs, des banques et des institutions sur la performance environnementale et sociale des actifs. Son analyse est claire : demain, les critères ESG ne seront plus une variable complémentaire, mais un indicateur déterminant de rentabilité, capable de redéfinir la valeur immobilière.



L'ESG représentera à terme le premier indicateur de rentabilité pour les investisseurs de demain

Cette conviction ne repose pas sur une vision théorique : ses équipes travaillent déjà en étroite collaboration avec l'ESG pour la structuration d'un Groupement Forestier au travers la création d'un Fund d'Investissement. Ce dossier représente un véritable exemple de coopération mais aussi de diversification des investissements, avec les ressources primaires qui jouent un rôle stratégique pour l'avenir de plusieurs entreprises et secteurs d'activité.

Daniele DI GIACOMO *D.D.G.*
Managing Director Capital
Markets & Fund Management



***Ce dossier représente
un véritable exemple
de coopération et de
diversification des
investissements***

explique-t-il, convaincu du rôle
stratégique des ressources primaires
dans l'économie de demain.

Ce qui différencie son métier sur le
marché ? Une combinaison rare :
expertise technique pointue et
intégration au sein d'un écosystème
immobilier complet.



***Notre force, c'est un
fort niveau de
spécialisation comblé à
la cohabitation avec
plusieurs autres
métiers de l'immobilier***

précise-t-il, insistant sur la capacité
à créer de la valeur en reliant des
acteurs qui ne se croiseraient jamais
autrement.

Sa lecture du marché est lucide : la
volatilité (post Covid, géopolitique,
crises climatiques) transforme
profondément les attentes des
investisseurs.

***Les attentes évoluent fortement,
nous devons répondre à de nouveaux
besoins tout en gardant des niveaux
de rentabilité attractifs***

À ses yeux, l'intégration de l'ESG est une réponse indispensable pour naviguer dans cette complexité croissante. Pour Daniele, enfin, l'avenir du Capital Markets & Fund Management est déjà en train de s'écrire : plus durable, plus exigeant et plus transversal. Un avenir où la valeur financière ne pourra plus être dissociée de la valeur environnementale et sociale. Un futur qu'il guide avec détermination, convaincu que « demain, les enjeux de durabilité remplaceront les indicateurs de performance économique classiques ».



© Générée par IA



DES LIEUX VIVANTS, AU SERVICE DES TERRITOIRES

Les actifs immobiliers les plus précieux ne sont pas seulement bien situés ou bien conçus, ils sont vivants.

Ils attirent les gens, suscitent des émotions et créent des raisons de revenir. Le département New Living Mood de Nhood existe précisément pour cela.

New Living Mood est l'offre intégrée de Nhood dédiée à la transformation des actifs immobiliers en destinations vibrantes et génératrices de revenus. En combinant une expertise approfondie en immobilier, en retail et en programmation événementielle, nous activons les espaces de manière à renforcer durablement leur performance économique, leur identité et leur influence au sein des communautés qu'ils servent.



À la tête de New Living Mood pour L'Immobilier Vibrant et Événementiel, Audrey Delavault porte une ambition claire : faire de l'événementiel un levier de transformation durable des lieux, au service des territoires, de la sobriété et de l'inclusion.

Dans un contexte où les usages évoluent rapidement, elle défend une conviction forte : l'événementiel n'est pas un supplément, mais une stratégie d'impact, totalement alignée avec la vision ESG de Nhood.



New Living Mood, c'est l'événementiel au service des lieux. On travaille d'abord sur des mètres carrés qu'on vient augmenter d'une programmation et d'un média.

Un métier qui se réinvente : créer des lieux vibrants, plus durables et plus utiles. Pour elle, LIVE n'est pas "un pôle événementiel de plus" : c'est une nouvelle manière d'activer l'immobilier, plus responsable, plus mixte, plus intense.

New Living Mood part du lieu, de ses ressources, de ses contraintes, et construit autour un écosystème culturel, social et économique qui le révèle. En amplifiant le potentiel de chaque m² afin d'augmenter l'expérience client en surprenant par la programmation et en augmentant le rôle des médias.

Audrey DELAVault *A.D*
Managing Director
New Living Mood



LES PILIERS ESG DU MÉTIER NEW LIVING MOOD

ENVIRONNEMENT

Réduire l'empreinte par
l'intensification des usages

Optimiser les mètres carrés par la chronotopie car un même lieu peut accueillir plusieurs usages selon les horaires. Cela réduit la création de nouveaux espaces spécialisés, la consommation de ressources et la vacance immobilière.



© Générée par IA

SOCIAL

Générer inclusion, culture et
revitalisation urbaine

DES LIEUX EN MIEUX

New Living Mood utilise la programmation événementielle pour inclure toutes les communautés :

« Le mercredi matin : parents-enfants. Le soir : les matchs de foot. C'est comme ça qu'on est inclusifs. »

Cette modularité crée des lieux vivants, utiles, adaptés aux rythmes du territoire.

SOUTENIR L'ÉCOSYSTÈME CULTUREL

Avec la disparition des clubs et salles de musique dans de nombreuses villes, LIVE agit comme un facilitateur :

« L'industrie musicale a besoin de se retrouver ; nous, on fait dialoguer artistes, propriétaires et asset managers. »

DES FAÇADES ET ESPACES VACANTS QUI DEVIENNENT CULTURE

Mur gris, friche, façade aveugle ? Pour New Living Mood, ce sont des opportunités d'expression : « Des territoires d'expression culturelle, pas juste des murs gris. »

GOVERNANCE

Une démarche responsable, éthique
et alignée avec la stratégie de Nhood

Sous l'impulsion d'Audrey, New Living Mood s'appuie sur les référentiels de Nhood : charte éthique, compliance, mesure carbone, sobriété technologique.

On a intégré tout cela dans notre ADN.

LIVE adopte donc une gouvernance proactive, cohérente et orientée long terme.

DES RÉALISATIONS CONCRÈTES AU SERVICE DE L'IMPACT

Malgré la jeunesse du pôle, plusieurs projets illustrent déjà ce positionnement :

- 24 Concerts à la bougie dans des espaces vacants à travers la France
- Activation de façades pour transformer des murs en territoires médiatiques ou artistiques
- Optimisation des charges d'une agence immobilière à Cannes
- Création d'un lieu de destination avec une identité nouvelle

Avec toujours la même logique : réduire la vacance, révéler les lieux, créer de la valeur par l'impact.

Avec New Living Mood, Audrey Delavault propose une nouvelle manière d'activer l'immobilier : plus intense, plus responsable, plus ouverte. C'est un métier pensé ESG-native, qui réconcilie culture, économie et responsabilité.

On a créé New Living Mood pour résoudre des problèmes : rentabilité, soutenabilité, attractivité... et on le fait avec l'ESG au cœur.



01

Introduction

4. LES SERVICES ESG

LES SERVICES ESG

Nos services ESG apportent un appui stratégique et opérationnel pour intégrer les enjeux environnementaux, sociaux et de gouvernance au cœur de nos décisions d'investissement, de gestion d'actifs et de développement.

Organisés autour de deux expertises : la pratique Conseil, centrée sur l'évaluation des risques, la création de valeur et les arbitrages économiques, et la pratique Opération, dédiée à la performance durable des actifs et à la conformité réglementaire, nous fournissons des analyses, modèles, audits et plans d'action directement exploitables.

Notre ambition : sécuriser les choix d'aujourd'hui, renforcer la résilience de nos portefeuilles et accélérer la transition environnementale de l'ensemble de nos activités.

ANCER LA PROSPECTIVE DANS LA REALITE OPERATIONNELLE
NHOD MOBILISE UNE EXPERTISE ESG ET DATA APPROFONDIE POUR CONNECTER LES MODELES SCIENTIFIQUES AUX ENJEUX METIERS ET A L'ACTION TERRAIN

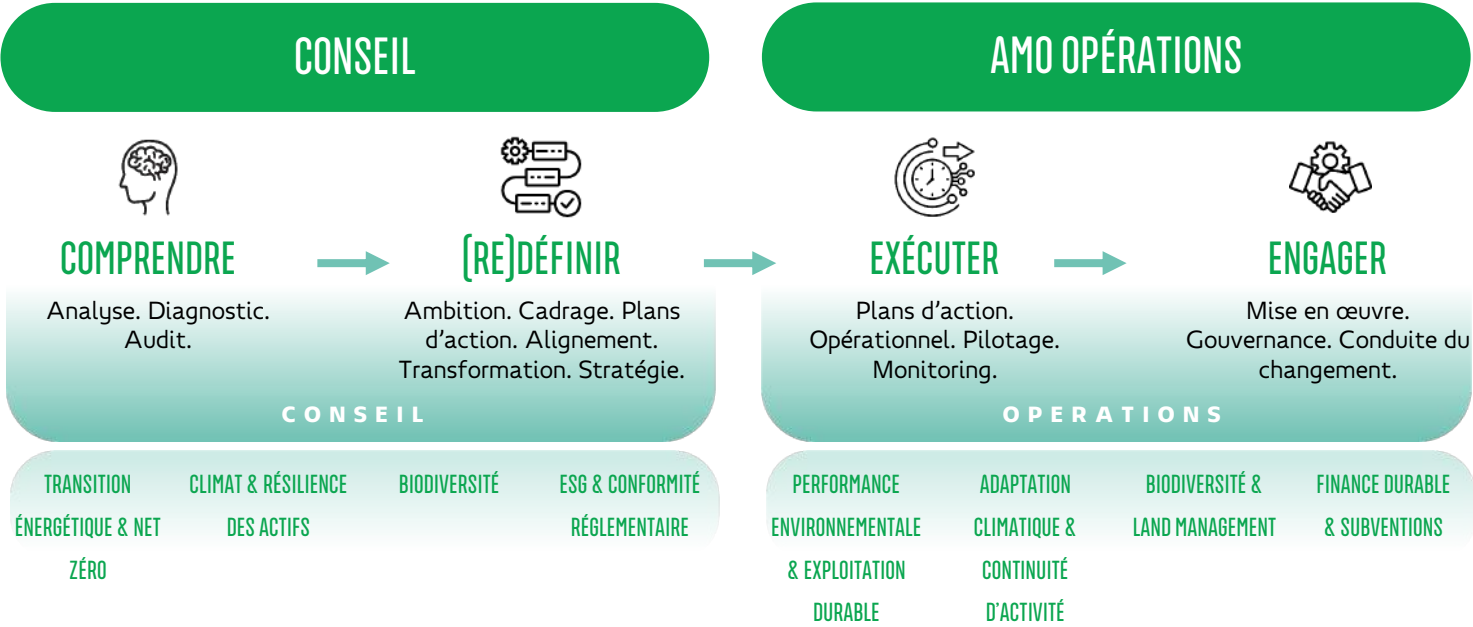


x

Fournisseur de données et solutions et d'expertise scientifique

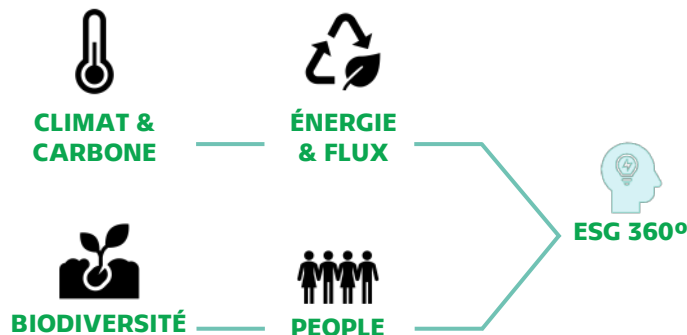


SERVICES ESG - DEUX PRATIQUES : DE LA STRATÉGIE À L'EXÉCUTION



ESG CONSEIL

4 AXES D'EXPERTISES, 1 VISION ESG 360°



NOUS PARLONS RISQUE, VALEUR, RENDEMENT, ARBITRAGE

Nous produisons des outils de décision directement exploitables par les équipes d'asset management et d'investissement. Chaque livrable répond à une question stratégique concrète et alimente un arbitrage économique.

- **Modèles financiers** : modélisation du coût de l'inaction, plan d'action chiffré pour les business plans
- **Business cases** : évaluation financière des options stratégiques : rénovation, repositionnement, cession, maintien en l'état
- **Due diligence** : analyses pré-acquisition, quantification des passifs ESG
- **Arbitrages CAPEX (Capital Expenditure)/OPEX (Operational Expenditure)** : analyse coût-bénéfice des investissements d'adaptation, optimisation de l'allocation budgétaire
- **Stress tests** : simulation d'événements extrêmes, évaluation de la résilience du portefeuille, identification des vulnérabilités critiques
- **Scénarios et projections** : trajectoires réglementaires, évolutions de marché, stress tests climatiques, simulations de décote
- **Scoring de portefeuille** : cartographie des expositions, classification par niveau de risque, priorisation des actions correctives



L'ESG redéfinit les fondamentaux de la valeur immobilière. En le traitant comme un driver de performance financier à part entière — intégré aux modèles, aux risques et aux arbitrages — nous transformons la durabilité en avantage compétitif durable et en surperformance tangible.

Gabriel MANHES

Head of International ESG Consulting

OFFRE DE SERVICES ESG

TRANSITION ÉNERGÉTIQUE & NET ZÉRO	CLIMAT & RÉSILIENCE	BIODIVERSITÉ	ESG & CONFORMITÉ RÉGLEMENTAIRE
• Stratégie Net Zéro & trajectoires carbone • Etude stratégique et business case pour optimisation des OPEX/ CAPEX • Plans de décarbonation des actifs et portefeuilles • Arbitrage ENR (PV, autoconsommation, IRVE)	• Diagnostic d'exposition et de vulnérabilité climatique des sites et des portefeuilles • Scoring de portefeuille • Stratégies d'adaptation (court / moyen / long terme) • Chiffrage du coût de l'inaction climatique • Aide à l'arbitrage CAPEX & priorisation des actions • Business case risque climatique, Scenario et projections/ Stress test	• Stratégies biodiversité • Identification des dépendances, et pressions • Stratégie de renaturation • Busines case : Intégration biodiversité	• Structuration de stratégies ESG immobilières • Identification des chantiers et des priorités ESG • Plan d'arbitrage : exigences réglementaires • Mesure d'impact des actions ESG • Stratégie Green Finance : framework ESG.

ESG OPÉRATIONS

VISION ESG OPÉRATIONNELLE 360°
3 SECTEURS D'APPLICATION



DÉVELOPPEMENT
IMMOBILIER



ASSET
MANAGEMENT



PROPERTY
MANAGEMENT



Nous intégrons l'ESG au cœur des activités opérationnelles immobilières de nos clients, car l'ESG est un levier de différenciation et un levier de création de valeur tangible. Nous défendons une vision ESG opérationnelle 360°, concrète pour rendre les projets immobiliers durables.

Marie-Suzanne LOCQUENEUX

Head of International ESG Operations

OFFRE DE SERVICES ESG

PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE & EXPLOITATION DURABLE	DEVÉLOPPEMENT IMMOBILIER DURABLE	ADAPTATION CLIMATIQUE & CONTINUITÉ D'ACTIVITÉ	BIODIVERSITÉ & LAND MANAGEMENT	FINANCE DURABLE & SUBVENTIONS
- Audits ESG & due diligence. - Audits et optimisation de la gestion des déchets. - Efficacité énergétique & achats d'énergie. - Études de faisabilité eau, PV, IRVE - Green Lease & pilotage de la performance - Etude techniques & environnementales.	- Charte Construction et Rénovation durable avec plateforme de suivi : KPI, alignement à la Taxonomie européenne. - AMO projets immobiliers durables : Audits, Certification, Prescriptions environnementales, Réglementation. - Etudes techniques : microclimat, ACV, Stratégie ENR.	- Plan d'adaptation au risque climatique. - Plan Pluriannuel de travaux adaptés au enjeux climatiques. - Plan de continuité d'activité. - Priorisation des actions à engager sur les actifs.	- Etude Biodiversité - Audit fonciers non constructibles & stratégies de valorisation - Identification des solutions fondées sur la nature : renaturation, crédits carbone, crédits nature, usages temporaires - Accompagnement à la mise en œuvre des projets solutions fondées sur la nature.	- Suivi et préparation des dossiers de subventions : ADEME, programmes européens & locaux. - Identification et modélisations CEE - Accompagnement définition KPI & mesure d'impact pour financement durable.

L'EXEMPLE DE LA DUE DILIGENCE ESG



OBJECTIFS

- Mesurer la performance ESG de l’actif
- Identifier et évaluer les potentiels de risques et leviers de création de valeur patrimoniale et économique.
- Identifier les actions à réaliser en amont d’une cession ou dans le cadre d’une volonté de mise en conformité,
- Fournir une vision claire et transparente afin de sécuriser la définition et la conduite de plans travaux la transaction



ACTIONS

- Vérification de la complétude et analyse des documents disponibles
- Sur commande : visite de site avec reportage photos
- Evaluation dette environnementale & analyse d’écart réglementaire
- Etat ESG du site : performance énergétique et gestion des ressources (eau, énergie, déchets), risque climat, confort et sécurité occupants, mobilité douces, vétusté, OPEX / CAPEX
- Plan pluriannuel de travaux avec catégorisation des capex (conformité et amélioration)
- One Page / Executive Summary
- Format final à définir avec WELDOM et les franchisés



LIVRABLES

- Rapport red flag suite premiers constats risques majeurs
- Rapport complet avec reportage photographique si visite validée
- PPA ESG
- Présentation de restitution

Etude de cas : l'ENERGY MANAGEMENT

Dans le cadre de l'activité d'energy management, Nhood a noué un partenariat stratégique dédié à l'optimisation de l'énergie avec Bueno Analytics. L'objectif est de permettre aux propriétaires et aux exploitants de bâtiments de réduire les coûts, d'améliorer l'efficacité énergétique et de renforcer les critères de durabilité de leurs portefeuilles de bâtiments.

La gestion de l'énergie est optimisée en accédant aux données de consommation énergétique quasi en temps réel et en détectant des inefficacités grâce à des outils fiables de mesure et d'analyse des services publics.

La détection et le diagnostic des défauts permettent d'identifier proactivement les pannes d'équipements, les capteurs défectueux et les dérives opérationnelles avant qu'ils ne deviennent critiques. Enfin l'optimisation complète du bâtiment améliore les stratégies de contrôle et le pilotage technique (Gestion Technique du Bâtiment, analyse fonctionnelle, etc.) et met en avant la performances énergie et carbone pour alimenter des indicateurs ESG.

C'est un Software as a Service (SaaS) facilement intégrable à tout bâtiment équipé d'une GTB récente, et interfaçable avec les logiciels de Gestion de la Maintenance Assistée par Ordinateur (GMAO) et Computer-Aided Facility Management (CAFM), disposant également d'une solution de ticketing.



Le Partenariat Bueno - Nhood associe l'expertise de Nhood en matière de régénération urbaine durable à l'approche analytique de Bueno en matière d'optimisation des bâtiments. Ensemble, nous transformons les données des bâtiments en décisions qui conduisent à une décarbonisation mesurable, à des économies d'exploitation et au confort des locataires dans des portefeuilles entiers

Hugh AMOYAL

PDG de Bueno Analytics





Solutions innovantes d'analyse et d'optimisation de la performance énergétique.

Énergie



Modélisation avancée et intelligence artificielle appliquées au risque climatique.

Risque climatique

CDC BIODIVERSITÉ



Expertise de la Caisse des Dépôts pour la restauration et la préservation de la biodiversité.

Biodiversité

cedrus

Stratégie de réduction de l'empreinte carbone pour l'immobilier durable.

Carbone



01 Introduction

5. NOS RÉFÉRENCES ESG 2025

NOS RÉFÉRENCES ESG 2025

ÉNERGIE & CARBONE	ADAPTATION	BIODIVERSITÉ	EAU, DÉCHETS, AIR
			
			
			
			
			
			



02

NOTRE STRATÉGIE DE DURABILITÉ

SOMMAIRE

Nos enjeux clés et priorités d'action p. 47 à 49

Notre stratégie ESG p. 50 à 54

Les piliers de la stratégie Nhooders' Impact
Generation p. 55 à 59

Suivi et déploiement de la stratégie Nhooders'
Impact Generation p. 60 à 62

02

NOTRE STRATÉGIE DE DURABILITÉ

1.

NOS ENJEUX CLÉS & PRIORITÉS D'ACTION



GRI 3-1

LE PROCESSUS D'IDENTIFICATION DES SUJETS MATÉRIELS

Pour cet exercice inaugural, Nhood a dérivé ses sujets matériels de l'analyse de double matérialité conduite par sa société mère, New Immo Holding Group, qui constitue une base solide et méthodologiquement rigoureuse pour identifier les sujets de durabilité les plus pertinents pour les activités et les parties prenantes de Nhood. Une analyse de matérialité dédiée, spécifique au modèle économique, aux géographies et aux parties prenantes de Nhood, est prévue pour 2026 et viendra alimenter les prochains cycles de reporting GRI.

Nhood, en tant que membre du Groupe New Immo Holding, a déterminé ses sujets matériels à travers une analyse de double matérialité structurée en quatre phases :

Phase 1	Phase 2	Phase 3	Phase 4
Identification des enjeux de durabilité liés aux activités du Groupe, sur la base de la liste exhaustive fournie par la norme ESRS 1 (thèmes, sous-thèmes et sous-sous-thèmes listés au paragraphe AR16), complétée par une analyse comparative sectorielle portant sur trois pairs et par un benchmark au regard de plusieurs référentiels internationaux, notamment UNEP-FI et SBTN.	Identification des Impacts, Risques et Opportunités (IRO) associés aux enjeux de durabilité identifiés en Phase 1, sur l'ensemble de la chaîne de valeur de chacune des activités du Groupe.	Évaluation et détermination des IRO matériels au niveau du Groupe, selon deux perspectives : la matérialité d'impact (pour les impacts) et la matérialité financière (pour les risques et opportunités).	Détermination des enjeux de durabilité matériels au niveau du Groupe. Un enjeu de durabilité a été considéré comme matériel si au moins un impact, un risque ou une opportunité associée(e) a été jugé(e) matériel(le) à l'issue de l'évaluation réalisée en Phase 3.

NOS ENJEUX CLÉS ET PRIORITÉS D’ACTION

GRI 3-2

LISTE DES SUJETS MATÉRIELS

Sur la base de notre analyse, les enjeux de durabilité suivants ont été identifiés comme matériels. Cette liste reflète les sujets matériels identifiés au niveau du Groupe qui sont pertinents pour les activités et le contexte parties prenantes de Nhood. Une analyse de matérialité dédiée, spécifique à Nhood, étant prévue pour 2026, ses résultats seront utilisés pour affiner, valider et, le cas échéant, élargir cette liste de sujets matériels dans les prochains cycles de reporting. Cela permettra d'assurer une représentation toujours plus précise et spécifique à Nhood des enjeux qui comptent le plus pour notre organisation et nos parties prenantes.



ENVIRONNEMENT

- Adaptation au changement climatique et résilience
- Empreinte carbone totale liée aux opérations de l'entreprise
- Gestion des ressources en eau
- Préservation de la biodiversité sur les sites
- Artificialisation des sols et déforestation
- Utilisation des ressources naturelles
- Réduction et gestion des déchets - sites et chaîne de valeur amont



SOCIAL

- Conditions de travail et droits de l'homme tout au long de la chaîne de valeur
- Engagement local - vitalité des quartiers, droits des communautés affectées
- L'adaptation des métiers à la transition



GOVERNANCE

- Éthique des affaires et lutte contre la corruption
- Pratiques d'achats responsables
- Mécanismes de financement éthiques et responsables

02

NOTRE STRATÉGIE DE DURABILITÉ

2. NOTRE STRATÉGIE ESG

NOTRE STRATÉGIE ESG

Chez Nhood, nous savons que nous sommes intrinsèquement une entreprise responsable. Notre nom en dit tout. Nhood est l'abréviation de « neighbourhood » — un choix délibéré qui exprime notre raison d'être : imaginer et développer de nouvelles manières de mieux vivre ensemble, grâce à des lieux nouveaux, positifs et vivants qui rassemblent les gens. Pourtant, nous savons aussi qu'être responsable ne suffit plus.

Il ne suffit plus seulement de réduire nos impacts négatifs sur la société et sur l'environnement.

Nous voulons aller encore plus loin.

En mettant en œuvre des actions concrètes pour transformer nos métiers, nous souhaitons contribuer activement à un développement économique compatible avec les limites physiques, finies, de notre planète.

Vivre dans les territoires où nous agissons est un socle essentiel : cela nous donne une connaissance fine du marché local et de ses spécificités.

Nous pouvons collaborer « comme un voisin », en tissant des liens sincères avec chacun. Nous croyons en la force de l'intelligence collective !

Notre passion consiste à comprendre les particularités et le potentiel de chaque lieu pour révéler et mettre en scène son histoire. Pour cela, nous impliquons les futurs habitants ainsi que l'ensemble des parties prenantes dans la définition des futurs usages.

Le résultat ? En régénérant les sites et la nature, nous revitalisons tout le tissu économique et social, avec des quartiers qui transforment durablement la ville.

Dans un contexte de profondes mutations globales, l'engagement de chacun est essentiel. Chez Nhood, notre stratégie de durabilité — **Nhooders' Impact Generation** — est intégrée à l'ensemble de nos métiers.

Cette stratégie reflète une conviction forte et collective : l'immobilier porte une responsabilité et une opportunités uniques de façonner les lieux, les communautés et les écosystèmes qu'il touche, en générant des impacts positifs et durables pour les personnes, les territoires et la planète. En tant qu'opérateur paneuropéen gérant et développant des actifs dans plusieurs pays, l'ampleur de notre empreinte est à la hauteur de la détermination de notre engagement à en faire une empreinte positive.



NOTRE STRATÉGIE ESG

L'AMBITION STRATÉGIQUE AU SERVICE DE L'IMPACT DURABLE

Notre ambition est d'être une entreprise qui génère un impact global, en régénérant les lieux pour nos clients, avec une approche éthique au service des générations futures.

Pour relever ce défi, nous adoptons une nouvelle vision économique, formulée par Kate Raworth en 2020 : l'Économie du Donut – un modèle de soutenabilité représenté sous la forme d'un beignet, où la création de valeur se situe dans un espace sûr, entre un socle social garanti et un plafond environnemental à ne pas dépasser.

Être une entreprise qui génère un impact global signifie s'assurer que notre offre de services s'inscrit pleinement dans cet espace économique sûr.

Cela implique de générer de la rentabilité, du développement et de la satisfaction client, tout en garantissant des conditions de vie de haute qualité et en maîtrisant les impacts de nos activités sur la société et sur les personnes.

C'est un défi ambitieux, mais absolument essentiel. Nous sommes convaincus que relever ce défi assurera notre résilience, notre pérennité et notre contribution concrète à la durabilité.

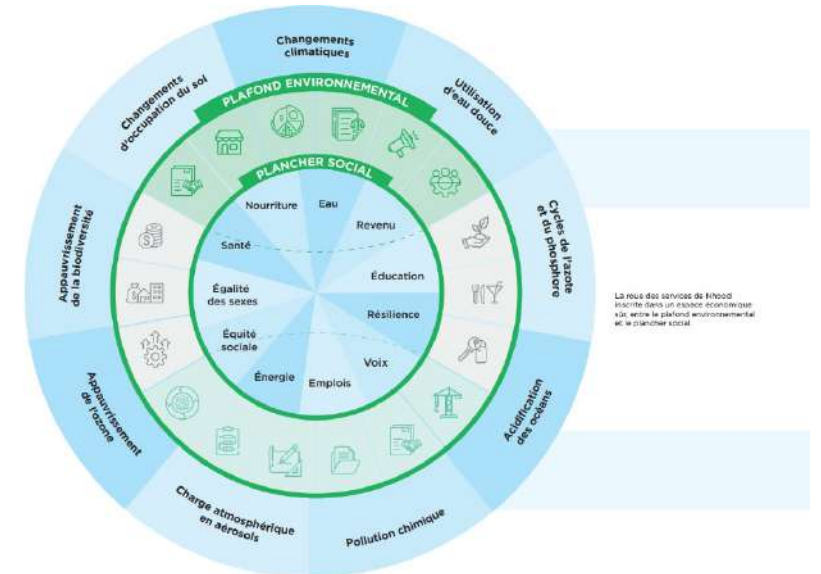
NOTRE IMPACT STRATÉGIQUE

L'impact global allie la prospérité et la durabilité, il reflète notre capacité à atteindre nos objectifs stratégiques, financiers et opérationnels, tout en générant de la valeur ajoutée pour la société et la planète.



L'impact global traduit l'intégration cohérente des objectifs durables dans notre modèle économique, en conciliant performance et résilience. Les actions ESG concrétisent cette ambition en s'inscrivant dans la Vision en Action 2030.

Schéma des limites planétaires appliquées aux activités de Nhood



NOTRE STRATÉGIE ESG

Devenir une entreprise dotée d'une ambition régénérative est un objectif d'autant plus crédible que notre activité s'inscrit résolument dans le long terme. Cela est une cible difficile à atteindre, mais c'est un idéal essentiel pour garantir que notre activité immobilière puisse coexister harmonieusement et positivement avec la nature vivante!

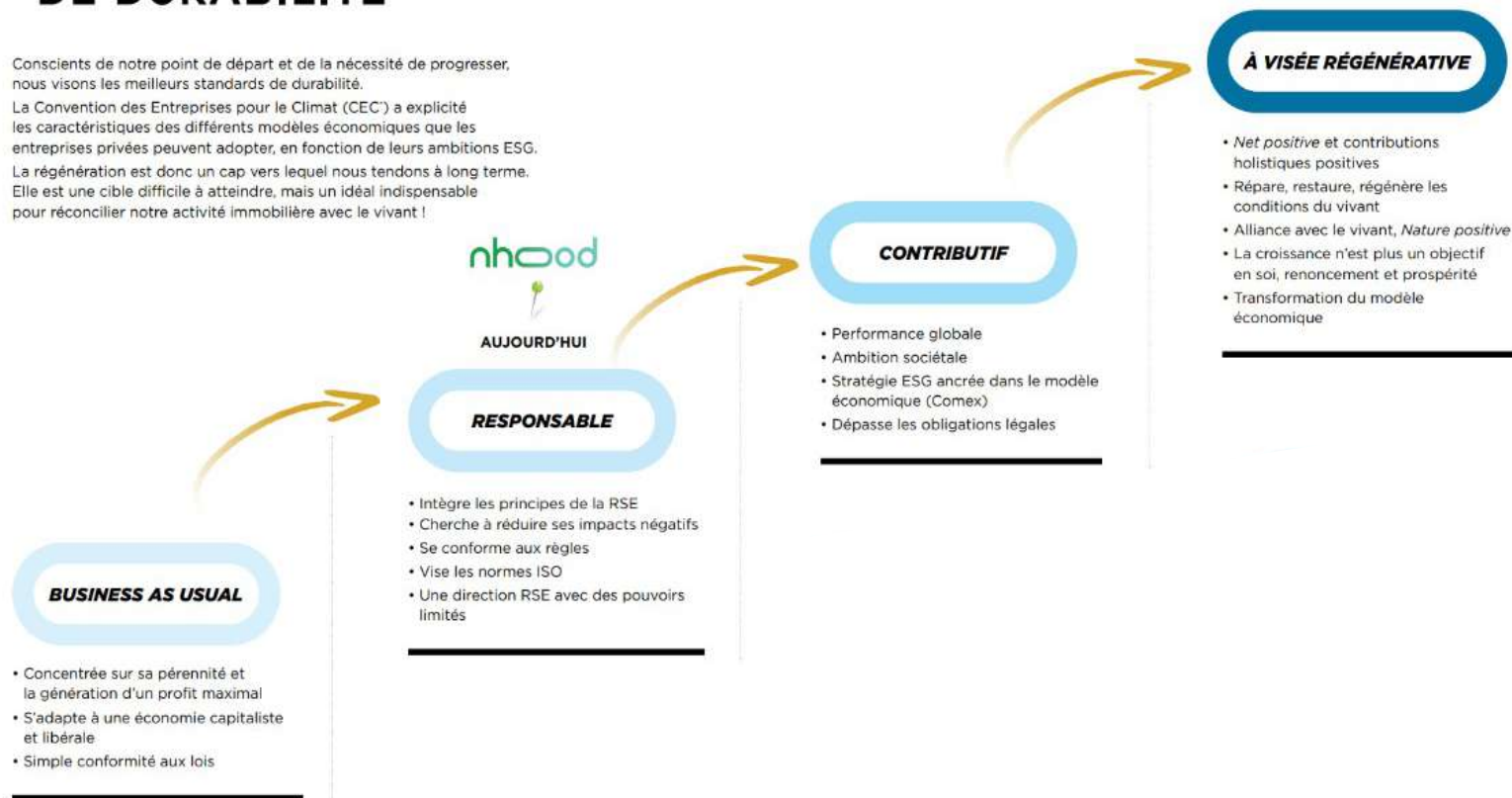
C'est la raison pour laquelle, nous travaillons à développer des projets qui seront visités, habités et utilisés par les générations futures.

LE CAP RÉGÉNÉRATIF, LA PLUS HAUTE DES AMBITIONS DE DURABILITÉ

Conscients de notre point de départ et de la nécessité de progresser, nous visons les meilleurs standards de durabilité.

La Convention des Entreprises pour le Climat (CEC) a explicité les caractéristiques des différents modèles économiques que les entreprises privées peuvent adopter, en fonction de leurs ambitions ESG.

La régénération est donc un cap vers lequel nous tendons à long terme. Elle est une cible difficile à atteindre, mais un idéal indispensable pour réconcilier notre activité immobilière avec le vivant !



NOTRE STRATÉGIE ESG



CRI 3-3

Les Nhooders sont les professionnels et les acteurs du changement qui donnent vie à cette stratégie chaque jour, à travers les différents pays, métiers et projets. Leur énergie collective, leur curiosité et leur sens de la mission sont ce qui transforme un cadre stratégique en un impact réel, concret et mesurable sur le terrain.

Notre volonté de conduire un changement significatif est le socle de cette stratégie, qui définit une trajectoire claire et responsable.

Planet

Agir dans les limites de la planète

- Décarboner l'ensemble de nos activités directes
- Passer à la mobilité durable
- Être exemplaire dans la gestion environnementale de nos bureaux
- Agir en faveur de la biodiversité

En mettant en place des plans spécifiques pour chaque item : énergie, eau, mobilité, biodiversité, en intégrant au cœur de notre business notre trajectoire de décarbonation ...



Gouvernance

Opérer en transparence

- Renforcer l'excellence ESG dans la gouvernance
- Garantir l'éthique et la conformité
- Rendre compte en transparence

En intégrant un objectif ESG dans les rémunérations, en adhérant au Pacte Mondial des Nations Unies, en publiant notre rapport développement durable ...



People

Cœurer aujourd'hui pour demain

- Garantir la montée en compétences par la formation
- Favoriser la Diversité, l'Égalité des chances et l'inclusion (DE&I)
- Veiller à la santé et au bien-être de tous les Nhooders
- Mettre en œuvre la solidarité avec les territoires

En lançant des cursus de formation ESG au sein de la Nhood Academy, pour former chacun aux enjeux environnementaux.

En mettant en place le programme DE&I

En intégrant des engagements sociétaux sur tous les marchés, ...



Profit

Amplifier la création de valeurs

- Être un acteur significatif des services ESG
- Embarquer nos fournisseurs
- Redistribuer une partie de nos bénéfices en faveur de projets régénératifs
- Mettre en place des outils financiers d'aide à la décision

En mettant en place une charte d'achats responsables, en formalisant la stratégie de mécénat, en devenant un acteur significatif du marché des services ESG immobiliers, en investissant dans les filières de matériaux biosourcés...



02

NOTRE STRATÉGIE DE DURABILITÉ

3. LES PILIERS DE LA STRATÉGIE NHOODERS' IMPACT GENERATION



Nhood investit dans le développement des compétences de ses équipes en proposant des formations adaptées à leurs besoins et à l'évolution de ses métiers. C'est dans cette perspective qu'a été créée l'Académie, centre de formation interne dont l'ambition est d'offrir à chaque collaborateur les connaissances et compétences fondamentales propres à son métier. À terme, l'Académie a vocation à intégrer les enjeux de durabilité dans l'ensemble des cursus métiers — une démarche progressive, qui se déploiera au fur et à mesure de la structuration des parcours de formation par filière.

Chez Nhood, notre engagement envers les personnes englobe la santé, le bien-être et l'épanouissement de chacun au sein de notre organisation.

À travers notre politique de diversité, d'inclusion et d'égalité des chances, nous construisons un environnement de travail qui reflète le monde que nous souhaitons contribuer à créer. Être véritablement inclusif signifie montrer l'exemple. Nous devons être exemplaires, car la diversité est intrinsèquement liée à notre façon de voir le monde. Il ne s'agit pas seulement d'affirmer être inclusif. Nous voulons faire en sorte que cela soit une composante essentielle de notre entreprise, à tous les niveaux et à chaque étape de vie de notre communauté Nhood. Cette politique DE&I qui fait l'objet d'un développement détaillé au chapitre 4 du présent rapport.

Au-delà de nos engagements internes, nous sommes convaincus que notre responsabilité s'étend aux communautés que nous servons. Grâce à un cadre structuré de mécénat de compétences, nous permettons à nos collaborateurs de s'impliquer activement auprès d'associations et d'organisations de la société civile — en alignant leur engagement personnel avec nos stratégies plus larges de mécénat d'entreprise et de responsabilité territoriale.

HORIZON 2025 – 2026

PILERS PEOPLE



HORIZON 2025-2026

- Garantir la montée en compétences par la formation
- Veiller à la santé et au bien-être de tous les Nhooders
- Favoriser la diversité, l'égalité des chances et l'inclusion
- Mettre en oeuvre la solidarité avec les territoires

GARANTIR LA MONTÉE EN COMPÉTENCES PAR LA FORMATION

- Lancement de la Nhooders Academy
- D'ici 2026, tous les Nhooders auront complété les modules ESG de base
- D'ici 2026, 100% des Nhooders auront suivi la formation de la Fresque du Climat (atelier sur les enjeux climatiques)

FAVORISER LA DIVERSITÉ, L'ÉGALITÉ DES CHANCES ET L'INCLUSION

- Mise en oeuvre du plan d'action 2025-2026 de la Task Force DE&I
- Lancement du baromètre DE&I

VEILLER À LA SANTÉ ET AU BIEN-ÊTRE DE TOUS LES NHOODERS

- Score global de l'enquête BES (outil de mesure du bien-être des Nhooders) au moins égal à 8
- Maintien des certifications WELL pour les bureaux existants et obtention pour les nouveaux ou rénovés. (WELL est une certification internationale qui atteste de l'attention portée à la santé et au bien-être des occupants)

METTRE EN ŒUVRE LA SOLIDARITÉ AVEC LES TERRITOIRES

- Organisation d'activités régulières avec les communautés locales (ex. journées de rencontre...)



Chez Nhood, nous sommes conscients de l'impact majeur du secteur immobilier sur l'environnement. C'est pourquoi nous voulons que nos pratiques soient pleinement cohérentes avec les engagements et les services que nous proposons à nos clients.

Nous nous sommes fixé l'objectif d'atteindre le zéro émission nette d'ici 2040. Après avoir mesuré notre empreinte carbone, nous travaillons activement à réduire les émissions liées à l'ensemble de nos activités. Dans cette dynamique, nous engagerons dès 2026 un travail de définition d'une trajectoire de réduction alignée avec les critères de la Science Based Targets initiative, afin de rester cohérents avec l'objectif de l'Accord de Paris visant à limiter le réchauffement climatique à +1,5°C.

La mobilité représentant une part importante de notre empreinte carbone, nous avons mené une analyse approfondie des déplacements professionnels et domicile-travail de nos équipes. Cette démarche nous conduit à déployer, dès 2026, une politique globale de mobilité bas carbone fondée sur les mobilités douces, les transports partagés, le recours accru aux réunions à distance ainsi que la transition progressive de notre flotte vers des alternatives à faibles émissions.

Nous poursuivons également nos efforts pour préserver les ressources naturelles en favorisant les énergies renouvelables, en renforçant la biodiversité autour des lieux occupés par nos équipes et en améliorant continuellement la gestion environnementale de nos bureaux. Énergie, eau et déchets sont ainsi pilotés à travers des pratiques sobres en ressources et fondées sur les principes de l'économie circulaire.

HORIZON 2025 – 2026

PILIER PLANET



HORIZON 2025-2026

- Décarboner l'ensemble de nos activités directes
- Passer à la mobilité durable
- Être exemplaire dans la gestion environnementale de nos bureaux
- Agir en faveur de la biodiversité

DÉCARBONER L'ENSEMBLE DE NOS ACTIVITÉS DIRECTES

- Calcul de l'empreinte carbone Scope 1 + 2 + 3 et suivi de la trajectoire
- Élaboration d'un plan de décarbonation aligné avec les SBTi (Science Based Targets Initiative)
- Suivi des consommations, émissions et tendances dans les bureaux

ÊTRE EXEMPLAIRE DANS LA GESTION ENVIRONNEMENTALE DE NOS BUREAUX

- Mesure et amélioration de la qualité de l'air intérieur
- Amélioration de la qualité du tri des déchets dans les bureaux
- Mise en œuvre d'une politique Green IT

PASSER À LA MOBILITÉ DURABLE

- Définition et mise en œuvre de politiques et d'un plan d'action pour une mobilité plus responsable

AGIR EN FAVEUR DE LA BIODIVERSITÉ

- Déploiement de projets biodiversité dans l'environnement et autour des sites de bureaux



Nos services ESG sont conçus pour accompagner nos clients et partenaires dans la création de valeur durable. Nous développons des projets avec un triple impact positif — social, environnemental et économique — capables de performer aujourd'hui tout en restant pertinents demain.

En tant qu'entreprise de services, l'achat de biens et services représente l'une des principales sources de nos émissions de CO₂. Engager notre chaîne d'approvisionnement dans un dialogue constructif est donc l'un des leviers les plus puissants dont nous disposons pour impulser un véritable progrès environnemental.

Cela revêt une importance particulière pour nous, car cela résume l'essence même de la durabilité : créer un cercle vertueux où les partenaires s'encouragent mutuellement à mesurer davantage, partager davantage et s'améliorer en continu. Ce n'est pas une transformation immédiate, mais c'est une transformation essentielle. À chaque étape, nous nous engageons à embarquer davantage de fournisseurs dans ce cheminement : intégration de critères obligatoires lors des appels d'offres, contractualisation de nos exigences, sensibilisation et accompagnement dans les transitions.

Chez Nhood, la prospérité a une définition plus large. Acteur engagé, nous réinvestissons une partie de nos bénéfices dans des initiatives qui régénèrent les territoires, en réinjectant la valeur que nous créons dans les communautés où nous opérons, contribuant ainsi à renforcer leur tissu social. Nous croyons que pour être authentique, la prospérité doit être partagée.

HORIZON 2025 – 2026

PILIER PROFIT



HORIZON 2025-2026

ÊTRE UN ACTEUR SIGNIFICATIF DES SERVICES ESG

- Création d'un département R&D (Recherche et Développement) d'ici avril 2026
- Redistribuer une partie des bénéfices en faveur des projets régénératifs
- Mise en place d'un budget dédié à des projets de requalification sociale

METTRE EN PLACE DES OUTILS FINANCIERS D'AIDE À LA DÉCISION

- Déploiement d'un logiciel lié aux notations financières des entreprises clientes

- Être un acteur significatif des services ESG
- Embarquer nos fournisseurs
- Redistribuer une partie des bénéfices en faveur des projets régénératifs
- Mettre en place des outils financiers d'aide à la décision

EMBARQUER NOS FOURNISSEURS

- Mise en œuvre de la plateforme Ecovadis pour l'évaluation ESG des fournisseurs
- Définition de critères ESG pour leur sélection
- Implication des fournisseurs dans des formations, rencontres régulières et partage de bonnes pratiques



Chaque année, nous renforçons notre gouvernance ESG : éthique, conformité, transparence et responsabilité guident nos décisions ainsi que nos relations avec nos équipes, partenaires et clients.

Notre équipe dédiée accompagne l'ensemble des collaborateurs dans l'intégration de l'ESG au quotidien grâce à des formations, outils, rappels réglementaires et nouvelles pratiques professionnelles. Cette dynamique collective garantit la cohérence et la qualité de nos actions.

Au-delà de la conformité, nous considérons qu'une gouvernance claire est essentielle. En collaboration avec les Ressources Humaines, nous avons mis en place une comitologie spécifique définissant les rôles, responsabilités et mécanismes de pilotage à tous les niveaux de l'organisation afin d'assurer une mise en œuvre concrète de nos engagements.

Pour devenir un leader de l'immobilier durable, nous devons également accepter d'être pionniers. L'application de la directive CSRD à New Immo Holding en 2025 pour l'exercice 2024 marque une étape importante : celle d'une plus grande transparence et d'une comparaison accrue des performances ESG des entreprises. Nous y voyons une opportunité de démontrer que la durabilité dépasse le cadre réglementaire et constitue un véritable moteur stratégique.

Enfin, les certifications ESG que nous poursuivons nous encouragent à élever continuellement nos standards tout en offrant à nos parties prenantes une évaluation transparente et crédible de notre niveau de maturité.

HORIZON 2025 – 2026

PILERS GOUVERNANCE



HORIZON 2025-2026

GARANTIR L'ÉTHIQUE ET LA CONFORMITÉ

- 100% des collaborateurs ont suivi la formation sur le code éthique et la conformité
- Garantir la conformité avec la CSRD et le Devoir de Vigilance (français et européen)

RENFORCER L'EXCELLENCE ESG DANS LA GOUVERNANCE

- Mise en place d'un comité ESG groupe et au moins un correspondant ESG par marché siège à un comité local des parties prenantes
- Définition d'objectifs ESG annuels intégrés dans le système d'incitation variable

- Renforcer l'excellence ESG dans la gouvernance
- Garantir l'éthique et la conformité
- Rendre compte en transparence

REPORTING TRANSPARENT

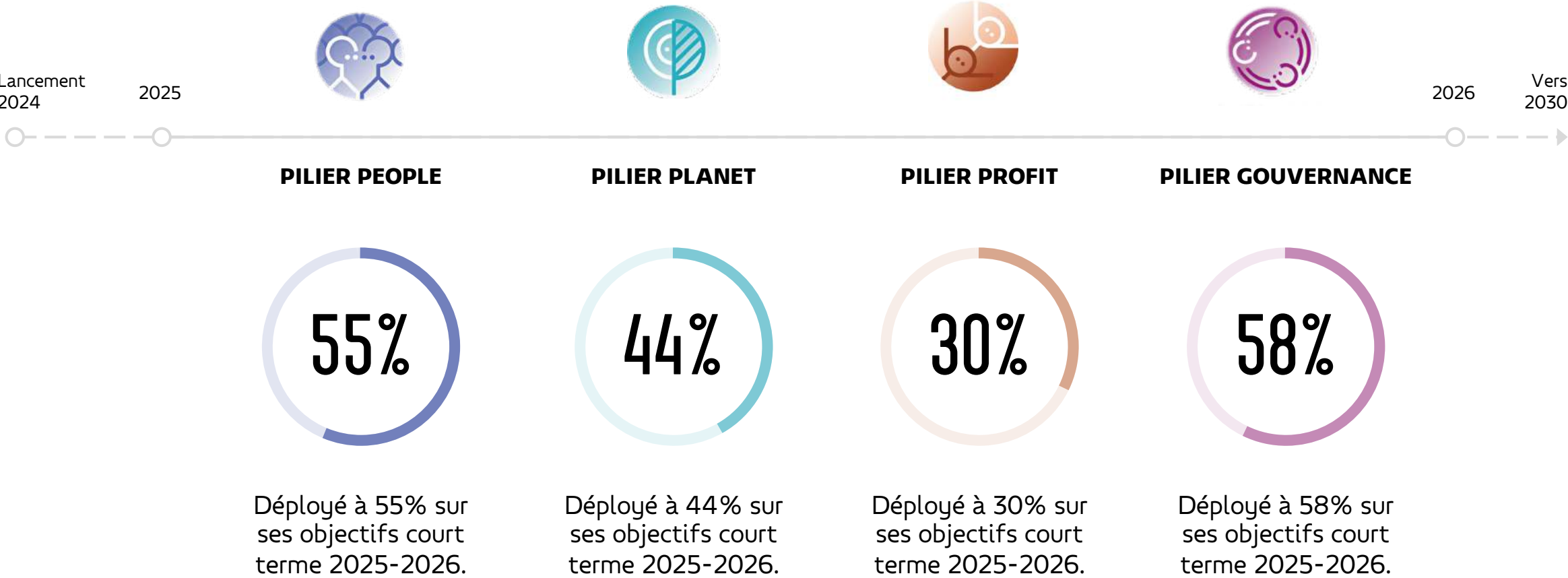
- Signature du Pacte mondial des Nations Unies d'ici 2025
- Mise en œuvre du rapport de durabilité conforme aux standards GRI (Global Reporting Initiative)
- Révision périodique de la matrice de matérialité et des contenus de reporting selon les standards ESG les plus récents

02

NOTRE STRATÉGIE DE DURABILITÉ

4. SUIVI ET DÉPLOIEMENT DE LA STRATÉGIE NHOODERS' IMPACT GENERATION

SUIVI ET DÉPLOIEMENT DE LA STRATÉGIE NHOODERS' IMPACT GENERATION EN 2025





PILIER PEOPLE



PILIER PLANET



PILIER PROFIT



PILIER GOUVERNANCE





03

LA GOUVERNANCE ET LA CONDUITE RESPONSABLE DES AFFAIRES

SOMMAIRE

La gouvernance et la conduite responsable des affaires	p. 64
La compliance chez Nhood	p. 65 à 69
Structure et composition de la gouvernance	p. 70 à 76
Certification ISO 9001 – Management de la qualité	p. 77 à 78
Notre éthique des affaires et conformité	p. 79 à 81
La lutte contre la corruption	p. 82 à 85
Pratiques d’investissement responsables	p. 86 à 88
Engagements en matière de droits humains	p. 89 à 93
Relations fournisseurs et achats responsables ..	p. 94 à 100
Vigilance sur les prestataires et partenaires ..	p. 101 à 103

LA GOUVERNANCE ET LA CONDUITE RESPONSABLE DES AFFAIRES



La gouvernance constitue un des piliers de la démarche ESG de Nhood, en garantissant l'intégrité, la transparence et la responsabilité dans l'ensemble de ses décisions et de ses activités. Conformément aux exigences du référentiel GRI, ce chapitre présente la structure de gouvernance de l'entreprise, les rôles et responsabilités de ses organes dirigeants, ainsi que les dispositifs de contrôle et de diligence raisonnable mis en œuvre.

Il expose également les engagements éthiques, les mécanismes de prévention des risques, notamment en matière de corruption, de droits humains et de conformité et la manière dont Nhood intègre les enjeux ESG dans sa stratégie, ses processus de décision et ses relations avec ses parties prenantes.

À travers cette gouvernance structurée et exigeante, Nhood affirme sa volonté de conduire ses activités selon les plus hauts standards de responsabilité, au service d'un impact durable et positif.



03

LA GOUVERNANCE ET LA CONDUITE
RESPONSABLE DES AFFAIRES

1.

La compliance chez Nhood

Au sein de l'entreprise, la Direction Ethique & Compliance joue un rôle stratégique : celui d'assurer la cohérence permanente entre l'intention éthique du groupe et sa mise en œuvre concrète sur le terrain. Pour elle, la promesse de marque « faire des lieux en mieux » n'est pas un slogan, mais un engagement structurant, qui oblige l'entreprise à aligner discours, actions et comportements au quotidien. Son équipe est composée d'elle et de trois collaboratrices et est rattachée au directeur Intelligence économique, sécurité et compliance. Elle couvre différents sujets : programme de lutte anti-corruption, anti-blanchiment et devoir de vigilance, ainsi que prévention des conflits d'intérêts, règles de concurrence et rapporte au Comité Audit, Risque et Compliance dont elle est un invité permanent.

Elle le rappelle : « L'éthique est une dette », un contrat moral qui lie l'entreprise à ses collaborateurs, ses clients, ses partenaires, ses investisseurs, mais également à l'ensemble des territoires dans lesquels elle agit. Cette conception forte et exigeante de l'éthique guide toute sa mission.

Sa responsabilité s'étend de la définition d'un cadre éthique à l'exigence de son exécution. Elle conçoit, formalise et met en œuvre les référentiels, codes, processus et standards qui garantissent la conformité de l'entreprise à la fois aux obligations légales et aux exigences sociétales actuelles et futures.

Elle rend compte de cette action dans les comités Audit-Risques-Compliance, les conseils d'administration et auprès des collaborateurs, avec une volonté de transparence et de pédagogie.



Véronique LAUTSCH

Directrice Ethique & Compliance

Véronique décrit sa mission comme un engagement bilatéral

Apporter de l'information fiable, un standard d'exigence, un niveau qui nous donne une crédibilité... et en rendre compte.

Notre réputation vient des projets que nous menons et des personnes avec lesquelles nous travaillons.

FONCTIONNEMENT DU DISPOSITIF D'ALERTE : « C'EST VOTRE VOIX ET C'EST NOTRE VIGILANCE »

UNE CULTURE DE VIGILANCE ET D'ANTICIPATION

L'un de ses leviers clés est la capacité à **anticiper les risques**, dans un environnement économique, social et géopolitique en mutation permanente. Pour Véronique, la principale difficulté de son métier réside dans le fait que « **l'éthique d'aujourd'hui ne sera pas celle qui jugera nos projets demain** ».

Elle explore ainsi des sujets émergents tels que :

- les dérives possibles de l'intelligence artificielle,
- la souveraineté de la donnée,
- les tensions géopolitiques mondiales,
- les impacts sur la chaîne d'approvisionnement ou les droits humains,
- les risques liés aux tiers dans des environnements nouveaux,
- les évolutions des attentes des clients qui comme celles des consommateurs, ne sont plus essentiellement centrées sur le rapport qualité-prix mais intègrent les droits humains et l'éthique.

Cette vigilance proactive lui permet d'accompagner le changement, de détecter les signaux faibles avant-coureurs des crises et de renforcer la maturité de l'entreprise en matière d'identification et de suivi des risques.

Le dispositif d'alerte est une pierre angulaire du modèle éthique. Ouvert volontairement en interne et en externe, bien que la loi dite Sapin 2 n'impose qu'un accès interne, il incarne la volonté de donner une voix à tous : collaborateurs, fournisseurs, riverains, clients ou investisseurs.

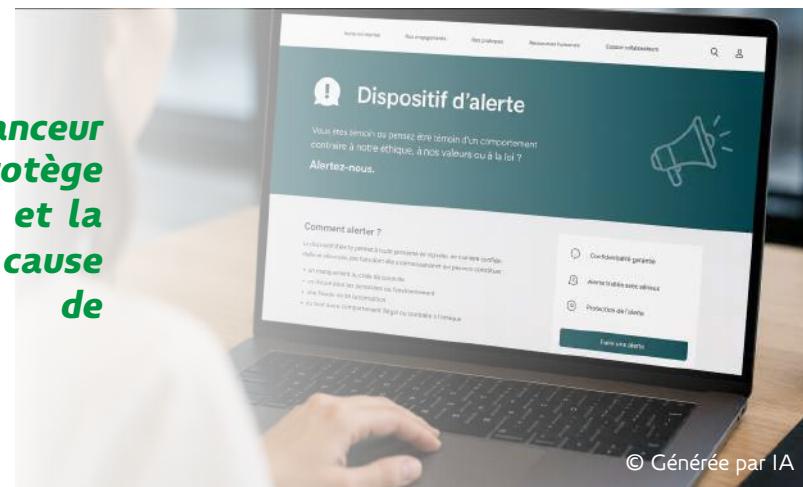


Les standards d'aujourd'hui seront les normes de demain.

Supporté par un prestataire tiers certifié, il garantit une confidentialité absolue. Véronique reçoit personnellement **100% des alertes** et assure un traitement rigoureux : audition systématique du lanceur d'alerte, vérification structurée des faits, respect strict de la confidentialité et protection des parties prenantes. Elle rappelle une règle essentielle :



On protège le lanceur d'alerte... et on protège aussi les témoins et la personne mise en cause tout au long de l'enquête.



© Générée par IA

UNE COLLABORATION TRANSVERSALE AVEC L'ENSEMBLE DES MÉTIERS



© Nhood

Son équipe travaille quotidiennement avec les équipes liées aux départements, territoires et pays pour accompagner les projets dès leur émergence, identifier les risques et sécuriser les partenariats.

Elle insiste :

L'éthique est l'intention avec laquelle nous souhaitons agir, la compliance garantit son exécution. La collaboration avec les métiers est essentielle pour garantir cet alignement.

Avec l'arrivée d'outils tiers performants, la fonction contribue à structurer une cartographie **des risques unifiée**, en coordination étroite avec les métiers Hygiène Sécurité et Environnement (HSE), les projets, la promotion, le développement, la finance, le juridique, l'ESG et les achats.

Elle participe également à la création de nouveaux comités (ex. : Comité HSE élargi), favorise la cohérence entre feuilles de route métiers et compliance, et renforce les liens avec les parties prenantes externes.

UNE APPROCHE DE LA PERFORMANCE DURABLE FONDÉE SUR L'ÉTHIQUE ET DES RÉUSSITES 2025 FONDÉES SUR UN COLLECTIF ENGAGÉ

Pour elle, l'éthique est une condition indispensable de la performance. Elle rappelle :

Il n'y a pas de performance durable sans entreprise durable.

Les meilleures performances sont celles des entreprises les plus éthiques.

Une organisation qui perd la confiance de ses parties prenantes met en péril sa réputation, ses projets, ses financements et sa pérennité.

Elle souligne que, bien que l'entreprise ait la taille d'une ETI, ses standards et certaines de ses obligations réglementaires sont alignés sur ceux des grandes entreprises cotées, parce que la confiance, notamment celle des actionnaires familiaux, en dépend directement.

Quand on lui demande son plus grand succès, elle répond sans hésiter :

Mon équipe.

Ensemble, ils ont :

- Refondu l'intégralité du Code éthique, illustré uniquement par des cas réels et des témoignages internes,
- Déployé de nouveaux outils facilitant les déclarations, le traitement des alertes et l'accès aux référentiels,
- Évalué un nombre très important de tiers et de mandats,
- Organisé deux temps forts de sensibilisation internationale (Journée contre le travail des enfants, Journée anticorruption),
- Conçu et animé un faux procès anticorruption en direct et en temps réel, véritable innovation pédagogique mobilisant les équipes dans tous les pays.



© Nhood



03

LA GOUVERNANCE ET LA CONDUITE
RESPONSABLE DES AFFAIRES

2. STRUCTURE ET COMPOSITION DE LA GOUVERNANCE

Nhood Holding est une Société par Actions Simplifiée (SAS), de droit français, à capital variable ayant son siège social situé au 243–245 Rue Jean Jaurès, 59650 Villeneuve d'Ascq, France enregistrée auprès du Registre du Commerce et des Sociétés de Lille Métropole sous le numéro 428 803 746.

La principale zone d'implantation des activités de Nhood se situe en Europe Continentale mais aussi en Afrique.

GRI 2-11

STRUCTURE ET COMPOSITION DE LA GOUVERNANCE

Nhood Holding SAS dispose d'une gouvernance structurée :

- D'un Conseil d'Administration (CA)
- D'un Comité Stratégique
- D'un Comité Nomination et Rémunération
- D'un Comité Exécutif (COMEX) lié à la direction opérationnelle
- D'interactions formalisées avec New Immo Holding

ZOOM SUR LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Président du CA : Antoine GROLIN

Le CA de la Société est composé de cinq administrateurs, parmi lesquels est désigné un Président. Il est présidé par Antoine GROLIN, qui occupe également des fonctions exécutives de haut niveau au sein du Groupe. Il est par ailleurs Président-Directeur Général de New Immo Holding (NIH), société mère de Nhood Holding.

Administrateurs :

- **Philippe DEPASSE** : Directeur régional de Sogeprom, il apporte son expertise en promotion immobilière.
- **Patrice OLIVIER** : Conseiller d'entreprise AFM, ancien dirigeant RH chez Accor, Leroy Merlin et Adeo, il porte les enjeux Ressources Humaines.
- **Catherine RICOU** : Directrice Europe Déchets Industriels chez Veolia, elle apporte une expertise environnementale et internationale.
- **Perrine VIDALENCHE** : Administratrice du groupe ADP et membre du Conseil de surveillance de CDC Habitat, elle contribue sur les sujets Finance, ESG et Risques.
- **Marco BALDUCCI** : Président de la Société.

ORGANIGRAMME COMEX



CEO
Marco BALDUCCI

5 BUSINESS LINES

PM
Property Management

Managing Director
Property Management
Manuel TEBA

RFI
Ressources, Fonds,
Investissement

Managing Director
Capital Markets & Fund Management
Daniele DI GIACOMO

DEV
Développement,
Aménagement,
Promotion

Managing Director
Development
Olivier BUCAILLE

AM
Asset Management

Managing Director
Asset Management
Charles BOISSONNET

NEW LIVING MOOD
Événementiel, Culture
& Programmation

Managing Director
New Living Mood
Audrey DELAVAUULT

Key Account Manager Auchan
Alexis GROLIN

Key Account Manager Ceetrus
Stephan LETT

2 TRANSVERSES



Business Development
and Corporate Marketing
Global Head
Filomena CONCEIÇÃO



ESG
Global Head
Christian LEMA

MANDAT DE L'ORGANE DE GOUVERNANCE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION (CA)

Le Conseil d'Administration assure la validation du budget, de la trajectoire financière et de l'arrêté des comptes, ainsi que l'émission d'obligations, la nomination et rémunération des membres du comité Nom-Rem & RH. Il prend toutes les décisions qui ne relèvent pas de la compétence exclusive des associés et qui concernent la gestion courante de la société.

Il a la responsabilité de surveiller la gestion de l'entreprise (le contrôle des décisions les plus importantes des dirigeants) et de convoquer les actionnaires de la Société aux Assemblées Générales pour approuver les comptes annuels.

GRI 2-14

Le Conseil d'Administration de Nhood Holding joue un rôle direct dans l'approbation des informations communiquées, via un processus formalisé comprenant une revue technique par les comités spécialisés et une validation formelle par le Conseil d'Administration.

GRI 2-10

La politique de diversité du Conseil d'Administration, pour lui-même et pour la Direction générale, vise au premier chef à assurer la complémentarité des compétences et des expériences de leurs membres pour leur permettre de remplir leur mission au mieux des intérêts de la Société. Ainsi :

- Il appartient au Conseil d'Administration de veiller à ce que les membres de ses organes de gouvernance disposent de compétences sectorielles (immobilier, etc.), techniques (financière, etc.) ou managériales (stratégie, etc.) complémentaires ;
- Le Conseil d'Administration veille également au respect de la diversité parmi ses membres.

Il est composé de deux femmes : Perrine Vidalenche, Catherine Ricou et trois hommes : Antoine Grolin, Patrice Olivier, Philippe Depasse.

La composition des organes de gouvernance vise à garantir la représentation des principales parties prenantes. Le Conseil d'Administration Nhood Holding inclut un associé de l'Association Familiale Mulliez.

ZOOM SUR LES COMITÉS

Comité Stratégique – Nhood Holding SAS

Rôle : Le comité Stratégique Nhood joue un rôle d'accompagnement et de recommandations, il challenge et émet des avis sur les projets stratégiques de l'entreprise avant validation par le Conseil d'Administration de la Société, il instruit et valide les projets d'investissements selon la grille de gouvernance Nhood.

Le Comité Stratégique est composé de l'ensemble des membres du Conseil d'Administration et du Comité Exécutif de la société.

GRI 2-13

Comité Nom-Rem / Politique Humaine (Nomination & Rémunération)

Rôle : Le Conseil d'administration confère à ce comité la responsabilité d'étude, d'instruction, de proposition, de recommandation, de contrôle en matière de nomination, rémunération et management des Ressources Humaines.

Le Comité Nomination et Rémunération est composé d'un Président Patrice Olivier et membre permanent Antoine GROLIN.

AUTRES ORGANES IMPORTANTS : LE COMEX

Le COMEX de la Société réunit les dirigeants opérationnels (Business lines et fonctions transverses).

Rôle : Mise en œuvre opérationnelle de la stratégie, la coordination métiers dans les pays et l'animation du collectif. L'enjeu est de mettre en exécution les stratégies métiers et transverses ainsi que le plan de l'Entreprise, avec leur Comité de Direction respectif.

Sous la responsabilité de Marco Balducci, Président de la société, le Comité Exécutif est composé de trois profils :

- Des Key Account Managers. Ils représenteront tous les Key Account Manager de Nhood et porteront ainsi les attentes des clients directement au cœur de notre organe de direction.
- Les Directeurs Généraux Métiers - Managing Director : Développement, Asset Management, New Living Mood, Resources Fund Investment, Property Management.
- Les Global Head of Transverses : Business Development, Corporate Marketing et ESG.

SUIVI DES RISQUES ET GESTION DES IMPACTS PAR LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DE NHOOD

UNE GOUVERNANCE STRUCTURÉE AU SERVICE DES DÉCISIONS STRATÉGIQUES ET DURABLES

Le Comité Audit, Risques & Compliance, rattaché à la société mère NEW IMMO HOLDING, est chargé de :

- Surveiller l'efficacité du contrôle interne et de la gestion des risques,
- Suivre les risques de durabilité,
- Superviser les processus d'information financière et de durabilité,
- Examiner les cartographies des risques et recommander des actions correctrices.

Ce dispositif structure la diligence raisonnable sur les dimensions économiques, environnementales et sociales.

Le CA et les comités considèrent les résultats via :

- les cartographies de risques durabilité suivies par le Comité Audit, Risques & Compliance,
- Les reportings de performance financière et extra-financière,
- Les comptes rendus des comités et validations successives.

Ces résultats influencent : les orientations stratégiques, les validations d'investissements et les ajustements de politiques et mandats.

Le Conseil d'Administration accueille au moins 4 fois/an des membres du CSE, assurant la représentation directe des collaborateurs dans les décisions stratégiques.

RÔLE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DANS L'EXAMEN DE L'EFFICACITÉ

Le Conseil d'Administration peut procéder à tout moment aux contrôles et vérifications qu'il juge opportuns, avec accès à tous documents nécessaires. Il s'appuie sur :

- Le Comité Audit (efficacité du contrôle interne, gestion des risques durabilité, qualité des processus de reporting ESG),
- Les comités Stratégie, Nom-Rem,
- Les comptes-rendus et procès-verbal produits à chaque réunion.

Fréquence : Les revues d'efficacité sont régulières.

Comité Stratégique : avant chaque CA pour challenge des projets.

Conseil d'Administration : au moins 4 fois par an (avec la présence des membres du CSE), plus réunions extraordinaires selon besoins.

Cette fréquence permet une surveillance continue de l'efficacité des processus liés à la durabilité.

SUIVI DES RISQUES ET GESTION DES IMPACTS PAR LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DE NHOOD

DÉLÉGATION DES POUVOIRS

Le Conseil d'Administration assiste le président de la Société, Marco Balducci, qui délègue certains de ses pouvoirs aux membres du COMEX. Il assure la direction de la Société et en garantit la représentation auprès de l'ensemble des parties prenantes externes. À ce titre, il dispose de l'ensemble des pouvoirs nécessaires pour agir au nom de la Société, dans le respect de l'objet social et des prérogatives qui relèvent légalement ou statutairement des associés. Il veille à ce que l'exercice de ces pouvoirs s'inscrive dans un cadre de gouvernance responsable, conforme aux exigences réglementaires et aux engagements éthiques de l'entreprise. (Article 13 des statuts de l'entreprise)

Le Conseil d'Administration dispose d'un fonctionnement strict : ordre du jour, compte-rendu, procès – verbal transmis au CA, permettant une remontée systématique des enjeux impacts (risques, ESG, performance, conformité). Les revues d'impacts durabilité sont donc examinées périodiquement à un niveau stratégique.

Le comité stratégique challenge les projets soumis par les cadres supérieurs et transmet ses recommandations au Conseil d'Administration avant décision finale. Il se réunit avant les Conseil d'Administration, permettant une révision préalable des enjeux ESG.

Le Conseil d'Administration peut obtenir à tout moment : les documents jugés utiles, toute information stratégique provenant des équipes et dirigeants, pour vérifier la bonne gestion des impacts.

Le Conseil d'Administration est explicitement responsable de la gestion de l'entreprise, y compris les décisions les plus importantes.



© Nhood



03

LA GOUVERNANCE ET LA CONDUITE
RESPONSABLE DES AFFAIRES

3. CERTIFICATION ISO 9001 – MANAGEMENT DE LA QUALITÉ

CERTIFICATION ISO 9001 – MANAGEMENT DE LA QUALITÉ



APPROCHE DE MANAGEMENT

Nhood déploie un système de management de la qualité structuré, fondé sur la norme ISO 9001, afin de renforcer l'amélioration continue, l'efficacité opérationnelle et la satisfaction de ses clients. Cette démarche contribue au pilotage des engagements ESG, notamment par une meilleure maîtrise des processus, une structuration renforcée de la gouvernance et l'intégration progressive des risques ESG dont le risque climatique, identifié comme un axe de travail des prochains cycles d'audit.

La norme ISO 9001 a été retenue car elle place le client au cœur de l'organisation, permet d'harmoniser les pratiques et accompagne la transformation servicielle du groupe (définition du client, interactions avec le business développement, processus communs entre pays). Elle renforce également la crédibilité de Nhood sur un marché où les attentes d'exigence et de transparence augmentent.

COUVERTURE GÉOGRAPHIQUE DES CERTIFICATIONS ISO 9001

En 2025, Nhood dispose d'un système de management certifié dans **3 pays**, selon les périmètres opérationnels suivants. La certification suit un cycle de certification sur 3 ans, avec des audits annuels de suivi.

Nhood Service France a été certifié le 3 décembre 2025 sur le périmètre : Service France et établissements Nhood Services France (bureaux et sites intégrés).

La certification ISO 9001 de Nhood Service Italie a été renouvelée en décembre 2025.

Nhood Service Portugal a certifié quatre centres commerciaux selon ISO 9001 pour la qualité, ISO 14001 pour leur management environnemental et ISO 45001 pour la santé & sécurité au travail.

GRI 3-3, GRI 2-23

INTÉGRATION DANS LA STRATÉGIE ESG

La démarche qualité contribue à la stratégie ESG par une structuration renforcée de la gouvernance des processus. Elle permet la mise en place d'une culture d'amélioration continue. Elle intègre plus aisément le risque climatique dans les processus opérationnels et dans les exigences des audits. Enfin cette démarche permet une meilleure maîtrise des prestations délivrées et de la chaîne de valeur, en soutien aux engagements environnementaux et sociétaux.



03

LA GOUVERNANCE ET LA CONDUITE
RESPONSABLE DES AFFAIRES

4. NOTRE ÉTHIQUE DES AFFAIRES ET CONFORMITÉ

NOTRE ETHIQUE DES AFFAIRES ET CONFORMITÉ (1/2)

1. ENGAGEMENTS EN MATIÈRE D'ÉTHIQUE ET DE CONDUITE RESPONSABLE

L'organisation a formalisé un code éthique applicable à l'ensemble de ses activités et relations d'affaires. Celui-ci s'appuie notamment sur :

- Les principes directeurs du Global Compact des Nations Unies,
- Les conventions fondamentales de l'OIT (travail forcé, travail des enfants, liberté syndicale et non-discrimination),
- Le respect des réglementations internationales applicables.

Ces engagements exigent également la mise en œuvre d'une diligence raisonnable à plusieurs niveaux via l'évaluation des tiers (due diligence), les contrôles d'intégrité et de conformité.

Les dispositifs de lutte contre la corruption, le blanchiment et le financement du terrorisme et les dispositifs de vigilance relatifs aux droits humains, à la santé sécurité et aux risques environnementaux.

L'approche adoptée intègre par ailleurs le principe de précaution, notamment dans les chapitres dédiés à la santé, la sécurité, la protection de l'environnement et la prévention des risques opérationnels.

Par ailleurs, l'organisation place le respect des droits humains au cœur de sa politique, en alignant explicitement ses engagements sur les conventions internationales applicables, les principes directeurs de l'OIT et les valeurs fondamentales d'intégrité, d'égalité et de dignité.

Enfin, une section dédiée à la conduite des affaires développe des chapitres dédiés à la lutte contre la corruption, à la prévention du blanchiment d'argent notamment.

2. ENGAGEMENT SPÉCIFIQUE RELATIF AUX DROITS HUMAINS

L'engagement de l'organisation à respecter les droits humains couvre l'ensemble des droits internationalement reconnus, notamment :

- Liberté d'association et droit à la négociation collective ;
- Égalité et non-discrimination ;
- Droit à des conditions de travail sûres, dignes et saines ;
- Interdiction du travail forcé et du travail des enfants ;
- Respect de la vie privée et des données personnelles.

Une attention particulière est portée aux groupes à risque ou vulnérables, explicitement mentionnés dans le Code Éthique concernant les personnes en situation de handicap, les seniors, les salariés exerçant des responsabilités syndicales, ainsi que les personnes en retour à l'emploi ou ayant rencontré des difficultés professionnelles, les jeunes et mineurs (interdiction stricte du travail des enfants). Enfin, le code rappelle la protection de toute personne susceptible d'être discriminée selon son genre, origine, religion, âge, handicap, orientation sexuelle, opinions politiques, ou toute autre caractéristique personnelle.

NOTRE ETHIQUE DES AFFAIRES ET CONFORMITÉ (1/2)

3. ACCESSIBILITÉ PUBLIQUE DES ENGAGEMENTS POLITIQUES

Les engagements politiques sont accessibles publiquement via le Code Éthique, diffusé de manière large. Le document renvoie également à des ressources et dispositifs accessibles tels que la plateforme d'alerte éthique : speakup.nhood.org. Plusieurs publications de politiques internes sont associées : Charte RH, Politique cadeaux, Politique achats responsables.

4. NIVEAU D'APPROBATION DES ENGAGEMENTS DE NHOOD HOLDING

La gouvernance des engagements est encadrée par des organes situés au plus haut niveau hiérarchique, notamment le Conseil d'Administration, le Comité Audit (NIH), Compliance & Risques, le Comité ESG, et la Direction Éthique & Compliance (NIH).

Ces éléments confirment que les engagements politiques sont approuvés au niveau le plus élevé de l'organisation, conformément aux exigences GRI.

5. CHAMP D'APPLICATION DES ENGAGEMENTS DE NHOOD HOLDING

Ces engagements s'appliquent :

- **À toutes les entités de l'organisation** : quel que soit le pays ;
- **À tous les collaborateurs** : dirigeants, administrateurs et salariés ;
- **À toutes les relations d'affaires** : fournisseurs, partenaires commerciaux, clients, prestataires et mandants ;
- **À l'ensemble des projets** : gestion, développement immobilier, exploitation, services.

6. COMMUNICATION DES ENGAGEMENTS AUX PARTIES PRENANTES

La diffusion des engagements est assurée par plusieurs mécanismes :

- **Communication interne systématique** lors de l'intégration des collaborateurs ;
- **Formations obligatoires** (anti-corruption, Lutte contre le blanchiment des Capitaux et le Financement du Terrorisme (LCBFT), éthique, droits humains, data privacy, etc.) ;
- **Publication et partage** du Code Éthique et des politiques associées sur les espaces internes ;
- **Communication aux partenaires commerciaux** : via des codes partenaires, des clauses contractuelles, des procédures de due diligence et des politiques achats responsables ;
- **Dialogue renforcé avec les parties prenantes** : acteurs publics, communautés locales, syndicats, associations professionnelles.

Ces mécanismes garantissent une compréhension homogène et une appropriation opérationnelle dans l'ensemble de l'organisation et de la chaîne de valeur.



03

LA GOUVERNANCE ET LA CONDUITE
RESPONSABLE DES AFFAIRES

5. LA LUTTE CONTRE LA CORRUPTION

AGIR CONTRE LA CORRUPTION PASSIVE ET LES PAIEMENTS DE FACILITATION

Nhood applique une politique de tolérance zéro envers toute forme de corruption, qu'elle soit active, passive ou liée à des paiements de facilitation. L'entreprise interdit strictement toute rémunération directe ou indirecte destinée à obtenir un avantage indu, notamment envers des agents publics pour accélérer ou faciliter une démarche administrative. Conformément à son Code éthique, Nhood proscrit l'acceptation, la sollicitation ou l'octroi de cadeaux, invitations ou avantages personnels, à l'exception de présents de très faible valeur remis de manière transparente et déclarés dans le registre prévu à cet effet. Chaque collaboratrice et collaborateur est responsable du respect de ces principes et bénéficie de formations dédiées pour identifier les situations à risque, ainsi que du soutien de la Direction Éthique & Compliance en cas de doute. Ces engagements s'imposent également à l'ensemble des partenaires et tiers de l'entreprise, qui doivent adhérer aux mêmes standards éthiques afin de garantir des pratiques commerciales intègres et conformes, partout où Nhood opère.



Stanislas ROHMER

Directeur Général Afrique de l'ouest
– Code éthique

La corruption est un fléau qui appauvrit les populations, fausse les règles du jeu économique mondial comme local. C'est une violation flagrante des principes d'équité, d'intégrité et de justice. Elle entache irrémédiablement la confiance entre partenaires ; elle crée un environnement commercial imprévisible et coûteux, décourageant ainsi les investisseurs étrangers et locaux.

L'ensemble des sites ont été évalués en matière de risque de corruption, révélant que 100% des pays analysés présentent des risques significatifs, avec un total de 9 risques majeurs identifiés. L'organisation a communiqué ses politiques et procédures de lutte contre la corruption à l'ensemble des membres de l'organe de gouvernance, atteignant un taux de couverture de 100% sur l'ensemble du périmètre et dans toutes les régions concernées.

En 2025, 85% des collaborateurs ont suivi une formation sur l'anti-corruption.

GESTION DES CONFLITS D'INTÉRÊTS

PROCESSUS PERMETTANT À L'ORGANE DE GOUVERNANCE LE PLUS ÉLEVÉ DE PRÉVENIR ET ATTÉNUER LES CONFLITS D'INTÉRÊTS

L'entreprise a mis en place un dispositif structuré, supervisé au plus haut niveau, pour prévenir, identifier et gérer les situations de conflits d'intérêts.

Le Conseil d'Administration, appuyé par le Comité Audit, Compliance et Risques ainsi que par la Direction Éthique & Compliance, assure un contrôle continu des risques, dont ceux liés aux conflits d'intérêts. Le Code Éthique précise que l'indépendance et l'impartialité constituent des principes clés de gouvernance, et que la Direction Éthique & Compliance est rattachée au plus haut niveau de la hiérarchie afin de garantir son autonomie et l'absence d'influence externe.

Les processus de prévention instaurés comprennent notamment :

- Déclaration obligatoire des conflits d'intérêts sur la plateforme dédiée, pour tout collaborateur susceptible d'être exposé à une situation ambiguë ou potentiellement influente.
- Évaluation régulière des activités professionnelles et personnelles des collaborateurs concernant leurs interactions avec des tiers, afin d'identifier toute situation pouvant altérer leur impartialité.
- Retrait obligatoire du processus de décision pour toute personne identifiée comme ayant un intérêt personnel pouvant compromettre son objectivité.
- Actions de remédiation décidées par l'entreprise lorsque cela est nécessaire pour rétablir l'indépendance et la neutralité de la décision (réaffectation, retrait d'un dossier, révision de procédures, etc.).
- Formation systématique aux règles de prévention des conflits d'intérêts organisée par la Direction Éthique & Compliance pour renforcer les compétences et la vigilance de toutes les parties prenantes internes.

Ces processus garantissent que l'organe de gouvernance le plus élevé dispose d'une visibilité claire sur les risques et peut intervenir efficacement pour les atténuer.

GESTION DES CONFLITS D'INTÉRÊTS

COMMUNICATION DES CONFLITS D'INTÉRÊTS AUX PARTIES PRENANTES

Les parties prenantes internes (Direction Éthique & Compliance, hiérarchie concernée, instances de gouvernance) sont informées des situations déclarées pour garantir une gestion adéquate. Les règles suivantes sont explicitement couvertes :

APPARTENANCE À D'AUTRES CONSEILS

Toute situation dans laquelle un collaborateur ou dirigeant pourrait cumuler un mandat susceptible d'influencer ses décisions doit être déclarée dans la plateforme dédiée et évaluée selon les règles de gouvernance afin de garantir l'objectivité des décisions.

PARTICIPATION CROISÉE AVEC DES FOURNISSEURS OU AUTRES PARTIES PRENANTES

Le Code stipule qu'il est interdit :

- De travailler avec un partenaire représenté par un membre de la famille d'un collaborateur,
- Ou de s'impliquer dans une relation d'affaires lorsqu'un intérêt personnel existe, sauf si un contrôle d'indépendance a été réalisé et les mesures nécessaires mises en place. Ces situations doivent être déclarées et encadrées formellement.

PARTIES LIÉES, LEURS RELATIONS, TRANSACTIONS ET SOLDES

Les règles du Code Éthique encadrent strictement les situations impliquantes : des relations personnelles, des intérêts croisés, toute proximité pouvant altérer l'indépendance des décisions.

Le Code impose que toute situation impliquant une partie liée (famille, relation personnelle, intérêts financiers, influence directe) soit déclarée via le dispositif interne et gérée par la Direction Éthique & Compliance.

Toute relation ou transaction avec une partie liée doit ainsi être documentée, contrôlée, et potentiellement soumise à des mesures de remédiation.



03

LA GOUVERNANCE ET LA CONDUITE
RESPONSABLE DES AFFAIRES

6. PRATIQUES D'INVESTISSEMENT RESPONSABLES

PRATIQUES D'INVESTISSEMENT RESPONSABLES ET GREEN BONDS : DES LEVIERS MAJEURS POUR FINANCER LA TRANSFORMATION DURABLE

En 2025, Nhood renforce sa capacité à accompagner ses clients dans des stratégies financières alignées avec la transition écologique et énergétique.

Si Nhood, en tant qu'entité opérationnelle, **ne porte pas elle-même de produit financier caractérisé ESG (Green Bonds)** à son échelle, elle joue un rôle essentiel dans le déploiement et le suivi des **mécanismes d'investissement responsable** structurés par le **Groupe New Immo Holding (NIH)**.

Le Groupe dispose d'un cadre robuste permettant d'émettre notamment des **Green Bonds** et des **Sustainability Linked Loans (SLL)**, notamment pour **compte de tiers** (investisseurs, foncières, collectivités). Ces outils financiers soutiennent la transformation durable des activités de nos mandants.

UN CADRE DE RÉFÉRENCE ROBUSTE

Le Green Bond Framework de New Immo Holding définit les critères, processus et engagements associés aux obligations vertes.

Élaboré autour des Green Bond Principles, il prévoit :

- Des critères d'éligibilité stricts : certification BREEAM, économie d'énergie, accès à la mobilité durable, signature de baux verts, etc.
- Un contrôle indépendant annuel, assuré par un auditeur externe.

EXÉCUTION : L'EXEMPLE DU GREEN BOND 2019–2026 (300 MILLIONS D'EUROS)

Émis en 2019 par New Immo Holding, ce Green Bond de 300 millions d'euros sur 7 ans vise à financer ou refinancer des actifs immobiliers présentant une performance environnementale supérieure. Les financements ont été alloués à 4 sites en France.

Ces sites présentent :

- Une réduction des consommations énergétiques jusqu'à 72% depuis 2015
- Une diminution des émissions de gaz à effet de serre jusqu'à -98% entre 2015 et 2025
- Un taux de baux verts supérieur à 93% sur chaque site
- 100% d'électricité garantie d'origine renouvelable en 2025 (contre 0% en 2015)

Ces résultats corroborent la contribution des financements à la transition énergétique du parc.



© Nhood – Cloche d'Or, Kirchberg

PRATIQUES D'INVESTISSEMENT ET PERFORMANCE ESG

SUSTAINABILITY-LINKED LOANS : INTÉGRER LA PERFORMANCE ESG AUX FINANCEMENTS

Les Sustainability-Linked Loans (SLL) constituent une autre forme d'investissement responsable utilisée au niveau Groupe. Ce sont des prêts classiques, auxquels sont ajoutés des KPI ESG qui influencent la marge (bonus ou malus selon la performance).

Les SLL diffèrent des Green Bonds car ils ne financent pas exclusivement des projets verts mais l'entreprise s'engage sur des indicateurs avec impact financier lié au respect de ses trajectoires.

Ces financements ne sont pas portés par Nhood, mais les équipes Nhood assurent la mise à disposition des données ESG, la réalisation des suivis opérationnels sur site, la réalisation des reporting ad hoc et la coordination avec les parties prenantes locales.



© Nhood – Merlata Bloom, Italie

LE RÔLE DE NHOOD : CONSEIL, PILOTAGE ET EXÉCUTION OPÉRATIONNELLE

Même si Nhood n'émet pas directement de produit financier labellisé ESG type Green Bonds, ses équipes possèdent un rôle clé dans la chaîne de valeur des financements responsables :

- Conseil auprès des clients sur les produits verts adaptés à leurs enjeux (obligations, prêts, outils de reporting ESG)
- Construction des reportings ESG nécessaires aux obligations vertes ou aux SLL
- Accompagnement opérationnel pour garantir le respect des trajectoires environnementales définies dans les financements (travaux, rénovations, conformité BREEAM...)
- Gestion des indicateurs de performance énergétique, carbone et baux verts sur les actifs concernés
- Suivi des engagements auprès des investisseurs et des banques pour le compte de NIH et des clients tiers

Cette expertise permet à Nhood de se positionner comme un acteur opérationnel essentiel, capable de transformer des engagements financiers en actions concrètes sur les sites.



03

LA GOUVERNANCE ET LA CONDUITE
RESPONSABLE DES AFFAIRES

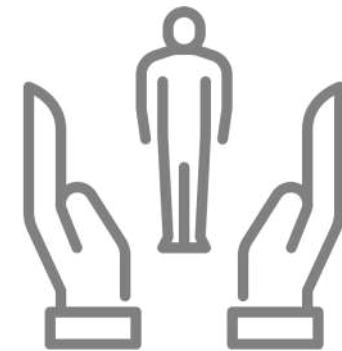
7. ENGAGEMENTS EN MATIÈRE DE DROITS HUMAINS

VISION ET PRINCIPES GÉNÉRAUX EN MATIÈRE DE DROITS HUMAINS



Nhood affirme un engagement fort et explicite en faveur du respect des droits humains fondamentaux, considérés comme indissociables de son modèle de développement et de son triple impact positif People, Planet, Profit. L'entreprise rappelle que toutes ses actions s'exercent en cohérence avec les conventions internationales, notamment celles de l'Organisation Internationale du Travail (OIT), et les principes directeurs du Global Compact des Nations Unies.

L'entreprise attend de l'ensemble des collaboratrices et collaborateurs, dans tous les pays, qu'ils respectent ces principes dans leurs pratiques quotidiennes et dans leur sphère d'influence.



VISION, GOUVERNANCE ET DILIGENCE RAISONNABLE EN MATIÈRE DE DROITS HUMAINS

La gouvernance Nhood intègre pleinement l'éthique et les droits humains et cette gouvernance garantit une vigilance constante et un alignement avec les bonnes pratiques internationales de diligence raisonnable.

Nhood identifie, prévient et atténue les risques en matière de droits humains via

LA DIRECTION ÉTHIQUE & COMPLIANCE

rattachée au plus haut niveau hiérarchique, fonctionne en totale indépendance et dispose d'une autonomie opérationnelle garantissant des décisions impartiales.

DES RELAIS LOCAUX COMPLIANCE

Assurent la déclinaison opérationnelle dans chaque pays, la formation, l'adaptation aux contextes locaux et l'application concrète du Code.

UNE LIGNE D'ALERTE ÉTHIQUE (SPEAKUP) ACCESSIBLE

confidentielle et protégée permet de signaler toute atteinte aux droits humains, sans représailles possibles. Cette gouvernance garantit une vigilance constante et un alignement avec les bonnes pratiques internationales de diligence raisonnable.

L'ANALYSE DES RISQUES ET LA VIGILANCE INTERNE

en intégrant systématiquement des sujets de droits humains dans la prise de décision, la gestion opérationnelle, les chantiers et les processus RH. Mais aussi à travers la mise en place d'une ligne d'alerte et d'enquêtes internes en cas de doute ou de situation à risque. Et via l'analyse régulière des risques liés à la santé, sécurité et qualité de vie au travail.

LA VIGILANCE VIS-À-VIS DES TIERS ET DE LA CHAÎNE DE VALEUR

en ayant recours à des contrôles d'intégrité, évaluations régulières des tiers et due diligence. A la vérification du respect des droits humains, de l'absence de travail forcé ou de travail des enfants, et de la conformité sociale des prestataires. A la suspension ou non entrée en relation avec tout partenaire ne respectant pas les standards éthiques Nhood.



© Générée par IA

ENGAGEMENTS CLÉS EN MATIÈRE DE DROITS HUMAINS

NON-DISCRIMINATION, ÉGALITÉ DES CHANCES ET INCLUSION

Nhood adopte une politique contre toute forme de discrimination fondée notamment sur : le genre, l'origine, l'âge, le handicap, la religion, l'orientation sexuelle, l'appartenance syndicale, la maladie ou les opinions. Aucun harcèlement moral ou sexuel n'est toléré.

L'entreprise encourage : la promotion interne, l'intégration des personnes en situation de handicap, l'égalité professionnelle femmes/hommes et le maintien dans l'emploi des personnes fragilisées.

LIBERTÉ SYNDICALE ET DROIT À LA NÉGOCIATION COLLECTIVE

Nhood reconnaît sans restriction la liberté d'association, le droit syndical, le droit de constituer ou rejoindre des organisations représentatives et la protection contre toute discrimination liée à l'activité syndicale. Dans les pays où ces libertés sont limitées par la loi, Nhood favorise d'autres formes de représentation conformément aux conventions OIT.

INTERDICTION DU TRAVAIL FORCÉ ET DU TRAVAIL DES ENFANTS

Nhood interdit strictement tout recours au travail des enfants (selon l'âge minimum légal), tout travail dangereux pour les mineurs, le travail forcé, obligatoire ou contraint. La rétention de documents d'identité et toute forme de violence, d'intimidation ou de châtiment corporel. Des audits sociaux des parties prenantes de la chaîne de valeur sont encouragés afin de vérifier l'absence de pratiques illicites dans la chaîne de valeur.

SANTÉ, SÉCURITÉ ET CONDITIONS DE TRAVAIL

Nhood s'engage à garantir un environnement de travail sûr et sain, des équipements de protection individuelle obligatoires, une prévention stricte des risques, des formations régulières et un suivi de la qualité de vie au travail.

L'entreprise applique les normes locales et internationales, et agit sans compromis lorsqu'une situation met en danger la santé ou la sécurité, y compris en interrompant un chantier.

CONDITIONS DE TRAVAIL DÉCENTES ET RÉMUNÉRATION JUSTE

Nhood respecte les temps de travail légaux, les heures supplémentaires majorées selon la loi, le paiement régulier des salaires sans pénalité illégale et des rémunérations alignées sur l'équité interne et le marché. L'entreprise promeut un dialogue ouvert sur les sujets de rémunération et veille au juste équilibre entre performance, justice sociale et santé des collaborateurs.

CULTURE ÉTHIQUE ET ENGAGEMENT PARTIES PRENANTES : SENSIBILISATION, RECOURS ET DIALOGUE

SENSIBILISATION, FORMATION ET CULTURE ÉTHIQUE

1 Formations sur l'éthique, les conflits d'intérêts, la lutte contre la corruption, la sécurité et la santé

2 Sensibilisation aux enjeux climatiques et sociaux (ex. Fresque du Climat)

3 Diffusion du Code éthique à chaque nouvelle collaboratrice ou collaborateur

Ces actions soutiennent une culture où chacun est responsable de la promotion et du respect des droits humains.

DIALOGUE ET MÉCANISMES DE RECOURS

Les collaboratrices et collaborateurs peuvent solliciter leur manager, la Direction Ressources Humaine, la Direction Éthique & Compliance ou la plateforme d'alerte SpeakUp, accessible dans le monde entier. Nhood garantit la confidentialité, la protection des lanceurs d'alerte, l'absence de représailles et des enquêtes internes indépendantes.



ENGAGEMENTS ENVERS LES COMMUNAUTÉS ET LES PARTIES PRENANTES

En cohérence avec son rôle d'opérateur immobilier, Nhood s'engage à préserver l'environnement et la biodiversité, intègre les impacts sociaux et environnementaux dans ses projets, sélectionne des partenaires responsables et engagés et promeut un développement équitable et durable des territoires.



03

LA GOUVERNANCE ET LA CONDUITE
RESPONSABLE DES AFFAIRES

8. RELATIONS FOURNISSEURS ET ACHATS RESPONSABLES

GRI 2-6, GRI 2-23, GRI 2-24, GRI
3-3, GRI 308-1 et GRI 414-1

RELATIONS FOURNISSEURS ET ACHATS RESPONSABLES

Un code de conduite éthique est systématiquement annexé à tous les contrats Fournisseurs et intégré aux dossiers d'appels d'offres. Ce document définit les engagements mutuels entre l'Entreprise et ses partenaires sur des sujets clés :

- Respect des droits fondamentaux : santé, hygiène, sécurité, conditions et temps de travail, rémunération, lutte contre la discrimination, le travail des enfants et le travail forcé, liberté d'association et protection de l'environnement.
- Conduite commerciale responsable : respect de la concurrence, lutte contre la corruption et le blanchiment, respect des embargos, gestion des conflits d'intérêts, transparence de l'information, encadrement du lobbying et mise en place d'actions correctives.

LA MAÎTRISE DE LA CHAÎNE DE SOUS-TRAITANCE

La maîtrise de la chaîne de sous-traitance est renforcée par des clauses contractuelles spécifiques, qui ont été revues en 2025. Ces clauses prévoient l'adhésion des Fournisseurs au Code de conduite et la déclinaison de ses exigences dans leurs propres relations contractuelles. Elles confèrent également à Nhood Holding un droit d'audit destiné à vérifier la bonne application de ces dispositions et, le cas échéant, à mettre en œuvre les mesures contractuelles appropriées. En parallèle, de nouvelles clauses contractuelles relatives aux enjeux ESG ont été intégrées en 2025 sur les périmètres France, Luxembourg et Holding. Elles prévoient l'adhésion des partenaires à la Charte Achats Responsables et confèrent à l'Entreprise un droit d'audit permettant d'en vérifier la mise en œuvre.

Le respect des droits fondamentaux, incluant la liberté d'association, est intégré dans les dispositifs d'approvisionnement responsable et dans les engagements contractuels applicables aux prestataires intervenant sur les opérations immobilières. Les mécanismes de sélection et d'évaluation des partenaires permettent d'identifier les situations à risque et de conditionner la relation d'affaires au respect de ces exigences.

Ce cadre robuste permet de structurer un dialogue engagé avec les fournisseurs, au service d'un modèle immobilier mixte, régénératif et créateur de valeur durable.



VISION ET CADRE GÉNÉRAL

Nhood a initié un chantier "Achats Responsables" dans le cadre de son programme Devoir de vigilance. Une Politique Achats Responsables, finalisée en 2024, a été étendue et renommée Charte Achats Responsables en 2025. Déployée sur tous les marchés, elle est communiquée lors de chaque appel d'offre mené par les Directions Achats. Cette charte définit les prérequis pour la sélection, le suivi et l'accompagnement des Fournisseurs. Indissociable du Code de conduite, elle s'articule autour des quatre piliers de la stratégie ESG de Nhood, qui sont :



PEOPLE

Œuvrer aujourd'hui pour demain



PLANET

Agir dans les limites planétaires



PROFIT

Amplifier la création de valeur



GOUVERNANCE

Opérer en transparence

Elle détaille les engagements attendus des Fournisseurs sur ces piliers, ainsi que ceux de Nhood envers eux. Accessible sur le site internet de Nhood, cette charte s'applique à tous les achats de biens et services réalisés par Nhood, tant pour le compte de New Immo Holding que pour celui de ses mandants. Elle constitue un levier pour réduire les impacts environnementaux, améliorer les pratiques sociales sur l'ensemble de la chaîne de valeur, et garantir une gouvernance responsable fondée sur la transparence et l'éthique.

L'achat de biens et services représente **59%** de l'empreinte carbone totale de Nhood en 2025, ce qui en fait un levier majeur de transformation durable. Nhood ambitionne l'adhésion de **100%** de ses fournisseurs à la Charte Achats Responsables d'ici 2030.

CADRE DOCUMENTAIRE ASSOCIÉ ET PORTÉE ET CHAMP D'APPLICATION



La Charte Achats Responsables s'inscrit dans un corpus de documents partagés via le portail fournisseurs :

Code de Conduite Éthique des Affaires et des Partenaires

Charte Santé, Sécurité et Droits Humains

Feuille de route ESG Nhood

La charte s'applique à tous les achats de biens et services, pour Nhood et ses mandants, les chantiers (en maîtrise d'ouvrage déléguée), les sites gérés par Nhood, toutes les géographies où Nhood opère.

La sous-traitance de rang 2 est interdite, sauf validation explicite de Nhood

© Générée par IA

ENGAGEMENTS ATTENDUS DES FOURNISSEURS

Les fournisseurs s'engagent à garantir des conditions de travail décentes et un environnement sûr pour tous, y compris sur chantiers et sites Nhood. A Interdire le travail forcé et le travail des enfants. A Lutter contre toute forme de discrimination et de harcèlement et respecter les droits syndicaux et la liberté d'association.

Concernant **la santé et la sécurité**, les fournisseurs doivent déployer une politique complète incluant la prévention des risques, l'amélioration continue, le suivi des indicateurs SST, l'alignement avec la Charte Santé & Sécurité de Nhood (annexée aux contrats dès 2026).

Les fournisseurs favorisent le **développement des compétences** via la formation continue, l'évolution des compétences et la montée en qualification des équipes.

En termes **d'ancrage territorial et d'inclusion sociale**, les fournisseurs sont encouragés à recruter en local, collaborer avec des entreprises du tissu économique local et soutenir l'emploi des publics fragiles via stages, apprentissages, initiatives sociales.

Concernant **la décarbonation et la transition énergétique**, les fournisseurs doivent réduire leurs consommations d'énergie, mesurer leur empreinte carbone (obligatoire pour les fournisseurs stratégiques avant 2026). Et fixer des objectifs alignés avec l'Accord de Paris.

Les pratiques attendues concernant **la gestion responsable des ressources & économie circulaire** incluent l'éco conception, le réemploi, l'optimisation des ressources, l'usage de matériaux certifiés (FSC, PEFC...) et la réduction et la valorisation des déchets.

Pour les aspects de **pollution & de qualité de l'environnement**, les fournisseurs doivent limiter la pollution de l'air, la pollution de l'eau et des sols et les nuisances associées à leurs activités.

Les attentes clés au sujet de la **biodiversité** concernent l'analyse des dépendances et impacts, suivre la stratégie « Éviter – Réduire – Compenser » et garantir l'absence de déforestation via la traçabilité matière.

Les fournisseurs doivent soutenir **l'amplification de la création de valeur partagée** en promouvant les engagements ESG auprès de leur propre chaîne de sous-traitance. Mais aussi mettre en place des processus internes de suivi des risques et impacts ESG et structurer leurs propres politiques et chartes responsables.

Les fournisseurs doivent **respecter le Code éthique Nhood**, incluant le respect de la concurrence, la confidentialité, la lutte anticorruption (loi Sapin 2), la vigilance vis à vis des risques ESG, la prévention des conflits d'intérêt, la conformité Règlement Général sur la Protection des Données (RGPD) et les mesures anti-blanchiment et sanctions internationales.

Les fournisseurs doivent mentionner la plateforme SpeakUp (speakup.nhood.org) auprès de leur personnel et sous-traitants intervenant pour Nhood.

ENGAGEMENTS RÉCIPROQUES DE NHOOD ENVERS SES FOURNISSEURS



© Générée par IA

NHOOD S'ENGAGE À :

1 Appliquer les mêmes exigences d'éthique

2 Développer les achats auprès d'entreprises de l'Économie Sociale et Solidaire, d'entreprises adaptées, ESAT (Établissement et Service d'Accompagnement par le Travail), EATT (Entreprise Adaptée au Travail Temporaire) et des structures d'Insertion par l'Activité Économique.

PROCESSUS D'ÉVALUATION ET DE SUIVI DES FOURNISSEURS

L'évaluation de la maturité ESG et les diligences menées par Nhood incluent :

- Un questionnaire ESG, Fournisseurs, inspiré des référentiels de l'Observatoire de l'Immobilier Durable, intègre des questions liées aux aspects environnementaux, sociaux (santé, sécurité, droits humains) et de gouvernance (code de conduite, procédures, cadre général). Il se décline en quatre formats adaptés à la taille de l'entreprise (de la très petite entreprise à la grande entreprise) et existe en versions spécifiques pour les Fournisseurs de services (accent social) et de biens (accent environnemental). En cours de déploiement, il est déjà une pièce obligatoire des appels d'offres en France et au Luxembourg, où son résultat compte pour 5 à 10% de la note finale.
- Une vérification documentaire
- Une analyse du niveau de conformité
- Des audits éventuels

Les fournisseurs doivent fournir tous les documents demandés lors des appels d'offre.

Une démarche de dialogue et de suivi avec les Fournisseurs a été mise en place à travers l'instauration de business review annuelles avec les fournisseurs stratégiques. Ces échanges réguliers permettent de faire le bilan du partenariat, de fixer des objectifs et d'intégrer les résultats de l'évaluation ESG pour établir des plans d'amélioration. Cette démarche s'inscrit dans une volonté d'assurer une continuité du lien entre l'acheteur et le Fournisseur, et de prendre en compte les enjeux et perspectives des Fournisseurs. En Italie, un questionnaire spécifique sur la Diversité et l'Inclusion a également été mis en place.

La plateforme d'évaluation extra-financière EcoVadis est utilisée pour obtenir une notation RSE globale de certains Fournisseurs stratégiques. Déployée en 2025, elle couvre à ce jour 122 Fournisseurs actifs en 2024 (représentant 13,5 millions d'euros de volume d'affaires) et 178 autres Fournisseurs du panel.

Un exercice de catégorisation des risques RSE par familles d'achat a été effectué sur la base de diverses sources comme les grilles des Achats Responsables de l'Observatoire de l'Immobilier Durable et le recueil des directives santé et sécurité dans la construction de l'OIT. Il a permis de classer les familles d'achats en 4 niveaux de risque et d'identifier plusieurs segments présentant un niveau de risque plus élevé, tels que les travaux, la gestion des déchets, l'informatique, le nettoyage ou le gardiennage. Cette analyse contribue à ajuster le niveau de contrôle et d'exigence attendu des Fournisseurs concernés par ces achats.

Enfin, des guides de bonnes pratiques pour certaines familles d'achats identifiées comme prioritaires sont en cours d'élaboration. À destination des services Achats et des prescripteurs internes, ils préciseront les critères ESG à intégrer dans les cahiers des charges pour minimiser les risques.

La Charte Achats Responsables est annexée à tous les contrats fournisseurs, et son non-respect peut entraîner la suspension ou la résiliation du contrat. Les clauses contractuelles prévoient la possibilité d'audits.



03

LA GOUVERNANCE ET LA CONDUITE
RESPONSABLE DES AFFAIRES

9. VIGILANCE SUR LES PRESTATAIRES ET PARTENAIRES

VIGILANCE SUR LES PRESTATAIRES ET PARTENAIRES

GRI 2-23, GRI 2-6 et GRI 414-1

1 CADRE ÉTHIQUE ET POLITIQUE D'ENGAGEMENT ENVERS LES PARTENAIRES

Nhood fonde l'ensemble de ses relations d'affaires sur un Code éthique applicable en interne comme en externe. Le Code éthique des affaires et des partenaires précise les attentes réciproques et constitue la base de la relation avec les fournisseurs, partenaires, locataires et clients.

GRI 308-1, GRI 308-2, GRI 414-1, GRI 2-23

2 ÉVALUATION ET SÉLECTION RESPONSABLE DES TIERS

Nhood met en œuvre une vigilance renforcée visant à sélectionner des tiers dont l'intégrité est vérifiée et à les évaluer selon les standards internationaux les plus exigeants. Une procédure d'évaluation des clients, fournisseurs, locataires et partenaires est en place afin de structurer cette diligence.

GRI 308-1, GRI 308-2, GRI 414-1 et GRI 2-23

3 PRÉVENTION DES CONFLITS D'INTÉRÊTS

La prévention active des conflits d'intérêts constitue un pilier de la conduite responsable des affaires. Tous les collaborateurs sont invités à déclarer les situations sensibles, et les administrateurs remplissent annuellement une déclaration d'indépendance. La Direction Compliance, Éthique et Contrôle interne est garante de l'application de ces dispositifs.



VIGILANCE SUR LES PRESTATAIRES ET PARTENAIRES



4

PRATIQUES D'ACHATS ÉQUITABLES ET TRANSPARENCE DES PROCESSUS

Dans le cadre de ses achats, Nhood garantit la **transparence** et l'égalité de traitement.

L'entreprise recourt régulièrement à des **appels d'offres** aux conditions clairement définies et partagées, et s'engage à ne divulguer aucune information privilégiée susceptible d'altérer une concurrence saine.

GRI 206-1 et
GRI 2-23

5

PROTECTION DES DONNÉES SENSIBLES ET CONFIDENTIALITÉ

Les collaborations impliquent la circulation d'informations sensibles (données financières, organisationnelles, stratégiques, etc.).

Nhood s'engage à assurer un traitement conforme et protecteur de ces données afin de préserver la confiance de ses mandants et partenaires.

6

DISPOSITIF D'ALERTE ÉTHIQUE ACCESSIBLE AUX PARTENAIRES

Nhood met à disposition la **ligne d'alerte internationale SpeakUp**, accessible **24h/24 et 7j/7**, disponible en anglais et dans toutes les langues des pays où l'entreprise opère.

Elle garantit la confidentialité et la protection des lanceurs d'alerte et permet de signaler tout fait contraire à l'éthique.

GRI 2-26 et
GRI 205-2



04

La valeur sociale

SOMMAIRE

Valeur sociale envers les Nhooders

La valeur sociale	p. 105 à 106
Le dialogue social	p. 107 à 108
Santé, sécurité & bien-être au travail	p. 109 à 112
Engagement Diversité, Égalité des chances & Inclusion (DE&I)	p. 113 à 116
Formation & développement professionnel	p. 117 à 122
Satisfaction et engagement des Nhooders	p. 123 à 125
L'actionnariat salarié : Nhooders partners	p. 126 à 127
Le bénévolat d'entreprise	p. 128 à 132
Don financier : mécénat, micro-don et initiatives solidaires	p. 133 à 134

Valeur sociale envers nos communautés

Contribution à la vitalité et à l'attractivité des territoires	p. 135 à 139
Innovation métier : la capitainerie de quartier .	p. 140 à 143

Valeur sociale envers nos clients

La concertation des parties prenantes	p. 144 à 150
Promouvoir l'accessibilité des assets en gestion...	p. 151 à 153
La gestion des actifs reconnue de Nhood au contact des clients et visiteurs	p. 154 à 159



Ada ANDRZEJUK
Global Head of HR



La valeur sociale portée par Nhood en 2025 illustre une conviction forte : nos initiatives sociales ne sont pas des actions isolées, elles s'inscrivent dans une vision d'ensemble pleinement alignée avec notre stratégie People et avec les pratiques managériales que nous souhaitons faire vivre au quotidien. Le dialogue social, la diversité et l'inclusion, le développement des compétences, l'engagement et le bien-être des collaborateurs ou encore notre contribution aux communautés participent d'un même mouvement : construire un environnement de travail exigeant, responsable et humain, au service de la performance durable de l'entreprise.

Nous sommes particulièrement fiers d'avoir lancé en 2025 l'actionnariat salarié, une étape majeure qui traduit notre volonté d'associer plus étroitement les Nhooders au développement de l'entreprise et de reconnaître leur rôle essentiel dans notre réussite collective. Cette dynamique s'appuie également sur d'autres projets People structurants et stratégiques, au premier rang desquels la création de l'Académie Nhood, qui constituera un levier essentiel pour accompagner la transformation de nos métiers, renforcera la démarche compétences et mettra en place une vraie culture apprenante à l'échelle globale.

À travers l'ensemble de ces projets stratégiques, nous affirmons une ambition claire : faire de notre modèle social un moteur d'engagement et de différenciation, pleinement au service de la stratégie de Nhood et de sa capacité à créer des lieux en mieux, durables, vivants et utiles pour tous.

Créer de la valeur sociale constitue l'un des piliers de la stratégie ESG de Nhood et s'inscrit pleinement dans notre mission d'acteur engagé au service des territoires et des communautés locales. En tant qu'entreprise à impact, nous considérons que notre rôle dépasse la seule gestion d'actifs et de projets : il consiste à contribuer activement à la qualité de vie, à l'inclusion, à l'utilité et à la résilience sociale des lieux que nous développons et concernant nos collaborateurs.

Ce chapitre Valeur sociale présente la manière dont Nhood identifie, pilote et renforce ses contributions sociales, en référence aux standards GRI.

En référence à la norme – Management des thèmes matériels, nous décrivons :

- Nos politiques et engagements visant à générer un impact social positif et durable ;
- Les actions concrètes mises en œuvre pour favoriser l’ancrage territorial, soutenir les acteurs locaux et développer des services utiles aux habitants, utilisateurs et partenaires ;
- Les ressources mobilisées pour piloter ce thème matériel, tant en interne qu’avec nos parties prenantes ;
- Les mécanismes de suivi, d’évaluation et de remontée des préoccupations, permettant d’ajuster et d’améliorer en continu nos pratiques ;
- Les résultats obtenus, illustrant l’efficacité des actions menées et les progrès réalisés au regard de nos objectifs ESG ;

En structurant notre démarche autour des exigences de GRI 3-3, nous assurons une transparence renforcée sur la manière dont nous gérons notre impact social et sur la gouvernance associée. Ce cadre nous permet également de démontrer la cohérence entre nos ambitions, les besoins identifiés au sein des territoires, et les transformations concrètes que nous accompagnons.

À travers ce chapitre, Nhood réaffirme ainsi sa volonté de contribuer à une valeur sociale mesurable, partagée et durable, en partenariat avec l’ensemble de ses parties prenantes.



© Nhood



04

La valeur sociale

Valeur sociale envers les Nhooders

1. LE DIALOGUE SOCIAL

LE DIALOGUE SOCIAL

Le dialogue social chez Nhood recouvre l'ensemble des interactions entre la Direction, les collaborateurs et leurs représentants : négociations, consultations, information, échanges sur les conditions de travail, l'organisation, la transformation et la qualité de vie au travail. Ce thème reflète un enjeu pour l'entreprise car il influence directement le climat social, la performance, l'attractivité, ainsi que la mise en œuvre de la stratégie ESG.

CRI 3-3, CRI 403-1

1 POLITIQUE ET ENGAGEMENTS DE NHOOD EN MATIÈRE DE DIALOGUE SOCIAL

L'entreprise s'attache à maintenir des relations sociales fondées sur la transparence, l'écoute et la co-construction, en garantissant un cadre d'échanges respectueux et équilibré entre la direction, les collaborateurs et leurs représentants.

Nhood veille à la conformité de ses pratiques avec les obligations légales d'information et de consultation des Instances Représentatives du Personnel (IRP) si présente et intègre les enjeux sociaux au cœur de sa politique de Ressources Humaines (RH), Qualité de Vie et Conditions de Travail (QVCT) et ESG.



CRI 3-3

2 ACTIONS MISES EN ŒUVRE - RELATIONS RÉGULIÈRES AVEC LES REPRÉSENTANTS DU PERSONNEL

Nhood applique, pour les équipes France, les obligations légales relatives à l'information et à la consultation du Comité Social et Économique (CSE) lorsqu'un changement organisationnel est susceptible d'avoir un impact significatif sur l'organisation ou les conditions de travail. Les représentants du personnel sont ainsi consultés dans des délais permettant une analyse complète des projets, avec un préavis généralement compris entre trois et six semaines selon leur ampleur.

En 2025, Nhood a organisé 25 réunions du CSE, dont 7 réunions de la Commission Santé, Sécurité et Conditions de Travail (CSSCT). Ces échanges ont porté sur les transformations organisationnelles, l'évolution des métiers, ainsi que les enjeux liés à la santé, la sécurité et la qualité de vie au travail. Le CSE concerne les entités françaises (Nhood Services France et Nhood Holding), tout en traitant certains sujets à portée globale, tels que les révisions salariales ou les réorganisations d'équipes.

Les accords collectifs applicables ne prévoient pas de délais complémentaires aux exigences légales, mais réaffirment l'importance d'un processus structuré d'information et de consultation fondé sur une communication claire et complète. Nhood renforce ce dispositif par une approche basée sur l'anticipation, la transparence et le dialogue continu avec les représentants du personnel. Ces réunions CSE et CSSCT portent sur les transformations d'organisation ; la santé et la sécurité au travail ; l'évolution des métiers et leurs compétences, ainsi que la QVCT incluant notamment la prévention des risques psychosociaux. Nhood communique de manière régulière et transparente via des réunions d'équipe, newsletters RH, supports pédagogiques et points d'information managériaux. Cela contribue à assurer une compréhension partagée des décisions. Des avantages sociaux par pays sont adaptés aux réglementations locales.



04

La valeur sociale

Valeur sociale envers les Nhooders

2. SANTÉ, SÉCURITÉ ET BIEN-ÊTRE AU TRAVAIL

GRI 3-3, GRI 403-1, GRI 403-2, GRI 403-9

L'ANALYSE DES RISQUES EN ENTREPRISE (1/2)

Le Code éthique des collaborateurs dédie une section à la promotion de la santé, l'hygiène, la sécurité et les conditions de travail. Il est notamment sous la signature de la compliance officer, en charge du Devoir de vigilance et du Managing Director Property Management. La santé et la sécurité des personnes constitue une des priorités de l'entreprise. Cet engagement figure au Code éthique des affaires et des partenaires.

En 2025, l'Entreprise a engagé un travail de revue exhaustive du Document Unique d'Évaluation des Risques Professionnels sur le périmètre des activités déployées en France et au Luxembourg. Cette revue a été menée conjointement par les équipes compliance, ESG et RH et à travers des ateliers collaboratifs avec les métiers et des fonctions support comme la Direction des ressources humaines et l'office management de l'Entreprise. Elle a permis d'identifier les risques professionnels dans l'ensemble des situations de travail, que ce soit au sein des bureaux, dans les sites accueillant des collaborateurs, ou encore lors de déplacements professionnels par exemple.

Les risques ont été évalués selon une échelle de probabilité et d'impacts. Des éléments factuels tels que les indicateurs de la médecine du travail, et les motifs d'alerte éthique ont été pris en compte pour l'élaboration de l'étude et l'analyse de la probabilité d'occurrence. Les actions existantes au sein de l'Entreprise ont été listées et leur efficacité évaluée pour faire apparaître les risques prioritaires résiduels à adresser.

Le DUERP (Document Unique d'Évaluation des Risques Professionnels) sert de socle central pour la prévention des risques professionnels en recensant tous les risques auxquels les salariés peuvent être exposés. L'état des lieux pour la France a été présenté au CSSCT afin de confronter l'évaluation à la vision des risques de la Commission. Différentes actions ont été proposées afin de réduire les risques professionnels résiduels et améliorer les conditions de travail des collaborateurs.

Les mesures de prévention recensées au sein du DUERP contre les Risques Psychosociaux (RPS) en France s'organisent selon les typologies suivantes :

Les préventions primaires permettent de limiter les risques à la source par la transmission de la charte du droit à la déconnexion, par les entretiens annuels incluant la charge de travail, l'autonomie et l'organisation. Ainsi que par l'enquêtes du Baromètre de l'Engagement et de la Satisfaction des collaborateurs (BES) menée dans chaque territoire pour détecter les signaux faibles et les cas critiques. De même que la transmission d'informations régulière se fait via le "Nhooders' Voice" (communication interne).

Les préventions secondaires s'illustrent par la présence d'une cellule d'écoute psychologique anonyme et accessible à tous. Mais aussi par la prise en charge partielle des consultations psychologiques via la mutuelle et la mise à disposition d'un E-learning prévention RPS. Enfin, une ligne d'alerte éthique (SpeakUp) permet de dénoncer anonymement tout comportement contraire à l'éthique.

Les préventions tertiaires lorsque les risques avérés permettent de les gérer via la mise en place des plans d'actions individuels des ressources humaines pour donner suite aux entretiens annuels ou aux alertes BES. Des entretiens de départ sont menés pour détecter les causes organisationnelles.

L'ANALYSE DES RISQUES EN ENTREPRISE (2/2)

En parallèle de cette démarche France-Luxembourg, l'Entreprise a également initié en 2025 un travail de recueil et de consolidation de l'évaluation des risques professionnels, couvrant l'ensemble des pays dans lesquels elle opère. Cette revue étendue a permis de faire émerger une vision complète et homogène des risques auxquels les collaborateurs sont exposés, en particulier sur les thématiques Santé-Sécurité et Conditions de travail.

L'évaluation consolidée confirme également la présence de **risques physiques** : fatigue oculaire et troubles musculosquelettiques liés au travail sur écran et au télétravail, chutes de plain-pied dans les sites gérés à caractère commerciaux, risques électriques ou incendie, ainsi que risques routiers lors des déplacements professionnels ou domicile travail.

Les contextes impliquant de la coactivité avec des prestataires ou la présence d'équipements techniques (portes automatiques, escaliers mécaniques, zones de charge électrique) ont également été identifiés comme sensibles.

Dans une logique d'amélioration continue, l'étude internationale promeut la mise en place d'actions de prévention dans plusieurs pays :

RENFORCEMENT DU MANAGEMENT ET DU SOUTIEN AUX COLLABORATEURS

PRÉVENTION DES RISQUES PSYCHOSOCIAUX ET DU HARCÈLEMENT

SÉCURISATION DES DÉPLACEMENTS PROFESSIONNELS

Dispositifs d'alerte sécurisés,
sensibilisation et formations
régulières.

Formations de prévention à la sécurité
routière...

RENFORCEMENT DE LA SÛRETÉ ET DE LA SÉCURITÉ INCENDIE/ÉLECTRIQUE

Contrôle d'accès, formation aux
situations d'urgence, maintenance
préventive des installations électriques
et dispositifs incendie.

GESTION DES RISQUES LIÉS AUX INFRASTRUCTURES ET À LA CO-ACTIVITÉ

Signalisation renforcée, nettoyage
régulier, balisage des zones de travaux,
contrôle des équipements automatiques,
inspections périodiques.

L'IDENTIFICATION DES SITUATIONS DE TRAVAIL SENSIBLES SUR LA CHAÎNE DE VALEUR, L'EXEMPLE DE LA MATRICE DU PLAN DE VIGILANCE NIH (2025)

Cette matrice de cartographie des risques constitue un outil central du Plan de Vigilance. Elle permet d'évaluer, pour chaque catégorie de parties prenantes et pour chacun des enjeux identifiés, le niveau d'exposition aux risques en matière d'environnement, de droits humains et de libertés fondamentales, ainsi que de santé et sécurité. L'analyse couvre l'ensemble de la chaîne de valeur : fournisseurs de rang 1 et 2, activités internes (bureaux, chantiers, sites), et écosystème élargi (riverains, partenaires, locataires, visiteurs, clients). Chaque risque est qualifié selon un gradient allant du risque faible au risque critique, afin d'identifier les atteintes potentielles majeures. Les thématiques étudiées incluent notamment :

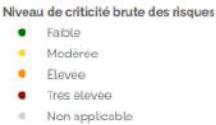
Environnement : pollution des sols et de l'eau, consommation de ressources, atteintes à la biodiversité, gestion des déchets...

Droits humains et libertés fondamentales : travail forcé, travail des enfants, liberté d'association, discrimination, usage abusif de données...

Santé et sécurité : conditions de travail, intégrité physique et psychologique, sécurité des infrastructures et des chantiers. Cette cartographie des risques dans la chaîne de valeur de New Immo Holding met en évidence les zones de vigilance prioritaires et permet d'orienter les actions correctives, les stratégies d'atténuation et les programmes de sensibilisation auprès des acteurs les plus exposés. Elle constitue ainsi un levier essentiel pour renforcer notre démarche de responsabilité et garantir une gestion proactive des risques sur l'ensemble de nos activités.

		Fournisseurs		Interne			Ecosystème		Clients	
		Rang 1	Rang 2 *	Bureaux	Chantiers*	Sites*	Riverains	Partenaires	Locataires	Visiteurs
Environnement	Pollution et dégradation des ressources naturelles	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	Consommation non maîtrisée des ressources énergétiques	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	Atteintes à la biodiversité et aux sols	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	Atteintes environnementales liées aux émissions de gaz à effet de serre	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	Gestion inadéquate des déchets	●	●	●	●	●	●	●	●	●
Droits humains et libertés fondamentales	Travail forcé, travail des enfants et travail dissimulé	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	Atteintes à la liberté d'association et à la représentation collective	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	Atteintes à l'égalité de traitement et à la dignité au travail	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	Atteintes à la vie privée et à la protection des données personnelles	●	●	●	●	●	●	●	●	●
Santé et sécurité	Atteintes à la sécurité des personnes associées aux sites exploités	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	Atteintes à l'intégrité physique et à la sécurité des travailleurs sur les projets de construction	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	Atteintes à la santé liée à l'organisation et aux conditions de travail	●	●	●	●	●	●	●	●	●

* les risques liés aux chantiers et aux sites relèvent respectivement des activités de promotion, rénovation et de l'activité d'exploitation des sites détenus.



Extrait du plan de vigilance de ELO de 2025



04

La valeur sociale

Valeur sociale envers les Nhooders

3. NOTRE ENGAGEMENT DIVERSITÉ, ÉGALITÉ DES CHANCES & INCLUSION

GRI 3-3, GRI 405-1 et GRI 406

NOTRE ENGAGEMENT DIVERSITÉ, ÉGALITÉ DES CHANCES & INCLUSION

GRI 3-3, GRI 405-1, GRI 406-1 et GRI 413-1

En 2025, Nhood a franchi une étape clé dans la structuration de sa stratégie Diversité, Égalité des chances & Inclusion. En inscrivant sa démarche dans le cadre de notre engagement auprès du Pacte Mondial, notamment via l'Accélérateur Target Gender Equality. L'année 2025 a été marquée par la réalisation du baromètre DE&I dans chaque pays où Nhood est implantée, un exercice interne majeur de dialogue et d'écoute des collaborateurs, qui a permis d'identifier les 5 priorités DE&I exprimées par les Nhooders : Égalité femmes-hommes, Santé & handicap, Intergénération, Origines sociales et Parcours académiques & diplômes.

En 2025, Nhood a renforcé sa dynamique DE&I à l'échelle internationale, en s'appuyant sur :

1 La co-construction en cours d'une politique DE&I groupe, développée conjointement par un groupe de travail transverse représentant plusieurs métiers et regroupant notamment des collaborateurs de la France, du Luxembourg et de la Holding.

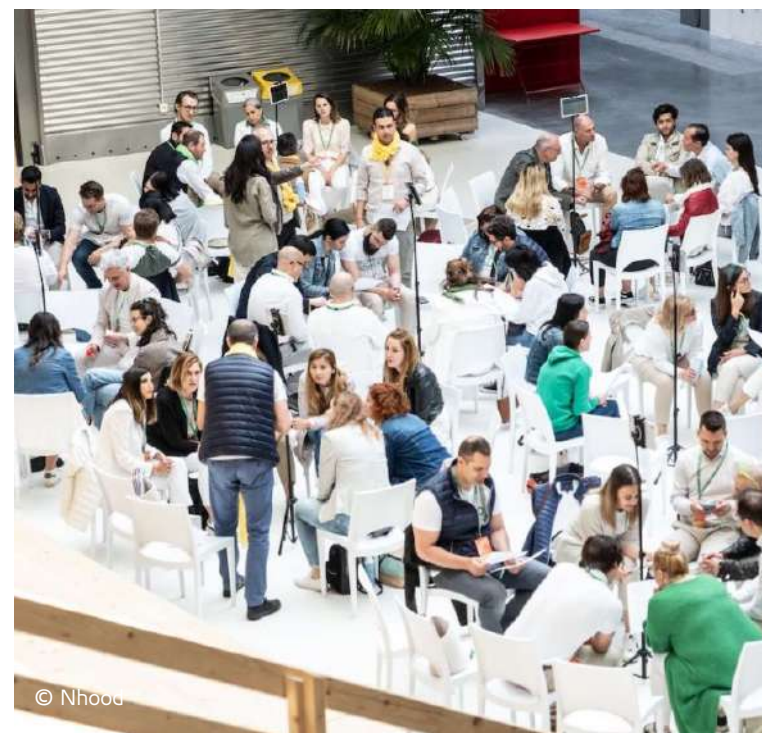
2 L'expérience de pays déjà matures en DE&I, notamment le Portugal et l'Italie, dont les plans d'actions structurés ont contribué à nourrir la politique.

Nhood a aussi travaillé à partir d'un double diagnostic en se basant sur des constats externes via l'analyse des enjeux DE&I sociétaux, le benchmark externe et les inspirations des politiques DE&I d'entreprises engagées.

Ce diagnostic a nourri une phase de solutions articulée autour de deux piliers :

La participation de Nhood à l'Accélérateur Target Gender Equality (United Nations Global Compact), qui a servi de référentiel structurant en matière d'égalité de genre ;

La co-construction d'une politique DE&I propre à Nhood, adaptée à ses enjeux, ses ressources et ses réalités locales, et élaborée par un groupe de travail pluridisciplinaire et transverse ;



CONTRIBUTION GLOBALE DES MARCHÉS (1/2)

THÉMATIQUE	PAYS / MARCHÉS	ACTIONS / CONTRIBUTIONS	PÉRIODE
1. Contribution globale des marchés – Recrutement inclusif	France	Diversification des canaux de sourcing (LinkedIn, site internet, salons de recrutement). Déploiement de pratiques plus équitables.	2022 – 2025
	Italie	Intégration du CV anonyme. Révision du processus de sélection pour valoriser les compétences. Nouveaux partenariats éducatifs pour élargir le vivier de talents.	2022 – 2025
	Portugal	Suivi de la diversité des candidats et développement de canaux de recrutement inclusif. Outre LinkedIn, lorsqu'il s'agit de postes juniors, les offres d'emploi sont diffusées aussi auprès des universités, qu'il s'agisse d'établissements reconnus ou d'écoles plus spécialisées mais en lien direct avec le profil recherché. L'établissement relaie ensuite l'annonce au sein de son réseau d'anciens élèves, ce qui nous permet de toucher des candidats qualifiés et motivés.	2023 – 2025
2. Inclusion & culture interne	France / Holding	Promotion du volontariat. Soutien à l'innovation sociale (≥2 actions/an impliquant ≥30% des collaborateurs).	Continu
	Italie	100% des collaborateurs formés aux biais inconscients. Intégration de l'inclusion dans le parcours on-boarding (parrain/marraine).	Continu
	Portugal	Mixité favorisée dans projets, événements et formations. Développement du volontariat et augmentation prévue des heures dédiées.	2023 – 2025

CONTRIBUTION GLOBALE DES MARCHÉS (2/2)

3. Égalité femmes-hommes

France / Holding

Gender gap salary audit.

2023 – 2025

Italie

3 programmes d'empowerment féminin finalisés (Valore D). Objectif ≥50% de femmes (vs 45% en 2022). Réduction du gender salary gap intégrée à la revue salariale.

2022 – 2025

Portugal

Actions d'empowerment féminin (événements, réseaux). Audits annuels d'équité salariale. Focus group femmes en 2024.

2023 – 2025

4. Bien-être, santé mentale & future of work

Italie

Déploiement d'un modèle d'équipes cross culturelles. Renforcement de la politique parentalité (ex.: télétravail intégral pendant grossesse dans certains cas).

Continu

Portugal

Programmes de mentorat, transition retraite, santé mentale. "Our Working Mood": flexibilité & avantages. Semaine santé mentale + formations (ex.: reconnaître & gérer le burnout).

2023 – 2025

5. Engagement sociétal & ancrage local

Tous marchés

Actions de volontariat, soutien associations locales, programmes d'innovation sociale (Portugal). Événements impliquant ≥30% des collaborateurs. Objectif : engagement renforcé + relations durables avec les communautés locales.

Continu



04

La valeur sociale

Valeur sociale envers les Nhooders

4. FORMATION ET DÉVELOPPEMENT PROFESSIONNEL

POLITIQUE GÉNÉRALE DE DÉVELOPPEMENT DES COMPÉTENCES

GRI 3-3

En 2025, Nhood a poursuivi une politique active de développement des compétences visant à soutenir la performance de l'entreprise, l'employabilité durable de ses collaborateurs et la diffusion d'une culture apprenante à l'échelle internationale.

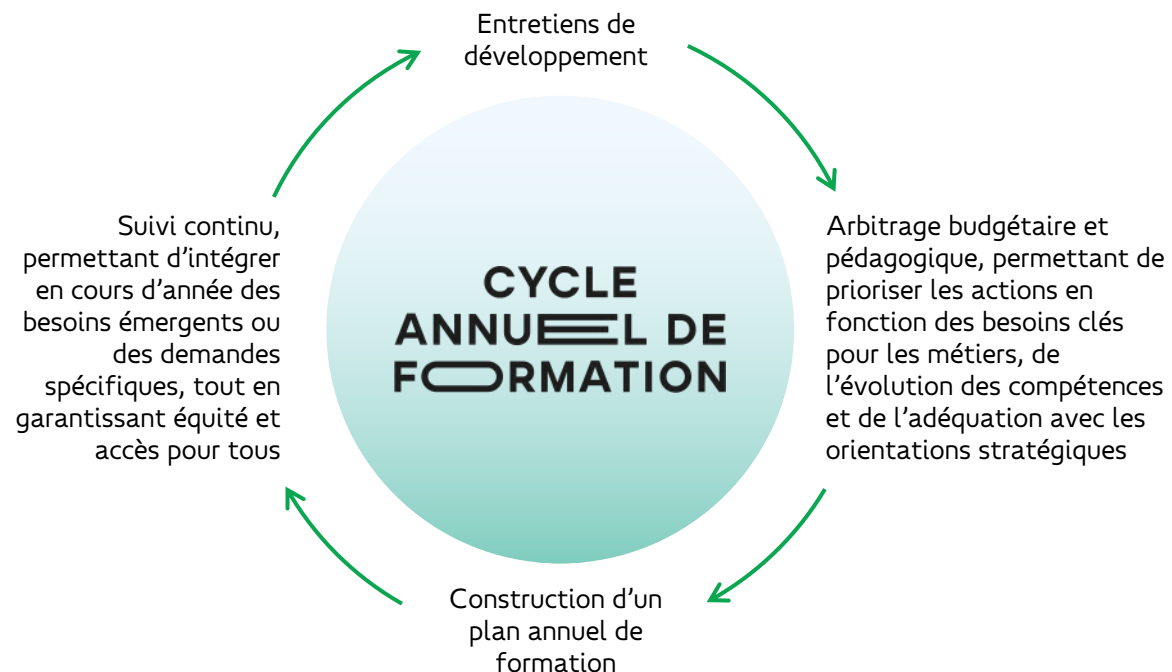
L'ensemble des pays du périmètre Nhood applique un cycle annuel structuré de formation qui s'articule autour de 4 points.



© Nhood

HEURES DE FORMATION ET ÉQUITÉ D'ACCÈS

En 2025, Nhood le nombre moyen d'heures de formation s'élève à 22h pour les femmes et 23h pour les hommes. Ces chiffres illustrent une politique de formation équilibrée, centrée sur l'accès à la montée en compétence pour l'ensemble des collaborateurs.



PROGRAMMES DE FORMATION ET MONTÉE EN COMPÉTENCE



© Nhood

I. FORMATIONS À LA DEMANDE ET FORMATIONS PILOTÉES PAR L'ENTREPRISE

Les programmes couvrent deux grands types d'actions :

1. Formations demandées par les collaborateurs

Ces demandes reflètent les ambitions professionnelles et les besoins identifiés par chaque collaborateur.

2. Formations proposées par l'entreprise

Formations réglementaires obligatoires (ex. RGPD), nécessaires à la conformité et à la sécurité des activités.

Formations collectives stratégiques, notamment autour de thématiques émergentes comme l'ESG ou l'innovation.

Ce double modèle permet à la fois d'accompagner les besoins individuels et de soutenir les priorités stratégiques du groupe.

II. APPROCHE INTERNATIONALE HARMONISÉE

Tous les pays du périmètre Nhood réalisent annuellement un plan de formation et suivent la même logique : identifier les besoins, arbitrer, planifier, déployer et suivre.

III. ACCÈS ÉLARGI AU LIFELONG LEARNING

En 2025, la France disposait déjà d'une plateforme interne intégrée au dispositif d'apprentissage. Cette solution sera généralisée à l'ensemble des pays en 2026.

Elle offre un accès à des contenus variés (podcasts, masterclass, articles, e-learning, cours de langues), des ressources d'entraînement (dont IA) et des parcours thématiques souples et adaptés.

Son objectif : permettre à chaque collaborateur d'explorer des sujets complémentaires à son métier, même lorsqu'ils ne sont pas formalisés dans un plan de formation classique.

REVUE DE PERFORMANCE ET ACCOMPAGNEMENT DES ÉVOLUTIONS DE CARRIÈRE

GRI 404-2 et GRI 404-3

En parallèle des dispositifs de formation, Nhood suit de près les dynamiques d'évolution professionnelle.

TAUX DE FEMMES ET D'HOMMES QUI ONT BÉNÉFICIÉ D'UNE REVUE DE PERFORMANCE ET D'ÉVOLUTION DE CARRIÈRE EN 2025

76%

74%

Cette couverture élevée confirme la volonté du groupe d'inscrire les parcours professionnels dans une démarche continue d'évaluation, de projection et d'accompagnement.



© Nhood

PROGRAMMES D'AIDE À LA TRANSITION ET GESTION DE LA FIN DE CARRIÈRE



© Nhood

1. TRANSITION VERS LA RETRAITE

Chaque année, les collaborateurs approchant de la fin de carrière ont accès à des dispositifs d'accompagnement dédiés. Ces programmes visent à faciliter la transition vers la retraite, préparer au changement de rythme et de statut et permettre une sortie d'activité sereine et bien anticipée.

2. TRANSITION PROFESSIONNELLE VERS UN NOUVEAU MÉTIER

Dans le cadre de réorientations professionnelles souhaitées par les collaborateurs, Nhood peut financer une formation visant un autre domaine d'activité et des parcours de reconversion vers un métier connexe ou différent.

STRUCTURATION ET CRÉATION D'UN POSTE DÉDIÉ À LA FORMATION CHEZ NHOOD

En 2025, Nhood a créé une **équipe dédiée au développement de la formation chez Nhood**, marquant une étape forte dans la structuration de sa politique apprenante.

La mission de cette équipe a été d'analyser l'existant, poser une stratégie, définir les plans d'action et préparer le lancement officiel de l'Académie.

Cette création illustre une ambition de long terme en matière de formation et la volonté de positionner l'apprentissage comme un **pilier stratégique**. Mais aussi la construction progressive d'une expérience apprenante moderne, fluide et unifiée pour l'ensemble des collaborateurs.



© Nhood



Justine JAECQUES

Academy Manager

Notre ambition, c'est de diffuser une culture apprenante. Ce n'est pas dire "on forme", c'est dire : dans notre ADN, on est apprenant.

Si on veut être apprenant, il faut avoir les moyens d'apprendre. Et donc j'ai les moyens d'apprendre seulement si j'ai accès à du contenu riche, renouvelé.



04

La valeur sociale

Valeur sociale envers les Nhooders

5. SATISFACTION ET ENGAGEMENT DES NHOODERS

SATISFACTION ET ENGAGEMENT DES NHOODERS



En 2025, Nhood poursuit la consolidation de sa dynamique d'écoute interne grâce au Baromètre d'Engagement et de Satisfaction (BES). Cette enquête annuelle constitue un des outils clés pour mesurer la satisfaction, l'engagement et la qualité de vie au travail des collaborateurs. Elle permet d'identifier les leviers d'amélioration prioritaires, d'orienter les actions RH et managériales, et de suivre l'évolution du climat social dans la durée.

En 2025, le BES enregistre un **taux de participation de 86%**, témoignant d'un niveau élevé d'implication des équipes et d'une véritable culture du feedback au sein de Nhood. **958 collaborateurs** ont répondu à l'enquête, qui affiche par ailleurs un Net Promoter Score **(NPS) de 29**, signalant une perception globalement positive de l'expérience collaborateur.

Le BES permet d'approfondir la compréhension de la culture d'entreprise ; d'évaluer avec précision la qualité de vie au travail et d'identifier les domaines nécessitant un renforcement du bien-être et du soutien aux équipes. Mais aussi d'orienter les initiatives prioritaires en matière d'accompagnement managérial, d'outillage et d'environnement de travail et de suivre l'évolution des efforts engagés pour améliorer l'expérience collaborateur.

Le BES constitue aujourd'hui un des fondements de la future stratégie d'engagement de Nhood. Cette stratégie vise à créer les conditions d'un environnement de travail globalement favorable, incluant un management exemplaire, des outils adaptés, une mission claire et partagée, ainsi qu'une charge de travail maîtrisée, afin de permettre à chacun de s'épanouir et de contribuer pleinement à la performance collective.

En 2025, Nhood a initié la création d'un poste entièrement dédié à la thématique de l'engagement qui deviendra effectif au **1er janvier 2026**. Cette évolution répond à un constat partagé : la nécessité de structurer l'approche de l'engagement. Le rôle a été conçu pour renforcer l'expérience collaborateur et soutenir la performance collective.

Un métier émergent, permettant une expérience collaborateur cohérente, à l'échelle globale en incarnant la culture, et les valeurs de l'entreprise à travers les pratiques managériales, en favorisant la création de liens et un environnement de travail harmonieux pour tous.

SATISFACTION ET ENGAGEMENT DES NHOODERS

Cette nouvelle fonction, positionnée à un niveau stratégique, ne se limite pas aux démarches de bien-être mais vise à **structurer les conditions globales permettant l'engagement durable des collaborateurs**. L'objectif est de dépasser les approches axées uniquement sur le confort ou la qualité de vie, afin de travailler sur un ensemble cohérent de leviers :

- **Une mission claire et partagée**, permettant à chacun de comprendre son impact ;
- **Un management responsable et exemplaire**, soutenu par la création d'un portrait managérial commun ;
- **Des outils et des moyens adaptés** pour travailler efficacement ;
- **Une charge de travail maîtrisée**, favorisant l'équilibre et l'efficacité ;
- **Un environnement de travail cohérent**, à la fois organisationnel et opérationnel ;

Cette approche globale permet de replacer l'humain au centre et de soutenir la performance opérationnelle : un collaborateur bien accompagné et bien équipé est un collaborateur performant.

L'objectif est clair : assurer à chaque collaborateur, quel que soit son poste ou son pays, une expérience de travail positive, lisible et structurée, au service de l'engagement et de la performance durable.



Camille LEPEL COINTET

Culture & Engagement Manager

UNE NOUVELLE FONCTION STRUCTURANTE POUR SOUTENIR L'EXPÉRIENCE COLLABORATEUR



L'ambition c'est que chaque collaborateur, quelle que soit son métier, où qu'il se trouve, ait une expérience similaire.

L'engagement, cela passe par une mission claire, un management exemplaire, les bons outils, un environnement de travail positif, une charge maîtrisée.



04

La valeur sociale

Valeur sociale envers les Nhooders

6. L'ACTIONNARIAT SALARIÉ : NHOODERS PARTNERS

SATISFACTION ET ENGAGEMENT DES NHOODERS



Anne-Sophie MERCEY-JAROSZ

Acheteur

Les Nhooders peuvent devenir plus que des salariés, des associés, et bénéficier directement de la croissance de leur entreprise.

C'est un dispositif jeune, comme l'entreprise, mais il porte déjà une dynamique d'engagement forte.

En 2025, Nhood a lancé son dispositif d'actionnariat salarié « Nhooders Partners », reflet d'une volonté stratégique de développer la posture entrepreneuriale des collaborateurs et de partager la création de valeur à l'échelle internationale.

OBJECTIFS ET PHILOSOPHIE DU DISPOSITIF

Le mécanisme repose sur un principe simple : permettre aux collaborateurs de bénéficier directement de la croissance de Nhood.

L'actionnariat salarié s'inscrit dans une démarche de long terme, alignée avec le projet d'entreprise et le plan de développement présenté par la gouvernance. Ce dispositif ne prévoit ni décote, ni abondement, ni actions gratuites : chaque salarié investit librement et volontairement, au même prix, quel que soit son pays d'exercice.

CONDITIONS D'ÉLIGIBILITÉ ET PARCOURS DE FORMATION

Pour participer, les collaborateurs doivent remplir plusieurs conditions :

- Avoir au moins six mois d'ancienneté ;
- Avoir complété les modules obligatoires de formation en e-learning, donnant les bases du business model et des notions clés de finance d'entreprise ;
- Avoir suivi une formation présentielle sur la philosophie du dispositif ;
- Avoir validé un quiz de certification (minimum 80% de bonnes réponses) ;

Ce parcours garantit que chaque collaborateur puisse prendre une décision d'investissement éclairée et en cohérence avec les enjeux financiers de Nhood.

SOUSCRIPTION ET DYNAMIQUE DE PARTICIPATION

Les Nhooders Partners sont présents dans tous les pays concernés par le dispositif. La seconde souscription est prévue en avril 2026, après actualisation de la valeur des parts en mars.

ACCOMPAGNEMENT ET ENGAGEMENT COLLECTIF

Pour favoriser la transparence et la compréhension du dispositif, Nhood organise chaque année plusieurs « cafés actionnariat » pour les actionnaires et des sessions d'information destinées aux collaborateurs intéressés. Ces moments permettent de partager des analyses financières adaptées et de renforcer la culture commune autour de la création de valeur. Un canal de communication interne dédié a aussi été créé pour fédérer les salariés actionnaires et renforcer le sentiment d'appartenance et l'énergie collective.



04

La valeur sociale

Valeur sociale envers les Nhooders

7. LE BÉNÉVOLAT D'ENTREPRISE

CONTRIBUTION AUX COMMUNAUTÉS ET ENGAGEMENT SOLIDAIRE

1. VISION ET CADRE D’ACTION

L’engagement solidaire occupe une place centrale dans la stratégie **ESG Nhooders’ Impact Generation** et dans la stratégie People de l’entreprise. Cette politique vise à mobiliser les collaborateurs autour d’actions d’intérêt général et à renforcer l’impact sociétal de Nhood dans tous les territoires où elle opère. Elle repose sur les valeurs de **proximité**, de **pouvoir d’agir** et sur la volonté de générer **un triple impact positif** – pour les personnes, la planète et l’économie locale. Nhood souhaite ainsi devenir une entreprise exemplaire en matière de coopération et de solidarité, en impliquant profondément les collaborateurs dans la construction de communautés actives, durables et résilientes.



CONTRIBUTION AUX COMMUNAUTÉS ET ENGAGEMENT SOLIDAIRE

2. MÉCANISMES D'ENGAGEMENT

2.1 DON DE TEMPS : LA JOURNÉE SOLIDAIRE

Le dispositif de Journée Solidaire permet à chaque collaborateur de consacrer un jour de travail à une mission bénévole au sein d'une association. Ce mécanisme favorise l'engagement citoyen, le lien avec les communautés locales et l'incarnation des valeurs de coopération propres à Nhood. Les missions peuvent être réalisées en équipe ou individuellement, selon les affinités et les compétences de chaque Nhooder. Les collaborateurs ont également la possibilité de proposer eux-mêmes une mission, sous réserve de validation par leur manager et par les équipes ESG locales, afin de garantir la cohérence de la mission avec les principes du dispositif.

Cette journée incarne les valeurs de coopération et de solidarité portées par Nhood, en donnant aux collaborateurs l'opportunité de s'engager pour des causes locales qui leur tiennent à cœur. Elle témoigne également de la volonté de Nhood d'avoir un impact positif au-delà de son activité économique.

Cette journée offre aux Nhooders des opportunités d'engagement porteuses de sens, renforçant leur satisfaction au travail et contribuant à leur développement personnel. En 2025, **24%** des collaborateurs ont effectué une mission solidaire.

La Journée Solidaire s'inscrit pleinement dans la stratégie ESG de Nhood en favorisant une culture de l'altruisme. Elle contribue également à renforcer la réputation de l'entreprise comme acteur responsable.



© Nhood

CONTRIBUTION AUX COMMUNAUTÉS ET ENGAGEMENT SOLIDAIRE

2. MÉCANISMES D'ENGAGEMENT

2.2. CRITÈRES D'ÉLIGIBILITÉ DES ASSOCIATIONS PARTENAIRES (1/2)

Pour garantir un impact pertinent et conforme aux valeurs de Nhood, les structures accueillant des Journées Solidaires doivent répondre à trois critères. Elles doivent d'abord être à **but non lucratif**, déjà créées ou accompagnées dans leur création, et ne pas avoir de vocation politique, religieuse ou syndicale. Elles doivent ensuite démontrer une capacité d'accueil suffisante, par la présence d'une personne en mesure de former, encadrer et suivre les volontaires. Enfin, la mission proposée doit comporter un impact social ou environnemental tangible, être alignée avec au moins un des **17 Objectifs de Développement Durable** et rester ouverte à toutes les personnes, sans constituer un dispositif réservé aux adhérents ou membres exclusifs de la structure. Les partenaires doivent également être conformes au **code éthique** de Nhood.

EXEMPLES D'ACTIONS BÉNÉVOLES EN FAVEUR DE L'ENVIRONNEMENT

En Côte d'Ivoire, En 2025, la journée de solidarité a été organisée de manière commune pour l'ensemble des collaborateurs, réunissant tout le bureau autour d'une même action. Cette mobilisation collective a permis de renforcer la cohésion et l'esprit d'équipe. L'activité solidaire choisie consistait en un nettoyage de la plage de Grand Bassam. Les déchets collectés ont ensuite été recyclés pour fabriquer des instruments géométriques destinés à être offerts à des écoliers, créant ainsi une chaîne vertueuse mêlant protection de l'environnement et soutien éducatif.

En 2025, les Nhooders ont planté plus de 1 500 arbres à travers le monde dans le cadre des journées solidaires mais aussi des séminaires d'équipe.

En Italie, un ramassage citoyen a rassemblé 67 participants soit 56,2 kg de déchets collectés.



L'expérience a été vraiment magnifique. C'était la première fois que je participais à un nettoyage de plage, et voir ces déchets être recyclés m'a rappelé à quel point nos petits gestes peuvent réellement contribuer à préserver la planète.



Nawa KAMAGATÉ

Responsable Ressources Humaines chez Nhood Africa

CONTRIBUTION AUX COMMUNAUTÉS ET ENGAGEMENT SOLIDAIRE

2. MÉCANISMES D'ENGAGEMENT

2.2. CRITÈRES D'ÉLIGIBILITÉ DES ASSOCIATIONS PARTENAIRES (1/2)

Exemples d'actions bénévoles en faveur de la société

En Italie, les principales thématiques des Journées de bénévolat s'articulent autour de la solidarité, la santé, l'inclusion et la diversité avec le nettoyage des jardin, l'accompagnement des seniors, des activités avec des jeunes en situation de handicap, des cours de cuisine qui ont impliqués 44 Nhooders.

Au Portugal, **28 personnes** ont participé à une session de cuisine pour des personnes en difficulté.

En Roumanie, **28 Nhooders** ont pris part aux différentes actions organisées dans le cadre de la Journée Solidaire. Ces initiatives comprenaient des journées de nettoyage des berges, des événements sportifs solidaires au profit de l'ONG Save the Children, qui défend et promeut les droits des enfants en Roumanie depuis 1990, et des actions de plantation d'arbres.

Les équipes de **Nhood Services Espagne** ont consacré une journée à l'ONG Adopta un Abuelo, dont la mission est de changer le monde en offrant écoute et accompagnement aux personnes âgées isolées. Les **68 Nhooders** d'Espagne ont passé un moment chaleureux avec **38 seniors**, ponctué notamment d'un grand jeu de bingo, créant ainsi des liens intergénérationnels forts.

En 2025, Coralie s'est engagée dans une journée solidaire prolongée via l'association Proximité, qui propose du mentorat à des jeunes en situation de précarité sociale. Elle a accompagné une jeune femme réfugiée politique ivoirienne, inscrite en CAP Cuisine et ayant de grandes difficultés en lecture et en mathématiques.

Les séances, réalisées au sein des bureaux du siège de Décathlon, consistaient à **reprendre les bases de l'écriture et de la lecture**, un exercice plus complexe qu'elle ne l'imaginait, nécessitant patience et pédagogie.

Elle explique avoir été **bouleversée par la prise de conscience de la situation de précarité sociale** vécue par la jeune mentorée mais aussi rassurée par l'accompagnement par les organismes sociaux dont elle bénéficiait. Elle souhaiterait poursuivre le mentorat qui représente une expérience humaine de taille, mais sur un rythme moins exigeant, car l'engagement hebdomadaire d'une heure reste **contraignant** dans son équilibre personnel et professionnel de jeune active. Elle souligne que ce type de mission dépasse largement le cadre d'une journée solidaire et implique un **engagement annuel**.



Coralie ARCUBY

Cheffe de projet senior
stratégie ESG & durabilité

Consciente de mes privilèges sociaux, je voulais m'engager dans une mission promouvant l'égalité des chances.



04

La valeur sociale

Valeur sociale envers les Nhooders

8. DON FINANCIER : MÉCÉNAT, MICRO-DON ET INITIATIVES SOLIDAIRES

DON FINANCIER : MÉCÉNAT, MICRO-DON ET INITIATIVES SOLIDAIRES

Nhood soutient financièrement des projets associatifs et régénératifs par plusieurs leviers complémentaires. En France, les collaborateurs peuvent participer au dispositif de **micro-don**, en choisissant de verser l'arrondi de leur salaire à une association partenaire. L'entreprise double ce don en abondant le même montant, renforçant ainsi l'impact de la contribution individuelle.

De plus, Nhood encourage ses collaborateurs à utiliser la plateforme **Tribee** pour leurs collectes internes : cette solution, disponible dans sept pays, reverse automatiquement 5% des montants collectés à une association, sans frais supplémentaires pour les utilisateurs.

Chaque pays consacre une partie de son budget au mécénat et sponsoring. A titre d'exemple, en 2025, la Roumanie a soutenu 5 associations avec un budget de 45.000 €, autour de 3 axes principaux :

- **Éducation** : soutien des enseignants dévoués pour les former et faciliter l'accès à l'enseignement dans les zones rurales vulnérables, afin de contribuer à l'amélioration de la qualité de la formation scolaire et à la réduction du décrochage dans les communautés où nous intervenons ; soutien et insertion sociale des jeunes dans le système de protection sociale ;
- **Durabilité** : soutien de l'Institut européen pour la durabilité – le premier programme intensif de leadership durable en Roumanie, conçu comme un parcours initiatique, où chaque module constitue une étape fondamentale dans la transformation des participants en leaders du développement durable ;
- **Santé** : soutien de l'association Save the Children et leur cause d'équiper des maternités en matériel vital pour les nouveau-nés prématurés ;



© Nhood



04

La valeur sociale

**LA VALEUR SOCIALE ENVERS NOS
COMMUNAUTÉS**

9. CONTRIBUTION À LA VITALITÉ ET À L'ATTRACTIVITÉ DES TERRITOIRES

CONTRIBUTION À LA VITALITÉ ET À L'ATTRACTIVITÉ DES TERRITOIRES

1. ENGAGEMENT DES PARTIES PRENANTES : STRUCTURATION DES COMITÉS DES PARTIES PRENANTES (1/4)

CONTEXTE - LE CAP DONNÉ PAR ANTOINE GROLIN

La première mission de ce comité, c'est la postérité. Notre vocation ne se limite pas à bâtir des immeubles, mais à façonner des lieux en mieux, où chaque espace devient une opportunité d'échange, de partage et d'émotion.

La deuxième mission, c'est l'ancrage local. Les meilleures décisions sont celles prises au plus près du terrain.

Clients, commerçants, habitants, élus : ce comité est le vôtre.

Le Comité des Parties Prenantes n'est pas une initiative périphérique. Il renforce la solidité de nos projets, leur acceptabilité, notre crédibilité territoriale, notre capacité à créer des « lieux en mieux ». C'est une nouvelle manière d'exercer notre leadership local. C'est une aventure collective. Un espace d'intelligence partagée. Nous avons une opportunité unique d'imaginer les lieux de demain : faisons-le ensemble.

Le sujet des communautés affectées concerne celles susceptibles d'avoir des impacts matériels, notamment en lien avec les activités et la chaîne de valeur de l'entreprise. Sont incluses dans le périmètre d'analyse, y compris par l'intermédiaire de ses services et de ses relations d'affaires.

Pour Nhood, les communautés affectées susceptibles d'être concernées par les impacts sont :

- Les riverains des projets de construction de l'entreprise ;
- Les riverains des sites en exploitation ;

Nhood bâtit ses solutions et projets en alliance avec les territoires et ceux qui y vivent à travers l'implication de ses experts, mais aussi de ses partenaires, clients et riverains. Cela est réalisé à des échelles où l'entreprise a un impact, c'est-à-dire le territoire, le quartier, le site, l'immeuble. Dans sa démarche de co-construction, Nhood intègre le dialogue avec les riverains des projets, les associations de représentants locaux, les collectivités pour analyser leurs besoins. Pour l'entreprise, il s'agit de créer de l'utilité pour les communautés et la ville tout en augmentant la valeur de ses actifs et des sites en gestion.



CONTRIBUTION À LA VITALITÉ ET À L'ATTRACTIVITÉ DES TERRITOIRES

1. ENGAGEMENT DES PARTIES PRENANTES : STRUCTURATION DES COMITÉS DES PARTIES PRENANTES (2/4)

DÉFINITION

Depuis 2024, Nhood déploie progressivement une démarche structurée de Comités des Parties Prenantes (CPP) en France afin de renforcer l'intégration des acteurs locaux dans la transformation durable des sites que nous gérons. Cette initiative permet d'anticiper la gestion des risques et de créer de la valeur. La démarche a été initiée sur plusieurs sites pilotes en 2024-2025, avec une ambition de montée en puissance progressive.

Créé sous l'impulsion d'Antoine Grolin et accompagné par un tiers, l'Amiral Olivier Lajous, le comité ouvre un espace d'écoute exigeant où chaque voix utile contribue à bâtir des projets à fort impact local.

Concrètement, le Comité des Parties Prenantes est un collectif structuré représentant les acteurs clés d'un site (clients, commerçants, habitants, entreprises, associations, institutions). Il est mobilisé dans la durée pour :

- Partager des perceptions réelles du terrain ;
- Faire émerger attentes et points de vigilance ;
- Nourrir la réflexion stratégique du projet ;
- Accompagner la transformation et la vie du site ;

Cette démarche complète :

- Les concertations réglementaires imposées par le Code de l'urbanisme et de l'environnement ;
- Les visions de site qui relèvent d'une méthodologie interne permettant d'anticiper la trajectoire de transformation d'un site sur 5 à 15 ans ;
- La stratégie ESG de Nhood, en cohérence avec les exigences de transparence du reporting et de la CSRD ;

Les CPP permettent d'engager un dialogue volontaire, continu et structuré avec les acteurs clés d'un territoire, au-delà des seules obligations légales.

CONTRIBUTION À LA VITALITÉ ET À L'ATTRACTIVITÉ DES TERRITOIRES

1. ENGAGEMENT DES PARTIES PRENANTES : STRUCTURATION DES COMITÉS DES PARTIES PRENANTES (3/4)



© Nhood

OBJECTIFS DE LA DÉMARCHE

La mise en place des CPP répond à plusieurs objectifs :

1. **Créer** un espace d'échange transversal regroupant l'ensemble des parties prenantes d'un site (habitants, commerçants, institutions, associations, usagers, etc.) ;
2. **Co-construire** les trajectoires des sites, en lien avec les visions de site ;
3. **Renforcer** l'acceptabilité et la compréhension citoyenne des transformations urbaines en éclairant les décisions avec des retours concrets et variés ;
4. **Identifier** les impacts potentiels (positifs ou négatifs) des transformations envisagées
5. **Identifier** des attentes, usages et signaux faibles, utiles pour affiner la programmation, l'aménagement, la mobilité ou la gouvernance ;
6. **Préparer** la résilience des projets face aux enjeux politiques locaux (ex. : cycles municipaux) ;

Le comité n'est pas décisionnel, mais il influence fortement par la qualité de ses contributions.

PARTIES PRENANTES IMPLIQUÉES

Les Comités regroupent des catégories d'acteurs volontairement diversifiées :

- Habitants et riverains des sites
- Usagers / clients des équipements
- Commerçants et acteurs économiques locaux
- Associations locales (environnement, solidarité, culture, mobilités...)
- Institutions publiques : Ville, Métropole, établissements publics, services techniques
- Experts & partenaires métiers : mobilités, environnement, urbanisme, prospective
- Élus (présence variable selon les contextes)
- Équipes locales Nhood (leader de site, développement, relations aux territoires)

CONTRIBUTION À LA VITALITÉ ET À L'ATTRACTIVITÉ DES TERRITOIRES

1. ENGAGEMENT DES PARTIES PRENANTES : STRUCTURATION DES COMITÉS DES PARTIES PRENANTES (4/4)

FORMATS D'ANIMATION UTILISÉS

La méthodologie repose sur plusieurs formats successifs :

1. **Réunion** initiale servant à poser le cadre et la vision via la présentation du site, de la démarche et des enjeux auprès d'un large public pour mobiliser et engager. Puis recueillir les premières perceptions et identifier un groupe volontaire moteur pour la suite et des relais d'opinion et point de vigilance.

2. **Diagnostic** en marchant en réalisant des balades exploratoires afin d'observer in situ le projet, analyser collectivement les usages réels, les perceptions, les irritants et opportunités. C'est une étape centrale de la méthodologie dont l'animation est parfois assurée par un expert externe (ex. prospectiviste).

3. Enfin des **ateliers** thématiques sont réalisés selon les problématiques des sites identifiées : mobilités, usages des espaces, paysage et environnement, programmation commerciale, connexion aux quartiers voisins, etc.

INTÉGRATION AVEC LES VISIONS DE SITE

Les CPP viennent renforcer la trajectoire définie en Vision de Site (il s'agit d'un cadre stratégique qui définit l'ambition et les orientations de transformation d'un site à moyen et long terme) en validant collectivement les premières orientations, en éclairant les enjeux urbains, économiques et environnementaux. Ils ajoutent un volet d'intelligence d'usage (retours d'expérience, signaux faibles, représentations collectives).

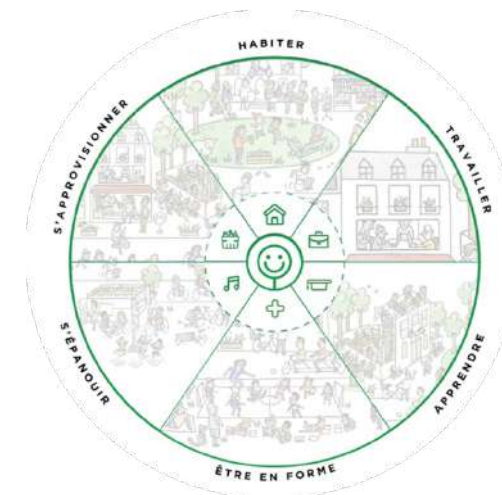
CONTRIBUTIONS OBSERVÉES

Selon les objets traités, les contributions portent principalement sur les perceptions des espaces (sécurité, accessibilité, confort), les usages existants et manquants, les mobilités et circulation. Mais aussi les enjeux de programmation et d'aménagement et les attentes sociétales (lien social, services, environnement).

À ce stade, les contributions ont principalement permis d'enrichir les diagnostics et d'orienter les réflexions des équipes projet. Les contributions s'enrichiront à mesure de l'avancement des phases de conception et de réalisation.

PERSPECTIVES

L'objectif est de structurer et standardiser la méthodologie afin d'augmenter le nombre de sites concernés. Et intégrer progressivement un nouvel outil : la « roue des usages », co-construite avec la Chaire ETI et permettant aux parties prenantes participantes d'exprimer leurs attentes et d'évaluer un site au regard des six fonctions urbaines : Habiter, Travailler, S'approvisionner, S'épanouir, Être en forme, Apprendre – tout en répondant aux enjeux climatiques et sanitaires ; cela afin de contribuer à l'amélioration de leur qualité de vie. Afin de recueillir des idées et des points de vue sur les pistes d'évolution et d'amélioration du site.





04

La valeur sociale

**LA VALEUR SOCIALE ENVERS NOS
COMMUNAUTÉS**

10. INNOVATION MÉTIER : LA CAPITAINERIE DE QUARTIER

INNOVATION MÉTIER : LA CAPITAINERIE DE QUARTIER

La capitainerie coordonne, relie, anime. Ce n'est pas un service théorique : c'est du terrain, de l'humain, du concret.

Le quartier de la Maillerie constitue aujourd'hui un quartier de référence situé à Villeneuve d'Ascq en France et combinant performance environnementale, mixité d'usages et exigences de durabilité. Déployé sur 11 hectares, le site accueille 711 logements, 12 500 m² de bureaux, un rooftop de 2 500 m² végétalisés, le plus grand de France dans la diversité de ses usages. Ce quartier intègre 319 panneaux photovoltaïques contribuant à sa sobriété énergétique. Cette approche a été reconnue par l'obtention de deux labels environnementaux exigeants (BiodiverCity Ready & BREEAM Very Good) ainsi qu'une Pyramide d'Argent. L'ensemble est complété par des infrastructures adaptées, notamment un parking silo foisonné.

1. RÔLE ET POSITIONNEMENT DE LA CAPITAINERIE DE QUARTIER

La capitainerie de quartier est un outil opérationnel territorial imaginé et déployé à La Maillerie par Nhood. Elle constitue une interface permanente entre :

- Les habitants et usagers ;
- Les institutions (élus, services municipaux, métropole) ;
- Les acteurs économiques et les commerçants ;
- Les acteurs associatifs et éducatifs ;

Elle agit comme un dispositif d'innovation de service permettant d'orchestrer la vie du quartier, de renforcer le lien social et d'assurer la gestion évolutive d'un territoire en transformation permanente.



CONTRIBUTION À LA VITALITÉ ET À L'ATTRACTIVITÉ DES TERRITOIRES

2. CONTRIBUTIONS ESG STRUCTURANTES

2.1 ENJEUX SOCIAUX – LE « S »



CRÉER DU LIEN SOCIAL DURABLE ET INCLUSIF

L'animation du quartier passe par l'organisation d'actions de proximité : accueil des nouveaux habitants, médiation, animation locale, partenariats associatifs. Le déploiement d'une conciergerie mutualisée, facilitant l'entraide et l'accès à des services partagés. L'intégration d'acteurs éducatifs et solidaires (ex. : compagnons du devoir, maisons de retraite, structures inclusives). Et le travail spécifique sur les publics vulnérables : co-living, inclusion Alzheimer, handicap, intergénérationnel.

ACCOMPAGNEMENT DES NOUVEAUX MODES DE VIE

L'enjeu est d'appliquer concrètement le concept de la **Ville du quart d'heure** avec une gouvernance locale, des services de proximité et une circulation douce. Une animation d'un quartier apaisé, pensé pour l'usage quotidien.

CONTRIBUTION À LA VITALITÉ ET À L'ATTRACTIVITÉ DES TERRITOIRES

2. CONTRIBUTIONS ESG STRUCTURANTES

2.2 ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX - LE « E »

La capitainerie agit comme **interface opérationnelle** facilitant la transition environnementale au quotidien en coordonnant des usages sensibles : gestion des déchets, flux, encombrants, stationnement, nuisances sonores. En capitalisant des retours d'expérience sur l'exploitation environnementale réelle du quartier (ex. : réseaux de chaleur, espaces publics). Elle contribue ainsi à l'amélioration continue des performances environnementales du site.



Marion LEYRAT

Capitaine de quartier
de la Maillerie

La capitainerie de quartier est un outil de gestion évolutive et apaisée du territoire. Le quartier n'est pas figé : c'est un territoire vivant, pensé pour accompagner la transformation urbaine dans le temps long.

Livrer un quartier aujourd'hui, c'est bien plus que terminer des aménagements. C'est intégrer les nouveaux modes de vie, accompagner les mutations sociales, environnementales et économiques, et créer les conditions du vivre-ensemble dans la durée.

2.3 ENJEUX DE GOUVERNANCE - LE « G »

Une gouvernance ouverte, vivante et participative avec une participation active au Comité des Parties Prenantes, aux ateliers de co-construction et à la concertation. Mais aussi la mise en place progressive d'une SCIC (Société Coopérative d'Intérêt Collectif) pour structurer une gouvernance locale innovante. C'est un exercice d'articulation constante avec les services municipaux, les élus, les entreprises, les institutionnels, etc.

La Maillerie est un modèle duplicable et exportable c'est un laboratoire de transformation urbaine inspirant d'autres territoires, y compris à l'international. La capitainerie est positionnée comme un service innovant que Nhood pourrait déployer ou vendre dans d'autres projets.



04

La valeur sociale

**LA VALEUR SOCIALE ENVERS NOS
CLIENTS**

11. LA CONCERTATION DES PARTIES PRENANTES

LA CONCERTATION DES PARTIES PRENANTES

ETUDE DE CAS - L'AMÉNAGEMENT D'UN SITE

Afin d'assurer la cohérence et l'acceptabilité de chaque projet, Nhood mène des concertations structurées avec ses parties prenantes internes et externes. Voici deux exemples de concertation :

CONTEXTE DU PROJET

En 2025, Nhood Services France a conduit une démarche de concertation dans le cadre d'un projet d'aménagement urbain de 5,5 hectares en métropole lilloise, intégrant une programmation mixte (logements, bureaux, enseignement, commerce, hôtellerie, parking, espaces publics). Le site, anciennement occupé par de grands sièges d'entreprise, constitue un lieu historiquement sensible et fortement attendu par les riverains.

OBJECTIFS DE LA CONCERTATION

- **Associer les riverains** le plus en amont possible pour intégrer leurs attentes dans la conception du projet ;
- **Prévenir les risques de rejet** ou d'incompréhension liés aux transformations urbaines ;
- **Créer un lien de confiance durable** entre Nhood, le client et les habitants ;
- **Documenter les retours** afin d'enrichir la programmation urbaine et nourrir les phases réglementaires ultérieures ;



LA CONCERTATION DES PARTIES PRENANTES

ÉTUDE DE CAS - L'AMÉNAGEMENT D'UN SITE

DÉMARCHE MISE EN PLACE

La concertation s'est déroulée au troisième trimestre de 2025, avec un panel de dispositifs visant à toucher une grande diversité de publics :

a. MOBILISATION ET INFORMATION

- **1 500** boîtes aux lettres boîtées dans le quartier.
- **Affichage** dans les commerces et lieux de passage du centre-ville.
- Envoi d'un **flyer** d'invitation aux ateliers.
- Environ **90 personnes** ont été rencontrées au cours de ces ateliers.

TYPE DE RENCONTRE	NOMBRE	OBJECTIF
Permanences individuelles	2	Accueil des inquiétudes spécifiques, pédagogie sur le projet
Ateliers grand public	2	Présentation du projet, travail en groupe, échanges collectifs
Ateliers commerçants	1	Dialogue spécifique avec les professionnels du centre-ville
Ateliers thématiques	1	Approfondissement d'enjeux urbains (mobilité, usages, paysage)

b. APPUI D'UN TIERS NEUTRE

Nhood a fait appel à un cabinet extérieur spécialisé dans les concertations publiques, afin de faciliter un climat de dialogue apaisé, de structurer la collecte des remontées et de garantir la neutralité du processus.

Les riverains ont exprimé des inquiétudes principalement liées aux : **enjeux urbains**

- Mobilité et stationnement, notamment la création d'une nouvelle rue et les conditions de circulation
- Intégration du projet dans le quartier (hauteur, densité, bruit, accès)
- Maintien des usages existants (ex. jardins ouvriers attenants)

Enjeux de cadre de vie

- Préservation de la pleine terre et du patrimoine arboré (études phytosanitaires en cours)
- Rassurance sur la mixité des programmes (notamment les inquiétudes liées au logement social)
- Préoccupations concernant les nuisances temporaires (chantier, préfiguration)

LA CONCERTATION DES PARTIES PRENANTES

ÉTUDE DE CAS - L'AMÉNAGEMENT D'UN SITE



c. Analyse des retours et prise en compte

Le prestataire a consolidé l'ensemble des contributions dans **un tableau de suivi** transmis à l'équipe d'aménagement, à la maîtrise d'œuvre urbaine et à la municipalité.

Après le traitement des observations réalisé par les équipes de Nhood, les résultats seront restitués aux habitants lors d'un **nouvel atelier en 2026**, après la phase réglementaire.

À ce stade, certaines remarques influencent déjà des réflexions de programmation, notamment la prise en compte renforcée des **mobilités douces**, la réflexion sur la **gestion du stationnement**. Mais aussi la vigilance accrue sur les **niveaux de bruit** et la localisation du **parking silo** et l'intégration progressive des **jardins ouvriers** existants dans la vision du quartier.

La démarche met en avant plusieurs leçons structurantes pour les projets futurs :

L'importance du One-to-One : les permanences individuelles permettent de canaliser les sujets très locaux et d'éviter qu'ils dominent les ateliers collectifs.

Le rôle essentiel d'un tiers facilitateur, particulièrement utile pour gérer les tensions ou positions politiques locales.

La nécessité de clarifier le stade d'avancement, en phase d'aménagement, les habitants demandent souvent des éléments qui n'existent pas encore (visuels, typologies architecturales).

Un intérêt fort pour des échanges réguliers, une dynamique semestrielle est considérée comme appropriée pour maintenir la confiance.

Des différences selon les territoires, les attentes diffèrent largement d'un projet à l'autre.

LA CONCERTATION DES PARTIES PRENANTES

ÉTUDE DE CAS - PROJET D'AMÉNAGEMENT EN FRANCE

CONTEXTE DU SITE DU CLIENT

Le site constitue l'un des principaux actifs commerciaux du territoire, représentant **53 hectares** au nord de Bordeaux Métropole. Il s'inscrit dans un ensemble de trois grandes zones commerciales structurantes pour l'agglomération.

Ce territoire bénéficie d'une forte attractivité (jusqu'à 8 millions de visiteurs annuels pour la galerie marchande) et d'une accessibilité stratégique. Les enjeux territoriaux y sont néanmoins contrastés (pression automobile, îlots de chaleur, fragilités locales liées à certains quartiers voisins).

Le projet vise à accompagner la transformation progressive de la zone commerciale vers un modèle plus durable, en intégrant :

- Une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux (végétalisation, îlots de chaleur, mobilités actives) ;
- Une amélioration de l'expérience et de la sécurité des usagers ;
- Un renforcement du lien entre la zone commerciale et les quartiers riverains (notamment l'écoquartier voisin) ;

Cette démarche s'appuie sur une vision de site validée en 2022, suivie d'un acte d'adhésion en 2024 permettant le lancement d'études urbaines structurées (plans guides, écologie urbaine, concertation).



LA CONCERTATION DES PARTIES PRENANTES

CRI 2-29

MISE EN PLACE DU DISPOSITIF DE CONCERTATION

Le projet est particulièrement structurant car il s'inscrit dans **le programme national de transformation des zones commerciales** piloté par l'ANCT (Agence nationale de la cohésion des territoires), ainsi que dans **un protocole d'étude partenariale** réunissant Nhood, Bordeaux Métropole et la Ville de Bordeaux. Ce cadre partenarial a permis d'associer rapidement l'ensemble des acteurs publics aux démarches de concertation. C'est une articulation forte entre concertation locale et dynamiques nationales.



LA CONCERTATION DES PARTIES PRENANTES

GRI 2-29

MISE EN PLACE DU DISPOSITIF DE CONCERTATION

1. COMITÉ DES PARTIES PRENANTES

Le premier Comité des parties prenantes (CPP) s'est tenu en 2024 et a réuni la Ville de Bordeaux, Bordeaux Métropole, l'ANCT, notre client, les équipes Nhood et la Chaire « Ville du Quart d'Heure » concernant les fonctions sociales de proximité.

Le CPP a pris la forme d'une réunion publique sur les enjeux nationaux de transformation des zones commerciales (mobilités, environnement, attractivité, lien au territoire).

La seconde session a eu lieu en 2025 sous la forme d'une balade urbaine et faisant émerger des thèmes récurrents :

- **Enjeux environnementaux** : une forte préoccupation liée aux îlots de chaleur urbains et des attentes claires en faveur d'une végétalisation accrue (ombrage, sols perméables, îlots verts) ;
- **Mobilité et sécurité** : l'importance des cheminements piétons et de leur sécurisation dans une zone historiquement pensée pour la voiture. Et des questionnements sur la place de la voiture, les circulations internes et les connexions aux réseaux de mobilité active ;
- **Lien au territoire** : des attentes concernant la meilleure intégration du site avec les quartiers et écoquartiers voisins. L'envie de nouvelles fonctions urbaines : services, usages de proximité, activités plus variées ;

Les sessions révèlent un équilibre entre critiques et constats positifs, notamment grâce aux travaux de renaturation déjà réalisés par le propriétaire immobilier de la galerie. Un fort intérêt pour participer, montrant une demande citoyenne réelle d'implication, même lorsque les thèmes abordés paraissent « connus » des experts.

GRI 3-3

2. IMPACTS SUR LA SUITE DU PROJET

Le sentiment d'engagement des participants a contribué à améliorer la connaissance du projet, renforcer la confiance envers Nhood et ses partenaires publics. Et à constituer une base de contributeurs volontaires pour les concertations 2025–2026.



© Nhood



04

La valeur sociale

**LA VALEUR SOCIALE ENVERS NOS
CLIENTS**

**12.
PROMOUVOIR
L'ACCESSIBILITÉ DES
ASSETS EN GESTION**

ACCESSIBILITÉ DES SITES INTERNET DE NHOOD POUR NOS CLIENTS

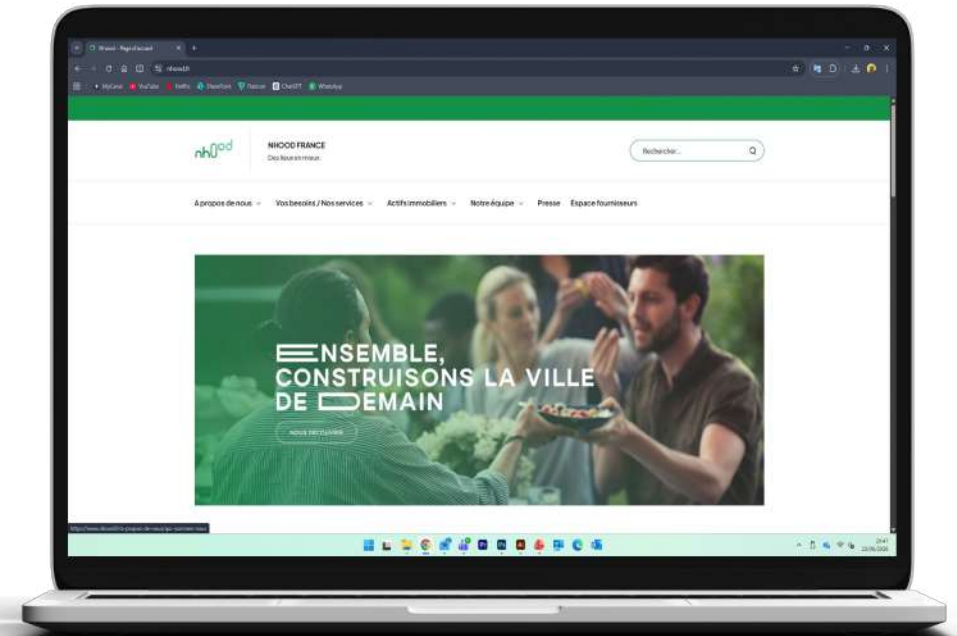
En 2025, une démarche structurée d'amélioration de l'accessibilité numérique a été engagée afin de renforcer la conformité des supports digitaux du groupe. À ce jour, 72 sites web ont été mis en conformité conformément au Référentiel Général d'Amélioration de l'Accessibilité (RGAA).

Un processus d'amélioration continue a également été instauré pour garantir la pérennité de ces actions et permettre l'intégration progressive de nouvelles bonnes pratiques au fil des évolutions technologiques et réglementaires.

Plusieurs améliorations concrètes ont déjà été déployées en 2025, notamment :

- Une meilleure accessibilité des formulaires, facilitant la saisie et la compréhension des champs pour tous les utilisateurs ;
- La mise en place de plans de site web, améliorant la lisibilité de l'arborescence et la navigation globale ;
- L'optimisation de la navigation au clavier, essentielle pour les personnes ne pouvant utiliser une souris ;
- L'incitation systématique à l'ajout de textes alternatifs sur les images, garantissant une meilleure accessibilité des contenus visuels ;

Ces initiatives témoignent de l'engagement à rendre les services numériques plus inclusifs et accessibles, en ligne avec les exigences réglementaires et les objectifs ESG du Groupe.



ACCESSIBILITÉ DES SITES PHYSIQUES DE NOS CLIENTS

Nhood accompagne ses clients pour améliorer l'accessibilité physique des sites gérés. Par exemple, en Espagne, deux centres commerciaux en gestion ont obtenu la certification AIS (Accessibility Indicator System) avec le niveau maximal de 5 étoiles, une distinction qui atteste d'un niveau d'accessibilité exemplaire pour l'ensemble des usagers. La certification AIS est un référentiel international qui évalue et reconnaît l'accessibilité universelle des bâtiments et espaces publics. Le niveau 5 étoiles représente la conformité la plus élevée : il garantit que les infrastructures, équipements et services ont été conçus ou adaptés pour permettre une expérience inclusive, sûre et confortable, quelles que soient les capacités physiques, sensorielles ou cognitives des visiteurs.

L'obtention de cette distinction traduit :

- Une accessibilité physique optimale (cheminements lisibles, rampes, ascenseurs adaptés, espaces de repos...) ;
- Une signalétique intuitive et multisensorielle, facilitant l'orientation des personnes malvoyantes, malentendantes ou neurodivergentes ;
- Des aménagements technologiques favorisant l'autonomie (boucles magnétiques, systèmes d'alerte accessibles, informations numérisées adaptées) ;
- Une prise en compte globale de l'inclusion, intégrée dès la conception ou la rénovation des espaces ;

Cette certification de haut niveau illustre l'engagement de Nhood Services Espagne à promouvoir des lieux de vie ouverts à tous, et à faire de ses actifs des références en matière d'accessibilité et d'inclusion sociale.

En 2025, un centre commercial du portefeuille polonais a obtenu la certification d'accessibilité « Obiekt bez barier » (« Objet sans frontières »). Il s'agit de la première certification d'accessibilité décernée au sein du portefeuille en Pologne, marquant une étape importante dans l'amélioration de l'inclusivité et de l'accueil des publics à besoins spécifiques.

Au Portugal, pour l'un de nos centres en gestion la « Silent Hour » va bien au-delà d'un simple moment de calme : c'est une expérience inclusive globale, repensant en profondeur la manière d'accueillir les visiteurs. Chaque dimanche, les niveaux sonores, la luminosité et les stimuli visuels sont réduits pour offrir un environnement apaisant aux personnes autistes et neurodivergentes.

Plusieurs dispositifs permanents viennent renforcer le confort des visiteurs : casques antibruit gratuits, places de stationnement prioritaires et salle sensorielle dédiée.

Développée en partenariat avec l'association locale spécialisée dans les troubles du spectre autistique (LED), l'initiative inclut également :

- Des formations spécifiques du personnel ;
- Des sessions adaptées pour enfants autistes lors des événements ;
- Des campagnes de sensibilisation grand public ;

Nhood a accompagné cette démarche et a fait de cet actif : le premier centre commercial du Portugal à lancer une Silent Hour, établissant un nouveau standard national.

Depuis, plus d'une dizaine de concurrents ont adopté le concept – une preuve que l'excellence du service client ne s'entend pas seulement : elle se ressent.

Nhood Services Portugal a obtenu un **Gold Award** dans la catégorie Customer Services lors des **Solal Awards 2025**, pour ce projet.



04

La valeur sociale

**LA VALEUR SOCIALE ENVERS NOS
CLIENTS**

**13.
LA GESTION DES
ACTIFS RECONNUE DE
NHOOD AU CONTACT
DES CLIENTS ET
VISITEURS**

ANIMATIONS DE SENSIBILISATIONS DANS LES GALERIES MARCHANDES EN GESTION (1/3)

Nhood anime les actifs en gestion et sensibilise sur des thématiques environnementale ou sociale les usagers des lieux, dont les galeries marchandes. Par exemple, en Roumanie, une mobilisation d’ampleur a été menée à l’occasion de l’Earth Hour, fin mars 2025, à travers l’ensemble du réseau national composé de vingt centres commerciaux. Cette action coordonnée visait à renforcer la conscience environnementale des visiteurs, des commerçants et des communautés locales, tout en encourageant l’adoption de gestes simples permettant de réduire la consommation d’énergie. L’initiative a permis de toucher un large public grâce à un dispositif de communication multicanal cohérent et engageant.

La campagne s’est appuyée sur plusieurs leviers complémentaires. Un spot radio a été diffusé dans l’ensemble des centres du réseau afin de sensibiliser les visiteurs aux enjeux liés à l’urgence climatique. À l’intérieur des centres, des visuels percutants ont invité les visiteurs à adopter des comportements responsables, notamment en matière de réduction de la consommation électrique. La stratégie a également intégré une campagne sociale media engageante, destinée à mobiliser les communautés locales autour de l’Earth Hour, à encourager les actions individuelles et à renforcer le sentiment d’appartenance à un mouvement partagé pour la planète.

Parallèlement, une newsletter dédiée a été adressée aux commerçants afin de promouvoir des actions communes en faveur de la durabilité. Cette communication interne a encouragé les enseignes à participer activement au dispositif, à sensibiliser à leur tour leurs propres équipes et à mettre en place des gestes concrets, notamment sur l’optimisation énergétique et la réduction des consommations non essentielles.

Dans leur ensemble, ces actions ont contribué à renforcer la sensibilisation environnementale dans les territoires où les centres sont implantés. En valorisant des gestes simples, reproductibles et accessibles à tous, l’initiative a permis de mobiliser un large public autour d’une thématique fédératrice, tout en affirmant le rôle des centres commerciaux comme acteurs responsables et engagés dans la transition écologique.

En France, pour répondre à la stratégie définie par notre client, les responsables d’animation commerciale ont déployé, au sein du périmètre FRA-LUX, un ensemble d’initiatives environnementales et solidaires visant à renforcer l’impact positif des centres commerciaux.

En 2025, ce sont :

468 actions
déclarées

50 sites mobilisés
en FRA-LUX

Le détail des actions menées témoigne d’un engagement diversifié et ancré dans les territoires en accompagnant avec par exemple :

28

sites ont organisé des collectes au profit des Restos du Cœur

27

sites ont accueilli des forums de l’emploi

17

sites ont mis en place des actions environnementales (sensibilisation, ateliers, collectes, partenariats locaux)

ANIMATIONS DE SENSIBILISATIONS DANS LES GALERIES MARCHANDES EN GESTION (2/3)

À l'occasion des Semaines du Développement Durable, organisées du 17 septembre au 8 octobre 2025, l'équipe ESG a collaboré avec Imedia Center pour mettre en place une campagne de sensibilisation à grande échelle dans les galeries commerciales de notre client. Deux spots pédagogiques ont été créés autour de thématiques majeures de la préservation de l'eau et la maîtrise de l'énergie. Ces contenus ont été diffusés sur les écrans publicitaires de **52 centres commerciaux** représentant 253 écrans cumulés et touchant **11,2 millions de visiteurs** sur la période. Cette opération a permis d'amplifier la portée des messages ESG et de sensibiliser largement les publics fréquentant les centres.

En 2025, nous avons accompagné un client dont les sites situés à travers l'Italie ont déployé un ensemble étendu d'initiatives générant une forte valeur sociale, culturelle, éducative et communautaire. Tout au long de l'année, ces centres ont mobilisé des milliers de participants, renforcé les liens avec les acteurs territoriaux et affirmé leur rôle de destinations urbaines accessibles, inclusives et engagées socialement. Leurs actions ont contribué au renforcement du lien social, au soutien de la jeunesse et de l'employabilité, au développement de la solidarité locale, à la sensibilisation environnementale ainsi qu'à la vitalité culturelle de leurs régions respectives.

Plusieurs thématiques ont été abordées dont plusieurs rassemblements sportifs d'envergure qui ont été organisés, dont une grande randonnée cycliste extérieure combinant ateliers, activités familiales et un « Village des Athlètes », conçu pour promouvoir un mode de vie sain et l'exercice en plein air. Un autre centre a mis ses espaces à disposition de plusieurs associations sportives locales, leur offrant une visibilité renforcée et consolidant les liens entre habitants, clubs et acteurs institutionnels.

La promotion de l'employabilité a également constitué un axe majeur avec la mise en place de plusieurs salons de l'emploi et événements d'orientation. Ces initiatives ont facilité l'insertion professionnelle de plusieurs centaines de participants.



ANIMATIONS DE SENSIBILISATIONS DANS LES GALERIES MARCHANDES EN GESTION (3/3)

La culture et la gastronomie locales ont aussi fait l'objet d'événements avec un salon de trois jours dédiés à l'alimentation et aux plantes. L'événement a attiré plus de 4 000 visiteurs et valorisé la biodiversité régionale, l'artisanat et les traditions culinaires. La durabilité a également été soulignée à travers un Festival de la Mode Durable, où des défilés éducatifs ont mis à l'honneur l'éco conception et le travail d'étudiants en design textile.

L'engagement digital a occupé une place importante grâce à des stations de réalité virtuelle et à des animations immersives organisées en partenariat avec les restaurants du centre. Ces activités ont diversifié l'expérience client et favorisé la participation intergénérationnelle.

Une Journée du Bénévolat, organisée avec des associations locales, a permis de récolter plus de 450 kg de produits essentiels. Pour un autre centre, ont été mis en place : une Journée du Bénévolat réunissant 15 associations caritatives, avec des ateliers destinés aux enfants, des sessions de clown-thérapie et une exposition dédiée à l'impact social.

Enfin, l'initiative « Riciclo Vincente », un concours éducatif de recyclage visant à promouvoir le tri correct du papier et du carton. Grâce à des quiz interactifs et à un système de récompenses, l'action a renforcé la sensibilisation des clients et soutenu les écoles locales grâce à des dons. Ces actions ont renforcé la position des actifs de nos clients, des centres commerciaux, comme facilitateur de la vie communautaire et plateforme de solidarité territoriale.

L'engagement de l'Italie en faveur de l'employabilité s'est également exprimé au-delà des trois sites principaux, notamment à travers les Recruiting Days organisés. Ces événements ont rassemblé entreprises, organismes de formation et chercheurs d'emploi afin de faciliter l'orientation professionnelle et le recrutement, illustrant une démarche cohérente d'inclusion et de soutien à la jeunesse.

Ensemble, ces initiatives démontrent le rôle essentiel joué par les équipes de Nhood dans le développement de communautés locales dynamiques, résilientes et inclusives liées aux lieux que nous gérons.

Dans le cadre de l'initiative « Bon Voisin », les équipes de Nhood Services Poland ont développé un programme d'animations complet visant à renforcer les liens avec les habitants et à soutenir l'attractivité locale. Chaque année, de nombreuses activités sont proposées autour de cinq thématiques clés : la culture et l'éducation, avec des ateliers créatifs et des représentations artistiques ; l'écologie, à travers des actions de sensibilisation environnementale ; la santé, via des campagnes de prévention ; la mise en valeur du territoire et de ses traditions ; et enfin les sports et loisirs, grâce à l'organisation d'événements et de rencontres dédiées. Déployée dans 24 centres commerciaux de notre client principal, l'initiative « Bon Voisin » est régulièrement citée comme une démarche inspirante par le Responsible Business Forum.



© Nhood

LE SPECIALTY LEASING AU SERVICE DE LA CRÉATION DE VALEUR

En Italie, parmi les initiatives marquantes, l'exemple le plus significatif concerne le cas d'économie circulaire FODY, qui illustre la création de valeur sociale au sein d'un centre commercial. Cette démarche consiste à offrir de la visibilité à une entreprise émergente, engagée dans une forte vision environnementale et sociale, et à promouvoir ses principes à travers son activité économique. Il s'agissait d'une initiative promue par le specialty leasing et l'ESG.

CAS D'ÉTUDE : FODY – UNE INITIATIVE D'ÉCONOMIE CIRCULAIRE À FORT IMPACT

FODY est une benefit corporation et startup innovante dotée d'une mission sociale. Durant trois mois, un espace de 16 m² a été mis à sa disposition au sein d'une des galeries commerciales en gestion, permettant de :

- Valoriser son identité ;
- Renforcer le lien avec sa communauté ;
- Engager de nouveaux publics ;
- Promouvoir une approche durable et responsable de la consommation ;
- Commercialiser ses produits écoresponsables ;

ADN DE FODY

Nous transformons les déchets textiles en nouveaux produits et en couvertures de survie, en impliquant dans le processus des personnes en situation de fragilité.

OBJECTIF D'IMPACT DE FODY

D'ici 2030, nous ambitionnons de distribuer au moins 1 million de couvertures, d'accompagner 1 000 personnes en situation de handicap et de valoriser 1 000 tonnes de textile.



DES ÉTUDES POUR CHALLENGER LA GESTION DES ASSETS DE NOS CLIENTS

En complément des projets menés sur les différents territoires, Nhood accompagne également ses clients à travers une diversité de missions d'analyse environnementale et de gestion durable. En Espagne, par exemple, dix études ont été réalisées pour plusieurs centres commerciaux du portefeuille d'un client majeur, illustrant la capacité de Nhood à proposer une expertise complète et multidisciplinaire.

Ces missions incluent notamment :

- **Évaluations des risques naturels** : ces études permettent d'identifier les menaces potentielles liées aux aléas climatiques ou géologiques (inondations, sécheresses, vagues de chaleur, incendies, etc.). Elles offrent une compréhension fine de la vulnérabilité des actifs et permettent de prioriser les actions d'adaptation nécessaires pour renforcer leur résilience.
- **Analyses des risques et opportunités liés à la transition climatique** : ces analyses évaluent l'exposition des actifs aux évolutions réglementaires, économiques et technologiques associées à la transition bas carbone. Elles permettent d'anticiper les impacts potentiels (hausse du coût de l'énergie, exigences de performance, besoins de rénovation) mais également d'identifier de nouvelles opportunités de valorisation (efficacité énergétique, énergies renouvelables, certifications).
- **Mesures de l'éclairage intérieur et extérieur** : ces mesures techniques permettent d'évaluer la performance énergétique des installations lumineuses, la conformité réglementaire ainsi que le confort des usagers. Elles facilitent l'identification de leviers d'amélioration – comme l'optimisation des niveaux d'éclairement, le passage à des luminaires LED ou l'installation de systèmes de pilotage intelligent.
- **Études écologiques** : ces études analysent les interactions entre les actifs et leur environnement naturel - biodiversité présente, potentiel de renaturation, corridors écologiques, gestion des espaces verts, etc. Elles permettent de déterminer les actions à mettre en œuvre pour réduire l'empreinte écologique des sites et renforcer leur contribution positive à la biodiversité locale.





05

La Sphère Environnementale

SOMMAIRE

Nhood – Nos engagements environnementaux

L’empreinte carbone de Nhood Global	p. 161 à 165
La mobilité durable chez Nhood	p. 166 à 167
Consommations énergétiques au sein de l’organisation – énergie, eau, déchets	p. 168 à 169
Gestion des déchets de l’organisation	p. 170 à 172
Le numérique responsable chez Nhood	p. 173 à 174
Nos bureaux vivants et sociables	p. 175 à 177

Nhood - Notre approche opérationnelle

Nhood - notre approche opérationnelle	p. 178 à 179
Éco-conception des projets de développement .	p. 180 à 183
Gestion énergétique - levier stratégique au cœur des opérations de Nhood	p. 184 à 188
Gestion des déchets - chantier et exploitation .	p. 189 à 192
Réemploi et matériaux durables	p. 193 à 194
Des études de cas menées par les métiers de Nhood	p. 195 à 200



05

La Sphère Environnementale

Nhood – Nos engagements
environnementaux

1. L'EMPREINTE CARBONE DE NHOOD GLOBAL

L'EMPREINTE CARBONE DE NHOOD GLOBAL

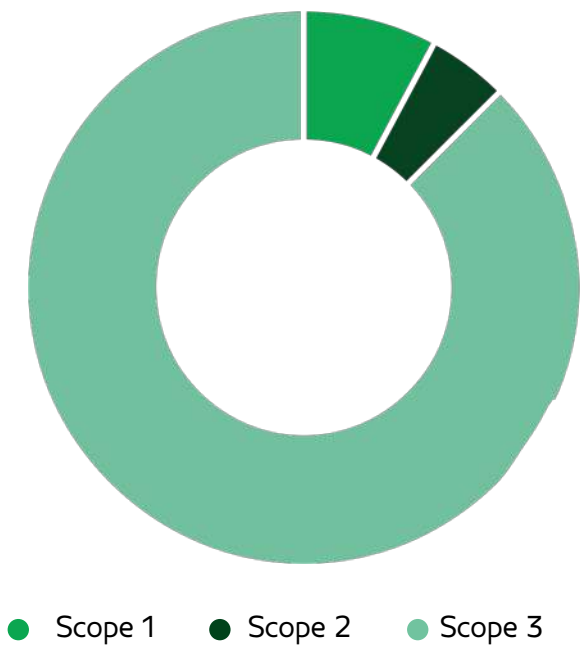
En 2025, Nhood Global a réalisé son empreinte carbone sur un périmètre consolidé couvrant l'ensemble de ses activités à l'échelle internationale. Cette démarche s'inscrit dans la volonté de l'entreprise de renforcer la transparence de ses impacts environnementaux et d'aligner son reporting avec les standards internationaux reconnus, notamment le cadre du Global Reporting Initiative (GRI).

L'évaluation repose sur les principes méthodologiques du Greenhouse Gas Protocol (GHG Protocol), référence mondiale en matière de comptabilisation des gaz à effet de serre. Ce protocole fournit un ensemble de normes robustes et largement utilisées permettant d'identifier, de mesurer et de déclarer les émissions de manière cohérente, comparable et vérifiable. L'analyse couvre les émissions directes et indirectes réparties selon les trois scopes définis par le GHG Protocol, avec le choix du scope 3 limité garantissant une vision systémique des impacts carbone sur l'ensemble de la chaîne de valeur de Nhood Global.

La réalisation de cette empreinte carbone 2025 constitue une étape structurante pour l'entreprise. Elle permet non seulement d'établir un diagnostic précis de ses émissions, mais aussi de définir des priorités d'actions et des trajectoires de réduction alignées avec les ambitions climatiques internationales. Ce travail renforce la capacité de Nhood Global à piloter sa transition bas carbone de manière éclairée, ambitieuse et en cohérence avec les attentes de ses parties prenantes.

RÉPARTITION DES ÉMISSIONS DE GES DE NHOOD GLOBAL

Total : 13 102 tonnes CO₂e



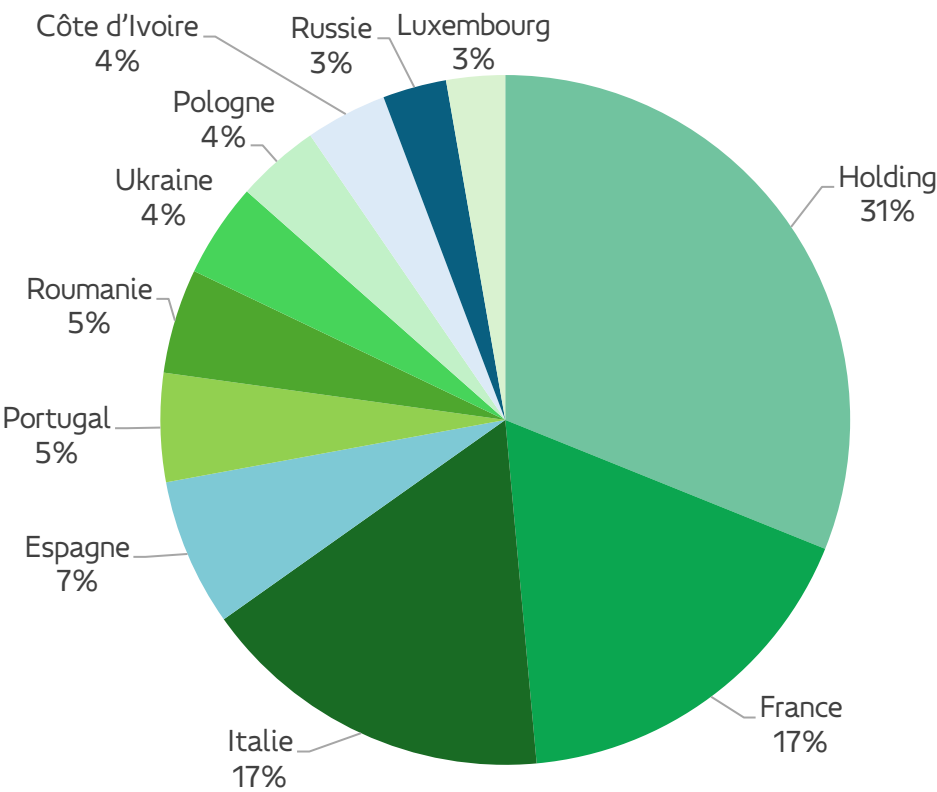
Scope	tCO ₂ e	Part
Scope 1	1 012,5	7,7 %
Scope 2	598,8	4,6 %
Scope 3	11 490,8	87,7 %
Total	13 102	100 %

Près de 88 % des émissions de GES de Nhood Global proviennent du Scope 3, soulignant l'importance des actions menées sur la chaîne de valeur, les achats, les déplacements et les activités indirectes.

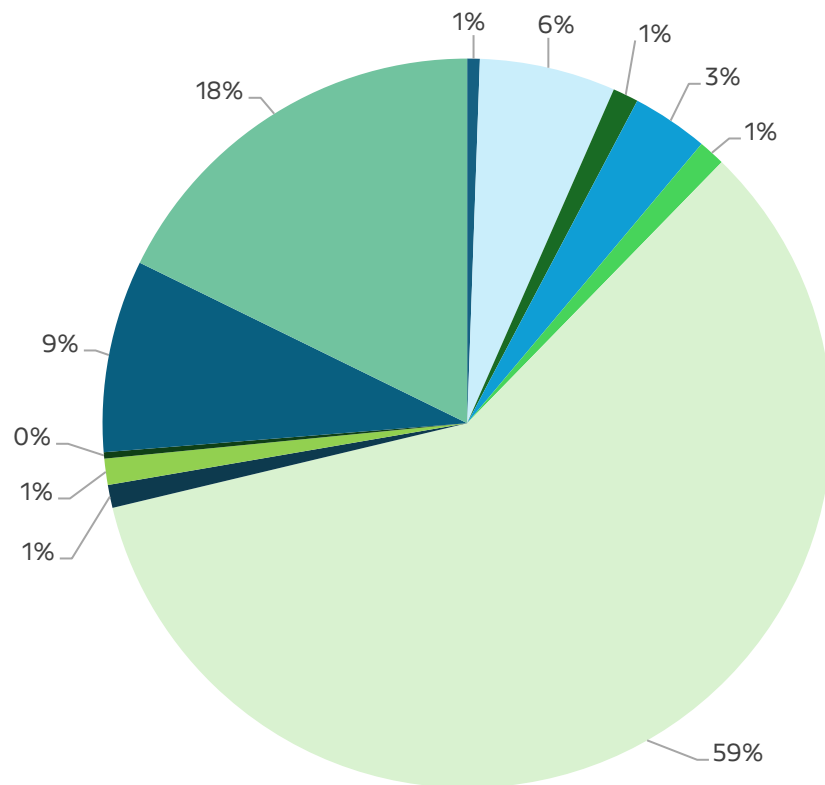
Les standards du GHG Protocol offrent un cadre méthodologique complet permettant aux entreprises, organisations publiques et autres entités de quantifier et de déclarer leurs émissions directes et indirectes. Ce cadre soutient l'alignement des démarches climat avec leurs missions, leurs objectifs de réduction et les attentes des parties prenantes.

En s'appuyant sur cette méthodologie reconnue, Nhood Global assure la comparabilité de ses résultats d'une année sur l'autre. Cette approche constitue un socle essentiel pour définir des trajectoires de réduction alignées avec les recommandations scientifiques et les ambitions climatiques de l'entreprise.

GRAPHIQUE DE LA RÉPARTITION DES ÉMISSIONS DE CO2 PAR PAYS



L'EMPREINTE CARBONE DE NHOOD GLOBAL



SCOPE 1 — ÉMISSIONS DIRECTES

1.1 Émissions directes provenant de sources fixes de combustion (Direct emissions from stationary combustion sources)

1.2 Émissions directes provenant de sources mobiles à moteur à combustion (Direct emissions from mobile sources with combustion engine)

1.4 Émissions directes fugitives (Direct fugitive emissions)

SCOPE 2 — ÉMISSIONS INDIRECTES LIÉES À L'ÉNERGIE

2.1 Émissions indirectes liées à la consommation d'électricité (Indirect emissions from electricity consumption)

2.2 Émissions indirectes liées à la consommation de vapeur, de chaleur ou de froid (Indirect emissions from steam, heat or cooling consumption)

SCOPE 3 — AUTRES ÉMISSIONS INDIRECTES

3.1 Achats de biens ou de services (Purchased goods or services)

3.2 Biens d'équipement (Capital goods)

3.3 Activités liées au carburant et à l'énergie (en amont) (Fuel and Energy Related Activities not included in Scope 1 or Scope 2)

3.5 Déchets générés par les opérations (Waste generated in operations)

3.6 Déplacements professionnels (Business travel)

3.7 Trajets domicile travail des collaborateurs (Employee commuting)

L'EMPREINTE CARBONE DE NHOOD GLOBAL

PRINCIPAUX FACTEURS D'ÉMISSIONS DE NHOOD GLOBAL



1 L'analyse de l'empreinte carbone de Nhood Global met en évidence deux postes majeurs contribuant à la majorité des émissions sur le périmètre évalué. Le premier facteur est lié à la catégorie **Scope 3.1 – Achats de biens ou de services, qui représente 59%** des émissions totales. Ce poste regroupe l'ensemble des achats nécessaires au fonctionnement de l'entreprise, incluant notamment les prestations de conseil, les outils numériques, les équipements et les services externalisés. La prédominance de cette catégorie reflète l'importance de la chaîne d'approvisionnement dans le profil carbone d'une entreprise de services comme Nhood Global.



2 Le deuxième facteur significatif correspond à la catégorie **Scope 3.7 – Trajets domicile travail des collaborateurs, qui compte pour 18%** des émissions totales. Ce poste intègre les déplacements quotidiens des équipes, tous modes de transport confondus. Ce niveau d'émissions traduit le poids des mobilités individuelles dans l'impact global de l'entreprise et met en lumière les enjeux liés à la transition vers des modes de déplacement plus durables. A cela on peut additionner les scopes 3.6 – Déplacements professionnels et 1.2 - Emissions directes provenant de sources mobiles à moteur à combustion qui viennent augmenter le pourcentage de la part d'émissions liées à la mobilité à la hauteur **de 36%**.

Ensemble, ces deux postes représentent une part déterminante de l'empreinte carbone globale de Nhood Global. Leur identification constitue un levier essentiel pour orienter les priorités d'action, engager des démarches d'achats responsables et accompagner l'évolution des pratiques de mobilité au sein des équipes.



05

La Sphère Environnementale

Nhood – Nos engagements
environnementaux

2. LA MOBILITÉ DURABLE CHEZ NHOOD

LA MOBILITÉ DURABLE CHEZ NHOOD

Nhood déploie progressivement une politique de mobilité durable visant à réduire l'empreinte carbone liée aux déplacements professionnels et domicile-travail, tout en améliorant l'accessibilité et les conditions de mobilité des collaborateurs. Les pratiques actuellement en place diffèrent selon les pays, mais plusieurs leviers structurants sont déjà opérationnels.

Une grande partie des bureaux sont situés en centre-ville, ce qui facilite leur accessibilité grâce à une connexion directe aux réseaux de transports en commun. Cet accès facilité est parfois accompagné de réductions ou dispositifs spécifiques (France, Italie, Pologne et Espagne) encourageant leur utilisation. Certains territoires (France, Italie, Pologne, Portugal et Roumanie) offrent également des véhicules hybrides ou électriques en autopartage, ou mettent à disposition des bornes de recharge pour véhicules électriques.

La promotion de la mobilité douce inclut également des mesures incitatives :

- Installation d'abris à vélos (notamment en Italie, en France et en Ukraine) ;
- Douches et équipements dédiés aux cyclistes, facilitant l'usage du vélo comme mode de déplacement quotidien ;
- Participation régulière à des défis sportifs centrés sur la mobilité active (marche, vélo) ;

Certaines pratiques, telles que les places de parking réservées au covoiturage ou l'attribution de véhicules de société électriques, restent plus ponctuelles (déjà le cas en France) mais constituent des axes de développement identifiés pour les prochaines années.

Dans le cadre de sa stratégie ESG, Nhood poursuit l'objectif d'harmoniser et d'intensifier ces initiatives, notamment en améliorant le maillage des infrastructures (abris vélos, équipements cyclistes, bornes de recharge) et en renforçant l'incitation au recours aux modes de transport à faibles émissions. Une feuille de route mobilité est en cours de déploiement pour structurer cette montée en puissance et assurer une cohérence internationale.



En Italie, un système d'autopartage a été mis en place en partenariat avec Share Now, offrant une solution de mobilité flexible accessible aussi bien aux entreprises qu'aux particuliers. Au total, 131 employés bénéficient de ce dispositif. Par ailleurs, une politique de priorité aux transports ferroviaires a été déployée afin de favoriser des déplacements plus durables. Des accords avec Trenord et ATM permettent aux collaborateurs de régler leurs abonnements annuels par prélèvement sur salaire, facilitant ainsi l'adoption des transports en commun. De plus, des partenariats d'entreprise avec ITALO et Trenitalia offrent des tarifs préférentiels pour les déplacements professionnels, ainsi que l'accumulation de points de fidélité, renforçant l'attractivité de ces modes de transport à faible impact environnemental.

Au Portugal, la composition de la flotte de véhicules a été revue afin de renforcer la part de motorisations à faible impact environnemental. Elle comprend désormais 28 véhicules, dont 22 hybrides et 6 entièrement électriques, illustrant l'engagement continu en faveur d'une mobilité plus durable et de la réduction des émissions liées aux déplacements professionnels.



Porte des Monts des Flandres

La Sphère Environnementale

Nhood – Nos engagements
environnementaux

3. CONSOMMATIONS ÉNERGÉTIQUES AU SEIN DE L'ORGANISATION - ÉNERGIE, EAU, DÉCHETS

CONSOMMATIONS ÉNERGÉTIQUES AU SEIN DE L'ORGANISATION - ÉNERGIE, EAU, DÉCHETS

CRI 3-3

En 2025, la consommation énergétique totale au sein de l'organisation s'élève à **5 300 mWh**, résultant principalement de l'usage de carburants non renouvelables, qui représentent **2 007 MWh**, ainsi que de la consommation d'électricité, atteignant **3 300 mWh** sur l'année. Ces données reflètent la performance énergétique globale de l'entreprise et permettent de suivre l'évolution de ses impacts environnementaux. Le ratio d'intensité énergétique est quant à lui de **3 713,87 kWh** par équivalent temps plein (ETP), fournissant un indicateur clé pour apprécier l'efficacité énergétique et orienter les actions visant à optimiser les consommations.

CRI 303-1

INTERACTION DE NHOOD AVEC LA RESSOURCE EN EAU

En 2025, NHOOD a noué un partenariat stratégique avec la Fondation Jacques Rougerie – Académie des beaux-arts afin d'accélérer la transformation écologique et régénérative de ses projets. Cette collaboration s'articule autour d'une approche innovante de « construction avec l'eau », intégrée à nos opérations pour renforcer la résilience climatique des territoires.

Ce partenariat se traduit par des actions concrètes :

- Restauration de continuités écologiques via la remise en eau de cours d'eau urbains ;
- Réduction de l'empreinte hydrique et meilleure gestion des ressources en phase chantier ;
- Dépollution des sols et régénération des milieux dégradés ;

Au-delà de la dimension environnementale, cette alliance favorise l'innovation responsable et le soutien aux jeunes talents (architectes, ingénieurs, artistes) à travers des appels à projets, ateliers et expérimentations menés sur certains de nos sites. Enfin, elle contribue à créer des synergies nouvelles entre économie, culture et science, tout en accompagnant les collectivités et investisseurs dans des projets urbains résilients et durables.

PRÉSERVATION DES SOLS ET GESTION DURABLE DE L'EAU

Nhood intègre pleinement les enjeux de préservation des sols et de gestion responsable de la ressource en eau dans la conception, le développement et la réalisation de ses projets immobiliers. Nhood interagit avec la ressource en eau principalement à travers les usages courants liés à l'exploitation de ses bureaux : consommation sanitaire, nettoyage et besoins techniques. L'eau est prélevée via les réseaux publics d'alimentation, dans les différentes zones où les bureaux sont implantés. La consommation reste limitée à des usages tertiaires, sans activité industrielle ou transformation entraînant des rejets spécifiques.

L'eau consommée est ensuite rejetée dans les réseaux d'assainissement locaux, conformément aux obligations réglementaires en vigueur.

Les impacts potentiels liés à l'eau proviennent principalement de la pression sur les ressources locales dans certaines zones susceptibles d'être exposées au stress hydrique. Mais aussi du ruissellement et des consommations indirectes associées aux services délivrés par des partenaires ou prestataires intervenant sur les sites (nettoyage, gestion technique).

Nhood agit de manière préventive afin de minimiser les pressions exercées sur la ressource, notamment par un suivi régulier de la consommation et par des actions visant à préserver une utilisation responsable de l'eau.



© Fondation Jacques Rougerie

Partenariat stratégique avec la
Fondation Jacques Rougerie –
Académie des beaux-arts



05

La Sphère Environnementale

Nhood – Nos engagements
environnementaux

4. GESTION DES DÉCHETS DE L'ORGANISATION

GESTION DES DÉCHETS DE L'ORGANISATION (1/2)



a. CADRE STRATÉGIQUE ET FEUILLE DE ROUTE ESG

La feuille de route ESG de Nhood fixe une série d'ambitions structurées autour de la hiérarchie des déchets et de la prévention, dont l'élimination progressive des déchets alimentaires et des plastiques à usage unique. Elle s'appuie sur des horizons temporels permettant de prioriser les actions et prévoit un suivi régulier fondé sur des indicateurs de performance.

b. ALIGNEMENT RÉGLEMENTAIRE ET INITIATIVES VOLONTAIRES

Nhood ne se réfère pas à des standards volontaires tiers concernant la gestion des déchets, estimant que ceux-ci ne relèvent pas d'obligations réglementaires. Toutefois, le Groupe s'aligne sur la loi AGEC (Anti-Gaspillage pour une Économie Circulaire) et vise l'abandon du plastique à usage unique d'ici 2028.

GRI 306-1

c. DISPONIBILITÉ DES DONNÉES ET INITIATIVES LOCALES

En 2025, les données disponibles permettent d'établir un volume total de **52,46 tonnes** de déchets générés au sein de l'organisation.

GRI 306-2, GRI 306-5

d. **PLAN D’ACTION : RÉDUCTION DES DÉCHETS DANS LES BUREAUX**

Nhood ne produisant pas de déchets manufacturés, l’essentiel de ses déchets provient de l’activité de bureaux. À ce titre, l’entreprise a engagé un plan structuré pour réduire ces volumes, dans le cadre de son activité propre uniquement.

Déployée en octobre 2024, la stratégie prévoit l’abandon total du plastique à usage unique, la réduction globale des déchets générés et le recyclage systématique des déchets non alimentaires. Un groupe projet a été constitué en 2025 et des indicateurs seront définis afin d’évaluer la performance des actions. L’ensemble des actions menées par Nhood témoigne d’une ambition forte en matière de réduction des déchets, de circularité et de maîtrise de ses impacts environnementaux. La combinaison d’objectifs chiffrés, de dispositifs de pilotage et de formations internes permet à Nhood de structurer une approche cohérente à l’échelle européenne, visant notamment l’atteinte du zéro déchet non recyclable dans ses bureaux à l’horizon 2030.

GRI 306-3, GRI 306-4

e. **UN EXEMPLE DE GESTION DES DÉCHETS DANS NOS BUREAUX**

En Roumanie, le siège central de Nhood dispose d’une infrastructure de collecte sur 3 catégories : ménager, papier et carton, plastique et métal, et verre. Les piles et les petits appareils électroménagers sont aussi collectés dans des bacs prévus à cet effet au sein du bâtiment où nous exerçons nos activités. En 2025, nous avons enregistré une baisse de de la quantité de déchets produits, comme suit :

-6% de baisse de
déchets
ménagers

-27% de baisse de
déchets papiers
& cartons

L’année dernière, nous avons mis en place un partenariat avec l’association ViitorPlus pour assurer la traçabilité des déchets sortant de nos locaux. Ce programme de l’association est un service innovant d’économie sociale, qui nous offre la garantie d’un recyclage transparent. Il prévoit la collecte à l’aide de vélos-cargo ou d’une flotte de véhicules électriques, sans contribuer aux émissions de Bucarest. À travers ce programme, l’association soutient aussi l’insertion professionnelle des personnes issues de milieux vulnérables.



Porte des Monts des Flandres

La Sphère Environnementale

Nhood – Nos engagements
environnementaux

5. LE NUMÉRIQUE RESPONSABLE CHEZ NHOOD

LE NUMÉRIQUE RESPONSABLE CHEZ NHOOD

Depuis plusieurs années, Nhood renforce sa démarche numérique responsable en déployant un ensemble d'actions visant à réduire l'impact environnemental du numérique, encourager des usages plus responsables et structurer une gouvernance éthique autour de la donnée et de l'intelligence artificielle.

L'entreprise a accompagné les métiers dans la transformation de leurs pratiques grâce à :

- Une campagne d'écogestes numériques menée en Holding, en France et au Luxembourg ;
- La diffusion de la Charte et des Guides du Numérique Responsable auprès de l'ensemble des pays ;
- Un e-learning dédié pour sensibiliser les collaborateurs ;
- Une action de collecte de matériels dormants dans le cadre du Digital Clean Up Day ;
- La certification accessibilité des sites web pour les personnes en situation de handicap ;
- La revue des partenariats pour la réparation, le réemploi et le recyclage des équipements numériques ;
- La rédaction d'une feuille de route Numérique Responsable pour structurer les engagements des prochaines années ;



Delphine LEGRAND-SECHI

Manager Green IT

Nous devons faire de la circularité des équipements numériques une vraie priorité. Cela permet non seulement de réduire la pression sur les ressources naturelles, mais aussi de contribuer à réduire la fracture numérique.

Mon rôle en tant que Manager Green IT est de favoriser un numérique raisonné et raisonnable. Cela passe par une meilleure gouvernance de la donnée et de l'IA, mais aussi par la mise en avant de la circularité des équipements. Réutiliser, réparer et recycler doit devenir un réflexe collectif. Cette démarche est essentielle pour la planète et contribue aussi à réduire les inégalités face au numérique.

Cette dynamique contribue à positionner le numérique comme un levier ESG à part entière, combinant sobriété, inclusion et circularité.

L'ouverture d'un poste de Manager Green IT

Afin de structurer cette transformation, Nhood a créé en septembre 2025 un poste de Manager Green IT. Cette démarche est une démarche volontaire de la Direction des Systèmes d'Informations, d'avoir un relai ESG pour s'inscrire pleinement dans la stratégie ESG de l'entreprise.

Ce rôle vise à impulser une utilisation « raisonnée et raisonnable » du numérique au sein de l'entreprise et intégrer les enjeux de sobriété numérique dans les pratiques du quotidien. La manager green IT, surveille la gouvernance de la donnée et de l'IA, afin de protéger l'entreprise et garantir une utilisation éthique de ces technologies et de promouvoir la circularité des équipements (réemploi, réparation, recyclage) comme un axe stratégique clé, à la fois environnemental et social (réduction de la fracture numérique). Son objectif est aussi d'engager les fournisseurs dans une approche plus responsable du cycle de vie des outils numériques.

Ce poste permet d'incarner la démarche du numérique responsable, d'en assurer la cohérence globale et d'accompagner l'ensemble des équipes dans sa mise en œuvre opérationnelle.



05

La Sphère Environnementale

Nhood – Nos engagements
environnementaux

6. NOS BUREAUX VIVANTS ET SOCIABLES

NOS BUREAUX VIVANTS ET SOCIABLES

CRI 3-3

La section Planet de la feuille de route « Nhooders' Impact Génération » répond aux enjeux de l'ODD 15 – Vie terrestre, au travers d'actions de formation, de sensibilisation et de projets menés sur nos espaces de bureaux loués. Concernant le recours à des normes ou initiatives tierces non obligatoires, Nhood n'est pas concerné à ce stade.

Nhood mène une action de plantation d'arbres sur plusieurs territoires et dans différents projets, avec l'objectif de favoriser la renaturation des espaces. Cette action mobilise les collaborateurs, directement impliqués dans les opérations de plantation, comme celle menée début 2025 dans le nord de la France mais aussi des partenaires de la chaîne de valeur amont. Cette dynamique est désormais intégrée aux projets de l'activité Développement de Nhood, renforçant la volonté d'augmenter la présence du végétal dans les opérations immobilières.

DES ACTIONS ANCRÉES DANS LES TERRITOIRES

Sur notre siège [QG] de Villeneuve d'Ascq, la plantation de la micro-forêt a réuni des publics d'horizons variés : habitants du quartier, écoles, structures locales engagées dans l'accompagnement de personnes fragilisées, résidents de solutions de co-living inclusif, etc.

Chacun est venu planter son arbre, participant à la création d'un espace commun régénératif, conçu pour améliorer la qualité du sol, favoriser l'accueil de la faune locale et offrir un îlot de fraîcheur au cœur du quartier. La semaine de plantation s'est aussi accompagnée d'ateliers dédiés à l'immobilier régénératif, visant à partager des bonnes pratiques et à réfléchir collectivement à l'intégration du vivant dans la transformation des sites : gestion durable des sols, valorisation du foncier, choix de matériaux bas carbone comme le bois, ou encore conception d'aménagements favorables aux continuités écologiques. Cette micro-forêt a été pensée comme un nouvel espace de respiration pour les équipes, elle sera accessible aux collaborateurs et constitue la première étape de la renaturation progressive du site, en cohérence avec l'ambition de Nhood de régénérer durablement les fonciers qu'elle opère.

Implantée sur une parcelle de 800m², elle se compose d'essences locales destinées à restaurer un sol auparavant occupé par des bambous invasifs. Le projet préserve également un grand châtaignier existant et crée un véritable îlot de biodiversité en milieu urbain, attractif pour la faune et la flore. D'autres journées de plantation ont rythmé l'année 2025 avec 400 arbres plantés par 23 Nhooders lors de leur séminaire ESG. Ainsi que 150 arbres plantés par 6 nhooders et 4 de leurs enfants afin de finaliser la saison de plantation sur un site.



© Nhood

NOS BUREAUX VIVANTS ET SOCIABLES

DES OBJECTIFS CLAIRS ET UNE AMBITION À LONG TERME

CRI 3-3

Avec l'atteinte des 1.000 arbres plantés sur notre siège, nous franchissons une nouvelle étape dans la trajectoire définie par la feuille de route Nhooders' Impact Génération. Celle-ci prévoit notamment la plantation de 100.000 arbres d'ici 2030 sur nos sites et ceux de nos clients : un engagement mesurable, aligné sur les cibles internationales, et porteur de bénéfices concrets pour les territoires.



UN ENGAGEMENT QUI DÉPASSE LES FRONTIÈRES

En Roumanie, nos équipes poursuivent également leur contribution à la restauration des écosystèmes. En 2025, 331 arbres ont été plantés dans le cadre de l'initiative nationale de reboisement « Plantons de bonnes actions en Roumanie », menée par notre partenaire EcoAssist, avec qui nous collaborons depuis 2014. Cette démarche, fondée sur le volontariat, illustre notre volonté de nos partenaires autour d'actions pérennes et structurantes. Reboiser des zones dégradées, ayant une fonctionnalité écologique réduite, contribue à la restauration des écosystèmes en reconstruisant la structure des sols, en réintroduisant un couvert végétal indigène et en rétablissant les conditions nécessaires au redressement de la biodiversité. De plus, les plantation rétablit les fonctions de régulation de l'eau que fournissent les forêts saines, en limitant l'érosion, en améliorant la recharge des nappes phréatiques et en réduisant les risques d'inondation. Pour Nhood, le soutien à ces programmes reflète un engagement qui dépasse les limites de ses actifs gérés, reconnaissant que la responsabilité environnementale s'exerce à l'échelle territoriale.





La Sphère Environnementale

7. NHOOD - NOTRE APPROCHE OPÉRATIONNELLE

NHOOD - NOTRE APPROCHE OPÉRATIONNELLE

Chaque projet intègre une approche locale de la biodiversité, fondée sur le dialogue avec les parties prenantes et la compréhension fine des écosystèmes existants. Cette démarche permet de concevoir des aménagements qui préservent, restaurent et valorisent le vivant, tout en répondant aux usages du territoire.

En transformant des espaces urbains en lieux multifonctionnels, nous favorisons la cohabitation entre activités humaines et nature, renforçons la continuité écologique et contribuons à des environnements plus résilients, au bénéfice des générations actuelles et futures.

Inspirés par le concept de la « ville du quart d'heure », nous transformons des lieux à usage unique en centres dynamiques de la vie communautaire locale, nous devenons partie intégrante des villes du futur.





05

La Sphère Environnementale

**NHOOD - NOTRE APPROCHE
OPÉRATIONNELLE**

8. ÉCO-CONCEPTION DES PROJETS DE DÉVELOPPEMENT

ÉCO-CONCEPTION DES PROJETS DE DÉVELOPPEMENT

En 2025, les activités de développement menées par les équipes internes et les partenaires ont poursuivi une dynamique forte d'intégration des critères ESG au sein des projets immobiliers. Qu'il s'agisse de construction neuve, de transformation d'actifs existants ou de projets d'aménagement, les démarches environnementales, sociales et de gouvernance ont été renforcées et systématisées.

L'année a été marquée par :

- Un approfondissement des méthodologies environnementales (Analyse du Cycle de Vie, biodiversité, économie circulaire) ;
- Un alignement croissant avec les référentiels externes (RE2020, BREEAM New Construction/Refurbishment & Fit-Out, taxonomie européenne) ;
- Une structuration renforcée des pratiques de concertation et de co-construction avec les parties prenantes ;
- Une montée en compétence des équipes et des partenaires, afin d'adresser des enjeux de plus en plus complexes ;

L'analyse du cycle de vie (acv)

- L'ACV constitue désormais un outil central dans la conception des projets. En 2025, elle s'est déployée selon deux logiques :
- ACV réglementaires (RE2020), obligatoires pour les constructions neuves (logements, tertiaire), intégrant l'ensemble des indicateurs matériaux, énergie, eau, chantier et fin de vie ;
- ACV volontaires, engagées sur des projets de rénovation ou de transformation, en cohérence avec les engagements de la stratégie ESG.

En 2025, nous avons réalisé l'analyse de cycle de vie pour un site situé à Avignon et appartenant à l'un de nos clients, permettant de comparer des variantes de matériaux – béton bas carbone, isolants biosourcés, filières locales. De même, nous avons mené une analyse multicritère visant à réduire les impacts carbone, améliorer les filières d'approvisionnement et orienter les choix constructifs.

L'ACV permet également d'impliquer directement nos clients dans leurs projets, en les sensibilisant aux émissions carbone futures de leurs bâtiments et en les incitant à prendre les mesures nécessaires pour les réduire.



ÉCO-CONCEPTION DES PROJETS DE DÉVELOPPEMENT

LES CERTIFICATIONS ENVIRONNEMENTALES

Les projets engagés en construction ou en rénovation appliquent systématiquement les référentiels externes adaptés, en particulier BREEAM New Construction (NC) et BREEAM Refurbishment & Fit-Out (RFO).

Les équipes développement inscrivent les objectifs de certification dans les cahiers des charges, aux côtés des études ou obligations nécessaires (ACV, biodiversité, gestion des déchets, performance énergétique, etc.).

Ces certifications mobilisent l'ensemble des parties prenantes du projet : architectes, bureaux d'étude, entreprises, l'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) et assesseurs BREEAM responsables de la conformité des engagements.

En parallèle du pilotage des projets, les équipes ESG exercent un rôle de référent technique, d'appui méthodologique et d'assistance à maîtrise d'ouvrage. Le déploiement international implique quant à lui un suivi transversal des projets, notamment au regard des obligations ACV, des certifications applicables et des principes de taxonomie.



ÉCO-CONCEPTION DES PROJETS DE DÉVELOPPEMENT

LA GESTION FONCIÈRE – CRÉER DE LA VALEUR DURABLE AU-DELÀ DU BÂTIMENT

Dans un contexte où la pression sur le foncier s'intensifie et où les exigences environnementales et réglementaires se renforcent, la question de la valorisation des terrains non bâtis ou non constructibles est devenue un enjeu stratégique majeur pour les propriétaires immobiliers. Nhood a fait le choix d'y répondre avec une approche structurée et intégrée, incarnée par sa fonction de Land Management, une activité pivot qui place la création de valeur durable, à la fois financière et extra-financière, au cœur de l'accompagnement proposé à ses clients propriétaires.



Octave LEMAÎTRE
Land Manager

Les fonciers verts ont longtemps été négligés par les entreprises, alors qu'ils recèlent une valeur extra-financière et financière significative. Notre rôle est de révéler ce potentiel et d'en faire un véritable levier de performance durable.

Loin de se limiter à une logique de gestion passive du foncier, le Land Management de Nhood agit comme un agrégateur de solutions, jouant le rôle de point d'entrée unique pour orienter chaque propriétaire vers les leviers les plus adaptés à la nature de ses terrains, à ses objectifs et au contexte territorial dans lequel il s'inscrit. Cette palette de solutions couvre un spectre large et complémentaire : valorisation écologique, projets de biodiversité et de restauration de milieux naturels, compensation carbone, développement de projets agricoles ou agri-urbains, et intégration de solutions énergétiques innovantes telles que l'agri-voltaïsme, une approche combinant production agricole et production d'énergie solaire sur une même emprise foncière.

Par exemple, à Bouliac, sur une zone humide, Nhood a accompagné le propriétaire dans une démarche combinant valorisation écologique et touristique. La démarche a mobilisé collectivités, services techniques et associations locales autour d'un atelier multi-parties prenantes, complété par l'intervention d'un expert zones humides, des analyses documentaires et des diagnostics de terrain. Ces travaux ont abouti à un rapport de recommandations visant à faire de ce site une destination de nature, articulant préservation des milieux, usages locaux et attractivité territoriale.

De plus, à Avignon, Nhood a initié des études visant la valorisation d'une friche agricole ainsi que la réhabilitation d'une ancienne bâtisse en mauvais état, en bordure du centre commercial du Pontet. En mobilisant une expertise croisée - agricole, restauration et architecturale, le projet de valorisation du site a été clarifié et le porteur agricole présélectionné. Dans étapes futures, on va lancer un appel à projets, destiné à identifier des restaurateurs partenaires.

Au-delà de l'accompagnement direct des propriétaires, le Land Management intervient également en soutien des Asset Managers de Nhood, en apportant une expertise technique et prospective qui enrichit la vision de site et ouvre des perspectives de valorisation jusqu'alors inexploitées. Il contribue ainsi à faire évoluer le regard porté sur le foncier : non plus comme un résidu ou une contrainte à gérer, mais comme un actif à part entière, porteur de valeur environnementale, sociale et économique sur le long terme.

Cette conviction — que chaque mètre carré de foncier peut contribuer positivement à la transition écologique et aux territoires, est au fondement de l'approche Land Management de Nhood, et en fait l'un des vecteurs les plus différenciants de son offre de services.



05

La Sphère Environnementale

**NHOOD - NOTRE APPROCHE
OPÉRATIONNELLE**

9.

GESTION ÉNERGÉTIQUE - LEVIER STRATÉGIQUE AU CŒUR DES OPÉRATIONS DE NHOOD

GESTION ÉNERGÉTIQUE - LEVIER STRATÉGIQUE AU CŒUR DES OPÉRATIONS DE NHOOD

CRI 302-1

La maîtrise de la consommation énergétique des actifs commerciaux constitue l'un des axes prioritaires de Nhood.

Dans un contexte de hausse des coûts de l'énergie et d'urgence climatique croissante, réduire l'empreinte énergétique des centres gérés n'est plus une option, c'est une responsabilité opérationnelle et un engagement vis-à-vis des clients propriétaires, des locataires et des territoires.

Pour Nhood, cette ambition se traduit concrètement par des leviers complémentaires : la digitalisation du suivi énergétique, le déploiement de la production d'énergie renouvelable sur site et la modernisation des équipements techniques et le développement des infrastructures de mobilité bas carbone.

Les résultats obtenus en France, Roumanie et Pologne illustrent la maturité croissante de cette approche à l'échelle européenne.

3 500 m²

de panneaux
photovoltaïques

20%

d'optimisation de la
consommation
d'énergie en Roumanie
par rapport à 2022

DES MILLIERS

de panneaux
photovoltaïques posés
sur les toits de nos
actifs en gestion



© Générée par IA

GESTION ÉNERGÉTIQUE - LEVIER STRATÉGIQUE AU CŒUR DES OPÉRATIONS DE NHOOD

GRI 302-1

PROMOUVOIR LA MOBILITÉ BAS CARBONE ET LA PRODUCTION PHOTOVOLTAÏQUE

En France, l'année 2025 a été marquée par des avancées significatives sur deux fronts : le déploiement d'infrastructures de recharge pour véhicules électriques et la mise en production de nouvelles capacités solaires sur les sites en portefeuille.

Face à la croissance rapide du parc de véhicules électriques et aux attentes croissantes des visiteurs en matière de services durables, Nhood a engagé un programme structuré de déploiement d'infrastructures de recharge pour véhicules électriques (IRVE) sur les sites en portefeuille. L'équipe ESG a accompagné l'Asset Management dans la réalisation des appels d'offres, la mise en œuvre sera ensuite réalisée par le Property Management avec l'accompagnement de l'ESG. En parallèle, l'équipe d'Asset Management, accompagnée par l'équipe ESG, a assuré la phase contractuelle et la structuration juridique des projets, garantissant un cadre solide et sécurisé pour chaque déploiement.

Cette approche croisée, expertise technique et environnementale d'un côté, rigueur juridique et patrimoniale de l'autre, reflète la capacité de Nhood à mobiliser ses compétences internes de manière coordonnée pour accélérer des projets à impact. Le déploiement des IRVE contribue directement à la décarbonation des usages liés aux sites, en accompagnant concrètement la transition vers des mobilités plus propres au quotidien.

En matière de production d'énergie renouvelable, **2 projets majeurs ont marqué l'année 2025** sur le portefeuille français.

Dans le nord, un projet d'envergure a été conduit dans le cadre du Property Management, combinant réfection complète de la toiture et transition énergétique.

Sur une surface totale de **7 500 m²**, la toiture a bénéficié d'une rénovation intégrale incluant isolation thermique et mise en place d'un revêtement à faible albedo permettant de limiter les apports de chaleur en été et de réduire les besoins en climatisation.



Dans la continuité de ce chantier, **3 500 m² de panneaux photovoltaïques d'une puissance de 250 kVA** ont été installés et mis en production en décembre 2025, avec un investissement porté à 100% par le client propriétaire. Ce projet illustre une approche intégrée et cohérente, où la rénovation du bâti et la production d'énergie renouvelable sont pensées conjointement pour maximiser les bénéfices environnementaux et économiques.

À Englos, un système d'autoconsommation individuelle a été déployé avec l'installation de **985 panneaux photovoltaïques**, représentant une **puissance installée de 410 kWp, bridée à 250 kWp dans l'attente du raccordement au réseau**. Une fois pleinement opérationnelle, cette installation permettra au site de couvrir une part significative de ses besoins en électricité grâce à une production locale et décarbonée, en cohérence avec les objectifs du décret tertiaire et la trajectoire de réduction des consommations engagée sur le site.

Ces initiatives s'inscrivent dans une stratégie énergétique globale et cohérente, dont les différents leviers se renforcent mutuellement : production d'énergies renouvelables sur site, efficacité des équipements : LED, GTB, systèmes CVC modernisés, réduction des consommations et décarbonation des usages. Ensemble, ils permettent à Nhood de répondre aux exigences réglementaires croissantes, notamment le décret tertiaire, tout en créant une valeur environnementale et patrimoniale durable pour ses clients propriétaires.

GESTION ÉNERGÉTIQUE - LEVIER STRATÉGIQUE AU CŒUR DES OPÉRATIONS DE NHOOD

GRI 302-1

LA TRANSFORMATION SYSTÉMIQUE DU PILOTAGE ÉNERGÉTIQUE

En 2025, l'équipe roumaine de Property Management a franchi une étape dans la structuration de son pilotage énergétique, en achevant le déploiement d'un projet complet de comptage intelligent à l'échelle de l'ensemble du portefeuille de son client principal. Les compteurs de gaz, d'eau et d'électricité des **21 centres commerciaux** gérés en Roumanie sont désormais intégrés dans un système unifié de gestion de l'énergie, offrant une visibilité en temps réel sur les consommations et permettant une détection rapide des anomalies et des opportunités d'optimisation. Cette infrastructure de données constitue le socle indispensable à toute démarche d'amélioration continue de la performance énergétique.

En parallèle, Nhood Services Roumanie a franchi un cap significatif dans le déploiement des énergies renouvelables, avec l'installation et la mise en service de deux centrales photovoltaïques en partenariat avec Helexia. À Cluj, **une installation de 407,4 kWp** offre une capacité de production **estimée à 460MWh** par an, couvrant ainsi environ 25% de la consommation énergétique annuelle du site. À Constanța, une centrale de **132,6 kWp** génère une production **estimée à 165MWh** par an, représentant **22% de l'énergie consommée sur site**.

Ces deux installations marquent une étape concrète dans la trajectoire de décarbonation du portefeuille roumain, réduisant simultanément la dépendance au réseau et l'empreinte carbone des centres concernés.

La modernisation des équipements techniques a également progressé avec le remplacement de trois anciennes unités de toiture et de deux tours de refroidissement, des équipements énergivores dont le renouvellement contribue directement à l'amélioration de l'efficacité des systèmes de chauffage, ventilation et climatisation sur les sites concernés.



Sur le plan des résultats, l'année 2025 a été performante pour le portefeuille roumain : **une consommation de 167kWh/m²** pour les espaces communs - un niveau historiquement bas, soit **une optimisation de 5,3% par rapport à 2024** et de **20% par rapport au niveau de référence de 2022**. Ces chiffres témoignent de l'efficacité cumulée des actions menées ces trois dernières années et confirment la trajectoire d'amélioration continue engagée par les équipes.

Pour accompagner cette dynamique, des audits énergétiques approfondis ont été conduits sur six centres commerciaux à Bucarest et Pitești, incluant des visites sur site et une analyse détaillée des consommations. Les recommandations issues de ces audits ont été intégrées aux plans d'investissement des sites concernés, garantissant une traduction des constats en actions programmées et budgétées. Enfin, le déploiement de l'outil Deepki permet désormais un suivi consolidé et automatisé de la consommation de l'ensemble des fluides, électricité, eau, gaz, sur la totalité du portefeuille de commerces de détail roumain, renforçant la fiabilité et la comparabilité des données reportées. Cette opération de déploiement a été réalisée sur l'ensemble du portefeuille en gestion chez Nhood en 2025, dans tous les pays où elle est présente.

GESTION ÉNERGÉTIQUE - LEVIER STRATÉGIQUE AU CŒUR DES OPÉRATIONS DE NHOOD

CRI 302-1



L'AUTOCONSOMMATION SOLAIRE AU SERVICE DES PARTIES COMMUNES

En Pologne, Nhood poursuit également sa transition vers une production d'énergie plus propre et plus locale. Au centre commercial situé au nord de Cracovie, des panneaux photovoltaïques ont été installés en toiture et sont désormais opérationnels, produisant une électricité directement consommée pour alimenter les parties communes du centre. Cette installation illustre une approche pragmatique de l'autoconsommation solaire : réduire la facture énergétique des espaces collectifs tout en diminuant les émissions associées à leur fonctionnement quotidien.

Ces exemples, bien que différents par leur échelle et leur nature, s'inscrivent dans une vision commune portée par Nhood à l'échelle européenne : faire de chaque site géré un actif plus sobre, mieux piloté et progressivement autonome sur le plan énergétique. La combinaison de toutes ces solutions dessine les contours d'un modèle de gestion énergétique intégré, que Nhood entend déployer progressivement sur l'ensemble de son portefeuille. Ce dernier ayant comme objectif de consolider un portefeuille commercial résilient, performant et aligné avec les exigences de la transition énergétique.



05

La Sphère Environnementale

**NHOOD - NOTRE APPROCHE
OPÉRATIONNELLE**

10. GESTION DES DÉCHETS : CHANTIER ET EXPLOITATION

GESTION DES DÉCHETS - CHANTIER ET EXPLOITATION (1/3)

Dans une logique de développement responsable, Nhood s'engage à promouvoir des chantiers exemplaires, soucieux de leur impact sur l'environnement, la santé publique et le cadre de vie des riverains. Cette stratégie intègre des exigences fortes de maîtrise des impacts environnementaux, sanitaires et sociaux dans la conduite de ses projets.

A ce but, pour la France, Nhood a créé une charte chantier responsable et à faibles nuisances, qui constitue le cadre commun pour la gestion responsable des chantiers, aussi qu'un guide de l'éco-construction.

La charte intègre des exigences concernant les matériaux et produits responsables. Le choix d'éco-matériaux et d'éco-produits sera privilégié. Ils doivent permettre des économies de ressources et une maîtrise du risque sur l'environnement et sur la santé, tout en assurant des performances techniques et fonctionnelles satisfaisantes, une qualité architecturale, une durabilité et facilité d'entretien. Ce seront donc des produits manufacturés compatibles avec les critères du développement durable et donnant toute satisfaction au niveau sécurité une fois en service. Ils seront d'autant plus performants qu'ils pourront être recyclés facilement en fin de vie d'utilisation.

Les prestataires devront privilégier au maximum une logique d'approvisionnement local. La maîtrise d'ouvrage encourage les entreprises à consulter les bases de données INIES répertoriant une liste de matériaux bénéficiant d'une FDES (Fiche de Déclaration Environnementale et Sanitaire), ou d'équipements (électriques, électroniques, de génie climatique) bénéficiant d'un PEP éco-passeport (Profil Environnemental de Produit). Ces recommandations restent toutefois indicatives car la décision finale appartient aux clients.

Cette charte couvre la formation des compagnons, la gestion des déchets et objectifs de valorisation, le réemploi et tri, la prévention des pollutions et la sobriété énergétique du chantier.

Pour aller plus loin, de nombreux projets ont réalisé des diagnostics Produits – Équipements – Matériaux – Déchets (PEMD), permettant d'identifier les gisements de réemploi et de recyclage.



© Nhood – Coresi, Roumanie

GESTION DES DÉCHETS - CHANTIER ET EXPLOITATION (2/3)



Les filières mobilisées :

- Câbles électriques récupérés via la filière spécialisée ;
- Isolants collectés et recyclés ;
- Déconstruction sélective sur des actifs majeurs.

De même, à l'initiative de l'équipe ESG de Nhood, un Guide de gestion des déchets a été conçu et déployé auprès des leaders de site du Property Management d'un de nos clients propriétaires. Couvrant l'ensemble du cycle de gestion, des fondements réglementaires aux méthodes opérationnelles, en passant par les enjeux du tri, ce guide vise à harmoniser les pratiques sur le terrain et à élever le niveau de performance environnementale de manière homogène sur l'ensemble du portefeuille.

Concernant les actifs de notre client principal, Nhood a choisi de confier la gestion des déchets à des prestataires nationaux spécialisés, les plus à même d'organiser la collecte et de rediriger les flux vers les filières les plus valorisantes. Le choix de ces derniers se fonde sur des cahiers des charges prenant en considération les spécificités et opportunités de chaque territoire. Un suivi de ces flux et des volumes traités est opéré à la maille de chaque site. En France, le contrat des prestataires, qui a débuté en juin 2024, contient désormais des objectifs de tri. À l'aide d'un prestataire externe, Nhood a finalisé pour tous les territoires un guide de la gestion des déchets, destiné principalement aux responsables de sites. L'objectif est de les aider à optimiser cette opération ainsi que le suivi des mesures d'efficacité mises en œuvre.

Les démarches engagées en France en matière de gestion des déchets ne constituent que le socle d'une dynamique plus large que Nhood entend déployer à l'échelle de ses opérations européennes. La Roumanie illustre avec force cette ambition de généralisation, à travers deux initiatives complémentaires qui combinent expérimentation opérationnelle et diagnostic territorial.

GESTION DES DÉCHETS - CHANTIER ET EXPLOITATION (3/3)

À Braşov, le projet pilote « Zero Waste to Landfill » du centre commercial de notre client principal, en 2025, dans sa deuxième année de fonctionnement, confirme la viabilité et la pertinence du modèle initié l'année précédente. Porté par un investissement initial de 182.000€, ce projet repose sur un système de tri rigoureux couvrant l'ensemble des flux de déchets générés par le site : papier, carton, plastique, métal, verre et bois sont collectés, triés et orientés vers des filières de recyclage adaptées.

La deuxième année d'exploitation permet de consolider les données de performance, d'affiner les processus opérationnels et d'évaluer les conditions de répliquabilité du modèle sur d'autres sites du portefeuille roumain.

En parallèle de cette expérience, Nhood Services Roumanie a engagé en 2025 une démarche structurée de diagnostic et d'audit des déchets sur 4 sites du réseau. Les centres commerciaux de Cluj, Oradea et Satu Mare, ainsi que le centre de Timişoara ont bénéficié d'audits approfondis assortis de visites sur site, permettant d'établir un état des lieux précis des pratiques en vigueur, d'identifier les gisements d'amélioration et de préparer les conditions d'une meilleure valorisation des flux de déchets.

Cette approche par l'audit répond à la même logique que celle déployée en France : on ne peut améliorer ce que l'on ne mesure pas. En cartographiant les pratiques existantes et en formulant des recommandations adaptées à chaque contexte de site, Nhood pose les bases d'une progression homogène et documentée à l'échelle de son portefeuille roumain.

Cette dynamique confirme que la performance ESG et la performance commerciale ne s'opposent pas, elles se renforcent mutuellement.

Cette progression se reflète également dans les données de gestion des déchets du portefeuille de notre client principal. En 2025, les quantités collectées s'élevaient à 23 tonnes versus 26 tonnes en 2024.

Au Portugal, dans un centre commercial à Sintra, une initiative d'économie circulaire a été mise en place pour traiter les déchets plastiques générés par les visiteurs sur place. Les bouteilles d'eau en plastique collectées au sein du centre sont traitées et transformées en filament brut, qui alimente ensuite une imprimante 3D interne. Les objets produits grâce à ce processus, notamment des abat-jours, des poubelles et des nichoirs, sont directement réintégrés dans le fonctionnement quotidien du centre.

Cette approche en circuit fermé élimine la nécessité d'évacuer un volume important de déchets plastiques hors du site, réduit la dépendance du centre vis-à-vis des matières premières vierges pour la fabrication d'objets fonctionnels du quotidien et donne une visibilité concrète au principe de l'économie circulaire pour les milliers de visiteurs qui fréquentent le centre chaque jour. Elle démontre également que les déchets plastiques, lorsqu'ils sont correctement collectés et traités, conservent une réelle valeur matérielle.



© Nhood – Alegro Sintra, Portugal



© Nhood – Alegro Sintra, Portugal



05

La Sphère Environnementale

**NHOOD - NOTRE APPROCHE
OPÉRATIONNELLE**

11. RÉEMPLOI ET MATÉRIAUX DURABLES

RÉEMPLOI ET MATÉRIAUX DURABLES

En 2025, Nhood a poursuivi son engagement en faveur de l'économie circulaire. En France, nous avons déroulé plusieurs opérations de déconstruction sélective, menées dans le cadre des projets d'aménagement urbain. Ces démarches traduisent concrètement la volonté de réduire la production de déchets, de maximiser la valorisation de matière et de favoriser le réemploi sur site.

Pour chaque opération, Nhood met en œuvre un diagnostic préalable complet, intégrant un diagnostic amiante et plomb, ainsi qu'un diagnostic PEMD — Produits, Équipements, Matériaux et Déchets, obligatoire pour les surfaces supérieures à 1.000 m². Ce diagnostic permet de quantifier les matériaux par nature (béton, métaux, placo, bois, déchets en mélange), d'estimer les volumes réemployables ou recyclables, et de préparer les marchés de travaux avec des objectifs précis de valorisation.

Afin de limiter les émissions carbone, le trafic de poids lourds et les nuisances liées aux poussières, Nhood privilégie en priorité le réemploi in situ des matériaux inertes – bétons et granulats, lorsque le projet futur le permet, ainsi que leur réutilisation directe dans les ouvrages d'aménagement, tels que les remblais et les nivellements. Lorsque le réemploi sur site n'est pas envisageable, les matériaux sont orientés vers des filières spécialisées : recyclage standard pour les métaux, concassage des bétons en vue de leur réutilisation et traitement adapté pour les bois, plaques de plâtre, câbles et moquettes, selon les opérateurs disponibles.

Pour garantir la qualité et la traçabilité de ces flux, Nhood privilégie des partenaires capables d'assurer une dépose sélective soignée, un stockage temporaire, un reconditionnement des matériaux et une traçabilité rigoureuse tout au long de la chaîne.

Dans le cadre d'un projet conduit en région Nord pour le compte d'un client propriétaire, Nhood a organisé une dépose soignée et un curage complet du site sur plusieurs mois. Les bétons ont été concassés sur place et réemployés directement, tandis que la vente et la revalorisation des surplus de matériaux ont permis une optimisation budgétaire significative pour le client.

Pour un second projet de déconstruction mené pour un client du secteur de la vente au détail, un diagnostic PEMD complet a été réalisé en 2025 et les gisements valorisables ont été identifiés, préparant une démolition prévue en 2026 dans les meilleures conditions de valorisation.

Nhood s'appuie aujourd'hui principalement sur ses partenaires démolisseurs pour l'orientation des matériaux vers les filières adaptées. Des partenariats émergent toutefois avec des entreprises spécialisées en curage sélectif (moquettes, plafonds, équipements), ainsi qu'avec des opérateurs capables de reconditionner les matériaux en vue de réemplois certifiés. L'ambition à terme est de systématiser, lorsque cela est pertinent, la présence d'un Assistant à Maîtrise d'Ouvrage spécialisé Réemploi, afin d'ancrer durablement cette approche dans les pratiques de conduite de projet de Nhood Services France.



© Nhood — Coresi, Roumanie



05

La Sphère Environnementale

**NHOOD - NOTRE APPROCHE
OPÉRATIONNELLE**

12. DES ÉTUDES DE CAS MENÉES PAR LES MÉTIER S DE NHOOD

DES ÉTUDES DE CAS MENÉES PAR LES MÉTIERS DE NHOOD

Notre objectif est d'avoir un impact positif sur la planète grâce à des actions qui luttent contre le changement climatique, privilégient la protection et la valorisation de la biodiversité, promeuvent les énergies renouvelables, utilisent les matières premières de manière efficiente et développent des transports respectueux de l'environnement.

LE PROJET DE TIERS-LIEU

Implanté au sud de la métropole lilloise, le projet de tiers-lieu a été inauguré en 2025. Il est un tiers-lieu festif, agricole et culturel, développé par Nhood sur un foncier appartenant à un de ses clients.

Ce projet constitue une première étape structurante des réflexions sur l'évolution du site et agit comme démonstrateur de ses ambitions : intensifier les usages, multiplier les raisons de venue et reconnecter le site à son territoire. Il a été pensé comme un premier jalon préfigurant les futurs développements du site, montrant qu'une autre trajectoire de développement des sites commerciaux est possible : plus utile, productive, pédagogique et durable.

Dès sa conception, le site a fait le choix de la sobriété constructive : containers réemployés, matériaux bruts laissés non repeints, upcycling assumé comme parti pris architectural. Cette approche, loin d'être un simple geste esthétique, préfigure les orientations qui guideront les futures transformations du site : réversibilité des usages, évolutivité des fonctions, intégration paysagère et faible impact environnemental. Le projet démontre, par l'exemple, qu'il est possible de construire autrement, sans sacrifier ni la qualité d'usage ni l'attractivité.

Au centre du dispositif, un écosystème maraîcher de 5.000 m², confié à l'opérateur spécialisé Aux Petits Champs, structure l'identité et les usages du lieu. Dédié au maraîchage, à l'agriculture urbaine et aux activités pédagogiques, cet espace établit un lien direct et tangible entre production locale et offre de restauration sur place, incarnant les principes des circuits courts et de la transition alimentaire au quotidien.

Les légumes et plantes cultivés sur site alimentent directement les cuisines du projet, valorisant les savoir-faire locaux et réduisant la dépendance aux chaînes d'approvisionnement longues. Cette cohérence entre production et consommation a d'ailleurs séduit Florent Layden, chef de renom en France qui se distingue par sa cuisine locavore et engagée, qui a choisi de rejoindre l'aventure, convaincu par les valeurs portées par le projet : produit local, transmission et circuits courts.

Le projet s'affirme également comme un outil de lien social et de médiation territoriale. À travers des ateliers pédagogiques sur l'alimentation, les saisons et les modes de production, des visites guidées, l'accueil d'associations locales et des activités dédiées aux entreprises – team building, journées vertes, le site tisse des liens durables avec les habitants, les acteurs associatifs et le tissu économique local.

La programmation du lieu, rythmée par les quatre saisons – marchés, ateliers, événements culturels et temps forts festifs, renforce l'appropriation collective du site, sa notoriété locale et le sentiment d'appartenance des communautés qui le fréquentent.

Au-delà de ses résultats propres, ce projet joue un rôle stratégique dans la trajectoire de transformation du site. Il apporte des preuves tangibles des ambitions affichées, démontre la faisabilité d'une évolution d'un site mono-usage vers un écosystème mixte, résilient et évolutif, et renforce l'attractivité globale du projet en proposant une offre différenciante, en réponse à un besoin fort identifié dans la zone de chalandise.



Edouard GAUBERT
Senior Asset Manager

L'ESG n'est pas un label externe, c'est un prérequis diffusé dans chaque métier : Asset, Développement, Exploitation.

DES ÉTUDES DE CAS MENÉES PAR LES MÉTIERS DE NHOOD

LE SITE D'ENGLOS : LA RENATURATION COMME LEVIER DE TRANSFORMATION DURABLE

Le projet d'Englos, implanté à l'ouest de la métropole lilloise, illustre la capacité de Nhood à accompagner ses clients dans des transformations profondes, alliant ambition environnementale, qualité de vie et performance économique. Conduit entre octobre 2023 et décembre 2025, ce chantier d'envergure s'inscrit au cœur des engagements ESG du Groupe New Immo Holding, en contribuant directement à l'adaptation climatique, à la restauration de la biodiversité, à la gestion durable des ressources et à l'amélioration de l'expérience des usagers.

La vision du projet était de transformer un parvis largement imperméabilisé en un lieu de vie régénérateur, capable de répondre aux enjeux climatiques du territoire, tout en créant une destination attractive pour les visiteurs, les familles et les communautés locales.

Au cœur du projet figure une ambition majeure : désimperméabiliser **70% des surfaces minérales** existantes, soit **5 271 m² sur 7 530 m² d'enrobé**, dans le cadre d'une intervention portant sur une surface globale de **11 342 m²**. Cette transformation structurelle répond à un double enjeu : réduire les risques d'inondation, historiquement fréquents lors d'épisodes orageux intenses, et restaurer les capacités naturelles d'infiltration du sol.

Pour compléter ce dispositif, **4 100 m² de pleine terre supplémentaire** ont été créés, permettant une infiltration naturelle des eaux de pluie à grande échelle. Trois cuves de récupération des eaux pluviales, offrant une capacité totale de **40 000 litres de stockage**, ont été installées sur site. En parallèle, une cuve complémentaire de **125 m³**, mise en service début 2025, alimente désormais les sanitaires du centre en eau de pluie récupérée, générant une économie estimée à **700 m³ d'eau potable** par an. L'ensemble de ces aménagements hydrauliques transforme un site historiquement vulnérable aux inondations en un territoire capable d'absorber, stocker et valoriser les eaux pluviales de manière autonome.

La dimension écologique du projet se traduit par une végétalisation d'ampleur, conçue par un architecte paysagiste lillois dans une logique de paysage vivant, évolutif et s'enrichissant au fil des saisons. Ce sont ainsi **12 309 végétaux** qui ont été installés sur le site, dont 169 arbres remarquables, certains atteignant 7 à 8 mètres de hauteur à la plantation, pour un impact visuel et climatique immédiat.

Ces plantations contribuent directement à la réduction des îlots de chaleur urbains, à l'amélioration de la biodiversité locale et à la création d'un paysage vivant qui s'embellira naturellement chaque année. Loin d'une simple opération de verdissement, il s'agit d'une renaturation pensée sur le long terme, intégrant la dynamique écologique du territoire dans la conception même du site.

La transformation environnementale s'accompagne d'une refonte complète des usages et de l'expérience visiteurs. Le parvis du site accueille désormais **deux aires de jeux totalisant 631 m², une pergola de 300 m²**, intégrant un amphithéâtre avec gradins et scène, offre un espace événementiel couvert, complété par une zone de pique-nique et trois espaces dédiés aux foodtrucks.

Le mobilier urbain – hamacs, tables de pique-nique, zones d'assises diversifiées, invite à la détente et à l'appropriation du lieu. Deux kilomètres de liaisons douces ont été créés, favorisant les mobilités actives et facilitant les connexions entre les différentes parties du site. L'ensemble de ces aménagements transforme un parvis autrefois fonctionnel en un véritable espace de vie partagé, fréquenté par les salariés, les clients et les familles du territoire.

« On part souvent du principe qu'un centre commercial c'est du béton, du bitume et des enseignes. Englos nous a permis de démontrer le contraire. Quand on désimperméabilise **5 000 m²**, qu'on plante des arbres et qu'on récupère l'eau de pluie, on ne fait pas que rénover un parvis, on transforme durablement le rapport d'un site à son territoire et à son environnement. A Englos on a réussi à créer quelque chose qui dépasse le projet initial – un lieu vivant, qui évolue avec les saisons et qui appartient vraiment à ceux qui le fréquentent. » Anthony Montaigne, Responsable Technique Immobilier.

DES ÉTUDES DE CAS MENÉES PAR LES MÉTIERS DE NHOOD

Les commerçants et collaborateurs du centre expriment des retours très positifs quant à la transformation du site et à son effet sur l'attractivité et l'ambiance générale. Le site enregistre une fréquentation stable à +1,5% en 2025, témoignant de la capacité d'un projet de renaturation bien conduit à générer une valeur économique tangible et durable.

Au-delà de ses résultats propres, ce projet constitue une référence stratégique dans le portefeuille de Nhood. Il démontre qu'une transformation ambitieuse sur les plans environnemental et social peut simultanément renforcer l'attractivité commerciale d'un site et améliorer sa valeur patrimoniale à long terme.

Ce projet s'inscrit dans une dynamique plus large que Nhood déploie à l'échelle européenne, adaptant ses engagements en faveur de la biodiversité aux contextes, aux territoires et aux partenaires locaux.

LE SITE DE PERPIGNAN AU SERVICE DE LA TRANSITION ENVIRONNEMENTALE

Dans un contexte d'intensification des épisodes de sécheresse, Nhood a accueilli sur un de ses sites dans le sud de la France, une expérimentation en conditions réelles : le test d'un générateur d'eau atmosphérique, dispositif capable de produire de l'eau à partir de l'humidité de l'air, dans un territoire particulièrement exposé au stress hydrique.

Installé en toiture du centre commercial depuis plusieurs mois, ce dispositif autonome en énergie est actuellement en phase de validation opérationnelle. En mettant son site à disposition de cette initiative, Nhood illustre le rôle que peuvent jouer les actifs commerciaux comme plateformes d'expérimentation au service de la transition environnementale et des territoires qu'ils animent.

BIODIVERSITÉ LOCALE ET ENGAGEMENT COMMUNAUTAIRE

En Espagne, la stratégie biodiversité de Nhood s'appuie sur la certification BREEAM comme cadre structurant, tout en cherchant à ancrer chaque initiative dans la réalité écologique et humaine des territoires concernés.

Sur plusieurs sites, des nichoirs à oiseaux et des abris pour abeilles solitaires ont été installés afin de protéger et de promouvoir les espèces locales, en réponse directe aux exigences de la certification BREEAM, dont la biodiversité constitue l'un des piliers fondamentaux. Ces installations, discrètes mais écologiquement significatives, contribuent à faire des abords des sites commerciaux de véritables refuges pour la faune locale.

Sur un autre site, un hôtel à insectes a été inauguré en collaboration avec les enfants de l'école Los Dolses de La Zenia, qui ont participé activement à la création des différentes cellules de l'installation. Cette démarche, conduite en partenariat avec les associations MEDIAMBVI et TRESERRES, visait à sensibiliser le jeune public au rôle vital que jouent les insectes dans le maintien de la biodiversité, à l'heure où leurs populations connaissent un déclin préoccupant à l'échelle mondiale. En associant les enfants à la fabrication et à la compréhension du dispositif, Nhood Services Espagne transforme un site commercial en espace d'éducation environnementale, tissant un lien durable entre le centre et sa communauté locale.



DES ÉTUDES DE CAS MENÉES PAR LES MÉTIERS DE NHOOD

LA GESTION DE LA BIODIVERSITÉ, UNE APPROCHE SCIENTIFIQUEMENT OUTILLÉE

En Pologne, Nhood adopte une approche structurée et rigoureuse de la gestion de la biodiversité sur les sites gérés, combinant expertise écologique, suivis réguliers et actions de terrain à fort impact.

En 2025, 16 rapports écologiques ont été mis à jour pour différents centres commerciaux, permettant un suivi précis de l'état de la biodiversité sur chaque site et orientant la mise en œuvre continue des recommandations qui en découlent. Sur deux sites, des parcours pédagogiques écologiques ont été créés, offrant aux visiteurs une expérience de sensibilisation in situ au vivant et aux enjeux de la biodiversité urbaine.

Ces initiatives s'accompagnent d'un ensemble d'actions complémentaires : protection des pollinisateurs, gestion différenciée des espaces verts, initiatives de protection des sols et création de prairies fleuries et de zones mellifères favorisant le retour des insectes auxiliaires.

Au centre commercial situé au nord de Cracovie, une prairie fleurie de 3.000 m² a été aménagée, intégrant plus de 70 espèces végétales sélectionnées pour leurs bénéfices directs sur les pollinisateurs. Dans un contexte urbain dense, cette prairie constitue un îlot de biodiversité remarquable, démontrant qu'un centre commercial peut devenir, avec les bons choix d'aménagement, un acteur de la reconquête du vivant en ville.



DES ÉTUDES DE CAS MENÉES PAR LES MÉTIERS DE NHOOD



Conclusion



NHOOD, ACTEUR GLOBAL DE LA TRANSFORMATION IMMOBILIÈRE



Si chacun d'entre nous connaît la part qui lui revient, pas à pas, quartier après quartier, alors nous pouvons véritablement contribuer à transformer durablement notre secteur. L'économie responsable que nous appelons de nos vœux ne se décrète pas : elle se construit collectivement, avec constance et humilité. Nous avons pleinement conscience que ce chemin ne fait que commencer et c'est précisément pour cette raison que nous choisissons de nous y engager avec détermination.

Aujourd'hui, les enjeux ESG irriguent l'ensemble de notre organisation. Ils s'expriment au niveau régalien, dans la politique globale de Nhood, ils structurent notre offre de services et ils guident désormais la manière dont nous valorisons les ressources stratégiques : le bois et l'eau, qui façonneront l'avenir de l'immobilier. Ces ressources, essentielles pour concevoir les lieux habitables de demain, deviennent des piliers incontournables de notre action.

Mais cette ambition ne peut pas reposer sur quelques-uns. Elle requiert l'engagement de toutes et tous. J'attends que chaque collaboratrice et chaque collaborateur portent ces enjeux, au quotidien, sur chaque site, dans chaque projet, auprès de chaque client. Car c'est en intégrant l'ESG comme réflexe partagé, comme culture commune, que notre entreprise pourra tenir son rôle : celui d'un acteur qui agit, concrètement, pour un futur plus durable et plus désirable.

Nous avons entre nos mains la responsabilité et l'opportunité de contribuer à la transformation de notre secteur. Ensemble, faisons-en une réalité.

Marco BALDUCCI

Chief Executive Officer Nhood



ANNEXE 1 : DÉTAILS ORGANISATIONNELS

GRI 2-1

DÉTAILS ORGANISATIONNELS

Nhood Holding est une société par actions simplifiée à capital variable (société unipersonnelle), dont le siège social est situé 243-245 rue Jean Jaurès, 59650 Villeneuve d’Ascq.

Nous sommes présents en Europe et en Afrique. Nous accompagnons nos clients – propriétaires, investisseurs, enseignes, à chaque étape de leurs projets immobiliers, grâce à une gamme complète de services stratégiques conçus pour optimiser leurs actifs et améliorer leur performance économique.

En 2025, Nhood Holding a acquis trois entreprises : Tomorrow Food et SCC en France et H&A en Côte d’Ivoire, afin d’étendre son offre et renforcer son expertise dans son ambition de devenir le leader mondial des services immobiliers de qualité. Ces sociétés ne sont pas couvertes par le présent rapport.

GRI 2-2

ENTITÉS INCLUSES DANS NOTRE REPORTING DE DURABILITÉ

Le présent rapport de Développement Durable se réfère strictement aux résultats obtenus par Nhood Holding qui inclut en Europe : la France, le Luxembourg, l’Espagne, le Portugal, l’Italie, la Pologne, la Roumanie, l’Ukraine, la Russie et la Côte d’Ivoire en Afrique.

GRI 2-3

NOS PRATIQUES DE REPORTING

Nous vous présentons le premier rapport de Développement Durable de Nhood, préparé par nos experts ESG en référence aux standards GRI. Il inclut les résultats en matière de durabilité obtenus sur la période du 1er janvier 2025 au 31 décembre 2025, période correspondant également à l’exercice financier. Il est publié au mois de mai 2026.

Compte tenu du contexte géopolitique actuel, Nhood Holding ne présentera aucune donnée quantitative et qualitative relative à ses activités en Russie et en Ukraine dans ce rapport.
Nous avons pour objectif d’assurer un reporting annuel sur la performance de durabilité de Nhood Holding et de ses filiales.

Toute demande d’information complémentaire concernant les données de durabilité publiées peut être adressée à ESGreport@nhood.com.

GRI 2-4

MÉTHODES DE COLLECTE ET DE CONSOLIDATION DES DONNÉES

Ce rapport couvre l’exercice financier 2025 de Nhood Holding, en cohérence avec notre Stratégie et Feuille de Route. L’identification des sujets matériels pour ce rapport repose sur les travaux réalisés à l’occasion de l’analyse de double matérialité de Nhood Holding conduite dans le cadre de la CSRD (Corporate Sustainability Reporting Directive) de New Immo Holding. Ils s’inscrivent dans les référentiels des ESRS matériels pour Nhood Holding, à savoir : E1/E4/E5/S1/S2/S3/S4/G1. Les indicateurs ont été sélectionnés sur la base de ces travaux et incluent les données relatives à la France, l’Espagne, le Portugal, l’Italie, le Luxembourg, la Pologne et la Roumanie.

GRI 2-5

ASSURANCE EXTERNE

Ce rapport de Développement Durable n’a pas été vérifié ni certifié par un tiers indépendant. Nhood Holding ne dispose pas de politique spécifique concernant la sélection d’une mission d’assurance limitée et/ou d’audit des données de durabilité.

ANNEXE 2 : NOS ENJEUX CLÉS ET PRIORITÉS D'ACTION

MÉTHODOLOGIE D'ÉVALUATION

Les échelles et matrices d'évaluation des IRO ont été établies suivant les recommandations du COSO ERM (ou Coso 2) : échelles d'effet et de probabilité qualitatives et quantitatives adaptées à l'organisation, et matrices de criticité croisant l'effet et la probabilité.

PARTIES PRENANTES IMPLIQUÉES

Le processus a mobilisé un large éventail de parties prenantes internes et externes :

Les parties prenantes internes impliquées dans les ateliers d'identification et d'évaluation des IRO comprenaient des représentants des directions suivantes : ESG, Conformité, Ressources humaines, Gestion des risques, Finance & Performance, Juridique, Achats, Développement et Systèmes d'information.

Les parties prenantes externes comprenaient : les clients et locataires, les investisseurs, les collectivités locales, les partenaires et fournisseurs de la chaîne d'approvisionnement, ainsi que les organisations de la société civile dans le cadre des projets d'aménagement et de développement.

Les experts externes mobilisés comprenaient : des consultants ESG externes, AXA Climate (analyse des risques climatiques physiques et analyse de la biodiversité selon l'approche TNFD-LEAP), Carbon 4 (méthodologie de comptage carbone), Agoterra (pratiques agricoles et biodiversité), Foodbiome (initiatives de chaînes alimentaires de proximité) et des écologues pour les évaluations de biodiversité à l'échelle des sites.

ANNEXE 3 : INDEX DU CONTENU GRI

DÉCLARATION D'UTILISATION

Le rapport de développement durable de Nhood Global pour la période allant du 1er janvier 2025 au 31 décembre 2025 a été rédigé en référence aux normes de reporting de la GRI.

GRI 1 VERSION UTILISÉE	GRI 1	Norme sectorielle
GRI 1 BASICS 2021		Aucune

GRI 2 Informations générales

L'ORGANISATION ET SES PRATIQUES EN MATIÈRE DE REPORTING				
NUMERO DE L'INDICATEUR	NORME GRI	NOM DE L'INDICATEUR	EMPLACEMENT DANS LE RAPPORT	NOTES & EXPLICATIONS (n° de page)
GRI 2-1	GRI 2 Informations générales	Détails organisationnels	Chapitre 1: Introduction Chapitre 3 : structure et composition de la gouvernance	p. 70 - 203
GRI 2-2		Entités incluses dans notre reporting de durabilité	Chapitre 1: Introduction	p. 203
GRI 2-3		Nos pratiques de reporting	Chapitre 1: Introduction	p. 203
GRI 2-4		Méthodes de collecte et de consolidation des données	Chapitre 1: Introduction	p. 203
GRI 2-5		Assurance externe	Chapitre 1: Introduction	p. 203

ANNEXE 3 : INDEX DU CONTENU GRI

ACTIVITÉS ET EMPLOYÉS				
NUMERO DE L'INDICATEUR	NORME GRI	NOM DE L'INDICATEUR	EMPLACEMENT DANS LE RAPPORT	NOTES & EXPLICATIONS (n° de page)
GRI 2-6	GRI 2 Informations générales	Types d'entreprises, chaîne de valeur et autres relations commerciales	Chapitre 3 : La gouvernance et la conduite responsable des affaires	p. 94 ; 101 ; 102
GRI 2-7		Salariés	Chapitre 1 : Introduction	p. 13

ANNEXE 3 : INDEX DU CONTENU GRI

MANAGEMENT				
NUMERO DE L'INDICATEUR	NORME GRI	NOM DE L'INDICATEUR	EMPLACEMENT DANS LE RAPPORT	NOTES & EXPLICATIONS (n° de page)
GRI 2-9	GRI 2 Informations générales	Structure de gouvernance	Chapitre 3 : Structure et composition de la gouvernance	p. 70
GRI 2-10		Nomination et élection de l'instance dirigeante suprême	Chapitre 3 : La gouvernance et la conduite responsable des affaires	p. 73
GRI 2-11		Président de l'instance dirigeante suprême	Chapitre 3 : Nhood Holding SAS dispose d'une gouvernance structurée	p. 71
GRI 2-12		Le rôle de l'instance dirigeante suprême dans le suivi de l'impact	Chapitre 3 : Suivi des risques et Gestion des impacts par le Conseil d'Administration de Nhood	p. 75 ; 76
GRI 2-13		Délégation de la responsabilité de la gestion de l'impact 100	Chapitre 3 : Comité Nom-Rem / Politique Humaine (Nomination & Rémunération	p. 74
GRI 2-14		Le rôle de l'instance dirigeante suprême dans le reporting en matière de développement durable 100	Chapitre 3 : Mandat de l'organe de gouvernance du Conseil d'Administration Chapitre 3 : Délégation des pouvoirs	p. 73 ; 76
GRI 2-15		Conflits d'intérêts	Chapitre 3 : Gestion des conflits d'intérêts	p. 84 - 85

ANNEXE 3 : INDEX DU CONTENU GRI

STRATÉGIE, POLITIQUES ET PRATIQUES				
NUMERO DE L'INDICATEUR	NORME GRI	NOM DE L'INDICATEUR	EMPLACEMENT DANS LE RAPPORT	NOTES & EXPLICATIONS (n° de page)
GRI 2-23		Engagements en matière de développement durable	Chapitre 3 : Certification iso 9001 – management de la qualité Chapitre 3 : Notre éthique des affaires et conformité Chapitre 3 : Vigilance sur les prestataires et partenaires	p. 77 – 78 - 79 - 94 - 101 – 102 - 103
GRI 2-26		Mécanismes permettant de solliciter des conseils et de signaler des préoccupations	Chapitre 3 : Engagements en matière de droits humains	p. 89 - 103

RELATIONS AVEC LES PARTIES PRENANTES				
NUMERO DE L'INDICATEUR	NORME GRI	NOM DE L'INDICATEUR	EMPLACEMENT DANS LE RAPPORT	NOTES & EXPLICATIONS (n° de page)
GRI 2-28	GRI 2 Informations générales	Adhésion à des organisations	Chapitre 1 : Partenariats et affiliations	p. 9
GRI 2-29		Approche en matière d'engagement des parties prenantes	Chapitre 4 : Engagement des parties prenantes : Structuration des comités des Parties Prenantes	p. 136 - 137- 138 - 139 - 146 - 149 - 150

GRI 3 Thèmes pertinents

L'ORGANISATION ET SES PRATIQUES EN MATIÈRE DE REPORTING				
NUMERO DE L'INDICATEUR	NORME GRI	NOM DE L'INDICATEUR	EMPLACEMENT DANS LE RAPPORT	NOTES & EXPLICATIONS (n° de page)
GRI 3-1	GRI 3 Thèmes pertinents	Le processus d'identification des sujets pertinents	Chapitre 2 : Le processus d'identification des sujets matériels	p. 48
GRI 3-2		Liste des sujets pertinents	Chapitre 2 : Liste des sujets matériels	p. 49

ANNEXE 3 : INDEX DU CONTENU GRI

INFORMATIONS SPÉCIFIQUES SUR DES SUJETS PERTINENTS

Sujets liés à la gestion

THEMES PERTINENTS : ÉTHIQUE DES AFFAIRES				
NUMERO DE L'INDICATEUR	NORME GRI	NOM DE L'INDICATEUR	EMPLACEMENT DANS LE RAPPORT	NOTES & EXPLICATIONS (n° de page)
GRI 3-3	GRI 3 Thèmes pertinents 2021	Gestion des thèmes pertinents	Chapitre 3 : La maîtrise de la chaîne de sous-traitance Chapitre 4 : La valeur sociale Le Dialogue sociale Chapitre 3 : Notre éthique des affaires et conformité	p. 79 -94 - 101 - 106 – 108 - 109
GRI 308-1	308 : Évaluation environnementale des fournisseurs	Nouveaux fournisseurs analysés à l'aide de critères environnementaux	Chapitre 3 : Vigilance sur les prestataires et partenaires	p. 94 - 101 - 102
GRI 308-2		Impacts environnementaux négatifs dans la chaîne d'approvisionnement et mesures prises	Chapitre 3 : Relations fournisseurs et achats responsables Chapitre 3 : Vigilance sur les prestataires et partenaires	p. 100 - 102
GRI 205-1	205 : Mesures anticorruption en 2016	Activités évaluées en termes de risque lié à la corruption	Chapitre 3 : La lutte contre la corruption	p. 82 – 84 85
GRI 205-2		Communication et formation sur les politiques et procédures anticorruption	Chapitre 3 : La lutte contre la corruption	p. 82 – 84 - 85 - 103

ANNEXE 3 : INDEX DU CONTENU GRI

THEMES PERTINENTS : GESTION DES ENJEUX LIÉS AU DÉVELOPPEMENT DURABLE

NUMERO DE L'INDICATEUR	NORME GRI	NOM DE L'INDICATEUR	EMPLACEMENT DANS LE RAPPORT	NOTES & EXPLICATIONS (n° de page)
GRI 3-3	GRI 3 Thèmes pertinents 2021	Gestion des thèmes pertinents	Chapitre 2: Notre stratégie de durabilité	p. 51 - 78
Propres indicateurs	Pas applicable	Indicateurs de suivi de la stratégie ESG	Chapitre 2 : Suivi et déploiement de la stratégie Nhooders' Impact Génération en 2025	p. 61-62

Sujets liés à l'environnement

THEMES PERTINENTS : CONTRIBUTION AU CONCEPT DE VILLES DURABLES

NUMERO DE L'INDICATEUR	NORME GRI	NOM DE L'INDICATEUR	EMPLACEMENT DANS LE RAPPORT	NOTES & EXPLICATIONS (n° de page)
GRI 3-3	GRI 3 Thèmes pertinents 2021	Gestion des thèmes pertinents	Chapitre 1: Introduction	p. 8 - 17

ANNEXE 3 : INDEX DU CONTENU GRI

THEMES PERTINENTS : PROMOUVOIR LA BIODIVERSITE				
NUMERO DE L'INDICATEUR	NORME GRI	NOM DE L'INDICATEUR	EMPLACEMENT DANS LE RAPPORT	NOTES & EXPLICATIONS (n° de page)
GRI 3-3	GRI 3 Thèmes pertinents 2021	Gestion des thèmes pertinents	Chapitre 2 : Offre de service ESG Chapitre 2 : Les piliers de la stratégie Nhooders' Impact Generation Chapitre 3 : Relations fournisseurs et achats responsables Chapitre 5 : Nos bureaux vivants et sociables	p. 43; 51; 94; 175-177
Propres indicateurs	Pas applicable		Chapitre 5 : Des exemples de projets menés par les métiers de Nhood	p.195 - 200

ANNEXE 3 : INDEX DU CONTENU GRI

THEMES PERTINENTS : CHANGEMENT CLIMATIQUE ET SES EFFETS				
NUMERO DE L'INDICATEUR	NORME GRI	NOM DE L'INDICATEUR	EMPLACEMENT DANS LE RAPPORT	NOTES & EXPLICATIONS (n° de page)
GRI 3-3	GRI 3 Thèmes pertinents 2021	Gestion des thèmes pertinents	Chapitre 2 : Les piliers de la stratégie Nhooders' Impact Generation Chapitre 5 : L'empreinte carbone de Nhood Global Chapitre 5 : Nhood - notre approche opérationnelle	p. 161
GRI 305-1		Émissions directes de gaz à effet de serre (Scope 1)	Chapitre 5 : L'empreinte carbone de Nhood Global	p. 161-164
GRI 305-2	305 : émissions 2016	Émissions indirectes de gaz à effet de serre (Scope 2)	Chapitre 5 : L'empreinte carbone de Nhood Global	p. 161 - 164
GRI 305-3		Autres émissions indirectes de GES (Scope 3)	Chapitre 5 : La mobilité durable chez Nhood	p. 161- 164

ANNEXE 3 : INDEX DU CONTENU GRI

THEMES PERTINENTS : EFFICACITÉ DE LA CONSOMMATION DE MATIÈRES PREMIÈRES				
NUMERO DE L'INDICATEUR	NORME GRI	NOM DE L'INDICATEUR	EMPLACEMENT DANS LE RAPPORT	NOTES & EXPLICATIONS (n° de page)
GRI 3-3	GRI 3 Thèmes pertinents 2021	Gestion des thèmes pertinents	Chapitre 2 : Les piliers de la stratégie Nhooders' Impact Generation Chapitre 5 : Consommations énergétiques au sein de l'organisation - Energie, eau, déchets	p. 54 ; 169
GRI 302-1	Energie 2016	Consommation d'énergie au sein de l'organisation	Chapitre 5 : Consommations énergétiques au sein de l'organisation - Energie, eau, déchets Chapitre 5 : Gestion énergétique - levier stratégique au cœur des opérations de Nhood	p. 168 ; 185-188
GRI 302-3		Intensité énergétique	Chapitre 5 : Consommations énergétiques au sein de l'organisation - Energie, eau, déchets	p. 168
GRI 306-1	GRI 306 : Déchets 2020	Génération de déchets et impacts significatifs liés aux déchets	Chapitre 5 : Gestion des déchets de l'organisation	p. 171-172
GRI 306-2		Gestion des impacts significatifs liés aux déchets	Chapitre 5 : Gestion des déchets de l'organisation	p. 171-172
GRI 306-3		Déchets générés	Chapitre 5 : Gestion des déchets de l'organisation Chapitre 5 : Gestion des déchets - chantier et exploitation	p. 171-172 ; 189-192

ANNEXE 3 : INDEX DU CONTENU GRI

GRI 306-4	GRI 306 : Déchets 2020	Déchets redirigés vers la valorisation	Chapitre 5 : Gestion des déchets de l’organisation Chapitre 5 : Réemploi et matériaux durables	p. 171-172 ; 193 - 195
GRI 306-5		Déchets dirigés vers l’élimination	Chapitre 5 : Gestion des déchets de l’organisation	p. 172
GRI 303–1	GRI 303 : Eau et eaux usées 2018	Interactions avec l’eau en tant que ressource partagée	Chapitre 5 : Consommations énergétiques au sein de l’organisation - Energie, eau, déchets	p. 169

THEMES PERTINENTS : IMPACT SUR LES COMPORTEMENTS ÉCOLOGIQUES

NUMERO DE L'INDICATEUR	NORME GRI	NOM DE L'INDICATEUR	EMPLACEMENT DANS LE RAPPORT	NOTES & EXPLICATIONS (n° de page)
GRI 3-3	GRI 3 Thèmes pertinents 2021	Gestion des thèmes pertinents	Chapitre 2 : Les piliers de la stratégie Nhooders’ Impact Generation Chapitre 4 : Formation et développement professionnel	p. 54 ; 118-119
Propres indicateurs	Pas applicable		Chapitre 4 : Animations de sensibilisations dans les galeries marchandes en gestion	p.155-157

ANNEXE 3 : INDEX DU CONTENU GRI

Sujets Sociaux

THEMES PERTINENTS : UN MILIEU DE TRAVAIL DURABLE				
NUMERO DE L'INDICATEUR	NORME GRI	NOM DE L'INDICATEUR	EMPLACEMENT DANS LE RAPPORT	NOTES & EXPLICATIONS (n° de page)
GRI 3-3	GRI 3 Thèmes pertinents 2021	Gestion des thèmes pertinents	Chapitre 2 : Les piliers de la stratégie Nhooders' Impact Génération Chapitre 4 : Santé, sécurité et bien-être au travail Chapitre 4 : Notre engagement diversité, égalité des chances & inclusion	p. 54; 110; 113
GRI 401 -1	GRI 401: Emploi 2016	Recrutement de nouveaux employés et rotation du personnel	Chapitre 1 : Détails organisationnels Chapitre 4 : Notre engagement diversité, égalité des chances & inclusion	p.13 ; 115
GRI 401 -2		Avantages accordés aux salariés à temps plein et non aux employés temporaires ou à temps partiel	Chapitre 4 : L'actionnariat salarié : nhooders partners	p. 116; 126
GRI 401 -3		Congé parental	Chapitre 1 : Détails organisationnels	p. 13
GRI 404 -1	Formation et éducation 2016	Nombre moyen d'heures de formation par an et par employé selon la structure de l'emploi		p. 116 - 117
GRI 404 -2		Programmes de perfectionnement des compétences des employés et programmes d'accompagnement à la retraite	Chapitre 4 : Notre engagement diversité, égalité des chances & inclusion Chapitre 4 : Formation et développement professionnel	p. 116-117; 119-121
GRI 404 -3		Pourcentage d'employés bénéficiant d'évaluations régulières de leurs performances et d'évaluations de leur développement de carrière		p. 116-117; 120

ANNEXE 3 : INDEX DU CONTENU GRI

GRI 405 -1	Diversité et égalité des chances 2016	Effectifs classés par sexe, âge, appartenance à des minorités et autres indicateurs de diversité	Chapitre 4 : Notre engagement DE&I	p. 13 ; 113; 116
GRI 406 -1	Mesures de lutte contre la discrimination 2016	Cas de discrimination et mesures correctives prises	Chapitre 3 : Engagements en matière de droits humains Chapitre 3 : Santé, Sécurité et Bien-être au travail Chapitre 4 : Notre engagement DE&I	p. 92 ; 110 ; 113-114; 116
GRI 303-1	GRI 303 : Eau et eaux usées 2018	Interactions avec l'eau en tant que ressource partagée	Chapitre 5 : Consommations énergétiques au sein de l'organisation - Energie, eau, déchets	p. 169
Propre indicateur	Engagements en matière de droits humains		Chapitre 3 : Engagements en matière de droits humains	p. 93
GRI 403 -1	Santé et sécurité au travail 2018	Système de gestion de la santé et de la sécurité au travail	Chapitre 3 : Engagements en matière de droits humains Chapitre 3 : Santé, Sécurité et Bien-être au travail Chapitre 4 : Le dialogue social	p. 108-111
GRI 403 -2		Identification des dangers, évaluation des risques et enquêtes sur les incidents	Chapitre 3 : Santé, Sécurité et Bien-être au travail	p. 109-110
GRI 403 -6		Promotion de la santé	Chapitre 5 : Contribution globale des marchés	p. 109 -110
GRI 403 -9		Nature et taux des accidents du travail	Chapitre 3 : Santé, Sécurité et Bien-être au travail	p. 109 - 110

ANNEXE 3 : INDEX DU CONTENU GRI

THEMES PERTINENTS : DIALOGUE ET COOPÉRATION AVEC LES COMMUNAUTÉS LOCALES				
NUMERO DE L'INDICATEUR	NORME GRI	NOM DE L'INDICATEUR	EMPLACEMENT DANS LE RAPPORT	NOTES & EXPLICATIONS (n° de page)
GRI 3-3	GRI 3 Thèmes pertinents 2021	Gestion des thèmes pertinents	Chapitre 3 : Notre éthique des affaires et conformité Chapitre 4 : La concertation des parties prenantes	p. 79-81; 150
413-1	Communautés locales 2016		Chapitre 4 : Notre engagement diversité, égalité des chances & inclusion Chapitre 4 : Le bénévolat d'entreprise Chapitre 4 : La gestion des actifs reconnue de Nhood au contact des clients et visiteurs	p. 114; 129-134

THEMES PERTINENTS : RELATIONS FOURNISSEURS				
NUMERO DE L'INDICATEUR	NORME GRI	NOM DE L'INDICATEUR	EMPLACEMENT DANS LE RAPPORT	NOTES & EXPLICATIONS (n° de page)
GRI 3-3	GRI 3 Thèmes pertinents 2021	Gestion des thèmes pertinents	Chapitre 3 : Relations fournisseurs et achats responsables	p. 94 - 100
414-1	Évaluation sociale des fournisseurs 2016	Nouveaux fournisseurs analysés à l'aide de critères sociaux	Chapitre 3 : Relations fournisseurs et achats responsables Chapitre 3 : Vigilance sur les prestataires et partenaires	p. 94 - 100 -102

ANNEXE 3 : INDEX DU CONTENU GRI

THEMES PERTINENTS : SATISFACTION CLIENT				
NUMERO DE L'INDICATEUR	NORME GRI	NOM DE L'INDICATEUR	EMPLACEMENT DANS LE RAPPORT	NOTES & EXPLICATIONS (n° de page)
GRI 3-3	GRI 3 Thèmes pertinents 2021	Gestion des thèmes pertinents	Chapitre 3 : Certification iso 9001 – management de la qualité	p. 78
				Sujets économiques
THEMES PERTINENTS : INVESTISSEMENTS RESPONSABLES				
NUMERO DE L'INDICATEUR	NORME GRI	NOM DE L'INDICATEUR	EMPLACEMENT DANS LE RAPPORT	NOTES & EXPLICATIONS (n° de page)
GRI 3-3	GRI 3 Thèmes pertinents 2021	Gestion des thèmes pertinents	Chapitre 3 : Pratiques d’investissement responsables	p. 86
GRI 201-1	Performance économique 2016	Valeur économique directe générée et distribuée		p. 86 – 88; 129-134
THEMES PERTINENTS : COMPORTEMENT ANTICONCURRENTIEL				
NUMERO DE L'INDICATEUR	NORME GRI	NOM DE L'INDICATEUR	EMPLACEMENT DANS LE RAPPORT	NOTES & EXPLICATIONS (n° de page)
GRI 3-3	GRI 3 Thèmes pertinents 2021	Gestion des thèmes pertinents	Chapitre 3 : Vigilance sur les prestataires et partenaires	p. 101
GRI 206-1	Éléments d’information liés à la gestion du thème			p. 103

ANNEXE 4 : TERMES ET DEFINITIONS

NO.	NORME GRI	NOM DE L'INDICATEUR
1	Développement durable	Mode de développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs. Il repose sur la conciliation de trois piliers interdépendants : l'efficacité économique, la justice sociale et la protection de l'environnement.
2	ESG – Environmental, Social, Governance	Terme qui désigne un ensemble de normes utilisées pour mesurer l'impact sociétal et environnemental d'une organisation.
3	ODD – Objectif de Développement Durable	Ensemble de 17 objectifs mondiaux interconnectés, définis par les Nations Unies pour être atteints d'ici 2030. Ils visent à éradiquer la pauvreté, protéger la planète et assurer la paix et la prospérité pour tous.
4	GRI – Global Reporting Initiative	Référentiel international de reporting de durabilité
5	Matérialité	Analyse permettant d'identifier les enjeux ESG prioritaires pour l'organisation et ses parties prenantes.
6	Double matérialité	Analyse évaluant les enjeux de durabilité à la fois selon leur impact de l'entreprise sur la société et l'environnement (matérialité d'impact) et selon leur impact financier sur la performance, la situation ou la valeur de l'entreprise (matérialité financière).
7	CSRD – Corporate Sustainability Reporting Directive	Directive européenne de reporting ESG obligatoire, visant à renforcer et harmoniser le reporting extra-financier des entreprises sur les questions environnementales, sociales et de gouvernance (ESG).

ANNEXE 4 : TERMES ET DEFINITIONS

NO.	NORME GRI	NOM DE L'INDICATEUR
8	AR 16 - Application Requirement 16	Disposition cruciale de la norme ESRS 1 dans le cadre de la directive CSRD, fournissant une liste exhaustive de sujets ESG que les entreprises doivent passer en revue pour évaluer leur « double matérialité ». Elle sert de point de départ pour identifier les enjeux environnementaux, sociaux et de gouvernance à reporter.
9	ESRS – European Sustainability Reporting Standards	Normes européennes qui encadrent le reporting de durabilité des entreprises. Obligatoires sous la directive CSRD, elles standardisent la divulgation d'informations environnementales, sociales et de gouvernance (ESG) pour améliorer la transparence et la comparabilité des données entre entreprises.
10	IRO – Impacts, Risks, Opportunities	L'acronyme désigne les impacts, risques et opportunités, de la directive CSRD, selon lesquelles les entreprises doivent identifier, évaluer et rendre compte des IRO significatifs liés à la durabilité. Les impacts désignent les effets positifs ou négatifs qu'une entreprise provoque ou auxquels elle contribue par le biais de ses activités, de ses produits ou de sa chaîne de valeur. Les risques désignent les facteurs liés au développement durable susceptibles d'avoir une incidence négative sur les performances financières de l'entreprise. Les opportunités désignent les facteurs liés au développement durable susceptibles de contribuer positivement aux performances de l'entreprise, à sa résilience ou à la création de valeur.

ANNEXE 4 : TERMES ET DEFINITIONS

NO.	NORME GRI	NOM DE L'INDICATEUR
11	Parties prenantes	Ensemble des acteurs internes et externes concernés par les activités de l'organisation (salariés, clients, investisseurs, collectivités...)
12	Feuille de route	Plan d'actions planifié avec jalons et objectifs mesurables.
13	Gouvernance	Système de direction, de contrôle et de responsabilité d'une organisation - structure, transparence, redevabilité.
14	Conformité / Compliance	Le respect scrupuleux des lois, réglementations, normes et règles éthiques applicables à une activité ou une organisation. Elle vise à prévenir les risques juridiques, financiers et réputationnels en mettant en place des procédures internes strictes.
15	Éthique des affaires	Ensemble des principes et valeurs guidant les pratiques commerciales responsables.
16	Droits humains	Référence aux Principes Directeurs des Nations Unies relatifs aux entreprises et aux droits de l'homme (UNGP).

ANNEXE 4 : TERMES ET DEFINITIONS

NO.	NORME GRI	NOM DE L'INDICATEUR
17	Achats responsables	Politique d'approvisionnement intégrant des critères environnementaux, sociaux et éthiques dans la sélection des fournisseurs.
18	Empreinte carbone	Quantification des émissions de gaz à effet de serre (GES) générées directement ou indirectement par une entité.
19	GES - Gaz à Effet de Serre	Gaz contribuant au réchauffement climatique (CO ₂ , CH ₄ , N ₂ O, HFC, etc.).
20	GHG Protocol - Greenhouse Gas Protocol	Référentiel international le plus utilisé pour mesurer et gérer les émissions de gaz à effet de serre (GES). Il fournit aux entreprises, villes et pays des normes et outils standardisés pour comptabiliser leurs émissions et atteindre leurs objectifs climatiques.
21	CO ₂	Dioxyde de carbone – le principal gaz à effet de serre de référence, exprimé en tCO ₂ e (tonnes équivalent CO ₂).
22	Effet de serre	Phénomène naturel où l'atmosphère retient une partie de la chaleur solaire, permettant de maintenir une température moyenne propice à la vie sur Terre. Cependant, les activités humaines augmentent la concentration de gaz à effet de serre, intensifiant ce processus et provoquant le réchauffement climatique.

ANNEXE 4 : TERMES ET DEFINITIONS

NO.	NORME GRI	NOM DE L'INDICATEUR
23	Scope 1	Émissions directes de GES provenant des sources détenues ou contrôlées par l'organisation (véhicules, chaudières, etc.).
24	Scope 2	Émissions indirectes de GES liées à la consommation d'énergie achetée (électricité, chaleur, vapeur, etc.).
25	Scope 3	Autres émissions indirectes de GES dans la chaîne de valeur amont et aval (déplacements, achats, déchets, etc.).
26	Intensité énergétique	Indicateur qui mesure la quantité d'énergie nécessaire pour produire une unité d'activité ou de service. Plus l'intensité énergétique est faible, plus l'activité est efficiente sur le plan énergétique.
27	Biodiversité	La diversité de toutes les formes de vie sur Terre, englobant les différents milieux naturels (écosystèmes), les espèces animales, végétales, de champignons et de micro-organismes, ainsi que la diversité génétique au sein de ces espèces. Elle inclut également toutes les relations et interactions qui s'établissent entre eux — enjeu de préservation intégré aux projets immobiliers.
28	Éco-conception	Intégration des critères environnementaux dès la phase de conception d'un projet ou d'un produit.

ANNEXE 4 : TERMES ET DEFINITIONS

NO.	NORME GRI	NOM DE L'INDICATEUR
29	Réemploi	Utilisation d'un matériau ou produit pour un usage identique ou différent, sans transformation préalable. Il permet de prolonger sa durée d'usage avant qu'il ne devienne un déchet, contribuant ainsi à l'économie circulaire et à la réduction du gaspillage.
30	Bas carbone	Qualifie une activité, un bâtiment ou une trajectoire dont les émissions de gaz à effet sont réduites au minimum.
31	Trajectoire carbone	Parcours de réduction des émissions de gaz à effet de serre défini dans le temps, aligné sur des objectifs climatiques (ex. Accord de Paris).
32	Photovoltaïque (PV)	Technologie de production d'électricité par conversion de l'énergie solaire via des cellules semi-conductrices.
33	Autoconsommation	Consommation sur site de l'électricité produite localement (ex. : panneaux solaires), sans injection sur le réseau.
34	Énergies renouvelables	Sources d'énergie dont le renouvellement naturel est plus rapide que la consommation (solaire, éolien, hydraulique, biomasse).

ANNEXE 4 : TERMES ET DEFINITIONS

NO.	NORME GRI	NOM DE L'INDICATEUR
35	Chaîne de valeur	Ensemble des activités, fournisseurs, partenaires et clients contribuant à la création de valeur d'une organisation.
36	IWBI - International WELL Building Institute	Organisme mondial gestionnaire de la certification WELL pour les bâtiments, dédiée à la transformation de la santé et du bien-être au sein des immeubles et des communautés.
37	WELL	Certification internationale évaluant la qualité des bâtiments sur critères de santé, bien-être et confort des occupants.
38	RSE - Responsabilité Sociétale des Entreprises	Intégration volontaire des préoccupations sociales et environnementales dans les activités de l'entreprise.
39	Éthique des affaires	Ensemble de principes moraux et de règles qui guident le comportement des entreprises et de leurs employés. Elle vise à garantir des pratiques honnêtes, équitables et responsables envers les parties prenantes, tout en respectant les lois en vigueur.
40	ADENE - Agência para a Energia	Agence portugaise pour l'énergie, délivrant des distinctions en pratiques responsables.

ANNEXE 4 : TERMES ET DEFINITIONS

NO.	NORME GRI	NOM DE L'INDICATEUR
41	ELO	Le groupe ELO, est une holding qui réunit trois entreprises autonomes.
42	AFM - Association Familiale Mulliez	C'est l'Association Familiale Mulliez, regroupant plusieurs membres et actionnaires, qui repose sur un modèle d'actionnariat unique.
43	NIH - New Immo Holding	Holding regroupant Ceetrus et Nhood, appartenant au Groupe ELO.
44	COMEX	Comité Exécutif – instance de direction réunissant les membres de la direction générale.
45	CAPEX - Capital Expenditure	Dépenses d'investissement en immobilisations (équipements, travaux, installations, etc.).
46	OPEX - Operational Expenditure	Dépenses opérationnelles courantes (énergie, maintenance, exploitation, etc.).

ANNEXE 4 : TERMES ET DEFINITIONS

NO.	NORME GRI	NOM DE L'INDICATEUR
47	P & L – Profit & Loss	Compte de résultat en français, est un document financier qui résume l'ensemble des revenus et des charges d'une entreprise sur une période donnée. Il permet de calculer le bénéfice net ou la perte nette, aidant ainsi à évaluer la rentabilité et la santé financière de l'activité.
48	KPI – Key Performance Indicator	Indicateur de performance – métriques quantifiables permettant d'évaluer l'atteinte des objectifs stratégiques et opérationnels.
49	ENR - Énergies Renouvelables	Sources d'énergie naturellement renouvelables (solaire, éolien, hydraulique, biomasse).
50	IRVE - Infrastructure de Recharge pour Véhicules Électriques	L'ensemble des équipements nécessaires pour recharger des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.
51	Net zéro	Objectif d'équilibre entre les émissions de GES produites et celles absorbées ou compensées – aligné sur l'Accord de Paris.
52	Accord de Paris	Traité international juridiquement contraignant, adopté en 2015, visant à limiter le réchauffement climatique mondial bien en dessous de 2° C, et de préférence à 1,5° C, par rapport aux niveaux préindustriels.

ANNEXE 4 : TERMES ET DEFINITIONS

NO.	NORME GRI	NOM DE L'INDICATEUR
53	Résilience climatique	Capacité d'une organisation ou d'un actif à anticiper, absorber et s'adapter aux effets du changement climatique tout en maintenant ses fonctions essentielles.
54	CEE - Certificats d'Économies d'Énergie	Dispositif réglementaire français obligeant les fournisseurs d'énergie à financer des travaux d'efficacité
55	SEE - Southern Eastern Europe	Europe du Sud-Est
56	AMO - Assistance à Maîtrise d'Ouvrage	Prestation de conseil et d'aide à la décision auprès du maître d'ouvrage.
57	ACV - Analyse du Cycle de Vie	Méthode d'évaluation des impacts environnementaux sur l'ensemble du cycle de vie d'un produit ou bâtiment.
58	ADEME - Agence de la Transition Écologique	Etablissement public français de référence sur la transition écologique et énergétique.

ANNEXE 4 : TERMES ET DEFINITIONS

NO.	NORME GRI	NOM DE L'INDICATEUR
59	Due diligence	Audit préalable approfondi visant à évaluer les risques ESG d'un partenaire, fournisseur ou investissement.
60	TNFD - Taskforce on Nature-related Financial Disclosures	Initiative mondiale qui fournit un cadre permettant aux organisations d'identifier, d'évaluer, de gérer et de divulguer leurs impacts et leurs dépendances à l'égard de la nature. Lancée en 2021, elle vise à réorienter les flux financiers des activités néfastes pour l'environnement vers des actions bénéfiques.
61	Bilan carbone	Méthode permettant de mesurer les émissions de gaz à effet de serre (GES) directes et indirectes produites par une organisation ou un individu. Il sert de diagnostic pour identifier les sources d'émissions et mettre en place un plan d'action stratégique pour les réduire.
62	Numérique responsable	Démarche visant à réduire l'empreinte environnementale et sociale des usages et infrastructures numériques.
63	ISO 9001	Norme internationale relative au système de management de la qualité.
64	ISO 14001	Norme internationale relative au management environnemental.

ANNEXE 4 : TERMES ET DEFINITIONS

NO.	NORME GRI	NOM DE L'INDICATEUR
65	ISO 45001	Norme internationale relative à la santé et à la sécurité au travail.
66	HSE - Hygiène, Sécurité, Environnement	Fonction ou département responsable de la prévention des risques professionnels et environnementaux.
67	RH – Ressources Humaines	Fonction de gestion du capital humain d'une organisation.
68	CSE - Comité Social et Économique	Instance représentative du personnel obligatoire en France (depuis 2017).
69	BREEAM - Building Research Establishment Environmental Assessment Method	Méthode d'évaluation et de certification de la performance environnementale des bâtiments. Lancé en 1990 au Royaume-Uni, ce label international analyse des critères tels que la gestion de l'énergie, de l'eau, des matériaux et le bien-être des occupants.
70	Mobilité durable	Ensemble des pratiques de déplacement à faible impact environnemental (transports en commun, vélo, covoiturage, véhicule électrique).

ANNEXE 4 : TERMES ET DEFINITIONS

NO.	NORME GRI	NOM DE L'INDICATEUR
71	SST – Santé et Sécurité au Travail	Ensemble des mesures visant à protéger la santé physique et mentale des travailleurs.
72	Economie circulaire	Modèle économique visant à éliminer les déchets et à maintenir les ressources en usage le plus longtemps possible.
73	QVCT - Qualité de Vie et Conditions de Travail	Démarche d'amélioration du bien-être au travail (remplace QVT depuis l'ANI de 2020).
74	DUERP - Document Unique d'Évaluation des Risques Professionnels	Document obligatoire recensant tous les risques dans l'entreprise. Il permet d'identifier, de hiérarchiser et de transcrire les risques pour la santé et la sécurité des travailleurs afin de mettre en place des actions de prévention.
75	NPS – Net Promoter Score	Indicateur de performance qui mesure la fidélité et la satisfaction client en évaluant la probabilité qu'ils recommandent une entreprise, un produit ou un service à leur entourage.
76	RE2020 - Réglementation Environnementale 2020	Réglementation thermique et carbone française pour les bâtiments neufs.

ANNEXE 4 : TERMES ET DEFINITIONS

NO.	NORME GRI	NOM DE L'INDICATEUR
77	Renaturation	Processus visant à restaurer ou renforcer les fonctionnalités écologiques d'un site par la réintroduction du vivant (sols, eau, biodiversité).
78	Solutions fondées sur la nature	Actions s'appuyant sur les écosystèmes naturels pour répondre aux enjeux environnementaux, climatiques et sociaux tout en générant des co-bénéfices pour la biodiversité.
79	Artificialisation des sols	Transformation de terres naturelles, agricoles ou forestières en surfaces bâties ou imperméabilisées. Ce processus modifie profondément les fonctions écologiques du sol, comme sa capacité à absorber l'eau ou à abriter la biodiversité, pour accueillir logements, infrastructures et zones commerciales.
80	Performance durable	Capacité d'une organisation à générer de la valeur économique dans le temps tout en maîtrisant ses impacts environnementaux, sociaux et de gouvernance.
81	Finance durable	Intégration des critères ESG dans les décisions de financement et d'investissement afin de favoriser des modèles économiques soutenables.
82	Liquidité d'un actif	Capacité d'un actif à être vendu ou refinancé rapidement sur le marché sans perte significative de valeur.

ANNEXE 4 : TERMES ET DEFINITIONS

NO.	NORME GRI	NOM DE L'INDICATEUR
83	Création de valeur durable	Elle prend en compte simultanément les dimensions économiques, sociales et environnementales au bénéfice de l'ensemble des parties prenantes.
84	Diligence raisonnable	Processus structuré visant à identifier, prévenir, atténuer et rendre compte des impacts négatifs potentiels liés aux activités de l'entreprise et de sa chaîne de valeur.
85	SpeakUp	Dispositif interne d'alerte éthique - mécanisme permettant de signaler de manière confidentielle des comportements contraires à l'éthique, au droit ou aux engagements de l'entreprise.
86	Économie circulaire	Modèle économique visant à réduire l'utilisation des ressources, la production de déchets et à favoriser le réemploi, la réparation et le recyclage.
87	Sobriété énergétique	Démarche visant à réduire les consommations d'énergie par des changements d'usages, d'organisation et de comportements.
88	DE&I – Diversity, Equity and Inclusion	Diversité, Équité et Inclusion – c'est un cadre stratégique visant à garantir que toutes les personnes, quels que soient leur identité ou leur parcours, soient représentées, traitées équitablement et valorisées au sein d'une organisation, notamment dans le milieu professionnel.

ANNEXE 4 : TERMES ET DEFINITIONS

NO.	NORME GRI	NOM DE L'INDICATEUR
89	EcoVadis	Fournisseur mondial de notations de durabilité et de Responsabilité Sociétale des Entreprises (RSE), qui propose une gamme de solutions conçues pour gérer, mesurer et améliorer la performance RSE de l'entreprise dans l'ensemble de la chaîne de valeur.
90	GTB - Gestion Technique de Bâtiment	Système informatique centralisé utilisé pour superviser, contrôler et optimiser les équipements techniques d'un bâtiment. Elle permet de gérer de manière automatisée des fonctions telles que le chauffage, la ventilation, la climatisation et l'éclairage afin d'améliorer l'efficacité énergétique et le confort.
91	GMAO - Gestion de Maintenance Assistée par Ordinateur	Logiciel utilisé pour structurer, digitaliser et optimiser la gestion des opérations de maintenance d'une entreprise. Elle centralise les données techniques, planifie les interventions préventives et curatives, et gère les stocks de pièces détachées.
92	CVC	Chauffage, Ventilation et Climatisation
93	CAFM - Computer-Aided Facility Management	Gestion de Patrimoine Assistée par Ordinateur - il s'agit d'une solution logicielle conçue pour aider les entreprises à automatiser et optimiser la gestion de leurs bâtiments, infrastructures, actifs et services de maintenance.
94	LCBFT - Lutte contre le Blanchiment de capitaux et le Financement du Terrorisme	Ensemble de mesures légales et réglementaires visant à empêcher les criminels d'intégrer de l'argent illicite dans le circuit financier légal ou de financer des activités terroristes.

ANNEXE 4 : TERMES ET DEFINITIONS

NO.	NORME GRI	NOM DE L'INDICATEUR
95	OIT	Organisation internationale du Travail
96	Nhooder	Terme interne utilisé chez Nhood pour désigner un collaborateur de l'entreprise, l'équivalent de "Nhood employee" ou "membre de l'équipe Nhood", sur le modèle des noms de marque employés comme identité collective.
97	NIG - Nhooders' Impact Generation	Stratégie ESG de Nhood, portée par et pour ses collaborateurs, structurant les engagements environnementaux, sociaux et de gouvernance de l'entreprise.
98	BES - Baromètre d'Engagement et de Satisfaction	Enquête interne sur l'engagement et la satisfaction des employés, couramment utilisée dans les pratiques RH des entreprises françaises pour mesurer le moral, le bien-être et l'engagement organisationnel du personnel.
99	Nhooders Partners	Le dispositif d'actionnariat salarié de Nhood.
100	Property Management	L'administration et la valorisation de biens immobiliers (résidentiels, commerciaux ou de bureaux) pour le compte de propriétaires. Cette activité vise à assurer la rentabilité et la pérennité du patrimoine via une gestion stratégique, technique, juridique et financière.

ANNEXE 4 : TERMES ET DEFINITIONS

NO.	NORME GRI	NOM DE L'INDICATEUR
101	Asset Management	Gestion stratégique visant à optimiser la rentabilité et la valeur d'un portefeuille de biens immobiliers. L'Asset Manager élabore des plans d'investissement, supervise les travaux de rénovation et négocie les baux pour maximiser les revenus locatifs à long terme.
102	Capital Markets	Cadre essentiel pour l'évaluation, le financement et la transaction des actifs immobiliers. Ces marchés sont indispensables au fonctionnement du secteur immobilier, permettant aux promoteurs et aux investisseurs d'accéder aux capitaux nécessaires aux nouveaux projets de construction et aux opérations d'investissement.
103	Specialty Leasing	Baux à court terme et flexibles, d'une durée généralement inférieure à un an, pour des espaces commerciaux tels que des kiosques, des stands mobiles ou des boutiques éphémères situés dans des zones très fréquentées comme les centres commerciaux
104	UN – United Nations	Les Nations Unies - organisation internationale fondée en 1945, qui compte actuellement 193 États membres, elle a pour mission de maintenir la paix, la sécurité et les droits de l'homme dans le monde. Basée à New York, elle sert de forum aux nations pour discuter des problèmes communs et trouver des solutions partagées, notamment en matière d'aide humanitaire et de développement durable.
105	UNEP-FI – United Nations Environment Programme Finance Initiative	Partenariat sans équivalent entre les Nations-Unies et le secteur financier mondial. Cette organisation travaille en partenariat avec plus de 200 institutions financières (banques, assurances et investisseurs) qui se sont engagées à intégrer des dimensions environnementales et sociales dans leur métier et reconnaissent le rôle du secteur financier dans la mise en place d'un développement plus durable.

ANNEXE 4 : TERMES ET DEFINITIONS

NO.	NORME GRI	NOM DE L'INDICATEUR
106	COSO ERM - Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission - Enterprise Risk Management	Référentiel international de gestion des risques d'entreprise. Il aide les organisations à intégrer la gestion des risques dans leur stratégie, leur gouvernance et leurs activités quotidiennes pour mieux gérer l'incertitude et améliorer la prise de décision.
107	SBTN - Science Based Targets Network	Initiative mondiale qui permet aux entreprises et aux villes de fixer des objectifs fondés sur la science afin de réduire leur impact sur la nature. Il complète l'initiative des Science Based Targets (SBTi) en élargissant la portée au-delà du climat pour inclure l'eau douce, les terres, les océans et la biodiversité.
108	Taxonomie UE	Système de classification conçu pour définir et promouvoir les activités économiques respectueuses de l'environnement. Elle a été introduite dans le cadre du Pacte vert pour l'Europe et du plan d'action pour la finance durable afin d'orienter les investisseurs, les entreprises et les décideurs politiques dans la transition vers une économie plus verte.
109	Mécénat	Soutien matériel ou financier apporté sans contrepartie directe par une entreprise ou un particulier à une œuvre ou une personne pour l'exercice d'activités d'intérêt général. Il permet de financer des domaines variés comme la culture, la recherche, l'éducation ou l'environnement.
110	Micro-don	Méthode de collecte de fonds permettant aux particuliers de faire un don de faible montant, souvent de manière spontanée. La forme la plus courante est l'arrondi en caisse, où le client arrondit son achat à l'euro supérieur au profit d'une association.
111	ETI	Entreprise de Taille Intermédiaire

ANNEXE 4 : TERMES ET DEFINITIONS

NO.	NORME GRI	NOM DE L'INDICATEUR
112	SAS	Société par Actions Simplifiée
113	SLL – Sustainability Linked Loans	Instruments de financement dont le taux d'intérêt fluctue en fonction des performances de l'emprunteur par rapport à des objectifs environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) prédéfinis. Contrairement aux prêts verts, les SLL n'imposent pas l'affectation des fonds à des projets spécifiques, ce qui offre une plus grande flexibilité pour les besoins généraux de l'entreprise.
114	FSC – Forest Stewardship Council	Organisation internationale à but non lucratif créée pour promouvoir la gestion responsable des forêts du monde. Il propose un système de certification qui garantit que le bois et le papier proviennent de forêts gérées de manière écologiquement appropriée, socialement bénéfique et économiquement viable.
115	PEFC - Programme for the Endorsement of Forest Certification	Organisation mondiale à but non lucratif de premier plan qui promeut la gestion durable des forêts par le biais d'une certification indépendante par un tiers. Elle fonctionne comme une alliance faitière, soutenant les systèmes nationaux de certification forestière qui répondent à des normes internationales strictes en matière d'exigences environnementales, sociales et économiques.
112	SAS	Société par Actions Simplifiée

ANNEXE 4 : TERMES ET DEFINITIONS

NO.	NORME GRI	NOM DE L'INDICATEUR
113	SLL – Sustainability Linked Loans	Instruments de financement dont le taux d'intérêt fluctue en fonction des performances de l'emprunteur par rapport à des objectifs environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) prédéfinis. Contrairement aux prêts verts, les SLL n'imposent pas l'affectation des fonds à des projets spécifiques, ce qui offre une plus grande flexibilité pour les besoins généraux de l'entreprise.
114	FSC – Forest Stewardship Council	Organisation internationale à but non lucratif créée pour promouvoir la gestion responsable des forêts du monde. Il propose un système de certification qui garantit que le bois et le papier proviennent de forêts gérées de manière écologiquement appropriée, socialement bénéfique et économiquement viable.
115	PEFC - Programme for the Endorsement of Forest Certification	Organisation mondiale à but non lucratif de premier plan qui promeut la gestion durable des forêts par le biais d'une certification indépendante par un tiers. Elle fonctionne comme une alliance faîtière, soutenant les systèmes nationaux de certification forestière qui répondent à des normes internationales strictes en matière d'exigences environnementales, sociales et économiques.
116	RGPD - Règlement Général sur la Protection des Données	Texte réglementaire européen entré en vigueur en 2018. Il vise à harmoniser et renforcer la protection des données personnelles des citoyens au sein de l'Union européenne en encadrant strictement leur collecte, leur stockage et leur traitement.
117	Devoir de vigilance	Obligation faite aux entreprises donneuses d'ordre de prévenir les risques - sociaux, environnementaux et de gouvernance - liés à leurs opérations mais qui peut aussi s'étendre aux activités de leurs filiales et de leurs partenaires commerciaux (sous-traitants et fournisseurs). Le devoir de vigilance fait l'objet de plusieurs législations ou projets de législations dans le monde, notamment en France.

ANNEXE 4 : TERMES ET DEFINITIONS

NO.	NORME GRI	NOM DE L'INDICATEUR
118	AIS - Accessibility Indicator System	Système international volontaire qui évalue et classe le degré d'accessibilité des bâtiments, produits et services. La certification AIS vérifie les conditions d'accessibilité en reconnaissant et en accréditant de manière objective et fiable jusqu'à cinq niveaux d'excellence en matière d'accessibilité.
119	INIES	La base de données nationale de référence sur les données environnementales et sanitaires des produits et équipements de la construction. Elle permet aux professionnels du bâtiment de calculer l'impact carbone et énergétique des projets, notamment pour respecter la réglementation RE 2020.
120	FDES – Fiche de Déclaration Environnementale et Sanitaire	La carte d'identité écologique et sanitaire d'un produit de construction. Elle détaille l'impact du produit sur l'environnement tout au long de son cycle de vie (production, transport, mise en œuvre, fin de vie) et ses effets sur la santé.
121	PEP éco-passeport	La fiche Profil Environnemental Produit (PEP) est la carte d'identité environnementale des équipements électriques, électroniques et de génie climatique. Basé sur une analyse du cycle de vie (ACV), ce document normalisé mesure l'impact écologique d'un produit, de sa fabrication à sa fin de vie. Il est essentiel pour évaluer la performance environnementale des bâtiments, notamment dans le cadre de la réglementation RE2020.
122	PEMD - Produits, Équipements, Matériaux et Déchets	Evaluation obligatoire avant la démolition ou la rénovation significative de certains bâtiments. Il vise à inventorier les éléments sur site pour favoriser leur réemploi, leur recyclage ou leur valorisation, s'inscrivant ainsi dans une démarche d'économie circulaire.

Certaines photos du document ont été créées par l'IA

ENGAGÉ AUJOURD'HUI POUR
DES IMPACTS POSITIFS & DURABLES,
AU SERVICE DES TERRITOIRES,
DES PERSONNES ET DE LA PLANÈTE



nhood

DES LIEUX
EN MIEUX

