

## LE PRINTEMPS DES TERRES FONCIERE

### Rapport de l'organisme tiers indépendant (OTI) relatif à la vérification de l'exécution des objectifs sociaux et environnementaux

À l'assemblée générale,

En notre qualité d'organisme tiers indépendant (« tierce partie »), accrédité par le COFRAC pour les activités de vérification validation sous le numéro 3-1877 (dont la portée est disponible sur le site [www.cofrac.fr](http://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. Ces objectifs sont présentés dans le rapport du comité de mission et sont relatifs à la période allant du 2 février 2020 (date de dépôt des statuts au greffe du tribunal de commerce) au 30 septembre 2022, joint au rapport de gestion en application des dispositions de l'article L. 210-10 du code de commerce.

### Conclusion

#### Respect de l'ensemble des objectifs sociaux et environnementaux

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 fait que l'entité ait atteint les objectifs opérationnels qu'elle a définis, pour chaque objectif social ou environnemental retenu en application du 2° de l'article L. 210-10 et inscrit dans ses statuts, et que
- Par conséquent, la société Le Printemps des Terres Foncière respecte chacun des objectifs sociaux et environnementaux qu'elle s'est donné pour mission de poursuivre, en cohérence avec sa raison d'être et son activité au regard de ses enjeux sociaux et environnementaux.

---

#### GROUPE Y AUDIT

Société d'Expertise Comptable et de Commissariat aux Comptes  
Inscrite au tableau de l'Ordre de la Région Poitou-Charentes-Vendée – Membre de la Compagnie Régionale de Poitiers  
Membre indépendant du réseau Nexia International – Membre de l'Association Technique A.T.H.

SAS au capital de 37 000 €  
Siège social : 53 rue des Marais – CS 18421 – 79024 NIORT Cedex – Tél. : 05 49 32 49 01  
RCS NIORT B 377 530 563 – APE 6920 Z – TVA : FR 10 377 530 563

FONTENAY-LE-COMTE – FUTUROSCOPE – LA ROCHE-SUR-YON – LUÇON – NANTES – NIORT – PARIS

## **Commentaires**

Sans remettre en cause la conclusion exprimée ci-dessus, nous formulons les commentaires suivants :

- La mission de l'entreprise Le Printemps des Terres Foncière s'inscrit, de manière intrinsèque, dans l'ensemble de son fonctionnement puisqu'elle est la traduction de son modèle d'affaires. Les équipes sont ainsi fortement mobilisées sur ces sujets en interne et les processus adaptés en conséquence ;
- Par ailleurs, un suivi quantitatif de l'impact des investissements est réalisé par le biais de trois indicateurs clefs de performance. Afin d'évaluer l'évolution de votre impact et de faciliter les futurs travaux d'audit, nous vous encourageons à effectuer de manière régulière un suivi de vos indicateurs clefs de performance dans le but d'en fiabiliser le calcul (notamment pour l'indicateur lié aux émissions carbone séquestrées) ;
- Et enfin, les objectifs fixés par le Printemps des Terres ne sont pas, en l'état actuel, quantifiés puisqu'ils dépendent des fonds que votre entité sera en capacité de lever. Nous vous encourageons donc à travailler sur la définition de ces objectifs afin d'inscrire votre société dans une trajectoire d'amélioration de sa performance.

## **Préparation de l'information liée 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 aux procédures de l'entité, (ci-après le « Référentiel ») dont les éléments significatifs sont présentés dans le rapport du comité 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 dotée de la qualité d'entreprise à mission**

Il appartient à l'entité :

- de constituer un comité de mission chargé d'établir annuellement un rapport en application des dispositions de l'article L. 210-10 du code de commerce ;
- de sélectionner ou d'établir des critères et procédures appropriés pour élaborer le Référentiel de l'entité ;
- de concevoir, mettre en œuvre et maintenir un contrôle interne sur les informations pertinentes pour la préparation du rapport du comité de mission ainsi que 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 résultats d'erreurs ;

- d'établir les informations liées à l'exécution des objectifs sociaux et environnementaux conformément au Référentiel et mises à disposition du comité de mission.

Il appartient au comité 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.

Ce rapport est joint au rapport de gestion.

### **Responsabilité de l'entité désignée organisme tiers indépendant**

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 doctrine professionnelle applicable**

Nos travaux décrits ci-après ont été effectués conformément aux dispositions de l'article R. 210-21 du code de commerce, à la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette intervention tenant lieu de programme de vérification.

### **Indépendance et contrôle qualité**

Notre indépendance est définie par les dispositions prévues à l'article L. 822-11 du code de commerce et le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes. Par ailleurs, nous avons mis en place un système de contrôle qualité qui comprend des politiques et des procédures documentées visant à assurer le respect des textes légaux et réglementaires applicables, des règles déontologiques et de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette intervention.

### **Moyens et ressources**

Nos travaux ont mobilisé les compétences de deux personnes et se sont déroulés entre les mois de décembre 2022 et de janvier 2023 sur une durée totale d'intervention d'environ 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.

### **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 ainsi que ses enjeux sociaux et environnementaux.

Nos travaux ont porté sur :

- d'une part, la cohérence des objectifs sociaux et environnementaux retenus en application du 2° de l'article L. 210-10 et inscrits dans ses statuts, de la raison d'être de l'entité précisés dans ses statuts (ci-après « raison d'être ») et de son activité au regard de ses enjeux sociaux et environnementaux ;
- 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 la société.
- Nous avons apprécié les processus mis en place pour structurer et formaliser cette démarche en nous appuyant sur :
  - Les informations disponibles dans l'entité (les procès-verbaux des réunions du comité de mission ou encore les supports de présentation du dispositif d'entreprise à mission) ;
  - les rapports du comité de mission ;
  - le cas échéant, ses publications (plaquette commerciale, site internet).
- Nous avons ainsi apprécié, compte tenu de l'activité de la société 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 et d'indicateurs clés de suivi et de mesures de leur atteinte par l'entité à la fin de la période couverte par la vérification pour chaque objectif social et environnemental, et nous avons vérifié si les objectifs opérationnels ont été atteints 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 les rapports du comité de mission ;
- nous avons revu l'analyse présentée dans le rapport du comité 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 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 du comité de mission d'indicateurs cohérents avec les objectifs opérationnels et aptes à démontrer le positionnement des objectifs opérationnels sur leurs trajectoires définies ;
- 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 sincérité de l'ensemble de ces indicateurs et, notamment nous avons :

- apprécié le caractère approprié du Référentiel de l'entité au regard de sa pertinence, son exhaustivité, sa fiabilité, sa neutralité et son caractère compréhensible ;
- vérifié que les indicateurs couvrent l'ensemble du périmètre concerné par la qualité de société à mission ;
- pris connaissance des procédures de contrôle interne mises en place par l'entité et apprécié le processus de collecte visant à la sincérité de ces indicateurs ;
- mis en œuvre des contrôles et des procédures analytiques consistant à vérifier la correcte consolidation des données collectées ainsi que la cohérence de leurs évolutions ;
- mis en œuvre des tests de détail, consistant à vérifier la correcte application des définitions et procédures et à rapprocher les données des pièces justificatives. Ces travaux ont été menés par des vérifications au siège de l'entité et couvrent 100% des données utilisées pour le calcul des indicateurs ;
- apprécié la cohérence d'ensemble des rapports du comité de mission au regard de notre connaissance de l'entité et du périmètre concerné par la qualité de société à mission.

Les procédures mises en œuvre dans le cadre d'une assurance modérée sont moins étendues que celles requises pour une assurance raisonnable effectuée selon la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes ; une assurance de niveau supérieur aurait nécessité des travaux de vérifications plus étendus.

Fait à Niort, le 22 août 2023

L'ORGANISME TIERS INDEPENDANT

GROUPE Y Audit

*Fanny ROMESTANT*

**Fanny ROMESTANT**

**Directrice département durabilité**

## ANNEXE 1

**Raison d'être :** « La Société a principalement pour raison d'être de promouvoir par tout moyen la transition écologique des territoires agricoles, naturels et forestiers. La mission de la Société consiste à valoriser le patrimoine foncier agricole, forestier et naturel, à développer le respect de l'environnement, de la biodiversité et de l'équilibre climatique de la planète dans les activités agricoles et forestières en accroissant les surfaces en transition écologique et en facilitant l'accès au foncier pour les exploitants par l'investissement et le financement de projets de gestion et l'exploitation respectueuse et durable des sols. »

**Objectifs :** « En pratique, l'accomplissement de la mission du Printemps des Terres Foncière se traduit par la mise en œuvre d'actions quantifiables et vérifiables et pouvant être évaluées grâce à trois indicateurs :

- Indicateur #1 : La quantité de carbone séquestré, mesuré en tonnes équivalent CO<sub>2</sub>, permettant d'évaluer la contribution du Printemps des Terres Foncière à la lutte contre le réchauffement climatique
- Indicateur #2 : La biodiversité restaurée ou préservée, évaluée en surface d'habitats où des actions significatives de restauration ou de préservation de la biodiversité ont été mise en œuvre, permettant d'évaluer la contribution du Printemps des Terres Foncière au maintien de la biodiversité
- Indicateur #3 : Le soutien à l'installation ou au maintien d'exploitation agricoles, évalué en nombre d'exploitations soutenues ou aidées et permettant d'évaluer la contribution du Printemps des Terres Foncière au financement d'une agriculture durable et au renouvellement des générations »