



KPMG S.A.  
Tour Eqho  
2 avenue Gambetta  
CS 60055  
92066 Paris la Défense Cedex



Forvis Mazars SA  
45 rue Kléber  
92300 Levallois-Perret

# Nexity

**Rapport de certification des informations en matière de durabilité et de contrôle des exigences de publication des informations prévues à l'article 8 du règlement (UE) 2020/852 de Nexity, relatives à l'exercice clos le 31 décembre 2025**

Nexity S.A.  
67 rue Arago CS 70058 - 93585 SAINT-OUEN CEDEX

KPMG S.A., société d'expertise comptable et de commissaires aux comptes inscrite au Tableau de l'Ordre des experts comptables de Paris sous le n° 14-30080101 et rattachée à la Compagnie régionale des commissaires aux comptes de Versailles et du Centre.  
Société française membre du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants affiliés à KPMG International Limited, une société de droit anglais (« private company limited by guarantee »).

Société anonyme à conseil d'administration  
Headquarters:  
Tour EQHO  
2 avenue Gambetta  
CS 60055  
92066 Paris La Défense Cedex  
Capital social : 5 497 100 €  
775 726 417 RCS Nanterre

FORVIS MAZARS SA  
SA d'expertise comptable et de commissariat aux comptes à directoire et conseil de surveillance.  
SA au capital de : 8 320 000 euros – RCS :  
Nanterre 784 824 153  
SIRET : 784 824 153 00 232  
APE : 6920Z  
Siège social : 45 rue Kléber, 92300 Levallois-Perret

## Nexity

67 rue Arago – 93400 Saint Ouen

### **Rapport de certification des informations en matière de durabilité et de contrôle des exigences de publication des informations prévues à l'article 8 du règlement (UE) 2020/852 de Nexity, relatives à l'exercice clos le 31 décembre 2025**

À l'Assemblée Générale de la société Nexity,

Le présent rapport est émis en notre qualité de commissaires aux comptes de Nexity SA. Il porte sur les informations en matière de durabilité et les informations prévues à l'article 8 du règlement (UE) 2020/852, relatives à l'exercice clos le 31 décembre 2025 et incluses dans la section 3 « *Etat de durabilité* » du rapport sur la gestion du groupe (ci-après l'« état de durabilité »).

Nos travaux, qui portent sur ces informations, ont été réalisés dans un contexte évolutif caractérisé par des incertitudes sur l'interprétation des textes et le développement de pratiques de place.

En application de l'article L.233-28-4 du code de commerce, Nexity est tenue d'inclure les informations précitées au sein d'une section distincte du rapport sur la gestion du groupe.

Ces informations permettent de comprendre les impacts de l'activité du groupe sur les enjeux de durabilité, ainsi que la manière dont ces enjeux influent sur l'évolution de ses affaires, de ses résultats et de sa situation. Les enjeux de durabilité comprennent les enjeux environnementaux, sociaux et de gouvernement d'entreprise.

En application du II de l'article L.821-54 du code précité, notre mission consiste à mettre en œuvre les travaux nécessaires à l'émission d'un avis, exprimant une assurance limitée, portant sur :

- la conformité aux exigences découlant des normes d'information en matière de durabilité adoptées par la Commission européenne en vertu de l'article 29 ter de la directive (UE) 2013/34 du Parlement européen et du Conseil du 26 juin 2013, telle que modifiée par la directive (UE) 2022/2464 du Parlement européen et du Conseil du 14 décembre 2022 (ci-après ESRS pour European Sustainability Reporting Standards) du processus mis en œuvre par Nexity pour déterminer les informations publiées, qui incluent, lorsque l'entité y est soumise, l'obligation de consultation du comité social et économique prévue au sixième alinéa de l'article L.2312 17 du code du travail ;
- la conformité des informations en matière de durabilité incluses dans la section 3 « *Etat de durabilité* » du rapport sur la gestion du groupe avec les exigences de l'article L.233-28-4 du code de commerce, y compris avec les ESRS ; et
- le respect des exigences de publication des informations prévues à l'article 8 du règlement (UE) 2020/852.

L'exercice de cette mission est réalisé en conformité avec les règles déontologiques, y compris d'indépendance, et les règles de qualité prescrites par le code de commerce.

Il est également régi par les lignes directrices de la Haute Autorité de l'Audit « *Mission de certification des informations en matière de durabilité et de contrôle des exigences de publication des informations prévues à l'article 8 du règlement (UE) 2020/852* ».

Dans les trois parties distinctes du rapport qui suivent, nous présentons, pour chacun des axes de notre mission, la nature des vérifications que nous avons opérées, les conclusions que nous en avons tirées, et, à l'appui de ces conclusions, les éléments qui ont fait l'objet, de notre part, d'une attention particulière et les diligences que nous avons mises en œuvre au titre de ces éléments. Nous attirons votre attention sur le fait que nous n'exprimons pas de conclusion sur ces éléments pris isolément et qu'il convient de considérer que les diligences explicitées s'inscrivent dans le contexte global de la formation des conclusions émises sur chacun des trois axes de notre mission.

Enfin, lorsqu'il nous semble nécessaire d'attirer votre attention sur une ou plusieurs informations en matière de durabilité fournies par Nexity SA dans l'état de durabilité, nous formulons un paragraphe d'observations.

### **Limites de notre mission**

Notre mission ayant pour objectif d'exprimer une assurance limitée, la nature (choix des techniques de contrôle) des travaux, leur étendue (amplitude), et leur durée, sont moindres que ceux nécessaires à l'obtention d'une assurance raisonnable.

Cette mission ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de Nexity SA, notamment à porter une appréciation, qui dépasserait la conformité aux prescriptions d'information des ESRS sur la pertinence des choix opérés par Nexity en termes de plans d'action, de cibles, de politiques, d'analyses de scénarios et de plans de transition.

En outre, s'agissant des informations prospectives, qui présentent par nature un caractère incertain, leurs réalisations futures différeront parfois de manière significative des informations prospectives présentées dans le rapport sur la gestion du groupe.

Notre mission permet cependant d'exprimer des conclusions concernant le processus de détermination des informations en matière de durabilité publiées, les informations elles-mêmes, et les informations publiées en application de l'article 8 du règlement (UE) 2020/852, quant à l'absence d'identification ou, au contraire, l'identification, d'erreurs, omissions ou incohérences d'une importance telle qu'elles seraient susceptibles d'influencer les décisions que pourraient prendre les lecteurs des informations objet de nos vérifications.

Les informations en matière de durabilité et les informations prévues à l'article 8 du règlement (UE) 2020/852 peuvent être sujettes à une incertitude inhérente à l'état des connaissances scientifiques et à la qualité des données externes utilisées. Certaines informations sont sensibles aux choix méthodologiques, hypothèses et/ou estimations retenus pour leur établissement et présentés dans le rapport sur la gestion du groupe.

### **Nexity**

Rapport de certification des informations en matière de durabilité et de contrôle des exigences de publication des informations prévues à l'article 8 du règlement (UE) 2020/852 de Nexity, relatives à l'exercice clos le 31 décembre 2025

## **Conformité aux exigences découlant des normes ESRS du processus mis en œuvre par Nexity SA pour déterminer les informations publiées, qui incluent l'obligation de consultation du comité social et économique prévue au sixième alinéa de l'article L.2312 17 du code du travail**

### **Nature des vérifications opérées**

Nos travaux ont consisté à vérifier que :

- le processus défini et mis en œuvre par Nexity incluant l'obligation de consultation du comité social et économique prévue au sixième alinéa de l'article L. 2312-17 du code du travail lui a permis, conformément aux ESRS, d'identifier et d'évaluer ses impacts, risques et opportunités liés aux enjeux de durabilité, et d'identifier ceux de ces impacts, risques et opportunités matériels qui ont conduit à la publication des informations en matière de durabilité dans la section 3 « *Etat de durabilité* » du rapport sur la gestion du groupe, et
- les informations fournies sur ce processus sont également conformes aux ESRS.

### **Conclusion des vérifications opérées**

Sur la base des vérifications que nous avons opérées, nous n'avons pas relevé d'erreurs, omissions ou incohérences importantes concernant la conformité du processus mis en œuvre par Nexity SA avec les ESRS.

### **Éléments qui ont fait l'objet d'une attention particulière**

Nous vous présentons ci-après les éléments ayant fait l'objet d'une attention particulière de notre part concernant la conformité aux ESRS du processus mis en œuvre par Nexity SA pour déterminer les informations publiées.

Les informations relatives à la manière dont le Groupe a mis à jour son analyse de double matérialité sont mentionnées à la section 3.1.4.1 relatives aux exigences de publication ESRS 2 IRO-1 dans la section 3 du rapport sur la gestion du groupe.

Nous avons par entretien avec la direction et/ou les personnes que nous avons jugé appropriées et par inspection de la documentation disponible, pris connaissance :

- des analyses menées par Nexity SA, en particulier l'identification et l'évaluation des facteurs internes et externes ayant conduit à actualisation de l'analyse de double matérialité. Ceux-ci incluent notamment des évolutions internes ainsi que de l'évolution des intérêts et points de vue des parties prenantes ;
- des changements apportés, par rapport à l'exercice précédent, à la liste des impacts (négatifs ou positifs), risques et opportunités (« IRO »), réels ou potentiels identifiés par l'entité, et au processus d'évaluation de la matérialité d'impact et financière mis en œuvre par l'entité pour déterminer les nouvelles informations matérielles publiées ;

Sur la base de notre jugement professionnel, nos diligences ont notamment consisté à :

- exercer notre esprit critique sur la documentation des analyses menées par Nexity ainsi que sur la démarche mise en œuvre par le Groupe pour identifier les facteurs internes et externes à considérer ;

### **Nexity**

Rapport de certification des informations en matière de durabilité et de contrôle des exigences de publication des informations prévues à l'article 8 du règlement (UE) 2020/852 de Nexity, relatives à l'exercice clos le 31 décembre 2025

- apprécier le caractère approprié des facteurs internes et externes considérés par Nexity au regard de notre connaissance du Groupe ;
- apprécier si les analyses sectorielles et benchmark concurrentiels disponibles que nous avons jugés pertinents ne remettent pas en cause les impacts, risques et opportunités réels et potentiels identifiés par le Groupe ;
- apprécier le caractère approprié du processus d'évaluation de la matérialité d'impact et financière mis en œuvre par Nexity pour déterminer les informations matérielles publiées (y compris la fixation de seuils) au regard de notre connaissance du Groupe ;
- apprécier le caractère approprié de la description donnée à ce titre dans le chapitre 3.1.4.1 de la section 3 « Etat de durabilité » du rapport sur la gestion du groupe.

### **Conformité des informations en matière de durabilité incluses dans la section 3 « Etat de durabilité » du rapport sur la gestion du groupe avec les dispositions de l'article L.233-28-4 du code de commerce, y compris avec les ESRS**

#### **Nature des vérifications opérées**

Nos travaux ont consisté à vérifier que, conformément aux prescriptions légales et réglementaires, y compris aux ESRS :

- les renseignements fournis permettent de comprendre les modalités de préparation et de gouvernance des informations en matière de durabilité incluses dans la section 3 « Etat de durabilité » du rapport sur la gestion du groupe, y compris les modalités de détermination des informations relatives à la chaîne de valeur et les exemptions de divulgation retenues ;
- la présentation de ces informations en garantit la lisibilité et la compréhensibilité ;
- le périmètre retenu par Nexity relativement à ces informations est approprié ; et
- sur la base d'une sélection, fondée sur notre analyse des risques de non-conformité des informations fournies et des attentes de leurs utilisateurs, que ces informations ne présentent pas d'erreurs, omissions, incohérences importantes, c'est-à-dire susceptibles d'influencer le jugement ou les décisions des utilisateurs de ces informations.

#### **Conclusion des vérifications opérées**

Sur la base des vérifications que nous avons opérées, nous n'avons pas relevé d'erreurs, omissions, incohérences importantes concernant la conformité des informations en matière de durabilité incluses dans la section 3 « Etat de durabilité » du rapport sur la gestion du groupe, avec les exigences de l'article L.233-28-4 du code de commerce, y compris avec les ESRS.

#### **Éléments qui ont fait l'objet d'une attention particulière**

Nous vous présentons ci-après les éléments ayant fait l'objet d'une attention particulière de notre part concernant la conformité aux ESRS de ces informations.

#### **Nexity**

Rapport de certification des informations en matière de durabilité et de contrôle des exigences de publication des informations prévues à l'article 8 du règlement (UE) 2020/852 de Nexity, relatives à l'exercice clos le 31 décembre 2025

- **Informations fournies en application de la norme environnementale (ESRS E1)**

Les informations publiées au titre du changement climatique (ESRS E1) sont mentionnées paragraphe 3.2.1 « Changement climatique (ESRS E1) » dans la section 3 « Etat de durabilité » du rapport sur la gestion du groupe.

Nos diligences ont notamment consisté à :

- mener des entretiens avec la direction ou les personnes concernées, en particulier la direction RSE, apprécier si la description des politiques, actions et cibles mises en place par le groupe couvre les domaines suivants : atténuation du changement climatique et adaptation au changement climatique ;
- apprécier le caractère approprié de l'information présentée au sein du paragraphe 3.2.1 « Changement climatique (ESRS E1) » dans la section 3 « Etat de durabilité » du rapport sur la gestion du groupe et sa cohérence d'ensemble avec notre connaissance du Groupe.

Concernant les informations publiées au titre du bilan d'émission de gaz à effet de serre (GES), nos travaux ont consisté à :

- prendre connaissance du protocole d'établissement de l'inventaire des émissions de gaz à effet de serre utilisé par le groupe pour établir le bilan d'émissions de gaz à effet de serre et apprécier ses modalités d'application sur une sélection de catégories d'émissions sur le scope 1 et 2 ;
- concernant les émissions relatives au scope 3, apprécier la justification des inclusions et exclusions des différentes catégories et la transparence des informations données à ce titre dans l'Etat de durabilité
- apprécier la cohérence du périmètre considéré pour l'évaluation du bilan d'émissions de gaz à effet de serre avec le périmètre des états financiers consolidés, les activités sous contrôle opérationnel, et la chaîne de valeur amont et aval ;
- apprécier le caractère approprié des facteurs d'émission utilisés et le calcul des conversions afférentes ainsi que les hypothèses de calcul et d'extrapolation, compte tenu de l'incertitude inhérente à l'état des connaissances scientifiques ou économiques et à la qualité des données externes utilisées ;
- pour les estimations que nous avons jugées structurantes auxquelles Nexity a eu recours pour l'élaboration de son bilan d'émissions de gaz à effet de serre :
  - o par entretien avec la direction, prendre connaissance de la méthodologie de calcul retenue, des données estimées et des sources d'informations sur lesquelles reposent ces estimations ;
  - o apprécier si les méthodes ont été appliquées de manière cohérente et quand il y a eu des changements depuis la période précédente, si ces changements sont appropriés ;
- pour une sélection de données sous-jacentes à l'évaluation des émissions de GES, rapprocher la donnée utilisée avec les pièces justificatives telles que la consommation d'énergie, les distances parcourues par les véhicules, les données issues de bases externes s'agissant des facteurs d'émission, etc. ;
- mettre en œuvre des procédures analytiques ;
- vérifier l'exactitude arithmétique des calculs servant à établir ces informations.

## **Nexity**

Rapport de certification des informations en matière de durabilité et de contrôle des exigences de publication des informations prévues à l'article 8 du règlement (UE) 2020/852 de Nexity, relatives à l'exercice clos le 31 décembre 2025

En ce qui concerne les vérifications au titre du plan de transition pour l'atténuation du changement climatique, nos travaux ont principalement consisté à :

- apprécier si les informations publiées au titre du plan de transition répondent aux prescriptions d'ESRS E1, décrivent de manière appropriée les hypothèses structurantes sous-tendant ce plan, étant précisé que nous n'avons pas à nous prononcer sur le caractère approprié ou le niveau d'ambition des objectifs de ce plan de transition ;
- apprécier la cohérence du plan de transition avec les engagements pris par le Groupe ;
- apprécier la cohérence, entre elles, des principales informations fournies au titre du plan de transition, notamment pour ce qui concerne les informations financières fournies au titre des investissements (CapEX et OpEX) et les financements de l'entité (cash flows) ainsi que les leviers de décarbonation ;
- vérifier que le Groupe a réalisé une évaluation qualitative des émissions de gaz à effet de serre verrouillées et qu'elle en a tenu compte dans son plan d'adaptation.

• **Informations fournies en application de la norme sociale (ESRS S1)**

Les informations publiées au titre des effectifs propres (ESRS S1) sont mentionnées au paragraphe 3.3.1 « Personnel de l'entreprise (ESRS S1) » dans la section 3 « Etat de durabilité » du rapport sur la gestion du groupe.

Nos principales diligences sur ces informations ont notamment consisté à :

- mener des entretiens avec la direction ou les personnes concernées, en particulier, la direction des ressources humaines du groupe, pour actualiser notre connaissance des politiques et orientations du groupe, du processus de collecte et de consolidation des informations quantitatives et qualitatives visant à la publication des informations matérielles dans l'état de durabilité ;
- mettre en œuvre des procédures consistant à vérifier la correcte consolidation de ces données ;
- apprécier le caractère approprié de l'information présentée dans le paragraphe 3.3.1 « Personnel de l'entreprise (ESRS S1) » dans la section 3 « Etat de durabilité » du rapport sur la gestion du groupe et sa cohérence d'ensemble avec notre connaissance du Groupe.

Plus particulièrement, en ce qui concerne les informations publiées portant sur les effectifs propres, nos travaux ont consisté à :

- apprécier la cohérence du périmètre considéré pour l'information publiée avec le périmètre des états financiers consolidés ;
- prendre connaissance de la méthodologie retenue pour le calcul de certains indicateurs que nous avons jugés structurants, ainsi que des sources d'informations sur lesquelles reposent ces calculs et apprécier si les méthodes ont été appliquées de manière cohérente ;
- apprécier si les méthodes et hypothèses utilisées par le Groupe pour déterminer les informations publiées sont appropriées au regard de ESRS S1 et, le cas échéant, apprécié la pertinence des changements de méthodes et hypothèses et l'information donnée à ce titre dans l'Etat de durabilité ;
- comparer les informations publiées aux éléments figurant dans les comptes consolidés, les données internes à l'entité en lien avec la comptabilité tel que notamment les états de gestion, et aux autres publications relatives à ces sujets que nous aurions pu identifier ;
- mettre en œuvre des procédures analytiques adaptées à l'information examinée en lien avec les évolutions constatées ;

- examiner, sur la base de sondage, les justificatifs avec les informations correspondantes ;
- vérifier l'exactitude arithmétique des calculs servant à établir ces informations le cas échéant, après application de règles d'arrondis.

## **Respect des exigences de publication des informations prévues à l'article 8 du règlement (UE) 2020/852**

### **Nature des vérifications opérées**

Nos travaux ont consisté à vérifier le processus mis en œuvre par Nexity pour déterminer le caractère éligible et aligné des activités des entités comprises dans la consolidation.

Ils ont également consisté à vérifier les informations publiées en application de l'article 8 du règlement (UE) 2020/852, ce qui implique la vérification :

- de la conformité aux règles de présentation de ces informations qui en garantissent la lisibilité et la compréhensibilité ;
- sur la base d'une sélection, de l'absence d'erreurs, omissions, incohérences importantes dans les informations fournies, c'est-à-dire susceptibles d'influencer le jugement ou les décisions des utilisateurs de ces informations.

### **Conclusion des vérifications opérées**

Sur la base des vérifications que nous avons opérées, nous n'avons pas relevé d'erreurs, omissions, incohérences importantes concernant le respect des exigences de l'article 8 du règlement (UE) 2020/852.

### **Éléments qui ont fait l'objet d'une attention particulière**

Nous vous présentons ci-après les éléments ayant fait l'objet d'une attention particulière de notre part concernant le caractère éligible et aligné des activités.

#### **• Concernant le caractère éligible des activités**

Une information sur les activités éligible figure dans le chapitre « Méthode détaillée pour l'analyse de l'éligibilité », en partie 3.2.4.2 « Reporting 2025 au titre de la Taxonomie européenne des activités durables » de la section 3 « Etat de durabilité » du rapport sur la gestion du groupe.

Nos diligences ont notamment consisté à :

- mener des entretiens avec la direction RSE ou les personnes concernées pour prendre connaissance du processus d'identification des activités éligibles ;
- apprécier, par entretien et par inspection de la documentation afférente, la conformité de l'analyse de Nexity sur le caractère éligible de ses activités au regard des critères définis par les annexes des actes délégués complétant le règlement (UE) 2020/852 du Parlement européen et du conseil ;

#### **• Concernant le caractère aligné des activités éligibles**

Une information concernant l'alignement des activités éligible figure dans le chapitre « Méthodologie détaillée pour l'alignement aux critères techniques de l'objectif Atténuation du changement climatique » en partie 3.2.4.2 « Reporting 2025 au titre de la Taxonomie européenne des activités durables » de la section 3 « Etat de durabilité » du rapport sur la gestion du groupe.

Dans le cadre de nos vérifications, nous avons notamment :

- analysé, par sondage, les éléments sur lesquels la direction a fondé son jugement lorsqu'elle a apprécié si les activités économiques éligibles répondaient aux conditions cumulatives, issues du

### **Nexity**

Rapport de certification des informations en matière de durabilité et de contrôle des exigences de publication des informations prévues à l'article 8 du règlement (UE) 2020/852 de Nexity, relatives à l'exercice clos le 31 décembre 2025

Référentiel Taxonomie, nécessaires pour être qualifiées d'alignées, notamment le principe consistant à « ne pas causer de préjudice important » à aucun des autres objectifs environnementaux ;

- consulté, par sondage, les sources documentaires utilisées, y compris externes le cas échéant, et mené des entretiens avec les personnes concernées ;
- apprécié l'analyse réalisée au titre du respect des garanties minimales, principalement au regard des éléments collectés dans le cadre de la prise de connaissance du Groupe et de son environnement et à partir de bases externes.

Les Commissaires aux comptes

KPMG SA  
Paris La Défense, le 1er avril 2026



Stéphanie Millet  
Associée

Forvis Mazars SA  
Levallois Perret, le 1er avril 2026



Claire Gueydan-O'Quin  
Associée