

# Charte éthique



## INTRODUCTION

*Foncière INEA est une société jeune, dont l'ambition est de croître durablement, dans le respect de l'environnement et de ses parties prenantes.*

*Construire et réaliser cette ambition jour après jour nécessite de s'appuyer sur des valeurs fortes - intégrité, loyauté, transparence, responsabilité – qui doivent régir nos actions au quotidien.*

*La Charte éthique dont se dote aujourd'hui Foncière INEA pose les principes éthiques qui découlent de la mise en œuvre de ces valeurs.*

*Ce n'est qu'un document cadre, qui ne peut traiter l'ensemble des situations auxquelles nous devons faire face dans le cadre de nos activités ; il est donc essentiel que chacun se sente libre de remonter à la direction les situations particulières face auxquelles il ne trouverait pas de réponse dans ce document.*



Philippe ROSIO  
Président Directeur Général

## LES VALEURS DE FONCIERE INEA

Cette charte concerne les activités de Foncière INEA, elle est destinée aux salariés de GEST œuvrant pour le fonctionnement de Foncière INEA ainsi que ses administrateurs.

Ainsi, afin de respecter la loi et travailler en accord avec les valeurs portées par Foncière INEA, cette charte rappelle :

- Les définitions des principes éthiques défendus par Foncière INEA
- Les positions de Foncière INEA en matière d'éthique
- Les questions à se poser en cas de doute sur une situation

Intégrité

Loyauté

Ambition

Transparence

Responsabilité

# LES PARTIES PRENANTES DE FONCIERE INEA

Les salariés et les administrateurs s'engagent à respecter les principes éthiques présentés ci-après dans le cadre de leurs relations avec toutes les parties prenantes de Foncière INEA.

## Partenaires économiques

- Property managers
- Prestataires juridiques et financier
- Experts immobilier
- Promoteurs
- Etp. de construction
- Fournisseurs
- Facility managers
- Transporteurs

## Partenaires financiers

- Actionnaires
- Administrateurs
- Sociétés sœurs
- Analystes financiers
- Banques
- Investisseurs potentiels
- Agences de notation

## Clients

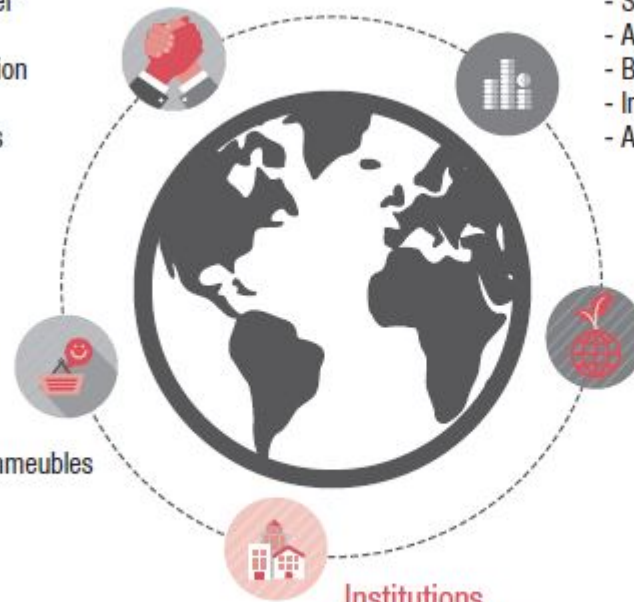
- Locataires
- Occupants des immeubles
- Acquéreurs
- Riverains

## Réseaux

- Associations professionnelles
- Concurrents
- Presse spécialisée
- ONG

## Institutions

- Collectivités locales
- Villes
- Etat
- Organismes de contrôle



### CONFLIT D'INTÉRÊT

**DÉFINITION** : Situation dans laquelle les intérêts privés d'un acteur économique entrent en conflit avec la réalisation de sa mission et sont susceptibles d'en infléchir le cours. Ces conflits peuvent être réels ou potentiels.

#### **POSITION DE FONCIERE INEA:**

##### Réaliser des investissements à titre privé

**Interdiction, sauf accord en amont de la direction, de :**

- Détenir des intérêts significatifs dans une société concurrente ou partenaire, si ces intérêts ou investissements sont de nature à influencer sur les décisions commerciales ou la gouvernance
- Mener une activité d'employé, consultant, agent ou directeur pour le compte d'un client, fournisseur ou concurrent de Foncière INEA
- Investir dans des actifs immobiliers sur les mêmes marchés que Foncière INEA

##### Faire travailler un proche pour le compte de Foncière INEA

Possibilité, après information préalable à la direction, de commander des missions (conseil, travaux, etc...) pour INEA, à un proche (famille ou ami), à condition de respecter les règles d'appel d'offre fixées dans les procédures.

##### Faire travailler des prestataires de Foncière INEA à titre privé

Possibilité de solliciter à titre privé un partenaire / fournisseur de Foncière INEA à condition que :

- la prestation soit exercée à un prix de marché,
- la nature ou la fréquence de la prestation ne soit pas susceptible d'influencer l'exercice objectif des fonctions et responsabilités professionnelles.

### CORRUPTION ET FRAUDE

**DÉFINITION** : Comportement pénalement répréhensible par lequel une personne propose (le corrupteur), sollicite, agréé ou accepte (le corrompu) sans droit des offres, des promesses, des dons, des présents ou des avantages quelconques, pour elle – même ou pour autrui, pour qu'elle accomplisse ou s'abstienne d'accomplir, ou parce qu'elle a accompli ou s'est abstenue d'accomplir un acte de son activité ou de sa fonction.

**POSITION DE FONCIERE INEA** : Il est formellement interdit de recevoir, verser, offrir ou accepter de verser des pots-de-vin, ou de consentir ou recevoir des avantages indus, directement ou par un intermédiaire, en provenance ou à destination de tout agent public et/ou d'une personne privée, dans le but d'obtenir un traitement de faveur ou d'influencer l'issue d'une négociation à laquelle Foncière INEA est intéressée.

### CADEAUX

**DÉFINITION** : L'échange de cadeaux ou d'invitations peut contribuer à la compréhension mutuelle et améliorer les relations commerciales mais peut également générer des conflits entre intérêts personnels et obligations professionnelles.

**POSITION DE FONCIERE INEA** : Les collaborateurs d'INEA peuvent accepter de la part d'un client, fournisseur, partenaire ou concurrent des cadeaux de faible valeur. Selon les règles de bons sens et le contexte particulier, le collaborateur en informera l'équipe dans un souci de transparence.

### RESPECT DE LA DÉLÉGATION DE POUVOIR ET DE LA HIÉRARCHIE

**DÉFINITION** : Une délégation de pouvoirs ou de signature se caractérise par un acte juridique entre une personne qui dispose d'un pouvoir légal et un délégataire qui accepte le transfert qui lui est fait de ce pouvoir.

Par ailleurs, Foncière INEA a défini des processus de validation en fonction de la nature des décisions à prendre (facturation, investissements, ...).

**POSITION DE FONCIERE INEA** : Tout collaborateur de Foncière INEA doit respecter les processus de validation définis en amont par la Direction.

De même que les collaborateurs ayant reçu un pouvoir de validation ou de délégation veillent à en respecter les termes et à n'engager Foncière INEA que dans la stricte limite des pouvoirs qui leur ont été octroyés.

### CONFIDENTIALITÉ

**DÉFINITION** : Tant qu'elles n'ont pas été rendues publiques, sont considérées comme confidentielles les informations relatives aux résultats, aux prévisions et autres données financières, les acquisitions et cessions, les opérations structurantes, les accords ou contrats avec des partenaires, les autorisations administratives ainsi que toutes les informations individuelles relatives aux ressources humaines. Ce devoir de confidentialité continue de s'imposer au collaborateur même après son départ de l'entreprise.

**POSITION DE FONCIERE INEA** : Tout salarié et administrateur de Foncière INEA doit se considérer comme astreint à une véritable obligation de confidentialité qui dépasse la simple obligation de discrétion et ce, à l'intérieur et à l'extérieur de l'entreprise.

### DÉLIT D'INITIÉ

**DÉFINITION** : Un délit d'initié consiste en le fait, pour les dirigeants, salariés et administrateurs d'une société, ainsi que pour toute personne disposant, à l'occasion de l'exercice de sa profession ou de ses fonctions, d'informations privilégiées sur les perspectives ou la situation d'un émetteur dont les titres sont négociés sur un marché réglementé ou sur les perspectives d'évolution d'un instrument financier admis sur un marché réglementé, de réaliser ou de permettre de réaliser, soit directement, soit par personne interposée, une ou plusieurs opérations avant que le public ait connaissance de ces informations.

**POSITION DE FONCIERE INEA** : Tout collaborateur ayant accès à une information non publique pouvant influencer le cours de Bourse de l'action doit préserver la confidentialité de cette information et s'abstenir d'effectuer toute opération sur ces actions soit pour son propre compte, soit pour le compte d'autrui, tant que cette information n'a pas été rendue publique. Pour les membres du Conseil d'Administration, se référer au Règlement Intérieur.

### BLANCHIMENT ET FINANCEMENT DU TERRORISME (LCB-FT)

**DÉFINITION** : Le blanchiment est le fait de faciliter, par tout moyen, la justification mensongère de l'origine des biens ou des revenus de l'auteur d'un crime ou d'un délit ayant procuré à celui-ci un profit direct ou indirect. Constitue également un blanchiment le fait d'apporter un concours à une opération de placement, de dissimulation ou de conversion du produit direct ou indirect d'un crime ou d'un délit.

**POSITION DE FONCIERE INEA** : En tant que professionnelle de l'immobilier, Foncière INEA est assujettie à l'article L. 561-2 alinéa 8 du code monétaire et financier qui précise notamment que les activités d'achat et de vente d'immeubles, de fonds de commerce, d'actions et de parts de sociétés immobilières peuvent masquer une ou plusieurs activités de blanchiments passibles de sanctions pénales.

En cas de doute confirmé, les collaborateurs de Foncière INEA devront informer la Direction qui, le cas échéant, pourra alerter les autorités TRACFIN.



### DROIT DE LA CONCURRENCE

**DÉFINITION** : Le droit de la concurrence englobe les dispositions interdisant les pratiques anticoncurrentielles, et notamment les ententes illicites et les abus de position dominante. Le droit de la concurrence, plus généralement, contient toutes les règles concernant la concurrence et le comportement des entreprises face à elle : la concurrence déloyale, la clause de non-concurrence...

**POSITION DE FONCIERE INEA** : Les collaborateurs ne doivent ni proposer, ni conclure des accords (cartel, entente, ...) entravant la libre concurrence sous quelque forme que ce soit.

Foncière INEA est vigilante à toute atteinte possible à la libre concurrence et veille à mettre en œuvre les meilleures pratiques en termes d'équité de traitement et de transparence dans les consultations et les appels d'offre.

### RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT

**DÉFINITION** : Foncière INEA a pour objectif d' « être un acteur de l'immobilier de bureaux durable en Régions »

**POSITION D'INEA** : Tout collaborateur s'engage à respecter et être acteur de la démarche environnementale portée par Foncière INEA et à participer activement à la mise en œuvre des objectifs et actions définis dans sa feuille de route RSE.

### ENGAGEMENT ENVERS NOS PARTIES PRENANTES

**DÉFINITION** : Foncière INEA a cartographié ses parties prenantes en 5 familles: partenaires économiques, partenaires financiers, clients, institutions et réseaux.

**POSITION DE FONCIERE INEA** : Foncière INEA et ses collaborateurs veillent à respecter les engagements pris envers leurs parties prenantes. Ces engagements sont explicités dans la politique RSE et la Charte Achats Responsables de l'entreprise.

### SI J'AGIS DE LA SORTE :

- Est-ce illégal ?
- Est-ce que cette situation n'est pas en ligne avec les valeurs d'intégrité, de loyauté, de responsabilité et de transparence portées par Foncière INEA?
- Vais-je rencontrer des difficultés pour justifier ma décision?
- Est-ce que cela va influencer ma façon de travailler ?
- Est-ce que cela va influencer ma prise de décision ?
- Est-ce que cela va influencer mon rapport à mon employeur ?
- Vais-je me sentir redevable envers ce fournisseur/partenaire ?
- Vais-je me sentir mal à l'aise si ma décision était rendue publique en interne ou en externe?

Si vous répondez OUI à plusieurs de ces questions ou si vous avez un doute face à une opération ou une situation particulière, c'est que votre action est certainement en désaccord avec les valeurs portées par Foncière INEA. **Adressez-vous alors à votre direction.**