

# CHARTRE ETHIQUE ET ACHATS RESPONSABLES

REGLES ETHIQUES POUR PRAEMIA HEALTHCARE, PRIMONIAL  
REIM CARE, LEURS FOURNISSEURS ET LES EXPLOITANTS



## LE MESSAGE DE LA DIRECTION GENERALE

Chères parties prenantes,

Praemia Healthcare, société propriétaire d'actifs immobiliers dédiés aux soins de santé et médico-sociaux, et Primonial REIM Care, société de gestion dédiée à Praemia Healthcare, ont bâti leur succès, leur image et leur réputation au fil des années grâce à vos talents et à votre implication en tant que client, fournisseur ou collaborateur. Ce sont les clés de nos succès futurs.

Bâtir une réputation et construire l'image d'entreprise ne peuvent se concevoir que par l'exigence d'une éthique sans compromis et sans faille.

C'est pourquoi nous nous engageons de manière volontariste à nous conformer aux règles de conduite rappelées dans cette charte et demandons à chaque client, fournisseur ou collaborateur d'en prendre connaissance et de respecter à son tour attentivement les dispositions de cette charte.

Nous vous remercions de votre vigilance et de votre implication personnelle pour maintenir l'intégrité et la réputation de nos sociétés au plus haut niveau, et ce en appliquant au quotidien les principes éthiques partagés par tous.



*Grégory FRAPET*  
*Président-Directeur Général*  
*Praemia Healthcare*



*Xavier CHEVAL*  
*Président*  
*Primonial REIM Care*

## PRINCIPE ET UTILISATION DE CETTE CHARTE

La présente charte a pour objet d'établir un corpus de principes et de règles dont le respect permettra de s'assurer que l'ensemble des parties prenantes de l'entreprise partage une référence commune en matière d'éthique des affaires et plus largement de Responsabilité Sociétale de l'Entreprise (« RSE »), notamment en ce qui concerne :

- le respect des droits fondamentaux ;
- la gestion des données et la propriété intellectuelle ;
- l'intégrité, la lutte contre la corruption, la fraude et les conflits d'intérêt ;
- le développement de l'emploi et les relations avec le territoire ;
- la protection de l'environnement ;
- la qualité des locaux.

Etant remise aux collaborateurs et aux dirigeants, la présente charte leur est applicable. Elle est également applicable aux fournisseurs qui y auront adhéré dans les dispositions contractuelles qui les lient à Praemia Healthcare et/ou Primonial REIM Care et plus généralement à l'ensemble des parties prenantes dans leurs rapports avec ces sociétés et leurs collaborateurs.

Les encadrés sur fond vert concernent plus particulièrement les collaborateurs et les encadrés sur fond bleu les fournisseurs.

En adhérant à cette charte, les parties prenantes s'engagent à respecter et à mettre en œuvre les moyens permettant de satisfaire à ses obligations et à faire respecter et à mettre en œuvre, par leurs propres fournisseurs et sous-traitants, dans le respect des dispositions contractuelles et des législations applicables, l'ensemble des principes qui y sont exposés.

Tout manquement à cette charte ainsi qu'aux lois et règlements applicables expose le Groupe Primonial, Primonial REIM Care et Praemia Healthcare au risque de voir son image ternie, son accès à certains marchés et l'atteinte de ses objectifs compromis. La partie prenante responsable s'expose aux sanctions contractuellement prévues et/ou disciplinaires dans le cas des collaborateurs.

Toute partie prenante qui s'interroge sur l'application de la charte éthique ou sur la conduite à adopter dans une situation particulière peut et doit, de façon confidentielle, recueillir l'avis du secrétaire général de Primonial REIM Care (ou, pour les collaborateurs, du supérieur hiérarchique). Les collaborateurs et les dirigeants sont encouragés à signaler tout problème éthique auprès des responsables concernés dans l'entreprise dans les délais permettant d'apporter une réponse efficace. L'entreprise s'engage en retour à mettre en œuvre un climat de dialogue et de confiance.

Cette charte est disponible sur le site internet de Praemia Healthcare : <https://www.praemia-healthcare.fr/fr/>.

# PRINCIPES ETHIQUES POUR LES RELATIONS ENTRE PRAEMIA HEALTHCARE, PRIMONIAL REIM CARE ET LEURS PARTIES PRENANTES

## Relations avec les clients

Primonial REIM Care sert les clients, locataires des immeubles, de Praemia Healthcare avec diligence, loyauté, neutralité et discrétion. Les clients de Praemia Healthcare ont droit à un service égal en les conseillant de la façon la plus juste et en les orientant vers l'offre la plus appropriée.

Primonial REIM Care, son dirigeant et ses collaborateurs s'interdisent de proposer toutes formules dont ils pourraient penser qu'elles ne vont pas dans l'intérêt du client de Praemia Healthcare. Ils exécutent la mission définie en accord avec le client de Praemia Healthcare en toute indépendance et transparence dans le respect des règles propres à leur activité et s'interdisent de faire passer leurs intérêts personnels avant ceux des clients de Praemia Healthcare.

## Relations avec les fournisseurs

En vue de maintenir la relation de confiance durable avec ses fournisseurs et avec ceux de Praemia Healthcare, Primonial REIM Care s'engage à les traiter avec équité et honnêteté et attend en retour une réciprocité sur la transparence des procédés.

Pour ce faire, Primonial REIM Care s'appuie sur des procédures internes, notamment liée à la réalisation de consultations et appels d'offres.

Primonial REIM Care et Praemia Healthcare engagent leurs fournisseurs et intermédiaires à se doter, si ce n'est déjà fait, de règles éthiques, environnementales et sociétales, et également à respecter des pratiques compatibles avec les valeurs et engagements pris dans la présente charte.

## Relations avec les actionnaires

Praemia Healthcare veille à apporter à l'ensemble de ses actionnaires les informations permanentes, périodiques ou occasionnelles. À ce titre, les actionnaires reçoivent de manière transparente et régulière des informations financières et extra-financières exactes, pertinentes et sincères.

Le secrétariat général et la direction financière de Primonial REIM Care sont habilités à communiquer avec les actionnaires de Praemia Healthcare.

## Représentants d'intérêts

La représentation d'intérêts est l'ensemble des actions d'influence réalisées par une organisation à destination de décideurs publics.

Praemia Healthcare et Primonial REIM Care s'appuient sur les fédérations professionnelles pour l'essentiel de leurs actions de représentation d'intérêts.

## SOMMAIRE

1. Droits fondamentaux.....	6
1.1. Respect des droits de l’Homme.....	6
1.2. Discrimination .....	6
1.3. Respect des individus et lutte contre le harcèlement sexuel et moral.....	7
1.4. Sécurité et hygiène au travail.....	7
1.5. Respect de la vie privée.....	7
1.6. Dialogue social.....	8
2. Gestion des données et propriété intellectuelle.....	8
2.1. Protection des données confidentielles.....	8
2.2. Propriété intellectuelle.....	9
2.3. Respect des lois sur la protection des données personnelles.....	9
3. Intégrité, corruption, fraude et conflit d’intérêt.....	10
3.1. Conflits d’intérêts.....	10
3.2. Neutralité politique.....	10
3.3. Prévention et lutte contre la corruption.....	11
3.4. Cadeaux et invitations.....	12
3.5. Prévention de la fraude.....	12
3.6. Abus de biens sociaux.....	13
3.7. Délégation de pouvoirs.....	13
3.8. Lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme.....	14
3.9. Droit de la concurrence.....	14
4. Développement de l’emploi et relations avec le territoire.....	15
4.1. Réduction des risques de dépendance économique.....	15
4.2. Insertion professionnelle.....	15
4.3. Développement de l’emploi local.....	15
4.4. Relations avec les riverains.....	16
5. Protection de l’environnement.....	16
6. Qualité des locaux.....	16

# 1. Droits fondamentaux

Praemia Healthcare et Primonial REIM Care s'engagent au respect des principes définis dans le pacte mondial de l'ONU et de l'OCDE touchant aux droits de l'Homme, aux normes de travail et à l'environnement. Les conventions fondamentales de l'Organisation internationale du travail (OIT) sont reconnues et respectées.

Praemia Healthcare et Primonial REIM Care entendent que leurs parties prenantes, notamment leurs fournisseurs qui adhèrent à la charte, les dirigeants et les collaborateurs de Primonial REIM Care, dans leur comportement individuel, en respectent les principes.

## 1.1. Respect des droits de l'Homme

Primonial REIM Care et Praemia Healthcare s'engagent à respecter et à promouvoir les droits fondamentaux issus de la déclaration universelle des droits de l'Homme, la dignité et la valeur de la personne humaine.

Primonial REIM Care et Praemia veillent en particulier au respect des principes définis dans le pacte mondial de l'ONU et de l'OCDE touchant aux droits de l'Homme, aux normes de travail et à l'environnement ainsi qu'au respect des conventions fondamentales de l'Organisation Internationale du Travail (OIT) sur la liberté d'association, au droit à la négociation collective et à l'élimination du travail forcé ou obligatoire et du travail des enfants ainsi qu'aux différentes lois et réglementations applicables en matière sociale.

En adhérant à la charte, les fournisseurs s'engagent à respecter et à promouvoir les droits cités ci-dessus.

En particulier ils s'engagent à :

- ne pas avoir recours au travail illégal (travail dissimulé, emploi d'étrangers non autorisés à travailler...) ;
- respecter la réglementation relative à la sous-traitance ;
- respecter la législation sociale en vigueur.

## 1.2. Discrimination

Primonial REIM Care s'engage à promouvoir l'égalité de traitement et l'égalité des chances entre ses collaborateurs conformément aux conventions fondamentales de l'OIT relatives à l'égalité de rémunération entre les hommes et les femmes et à la non-discrimination. Cela passe notamment par l'exemplarité de son management qui respecte les valeurs d'éthique portées par la société.

Comme Primonial REIM Care, les fournisseurs s'engagent à bannir toute forme de discrimination, de distinction, d'exclusion ou de préférence fondée sur la race, la couleur, le sexe, la religion, l'opinion politique, l'ascendance nationale ou l'origine sociale ou sur un autre fondement (handicap...), qui a pour effet de détruire ou d'altérer l'égalité des chances ou de traitement en matière d'emploi ou de profession.

Les fournisseurs s'engagent à respecter la législation applicable en termes d'emploi des personnes handicapées.

### 1.3. Respect des individus et lutte contre le harcèlement sexuel et moral

Les relations entre parties prenantes sont courtoises et respectueuses. Primonial REIM Care et Praemia Healthcare s'engagent à traiter tous leurs clients, fournisseurs et collaborateurs avec dignité et respect.

Les collaborateurs s'engagent à traiter tous les clients et fournisseurs de Praemia Healthcare et Primonial REIM Care avec dignité et respect. Dans le respect des réglementations en vigueur, ils veillent à être exemplaires dans la prévention et la lutte contre toute forme de harcèlement et de violence au travail.

En adhérant à la présente charte, les fournisseurs s'engagent à appliquer les conventions de l'OIT en la matière et s'interdisent de recourir à toute menace verbale ou physique, à toute violence physique, aux abus sexuels ou à toute forme de harcèlement.

### 1.4. Sécurité et hygiène au travail

Praemia Healthcare et Primonial REIM Care accordent une importance particulière à la sécurité des travailleurs et plus généralement du public fréquentant ses actifs immobiliers.

Primonial REIM Care, en qualité d'employeur, s'engage à fournir un cadre de travail répondant aux lois et réglementations en matière d'environnement, d'hygiène et de sécurité et s'attend à ce que ses parties prenantes agissent de même.

L'hygiène et la sécurité au travail dépendent toutefois de chacun d'entre nous. Chaque collaborateur de Primonial REIM Care doit veiller à ce que ses actes n'entraînent ou n'aggravent aucun risque pour lui-même ou pour les autres. Il doit signaler à sa hiérarchie et à la direction des relations humaines du groupe Primonial tout comportement, installation ou risque potentiel pouvant compromettre la sécurité de son environnement de travail, ainsi que tout accident ou incident dont il pourrait avoir connaissance.

De même, les fournisseurs veillent activement à ce que leurs activités préservent la santé et la sécurité de leurs collaborateurs, de leurs sous-traitants et plus généralement des autres intervenants et prennent les dispositions nécessaires à ce que leur intervention ne fasse pas porter de risque aux utilisateurs de leurs services ou au public.

Ces engagements s'appliquent notamment aux chantiers de travaux.

### 1.5. Respect de la vie privée

Chaque client, fournisseur, dirigeant ou collaborateur doit être traité avec dignité et avec un total respect de sa vie privée. La société respecte les convictions des collaborateurs et dirigeants dès lors qu'ils s'expriment dans une sphère privée.

Primonial REIM Care s'engage notamment à assurer la confidentialité et le traitement des informations personnelles de l'ensemble des parties prenantes avec lesquels elle traite conformément aux règles internes et à la réglementation en vigueur relative aux Lois sur la Protection des Données.

Une réciprocité est attendue de ses parties prenantes.

Par ailleurs, il est reconnu à chacun un droit à la déconnexion en dehors des heures normalement ouvrables.

## 1.6. Dialogue social

Primonial REIM Care respecte le droit de ses collaborateurs de former ou rejoindre les syndicats ou organisations de travailleurs de leur choix et de s'organiser pour participer à des négociations collectives.

L'entreprise respecte le rôle, la représentation et la responsabilité des représentants du personnel, en leur fournissant les moyens nécessaires à leurs missions et s'engage à communiquer et négocier ouvertement avec eux sur les questions d'intérêts collectifs.

## 2. Gestion des données et propriété intellectuelle

### 2.1. Protection des données confidentielles

Praemia Healthcare et Primonial REIM Care attachent une importance particulière à la protection de leurs données sensibles. Toute information non rendue publique doit être considérée par chacun d'entre nous comme étant confidentielle.

Au cours de leur relation d'affaires, les dirigeants, les collaborateurs de Primonial REIM Care, les clients de Praemia Healthcare et fournisseurs peuvent être amenés à avoir accès et/ou utiliser certaines informations confidentielles comme les coûts, les marges, les contrats, les salaires, les stratégies commerciales, les listes de clients, les états locatifs aussi bien de Praemia Healthcare que de Primonial REIM Care ou des parties prenantes concernées. Une attention particulière doit être portée aux informations communiquées sur les réseaux sociaux.

Toute information non publique qui serait susceptible d'influencer de façon sensible le cours des titres cotés de Praemia Healthcare (obligations) doit rester confidentielle jusqu'à sa publication par les personnes habilitées.

Chaque collaborateur de Primonial REIM Care doit être conscient que le fait de divulguer à des tiers des données confidentielles, dont certaines peuvent être des informations privilégiées, pourrait tomber sous le coup de la législation sur les délits d'initiés ou les manquements d'initiés.

Chaque collaborateur de Primonial REIM Care qui est détenteur d'informations qualifiées de sensibles s'engage à ne pas divulguer ces informations à des tiers non autorisés. Cet engagement est absolu et illimité dans le temps.

En adhérant à la présente charte, les fournisseurs s'engagent à protéger les données sensibles que Praemia Healthcare et Primonial REIM Care sont amenées à lui confier dans le cadre de ses missions. La confidentialité et l'éventuelle divulgation de ces données sensibles est encadrée par les accords contractuels liant la société et ses fournisseurs.



## 2.2. Propriété intellectuelle

Praemia Healthcare, Primonial REIM Care et leurs parties prenantes allouent des ressources financières et humaines importantes à l'innovation, la création de produits, processus et idées innovants dans les domaines techniques, financiers et commerciaux qui représentent des actifs de valeur.

Tous ces documents ou informations relèvent de la propriété intellectuelle, industrielle et artistique, ou des savoir-faire qui font la force de ces entreprises.

Praemia Healthcare, Primonial REIM Care et ses collaborateurs, veillent à respecter la propriété intellectuelle de leurs parties prenantes et plus généralement d'autrui. Il est interdit de s'approprier dans le cadre professionnel des informations en provenance de tiers qui peuvent être considérées comme confidentielles ou d'utiliser sans autorisation, transgresser ou plagier tout droit de propriété intellectuelle d'un tiers (incluant les brevets, les copyrights, les marques déposées ou les secrets commerciaux).

Les collaborateurs s'attachent à protéger la propriété intellectuelle de Primonial REIM Care et de Praemia Healthcare. Cette protection inclut notamment des mesures telles que les mots de passe pour les données électroniques, des lieux de stockage fermés à clé pour les documentations papier, le traitement attentif des courriers électroniques ou papier, l'absence de discussions confidentielles dans les lieux publics.

Ils ne peuvent réaliser des copies personnelles des éléments qui constitueraient la propriété intellectuelle de Primonial REIM Care ou de Praemia Healthcare. Cela inclut notamment la copie de base de données, de fichiers de calculs ou de logiciels.

Les fournisseurs s'attachent à protéger la propriété intellectuelle de Primonial REIM Care et de Praemia Healthcare, notamment en conservant les informations transmises sur des serveurs sécurisés et en définissant des règles d'accès et de suppression des données.

## 2.3. Respect des lois sur la protection des données personnelles

Praemia Healthcare et Primonial REIM Care s'engagent à respecter les lois sur la protection des données lors de la collecte et le traitement de données à caractère personnel effectués dans le cadre de leurs activités, et notamment à :

- collecter les données à caractère personnel adéquates, pertinentes, nécessaires pour des finalités déterminées, explicites et légitimes ;
- garantir la sécurité et la confidentialité des données ;
- respecter son obligation d'information et assurer l'exercice effectif des droits auprès des personnes concernées, notamment leurs droits d'accès, de rectification, d'effacement, de portabilité de leurs données, de limitation et d'opposition au traitement.

Le délégué à la protection des données a notamment pour mission d'informer et de conseiller Praemia Healthcare, Primonial REIM Care et ses collaborateurs sur leurs obligations lorsqu'ils mettent en œuvre un traitement de données à caractère personnel.

L'ensemble des parties prenantes peuvent le contacter à l'adresse suivante : [dpo@primonialreim.com](mailto:dpo@primonialreim.com).

## 3. Intégrité, corruption, fraude et conflit d'intérêt

### 3.1. Conflits d'intérêts

Les conflits d'intérêts sont un des principaux écueils éthiques de la vie des affaires.

Primonial REIM Care y est très attentive dans le cadre de sa gestion de Praemia Healthcare et attend que ses parties prenantes veillent à leur intégrité et aient une vigilance forte sur ce sujet, notamment dans leurs rapports avec les dirigeants et les collaborateurs de Primonial REIM Care.

Les collaborateurs de Primonial REIM Care évitent toute situation où leurs intérêts personnels (ou ceux d'une personne physique ou morale à laquelle ils seraient liés) pourraient entrer en conflit avec ceux de Primonial REIM Care ou de Praemia Healthcare. Pour ce faire, il leur est notamment demandé :

- de ne pas exercer d'activité professionnelle chez un client, fournisseur ou concurrent de Praemia Healthcare ou de Primonial REIM Care ;
- de ne pas détenir d'intérêt financier significatif chez un client, fournisseur, ou concurrent de Praemia Healthcare ou Primonial REIM Care sauf autorisation préalable écrite du responsable hiérarchique signifiée au secrétaire général de Primonial REIM Care ;
- de notifier à leur supérieur hiérarchique et au secrétaire général de Primonial REIM Care toute relation commerciale de Praemia Healthcare ou Primonial REIM Care avec un parent, un proche ou avec une société contrôlée par un parent ou un proche préalablement à la transaction ou en tout état de cause dès qu'il en a connaissance ;
- de notifier à leur supérieur hiérarchique et au secrétaire général de Primonial REIM Care toute relation commerciale envisagée à titre personnel avec un fournisseur de Praemia Healthcare ou Primonial REIM Care préalablement à la transaction.

Devant un risque de conflit d'intérêt ou en cas de doute, le collaborateur doit, dans un esprit de loyauté et de transparence, en informer par écrit et immédiatement son responsable hiérarchique et le secrétaire général de Primonial REIM Care pour avis de conformité et s'abstenir d'initier ou de maintenir toute relation avec le tiers concerné jusqu'à ce qu'une décision intervienne sur le sujet.

Connaissance prise des obligations des collaborateurs, les parties prenantes, notamment les fournisseurs, s'engagent à notifier à Primonial REIM Care tout conflit d'intérêt réel ou potentiel et s'abstiennent d'agir dans l'attente d'une décision de conformité.

### 3.2. Neutralité politique

Primonial REIM Care et Praemia Healthcare en tant que sociétés respectent un principe de neutralité politique.

Primonial REIM Care respecte les engagements de ses collaborateurs qui, en tant que citoyens, participent ou souhaitent participer à la vie politique.

Primonial REIM Care ou Praemia Healthcare ne versent de fonds ni ne fournissent de service à aucun parti politique, ni à aucun titulaire de mandat public ou candidat à un tel mandat.

Les collaborateurs qui, en tant que citoyens, participent à la vie politique doivent s'abstenir d'engager moralement ou financièrement Praemia Healthcare ou Primonial REIM Care.

De même, tout collaborateur engagé dans les décisions d'un État, d'une agence gouvernementale ou d'une collectivité publique doit s'abstenir de prendre part à une décision de cet organe qui intéresserait directement ou indirectement Praemia Healthcare ou Primonial REIM Care.

### 3.3. Prévention et lutte contre la corruption

Les actes de corruption faussent le fonctionnement normal, équitable et loyal des marchés.

On peut distinguer deux types de corruption :

- la corruption active qui consiste à fournir un avantage à autrui en vue de détourner un mécanisme de décision (autorisation, droit, fourniture, marché, contrat ...)
- la corruption passive qui consiste à recevoir un avantage en contrepartie du détournement d'un mécanisme de décision (autorisation, droit, fourniture, marché, contrat ...).

Quelles que soient les circonstances et les intérêts en jeu, la prévention et la détection des actions de corruption sont essentielles à la préservation des intérêts à long terme de Praemia Healthcare et de Primonial REIM Care.

Il est rappelé qu'aucun paiement ou encaissement ne peut être effectué en espèces.

Il est interdit à tout collaborateur de Primonial REIM Care de recevoir, verser, offrir ou accepter des pots de vin.

Il est interdit de consentir des avantages ou des promesses indus directement, ou par un intermédiaire, à un élu, à un collaborateur d'une entité administrative ou une autre partie prenante de Primonial REIM Care ou de Praemia Healthcare dans le but d'obtenir un traitement de faveur ou d'influencer l'issue d'une négociation commerciale impliquant Praemia Healthcare ou Primonial REIM Care.

Toute tentative de corruption est une faute professionnelle grave pouvant entraîner le licenciement ainsi que des poursuites et sanctions civiles et pénales.



Les collaborateurs, dans le contexte de sophistication croissante de la criminalité et du renforcement des exigences légales et réglementaires, doivent vérifier l'identité de leurs fournisseurs et les véritables bénéficiaires des transactions. Une documentation officielle dont la nature dépend du fournisseur doit être obtenue et actualisée durant la vie de la relation. Toute entrée en relation avec un tiers non identifié est strictement interdite.

En adhérant à la présente charte, les fournisseurs s'engagent à ne pas recevoir, verser, offrir ou accepter des pots de vin ou consentir des avantages ou des promesses indus à un collaborateur de Primonial REIM Care dans le but d'obtenir un traitement de faveur ou d'influencer l'issue d'une négociation impliquant Praemia Healthcare ou Primonial REIM Care.

Toute tentative de corruption est une faute contractuelle pouvant entraîner la rupture du contrat ainsi que d'éventuelles poursuites et sanctions administratives, civiles et pénales.

### 3.4. Cadeaux et invitations

Les cadeaux échangés entre partenaires commerciaux sont des civilités destinées à nouer et entretenir des relations d'affaires.

L'acceptation de cadeaux dits « d'entreprise », d'invitations à des manifestations et repas devra relever de ce domaine des civilités, demeurer dans les limites très raisonnables et traduire exclusivement la préoccupation d'améliorer les relations commerciales avec clients et fournisseurs sans pouvoir être de nature à altérer, à l'intérieur, comme à l'extérieur de l'entreprise, l'image et la réputation de Praemia Healthcare ou Primonial REIM Care, de ses collaborateurs et dirigeants.

Chaque collaborateur devra s'interroger sur le fait de savoir si un cadeau reçu est de nature à altérer son impartialité ou laisse penser à celui qui en est à l'origine qu'il en est ainsi. Si la réponse est positive, le cadeau devra être poliment refusé.

En tout état de cause, il s'engage à ne jamais en solliciter.

Avant d'offrir un cadeau à une partie prenante, le collaborateur devra s'interroger sur la légitimité de ce cadeau, et le cas échéant ne pas le proposer.

En cas de doute, le secrétaire général de Primonial REIM Care pourra être interrogé.



Dans le cas spécifique des cadeaux, un seuil maximal de 250 euros est fixé par collaborateur de Primonial REIM Care et par an. Les bons d'achats, chèques cadeaux et espèces sont interdits.

Les invitations d'affaires et repas d'affaires ne sont pas concernés par ce seuil.

Toutefois, l'invitation à des voyages reçue de fournisseurs, intermédiaires ou clients de Primonial REIM Care ou de Praemia Healthcare doit recevoir l'autorisation écrite préalable du secrétaire général de Primonial REIM Care.

Les cadeaux offerts doivent également être symboliques et ne pas excéder, en cumul par destinataire et par an, 250 euros (hors repas d'affaires et invitations d'affaires qui devront quant à eux être proportionnés au statut de l'invité).

Les fournisseurs de Praemia Healthcare et de Primonial REIM Care s'engagent à respecter ces dispositions et seuils dans leurs rapports avec les collaborateurs de Primonial REIM Care.

### 3.5. Prévention de la fraude

Praemia Healthcare et Primonial REIM Care portent une attention particulière à la lutte contre la fraude.

Une fraude est une action ou omission volontaire et dissimulée, commise dans l'intention de tromper ou de contourner les lois en vigueur ou les règles de l'entreprise, dans le but d'obtenir un avantage matériel ou moral indu pour le fraudeur ou pour un tiers.

Les collaborateurs veillent à leur intégrité et ne peuvent participer ou apporter leur concours à tout acte visant notamment à :

- la prise en charge par l'entreprise ou le remboursement de frais indus ;
- le vol ou l'utilisation indue du matériel de l'entreprise (téléphones, ordinateurs, logiciels, véhicules...);
- l'extraction à des fins personnelles de données de l'entreprise ;
- la dissimulation ou la destruction de documents ;
- les fausses écritures ou fausses déclarations, la manipulation des comptes ;
- la contrefaçon et l'escroquerie.

La participation d'un collaborateur à une fraude est une faute professionnelle grave pouvant entraîner le licenciement ainsi que des poursuites et sanctions civiles et pénales.

Les fournisseurs ne peuvent participer ou apporter leur concours à tout acte visant notamment à :

- la facturation de prestations fictives ou la surfacturation de prestations réelles ;
- la dissimulation ou la destruction de documents ;
- les fausses écritures ou fausses déclarations ;
- la contrefaçon et l'escroquerie.

La participation d'un fournisseur à une fraude est une faute contractuelle pouvant entraîner la rupture du contrat ainsi que d'éventuelles poursuites et sanctions administratives, civiles et pénales.

### 3.6. Abus de biens sociaux

L'abus de biens sociaux est un délit qui consiste, pour tout dirigeant ou son délégataire, à utiliser en connaissance de cause les biens, le crédit, les pouvoirs ou les voix de la société à des fins personnelles, directes ou indirectes.

L'abus de confiance est un délit qui consiste à disposer d'un bien appartenant à la société de façon contraire à ce qui était convenu.

L'abus de biens est un délit exposant son auteur à des poursuites pénales.

### 3.7. Délégation de pouvoirs

Les délégations de pouvoir ou de signature sont un acte de confiance des dirigeants envers le management et les collaborateurs. Tout mandataire qui consent un pouvoir spécial écrit pour la signature d'un acte, d'une convention ou autre concernant une opération spécifique ou une catégorie d'opérations spécifiques le fait sous son entière responsabilité.

Les collaborateurs ayant reçu une délégation de pouvoirs ou de signature veillent à en respecter les termes et à n'engager Praemia Healthcare et Primonial REIM Care que dans la stricte limite des pouvoirs et délégations ou subdélégations qui leur ont été octroyés. Un comportement contraire serait déloyal envers le délégant et la société concernée.

### 3.8. Lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme

La lutte contre le blanchiment du produit d'activités illicites et contre le financement des actes terroristes sont des obligations légales qui font également partie des engagements sociétaux de Praemia Healthcare et de Primonial REIM Care.

Le blanchiment de capitaux 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. Le fait d'apporter un concours à une opération de placement, de dissimulation ou de conversion de ces capitaux constitue également un acte de blanchiment.

Le financement du terrorisme consiste quant à lui à fournir ou recueillir des sommes destinées à financer des actes terroristes.

Les collaborateurs, dans le contexte de sophistication croissante de la criminalité et du renforcement des exigences légales et réglementaires, doivent vérifier l'identité de leurs clients et le véritable bénéficiaire des transactions. Une documentation officielle dont la nature dépend du client doit être obtenue et actualisée durant la vie de la relation.

Toute entrée en relation avec un tiers non identifié est strictement interdite.

Les collaborateurs signalent les opérations potentiellement suspectes au secrétaire général de Primonial REIM Care chargé de déclarer lesdites opérations à l'autorité du Traitement du Renseignement et Action contre les Circuits Financiers clandestins (« TRACFIN ») dans des délais compatibles avec l'action publique.

Ils participent par ailleurs aux formations obligatoires sur le sujet de la conformité et la lutte anti-blanchiment.

### 3.9. Droit de la concurrence

La concurrence libre et loyale est un facteur clé de succès de Praemia Healthcare sur les marchés sur lesquels elle intervient. A ce titre, Primonial REIM Care et Praemia Healthcare :

- respectent les règles du droit de la concurrence dans leurs activités d'investissement et de gestion immobiliers ;
- favorisent la concurrence en matière d'achats, notamment de travaux immobiliers, en organisant des appels d'offres et en assurant un traitement égal et objectif des fournisseurs ;
- condamnent tout abus de position dominante et toute entente entre concurrents dont le but ou l'effet serait d'empêcher ou de limiter la concurrence.

Les pratiques anti-concurrentielles sont sanctionnées par des amendes proportionnelles au chiffre d'affaires des groupes et non pas de celui de l'auteur de l'infraction et peuvent être colossales. Elles entachent par ailleurs la réputation.

Les collaborateurs de Primonial REIM Care s'abstiendront de toute conduite qui enfreindrait le droit de la concurrence et notamment :

- de participer à toute réunion réunissant plusieurs acteurs d'un marché dont l'objet explicite ou implicite serait de fixer des prix ou des évolutions de prix sur ce marché ;
- d'échanger avec des concurrents des informations non publiques, précises, sur l'activité, la commercialisation des produits, la soumission à des appels d'offre... ;
- d'obtenir par quelques voies que ce soit des informations non rendues publiques par ses concurrents.

Les fournisseurs s'engagent à prendre toute mesure permettant d'éviter les pratiques anti-concurrentielles. Ils s'engagent notamment à ne pas participer à des ententes dont le but ou l'effet serait d'empêcher ou de limiter la concurrence.

Ils s'interdisent de partager toute information sensible (ex. fichiers clients, plans marketing, stratégies commerciales, etc.) et toute information non publique et précise qui pourrait entraver le plein exercice de la concurrence.

## 4. Développement de l'emploi et relations avec le territoire

### 4.1. Réduction des risques de dépendance économique

Praemia Healthcare et Primonial REIM Care prennent en compte les risques de dépendance économique dans leurs relations avec leurs fournisseurs et prennent les mesures spécifiques pour éviter tout risque de dépendance.

Les fournisseurs s'engagent à :

- éviter toute dépendance économique avec Praemia Healthcare et Primonial REIM Care ;
- demander à ses propres fournisseurs de faire de même.

### 4.2. Insertion professionnelle

Praemia Healthcare et Primonial REIM Care promeuvent l'insertion de personnes éloignées de l'emploi. Cela s'applique notamment aux fournisseurs sélectionnés dans le cadre des opérations de travaux.

Les fournisseurs s'engagent à faire leurs meilleurs efforts, dans la mesure de leurs moyens, en matière d'insertion. Cet engagement peut faire l'objet d'une pièce spécifique dans le dossier marché.

### 4.3. Développement de l'emploi local

Praemia Healthcare et Primonial REIM Care attachent une importance particulière à faire appel à des fournisseurs implantés localement, notamment à proximité des opérations de travaux.

Les fournisseurs s'engagent à faire leurs meilleurs efforts, pour favoriser l'emploi local direct ou indirect via leurs sous-traitants, en particulier sur les opérations de travaux. Cet engagement peut faire l'objet d'une pièce spécifique dans le dossier marché.

#### 4.4. Relations avec les riverains

Dans le cadre des opérations de travaux, Praemia Healthcare et Primonial REIM Care attachent une importance particulière à limiter les nuisances aux riverains ainsi qu'au personnel et aux patients et résidents des établissements.

Les fournisseurs, notamment dans le cadre des opérations de travaux, limitent les nuisances sonores, olfactives, visuelles. Cet engagement peut faire l'objet d'une pièce spécifique dans le dossier marché.

Ils entretiennent par ailleurs un dialogue constructif avec les riverains.

### 5. Protection de l'environnement

Praemia Healthcare et Primonial REIM Care respectent l'environnement et sont engagées depuis plusieurs années dans une démarche proactive afin d'apporter des réponses concrètes aux enjeux de la transition énergétique et de la préservation des ressources.

Praemia HEALTHCARE s'engage à lutter contre le changement climatique et à développer la performance et la résilience des établissements dans le cadre de sa stratégie RSE. Elle s'est notamment fixée des objectifs et met en place des plans d'actions pour son portefeuille d'actifs immobiliers et ses opérations de construction.

Chaque collaborateur de Primonial REIM Care participe à la diminution de l'empreinte environnementale liée son activité :

- dans l'exercice de son métier, il prend en compte systématiquement l'aspect environnemental à tous les stades : achats, opérations de développement, gestion des immeubles, opérations de construction et de rénovation ;
- sur son lieu de travail quotidien, il veille à réduire sa consommation de papier, d'éclairage, d'eau et limite ses déplacements polluants.

Les fournisseurs s'engagent à faire leurs meilleurs efforts dans le cadre de la protection de l'environnement et à mettre en œuvre une démarche d'amélioration continue en matière de transition écologique. En particulier, ils mettent en œuvre les moyens pour :

- réduire leurs consommations d'énergie et leurs émissions de gaz à effet de serre ;
- préserver les ressources naturelles (eau, matériaux, etc.) ;
- utiliser des matériaux durables, sains, renouvelables, recyclables, recyclés ou de réemploi ;
- protéger la biodiversité et les écosystèmes ;
- limiter les rejets de polluants dans l'air, l'eau ou le sol ;
- favoriser l'économie circulaire et limiter la production de déchets, notamment ceux générés à toutes les étapes des opérations de travaux.

### 6. Qualité des locaux

Praemia Healthcare et Primonial REIM Care œuvrent pour proposer des bâtiments de qualité, adaptés aux attentes de performance opérationnelle des locataires, opérateurs et producteurs de soins, et à celles de leurs patients en matière de confort et de bien-être. Attentive aux enjeux sociétaux, Primonial



REIM Care, accompagne les locataires de Praemia Healthcare dans la gestion de l'impact environnemental de la construction des bâtiments et de leur usage.