

Nous sommes une foncière à impact qui investit avec exigence dans l'immobilier de commerce et les projets de renouvellement urbain à mixité d'usages, avec l'ambition d'accélérer la transition vers la ville résiliente et la transformation durable des sites et des territoires.

Notre vocation est portée par des valeurs, des femmes et des hommes engagés et intègres. Les valeurs éthiques de Ceetrus guident ses actions, elles éclairent ses décisions, elles sont garantes de son intégrité.

Il nous paraît important de partager avec nos partenaires, les engagements que nous prôtons et que nous attendons de tous ceux qui nous accompagnent.

Nous attendons de nos partenaires qu'ils partagent notre exigence éthique, qu'ils promeuvent un véritable engagement autour de valeurs respectueuses de l'éthique, de l'intégrité, du respect des droits humains fondamentaux, de la sécurité au travail, qu'ils participent à nos côtés à la lutte contre la discrimination et qu'ils adoptent un comportement environnemental engagé.

L'adoption d'une conduite responsable, respectueuse et qui ne transige pas avec la corruption, les droits humains fondamentaux mais lutte efficacement contre tout comportement comme toute action non éthique est essentielle.

Nous garantissons ainsi, tous ensemble et réciproquement, une éthique des affaires respectueuse des règles de concurrence, en excluant toute corruption, en ayant une vigilance absolue à la lutte contre le blanchiment et le financement du terrorisme, en étant intransigeant avec le respect des droits humains fondamentaux, en réprouvant fermement toute forme de travail indigne, irrespectueuse ou dangereuse.

Notre code de conduite éthique des affaires et des partenaires s'appuie notamment sur la loi et sur les principes directeurs de global compact des nations unies. Il fixe des principes qui engagent chacun de nous et de nos partenaires, dont le respect de l'esprit plus encore que de la lettre, est déterminant et incontestable. Il s'impose à l'ensemble de nos relations, et le cas échéant il est annexé aux contrats ou documents conclus avec les partenaires. Il est précisé par ailleurs que le code éthique des affaires d'un partenaire, s'il existe, s'impose à Ceetrus en ses dispositions qui ne contreviendraient pas ou ne contrediraient pas le présent code.

Notre code de conduite éthique des affaires et des partenaires s'adresse à la communauté de nos parties prenantes, des sous-traitants dont ils répondent, et des tiers contractants avec l'entité Ceetrus et/ou ses filiales, que nous désignons sous le terme "partenaires". Ce code est également le reflet de l'engagement des collaborateurs et collaboratrices de Ceetrus qui ont participé à son élaboration et dont les principes directeurs se retrouvent également dans le code qui leur est applicable et qui fait référence aux présentes.

1. GARANTIR LE RESPECT DES DROITS FONDAMENTAUX.

En agissant de concert **pour les droits de l'homme et des travailleurs**, nous sommes persuadés que notre collaboration en sera renforcée.

Acteurs responsables, nous attendons de nos partenaires qu'ils soient engagés dans le respect des droits fondamentaux et des droits des travailleurs, où qu'ils. Elles se situent dans le monde.

PROMOUVOIR la santé, l'hygiène, la sécurité et les conditions de travail.

Nous prenons les mesures nécessaires pour offrir un **environnement de travail sûr, sain** et renoncer à tout ce qui pourrait avoir un **effet nocif sur la santé** de nos collaborateurs et collaboratrices et des tiers pouvant être impactés (prévention des accidents, lutte contre les incendies).

Nous veillons par ailleurs à la **solidité, à la stabilité et à la sécurité des bâtiments et équipements** de nos environnements de travail.

Des séances de sensibilisation et de formation à la prévention des risques sont organisées régulièrement auprès des collaborateurs et collaboratrices respectifs, afin de leur permettre de connaître, de comprendre et de suivre les procédures de protection et de sécurité.

SOUTENIR la rémunération

Nous devons nous conformer aux lois et règlements applicables concernant la rémunération, les bénéfices et toute autre forme d'avantage social.

Les collaborateurs et collaboratrices doivent au moins percevoir un salaire minimum légal ou, en son absence, une rémunération en accord avec les normes locales en vigueur.

L'échéance de versement de la rémunération doit être au maximum mensuel, sans déduction ou pénalité illégale.

VERIFIER le temps de travail

Le temps de travail doit être conforme aux normes Le temps de travail doit être conforme aux normes légales locales.

Les heures supplémentaires ne doivent pas excéder les limites légales et doivent être réalisées en accord avec les normes légales.

Les collaborateurs et collaboratrices ont droit à des congés payés annuels, aux couvertures et avantages sociaux, aux jours fériés tels que définis par la loi locale applicable.

LUTTER contre les discriminations

Nous promouvons **l'inclusion** afin d'accueillir la différence et d'en faire une richesse, et nous luttons contre toute forme de discrimination.

Tout comportement s'apparentant à **du harcèlement moral ou sexuel** n'est **pas toléré**.

SE MOBILISER contre le travail des enfants et le travail forcé

Le recours au **travail forcé ou au travail des enfants** correspondent à des conditions de travail indignes et **inacceptables**. Nous nous interdisons et condamnons également tout recours au travail forcé. Le travail forcé ou dissimulé n'est pas toléré, quelle qu'en soit la forme, qu'il soit obligatoire, gagé ou réalisé par des prisonniers injustement rémunérés.

Tout **châtiment** corporel, psychologique, abus verbal, ainsi que toute forme **d'intimidation** sont **interdits**.

Le travail doit être effectué dans le cadre d'une **relation reconnue, documentée et établie** conformément à la législation nationale applicable.

Nous sommes **autorisés** à mener à tout moment des **contrôles, prévus ou imprévus**, sur les lieux où des prestations ou productions sont réalisées pour notre compte. Ces contrôles pourront être réalisés par nos équipes ou par un organisme extérieur indépendant mandaté. Il est attendu des **partenaires une totale collaboration** lors de tels audits. Un résultat d'audit négatif pourra donner lieu à un audit complémentaire aux frais du partenaire concerné et les actions de remédiation feront l'objet d'un suivi.

S'ENGAGER pour l'environnement

Nous nous engageons dans la **protection de l'environnement et la préservation des ressources naturelles**. Nous nous engageons à agir de manière responsable et durable en matière d'environnement.

Nos activités respectives doivent être conformes à la réglementation en vigueur, relative à la protection de l'environnement. Nous menons des actions permettant de **minimiser ou d'atténuer les risques environnementaux liés à nos activités**. Nous nous engageons à ne travailler qu'en possession de l'ensemble des certificats et/ou autorisations requis pour exploiter nos sites ou mener à bien nos activités.

FAVORISER la liberté d'association

Nous nous engageons à **respecter** les conventions de l'OIT.

Respecter le libre exercice du droit syndical, dans le respect de la réglementation locale. Les collaborateurs et collaboratrices doivent pouvoir bénéficier d'une protection adéquate contre tout acte de discrimination tendant à porter atteinte à la liberté syndicale. Nous nous engageons à respecter les conventions de l'OIT prévoyant notamment d'autres formes de représentation et/ou de négociation libre.

2. ADOPTER UNE CONDUITE COMMERCIALE RESPONSABLE

Nos principes éthiques guident notre conduite des affaires et s'imposent à nous comme à nos collaborateurs et collaboratrices respectifs.

Nous envisageons l'ensemble de nos relations avec le sens des responsabilités et choisissons nos partenaires avec exigence.

Nous agissons avec la conviction que nos interactions doivent être basées sur une confiance mutuelle, le respect, l'ouverture d'esprit et le courage.

RESPECTER la concurrence, l'équité et la clarté avec nos parties prenantes

Nous sélectionnons nos partenaires avec **objectivité, loyauté et respect**. Nous respectons nos fournisseurs lors des négociations et nous n'utilisons pas l'éventuelle dépendance de nos fournisseurs comme un levier de négociation.

Nous donnons **les mêmes chances à tous**, en ayant une communication et des pratiques commerciales claires et homogènes.

Des rapports équilibrés sont garants d'une collaboration saine. Aussi, nous veillons à l'autonomie de chacune des parties. Pour éviter toute situation conduisant à un risque

de dépendance économique ou commerciale, nous sommes à l'écoute de nos partenaires et ouverts à les accompagner pour réduire ce risque

Nous invitons les partenaires à **déclarer la part** que nous représentons dans leur chiffre d'affaires global.

En cas de crise ou de situation de tension, chacun s'engage à communiquer avec l'autre partie préalablement à toute communication de presse. De même, toute communication faisant référence à l'une ou l'autre partie sera préalablement soumise à son instance de communication officielle.

Nous attendons mutuellement le respect de chaque partie, quel que soit le poids relatif que pèse l'autre dans son ça et inversement.

PRESERVER la communication des informations confidentielles et sensibles

Nous avons à cœur d'entretenir des relations courtoises et respectueuses. En accord avec ce principe, nous nous interdisons réciproquement de nous comporter de manière dénigrante, désinvolte ou incivique vis-à-vis de l'ensemble de nos partenaires et collaborateurs. Dialoguer avec nos partenaires est essentiel échanger avec eux pour comprendre les attentes et contraintes respectives est déterminant. Toutefois, évoquer ensemble des différends internes, communiquer des informations confidentielles ou transmettre des données en rapport avec des tiers ne sont pas des attitudes acceptables. Les discussions se doivent de porter sur les seuls **éléments réellement pertinents et utiles** pour la discussion

En cas de divulgation d'informations sensibles, il est important que l'ensemble des destinataires soient explicitement **informés de la sensibilité** de ces informations.

AGIR contre la corruption active, la corruption passive et les paiements de facilitation

Lutter sans cesse et partout dans le monde contre la corruption est l'un de nos principes éthiques intangibles. Nous nous opposons à toutes formes de corruption et mettons en œuvre des mesures pour lutter contre ce fléau, qu'il s'agisse de corruption passive ou active, pots de vin, conflits d'intérêts, trafic d'influence, fraude, etc.

Ces principes s'illustrent notamment par le refus mutuel de tout acte de corruption, acceptation, sollicitation ou proposition de cadeaux, d'invitations, d'avantages personnels indus.

À titre professionnel, accepter ou offrir des cadeaux, invitations, réductions de prix et autres avantages, de manière directe ou indirecte, est, par principe, interdit, à l'exception de cadeaux publicitaires ou de très faible valeur, offerts de manière exceptionnelle et remis de façon ouverte sur le lieu de travail.

Ce principe implique que les cadeaux et faveurs à titre personnel ne peuvent en aucun cas être offerts ou acceptés.

Nous interdisons les paiements de facilitation et demandons à nos partenaires de respecter cette même position auprès de l'ensemble des intervenants dans la chaîne de valeur.

VEILLER au respect des règles en matière de conflits d'intérêts

L'**impartialité et l'autonomie** doivent présider à de saines relations. La simple apparence de conflit d'intérêt peut nuire à des relations saines.

Nous nous engageons à proscrire ou à régler toute situation de conflit d'intérêt, dans laquelle des intérêts personnels influeraient sur la relation professionnelle. C'est la raison pour laquelle nous encourageons la transparence et la levée de doutes.

CONTRÔLER l'application de l'anti-blanchiment, de l'anti-terrorisme, des sanctions et embargos

Lors d'un référencement, et tout au long de la relation avec un partenaire, nous sommes respectivement tenus d'être **vigilants et de contrôler les tiers** avec qui nous entretenons des relations ou entrons en relation.

Dans ce cadre, nous pouvons être amenés à **demander à des tiers de justifier** des mesures mises en œuvre pour lutter contre le blanchiment ou le financement d'activités non conformes aux principes de ce code.

Nous agissons également en nous acquittant à tout moment de la relation de l'éthique et de l'intégrité de nos partenaires, en engageant toute démarche de nature à démontrer que les activités ni ne financent, ni ne sont issues du financement d'activités illicites.

Dans nos projets et dans l'accompagnement de nos clients, nous nous réservons le droit de ne pas soutenir ou accompagner des projets qui ne seraient pas en cohérence avec notre éthique.

INFLUER sur les activités politiques et le lobbying

L'ensemble des actions d'influence est scrupuleusement répertorié dans le cadre des répertoires légaux lorsqu'ils existent,.

Nous ne participons en aucune façon au **financement** de partis politiques ou organisations religieuses.

À aucun moment les projets que nous menons sont politisés ou instrumentalisés au nom de causes que nous n'aurions pas choisi de soutenir.

CONFORTER l'application de diligence raisonnables et de contrôles d'intégrité

Nous procédons ou pouvons faire procéder aux **vérifications utiles**, notamment par l'organisation de **contrôles d'intégrité et de due diligences** destinées à renforcer la connaissance de nos partenaires.

Nous attendons de **nos partenaires une collaboration** dans la réalisation de ces contrôles d'intégrité. À titre réciproque, Ceetrus collabore lors de la réalisation de contrôles d'intégrité requis par des partenaires et lors de la réalisation de due diligences raisonnables.

Il s'ensuit le droit de ne pas entrer en relation ou bien d'interrompre une relation avec un partenaire dont les pratiques ne seraient pas conformes à nos exigences éthiques de ce code.

Toute information sur les données collectées sont disponibles auprès du délégué à la protection des données (dpo) à l'adresse suivante : dpo@nhood.com

VERIFIER la mise en place d'actions correctives et de sanctions

Parce que nous souhaitons favoriser des relations de partenariats durables et productives, chaque contrôle

peut déboucher sur un **plan d'actions correctives négocié** entre nous et le partenaire concerné.

En cas de **non-respect** de ce plan d'actions, nous sommes fondés à mettre **fin à la relation d'affaires** avec le partenaire concerné.

Les **manquements graves** (corruption, travail forcé, travail des enfants, sous-traitance opaque...) ou la violation délibérée des engagements édictés dans ce code donnent lieu à la **cessation immédiate des relations commerciales**.

Lorsque les faits sont imputables à un sous-traitant ou à un représentant, la même sanction s'applique au partenaire, sauf s'il peut prouver qu'il a mis en place un système efficace de lutte contre le manquement grave constaté et que les faits frauduleux sont le fait du seul sous-traitant ou de son représentant.

3. UTILISATION DU DISPOSITIF D'ALERTE

Nous invitons **nos partenaires à utiliser notre ligne d'alerte** et de conseil, afin de remonter tout doute sur la légalité d'une situation, d'un fait ou sa conformité aux principes éthiques du présent code.

Nous invitons nos partenaires à utiliser, de manière confidentielle, cette plateforme d'alerte sécurisée.

Notre procédure d'alerte éthique détaille la marche à suivre pour lancer une alerte et entrer en communication avec les personnes habilitées.

Vous pouvez également obtenir un conseil dans une situation qui vous semble délicate.

Nous veillons au strict **respect de la protection des lanceurs d'alerte**, en application de la réglementation.

L'identité du lanceur d'alerte est protégée et ne pourra être divulguée sauf accord préalable du lanceur d'alerte ou si la loi l'exige. Si tel était le cas, sa révélation se limiterait strictement aux personnes habilitées. Toute personne qui menacerait un lanceur d'alerte de représailles encourt des sanctions

* * *

Ce présent code est la synthèse de notre Code Éthique des partenaires en cours de rédaction. Celui-ci fait donc foi dans sa version française.