DocuSign Envelope ID: 4489F2D0-F308-42AA-93C0-666BFEC0AC0E

FONCIÈRE CHÊNELET

Société par actions simplifiée à capital variable

Siège social : 34 rue de Moyecques,

62250 LANDRETHUN LE NORD

515 161 248 RCS BOULOGNE sur MER

Foncière Chênelet

Rapport du comité de mission à l'AGO du 9 juin 2023 sur l'exécution des objectifs sociaux et environnementaux

Exercice clos le 31 décembre 2022

A Mesdames et Messieurs les associés,

En notre qualité de comité de mission de la Foncière Chênelet (la « Société »), nous vous présentons notre rapport sur l'exécution des objectifs sociaux et environnementaux relative à la période allant du 1er janvier au 31 décembre 2022 en application des dispositions du 3° de l'article L. 210-10 du code de commerce.

Responsabilité du comité de mission

En application des dispositions de l'article L. 210.10 du code de commerce et de l'article 4.1 des Statuts de la Société, il nous appartient, sur la base de nos travaux, de formuler un avis motivé exprimant une conclusion sur le respect par la Société des objectifs sociaux et environnementaux qu'elle s'est fixés.

Ce Rapport est joint au rapport de gestion avec la convocation à l'assemblée générale ordinaire du 9 juin 2023.

Nature et étendue des travaux

Nos travaux décrits ci-après ont été effectués conformément aux dispositions de l'article L. 210-10 du code de commerce et de l'article 4.1 des statuts de la Société.

Pour réaliser ces travaux, nous avons considéré les activités de la Société sur le périmètre concerné par le statut de société à mission.

DocuSign Envelope ID: 4489F2D0-F308-42AA-93C0-666BFEC0AC0E

Concernant l'exécution des objectifs sociaux et environnementaux précisés à l'article 4.2 des statuts de la Société, nous avons vérifié l'exécution de ces objectifs sociaux et environnementaux en réalisant les diligences suivantes :

- nous nous sommes fait communiquer tout document nécessaire au suivi de l'exécution de notre mission ;
- nous avons eu accès à l'ensemble des documents détenus par la société, utiles à la formation de notre rapport, notamment au rapport de gestion annuel mentionné au 3° de l'article L. 210-10 du Code de commerce ;
- nous avons procédé à des vérifications au sein de la Société ;
- nous nous sommes enquis auprès de la direction générale de la Société des moyens financiers et non financiers mis en œuvre pour l'exécution des objectifs sociaux et environnementaux ;
- nous avons vérifié l'exécution de l'ensemble des indicateurs fixés en rapport avec les objectifs et/ou cibles sociales et environnementales ;
- nous avons pris connaissance des procédures de contrôle interne mises en place par la Société et apprécié le processus de collecte visant à la sincérité de ces indicateurs.

Nous estimons que les travaux que nous avons menés nous permettent de formuler une conclusion.

Conclusion

Sur la base de nos travaux, nous n'avons pas relevé d'anomalie significative de nature à remettre en cause le fait que la Société respecte les objectifs sociaux et environnementaux qu'elle s'est fixés.

LANDRETHUN-LE-NORD, le 21 avril 2023,

Jean-Luc BILHOU-NABERA	Pierre FETTU	Antoine SGARD
DocuSigned by: Jean-Luc BILHOU-NABERA A2BCBA5CC16F46C...	DocuSigned by: Pierre FETTU 09BC1066747B421...	DocuSigned by: 4E1B7F7D69F44AB...

P.J. Rapport du Comité de Mission.

DocuSign Envelope ID: 4489F2D0-F308-42AA-93C0-666BFEC0AC0E

RAPPORT DU COMITÉ DE MISSION

Plan :

A. Présentation de la Société et des données clés pour l'exercice 2022
B. Rappel de la Raison d'être et de la Mission comprenant les trois objectifs sociaux et environnementaux fixés par la Société
C. Détail des actions mises en place et satisfaction des indicateurs quantitatifs

--*-*-*-*-*

Le comité de mission de la Foncière Chênelet est composé de :

- Jean-Luc BILHOU-NABERA
- Pierre FETTU
- Antoine SGARD, salarié de la Société

Membres élus par le Conseil de Surveillance du 14 décembre 2021 (mandats : 2022 – 2028).

--*-*-*-*-*

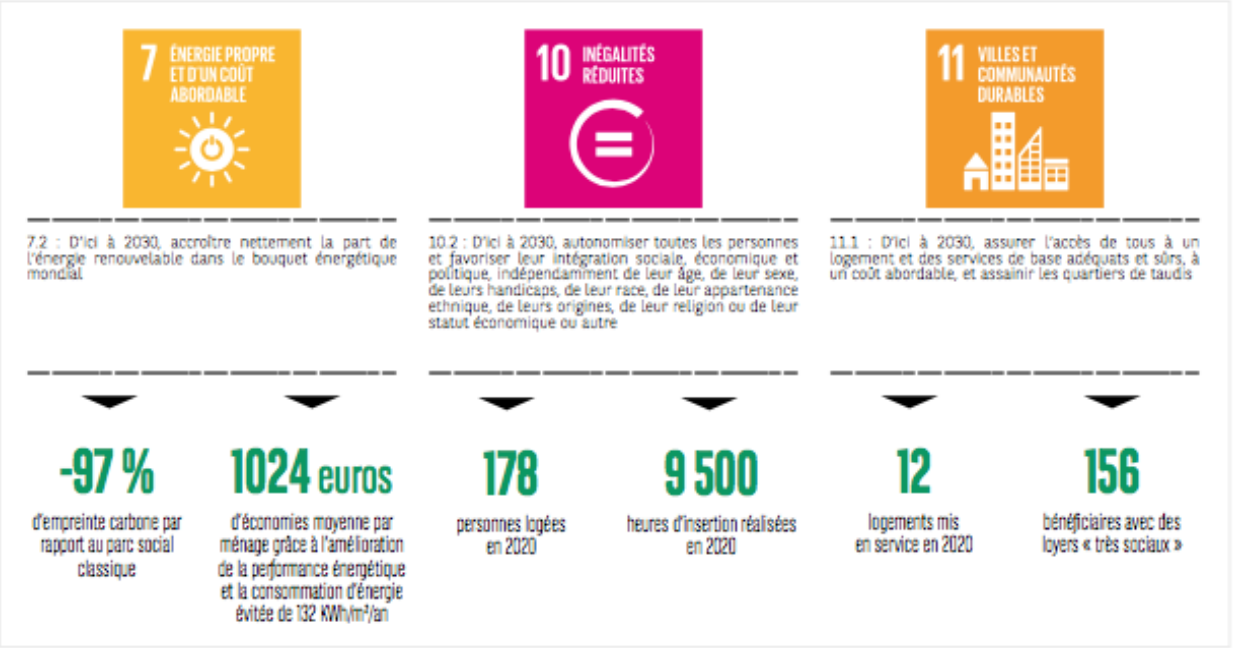
(A) Présentation de la Société et des données clés pour l'exercice 2022.

Un travail mené par BNP Paribas Asset Management et la Chaire Immobilier et Développement Durable de l'ESSEC a permis de mettre en lumière les Objectifs de Développement Durable auxquels répond la Foncière Chênelet.

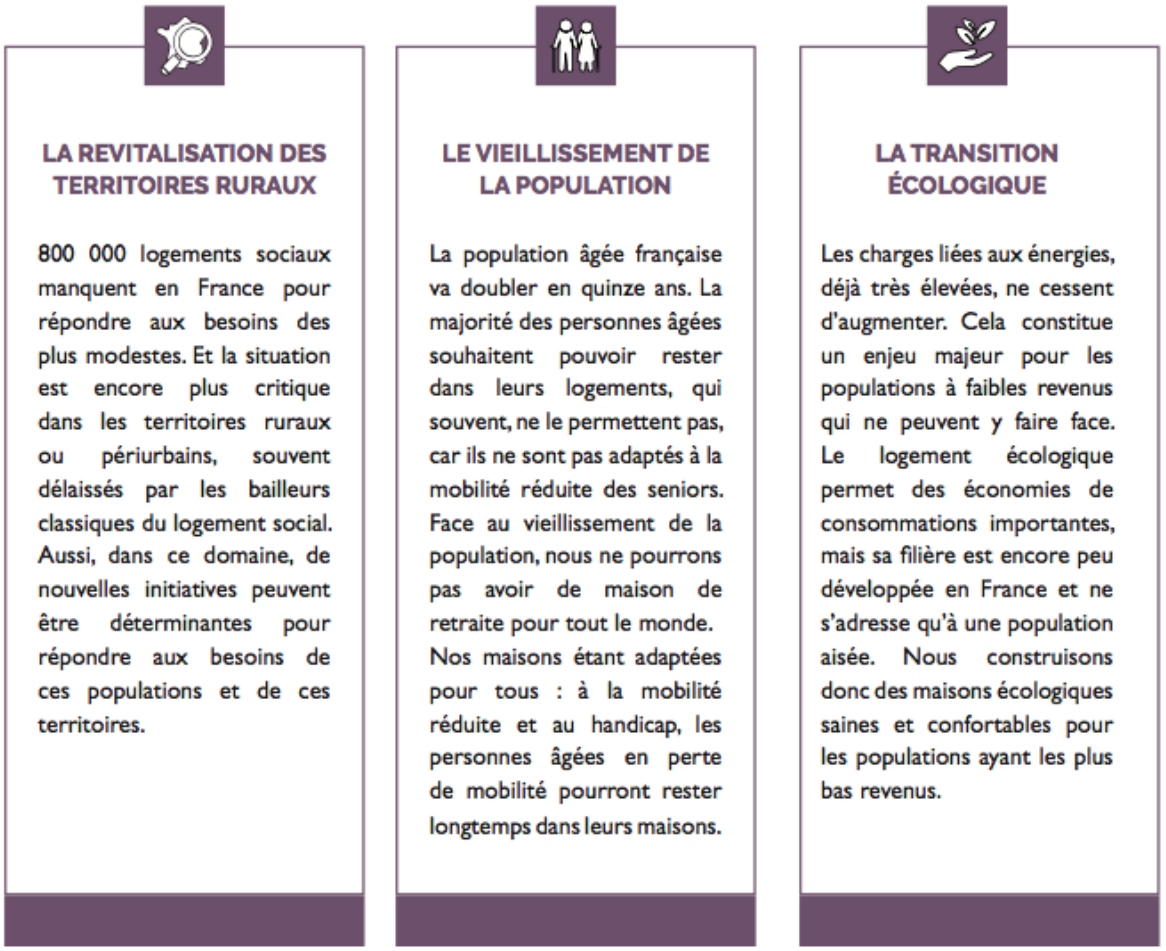
MISSION SOCIALE

Issue de l'aventure Chênelet dans l'insertion par l'activité économique débutée en 1979 dans le Pas-de-Calais, la Foncière Chênelet porte depuis 2009 la réalisation de logements très sociaux et écologiques (éco-construction) en France. Agréée maîtrise d'ouvrage d'insertion (MOI), elle répond aux besoins de logement des personnes aux plus bas revenus (conventionnement PLAI) et en particulier dans les territoires ruraux et périurbains délaissés par les bailleurs traditionnels. Par un logement social écologique, sain, confortable, adapté vieillissement/handicaps et à faibles charges, la Foncière Chênelet monte des projets immobiliers à fort impact qui améliorent la vie des personnes relogées et créent de l'emploi sur les territoires notamment au bénéfice de personnes en parcours d'insertion par l'activité économique.

DocuSign Envelope ID: 4489F2D0-F308-42AA-93C0-666BFEC0AC0E



Extrait du Mémorandum d'investissement de la Société exprimant les enjeux auxquels répond le modèle Foncière Chênelet :



LA REVITALISATION DES TERRITOIRES RURAUX

800 000 logements sociaux manquent en France pour répondre aux besoins des plus modestes. Et la situation est encore plus critique dans les territoires ruraux ou périurbains, souvent délaissés par les bailleurs classiques du logement social. Aussi, dans ce domaine, de nouvelles initiatives peuvent être déterminantes pour répondre aux besoins de ces populations et de ces territoires.

LE VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION

La population âgée française va doubler en quinze ans. La majorité des personnes âgées souhaitent pouvoir rester dans leurs logements, qui souvent, ne le permettent pas, car ils ne sont pas adaptés à la mobilité réduite des seniors. Face au vieillissement de la population, nous ne pourrons pas avoir de maison de retraite pour tout le monde. Nos maisons étant adaptées pour tous : à la mobilité réduite et au handicap, les personnes âgées en perte de mobilité pourront rester longtemps dans leurs maisons.

LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

Les charges liées aux énergies, déjà très élevées, ne cessent d'augmenter. Cela constitue un enjeu majeur pour les populations à faibles revenus qui ne peuvent y faire face. Le logement écologique permet des économies de consommations importantes, mais sa filière est encore peu développée en France et ne s'adresse qu'à une population aisée. Nous construisons donc des maisons écologiques saines et confortables pour les populations ayant les plus bas revenus.

DocuSign Envelope ID: 4489F2D0-F308-42AA-93C0-666BFEC0AC0E

Quelques données clés significatives concernant l'année 2022 :

En 2022, aucune opération n'a été mise en service.

2 chantiers se sont poursuivis :

- Construction de 8 logements à Marles-les-Mines (62) - opération mise en service le 2 janvier 2023 ;
- Réhabilitation d'une maison de maître en 9 logements à Guînes (62) ;

3 chantiers ont débuté :

- Construction de 4 logements à Maubert-Fontaine (08) ;
- Réhabilitation d'une ancienne bâtisse en 6 logements à Calais (62), rue de l'espérance ;
- Construction de 4 logements à Boult-aux-Bois (08).

La Société a accompagné le développement des activités de la srl HUMAH en Belgique via deux projets pour le relogement de personnes san-abris :

- La construction d'un bâtiment de 6 logements à Evere ;
- La conception, le développement et l'acquisition de 5 logements modulaires implantés à Neder-Over-Heembeek.

(B) Rappel de la Raison d'être » et de la Mission comprenant les trois objectifs sociaux et environnement fixés par la Société.

Raison d'être :

La raison d'être de la Société est de développer des projets immobiliers à vocation sociale, sociétale et environnementale, contribuant à la réduction de la précarité sociale, énergétique, économique, au mal-logement, et créateurs de solidarités dans les territoires.

Dans le cadre de son activité, le Président, le ou les Directeurs Généraux et le Conseil de Surveillance, s'engagent à prendre en considération (i) les conséquences sociales, sociétales et environnementales de leurs décisions sur l'ensemble des parties prenantes de la Société, et (ii) les conséquences de leurs décisions sur l'environnement.

Mission :

Dans le cadre de son activité, les objectifs sociaux et environnementaux que la Société se donne pour mission de poursuivre, au sens du 2° de l'article L. 210-10 du Code de commerce, sont les suivants :

a. produire des habitats et autres biens immobiliers écologiques, sains, confortables, à faibles niveaux de charges, et adaptés au vieillissement et aux handicaps ;
b. conventionner la plupart de ses biens immobiliers en logement social en sorte de permettre le logement de personnes à faibles niveaux de revenus ; et
c. développer l'emploi et l'insertion par l'activité économique dans la réalisation de ses opérations immobilières.

La mission de la Société s'apprécie globalement et dans la durée.

DocuSign Envelope ID: 4489F2D0-F308-42AA-93C0-666BFEC0AC0E

(C) Détail des actions mises en place et satisfaction des indicateurs quantitatifs.

1. Produire des habitats et autres biens immobiliers écologiques sains, confortables, à faibles niveaux de charges et adaptés au vieillissement et aux handicaps

Objectif : 100% des productions immobilières respectant ce principe

Indicateurs de suivi :

Indicateur	Source
Logements mis en service dans l'année	Comptabilité de la Société
Indicateur carbone DPE des logements mis en service dans l'année *(en Tonnes d'équivalent CO2 par m2 par an)*	Diagnostic de Performance Energétique réalisé par un diagnostiqueur professionnel certifié.
Indicateur énergétique des logements mis en service dans l'année *(en KWh par m2 par an)*	Diagnostic de Performance Energétique réalisé par un diagnostiqueur professionnel certifié.
Attestation PMR des logements mis en service dans l'année	Attestation du respect des règles d'accessibilité Personnes à Mobilité Réduite par un bureau de contrôle agréé

Tableau de suivi quantitatif :

Mission	Indicateur	2021	2022
Produire des habitats et autres biens immobiliers,	Logements mis en service dans l'année	27	0
écologiques,	Indicateur carbone DPE des logements mis en service *(en Teq CO2/m2/an)*	1	0
à faibles charges,	Indicateur énergétique des logements mis en service dans l'année *(en Kwh/m2/an)*	55	0
adaptés vieillissement handicap.	Attestation PMR des logements mis en service dans l'année	100%	0

- Nombre de logements mis en service dans l'année – *flux* :
  - NC

DocuSign Envelope ID: 4489F2D0-F308-42AA-93C0-666BFEC0AC0E

- DPE Carbone des logements mis en service :
  - NC

- DPE énergie des logements mis en service :
  - NC

- Attestations PMR des logements mis en service :
  - NC

Avis du comité : Bien qu'aucune mise en service comptable n'ait eu lieu, les réalisations en 2022 s'inscrivent dans les objectifs de la mission.

2. Conventionner la plupart de ses biens immobiliers en logement social, en sorte de permettre le logement de personnes à faibles niveaux de revenus

Objectif : plus de 50% des logements produits conventionnés social

Indicateurs de suivi :

Conventionner la plupart de ses biens immobiliers en logement social, en sorte de permettre le logement de personnes à faibles niveaux de revenus	Décomposition du parc de logements de la Foncière Chênelet selon le conventionnement social (% par conventionnements)
	PLAi/Très social
	PLUS/social
	PLS/intermédiaire
	libre de conventionnement

Loyers des conventionnements 2022

- PLAi, PLUS, PLS :

https://www.financement-logement-social.logement.gouv.fr/avis-loyers-2022-r760.html

- très social, social, intermédiaire :

https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2541

DocuSign Envelope ID: 4489F2D0-F308-42AA-93C0-666BFEC0AC0E

Tableau de suivi quantitatif :

	Décomposition du parc de logements de la Foncière Chênelet selon le conventionnement social (% par conventionnements)	**2021**	**2022**
Conventionner la plupart de ses biens immobiliers en logement social, en sorte de permettre le logement de personnes à faibles niveaux de revenus	*PLAi/Très social*	78%	78%
	PLUS/social	12%	12%
	PLS/intermédiaire	8%	8%
	libre de conventionnement	2%	2%

Avis du comité : Bien qu'aucune mise en service comptable n'ait eu lieu, les réalisations en 2022 s'inscrivent dans les objectifs de la mission.

3. Développer l'emploi et l'insertion par l'activité économique dans la réalisation de ses opérations immobilières.

Objectif : insertion systématique de clauses d'insertion par l'activité économique et développement de l'emploi local.

Indicateurs de suivi :

Développer l'emploi et l'insertion par l'activité économique dans la réalisation de ses opérations immobilières.	**Pour les chantiers mis en service dans l'année**	
	Heures de travail réalisées par les sous-traitants	Déclaration des heures passées sur chantier par les sous-traitants direct
	soit X ETP employés par les sous-traitants	Conversion des heures ci-dessus en Équivalent Temps Plein (ETP) selon la formule suivante : *Nombre d'heures réalisées sur chantier divisé par 35 heures divisé par 52 semaines annuelles moins 5 semaines de congés payés. #heures chantiers/35/(52-5)*
	dont heures d'insertion par l'activité économique réalisées par les sous-traitant	Parmi les heures ci-dessus, heures réalisées par des structures

DocuSign Envelope ID: 4489F2D0-F308-42AA-93C0-666BFEC0AC0E

		d'insertion par l'activité économique
	soit X ETP employés par les sous-traitants	Conversion des heures en ETP selon la formule suivante : *Nombre d'heures réalisées sur chantier divisé par 35 heures divisé par 52 semaines annuelles moins 5 semaines de congés payés. #heures chantiers/35/(52-5)*
	% d'entrepreneurs locaux employés	Parmi les entrepreneurs ayant participé au chantier, part des entrepreneurs situés à moins de 80 kms du chantier (heures de ces entreprises sur le total d'heures).

Tableau de suivi quantitatif :

	Pour les chantiers mis en service dans l'année	**2021**	**2022**
Développer l'emploi et l'insertion par l'activité économique dans la réalisation de ses opérations immobilières.	Heures de travail réalisées par les sous-traitants	63 445	NC
	soit X ETP employés par les sous-traitants	39	NC
	dont heures d'insertion par l'activité économique réalisées par les sous-traitant	19 266	NC
	soit X ETP employés par les sous-traitants	12	NC
	% d'entrepreneurs locaux employés	92%	NC

Avis du comité : Bien qu'aucune mise en service comptable n'ait eu lieu, les réalisations en 2022 s'inscrivent dans les objectifs de la mission.