

CHARTRE ÉTHIQUE

Un engagement de chacun au quotidien




*Foncière
des Régions*

FONCIERE PARTENAIRE

POURQUOI UNE CHARTE ÉTHIQUE ?

Foncière des Régions est une société immobilière de référence. Si ce statut est un formidable atout, il s'accompagne d'une exigence : celle du respect de valeurs et de principes de management. C'est cette exigence quotidienne qui fonde une entreprise durable et l'éthique doit être le fil conducteur de toutes nos activités.

Cela commence par la mise en œuvre de nos valeurs - *esprit d'entreprise, ouverture, professionnalisme* - qui constituent notre socle commun.

Ces valeurs ne vivent et ne sont fortes que par nos comportements au quotidien. C'est pour cela que j'attends que chacun agisse conformément aux principes d'éthique que nous avons définis et qui sont présentés dans cette charte.

Ces principes d'éthique se déclinent en quatre messages simples :

- Respect de la loi et de la réglementation
- Respect de la personne et de l'environnement
- Protection des actifs de la société
- Gouvernance de l'éthique

Voilà les maîtres-mots applicables dans nos activités professionnelles sur le long terme, en interne et avec nos fournisseurs, nos clients et nos actionnaires.

Nous savons tous qu'une réputation est difficile à gagner mais reste fragile. Si les dirigeants de Foncière des Régions sont les premiers garants de l'application de cette charte, chacun d'entre nous, doit donc avoir à cœur d'appliquer, et de faire appliquer par les personnes qui sont sous sa responsabilité, ces règles qui s'inscrivent dans le cadre d'une exécution loyale et de bonne foi du contrat de travail.

« Ces valeurs ne vivent et ne sont fortes que par nos comportements au quotidien. »

J'ai conscience qu'un tel document ne peut être exhaustif et traiter toutes les situations possibles. Aussi, et s'il s'avérait imprécis ou incomplet, je compte sur chacune et chacun d'entre vous pour s'adresser à votre supérieur hiérarchique ou au déontologue et définir, ensemble, la meilleure attitude à avoir face à une situation nouvelle.

Christophe Kullmann
Directeur Général

SOMMAIRE

Nos valeurs	4
1. Respect de la loi et de la réglementation	6
1.1 Respect des lois et réglementations qui s'imposent à nos activités	
1.2 Intégrité et confidentialité	
1.3 Délit d'initié, lutte contre la corruption et contre le blanchiment	
1.4 Rétributions, cadeaux et avantages	
1.5 Financement de la vie politique	
2. Respect de la personne et de l'environnement	14
2.1 Respecter les autres	
2.2 Respecter l'environnement	
3. Protection des actifs de la société	16
3.1 Sincérité, transparence et protection de l'information	
3.2 Protection des biens et des ressources	
3.3 Réputation et image de marque	
4. Gouvernance de l'éthique	18
4.1 L'audit interne	
4.2 La fonction de déontologue	
5. Mise en œuvre de cette charte éthique	20

NOS VALEURS

Les valeurs qui sont au cœur de la culture de Foncière des Régions s'appliquent aux trois cercles au sein desquels nous exerçons nos métiers :

- nos collaborateurs et nos actionnaires
- nos clients, nos fournisseurs et nos concurrents
- la société qui nous entoure, c'est-à-dire l'ensemble des communautés vers lesquelles nos activités immobilières et extra-immobilières peuvent avoir un impact

Esprit d'entreprise

Agir avec l'état d'esprit et la dynamique d'un entrepreneur.

L'esprit entrepreneur qui a fait et fera le succès de Foncière des Régions transparaît dans chacun de ses collaborateurs lorsqu'il anticipe, s'adapte, se responsabilise, persévère et participe ainsi à son niveau à la création de valeur.

Concrètement...

- Avoir le sens des initiatives, être force de proposition
- Favoriser la transversalité

Ouverture

Être ouvert pour écouter ses clients, ses partenaires et ses collaborateurs, anticiper leurs besoins et imaginer les métiers et l'organisation de demain.

L'ouverture facilite une communication constructive et positive, et donc un climat de confiance propice. La créativité, la curiosité, la solidarité, la transparence, la tolérance... autant d'attitudes nécessaires à la réalisation d'un projet commun.

Concrètement...

- Avoir une attitude constructive
- Travailler en équipe

Professionalisme

La valorisation du professionnalisme pour améliorer le service aux clients.

La force reconnue de Foncière des Régions, tant vis-à-vis de ses partenaires qu'au sein des équipes, réside dans sa fiabilité. Le professionnalisme, c'est une exigence de compétence, d'expertise, de rigueur et de travail bien fait. Mais le professionnalisme, c'est aussi une exigence d'anticipation et d'innovation.

Concrètement...

- Avoir le souci du résultat de son travail
- Viser l'excellence

1. RESPECT DE LA LOI ET DE LA REGLEMENTATION

1.1 Respect des lois et réglementations qui s'imposent à nos activités

- En toutes circonstances, les collaborateurs de Foncière des Régions appliquent les lois et les réglementations ainsi que les règles de déontologie professionnelle relatives à leurs activités.

Dans le cadre de son métier, chaque collaborateur, s'informe donc des lois et règlements applicables à son activité et les respecte scrupuleusement. Même s'il ne lui est pas demandé d'être un spécialiste des différentes lois et règlements s'appliquant à ses activités professionnelles, chaque collaborateur se doit néanmoins d'acquérir une connaissance minimale lui permettant de déterminer le moment où il lui devient nécessaire de prendre conseil auprès d'autres collaborateurs ou d'éventuels tiers.

Concrètement...

Pour assurer aux collaborateurs le meilleur niveau de connaissances, notamment juridiques, en lien avec leurs activités professionnelles, des formations spécifiques sont régulièrement organisées. Dans le même temps, l'accès des collaborateurs à l'information réglementaire est facilité au sein de l'entreprise.

Il est de même de la responsabilité de chaque manager d'assurer une veille juridique pour l'ensemble de ses collaborateurs.

1.2 Intégrité et confidentialité

Intégrité

Au-delà du respect des lois et règlements, chaque collaborateur fait preuve d'intégrité et respecte les engagements pris dans ses relations avec les clients, fournisseurs, autorités étatiques et autres partenaires de Foncière des Régions. Il doit également faire preuve d'équité dans son traitement des partenaires et fournisseurs, toute préférence étant donnée en fonction de critères objectifs et transparents.

Concrètement...

Chaque collaborateur déclare à sa hiérarchie toute situation dans laquelle son intérêt personnel ou celui d'un de ses proches serait susceptible d'entrer en conflit avec les intérêts de Foncière des Régions ou de ses filiales.

Notamment :

- le collaborateur ne cherche pas à détenir un intérêt ou à investir dans une entreprise si cet investissement est de nature à influencer son comportement dans l'exercice de ses fonctions au sein de Foncière des Régions ou de ses filiales
- le collaborateur s'assure au préalable par écrit de l'autorisation de son supérieur hiérarchique à l'occasion d'une transaction avec une société dont lui-même ou un membre de sa famille sont des investisseurs potentiels

- le collaborateur n'accepte aucune mission ou fonction extérieure représentative, mandat d'administrateur ou fonction de direction, même à titre bénévole, dans une autre société, qu'elle soit de nature immobilière ou autre, sans avoir au préalable demandé l'accord à sa hiérarchie
- lorsqu'il fait appel à titre personnel à des conseils ou des fournisseurs de Foncière des Régions ou de ses filiales, le collaborateur le déclare préalablement au déontologue.

Confidentialité

Les collaborateurs de Foncière des Régions respectent la plus grande discrétion, à l'intérieur et à l'extérieur de l'entreprise, sur les informations concernant leur activité professionnelle. S'ils sont détenteurs d'informations confidentielles (aussi appelées « privilégiées »), ils s'abstiennent de communiquer ces informations à des tiers ou de les exploiter pour leur propre compte ou celui d'autrui. Le fait d'utiliser ces informations pour réaliser un profit personnel directement ou indirectement, ou pour permettre à un tiers d'effectuer une opération boursière, fait l'objet de sanctions pénales.

Concrètement...

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.

1.3 Délit d'initié, lutte contre la corruption et le blanchiment

Prévention du délit d'initié

Toute information non publique qui pourrait influencer le cours de bourse de l'action Foncière des Régions ou de ses filiales cotées doit rester confidentielle jusqu'à sa publication par les personnes habilitées, dans le respect de la réglementation boursière applicable. 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.

Le fait d'utiliser ces informations pour réaliser un profit personnel ou pour permettre à une autre personne d'effectuer une opération sur l'action Foncière des Régions ou de ses filiales cotées est non seulement contraire aux présentes règles de conduite mais aussi à la loi.

Concrètement...

Pour les sociétés cotées en bourse, le règlement des Autorité des Marchés Financiers précise que les initiés permanents et occasionnels doivent s'abstenir de procéder à des opérations sur titres ou instruments financiers admis aux négociations tels que des bons de souscription d'actions pendant la période :

- commençant :
 - 30 jours calendaires minimum avant la publication des comptes annuels et semestriels et le cas échéant des comptes trimestriels complets
 - 15 jours calendaires minimum avant la publication de l'information trimestrielle
- et se terminant le lendemain de la publication des informations concernées

La liste des collaborateurs initiés permanents de Foncière des Régions est tenue à jour tous les trimestres et des courriers d'information sur les obligations associées leur sont régulièrement envoyés.

En cas de doute ou d'interrogation, les détenteurs d'informations privilégiées consulteront la Direction Juridique pour s'assurer de la conformité aux règles en vigueur de tout exercice de stock-option ou de toute transaction sur des titres émis par Foncière des Régions ou ses filiales cotées en bourse.

Le directeur Juridique est saisi au préalable de toute opération sur titres de sociétés du groupe envisagée par un dirigeant ou un mandataire social, afin de la valider juridiquement et de procéder le cas échéant aux déclarations réglementaires auprès de l'AMF.

Enfin, le directeur Juridique est disponible pour répondre aux questions des collaborateurs de Foncière des Régions pour valider la faisabilité juridique de toute opération sur titres qu'ils envisagent, notamment au regard du respect des périodes d'abstention. Il est à cet égard recommandé d'informer, par sécurité, le directeur Juridique avant toute opération sur titres. Toute demande qui lui sera adressée restera totalement confidentielle.

Lutte contre la corruption et le blanchiment

Lutte contre la corruption

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 tout pays, dans le but d'obtenir un traitement de faveur ou d'influencer l'issue d'une négociation à laquelle Foncière des Régions est intéressée.

En cas de versement de pots-de-vin par un collaborateur dans le cadre de ses activités professionnelles, celui-ci s'expose à des sanctions pénales et à la cessation immédiate de son contrat de travail.

Lutte contre le blanchiment, le financement du terrorisme et la fraude fiscale

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.

Concrètement...

En tant que professionnels de l'immobilier, Foncière des Régions et ses sociétés sont assujetties à l'article L. 561-2 du code monétaire et financier qui précise que les activités d'asset, de property, de développement et de maîtrise d'ouvrage, ... peuvent masquer des activités de blanchiments passibles de sanctions pénales.

Conformément à la réglementation, Foncière des Régions et ses sociétés ont mis en œuvre une obligation de vigilance. Ces mesures portent notamment sur :

- la vérification de l'identité du client /partenaire au début et pendant la relation d'affaires
- l'obtention de pièces justificatives supplémentaires
- la mise en œuvre des mesures de vérification et de certification de documents.

Des formations et des sensibilisations du personnel de Foncière des Régions sont organisées en ce sens.

En cas de doute confirmé, les salariés de Foncière des Régions et ses filiales ont l'obligation d'informer la direction juridique qui, le cas échéant, pourra alerter les autorités TRACFIN (Traitement du Renseignement et Action contre les Circuits FINANCIERS clandestins).

1.4 Rétributions, cadeaux et avantages

Aucun collaborateur ne doit accepter d'un concurrent, client ou fournisseur, ou offrir à ces derniers de rétribution, cadeaux ou autres avantages. Seuls les cadeaux ou avantages de faible valeur, qui ne sont pas versés en espèces et qui sont conformes aux usages commerciaux en vigueur, et non contraires à la loi ou la réglementation, peuvent être acceptés.

Concrètement...

Une procédure « Relations commerciales partenaires » figure dans le corpus de procédures de la société. Elle précise notamment que :

- les collaborateurs s'interdisent d'accepter cadeaux, voyages, séminaires sauf s'il s'agit d'actes de courtoisie ou d'hospitalité usuels (repas d'affaires, par exemple), ou de cadeaux symboliques ou minimes. La hiérarchie doit être informée de toute sollicitation ou offre d'avantages particuliers dont un collaborateur est l'objet.
- seuls sont acceptés des actes de courtoisie ou d'hospitalité usuels ou des cadeaux symboliques ou minimes. Pour toutes les autres formes d'invitations, de sollicitations ou de cadeaux, dès lors que la valeur de ces derniers dépasse un prix pouvant être estimé à 200€/personne, le collaborateur devra en informer sa hiérarchie. Ensemble, et selon les règles de bons sens et le contexte particulier, ils décident d'accepter ou non ces faveurs.

Pour tout cadeau dépassant une valeur estimée de 500€, la décision d'acceptation devra être validée par la Direction Générale.

- les collaborateurs s'interdisent de proposer ou d'octroyer à des tiers des faveurs, cadeaux ou avantages à l'occasion de nos relations contractuelles à l'exception d'actes

de courtoisie ou d'hospitalité usuels, ou de cadeaux symboliques ou minimes.

Pour toutes les autres formes d'invitations, de sollicitations ou de cadeaux (hors restaurant) que le collaborateur envisage de faire à destination de tel ou tel client ou partenaire, dès lors que la valeur dépasse un prix d'environ 200€/personne, il en informe au préalable sa hiérarchie. Ensemble, et selon les règles de bons sens et le contexte particulier, ils décident de la suite à donner.

Pour tout cadeau dépassant une valeur estimée de 500€, la décision d'acceptation devra être validée par le Directeur Général de Foncière des Régions.

Pour toute initiative d'invitation de clients ou partenaires à des manifestations commerciales, sportives, culturelles, ... la direction et/ou la société en informe au préalable la direction de la Communication de Foncière des Régions.

1.5 Financement d'activités politiques

Foncière des Régions respecte les engagements de ses collaborateurs qui, en tant que citoyens, participent ou souhaitent participer à la vie publique. Tout collaborateur concerné doit cependant s'abstenir d'engager moralement ou financièrement Foncière des Régions ou l'une de ses entités dans ces activités. De même, tout collaborateur engagé dans les décisions d'un Etat, d'une agence gouvernementale ou d'une collectivité publique doit s'abstenir de prendre part à une décision de cet organe qui intéresserait le groupe ou l'une de ses entités (par exemple, l'attribution d'un permis, d'une autorisation ou d'un marché).

Enfin, et dans le prolongement de ce principe, Foncière des Régions ne verse de fonds ni ne fournit de service à aucun parti politique, ni à aucun titulaire de mandat public ou candidat à un tel mandat.

2. RESPECT DE LA PERSONNE ET DE L'ENVIRONNEMENT

2.1 Respecter les autres

Le principe du respect d'autrui appelle la réciprocité, chacun de nous ayant des droits à faire valoir et des devoirs à remplir. A ce titre, Foncière des Régions attache de l'importance aux droits des personnes, à leur dignité en toutes circonstances et à leurs singularités. Ce principe s'applique également au respect de la vie privée, de la diversité et à la lutte contre les discriminations, ou encore à la prévention et la sanction du harcèlement.

Foncière des Régions attend de ses collaborateurs qu'ils agissent dans le cadre professionnel en accord avec ces principes d'éthique, en toutes circonstances et quels que soient leur métier, leur niveau de responsabilité et leurs interlocuteurs.

Concrètement...

Dans le cadre de l'Accord de prévention et de lutte contre le stress au travail, signé par les partenaires sociaux le 21 octobre 2009, l'entreprise s'engage à surveiller un certain nombre d'indicateurs permettant de prévenir les possibles détériorations du confort de travail. Par ailleurs, la Commission de lutte et de prévention contre le stress, créée par cet accord, offre à tout collaborateur qui estime souffrir d'une exposition au stress liée à son travail la possibilité d'évoquer son cas en totale confidentialité. La Direction Générale du groupe s'engage à respecter l'indépendance de cette Commission, à étudier ses éventuelles recommandations et à informer les représentants du personnel des actions mises en place.

Plus généralement, Foncière des Régions s'engage à maintenir un dialogue sincère et de qualité avec les représentants du personnel et les délégués syndicaux.

2.2 Respecter l'environnement

La stratégie Développement Durable de Foncière des Régions s'inscrit pleinement dans les objectifs nationaux destinés notamment à réduire les consommations d'énergie. Ces engagements portent notamment sur la lutte contre le changement climatique, la protection de la nature, l'utilisation plus efficace des ressources naturelles et énergétiques, la réduction de la production de déchets ainsi que la préservation du patrimoine, des paysages et de la diversité biologique.

Concrètement...

Chaque collaborateur s'efforce de participer à la diminution de son empreinte environnementale et de celle de son activité :

- dans son travail quotidien, il veille à réduire consommations de papier, éclairage, eau, déplacements polluants
- dans l'exercice des métiers du groupe, il prend en compte l'aspect environnemental à tous les stades : achat, opérations de développement, gestion et maintenance des sites, politique travaux et rénovation du parc.

Notre groupe se fixe pour objectif d'obtenir les meilleurs standards en termes de certifications d'immeubles.

Au plan sociétal, Foncière des Régions joue un rôle actif dans les associations ou groupes de travail qui concentrent leurs actions sur l'insertion sociale et/ou scolaire, ainsi que le mécénat architectural.

3. PROTECTION DES ACTIFS DE LA SOCIÉTÉ

3.1 Sincérité, transparence et protection de l'information

Foncière des Régions s'engage à transmettre aux destinataires habilités une information fiable, transparente et de qualité permettant des analyses et contrôles objectifs.

Ce principe requiert que chacun, quelle que soit sa fonction, veille avec la plus grande rigueur à la qualité et à la précision des informations qu'il est amené à produire et à transmettre.

3.2 Protection des biens et ressources

Chacun protège et veille au bon fonctionnement des biens et ressources qui lui sont confiés au titre de son activité : véhicule, matériel informatique et de téléphonie, mobilier, ... Aucun bien de la société ne doit être utilisé à des fins illicites ou sans rapport avec les activités professionnelles du collaborateur.

Ces biens et ressources doivent être utilisés conformément à leur finalité professionnelle ou dans le cadre fixé, selon les cas, par les différentes sociétés de Foncière des Régions. Ils ne peuvent en particulier pas être utilisés à des fins personnelles, sauf en cas d'autorisation explicite donnée dans le cadre de procédures établies.

Concrètement...

Une Charte Informatique annexée au règlement intérieur de la société précise les règles d'utilisation des systèmes de communication et leur bonne utilisation.

3.3 Réputation et image de marque

La réputation de Foncière des Régions est l'un de ses principaux actifs. Les collaborateurs ont à cœur de la préserver et de ne rien faire ou dire qui puisse l'altérer. Aussi, dans les relations avec nos partenaires, les collaborateurs s'interdiront tout dénigrement, comportement ostentatoire ou incivique à l'égard de leurs interlocuteurs.

Concrètement...

La communication externe d'un collaborateur est strictement limitée à son domaine de responsabilité et est encadrée par la procédure « Prise de parole en public » qui figure dans le corpus de procédures de la société. Les collaborateurs s'abstiennent en particulier de tout commentaire public sur le groupe dans les réseaux sociaux (Facebook, Twitter, etc...).

Plus précisément, on rappellera qu'aucun collaborateur n'est habilité à évoquer l'activité de Foncière des Régions à un journaliste, un investisseur, un analyste financier ou toute autre personne qui souhaiterait obtenir des renseignements spécifiques. Ces informations, qu'elles soient ou non confidentielles, ne peuvent être divulguées ou menées par un dirigeant ou un collaborateur qui n'est pas investi de cette responsabilité ou qui n'a pas été expressément autorisé.

4. GOUVERNANCE DE L'ETHIQUE

A l'égard de ses actionnaires et de toutes ses autres parties prenantes, Foncière des Régions a adopté les recommandations du code éthique AFEP-MEDEF relatif à la gouvernance des entreprises cotées ainsi que le code de déontologie de la FSIF (Fédération des Sociétés Immobilières et Foncières) dont elle est membre.

En interne, si les collaborateurs de Foncière des Régions sont les premiers porteurs de ces principes éthiques, les responsables hiérarchiques ont des obligations particulières : transmettre, sensibiliser, former et contrôler. Pour cela, Foncière des Régions s'est dotée d'une organisation adaptée pour impulser des pratiques éthiques et vérifier la conformité des pratiques aux engagements.

La structure de pilotage de l'ensemble des règles éthiques est organisée autour de :

- L'audit interne
- La fonction de déontologue

4.1 L'audit interne

La direction de l'Audit Interne procède à une évaluation indépendante des systèmes de contrôle interne et suit la mise en place de ses recommandations au niveau des entités de Foncière des Régions et de ses filiales.

Concrètement...

Les principes et procédures régissant le contrôle interne et l'audit interne sont détaillés dans un corpus de procédures accessibles à tous les collaborateurs de Foncière des Régions et de ses filiales et régulièrement remis à jour.

La direction de l'Audit et Contrôle Interne est en particulier chargée de veiller au respect de la présente charte dans les stratégies de développement et des activités des sociétés du groupe.

4.2 La fonction de déontologue

Pour Foncière des Régions et ses sociétés, une fonction de déontologue est créée.

En charge de mettre en œuvre la charte éthique, le déontologue participe à la définition des règles et des devoirs en matière d'éthique professionnelle et veille à leur respect dans l'entreprise. Il apporte aide et conseils à tout collaborateur qui l'interroge en matière d'éthique.

Concrètement...

À ce titre, le déontologue répond aux interrogations des collaborateurs et donne des conseils en matière d'éthique.

5. MISE EN ŒUVRE DE CETTE CHARTE ETHIQUE

Les dirigeants de Foncière des Régions s'assureront du déploiement et de l'application de cette présente charte éthique. Il appartient à tout collaborateur d'être vigilant dans l'application de ces règles en ce qui le concerne lui-même et son entourage professionnel.

Dans l'hypothèse où un collaborateur constaterait ou aurait des doutes sur des faits ou des agissements non conformes aux principes posés dans ce présent document, plusieurs conseils de « bon sens » sont présentés ci-dessous. Ils doivent permettre de définir les meilleurs choix à faire :

- demander conseil à son supérieur hiérarchique : c'est la règle de base dans toutes les situations. Il est de la responsabilité du supérieur hiérarchique d'aider ses collaborateurs à résoudre les difficultés auxquelles ils peuvent être confrontés
- consulter la direction Juridique : en cas de doute sur l'application d'une loi ou d'un Règlement
- consulter le déontologue et/ou la direction de l'Audit et Contrôle Interne en cas de doute sur le comportement éthique à adopter face à une situation inédite non visée par une procédure existante.