

nexity

La vie
ensemble

Synthèse ESG 2025

Enjeux, objectifs et actions



Sommaire



- 3 Introduction
- 4 Organisation, gouvernance et stratégie de durabilité

Environnement

- 8 Changement climatique
- 10 Biodiversité
- 11 Économie circulaire

Social

- 12 Collaborateurs de Nexity
- 13 Travailleurs de la chaîne de valeur
- 14 Développement des territoires et logement pour tous
- 15 Qualité et satisfaction client

Gouvernance

- 16 Conduite des affaires et relation avec les fournisseurs
- 18 Pour aller plus loin

AVANT-PROPOS

Dans le cadre de l'entrée en vigueur de la directive européenne CSRD (*Corporate Sustainability Reporting Directive*), Nexity publie des informations de durabilité structurées selon les normes européennes ESRS (*European Sustainability Reporting Standards*).

Le présent document propose une synthèse de ces informations pour l'exercice 2025. Il a été conçu afin de présenter les principaux enjeux, engagements et dispositifs de pilotage du Groupe en matière environnementale, sociale et de gouvernance.

Il s'adresse prioritairement aux parties prenantes disposant d'une expertise en matière de reporting extra-financier et vise à éclairer les analyses et échanges relatifs à la performance de durabilité et aux orientations stratégiques du Groupe.

Pour une présentation exhaustive de ces informations de durabilité, il conviendra de se référer à l'État de durabilité, chapitre 3 du [Document d'enregistrement universel 2025 de Nexity](#).

La Direction RSE

Nexity, un opérateur urbain engagé au service de « la vie ensemble » ...

En accompagnant les villes et les territoires dans leurs transformations, Nexity s'inscrit dans une vision de long terme qui va de la conception des projets jusqu'à leur inscription durable dans le tissu urbain. Cette approche globale est fondée sur un engagement historique en faveur de l'accès au logement pour tous et s'appuie sur une conviction forte : la ville se pense et se construit dans la durée, au service de celles et ceux qui y vivent et y travaillent.

Face à des enjeux étroitement liés – climat, biodiversité, eau, sobriété – Nexity a structuré sa trajectoire autour de son plan de transition environnementale Impact2030. Ce plan place la durabilité au cœur des choix stratégiques et opérationnels du Groupe et guide l'action quotidienne sur ses principaux leviers : réduire l'empreinte carbone des opérations, transformer et régénérer la ville existante, et mieux gérer les ressources. Dans cette dynamique, Nexity s'est fixé une ambition claire : porter à 20 % la part de ses activités en régénération urbaine à l'horizon 2030.

La démarche de durabilité de Nexity intègre également les enjeux sociaux et sociétaux, indissociables de la performance des projets : qualité des usages, accessibilité du logement, satisfaction des clients et accompagnement des collaborateurs. Elle repose sur l'engagement collectif et sur une culture de responsabilité qui permet à chaque collaborateur de contribuer concrètement à des projets utiles et porteurs de sens.

Enfin, cette trajectoire s'appuie sur une gouvernance structurée et exigeante : pilotage de la stratégie RSE, analyse de la double matérialité, intégration des enjeux extra-financiers dans la prise de décision et le suivi des performances.

Autant de leviers qui renforcent la capacité de Nexity à agir de manière responsable et à contribuer, de façon concrète, à des villes plus durables, plus accessibles et plus vivables pour tous.

**... qui place
la durabilité
au cœur des choix
stratégiques
et opérationnels.**



2 821 M€
chiffre d'affaires

3 354
collaborateurs

Un modèle fondé sur une double expertise

L'approche de Nexity repose sur une double expertise structurante : celle de l'aménageur-promoteur, qui conçoit des quartiers et des projets urbains en lien étroit avec les collectivités, et celle du promoteur-exploitant, qui prolonge la relation au-delà de la livraison des bâtiments, au plus près des usages. Ce positionnement et une organisation territoriale fine permettent à Nexity de proposer une offre territoriale multiproduits, adaptée aux contextes locaux, qu'il s'agisse de logements, de bâtiments tertiaires, de résidences gérées ou de projets de régénération urbaine.



12 000
réservations
de logements
en 2025

+10 %
superperformance carbone
par rapport à la réglementation
en vigueur

Chaîne de valeur : une présence continue, de l'amont à l'aval



EN AMONT

Le Groupe identifie les besoins et le foncier, conçoit les projets avec les collectivités locales, intègre les contraintes réglementaires et environnementales, et structure les opérations (résidentielles et tertiaires).



DANS SES ACTIVÉTÉS EN PROPRE

Nexity fait concevoir et réaliser des programmes jusqu'à leur livraison, pilote les chantiers, gère la maîtrise des coûts et intègre les objectifs RSE (sobriété foncière, performance énergétique, poids carbone).



EN AVAL

Les clients de Nexity utilisent et exploitent ces opérations immobilières, quartiers ou bâtiments. Après plusieurs dizaines d'années, la régénération urbaine ou le recyclage des matériaux permettra de boucler le cycle.

► NOS PARTIES PRENANTES

Clients particuliers - Clients entreprises - Clients bailleurs - Collaborateurs - Collectivités locales - Fournisseurs - Banques - Investisseurs - Associations - Organisations professionnelles.

Éléments de gouvernance de la RSE

Le Comité des parties prenantes

Instance de dialogue structurée associant des représentants externes (monde associatif, experts, acteurs économiques) autour des enjeux stratégiques du Groupe. Il se réunit deux fois par an. Son ambition est d'éclairer les décisions stratégiques et la démarche RSE, en confrontant la vision du Groupe aux attentes des parties prenantes sur des sujets concrets : aménagement des territoires, logement abordable, usages, transition environnementale.

Le Comité RSE

Le Comité RSE est un comité spécialisé du Conseil d'administration de Nexity. Il a pour mission d'examiner la performance du Groupe en matière de RSE et de s'assurer de la bonne prise en compte des sujets RSE dans la définition de la stratégie du Groupe.



La rémunération des dirigeants

Nexity intègre les enjeux de durabilité au cœur de ses dispositifs de rémunération et d'incitation des dirigeants mandataires sociaux.

À ce titre, pour l'exercice 2025 :

- ▶ 15% de la rémunération variable annuelle des dirigeants mandataires sociaux est indexée sur des critères extra-financiers portant sur la performance carbone du Groupe et la mixité au sein des instances dirigeantes ; et
- ▶ 25% des conditions de performance des plans d'attribution gratuite d'actions sont fondées sur des indicateurs tels que la performance carbone, la satisfaction client (NPS) et l'égalité femmes-hommes.

La stratégie RSE au cœur du modèle de Nexity

La stratégie RSE de Nexity au travers de ses trois piliers –

- ▶ Relever le défi environnemental
- ▶ Développer le capital humain
- ▶ Rendre la ville plus inclusive

– place les enjeux environnementaux, sociaux et de gouvernance au cœur des décisions stratégiques du Groupe.

La stratégie de transition environnementale Impact2030 traduit une conviction forte : être pionnier de la transition écologique dans le secteur de l'immobilier pour des villes plus résilientes. Grâce à son plan de

transition, Nexity contribue à créer des villes circulaires, adaptées aux évolutions climatiques et à réduire leur empreinte environnementale.

Sur le plan social, Nexity place le développement du capital humain au cœur de sa stratégie RSE, en veillant à la qualité de vie et des conditions de travail, à la santé sécurité, à l'égalité, la diversité et l'inclusion, et la montée en compétences, tout en favorisant l'engagement de ses collaborateurs.

À l'échelle sociétale, Nexity agit pour rendre la ville plus inclusive en s'appuyant sur ses projets

immobiliers et ses actions solidaires afin de favoriser la mixité sociale, de réduire les fractures urbaines et de contribuer à des quartiers accessibles et accueillants pour tous.

En matière de gouvernance, Nexity déploie une stratégie exigeante en faveur de l'éthique des affaires et de relations fournisseurs responsables, fondée sur la transparence, l'intégrité, la prévention des risques et l'intégration de critères sociaux et environnementaux tout au long de la chaîne de valeur.

Impact2030 : stratégie de transition environnementale 2025-2030

CHANGEMENT CLIMATIQUE

ÊTRE UN LEADER ENGAGÉ POUR LE CLIMAT

Avec la validation SBTi alignée 1,5 °C en juillet 2023 de notre trajectoire de décarbonation à l'horizon 2030. Nexity s'inscrit dans l'objectif de contribuer à la neutralité carbone planétaire à l'horizon 2050. Pour y parvenir, nous poursuivons la transformation de nos métiers : nous développons les performances énergétiques des bâtiments, nous mettons en place des vecteurs énergétiques décarbonés, nous développons la construction avec des matériaux bas carbone ainsi que la part de réhabilitation.



IMPACT2030

Être pionnier de la transition écologique dans notre secteur pour des villes résilientes pour tous



BIODIVERSITÉ ET EAU

INNOVER POUR RÉDUIRE NOTRE EMPREINTE BIODIVERSITÉ ET PRÉSERVER LA RESSOURCE

Notre politique Biodiversité et Eau vise à limiter l'impact de nos choix de matériaux, et à intégrer la nature et le cycle de l'eau dès la conception de nos projets, afin de réduire les consommations d'eau potable grâce à la récupération des eaux de pluie ou au traitement des eaux grises. Elle prévoit également de généraliser le diagnostic écologique pour 100 % de nos opérations à enjeu d'ici 2030.



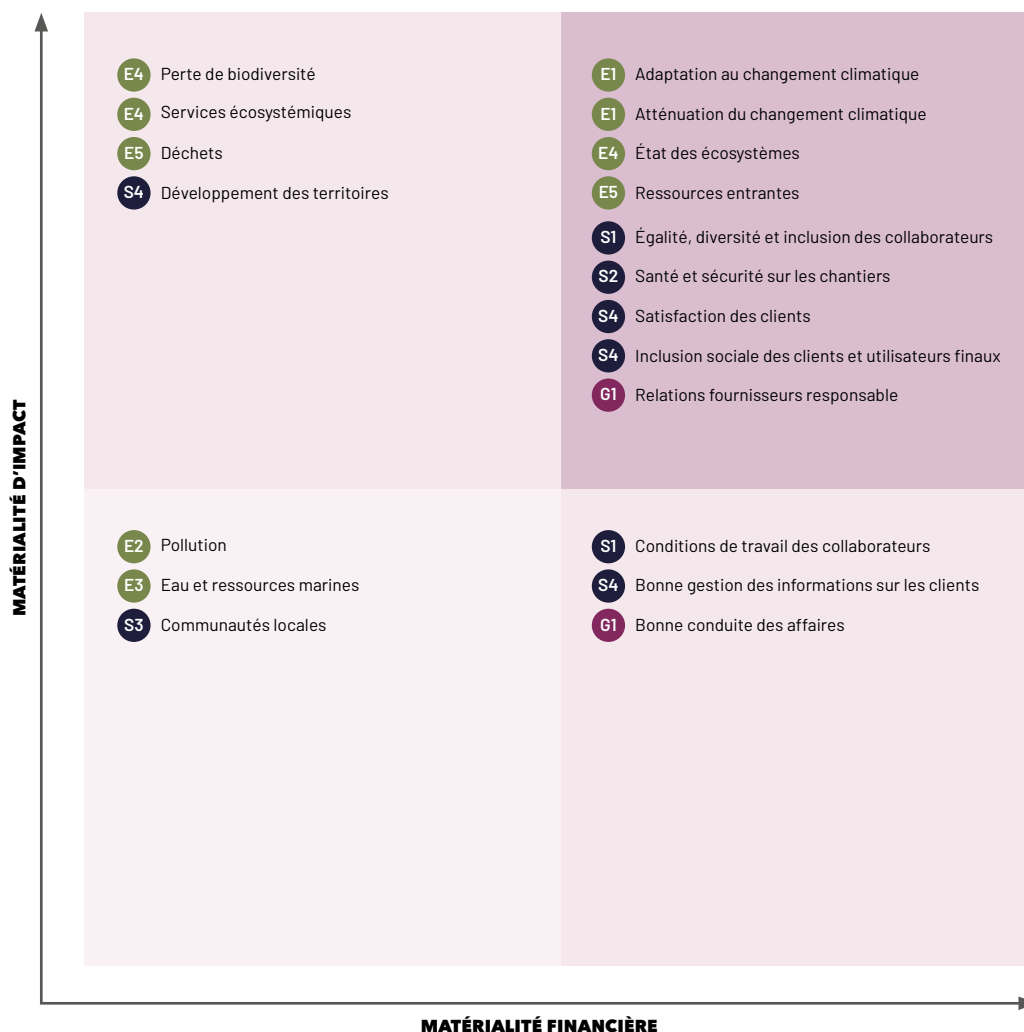
SOBRIÉTÉ ET CIRCULARITÉ

TRAVAILLER LA VILLE CIRCULAIRE ET LA SOBRIÉTÉ EN PRÉSERVANT LES RESSOURCES

Nexity s'engage à accélérer la régénération urbaine et promouvoir la sobriété foncière avec un objectif ambitieux : 20 % de régénération urbaine en 2030. La politique de circularité invite à concevoir des projets sobres en limitant les matériaux dès l'amont.

Les enjeux ESG les plus matériels

L'analyse de double matérialité identifie, d'une part, les impacts des activités de Nexity sur l'environnement et la société (matérialité d'impact) et, d'autre part, les effets des enjeux environnementaux, sociaux et de gouvernance sur sa performance financière et ses perspectives (matérialité financière). Nexity a identifié 9 enjeux doublement matériels, c'est-à-dire stratégiques pour le Groupe : le changement climatique, la biodiversité, l'égalité et l'inclusion des collaborateurs, la santé sécurité sur les chantiers, la satisfaction et l'inclusion des clients ainsi que les relations fournisseurs. Chaque enjeu est matériel car un impact, un risque ou une opportunité (IRO) décrit dans ces thématiques a été identifié comme matériel par Nexity. Ces enjeux structurent les priorités de la stratégie RSE et du reporting ESG de Nexity.



- Enjeu doublement matériel (matérialité financière et matérialité d'impact)
- Enjeu matériel (matérialité financière ou matérialité d'impact)
- Enjeu non matériel
- Environnement
- Social
- Gouvernance

Environnement

L'ambition environnementale de Nexity s'inscrit dans une vision structurée visant à assumer pleinement son rôle d'acteur de la ville durable et à maîtriser l'impact de ses activités. En tant qu'opérateur urbain, le Groupe participe activement à la transition écologique du secteur immobilier en développant des villes plus durables et plus résilientes, capables de répondre aux nouveaux défis environnementaux auxquels le logement est confronté.

Au travers de sa stratégie Impact2030, Nexity se positionne comme un pionnier de la transition écologique dans le secteur immobilier afin de participer à la création de villes plus résilientes pour tous. Cette stratégie s'illustre à travers trois enjeux majeurs :

- ▶ L'atténuation et l'adaptation afin de s'affirmer comme un leader engagé pour le climat.
- ▶ La biodiversité et l'eau pour innover afin de baisser l'empreinte du Groupe.
- ▶ La sobriété et la circularité au service d'une ville plus circulaire.

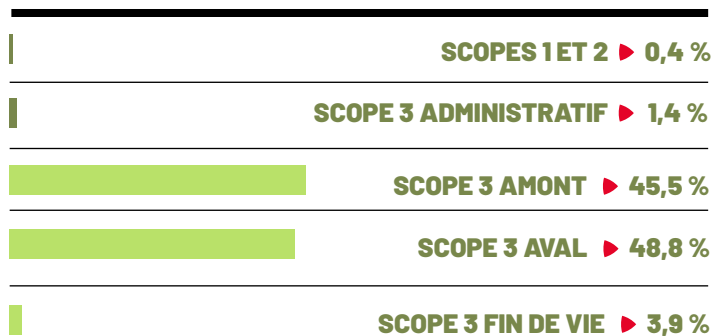


Le changement climatique

— ESRS E1 —

En tant qu'aménageur-promoteur et promoteur-exploitant, Nexity est particulièrement engagé pour la décarbonation de ses activités et l'adaptation au changement climatique. Sa politique volontariste vise à réduire les émissions de CO₂ du cycle de vie de ses opérations (plan de transition), à adapter ses opérations aux futures conditions climatiques et à contribuer activement à la transformation bas carbone du secteur.

Bilan carbone



▶ **Scope 3 cycle de vie des opérations**
98,2%



1^{er}
promoteur bas carbone
au palmarès BBCA
depuis 7 ans
(près d'1 M de m²)

-35%
d'émission pour
les permis de
construire 2025
par rapport aux
livraisons 2019

Objectifs

- ▶ - **42%** d'émissions CO₂ par m² livré (scope 3) / 2030 vs 2019
- ▶ - **47%** d'émissions CO₂ (scopes 1 et 2) / 2030 vs 2019
- ▶ **Trajectoire alignée 1,5°C, validée SBTi**



▶ NOS ACTIONS MISES EN PLACE

Atténuation

- Accélérer la décarbonation de nos opérations grâce au développement de nouveaux modes constructifs bas carbone, à la réhabilitation, à l'intégration de matériaux bas carbone et à l'efficacité énergétique.
- Fixer des exigences élevées en matière de performance énergétique, en anticipant les évolutions réglementaires et en visant des labels et certifications environnementales ambitieux.

Adaptation

- Prendre en compte les aléas climatiques par la systématisation de l'analyse de résilience pour toutes les opérations et le développement d'un guide spécifique de solutions adaptatives.
- Former l'ensemble des opérationnels à l'adaptation, avec l'appui des référents RSE, dans la conception des opérations pour des bâtiments durables et adaptés.

▶ MOYENS MIS EN ŒUVRE

- Diagnostics de résilience pour les nouvelles opérations.
- Acculturation aux enjeux climatiques en interne.
- Coopération renforcée avec les partenaires, collectivités et filières bas carbone.
- Développement de quatre leviers de décarbonation (graphique ci-contre).

Enjeux matériels / IRO

Impacts négatifs

Émissions de CO₂ liées au cycle de vie des opérations immobilières sur la chaîne de valeur.

Impacts positifs

Amélioration du confort des usagers, réduction des émissions de CO₂.

Risques physiques

Exposition à des aléas climatiques (vagues de chaleur, épisodes de sécheresse, inondations) pouvant impacter les chantiers et les bâtiments livrés.

Risques de transition

Évolution rapide des normes environnementales, attentes des collectivités et clients, tensions sur les matériaux, réputation.

Opportunité

Attractivité en tant que leader de la construction bas carbone.

FOCUS

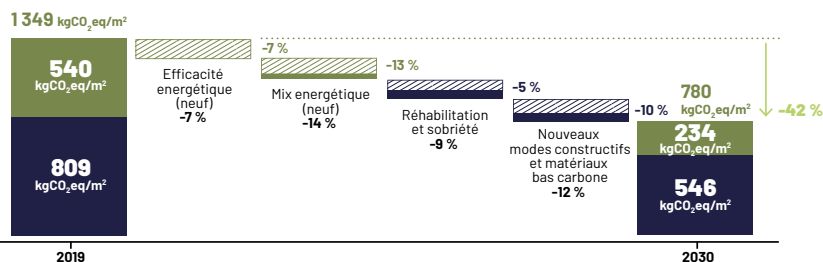
Décarbonation

La stratégie de décarbonation de Nexity repose sur deux périmètres clés :

Scopes 1 et 2 (émissions liées aux sites administratifs et véhicules) : optimisation et électrification de la flotte de véhicules, amélioration de la performance énergétique des bâtiments tertiaires.

Scope 3 (émissions liées aux bâtiments livrés - 98,2 % des émissions) : quatre leviers structurants, combinant efficacité énergétique et mix énergétique du neuf (aval), ainsi que réhabilitation, sobriété et matériaux bas carbone (amont), soutenus par la formation et l'accompagnement des équipes, pour atteindre les objectifs à horizon 2030.

Poids de nos principaux leviers de décarbonation pour l'atteinte de notre objectif 2030



Gains de CO₂ liés à chaque levier, pour remplir l'objectif de réduction de l'intensité carbone des bâtiments livrés à l'horizon 2030, par rapport à l'année de référence 2019

- Émissions et levier relatifs à la construction (-21%)
- Émissions et levier relatifs à l'énergie (-21%)
- ▨ Gains grâce aux leviers constructions, pour les opérations dont le PC est déposé en 2025
- ▨ Gains grâce aux leviers énergie, pour les opérations dont le PC est déposé en 2025

Nouveaux modes constructifs

En 2025, Nexity et Maître Cube ont conclu un partenariat sur la construction bois hors site sur l'ensemble du territoire français métropolitain. Ce projet vise à anticiper le seuil RE2028 de la RE2020, réduire l'impact carbone grâce à une construction modulaire 2D, améliorer la qualité et les usages des bâtiments, diminuer les délais et nuisances de chantier, maîtriser les coûts et garantir des logements de qualité et accessibles pour les clients.

La biodiversité

– ESRS E4 –

La préservation des écosystèmes est indispensable à la résilience urbaine. En tant qu'opérateur urbain, Nexity intègre la biodiversité au cœur de ses projets afin de limiter les impacts de l'aménagement sur les écosystèmes et de favoriser la nature en ville. Le Groupe s'appuie sur une stratégie structurée visant à réduire son empreinte biodiversité.

Objectifs

- ▶ **Intégrer systématiquement les enjeux biodiversité dans les projets urbains et immobiliers en favorisant les solutions fondées sur la nature (SFN).**
- ▶ **Végétaliser en préservant les trames vertes et bleues, et en créant des habitats naturels adaptés à la faune locale.**
- ▶ **Renforcer la gestion durable des sols et des espaces naturels, en limitant les pressions liées aux opérations immobilières.**
- ▶ **100 % des projets couverts par un diagnostic écologique d'ici 2030, pour intégrer dès l'amont les enjeux et favoriser les continuités écologiques dans la conception.**

▶ NOS ACTIONS MISES EN PLACE

- Intégrer des critères liés à la biodiversité dans les achats et contrats-cadres.
- Systématiser les diagnostics écologiques en amont des opérations pour mieux intégrer les enjeux spécifiques auprès de tous les acteurs (architectes, bureaux d'études, etc.) dès la conception.
- Limiter l'imperméabilisation des sols en garantissant des espaces végétalisés fonctionnels dans l'ensemble des projets.
- Renforcer le déploiement du cahier des charges biodiversité du Groupe, alignés avec les engagements de l'initiative Act4Nature.

▶ MOYENS MIS EN ŒUVRE

- Contrats cadres avec des experts écologues.
- Mesure de l'empreinte biodiversité de nos activités.
- BIODI-Bat, outil d'aide à la décision pour intégrer la biodiversité dans la conception.
- Formation et implication des équipes par la démarche interne « Naturellement ! ».



Enjeux matériels

Impacts négatifs

Changement d'usage des sols, pouvant entraîner une fragmentation des habitats et une perturbation des services écosystémiques.

Impact positif

Renaturation urbaine et contribution à la préservation de la biodiversité et de la nature en ville.

Risques de conformité

Renforcement des contraintes réglementaires et des attentes sociétales, coûts environnementaux accrus en cas de mauvaise anticipation des enjeux.



100%
des opérations livrées
en 2025
sont végétalisées



FOCUS

Démarche Naturellement !

Depuis 2020, Nexity déploie un cahier des charges biodiversité intitulé « Naturellement ! » applicable à toutes les activités de promotion, pour l'intégration systématique d'espaces végétalisés qui répondent à des exigences biodiversité et qui incluent des solutions fondées sur la nature comme des techniques naturelles d'infiltration des eaux pluviales. Cet outil opérationnel permet d'ancrer la prise en compte de la biodiversité dès la conception des projets et de promouvoir durablement la nature en ville.

L'économie circulaire

– ESRS E5 –

Chez Nexity, l'économie circulaire est un levier clé de la transition environnementale. Visant à réduire la consommation de ressources et la production de déchets dans les activités de promotion immobilière, elle repose sur la réhabilitation et la régénération urbaine, l'écoconception des projets et l'intégration progressive du réemploi et des matériaux circulaires.

Objectifs

- ▶ **Accroître le recours à des matériaux réemployés, recyclés ou recyclables.**
- ▶ **Réduire et valoriser les déchets de construction et d'exploitation.**
- ▶ **Intégrer des démarches d'écoconception dans les projets immobiliers.**



Enjeux matériels

Impacts négatifs

Raréfaction des matériaux de construction, production de déchets.

Impact positif

Optimisation des ressources dans le bâti.

Risques opérationnels et financiers

Dépendance aux matières premières critiques, augmentation des coûts, tensions d'approvisionnement.

Opportunités

Attractivité économique et réputationnelle accrue grâce au déploiement de l'économie circulaire.



Réemploi :
partenariats avec des acteurs clés
comme le Booster du réemploi



▶ NOS ACTIONS MISES EN PLACE

- Développer la régénération urbaine pour promouvoir la transformation et le renouvellement urbain.
- Renforcer l'écoconception au sein des équipes de conception (architectes, bureau d'études, etc.) avec les guides « Écotech » et des indicateurs qui évaluent l'optimisation de la conception.
- Accélérer et massifier le réemploi et le recyclage des matériaux via le développement de partenariats avec des acteurs comme le Booster du réemploi et Cyneo.
- Imposer sur l'ensemble des opérations le déploiement de la charte chantier écoresponsable avec des objectifs de tri et de valorisation des déchets.

▶ MOYENS MIS EN ŒUVRE

- Intégration d'indicateurs de circularité dans le pilotage.
- Mobilisation des partenaires et sous-traitants comme premiers relais du réemploi et du recyclage.
- Coopération avec les filières du recyclage et du réemploi.

FOCUS

Charte chantier écoresponsable

Depuis 2025, une nouvelle charte chantier est utilisée dans le Groupe. Elle a été conçue avec l'aide d'un cabinet externe pour intégrer les exigences réglementaires de tri et de valorisation des déchets, ainsi que le critère de taux de valorisation des déchets au titre de la Taxonomie européenne.

Social

Nexity est un opérateur pleinement engagé dans le développement des territoires et l'amélioration de la qualité de vie de leurs habitants. Le Groupe contribue à la réalisation de projets à impact positif, innovants et inclusifs. Cet engagement repose en grande partie sur l'implication et la mobilisation des collaborateurs du Groupe.



Les collaborateurs de Nexity

– ESRS S1 –

Chez Nexity, les collaborateurs sont considérés comme la première richesse du Groupe. À ce titre, la Direction des ressources humaines les accompagne tout au long de leur parcours professionnel. Face à l'évolution des métiers et aux attentes croissantes des collaborateurs, notamment en matière d'inclusion, de qualité de vie au travail et d'engagement, le Groupe déploie une stratégie RH structurée autour de trois priorités :

- ▶ **Attirer et fidéliser les talents**
- ▶ **Accompagner le développement des compétences**
- ▶ **Promouvoir un environnement inclusif et responsable**

Objectifs spécifiques du groupe Nexity

- ▶ **Déployer des dispositifs de partage de la valeur au bénéfice des collaborateurs.**
- ▶ **Mettre en œuvre chaque année au moins cinq initiatives en matière de prévention santé et de qualité de vie au travail.**
- ▶ **Former les collaborateurs en cohérence avec les orientations stratégiques du Groupe.**
- ▶ **Atteindre un taux de réalisation de 90 % des Entretiens de Développement et de Performance (EDP) à l'horizon 2026.**
- ▶ **Maintenir une représentation féminine de 40 % au sein du Club 1797 qui regroupe les principaux managers du Groupe.**

Enjeux matériels

Impact négatif

Un manque d'inclusion et d'égalité professionnelle au sein du Groupe pourrait participer à l'accroissement des inégalités et à la discrimination de certains employés.

Risque de perte des talents

En l'absence de politiques RH structurées, le Groupe pourrait faire face à un déficit de compétences clés, compromettant son développement.

Opportunité

Une politique sociale attractive permettant de renforcer la marque employeur et de fidéliser les talents.

▶ NOS ACTIONS MISES EN PLACE



- Proposer un cadre de travail équilibré et favorable à la qualité de vie au travail des collaborateurs.
- Déployer des politiques de rémunération attractives et équitables.
- Soutenir le développement des compétences et les parcours professionnels.
- Accompagner la parentalité via des places en crèche et une plateforme dédiée.
- Promouvoir l'égalité professionnelle et l'inclusion des personnes en situation de handicap.

▶ MOYENS MIS EN ŒUVRE

- Un organisme de formation interne, La Cité, et une offre de formation diversifiée pour accompagner le développement des compétences.
- Des dispositifs dédiés à la diversité et à l'inclusion : Comité Inclusion, le Réso, Mission Handicap.
- Des mesures favorisant l'équilibre entre vie professionnelle et vie personnelle, ainsi que la prévention santé et le bien-être au travail.

FOCUS

La Cité, initialement pensée pour répondre aux besoins de formation transverses et managériaux pour les collaborateurs du Groupe, est l'organe central de la formation de Nexity afin d'incarner un pôle d'expertise, accompagnateur et acteur des transformations du Groupe, de ses métiers et de son écosystème.

Le programme de mentorat féminin est un dispositif de développement professionnel et personnel au profit des talents féminins du Groupe à travers l'accompagnement d'un mentor qui partage son expérience, offre sa hauteur de vue et encourage sa mentorée dans son évolution.

Le Réso est un réseau interne dédié à l'égalité professionnelle femmes-hommes, composé de collaborateurs issus de tous les métiers du Groupe. Il a pour mission de favoriser l'égalité chez Nexity en proposant des actions concrètes impliquant les managers et les collaborateurs acteurs de la transformation des pratiques internes.

Le programme Next est un dispositif de développement professionnel Groupe individualisé, destiné à des collaborateurs identifiés comme ayant un fort potentiel d'évolution au sein du Groupe et un niveau de performance élevé. Il s'agit d'un accélérateur de carrière pour ses bénéficiaires vers des fonctions à plus forte responsabilité.



3 354 collaborateurs
au 31 décembre 2025

1,7 million d'euros investis
dans la formation en 2025,
représentant **17 837** heures
de formation dispensées
en 2025 (hors e-learning)

94 % des collaborateurs
ont bénéficié d'un EDP
en 2025

38 % des collaborateurs
ont bénéficié d'une
augmentation en 2025

111 collaborateurs
en situation de handicap,
au 31 décembre 2025

262 alternants
et **267** stagiaires accueillis
en 2025

– ESRS S2 –

Les travailleurs de la chaîne de valeur

Les chantiers étant des environnements de travail complexes et à risque, l'enjeu pour Nexity est de garantir le respect de la réglementation en matière de santé et de sécurité des travailleurs de la chaîne de valeur, notamment ceux qui œuvrent sur les chantiers, tout en inscrivant la prévention des risques dans une démarche d'amélioration continue.



Enjeux matériels

Impact négatif

Atteinte à la santé et sécurité des travailleurs de la chaîne de valeur sur les chantiers.

Risque de baisse de sécurité

Exposition aux risques de santé et sécurité pour les travailleurs de la chaîne de valeur sur les chantiers.



Sujets couverts par la politique de santé et sécurité des travailleurs de la chaîne de valeur :

- ▶ Garantir l'application des obligations réglementaires en matière de sécurité.
- ▶ Accroître la prévention des risques en formant les collaborateurs et les travailleurs de la chaîne de valeur, et en renforçant les audits et les contrôles de sécurité.
- ▶ **NOS ACTIONS MISES EN PLACE**
 - Formation via l'organisation de journées de prévention et sécurité pour les collaborateurs.
 - Centralisation et exploitation des données CSPS de façon structurée.
 - Audits auprès des différents acteurs qui œuvrent sur les chantiers.

Développement des territoires et logement pour tous

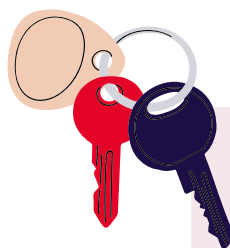
– ESRS S4 –

Acteur majeur de l'aménagement et de la promotion immobilière, Nexity contribue au développement des territoires en concevant des projets urbains durables, en partenariat étroit avec les collectivités locales.

À travers la régénération urbaine, la mixité des usages et le développement de logements abordables et inclusifs, le Groupe accompagne les transitions sociales et écologiques, et œuvre à renforcer l'attractivité, la résilience et la qualité de vie des territoires pour tous.

Objectifs

- ▶ **Accompagner les collectivités, qui font face à de nombreux défis, à concevoir et à réaliser des projets à impact positif sur leurs territoires (régénération urbaine, bas carbone, biodiversité, mixité des usages, logement pour tous, etc.).**
- ▶ **Être le premier partenaire des bailleurs sociaux.**
- ▶ **Accompagner les primo-accédants dans leur parcours d'accession à la propriété.**
- ▶ **Développer le logement thématique et inclusif en favorisant la mixité d'usages et les projets multigénérationnels.**



▶ NOS ACTIONS MISES EN PLACE

- Accélérer la régénération urbaine pour redonner vie à des espaces délaissés et lutter contre l'étalement urbain.
- Accompagner les collectivités dans leurs projets de construction de logements bas carbone, de préservation de la nature et de la biodiversité pour réduire l'empreinte environnementale.
- Aménager des quartiers mixtes, plus attractifs et durables, pour une meilleure qualité de vie.
- Conjuguer lieux de travail et intensité des usages pour répondre aux nouvelles attentes des entreprises et de leurs salariés.
- Répondre à la diversité des besoins en habitat pour permettre l'accès au logement pour tous.



Enjeux matériels

Impact positif

Renforcement de l'attractivité et du dynamisme des territoires, et de l'accès au logement.

Opportunité

Développement de nouveaux segments de marché pour le logement inclusif.



36 projets représentant **823 000 €** de dotation financière soutenus par la Fondation Nexity pour l'égalité des chances, la lutte contre la précarité des femmes et l'insertion par le sport en 2025.

La part de réservations de logements destinés à des ménages sous condition de ressources atteint **65 %** en 2025⁽¹⁾

Depuis la création de Nexity Non Profit, **18** résidences ont été livrées et **19** sont en cours de montage-développement.

▶ MOYENS MIS EN ŒUVRE

Adoption d'un nouveau modèle d'opérateur urbain au service de la régénération des territoires et de l'évolution des besoins des collectivités, qui repose sur deux métiers complémentaires : aménageur-promoteur et promoteur-exploitant.

(1) Logement social, intermédiaire et accession aidée (PSLA, BRS...).

FOCUS

Un partenariat de long terme pour transformer des sites commerciaux existants en projets de mixité urbaine.

En s'appuyant sur des fonciers déjà artificialisés, Nexity et Carrefour ont un partenariat qui vise à favoriser la régénération urbaine, la sobriété foncière et le développement de quartiers plus durables, au service des territoires et de la transition écologique.

Qualité et satisfaction client

– ESRS S4 –

La qualité de livraison, la satisfaction client et la sécurité constituent un pilier stratégique pour Nexity. Dans un marché où la confiance est déterminante, Nexity déploie un système de pilotage qualité particulièrement structuré et précurseur dans la promotion immobilière.

Nexity place la qualité de ses réalisations et la satisfaction de ses clients au cœur de ses priorités, depuis la conception des projets jusqu'au suivi après livraison. Grâce à des dispositifs dédiés de qualité et de service après-vente, le Groupe veille à la conformité des bâtiments, au traitement efficace des réclamations et à l'amélioration continue de l'expérience client, afin de garantir une relation de confiance dans la durée.



► NOS ACTIONS MISES EN PLACE

- Structurer et renforcer les processus qualité et de livraison.
- Développer des outils digitaux pour piloter la qualité et les chantiers.
- Piloter les indicateurs de satisfaction client grâce à un accompagnement structuré.
- Garantir la qualité et la performance via des certifications.

► MOYENS MIS EN ŒUVRE

- La Direction qualité SAV impliquée jusqu'à 7 mois avant la livraison et jusqu'à 12 mois après.
- Un dispositif d'écoute client décliné pour chaque typologie (particuliers, bailleurs, clients tertiaires).

Objectifs

- Garantir un avancement de chantier satisfaisant.
- Augmenter la satisfaction client.
- Résoudre les réserves dans un délai maximum de 65 jours.



Enjeux matériels

Impact négatif

Moindre qualité pouvant impacter le bien-être et la santé des occupants.

Risque réputationnel

Défaillance de la qualité des bâtiments livrés.



72,7 %
de CSAT ⁽¹⁾
avec une
évolution de
+ 2,5 points
par rapport
à 2024

(1) CSAT : Customer Satisfaction. Indicateur utilisé pour calculer le niveau de satisfaction des clients.

Gouvernance

Nexity s'assure que l'éthique, la transparence et la conformité sont intégrées dans toutes les relations avec ses partenaires. Ces engagements se traduisent par une politique stricte en matière d'éthique, appuyée par la Direction de la conformité qui évalue les risques et garantit un dispositif transparent, régulièrement contrôlé et communiqué à tous les collaborateurs. Nexity met également en place plusieurs actions d'achats durables, comme la politique d'achats responsables et la charte éthique et RSE, afin de renforcer ses relations responsables avec les fournisseurs.



Conduite des affaires et relation avec les fournisseurs

– ESRS G1 –

Objectifs

- ▶ Développer une culture d'intégrité et de conformité pour l'ensemble des collaborateurs.
- ▶ Créer un socle de confiance durable avec l'ensemble des parties prenantes.
- ▶ Bâtir une chaîne de valeur responsable et résiliente.
- ▶ Intégrer les fournisseurs à la stratégie de transition environnementale et sociale de Nexity



Enjeux matériels / IRO

Impact négatif

Des délais de paiement peuvent affecter la santé financière des fournisseurs.

Impact positif

Accélérer la transition environnementale via des fournisseurs responsables.

Risques

Absence de culture d'entreprise pour la bonne conduite des affaires, manque d'encadrement des pratiques de lobbying, corruption, manque de protection des lanceurs d'alerte, défaillance des fournisseurs.

FOCUS

Relations fournisseurs : un levier de transformation durable

Nexity s'appuie sur un large réseau de fournisseurs et de prestataires, indispensables à la réalisation de ses activités. Le Groupe a déployé une politique de gestion des relations fournisseurs visant à sécuriser ses approvisionnements tout en contribuant à la transition du secteur immobilier et du BTP. Cette organisation repose sur un pilotage centralisé des partenaires industriels, complété par une mise en œuvre locale par les filiales, garantissant proximité et adaptation aux marchés. Déployée sur l'ensemble du périmètre, la politique d'achats responsables de Nexity vise à concilier performance économique, exigences éthiques et engagements environnementaux. Elle s'appuie sur une charte éthique et RSE fournisseurs, annexée aux contrats, ainsi que sur des dispositifs de suivi et d'évaluation intégrant des critères ESG.



► **NOS ACTIONS
MISES EN PLACE**

- Diffusion du Code de bonne conduite anticorruption et du Code de déontologie à tous les collaborateurs, applicables à toutes les filiales et à l'ensemble des partenaires commerciaux.
- Formation de l'ensemble des collaborateurs pour assurer une conduite responsable dans les relations avec les tiers.
- Procédure de signalement garantissant confidentialité, protection et suivi rigoureux des alertes.
- Déploiement de l'évaluation des fournisseurs (entreprises de travaux, prestataires intellectuels, fournisseurs industriels...) dans le cadre de la mise en place d'une politique formalisée d'achats responsables.
- Dématérialisation des factures fournisseurs et suivi des délais de paiement au niveau de chaque filiale.



100 %
des collaborateurs tenus
de suivre les formations liées
à l'éthique des affaires

Pour aller plus loin

SITE INTERNET

Description : toute l'information sur Nexity – nos produits et services immobiliers, notre profil et notre stratégie, nos actualités et nos résultats (financiers, opérationnels et RSE).

► **Cibles :** clients, collaborateurs, investisseurs, actionnaires, législateurs, analystes financiers, associations.

DOCUMENT D'ENREGISTREMENT UNIVERSEL 2025

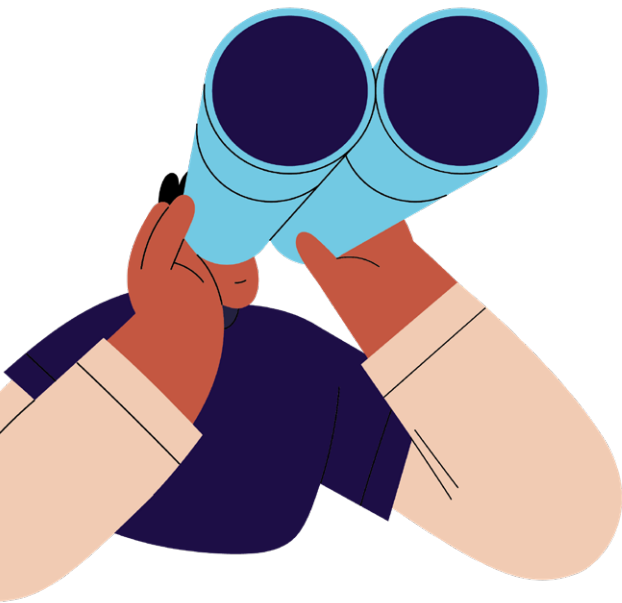
Description : document conforme aux réglementations française et européenne incluant le rapport financier annuel, le rapport de gestion du Conseil d'administration ainsi que les comptes consolidés et annuels, et l'État de durabilité (l'ensemble des informations sociales, environnementales, sociétales et relatives à la gouvernance).


► **Cibles :** investisseurs, analystes financiers, actionnaires, législateurs.

CAHIER INTRODUCTIF DU DOCUMENT D'ENREGISTREMENT UNIVERSEL 2025

Description : présentation de Nexity – les faits marquants de l'exercice 2025, les chiffres clés et notre performance, nos réalisations notables.

► **Cibles :** clients, collaborateurs, investisseurs, actionnaires, associations.



Conception graphique de ce document
par PricewaterhouseCoopers Advisory : 
Contact : fr_content_and_design@pwc.com

Crédits photos :
Essentiel à La Garenne-Colombes : Architectes - Baumschlager Eberle Architekten
My Jolimont à Toulouse : Architecte - Architectes Singuliers

nexity

67, rue Arago
92300 Saint-Ouen-sur-Seine



À PROPOS

Cette brochure propose une lecture synthétique de l'État de durabilité 2025 de Nexity, afin d'en faciliter l'appropriation par tous les acteurs concernés. Elle met en perspective les enjeux essentiels, les orientations structurantes et les actions significatives du Groupe. Son objectif : offrir un support clair pour comprendre les dynamiques à l'œuvre et éclairer les discussions autour de la transition durable.