

Rapport d'engagement

White Bird 2023

Énoncé de mission :

La raison d'être de la Société est de mettre l'humain au cœur des activités de l'immobilier, et d'adopter une démarche à la fois exemplaire et bienveillante à l'égard de l'ensemble de ses parties prenantes, à savoir non seulement ses partenaires et fournisseurs, mais également ses clients.

La Société, experte dans le secteur de l'immobilier, souhaite s'engager dans chacune de ses activités à accompagner ses clients en alignant la gestion des biens avec les enjeux environnementaux et sociétaux.

(la « *Mission* »).

La Société s'engage à poursuivre les objectifs suivants :

- Promouvoir des logements sains et durables pour garantir le bien-être de ses clients ;
- Soutenir les filières locales et respecter une politique d'achat responsable ;
- Réduire son impact environnemental ;
- Soutenir le développement et le bien-être de ses équipes ;
- Lutter contre la corruption ;
- Avoir une gestion responsable des données.

La Société entend ainsi générer un impact social, sociétal, environnemental positif et significatif dans l'exercice de ses activités.

Dans le cadre de cette démarche, le Président et le(s) Directeur(s) Général(aux) de la Société 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.

Approuvé le :

A Saint Cloud

Née de la rencontre entre l'immobilier et le digital, White Bird dépoussière le marché de l'administration de biens (syndic, gestion locative, property management) pour proposer aux copropriétaires, propriétaires privés et investisseurs institutionnels une alternative innovante, résolument centrée sur la satisfaction client.

Un profond changement de paradigme sur un marché traditionnel en pleine mutation, permettant de passer de la gestion bureaucratique d'un bien à un accompagnement personnalisé, au service de la valorisation du patrimoine.

Entreprise au contact des clients, évoluant dans le secteur immobilier, c'est le devoir d'accompagnement et d'information qui anime nos équipes au quotidien. Les enjeux environnementaux et sociaux du secteur de l'immobilier guident notre approche dans la gestion de biens. Chez White Bird nous développons une démarche responsable pour renforcer nos liens de confiance avec nos clients en réduisant notre impact sur l'environnement.

Cette charte d'engagement, est aussi adoptée par notre réseau de partenaires.

A. Elaboration du document et mise à jour :

Les recherches de l'observatoire de l'immobilier durable (OID) ont orienté notre appréhension des enjeux environnementaux, gouvernementaux et sociétaux du secteur de l'immobilier dans lequel nous évoluons. Nous avons en même temps procédé à l'identification de nos parties prenantes pour établir des processus métiers et ainsi répondre aux points clés d'amélioration identifiés.

Pour débiter notre démarche et l'inscrire dans un temps long, White Bird utilise le questionnaire B-Corp -Le Business impact Assessment-, l'objectif long terme est l'obtention de cette certification. A court terme, le suivi et l'amélioration de notre score B-Corp permet aux équipes et au management de suivre un processus encadré qui rend plus lisible les étapes de mise en place de notre mission d'entreprise.

Ce document est explicatif, il a pour vocation de s'inscrire dans la durée. Cependant, il pourra être modifié : si une des informations qu'il contient n'est plus d'actualité ou s'il n'est plus complet. Pour garantir plus de transparence, sa modification devra être communiquée, et le document mis à jour devra être accessible à tous sur le Notion équipe White Bird.

B. Gouvernance de nos enjeux stratégiques, prise de décision

White Bird est gouverné par un Conseil d'administration.

Les membres du comité stratégique sont comme suit :

- Anne-Sophie Sancerre
- Laurent Camilli
- Arnaud Bassi
- Benoit Richard
- Delphine Merle

L'usufruit de l'entreprise appartient à ses actionnaires représentés par les membres du comité stratégique.

Les décisions sociales, opérationnelles et financières sont réparties entre les dirigeants et fondateurs Delphine Merle et Benoit Richard, les membres du CODIR, le CSE et le conseil d'administration. Les salariés sont consultés à travers les différentes instances décisionnelles. De plus, par la taille de notre structure, leur voix est continuellement entendue et prise en compte.

En travaillant chez White Bird, nos collaborateurs s'engagent à pratiquer quotidiennement leur métier avec intégrité, éthique, et en respectant les engagements sociétaux pris par White Bird. Les principes définis dans ce document sont la formalisation des processus que White Bird met en place quotidiennement.

Pour garantir le suivi et le maintien de nos engagements, nous avons mis en place le suivi de certains [KPI's](#). Leur suivi prendra la forme d'objectifs formels dans le futur.

Ces données sont consultées une fois par an pour fixer les évolutions nécessaires de nos pratiques.

Ces objectifs formalisés à partir de ce présent rapport d'engagement serviront de cadre formel et seront intégrés aux objectifs personnels et évaluations annuelles des managers.

Le document de suivi des KPI's ainsi que ce présent Rapport d'engagement constituent le **Rapport d'impact** de White Bird.

C. Nos engagements

1. Promouvoir des logements sains et durables pour garantir le bien être de nos clients

Nos équipes chez White Bird s'engagent à être proactives et porteuses de solutions.

Nos équipes orientent leurs propositions et conseillent nos clients en incluant les enjeux environnementaux dans leur approche :

- Nous communiquons sur la gestion responsable des ressources dans les logements et les immeubles
- Nous proposons des contrats de ménage qui favorisent l'utilisation d'éco produits.
- Nous soutenons la rénovation énergétique dans les logements, et accompagnons le suivi des DPE, les processus de subventions et la réalisation d'études techniques.
- Nous proposons la végétalisation de la toiture, des façades.
- Particulièrement en property management, nous proposons des prestations de réemploi des déchets de chantier.

2. Soutenir les filières locales et respecter une politique d'achats responsables

Chacun de nos collaborateurs sélectionne ses partenaires sur une base objective, sans favoritisme ni discrimination, en appliquant un processus de sélection rigoureux. Tous nos collaborateurs recourant à un partenaire commercial doivent s'assurer que les vérifications appropriées sont mises en œuvre. Nous vérifions aussi que les partenaires commerciaux dont les montants de prestations excèdent un certain niveau sont engagés à se conformer aux exigences de notre Charte fournisseur avant de conclure une relation d'affaires avec eux.

L'utilisation de la charte fournisseurs nous permet de contrôler notre chaîne de valeur et de garantir que nos prestataires prennent eux-aussi leurs responsabilités sociales et environnementales. De la même manière, nous garantissons à nos fournisseurs une égalité de traitement et une transparence de l'information.

Ce contrôle de notre politique d'achat via la signature de la charte fournisseurs vient s'ajouter à nos directives internes de conseil auprès de nos clients.

Pour conseiller des prestataires à nos clients (copropriétés, bailleurs, locataires) nos critères sont les suivants :

- Prestataire ou fournisseur local
- Signataire de notre charte d'engagement
- Offres incluant des critères de respect de l'environnement ou certifications environnementales

Pour nos fournisseurs sollicités en direct nous appliquons également la charte d'engagement fournisseur et privilégions la localité quand cela est possible (serveurs informatiques, prestations de service, achat de matériel, maintenance informatique, etc).

3. Réduire notre impact environnemental

En terme d'émission de GES, notre impact environnemental est principalement lié à trois facteurs :

- Nos fournisseurs (scope 3)
- Nos serveurs (prestataires) (scope 3)
- Nos déplacements collaborateurs (scope 3)

Notre politique d'achat local favorise la réduction des deux premiers points. Pour le troisième, certaines directives ont été données en interne.

- Les clients et gestionnaires sont engagés à privilégier la visioconférence quand cela est possible et préférable.
- Quand une solution de déplacement en train existe et qu'elle génère les mêmes inconvénients que l'avion, alors celui-ci est privilégié (Ex. Paris-Marseille)

White Bird met en place un suivi des consommations

- En électricité (sur facture)
- Des impressions papier

En détail :

Outre l'utilisation de serveurs, nous avons effectués les changements de produits suivants :

- Papier imprimante : achat avec le double label FSC et l'un des labels "Ecolabel européen, le Nordic swan ou l'Ange Bleu"
- Société de ménage utilisant des produits écologiques

4. Soutenir le développement et le bien être des nos équipes

White Bird s'engage à favoriser le bien-être de ses salariés à travers leur développement. Nos documents fondateurs, décrivent le bon établissement de ces engagements. Ces documents formellement validés par le CSE sont accessibles à tous les employés, et tous doivent avoir lu leur contenu à leur arrivée. Ils sont continuellement disponibles sur notre intranet.

Ils incluent les sujets suivants :

- L'inclusion et la diversité
- L'organisation du télétravail
- Le processus d'onboarding
- Les formations
- Une politique anti-harcèlement avec des mécanismes de reporting, des processus et des procédures disciplinaires
- Politiques en matière de rémunération et de rendement
- Processus de règlement des différends, disciplinaires et des sanctions possibles (Règlement intérieur)

5. Lutte contre la corruption

White Bird s'attache à lutter contre les faits de corruption, de trafic d'influence, de concussion, de prise illégale d'intérêt, de détournement de fonds publics, de favoritisme ou de tout autre manquement à la probité. Les mécanismes de protection, de report et de gestion des lanceurs d'alertes sont décrits dans le règlement intérieur. Les comportements à adopter sont clairs et communiqués régulièrement à nos collaborateurs.

6. Gestion responsable des données collectées

Le bien être de nos clients passe aussi par le respect et la protection de leur données. Nos équipes sont formées grâce à la formation RGPD officielle de la CNIL. Toutes les données collectées suivent les règles européennes RGPD. Le principe de Data Privacy By Design est appliqué au travers de nos services.