

**Cofinimmo SA**

Bd de la Woluwe 58, B-1200 Bruxelles

Tél +32 2 373 00 00

[www.cofinimmo.com](http://www.cofinimmo.com)



## **Sommaire**

- 2 | Introduction**
- 4 | Valeurs d'entreprise**
- 12 | Code de Conduite**

Le présent document affirme les principes généraux, fondements de la conduite des activités de Cofinimmo.

Nos actes sont notre carte de visite. Agissons toujours honnêtement, faisons preuve d'intégrité et nous garderons notre réputation. Ne posons, dans le cadre légal de nos activités, que des actes dictés par ce qui nous semble juste à chaque moment.

Cofinimmo est fière de prôner des valeurs fondamentales telles que l'honnêteté, la rigueur, l'intégrité et le respect d'autrui auxquelles s'ajoutent la confiance, la transparence, le travail d'équipe et le professionnalisme.

Nos valeurs fondamentales déterminent nos principes de conduite. Ces principes trouvent leur application dans toutes les actions, petites ou grandes, et doivent être le fondement du comportement attendu de tout membre des organes sociaux et du personnel de Cofinimmo.

L'application de ces principes se décline dans tous les organes de la société Cofinimmo et s'accompagne d'un ensemble de procédures dont le but est de s'assurer que chacun connaît les principes de conduite et les applique dans chacune de ses actions, les comportements coïncidant avec les intentions.

Ces éléments, valeurs, principes et procédures forment un tout et sont indissociables.

Cofinimmo reconnaît que la poursuite de la croissance et du succès de la société repose sur l'acquisition et le maintien de la confiance des actionnaires, du personnel, des clients et tiers avec lesquels elle est en relation d'affaires ainsi que des collectivités au sein desquelles elle opère.

Pour mériter cette confiance, l'attitude de tous doit être en parfaite cohérence avec les normes de conduite qui sont bénéfiques pour Cofinimmo depuis des années. Il incombe à tous les responsables de veiller à ce que chacun soit au courant des principes sur lesquels doivent reposer ses activités et qu'il s'y conforme.



### | Objectifs

Exercer ses activités d'une manière efficace, responsable et rentable dans le secteur immobilier, tel est l'objectif que Cofinimmo s'est fixé. Elle recherche, pour ce faire, un niveau élevé de performances et, avec pour corollaire, un maintien durable de sa position dans son environnement concurrentiel.

### | Responsabilités

Cofinimmo est consciente de ses responsabilités à divers niveaux.

#### **Envers les clients: service et intégrité**

Elle doit accroître et fidéliser sa clientèle en offrant des produits et services de valeur en termes de prix, de qualité, de sécurité et d'impact sur l'environnement, développés grâce à l'expertise technologique, environnementale et commerciale requise.

#### **Envers le personnel: respect et équité**

Elle doit respecter les droits de son personnel et assurer à tous de bonnes conditions de travail et de sécurité ainsi que des conditions d'emploi satisfaisantes et compétitives. Elle doit promouvoir le développement, la formation et le meilleur usage possible des talents, apportant ainsi aux carrières de son personnel au sein de la société défis, satisfaction et reconnaissance. Elle doit aussi assurer l'égalité des chances professionnelles, encourager la participation des salariés à l'organisation et à l'orientation de leur travail ainsi qu'à l'application des principes de conduite en vigueur au sein de leur entreprise.

Il va de soi que seul un personnel fortement motivé, adéquatement formé et reconnu comme acteur-clé de l'organisation, fera sienne l'idée qu'il fait partie intégrante d'un tout et sera prêt à s'engager pour la société et à calquer ses objectifs sur les siens. Une telle motivation sera le fruit de l'attention quotidienne du management, conscient des potentialités de son équipe et décidé à les utiliser de manière optimale et à les développer.

### **Envers les actionnaires: loyauté et transparence**

La Société doit protéger leur investissement et veiller à maintenir sa bonne réputation pour leur assurer un rendement conforme aux exigences du marché.

### **Envers les tiers avec lesquels elle traite: partenariat**

Elle doit développer des relations bénéfiques mutuelles avec ses sous-traitants, ses fournisseurs et les sociétés dans lesquelles elle est associée et promouvoir, par son exemple, l'application et la promotion, par ses interlocuteurs, de ses principes de conduite dont le respect par tous jouera un rôle important dans la décision de nouer ou de conserver de telles relations.

Elle s'assure que les biens et services acquis et les méthodes utilisées pour se les procurer répondent aux plus hautes exigences en matière de respect des lois, de l'éthique et de l'environnement.

### **Envers la collectivité: éthique et responsabilité**

Cofinimmo doit conduire ses activités en entreprise responsable et citoyenne, respecter les lois du Pays, soutenir en tant qu'entrepreneur les droits fondamentaux de l'homme et porter l'attention requise aux conditions d'hygiène, de sécurité et d'environnement en accord avec son engagement de contribuer à un développement durable.

Ces cinq domaines de responsabilité constituent un tout indissociable. Il appartient donc aux dirigeants de l'Entreprise d'évaluer constamment les priorités et d'assumer au mieux leurs responsabilités.

### **| Principes économiques**

La rentabilité, facteur essentiel, permet à la société d'assumer ses responsabilités et de poursuivre son activité. Elle est une mesure, à la fois, de l'efficacité et de la valeur que les clients reconnaissent aux produits et services de Cofinimmo. Elle est indispensable à l'affectation des ressources nécessaires à l'entreprise et au maintien des investissements indispensables à son développement et à la production des services répondant aux besoins des consommateurs. Les bénéfices seraient-ils insuffisants ou l'assise financière fragile, la société ne pourrait pas assumer pleinement les responsabilités décrites ci-dessus.

Tout investissement, outre qu'il doit répondre aux critères économiques du marché, doit tenir compte de considérations d'ordre social et environnemental ainsi que de l'évaluation des risques qui pourraient l'affecter.

### | L'éthique d'entreprise

Cofinimmo insiste sur les principes d'honnêteté, d'intégrité et d'équité dans tous les domaines et attend des tiers avec lesquels elle est en relation une attitude analogue. L'offre directe ou indirecte, la sollicitation et l'acceptation d'avantages directs ou déguisés sous quelque forme que ce soit sont des pratiques inacceptables.

Les membres des organes sociaux et du personnel doivent éviter tout conflit d'intérêt entre leur rôle au sein de l'entreprise et leurs autres activités, professionnelles ou privées.

Toutes les transactions effectuées au nom de Cofinimmo doivent être enregistrées avec la plus grande exactitude et honnêteté dans les comptes de l'entreprise conformément aux procédures établies.

### | Activités politiques

Cofinimmo agit de façon socialement responsable dans le cadre de la législation du pays où elle opère tout en poursuivant de légitimes objectifs commerciaux.

Elle ne finance aucun parti ni aucune organisation politique et n'effectue aucun paiement au profit de leurs représentants. Elle ne participe à aucun parti politique.

Toutefois, dans le cadre de ses relations avec les autorités, Cofinimmo a le droit et la responsabilité de communiquer son opinion sur toute question qui peut affecter ses activités ou son personnel, ses clients ou ses actionnaires. Elle se réserve également le droit de faire connaître son opinion sur des sujets d'intérêt général ayant une importance au regard de son objet social lorsque, en fonction de ses connaissances propres, elle peut apporter une contribution positive.

### | Santé, sécurité et environnement

Fidèle à son engagement citoyen de contribuer à un développement durable, Cofinimmo prend systématiquement en compte dans son approche les aspects santé, sécurité, qualité et environnement dans la conduite de ses affaires. Le but poursuivi est d'atteindre sans cesse des résultats plus performants.

Pour ce faire, elle fixe les objectifs d'amélioration et mesure, évalue et rend compte des performances.

### | La collectivité

C'est en exerçant son métier de la manière la plus professionnelle que Cofinimmo contribuera le mieux au progrès social et matériel. Elle s'intéresse de façon constructive aux questions d'intérêt collectif qui peuvent ne pas être directement liées à ses activités.

### | La concurrence

Cofinimmo encourage la libre entreprise et, à ce titre, se comporte loyalement envers ses concurrents, selon ses principes d'éthique, dans le cadre des législations applicables.

### | La communication

En raison de la place qu'elle occupe dans le marché en tant que société faisant appel à l'épargne du public, Cofinimmo s'impose une politique de communication transparente. Pour ce faire, elle établit des plans de communication institutionnelle et fournit à toutes les parties légitimement intéressées toutes informations pertinentes concernant ses activités, selon les modalités les plus appropriées, sous réserve, bien entendu, des aspects de confidentialité.

En interne, sa transparence d'information et sa communication directe permettent au personnel d'évaluer sa contribution à la bonne marche de l'entreprise.



*Les Membres des organes sociaux et du Personnel s'engagent à respecter l'ensemble des dispositions légales belges ainsi que les dispositions du Code de Conduite.*

*En accord avec les principes et les valeurs de l'Entreprise, les règles, ci-après détaillées, sont d'application.*

### | **Conflits d'intérêt**

Tout membre du Personnel ayant un conflit d'intérêt le signale immédiatement à sa hiérarchie.

Tout administrateur ayant un conflit d'intérêt le signale immédiatement au Président du Conseil d'Administration et s'abstient, dès lors, de participer tant au processus de décision qu'à la décision elle-même. Une procédure spéciale a été élaborée à ce sujet. Par conflit d'intérêt, on entend un conflit direct ou indirect, de nature patrimoniale ou autre.

Les Membres des organes sociaux et du Personnel s'engagent à ne pas solliciter et à refuser toute rémunération, en espèce ou en nature, ou tout avantage personnel proposé en raison de leurs liens professionnels avec l'Entreprise. Ceci inclut, de manière non-exhaustive, les honoraires de consultance, les commissions de vente, les commissions de location, les commissions de placements et de réussite, etc.

### | **Secret professionnel - inside information**

Durant leur période d'activité dans l'Entreprise et après la cessation de cette activité, les Membres des organes sociaux et du Personnel n'utiliseront ni ne révéleront à qui que ce soit aucune information (non publiée dans les rapports annuels, semestriels, communiqués divers), ni aucun renseignement sur l'Entreprise dont ils auraient pris connaissance dans l'exercice de leur fonction. Dans ce cadre, ils reconnaissent comme confidentiels toutes études immobilières, économiques ou financières, tous fichiers de clients, tous fichiers informatiques, toutes données comptables, tous contrats, toutes propositions d'affaires, tous dessins et plans d'immeubles et d'équipement, toutes instructions de travail données par écrit ou verbalement et qui concernent les activités de l'Entreprise, ses procédures et sa situation économique et financière.

## | Achat / vente d'actions - insider trading

Les Membres des organes sociaux et du Personnel ayant l'intention de réaliser des transactions portant sur des actions Cofinimmo s'engagent à en aviser au préalable le Secrétaire Général\*.

Les Membres des organes sociaux et du Personnel s'interdisent d'acheter ou de vendre des actions Cofinimmo durant une période d'un mois avant et cinq jours après la publication des résultats trimestriels, semestriels et annuels de Cofinimmo, ainsi que durant la période pendant laquelle ils ont connaissance d'informations confidentielles susceptibles d'influencer le cours de l'action Cofinimmo.

Plus largement, les Membres des organes sociaux et du Personnel s'interdisent d'acquérir ou de céder, sur base d'informations privilégiées, pour compte propre ou pour compte d'autrui, soit directement soit indirectement, des titres Cofinimmo concernés par cette information. Ils s'interdisent également de communiquer toute information qu'ils détiennent en raison de leur fonction à un tiers et de recommander à un tiers, sur base d'informations du même type, les titres de la société.

Ces interdictions s'étendent aux initiés primaires (personnes qui ont acquis directement l'information soit en raison de leur participation dans le capital de la société, soit en raison de l'exercice de leur fonction) et secondaires (toute personne qui, en connaissance de cause, possède une information dont elle sait ou ne peut raisonnablement ignorer qu'elle est privilégiée et qu'elle provient, directement ou indirectement d'un initié primaire). Une procédure spéciale a été élaborée pour ces personnes.

Tout Membre des organes sociaux et du Personnel doit éviter de mettre un membre de sa famille ou un tiers dans une position qui pourrait conduire à des transactions qui lui sont défendues à lui-même.

Toutes informations relatives à des opérations importantes doivent, en tout temps, rester strictement confidentielles. Ce devoir de confidentialité s'applique à tout Membre des organes sociaux et du Personnel.

Tout Membre des organes sociaux et du Personnel mis au courant du non-respect de cette règle se doit d'en avertir sa Hiérarchie.

Tout Membre des Organes Sociaux et du Personnel se doit d'éviter toute transaction qui pourrait être contraire aux intérêts de la société.

\*Voir Code de Conduite - Dealing Code ([www.cofinimmo.com](http://www.cofinimmo.com) - Corporate Governance) pour une description détaillée de la procédure à suivre.

## **| Corruption et abus de biens sociaux**

Les Membres des organes sociaux et du Personnel s'engagent à ne proposer ni à donner de valeurs - quelle qu'en soit l'importance et/ou la valeur - ni de sommes d'argent - quel qu'en soit le montant - à des clients, des fournisseurs ou à des tiers généralement quelconques, dans quelque intention que ce soit.

De même, ils s'engagent à ne proposer ni à donner de biens de valeur ou des sommes d'argent - quel qu'en soit le montant - à un élu ou à un fonctionnaire de l'Etat ou d'aucune autorité publique, belge ou étrangère, en vue de l'approbation et/ou de l'obtention d'autorisations ou de permis ni en vue d'obtenir des dérogations, des contournements et/ou violations de lois; règlements, directives, accords, généralement quelconques.

Les Membres des organes sociaux et du Personnel s'engagent à ne pas s'approprier, à des fins personnelles, des objets (quelles qu'en soient la nature et/ou la valeur) qui sont la propriété de l'Entreprise. Cet engagement couvre aussi l'utilisation abusive à des fins personnelles des installations de communication et des équipements informatiques de l'Entreprise.

## **| Cadeaux d'affaires**

D'une manière générale, les Membres des organes sociaux et du Personnel s'interdisent d'offrir à et de solliciter ou d'accepter d'une relation d'affaires actuelle ou potentielle (clients, fournisseurs, entrepreneurs, sociétés de construction, etc.) un avantage quelconque n'entrant pas dans le cadre de pratiques courantes de cadeaux de fin d'année de faible valeur (< 150 EUR) ou de participation à des manifestations sociales et/ou artistiques.

## **| Compliance Officer**

Le personnel peut confidentiellement faire part de ses préoccupations à propos d'irrégularités éventuelles au Compliance Officer.

Juin 2005

Serge Fautré  
*Administrateur délégué*

André Dirckx  
*Président du Conseil  
d'Administration*