

ETHICS

GROUP

2 Avenue de l'Escadrille Normandie Niemen – 31700 BLAGNAC
Tel 05 61 16 38 28 - contact@ethics-group.com
<https://ethics-group.com> SAS au capital de 9 600 500€
RCS Toulouse B 802 930 552 – SIRET 802 930 552 00020

VÉRIFICATION DU STATUT D'ENTREPRISE À MISSION

RAPPORT DE L'ORGANISME TIERS INDÉPENDANT
(tierce partie)

N° 2026_0058_v1

Version du Modèle : v2.3

NOM ET ADRESSE DE L'ENTREPRISE À MISSION

SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE, ALTEAL
8 allée du Lauragais BP70131, 31770 Colomiers

NOM ET ADRESSE DE L'ORGANISME DE VALIDATION/VÉRIFICATION

ETHICS Group - 2 Avenue de l'Escadrille Normandie Niemen – 31700 BLAGNAC -
Tél : 05.61.16.38.28 - www.ethics-group.com

OBJET DE L'AVIS

Avis de vérification de la qualité de société à mission

ELEMENTS DE CONTEXTE

SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE, ALTEAL a modifié ses statuts **le 20 juin 2023** afin d'intégrer l'ensemble des exigences liées à la qualité de société à mission.

Le rapport de mission couvre l'exercice **1^{er} janvier 2025 au 31 décembre 2025**

Nous sommes dans le cadre d'une première surveillance, la vérification initiale ayant eu lieu entre le **15 mai 2024 et le 17 juin 2024**.

La vérification a eu lieu entre le **29 mai 2026 et le 11 août 2026**.

L'audit sur le site de SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE, ALTEAL a eu lieu le **06 juillet 2026**.

Périmètre : SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE, ALTEAL 630 802
262 R.C.S. Toulouse

Aux actionnaires, Aux associés,

En notre qualité d'organisme tiers indépendant (« tierce partie ») de votre société (ci-après « entité ») accrédité par le COFRAC, selon le référentiel ISO 17029 :2019, sous le N° 3-1899 à procéder aux vérifications de la déclaration portant sur l'exécution par les sociétés, mutuelles et unions à mission de leurs objectifs sociaux et environnementaux. La portée de l'accréditation et sa validité peuvent être vérifiées sur le site internet du Cofrac (www.cofrac.fr), nous avons mené des travaux visant à formuler un avis motivé exprimant une conclusion d'assurance modérée sur les informations historiques liées à l'exécution des objectifs sociaux et environnementaux que votre entité s'est fixés sur le périmètre concerné par la qualité de société à mission telles que présentées dans le(s) rapport(s) du comité de mission et relatives à la période allant du 1^{er} janvier 2025 au 31 décembre 2025, [joint au rapport de gestion en application des dispositions de l'article L. 210-10 du code de commerce].

CONCLUSIONS

Sur la base des procédures que nous avons mises en œuvre, telles que décrites dans la partie « Nature et étendue des travaux », et des éléments que nous avons collectés, nous n'avons pas relevé d'anomalie significative de nature à remettre en cause, sur le périmètre concerné par la qualité de société à mission et à la fin de la période couverte par notre vérification :

- le lien entre la raison d'être inscrite dans ses statuts et l'activité de la société ;
- le lien entre les objectifs sociaux et environnementaux inscrits dans ses statuts et l'activité de la société ;
- le suivi de l'exécution de la mission par le comité de mission ;
- les conclusions favorables du comité de mission sur la pertinence des objectifs ;
- la possibilité de vérifier l'exécution des objectifs ;

Concernant la vérification du respect des objectifs sociaux et environnementaux, nous avons constaté que la société a mis en œuvre des moyens adéquats pour chacun des quatre objectifs sociaux et environnementaux inscrits dans ses statuts.

Nous avons par ailleurs constaté que la société a atteint les résultats qu'elle avait définis à la fin de la période couverte par la vérification pour les objectifs sociaux et environnementaux suivants :

- **OS1 Réduire l'impact de nos activités sur la planète en transformant nos pratiques patrimoniales et en accompagnant nos parties prenantes vers des usages plus vertueux.**
- **OS2 Favoriser l'engagement de nos équipes, par le développement des compétences, la bienveillance, et l'expression collective.**
- **OS3 Accueillir nos habitants et les accompagner tout au long de leur parcours résidentiel en conciliant notre mission d'utilité sociale et le maintien d'un équilibre durable.**
- **OS4 Répondre, avec nos partenaires, aux besoins de nos habitants et des territoires en proposant des solutions d'habitats adaptés, qualitatifs et innovants.**



Entreprise à Mission

ETHICS
GROUP

ALTÉAL
L'HABITAT SOCIAL À VISAGE HUMAIN

Par conséquent, la SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE, ALTEAL respecte chacune des conditions de l'article L. 210-10 du Code de commerce lui permettant de faire état de la qualité de société à mission.

Sans remettre en cause la conclusion exprimée ci-dessus, nous formulons les axes de travail futurs pour l'entité.

- Poursuivre le passage d'indicateurs de mise en place vers des indicateurs d'impact, notamment sur l'impact réel des réhabilitations sur le confort d'été, les consommations et la satisfaction des locataires.
- Poursuivre la communication externe et interne sur la qualité de société à mission, notamment via la refonte du site internet et la valorisation des actions concrètes auprès des habitants, collaborateurs et partenaires.

Nous notons également les points forts significatifs suivant :

- Une cohérence démontrée entre raison d'être, activité de bailleur social et objectifs statutaires, avec une mission intégrée au cœur du modèle d'affaires.
- Un Comité de mission actif, diversifié et légitime, composé de membres externes et internes, dont les travaux contribuent à challenger et enrichir la démarche.
- Une structuration robuste du volet environnemental : 100% des DPE renouvelés, bilan carbone annuel, trajectoire climat 2026-2030, programmation patrimoniale et articulation avec le PMT.
- Un dispositif social/habitants opérationnel et documenté : cotation des équilibres de peuplement, accompagnement social largement supérieur à la cible minimale, médiation, prévention santé mentale et suivi des demandes sociales.
- Une dynamique RH structurée : formation, SIRH Factorial, baromètre social, QVCT, actions managériales et dispositifs d'accueil/retour.
- Une maturité du volet habitat et partenaires : projet vitrine, croissance du parc, diversification de l'offre, évaluation annuelle des entreprises de travaux et engagement RFAR.

PRÉPARATION DES INFORMATIONS LIÉES À L'EXÉCUTION DES OBJECTIFS SOCIAUX ET ENVIRONNEMENTAUX

L'absence de cadre de référence généralement accepté et communément utilisé ou de pratiques établies sur lesquels s'appuyer pour évaluer et mesurer les informations liées à l'exécution des objectifs sociaux et environnementaux permet d'utiliser des techniques de mesure différentes, mais acceptables, pouvant affecter la comparabilité entre les entités et dans le temps. Par conséquent, les informations liées à l'exécution des objectifs sociaux et environnementaux doivent être lues et comprises en se référant au fonctionnement de l'entité, dont les éléments significatifs sont présentés dans le rapport de mission.

LIMITES INHÉRENTES À LA PRÉPARATION DES INFORMATIONS LIÉES À L'EXÉCUTION DES OBJECTIFS SOCIAUX ET ENVIRONNEMENTAUX

Les informations peuvent être sujettes à une incertitude inhérente à l'état des connaissances scientifiques ou économiques et à la qualité des données externes utilisées. Certaines informations présentées sont sensibles aux choix méthodologiques, hypothèses et/ou estimations retenues pour leur établissement ...).

RESPONSABILITÉ DE L'ENTITÉ

Il appartient à l'entité :

- o De constituer a minima un Comité de Mission chargé d'établir annuellement un rapport ;
- o De sélectionner ou d'établir des critères et procédures appropriés pour élaborer le Référentiel de l'entité ;
- o De concevoir, mettre en œuvre et maintenir un contrôle interne sur les informations pertinentes pour la préparation du rapport de mission ;
- o De mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement des informations liées à l'exécution des objectifs sociaux et environnementaux ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultant d'erreurs ;
- o D'établir les informations liées à l'exécution des objectifs sociaux et environnementaux conformément au Référentiel et mises à disposition du référent de mission. Il appartient au référent de mission d'établir son rapport en s'appuyant sur les informations liées à l'exécution des objectifs sociaux et environnementaux transmises par l'entité et en procédant à toute vérification qu'il juge opportune.

RESPONSABILITÉ DE L'ORGANISME TIERS INDÉPENDANT (tierce partie)

En application des dispositions de l'article R. 210-21 du code de commerce, il nous appartient, sur la base de nos travaux, de formuler un avis motivé exprimant une conclusion d'assurance modérée sur le respect par l'entité des objectifs sociaux et environnementaux qu'elle s'est fixés sur le périmètre concerné par la qualité de société à mission. Comme il nous appartient de formuler une conclusion indépendante sur les informations liées à l'exécution des objectifs sociaux et environnementaux, nous ne sommes pas autorisés à être impliqués dans la préparation desdites informations, car cela pourrait compromettre notre indépendance.

DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES ET TEXTES APPLICABLES

Nos travaux décrits ci-après ont été effectués conformément aux dispositions de l'article R. 210-21 du code de commerce, et de la norme ISO 17029. Nous avons suivi le Programme de vérification 2026_0058_v2 transmis à la SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE, ALTEAL.

INDÉPENDANCE ET CONTRÔLE QUALITÉ

Notre indépendance et notre impartialité vis-à-vis de SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE, ALTEAL a été validée via un entretien interne lors de la phase de pré-engagement.

Conformément à la norme ISO 17029, cet avis a fait l'objet d'une revue par une personne qui n'est pas intervenue sur activités de planification et de vérification. Cette revue a confirmé :

- que toutes les activités de vérification ont été réalisées conformément à l'accord passé et au programme
- que les preuves venant en appui de la décision sont suffisantes et appropriées
- que les constats significatifs ont été identifiés et documentés

MOYENS ET RESSOURCES

Nos travaux ont mobilisé les compétences de 2 personnes et se sont déroulés entre le 29 mai 2026 et le 11

août 2026 sur une durée totale d'intervention d'une semaine.

Nous avons fait appel, pour nous assister dans la réalisation de nos travaux, à nos spécialistes en matière de développement durable et de responsabilité sociétale. Nous avons notamment mené 14 entretiens avec les personnes responsables de la préparation des informations historiques liées à l'exécution des objectifs sociaux et environnementaux.

Le choix des rencontres et entretiens a suivi un échantillonnage significatif et pertinent à savoir :

- **50%** Direction/fonction management
- **8%** fonction opérationnel
- **21%** fonction support
- **21%** Clients / Partenaires

Cet échantillonnage « 360° » a permis de recueillir et de recouper de nombreuses informations permettant d'évaluer l'appropriation et l'impact de la mission de la SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE, ALTEAL.

NATURE ET ÉTENDUE DES TRAVAUX

Nous avons planifié et effectué nos travaux en prenant en compte le risque d'anomalies significatives sur les informations relatives à l'exécution des objectifs sociaux et environnementaux que l'entité se donne pour mission de poursuivre sur le périmètre concerné par la qualité de société à mission. Nous estimons que les procédures que nous avons menées en exerçant notre jugement professionnel nous permettent de formuler une conclusion d'assurance modérée.

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

Nos travaux ont porté sur :

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

o D'autre part, l'exécution de ces objectifs. Concernant la cohérence des objectifs, de la raison d'être et de l'activité de l'entité au regard de ses enjeux sociaux et environnementaux :

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

o Nous avons collecté un ensemble documentaire complet mis à disposition par SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE, ALTEAL comprenant :

- Extrait KBIS au 10 janvier 2026
- Statuts légaux mis à jour au 10/07/2023
- Rapport de mission 2025
- Preuves d'impact positif de la mission au travers de différentes documentations

Toutes les informations requises ont été mises à disposition en amont ou en séance durant la vérification.

o Nous avons ainsi apprécié, compte tenu de l'activité de l'entité au regard de ses enjeux sociaux et environnementaux, la cohérence entre :

- les informations collectées
- la raison d'être et les objectifs sociaux et environnementaux formulés dans les statuts.

Concernant l'exécution des objectifs sociaux et environnementaux, nous nous sommes enquis de l'existence d'objectifs opérationnels, de leur atteinte par l'entité à la fin de la période couverte par la vérification pour chaque objectif social et environnemental. Nous avons vérifié, par échantillonnage, si les objectifs opérationnels ont été atteints au regard des trajectoires définies par l'entité sur le périmètre concerné par la qualité de société à mission.

Pour ce faire, nous avons réalisé les diligences suivantes :

Nous avons pris connaissance des documents établis par l'entité pour rendre compte de l'exercice de sa mission, notamment les dispositions précisant les objectifs opérationnels et les modalités de suivi qui y sont associées, ainsi que le rapport de mission ;

Nous nous sommes enquis de l'appréciation de l'exécution des objectifs sociaux et environnementaux auprès du référent mission et du Comité de Mission et avons corroboré l'information collectée avec la perception qu'ont les parties prenantes des effets et impacts de l'entité. Par ailleurs, nous avons revu l'analyse présentée dans le rapport de mission, les résultats atteints à échéance des objectifs opérationnels en regard de leurs trajectoires définies, pour permettre d'apprécier le respect des objectifs sociaux et environnementaux ;

- Nous nous sommes enquis auprès de la direction générale de l'entité des moyens financiers et non financiers mis en œuvre pour le respect des objectifs sociaux et environnementaux ;
- Nous avons vérifié la présence dans le rapport de mission d'actions cohérentes avec les objectifs opérationnels ;
- Nous avons apprécié l'adéquation des moyens mis en œuvre visant au respect des objectifs opérationnels par rapport à leurs trajectoires, au regard de l'évolution des affaires sur la période ;
- Nous avons vérifié la fiabilité par échantillonnage de ces objectifs opérationnels et, notamment nous avons :
 - vérifié que ces objectifs opérationnels couvrent l'ensemble du périmètre concerné par la qualité de société à mission ;
 - apprécié la cohérence d'ensemble du rapport de mission au regard de notre connaissance de l'entité et du périmètre concerné par la qualité de société à mission.
- Les données et informations venant en appui de la déclaration étaient de nature historique.
- Les procédures mises en œuvre dans le cadre d'une assurance modérée sont moins étendues que celles requises pour une assurance raisonnable ; une assurance de niveau supérieur aurait nécessité des travaux de vérification plus étendus.

Cet avis doit être publié sur le site internet de la SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE, ALTEAL pour une durée de 5ans.

Pour rappel, à la suite du premier audit, le cycle de vérification est le suivant :

- Entreprise de moins de 50 salariés : tous les 3 ans
- Entreprise de plus de 50 salariés : tous les 2 ans

Fait à BLAGNAC, le 11/08/2026



Représentant de l'**Organisme Tiers
Indépendant (tierce partie)**
ETHICS GROUP
Thierry PEDELOUP