

CHARTE ÉTHIQUE

INCLUANT LE CODE DE CONDUITE ANTICORRUPTION



Dernière mise à jour : décembre 2025

SOMMAIRE

MESSAGE DE LA DIRECTION	3
AVANT-PROPOS	4
MISSION, VISION ET VALEURS.....	5
GOUVERNANCE DE L'ÉTHIQUE	6
PREMIER PRINCIPE ÉTHIQUE : RESPECT DES PRINCIPES FONDAMENTAUX, DES RÉGLEMENTATIONS ET DE L'ENVIRONNEMENT	7
A. Respect des grands principes fondamentaux internationaux et de la législation	7
B. Respect des lois en matière de lutte contre la corruption, les conflits d'intérêts et le blanchiment d'argent ..	8
▪ Prévention de la corruption	8
▪ Prévention des conflits d'intérêts	12
▪ Prévention du blanchiment d'argent et du financement du terrorisme.....	14
▪ Devoir de vigilance	15
C. Respect de l'environnement, des collectivités et des territoires	16
DEUXIÈME PRINCIPE ÉTHIQUE : RESPECT DES PARTIES PRENANTES	19
A. Respect des concurrents, des fournisseurs et des clients	20
▪ Relations avec les concurrents	20
▪ Relations avec les prestataires, les fournisseurs et les intermédiaires	21
▪ Relations avec les enseignes locataires et les clients finaux	23
B. Respect des organisations professionnelles, des associations et des collectivités territoriales	25
▪ Relations avec les organisations professionnelles.....	26
▪ Relations avec les associations et les collectivités territoriales.....	26
C. Respect des actionnaires et des investisseurs.....	28
▪ Prévention des délits d'initiés	28
▪ Transparence.....	30
▪ Gouvernance	31
D. Respect des collaborateurs.....	32
▪ Protection de la santé et de la sécurité	33
▪ Promotion de la diversité, égalité des traitements et droit à la représentation syndicale	35
TROISIÈME PRINCIPE ÉTHIQUE : RESPECT DE L'ENTREPRISE	39
A. Respect des biens et des ressources de Mercialys	39
B. Respect de l'image et de la réputation de Mercialys	41
CONCLUSION... ET QUE FAIRE EN CAS DE DOUTE	44
Annexe 1 : Rappel du dispositif de lancement d'alerte	45
Annexe 2 : Engagements, codes et chartes complémentaires relatifs à l'éthique et la bonne conduite des affaires	47
Annexe 3 : Glossaire	48

MESSAGE DE LA DIRECTION

Mercialys est l'un des acteurs de référence des centres commerciaux en France. La Société assure à ce titre un rôle important de façonnement du tissu urbain et d'interaction avec les commerçants et les clients. Notre foncière est également au cœur d'un réseau de parties prenantes comptant aussi bien des salariés, des autorités publiques locales et nationales, des associations, des actionnaires, des banques ou investisseurs obligataires et des fournisseurs nationaux ou locaux.

Dès lors, Mercialys se doit d'être un acteur exemplaire, une entreprise qui respecte au quotidien et sans ambiguïté les fondamentaux de la déontologie professionnelle.

L'éthique est le pivot d'une création de valeur durable au travers de laquelle le succès financier et opérationnel doit être harmonisé avec le respect des normes morales et éthiques.

Cette Charte éthique formalise les engagements pris par notre Société et les règles de comportement qui en découlent pour chaque membre de notre organisation, du Conseil d'administration aux employés de première ligne.

Ces règles, non exhaustives, nourrissent l'action de Mercialys et constituent le socle de ses principes communs, que tous au quotidien nous nous engageons à respecter, à défendre et à incarner.



Éric Le Gentil
Président du Conseil
d'administration

A stylized, handwritten signature in black ink, consisting of a large 'E' followed by a series of loops and a final horizontal stroke.

Vincent Ravat
Directeur général

A stylized, handwritten signature in black ink, featuring a large 'V' followed by a series of loops and a final horizontal stroke.

AVANT-PROPOS

Cette Charte éthique, portée par le Conseil d'administration et la Direction générale de Mercialys, a pour objectif de préciser les règles déontologiques défendues par la Société et définir par extension les obligations applicables à tous ses collaborateurs dans l'exercice de leurs activités professionnelles, ainsi qu'aux membres de sa gouvernance, quelles que soient leur position hiérarchique et leur fonction.

Cette charte ne saurait être exhaustive. Il s'agit d'un cadre regroupant un ensemble de dispositions issues de la culture et des valeurs de la Société visant, grâce au discernement et au sens des responsabilités de chacun, à amener Mercialys et ses équipes à adopter les bonnes attitudes en toute circonstance.

Cette charte est articulée autour de trois principes éthiques, qui structurent notre action :

1. Le respect des principes fondamentaux, des réglementations et de l'environnement
2. Le respect des parties prenantes
3. Le respect de l'entreprise

Nous comptons sur la vigilance et le professionnalisme de chacun pour veiller à son application au quotidien et rappelons que la violation de ces principes est passible de sanctions disciplinaires, civiles voire pénales. Un dispositif de formation annuelle abordant les différentes thématiques décrites au sein de cette charte est mis en place à cet effet, à destination de l'ensemble des collaborateurs.

Les sujets liés à l'éthique et à la conduite étant souvent complexes, les salariés sont invités, en cas de question ou de doute sur un comportement à adopter, à consulter leur responsable hiérarchique, la Direction des Ressources humaines et/ou la Direction de la conformité et de l'éthique de la Société. Ils peuvent également se référer aux engagements, codes et chartes complémentaires de Mercialys relatifs à l'éthique et la bonne conduite des affaires, dont la liste exhaustive se trouve en page 47 du présent document.

Enfin, un dispositif de lancement d'alerte, garantissant l'anonymat et la protection des lanceurs d'alerte conformément à la loi, leur permet également de procéder en sécurité à des signalements de toute nature. L'ensemble des détails relatifs au processus de lancement d'alerte sont rappelés en annexe de cette charte, qui est disponible en français et en anglais sur le site Internet de la Société : www.mercialys.fr.

MISSION, VISION ET PRINCIPES D' ACTIONS

MISSION

Faciliter le quotidien des clients

VISION

Offrir des centres commerciaux à taille humaine, ancrés au plus près des territoires et créateurs de valeur durable pour l'ensemble des parties prenantes

PRINCIPES D' ACTIONS

REUSSIR ENSEMBLE

Performance collective faite d'entraide, de méthode et d'ambition partagée

S'ENGAGER PLEINEMENT

Responsabilité, dépassement et impact dans un climat de confiance

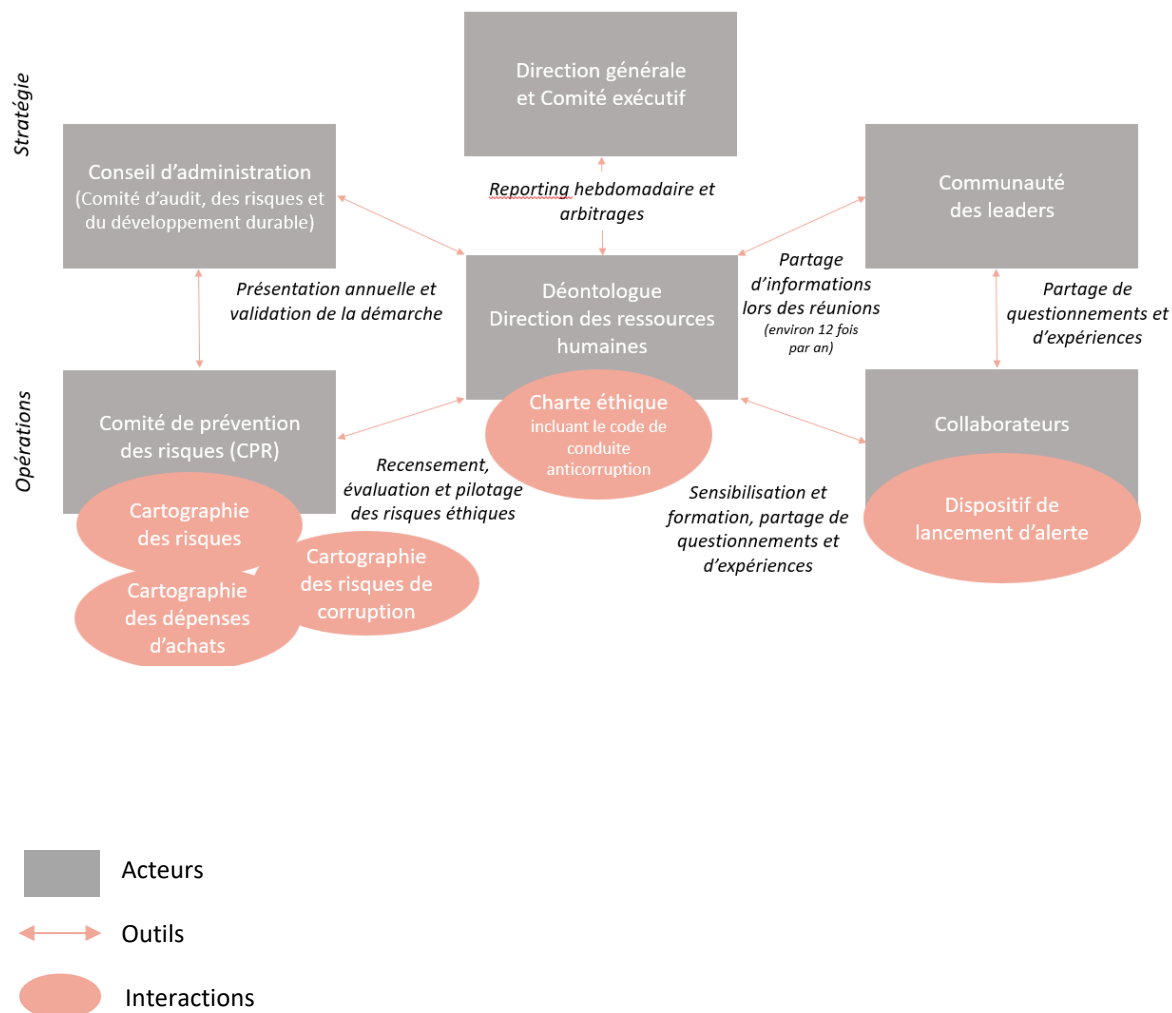
CULTIVER LA PROACTIVITE

Agilité et initiative dans une organisation à taille humaine

DEVELOPPER LA RELATION CLIENT

Accessibilité, écoute et relation de confiance au service de notre développement

GOUVERNANCE DE L'ÉTHIQUE





**PREMIER PRINCIPE ÉTHIQUE :
RESPECT DES PRINCIPES
FONDAMENTAUX, DES
RÉGLEMENTATIONS ET DE
L'ENVIRONNEMENT**

Parce qu'un écosystème sans règle ne saurait être pérenne et parce que son rôle sociétal l'engage, Mercialys est profondément soucieuse, quels que soient les lieux et domaines dans lesquels elle intervient, du respect de l'ensemble des lois, des réglementations et des normes applicables, ainsi que de son environnement.

A. Respect des grands principes fondamentaux internationaux et de la législation

Mercialys réaffirme ici son profond attachement aux valeurs supérieures énoncées dans la Déclaration Universelle des Droits de l'Homme, le Pacte International relatif aux Droits Civils et Politiques et le Pacte International relatif aux Droits Économiques et Sociaux.

Dans l'exercice de ses fonctions, la Société veille à la constante application des lois locales, nationales et internationales, ainsi qu'au respect des principes fondamentaux dans les domaines des droits de l'homme (respect inconditionnel), du droit du travail (conditions de travail) et de l'environnement.

L'activité de Mercialys s'exerce uniquement en France métropolitaine et dans certains territoires français d'outre-mer (DROM-COM). Du fait de son exposition géographique, la Société se soumet scrupuleusement aux réglementations françaises, parmi les plus exigeantes au monde en matière de droits sociaux et humains. Mercialys rappelle notamment que la France a ratifié les huit conventions fondamentales de l'Organisation internationale du Travail (OIT) et retranscrit dans son droit national leurs principes fondamentaux :

- la convention numéro 29 sur le travail forcé ;
- la convention numéro 87 sur la liberté syndicale et la protection du droit syndical ;
- la convention numéro 98 sur le droit d'organisation et de négociation collective ;
- la convention numéro 100 sur l'égalité de rémunération ;
- la convention numéro 105 sur l'abolition du travail forcé ;
- la convention numéro 111 sur la discrimination en matière d'emploi et de profession ;
- la convention numéro 138 sur l'âge minimum d'admission à l'emploi ;
- la convention numéro 182 sur les pires formes de travail des enfants.

B. Respect des lois en matière de lutte contre la corruption, les conflits d'intérêts et le blanchiment d'argent

La corruption, le blanchiment d'argent, le financement du terrorisme et les conflits d'intérêts sont des sujets majeurs, potentiellement transverses à toute la chaîne de valeur de la Société et concernant l'ensemble de ses parties prenantes. Leur prévention fait dès lors l'objet d'une attention toute particulière, qui requiert l'implication de l'ensemble des collaborateurs afin que puissent être strictement respectées la loi et la démarche éthique définie par la Société.

▪ Prévention de la corruption

Du fait de sa taille, Mercialys n'est pas soumise aux dispositions de l'article 17 de la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique (dite loi « Sapin 2 »), mais s'inscrit de façon déterminée et volontariste dans une démarche de contrôle de ce risque. La Société se veut intransigente en matière de corruption du fait de l'atteinte grave à l'éthique qu'elle représente et l'aléa opérationnel et financier majeur qu'elle fait porter à l'entreprise. Mercialys combat toutes les formes de corruption, actives ou passives, avec quelque instance que ce soit, publique ou privée. Une cartographie spécifique a été dressée et des contrôles réguliers sont en place. Tout manquement aux obligations énoncées ici expose les collaborateurs à des sanctions disciplinaires pouvant aller jusqu'au licenciement, ainsi qu'à des poursuites civiles et pénales potentiellement lourdes (amendes, emprisonnement).

La corruption active consiste à promettre, proposer ou offrir, directement ou indirectement, un avantage indu, de quelque nature que ce soit, monétaire ou autre, à un tiers afin que celui-ci, en violation de ses obligations, agisse ou s'abstienne d'accomplir un acte qui relève ou qui

est facilité par sa fonction ou par son activité. La corruption passive représente le fait d'accepter une proposition délictueuse en échange d'un avantage, pour soi ou pour autrui.

Plus spécifiquement, la corruption active peut ainsi recouvrir les paiements de facilitation qui pourraient être effectués auprès (ou réclamés par) des administrations, pouvoirs publics ou collectivités territoriales afin d'accélérer l'exécution d'une procédure administrative telle que l'obtention d'un permis de construire, ou la conclusion d'une transaction avec un locataire ou un fournisseur.

Un cas de corruption passive pourrait être l'acceptation par un(e) collaborateur(trice) de Mercialys d'une somme d'argent en échange de conditions plus favorables lors de la cession d'un lot isolé ou de la location d'un magasin.

Sous le terme générique de corruption, la présente charte vise non seulement la corruption proprement dite, mais également le trafic d'influence et les délits d'entrave à l'exercice de la justice, tels que prévus par les articles 433-1 et suivants, 435-1 et suivants, et 445-1 et suivants du Code pénal français. La corruption et le trafic d'influence sont par ailleurs punis des mêmes peines, soit jusqu'à 10 ans d'emprisonnement et 2 millions € d'amende pour une personne physique (ou au double du produit de l'infraction s'il est supérieur).

Outre leur aspect illégal en France, comme dans de nombreuses autres juridictions, Mercialys considère ces pratiques comme inacceptables et incompatibles avec ses valeurs et principes éthiques. La Société demande dès lors à ses collaborateurs de refuser catégoriquement de verser, offrir, promettre, solliciter ou recevoir des pots de vin, et consentir des avantages indus, monétaires ou non, en personne ou via un intermédiaire, à un agent public ou une personne privée, physique ou morale, dans le but d'obtenir un traitement de faveur ou d'influencer l'issue d'une négociation.

Tout collaborateur confronté à ce type de situation doit immédiatement en référer à sa hiérarchie, à la Direction des Ressources Humaines et/ou au Déontologue de Mercialys. Il est essentiel de faire preuve de la plus grande vigilance, la corruption pouvant se manifester sous des formes diverses, certaines moins ostentatoires que d'autres.

Que faire ?

Je négocie activement depuis des mois avec une enseigne la conclusion d'un bail commercial et au moment de signer un collaborateur décisionnaire de cette enseigne me réclame un pot de vin. Que dois-je lui répondre ?

Quelle que soit l'issue qui sera donnée à la transaction, il ne doit être en aucun cas répondu favorablement à une telle demande. Alerte immédiatement votre hiérarchie ou le Déontologue.

Que faire ?

Je constate qu'un prestataire est mandaté de façon très récurrente sur de nombreux projets. Or, son travail n'est à mon sens pas satisfaisant. Comment savoir s'il y a un risque de corruption ?

En cas de doute sur la possible surfacturation d'une prestation, vous avez la possibilité de demander l'élaboration de devis complémentaires pour comparer les prix. Par ailleurs, si un fournisseur recensé dans la base de données et utilisé au cours de projets n'offre pas satisfaction, vous avez la capacité de remonter cette situation à la Direction de l'Asset Management ou à la Direction financière, pour que la situation soit examinée et que le fournisseur soit exclu des prochaines opérations.

Afin d'assurer l'indépendance des relations avec les fournisseurs, il est demandé à chaque collaborateur de s'engager à ne pas accepter d'un fournisseur, ou d'offrir à ce dernier, des rétributions, cadeaux ou avantages quelconques. Ce point s'applique également dans les relations avec les autres parties prenantes de la Société et tout particulièrement les locataires.

Si l'échange de cadeaux et invitations de faible valeur peut participer à une relation commerciale courtoise, il peut également, outre le risque de corruption, être source de conflits entre l'intérêt légitime de l'entreprise et les intérêts personnels des salariés (voir point suivant, « Prévention des conflits d'intérêts »). C'est pourquoi, en totale transparence au préalable avec la hiérarchie et le Déontologue de la Société, seuls les cadeaux ou avantages de valeur faible ou symbolique, qui ne sont pas versés en espèces, qui respectent les usages commerciaux et la réglementation en vigueur, et qui sont appropriés et conformes aux principes éthiques de Mercialys, peuvent être acceptés. Les collaborateurs de Mercialys ne doivent jamais être demandeurs d'un avantage, et le cadeau ne doit pas viser à obtenir une

contrepartie ou un avantage indu. Les invitations ne peuvent être que personnelles et non concerner des proches. Ces cadeaux ou invitations doivent être déclarés dans un registre mis en place auprès de chaque direction. Une politique interne détaillée est à la disposition des salariés sur l'intranet.

Il est par ailleurs interdit aux collaborateurs de la Société d'offrir des cadeaux à certaines catégories de personnes (représentants de personnes publiques par exemple), ni d'en accepter de certaines personnes et à certains moments : par exemple en cours d'appel d'offre par un des participants.

Les collaborateurs sont invités à systématiquement faire connaître à leurs partenaires la politique de la Société dans ce domaine et à s'enquérir également de celle de leurs partenaires, sans compromission.

Que faire ?

Puis-je solliciter de mon partenaire commercial une invitation pour un festival auquel j'aimerais aller avec mon conjoint ? C'est difficile d'avoir des places, il est sponsor et ça ne lui coûterait que 50 €.

D'une façon générale, il doit être totalement exclu de demander quelque cadeau que ce soit à un partenaire, quelle qu'en soit la valeur et le contexte. Par ailleurs, les cadeaux et invitations tolérés s'entendent dans un contexte strictement professionnel, ce qui est incompatible avec le fait d'en faire bénéficier ses proches.

Que faire ?

Un des locataires de la galerie dont j'assure la commercialisation me propose une ristourne de 50% sur mes achats dans son magasin. Il y aura bientôt les soldes donc ce n'est pas un gros avantage.

Vous devez, quel qu'en soit le montant, informer votre hiérarchie de tout avantage spécifique qui vous serait consenti par une des parties prenantes de la Société. Il n'est pas de votre ressort de juger unilatéralement si un cadeau qui vous est fait est significatif ou pas et à même d'altérer l'objectivité de vos relations professionnelles.

Que faire ?

Je m'apprête à confier à un fournisseur une commande de prestation pour des centres commerciaux. Celui-ci me propose d'accepter une augmentation de tarif moyennant un cadeau qui sera livré à mon domicile.

Il ne s'agit pas ici de savoir si la politique cadeau de Mercialys permet ou non d'accepter ce cadeau en fonction de sa valeur. C'est un cas évident de corruption et la Société est clairement pénalisée. Vous ne devez en aucun cas accepter ce type de propositions.

▪ Prévention des conflits d'intérêts

Il existe un conflit d'intérêts dès lors que les intérêts personnels d'un collaborateur ou de ses proches peuvent se trouver en contradiction avec ceux de Mercialys dans le cadre de ses activités professionnelles ou entraver son objectivité, son indépendance de jugement ou sa capacité à agir au mieux des intérêts de la Société.

Les conflits d'intérêts avec un concurrent, un client ou un fournisseur, trouvent typiquement leur source dans les situations suivantes :

- Un collaborateur ou un membre de sa famille (conjoint ou partenaire, parents, enfants, beaux-parents, grands-parents, petits-enfants, etc.) se trouve en relation d'affaires personnelle avec un concurrent, client ou fournisseur de Mercialys à l'occasion de la négociation ou de l'exécution d'un contrat ;
- Un collaborateur se trouve en relation d'affaires avec un membre de sa famille ou de son entourage proche (ami, ancien collègue, etc.) à l'occasion de la négociation ou de l'exécution d'un contrat ou de l'accomplissement d'une mission pour Mercialys.

Peuvent également être à l'origine de conflits d'intérêts par exemple :

- Le fait de recevoir une compensation, sous quelque forme que ce soit, de la part d'un concurrent, client ou fournisseur de l'entreprise pour laquelle le salarié travaille ;

- Le fait pour un collaborateur de travailler simultanément, sous quelque forme que ce soit, pour Mercialys et un de ses concurrents, clients ou fournisseurs, ou bien de détenir des intérêts financiers significatifs dans ces derniers.

À tout instant, et dans toute circonstance, les collaborateurs de Mercialys doivent veiller formellement à se prémunir contre les situations de conflits d'intérêts et à informer diligemment leur hiérarchie ou le Déontologue de la Société en cas d'identification d'un conflit réel ou potentiel.

Les salariés de Mercialys doivent par ailleurs se refuser catégoriquement à dissimuler des informations sur des conflits d'intérêts dont ils auraient connaissance, au risque de s'exposer à des sanctions disciplinaires quand bien même ils n'en bénéficieraient pas. Ils sont invités à confirmer une fois par an qu'ils n'ont pas connaissance de situations de conflits d'intérêts potentiels qui n'aurait pas été déclarée.

Que faire ?

J'ai investi dans l'entreprise d'une amie, qui est devenue fournisseur de Mercialys sans que je ne sois intervenue à aucun titre. En outre, par mes fonctions je ne suis en aucun cas en mesure d'influencer sur la décision de contracter avec elle. Y a-t-il un conflit d'intérêts ?

Le fait de ne pas intervenir dans les négociations et la prise de décision est important. Néanmoins, il pourrait y avoir un conflit d'intérêts du fait des informations que vous pourriez détenir et transmettre à ce fournisseur, lui permettant d'avoir un avantage concurrentiel sur les autres, et ce quand bien même vous auriez le sentiment de strictement respecter la confidentialité. En informant votre hiérarchie, la situation sera transparente et des précautions particulières pourront être prises afin d'éviter que vous vous retrouviez dans une situation délicate.

Que faire ?

Cela fait 10 ans que je travaille avec un conseil extérieur. Je l'ai connu dans mes précédentes fonctions, il est extrêmement compétent et ses tarifs sont vraiment compétitifs. Au fil des ans, nos relations ont toutefois dépassé le cadre strictement professionnel, mais cela n'a rien changé à nos relations client/prestataire au quotidien.

Il est fort probable qu'en cas de difficultés avec ce prestataire vous aurez du mal à garder votre objectivité. Parlez-en à votre hiérarchie, la Société pourra ainsi mettre en place une procédure

dans laquelle une personne indépendante interviendra à des étapes clés des négociations afin d'éviter toute position délicate.

Que faire ?

Je suis membre actif d'une association depuis plusieurs années. Une antenne de celle-ci a entrepris des actions de lobbying pour faire voter une loi qui irait à l'encontre des intérêts de Mercialys mais mes activités n'ont aucun lien avec ces actions. Je n'ai d'ailleurs aucune information dessus.

Mercialys est très favorable aux initiatives sociétales et encourage ses collaborateurs à développer des activités extra-professionnelles par le biais d'associations à but non lucratif. Néanmoins, si vous pensez que cette action peut constituer un conflit d'intérêts, il est important de la déclarer à votre hiérarchie et de vous abstenir d'y participer.

Que faire ?

« J'ai hérité de quelques actions d'une SIIC cotée concurrente de Mercialys. Je n'y connais personne et n'ai accès qu'aux informations publiques. Dois-je le mentionner ? »

Non, la simple détention capitalistique dans une société cotée dès lors qu'elle n'est pas significative n'a pas à être déclarée. Il n'en serait pas de même en cas de détention importante, en cas d'exercice d'un mandat social ou en cas de proximité avec les dirigeants ce qui pourrait alors vous soumettre à un conflit d'intérêts.

▪ **Prévention du blanchiment d'argent et du financement du terrorisme**

À tout instant, et dans toute circonstance, Mercialys et ses collaborateurs doivent s'assurer que leurs activités ne servent pas à blanchir des fonds en provenance d'activités criminelles ou illicites (trafic de drogue, trafic d'armes, prostitution, terrorisme, etc.).

La réglementation impose à Mercialys, en tant que professionnel assujetti, une obligation de vigilance et de déclaration auprès des autorités dédiées (TRACFIN) relative aux opérations issues d'activités criminelles ou terroristes.

Ainsi, la Société doit connaître ses clients et l'origine des fonds au moment de la signature d'un bail et tout au long de la vie de ce bail. La substitution d'une nouvelle entité pour le paiement des loyers au cours d'un bail doit par exemple faire l'objet de contrôle. De même, lors de la cession d'un actif, des informations sur l'origine des fonds doivent être rassemblées.

De plus, la Société n'accepte aucune transaction en espèces. De même, ne sont pas acceptés les paiements dans une devise autre que celle de facturation (l'euro dans le cas de Mercialys), les paiements en provenance ou sur des comptes ne présentant pas le nom de la contrepartie contractante, les propositions de règlement par une personne morale ou physique ne figurant pas aux contrats, ou encore les demandes d'excédent de versement et de remboursement illégitimes.

La Société encourage l'ensemble de ses prestataires et fournisseurs à faire preuve de la même vigilance et s'engage à collaborer avec les autorités compétentes en cas de doute sur la nature de certains fonds ou activités.

À noter que selon les dispositions du Code pénal, le blanchiment est un délit puni de 5 à 10 ans d'emprisonnement et de 375 000 € à 750 000 € d'amende.

Que faire ?

Un prospect pour un stand de Commerce Éphémère me propose de payer son loyer en espèces. Son concept me semble bon et à même de compléter l'offre commerciale actuelle du centre. Il serait vraiment dommage de ne pas l'accepter.

Mercialys refuse catégoriquement les transactions en espèces. Quand bien même s'agisse-t-il de développer l'activité, la Société ne saurait outrepasser ses règles déontologiques et ses obligations légales. Parlez-en à votre hiérarchie afin que soient étudiées les solutions alternatives de règlement qui peuvent lui être proposées.

▪ Devoir de vigilance

Du fait de sa taille, Mercialys n'est pas soumise à la réglementation sur le devoir de vigilance en raison de sa taille (loi n° 2017-399 du 27 mars 2017 relative au devoir de vigilance des sociétés mères et des entreprises donneuses d'ordre modifiée). Néanmoins, la Société s'attache à travailler uniquement avec des partenaires à l'éthique professionnelle

irréprochable. L'ensemble des collaborateurs peut consulter le Déontologue en cas de doute sur certaines pratiques, tant chez Mercialys qu'au sein de la chaîne de valeur de l'industrie.

Mercialys a principalement recours à des fournisseurs de droit français. Ses partenaires sont soumis aux mêmes impératifs législatifs et la Société demande à ce que ses fournisseurs, prestataires de services et sous-traitants s'engagent à respecter des principes éthiques équivalents à ceux énoncés dans la présente charte, notamment par l'insertion de clauses éthiques au sein des contrats et appels d'offres ou la signature d'attestations d'engagement éthique. Mercialys assure en outre le suivi de ces mesures et la réalisation d'évaluations et d'audits spécifiques, dans une logique d'achats responsables et de vigilance.

C. Respect de l'environnement, des collectivités et des territoires

Mercialys est un acteur clé du commerce en France. Son activité s'inscrit dans le plus grand respect des principes du Pacte mondial des Nations-Unies, dont elle est signataire.

Véritable partenaire des collectivités locales, son action s'inscrit dans la réalité quotidienne des individus et des territoires, d'où découlent d'importantes responsabilités environnementales et sociétales. Au cœur des stratégies urbaines, l'action de Mercialys s'inscrit par ailleurs toujours dans le temps.

La Société est en effet bien consciente de l'impact à long terme de ses activités sur l'écologie et a depuis plusieurs années fait de la gestion des risques environnementaux l'un des principaux socles de son action. Au-delà du déploiement des moyens nécessaires pour se mettre en conformité avec les lois applicables, Mercialys a établi le respect de l'environnement comme un axe stratégique majeur, formalisant depuis 2015 des objectifs ambitieux et des plans d'actions et de progrès à long terme sur chacune des dimensions environnementales (climat, énergie, eau, déchets, biodiversité, etc.). La Société s'est notamment dotée d'une stratégie de lutte contre le réchauffement climatique validée scientifiquement par la SBTi¹.

Par ailleurs, Mercialys a pleinement conscience de son impact sur la structuration des villes et s'implique dès lors au plus près des collectivités territoriales et communautés locales afin de les associer aux développements urbanistiques qui influenceront inéluctablement leurs

¹ L'initiative *Science Based Targets* (SBTi) est une organisation à but non lucratif qui évalue, sur la base de critères établis par des experts scientifiques, l'adéquation entre les objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre fixés par les entreprises et les recommandations du Groupe d'Experts Intergouvernemental sur l'évolution du Climat (GIEC), afin de garantir que ces objectifs limitent bien la hausse des températures mondiales à 2°C d'ici 2100 par rapport à 1990.

modes de vie. La Société se conforme en particulier toujours scrupuleusement à l'ensemble des exigences territoriales et réglementaires en matière de structuration et de dépôt des permis de construire, s'engageant notamment à respecter les contraintes architecturales imposées par les municipalités et à procéder à toutes les études d'impact requises en amont des consultations publiques.

Mercialys joue également un rôle d'animateur de la vie locale et de créateur de lien social via des actions concrètes. La Société soutient toutes les formes d'initiatives :

- Associatives, avec la présence régulière d'associations dans ses centres ;
- Entrepreneuriales, par la place privilégiée faite aux créateurs de nouveaux concepts et la mise à disposition facilitée d'espaces de Commerce Éphémère, et le déploiement de partenariats ;
- Professionnelles, avec l'organisation en particulier de forums de l'emploi sur ses sites.

Acteur engagé dans une démarche d'amélioration continue, les initiatives de Mercialys en matière sociétale et environnementale couvrent tant le périmètre d'activité de la Société que celui de ses fournisseurs, prestataires et clients, comme l'illustrent les conventions RSE enseignes et les opérations de sensibilisation menées tout au long de l'année.

Mercialys se veut enfin absolument transparente sur les comptes qu'elle rend. Les informations sociales, environnementales et sociétales communiquées dans le Document d'enregistrement universel répondent aux exigences externes en matière d'information extra-financière, qu'elles soient d'ordre réglementaire (Déclaration de performance extra-financière, article 173 de la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte) ou sectorielles (GRESB², EPRA³, FACT⁴, FEI⁵). Ces informations font l'objet d'audits annuels par des Commissaires aux comptes, bien que la Société ne soit plus soumise à cette obligation, pour des raisons de taille, suite à l'évolution de la réglementation. Mercialys met également en œuvre un dialogue régulier avec les agences de notations extra-financières et de conseil en vote (*proxy advisors*) et vise à répondre aux questionnements individuels des investisseurs au titre de ses états financiers, sa stratégie financière et extra-financière, en leur transmettant s'il y a lieu des documents internes respectant strictement le secret des affaires et la réglementation sur l'information privilégiée.

² *Global Real Estate Sustainability Benchmark*

³ *European Public Real Estate Association*

⁴ *Fédération des Acteurs du Commerce dans les Territoires*

⁵ *Fédération des Entreprises Immobilières*

La stratégie RSE de Mercialys est portée par le Conseil d'administration, pilotée par la Direction générale et le Comité exécutif, puis déclinée en réalités opérationnelles par les collaborateurs. Afin d'assurer le meilleur alignement des intérêts, Mercialys inclut des critères RSE quantifiables dans la rémunération variable de l'ensemble des collaborateurs, managers et mandataires sociaux.

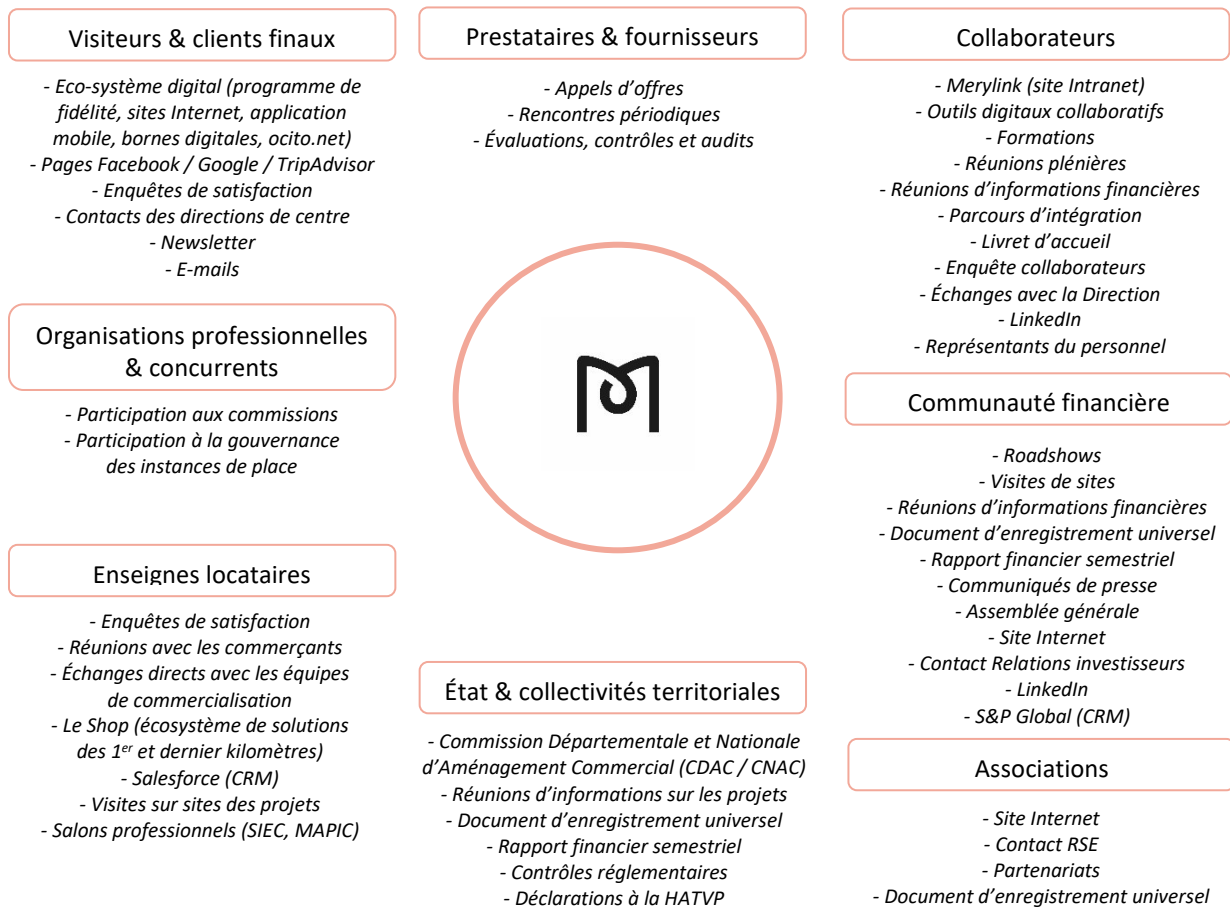
L'intégralité de la stratégie RSE de Mercialys, ses engagements et objectifs à 2030 et sa gouvernance sont détaillés sur le site internet de la Société, en français et en anglais, et au sein de la présentation dédiée : *4 Fair Impacts for 2030*.



DEUXIÈME PRINCIPE ÉTHIQUE : RESPECT DES PARTIES PRENANTES

Mercialys réaffirme sa volonté de nouer des engagements de long terme, honnêtes et réciproques avec l'ensemble de ses parties prenantes. Le graphique ci-dessous les identifie et matérialise les échanges avec ces acteurs. La Société s'engage à faire preuve du plus haut niveau de déontologie professionnelle et à s'assurer que ses principes restent toujours au cœur de son fonctionnement et soient respectés au travers de son écosystème.

Parties prenantes de l'entreprise et modalités de dialogue



A. Respect des concurrents, des fournisseurs et des clients

Mercialys est soucieuse du respect de la libre concurrence et de l'équité entre les différents acteurs du marché. Dans ce contexte, la Société s'engage à refuser les atteintes à la liberté d'entreprendre, de commercer, et les pratiques anti-concurrentielles ou commercialement déloyales.

▪ Relations avec les concurrents

Les salariés sont tenus de respecter la plus stricte confidentialité vis-à-vis des concurrents. Ne doivent jamais faire l'objet d'un échange avec eux de données essentielles, telles que les informations sur les actifs (loyers, baux commerciaux, performance, etc.), les projets (cessions, acquisitions, etc.), la valorisation (taux, hypothèses sous-jacentes, etc.), les informations financières et extra-financières, les accords existants avec les fournisseurs de la Société, ses clients, etc.

Dans le cadre de joint-ventures ou d'associations sous quelque forme que ce soit avec un concurrent, il convient par ailleurs, d'une part, de limiter les échanges d'informations à ce qui est strictement nécessaire à l'activité commune dans le respect des dispositions légales, et d'autre part, à veiller à ne pas divulguer auprès du concurrent la stratégie de Mercialys, ni l'identité de ses partenaires commerciaux, même si l'échange peut sembler anodin.

La Société et chacun de ses collaborateurs doit également s'abstenir de nuire à la concurrence en la dénigrant, en propageant des informations inexacts ou fallacieuses, ou en incitant ses clients et fournisseurs à rompre tout lien avec elle.

Mercialys s'engage par ailleurs à ne pas collecter d'informations sur la concurrence par des moyens illégaux et ne pas inciter notamment les nouveaux collaborateurs en provenance d'autres sociétés de son secteur à révéler des informations confidentielles sur leurs précédents employeurs.

Enfin Mercialys prohibe tout comportement anticoncurrentiel qui pourrait avoir pour effet d'obtenir un résultat différent de ce qui aurait résulté d'un comportement normal du marché.

Que faire ?

Un salarié d'une foncière concurrente, présente sur une même zone de chalandise que Mercialys, me propose une entente qui me semble illicite pour faire obstacle à un projet tiers.

Le dépôt d'une demande de permis de construire par un concurrent sur une zone de chalandise où un actif de Mercialys est présent concerne la Société, puisque la dynamique concurrentielle locale pourrait s'en voir modifiée. Si la situation le justifie, Mercialys pourra exercer les divers recours légaux qui lui sont offerts. En dehors de ces cas, la Société n'a pas à interférer, ou tenter d'interférer, seule ou en collaboration avec des tiers, dans l'attribution ou non d'une autorisation de construction à un concurrent. D'une part cette pratique est déloyale, d'autre part il est de la responsabilité des collectivités territoriales et de l'État de réguler les surfaces commerciales bâties en France.

Que faire ?

Nous venons d'employer un collaborateur qui travaillait préalablement chez un concurrent. Il est au courant de la stratégie, de chiffres et de nombreux autres secrets industriels de cette société. C'est une véritable aubaine pour Mercialys !

Certainement pas. D'une part, ce salarié est vraisemblablement contractuellement tenu à la confidentialité vis-à-vis de son précédent employeur, même après avoir quitté son poste. Cette règle s'applique chez Mercialys pour tous les salariés qui quittent la Société. Il est dès lors interdit de l'inciter à révéler des informations qui pourraient lui générer des problèmes juridiques. D'autre part, tenter de lui soutirer de telles informations est totalement contraire à l'éthique. Ce candidat a été strictement recruté afin de faire bénéficier à la Société de ses compétences, de son savoir-faire et de son savoir-être.

▪ **Relations avec les prestataires, les fournisseurs et les intermédiaires**

Mercialys s'engage à sélectionner ses fournisseurs et prestataires selon des critères objectifs et impartiaux, dans le respect des règles et usages en vigueur, afin de stimuler, dans l'intérêt de l'entreprise et de ses clients :

- l'amélioration de la qualité et de la sécurité des prestations ;
- l'innovation ;
- l'équilibre du prix des prestations ;

- leur bénéfice social, sociétal et environnemental.

Mercialys s'est engagée en faveur de négociations commerciales éthiques et responsables à travers la signature de la Charte NEGO4GOOD. Ainsi la Société pratique, à chaque fois qu'il est possible, des appels d'offres ouverts et concurrentiels. Les négociations sont menées avec les fournisseurs et prestataires de manière équitable, quelle que soit leur importance économique, en veillant à ne pas exiger de concessions illicites ou déraisonnables et en dénonçant immédiatement toute tentative de corruption. La Société communique également aux fournisseurs non retenus les raisons ayant motivé ses choix.

Mercialys met par ailleurs tout en œuvre afin de pouvoir payer ses fournisseurs aux conditions et échéances prévues. Des procédures précises de suivi des factures sont en place afin d'éviter au maximum les retards de paiement.

Que faire ?

Je suis démarché par un nouveau prestataire proposant des services analogues à ceux que nous utilisons déjà. Ses prix sont compétitifs mais je pense pouvoir les faire baisser encore en lui mentant sur ceux pratiqués par mon prestataire actuel.

Il est normal que les entreprises cherchent à bénéficier du meilleur rapport qualité/prix pour les biens et services qu'elles consomment. Toutefois, il est inacceptable de révéler à des prestataires, et encore plus dans le cadre d'un appel d'offres, les tarifs pratiqués par ses concurrents. Cette pratique, qui peut sembler profitable à court terme pour la Société, est déontologiquement condamnable, nuit à la qualité des services reçus, à la relation commerciale et à la pérennité à moyen et long terme de l'ensemble de la chaîne de valeur.

Mercialys fait également preuve de la plus grande attention en cas de recours à des intermédiaires (apporteurs d'affaires, négociateurs, agents commerciaux, consultants, conseillers, etc.). La Société rappelle à ses collaborateurs qu'il est essentiel de s'assurer que ceux-ci disposent de références attestant de leur compétence, mais aussi de leur probité et intégrité, et ce afin d'éviter que Mercialys ne se retrouve associée à des pratiques délictueuses, notamment en matière de blanchiment d'argent ou de corruption.

Il est par ailleurs strictement interdit à tous les collaborateurs de Mercialys d'utiliser des intermédiaires pour faire exécuter des actions que la Société condamne ou s'interdirait d'exécuter directement elle-même.

Enfin, Mercialys attache une vigilance particulière aux engagements de ses fournisseurs à éliminer toutes les formes de travail forcé ou obligatoire, et plus généralement toutes les formes de violence ou de discrimination dans les relations de travail, à maintenir un environnement de travail sûr et sain et à s'interdire toute forme de travail des enfants. Mercialys demande en particulier à ses fournisseurs de veiller à ce que leurs activités respectent non seulement les normes environnementales existantes, mais s'engagent en outre à promouvoir une plus grande responsabilité en matière sociale, sociétale et environnementale (voir point « Devoir de vigilance »).

▪ **Relations avec les enseignes locataires et les clients finaux**

Mercialys estime que des relations d'affaires saines supposent un comportement loyal et honnête qui constitue le point d'ancrage de la confiance mutuelle.

Les clients de Mercialys sont de deux natures : les locataires (enseignes) et les clients finaux des centres commerciaux (visiteurs).

Vis-à-vis de ses locataires, la Société s'engage à faire preuve d'équilibre et de responsabilité, en cherchant à établir dans la mesure du possible des accords gagnant-gagnant et en privilégiant la recherche d'échanges constructifs et de résolutions amiables en cas de conflits.

La Société s'engage à ne pas mentir sur les caractéristiques et la qualité de ses offres et notamment à ne pas véhiculer d'éléments inexacts ou conçus pour induire en erreur dans le cadre de publicités mensongères. L'ensemble des supports de communication de Mercialys se veut juste, fidèle et mesuré dans les descriptions des actifs, services et prestations fournis.

Vis-à-vis des clients finaux des centres, Mercialys s'engage à mettre en œuvre toutes les actions nécessaires afin d'assurer le plus haut niveau de sûreté et de sécurité sur ses sites et permettre une expérience utilisateur agréable et pratique.

La sécurité et la satisfaction des clients demeurent en effet l'un des objectifs principaux de la Société, qui réalise régulièrement des enquêtes de satisfaction sur sites et s'engage à répondre promptement à toutes les sollicitations des clients, qu'elles soient formulées auprès des Directions des centres ou via les réseaux sociaux.

Dans le cadre de ses initiatives marketing et de son expérience digitale enfin, la Société s'engage, conformément aux lois en vigueur et notamment au Règlement général sur la protection des données (RGPD) :

- à ne pas collecter de données personnelles sans en avertir leurs propriétaires et à ne collecter que les données nécessaires à son activité, en évitant notamment toutes les données sensibles (origine ethnique, opinions politiques, convictions religieuses, préférences sexuelles, état de santé, etc.) ;
- à protéger ces données personnelles en s'assurant qu'elles sont conservées en toute sécurité sur des serveurs sûrs et à assurer un droit d'accès et de rectification de ces données à leurs propriétaires ;
- à ne pas transmettre à des partenaires commerciaux extérieurs à la Société ces données, sans l'accord préalable des personnes concernées ;
- à ne pas conserver ces données plus longtemps que les motifs professionnels pour lesquels elles ont été collectées le nécessitent ou que les délais légaux ne le prévoient ;
- à ne pas chercher à exploiter la crédulité ou l'inexpérience des consommateurs lors des campagnes marketing et s'assurer que les conditions des offres promotionnelles de la Société sont facilement compréhensibles ;
- à ne pas exploiter, via des photos ou des films qui auraient été réalisés dans ses centres pendant leur présence, l'image des clients sans leur autorisation préalable.

À noter que le RGPD prévoit un montant des sanctions pécuniaires pouvant s'élever, dans le cas d'une entreprise, jusqu'à 4 % du chiffre d'affaires annuel mondial.

Mercialys dispose d'un DPO⁶ qui s'assure à tout instant que le traitement des données personnelles par la Société est conforme à ses obligations.

Mercialys communique clairement auprès de ses parties prenantes sur les traitements réalisés avec leurs données personnelles par les « Politiques de traitements des données à caractère personnel » publiées sur son site internet corporate, sur les sites internet de ses centres commerciaux, et sur son intranet. Des clauses spécifiques sont également intégrées dans les contrats conclus.

⁶ *Data Protection Officer*, personne en charge de la protection des données au sein de Mercialys

Que faire ?

Je suis mes locataires et prospects de près. À ce titre, je considère que toute information personnelle les concernant est importante car cela me permet d'apprécier leur capacité à payer leur loyer, à obtenir un financement, etc. Je partage ce suivi avec mes collègues en l'enregistrant sur le réseau de la Société.

Recenser et conserver des informations de ce type est interdit. D'une part, vous risquez de mentionner des informations illicites (santé des personnes notamment). D'autre part, ce traitement de données personnelles qui circule n'est pas connu du DPO et n'est donc pas recensé dans le registre imposé par le RGPD. Dès lors, la Société est en infraction vis-à-vis de ses obligations. Par ailleurs, en cas de demande de droit d'accès par un tiers aux informations le concernant, ces informations ne pourront pas lui être transmises, le DPO n'en ayant pas connaissance.

Que faire ?

Je souhaite mettre en place un nouveau jeu-concours sur un centre commercial. Je ne sais pas bien s'il y a une problématique RGPD.

Il y a une problématique RGPD à partir du moment où la mise en place d'un jeu entraîne le recensement d'informations personnelles (nom, date de naissance, adresse, etc.). Dans ce cas, il est nécessaire d'intégrer le respect des réglementations RGPD et Informatique et libertés, d'une part, en informant les participants au jeu dans le formulaire qui leur est adressé, d'autre part, au niveau des conditions de conservation des données chez Mercialys. Il est absolument fondamental de consulter le DPO en cas de doute, les infractions à la réglementation relative aux données personnelles étant sanctionnées par des amendes très élevées.

B. Respect des organisations professionnelles, des associations et des collectivités territoriales

Mercialys exerce dans des secteurs majeurs de l'économie, qui font intervenir de nombreux acteurs, tant au niveau national que local. Ces acteurs sont souvent regroupés en corporations et associations, pour mieux faire entendre leur voix et défendre leurs intérêts.

▪ **Relations avec les organisations professionnelles**

En tant qu'acteur majeur des centres commerciaux en France, il est du devoir de Mercialys de participer aux réflexions de place. En ce sens, la Société participe aux travaux organisés par la Fédération des Acteurs du Commerce dans les Territoires (FACT), dont elle est membre. Le Directeur général de Mercialys est l'un des deux vice-présidents exécutifs de la FACT. La Directrice RSE de la Société préside pour sa part la Commission RSE de la FACT, qui se réunit plusieurs fois par an pour mener des réflexions sectorielles en la matière, impulser les bonnes pratiques et discuter des problématiques réglementaires.

Mercialys est également membre de la Fédération des Entreprises Immobilières (FEI), son Directeur général y occupant un poste au Conseil d'administration au même titre que les principaux dirigeants du secteur immobilier français.

La Société est également membre de l'*European Public Real Estate Association* (EPRA), où elle n'occupe aucun siège.

Mercialys s'acquitte annuellement de sa cotisation à ces trois organismes, pour un montant inférieur à 100 K€.

▪ **Relations avec les associations et les collectivités territoriales**

Les pouvoirs publics sont des parties prenantes avec lesquelles Mercialys dialogue régulièrement. Le plus souvent les problématiques sectorielles feront l'objet d'actions réalisées par la FEI, la FACT, ou l'EPRA, qui défendent les intérêts du secteur dans son ensemble. Toutefois dans certains cas particuliers, Mercialys pourra dialoguer directement avec les pouvoirs publics pour préserver ses propres intérêts.

Au niveau local, des échanges avec les collectivités territoriales ont lieu à toutes les phases de développement des projets immobiliers, conformément aux pratiques usuelles légales :

- En amont, afin de déterminer avec les collectivités comment dynamiser économiquement le territoire en minimisant les impacts environnementaux des projets ;
- Pendant la gestion des actifs, afin de développer l'emploi local et soutenir toutes les initiatives qui pourraient être portées par les pouvoirs publics ;
- Lors des extensions ou rénovations, afin de déterminer en accord avec les communes comment articuler les pôles commerciaux, et renforcer notamment l'impact sociétal des centres.

Mercialys se conforme à la réglementation en termes de déclaration de ses représentants d'intérêt, et de leur rapport d'activité. Par ailleurs, afin de garantir l'exemplarité de son action, la Société a défini son engagement en matière de neutralité politique, transparence et intégrité au sein de sa Charte de lobbying responsable.

Mercialys entretient par ailleurs des relations avec les associations locales, et ce de deux façons :

- d'une part, en apportant son soutien au tissu associatif local, en accueillant régulièrement dans ses centres commerciaux par exemple des associations sportives et caritatives pour des collectes de fonds, des opérations de promotion, de sensibilisation, etc.
- d'autre part, la Société consulte régulièrement, en amont de ses principaux projets, les associations de riverains afin de recueillir leurs avis et remarques sur les développements à venir et procède à une communication locale à ce sujet. Mercialys s'attache tout particulièrement à respecter, lors de ses projets de développement, les us et coutumes du lieu.

Enfin, la Société paye diligemment tous les impôts et taxes dont elle est redevable.

Que faire ?

J'ai rencontré le maire d'une ville afin de discuter d'un projet que nous souhaiterions développer. C'était une discussion très informelle, je n'ai pas cherché à obtenir quoi que ce soit. Je ne pense pas l'avoir lobbyé.

Le lobbying consiste à instaurer et entretenir un dialogue avec des autorités chargées de l'établissement de lois et réglementations pouvant affecter notre activité. L'objectif de ces échanges est que ces derniers comprennent les impacts que les décisions et changements législatifs pourraient avoir sur notre entreprise. Si cette réglementation joue en notre défaveur, nous avertissons et tentons d'en limiter les préjudices, dans le strict respect de l'éthique et de la législation applicable. Déclarer ses représentants d'intérêts est devenu une obligation légale pour les sociétés depuis 2017 ; l'objectif poursuivi par l'État est que les sociétés rendent compte de leurs agissements (jour et heure du rendez-vous, thèmes abordés, personnes présentes, dépenses engagées). Même si votre action s'exerce au niveau local, ce qui à date ne fait pas l'objet d'une obligation de déclaration, il convient que vous preniez l'habitude de répertorier systématiquement ces informations pour tous les échanges que vous avez qui pourraient être assimilés à du lobbying.

C. Respect des actionnaires et des investisseurs

Mercialys est une société cotée sur le marché réglementé d'Euronext Paris (code ISIN : FR0010241638, mnémonique : MERY). Elle est tenue au respect de la réglementation boursière en vigueur et fait preuve d'une transparence exemplaire, saluée depuis plusieurs années lors des *Transparency Awards*. La Société s'attache également à suivre les meilleurs standards en matière de gouvernance d'entreprise et de communication, notamment en :

- respectant l'ensemble des recommandations du Code AFEP-MEDEF ;
- appliquant les recommandations de l'EPRA (*European Public Real Estate Association*), organisme représentant les sociétés immobilières cotées en Europe, sur des indicateurs de performance, afin d'améliorer la comparabilité des comptes publiés par les différentes sociétés. A ce titre, l'EPRA décerne depuis plusieurs années des « *Gold Awards* » à Mercialys, à la fois au titre de ses publications financières et extra-financières ;
- rencontrant régulièrement les analystes financiers et les investisseurs ;
- engageant un dialogue avec les actionnaires en amont de l'Assemblée générale ;
- s'engageant dans des démarches de notations extra-financières de ses actifs ou de ses opérations adaptées à son secteur d'activité (certification BREEAM in Use, Carbon Disclosure Project, GRESB...), permettant aux analystes et investisseurs d'évaluer au mieux sa performance par rapport à des comparables.

■ Prévention des délits d'initiés

Mercialys est tenue de prévenir les éventuelles infractions boursières de la part des détenteurs d'informations privilégiées et s'est dotée pour ce faire d'un Code de déontologie boursière disponible sur son site Internet, en français et en anglais, qui couvre l'intégralité des obligations en la matière. L'Autorité des marchés financiers (AMF) recommandant la mise en place d'une procédure interne relative à la gestion de l'information privilégiée, la Société s'est également dotée d'un Comité Information Privilégiée dédié à apprécier le caractère privilégié d'une information pouvant revêtir un caractère privilégié, en tenant compte des spécificités de chaque situation.

L'entreprise reconnaît sa responsabilité dans le bon fonctionnement et la stabilité des marchés financiers et son obligation partagée de contribuer à leur crédibilité et à la confiance des acteurs dans le système.

La communication financière de Mercialys est ainsi encadrée par des règles strictes de diffusion, visant à assurer, conformément aux règles en vigueur, l'égalité d'information entre tous les actionnaires.

Des périodes d'embargo, périodes pendant lesquelles la Société se refuse à donner aux analystes financiers et aux investisseurs des informations nouvelles sur la marche de ses affaires et de ses résultats, sont publiées sur le site de Mercialys et dans son Document d'enregistrement universel.

Par ailleurs, les personnes inscrites sur les listes d'initiés permanents et les personnes ayant accès régulièrement ou occasionnellement à l'information privilégiée sont systématiquement informées des fenêtres négatives, périodes durant lesquelles aucune transaction se rapportant aux instruments financiers de la Société ne doit être opérée, que ce soit directement ou indirectement, pour leur compte propre ou pour le compte de tiers.

Les collaborateurs ayant accès à des informations non publiques susceptibles d'influencer le cours de bourse des instruments financiers de Mercialys doivent s'engager catégoriquement à en maintenir la plus stricte confidentialité jusqu'à sa publication et à s'abstenir pendant cette période d'effectuer pour leur compte ou pour le compte d'autrui toute opération sur ces instruments financiers. Des listes d'initiés temporaires sont susceptibles d'être mises en place lorsque les circonstances l'exigent et font l'objet d'une notification aux personnes concernées, conformément à la réglementation.

Le fait d'utiliser ces informations pour réaliser un profit personnel ou pour permettre à une autre personne d'effectuer des opérations sur les instruments financiers de Mercialys est non seulement contraire à l'éthique et aux règles de bonne conduite de la Société mais aussi à la loi applicable en la matière. Le délit d'initié, selon les catégories de personnes, est passible de 5 ans d'emprisonnement et jusqu'à 100 millions € d'amende, ce montant pouvant être porté jusqu'au décuple du montant de l'avantage tiré du délit.

Il est rappelé que le recel de délit d'initiés, c'est à dire le partage contre rémunération ou non d'une information non publique dans le but d'en tirer profit, et ce avec une personne interne comme externe à la Société, est également passible de lourdes sanctions sur le plan pénal.

Mercialys s'engage à collaborer avec les institutions compétentes en cas de non-respect de ces règles et invite ses salariés, en cas de détention d'une information dont ils douteraient de la nature privilégiée ou non, à s'abstenir de la faire circuler ainsi qu'à traiter des instruments financiers de Mercialys au risque de se mettre inutilement dans l'illégalité.

Que faire ?

J'ai entendu par hasard certains collègues évoquer une cession d'actifs de grande ampleur dans de bonnes conditions. Je pense que c'est une opération très positive pour Mercialys, qui devrait profiter au cours de bourse. J'envisage d'acheter des actions et conseiller à ma famille d'en faire autant.

Une opération significative et non communiquée aux marchés financiers peut être en cours. Dans ce cadre, une liste d'initiés occasionnels est ouverte. Si vous n'y figurez pas et que vous apprenez cette information, vous êtes en possession d'une information privilégiée. Vous devez absolument vous abstenir d'utiliser et de communiquer cette information et vous rapprocher immédiatement de l'un des membres du Comité Information Privilégiée afin d'être inscrit sur la liste d'initiés occasionnels. En effet, la communication de cette information privilégiée, son utilisation directe ou par interposition, et la recommandation ou l'incitation d'utiliser cette information privilégiée sont très lourdement sanctionnées pénalement. La tentative d'infraction est également punie des mêmes peines. Soyez par conséquent extrêmement prudent.

▪ Transparence

Mercialys applique de très hauts standards de transparence. La Société s'assure de la loyauté, de la sincérité et de la précision des informations comptables, financières, sociales, sociétales et environnementales qu'elle communique aux marchés financiers et à ses parties prenantes.

Les processus de production comptable et d'arrêté des comptes sont organisés par la Direction financière de la Société, qui assure la qualité et la diligence de l'information financière et comptable publiée et assure l'interface avec les auditeurs externes. Cette information respecte à la lettre les normes IFRS.

Conformément aux dispositions légales, Mercialys dispose en outre d'un collège de deux Commissaires aux comptes (KPMG Audit et Ernst & Young et Autres), renouvelés en 2022, qui s'assurent que les comptes donnent une image fidèle du résultat des opérations et de la situation financière et patrimoniale de l'entreprise. D'autre part, un auditeur (EY & Associés) certifie la Déclaration de Performance Extra-Financière de Mercialys, l'entreprise étant engagée dans une démarche volontaire à ce titre, n'étant pas concernée par l'obligation légale.

Ces commissaires ont été nommés suivant un processus initié et contrôlé par le Comité d'audit, des risques et du développement durable, qui garantit notamment que les conditions de leur indépendance, telle que définies par la loi, sont vérifiées.

Mercialys veille à assurer la même indépendance aux experts immobiliers en charge de l'évaluation de son patrimoine, en désignant, lors des renouvellements éventuels, ces experts dans le cadre d'appels d'offre transparents, en leur fournissant une information fiable pour réaliser leurs expertises patrimoniales (états locatifs, investissements, travaux réalisés et en cours, etc.) et en s'assurant qu'aucun lien de subordination ni d'intérêt personnel n'existe entre les experts et Mercialys (dépendance économique notamment). La Société procède de façon analogue lorsqu'elle fait réaliser des études de marché ou comparatives.

▪ **Gouvernance**

En matière de gouvernance, Mercialys a mis en place des méthodes et organes de contrôle visant :

- à empêcher toute forme de mauvaise gestion et de délits économiques, et
- à éviter les conflits d'intérêts avec ses parties liées.

Le Conseil d'administration de la Société est composé d'une majorité d'administrateurs indépendants. Il a également pour objectif de maintenir une représentation équilibrée des femmes et des hommes en son sein.

Le Conseil est constitué d'un panel de membres expérimentés et à l'expertise éprouvée. La diversité et la complémentarité des profils garantit une approche professionnelle et avisée de l'ensemble des problématiques rencontrées par la Société. Elle est source d'innovation et de clairvoyance stratégique.

Mercialys dispose de 3 Comités spécialisés (le Comité d'audit, des risques et du développement durable, le Comité des investissements durables et le Comité des nominations, des rémunérations et de la gouvernance), tous présidés par des administrateurs indépendants. Le Règlement intérieur du Conseil d'administration et les Chartes des Comités spécialisés sont disponibles sur le site Internet de la Société, en français et en anglais.

Le Conseil d'administration s'interroge régulièrement sur l'équilibre souhaitable de sa composition et de celle de ses Comités spécialisés, afin de toujours garantir aux actionnaires et aux marchés financiers que ses missions sont accomplies avec l'indépendance et

l'objectivité nécessaires. Il organise notamment une fois par an une évaluation formalisée sur son fonctionnement, celle-ci étant effectuée tous les trois ans par un conseil externe. Cette évaluation donne lieu à l'établissement d'axes d'amélioration mis en œuvre par la Société.

Le Conseil s'assure que l'ensemble de ses membres dispose du temps nécessaire pour se consacrer pleinement à ses travaux en examinant notamment le nombre de mandats externes détenus par chacun. Par ailleurs, il analyse les taux de présence de chacun de ses membres aux réunions du Conseil et des Comités.

L'ensemble des détails relatifs à la gouvernance de Mercialys sont disponibles dans son Document d'enregistrement universel.

Afin d'éviter tout conflit d'intérêts et d'assurer l'indépendance de la gestion de la Société, le Conseil d'administration de Mercialys a en particulier institué, au-delà de la procédure des conventions réglementées telle que prévue par le Code de commerce français, une procédure complémentaire d'examen systématique des conventions conclues entre Mercialys et ses parties liées, en y associant le Comité d'audit, des risques et du développement durable et le Comité des investissements durables. Cette charte est disponible sur le site internet de la Société, rubrique « Conventions réglementées », en français et en anglais.

Enfin, Mercialys porte une attention toute particulière au respect de ses actionnaires minoritaires, via l'application du principe « une action, une voix », tel qu'énoncé dans ses statuts, et facilite au maximum l'accès et le vote en Assemblée générale, ainsi que les conditions et procédures de dépôt de questions et de résolutions.

D. Respect des collaborateurs

Parce que chaque salarié de Mercialys est engagé à la réussite d'un projet collectif, il est fondamental que la Société reconnaisse son unicité et défende ses intérêts en échange de sa participation quotidienne à la pérennisation de son activité et de ses valeurs. Le respect d'autrui appelle en effet la réciprocité et Mercialys reconnaît que chaque collaborateur a des devoirs à remplir mais aussi des droits à faire valoir.

▪ **Protection de la santé et de la sécurité**

Mercialys s'engage à protéger l'intégrité physique et mentale de ses collaborateurs et à préserver leur dignité en toute circonstance.

La Société prend notamment les mesures nécessaires pour assurer que les conditions de travail préservent leur santé, en leur fournissant un environnement professionnel sain, doté de locaux confortables et d'équipements modernes.

Mercialys veille également à ce que soient prises les mesures nécessaires pour assurer la sécurité et la protection de toute personne travaillant sur ses sites administratifs ou commerciaux, qu'ils soient employés directement ou indirectement par la Société.

Mercialys s'assure notamment que les procédures relatives aux réactions en cas d'urgence soient à disposition des salariés et les invite à remonter immédiatement à leur hiérarchie ou aux responsables des différents sites tout accident, même mineur, ainsi que tout comportement ou situation de nature à compromettre la sécurité sur les lieux de travail.

Une attention particulière est apportée à la sécurité routière, un certain nombre de collaborateurs de Mercialys étant amené à procéder à des déplacements réguliers et/ou tardifs en voiture. La Société rappelle également qu'il est interdit de consommer de l'alcool dans les locaux, sauf autorisation particulière et ponctuelle.

Ignorer les règles d'hygiène, santé et sécurité au travail de Mercialys, avec ou sans mise en danger des collaborateurs ou clients de la Société, est passible de sanctions disciplinaires.

Outre la santé physique, Mercialys s'engage également à protéger la santé psychique de ses collaborateurs, en prévenant les situations de harcèlement et en prônant un équilibre entre vie privée et vie professionnelle.

Tout d'abord, l'ensemble des collaborateurs est invité à faire preuve de respect envers ses collègues de travail et partenaires commerciaux.

Les comportements et attitudes visant sciemment à blesser moralement, vexer, déstabiliser ou pousser un collaborateur à la faute sont interdits. Toute forme d'humiliation et d'intimidation, ainsi que l'isolement physique et/ou social d'un collaborateur particulier sont également bannis.

De même, les contacts physiques indésirables ou inappropriés, les gestes déplacés et les sollicitations et commentaires, écrits ou verbaux, à caractère sexuel sont formellement proscrits.

Le harcèlement, moral comme sexuel, peut concerner aussi bien les hommes que les femmes et peut survenir à l'intérieur comme en dehors des locaux de la Société. Mercialys considérant cette pratique comme inacceptable, la Société invite ses collaborateurs à la vigilance et s'engage à sanctionner avec fermeté les comportements inappropriés.

Par ailleurs, Mercialys rappelle que les salariés doivent respecter les temps légaux de repos quotidiens et hebdomadaires.

Mercialys dispose d'une Charte sur le droit à la déconnexion précisant ses engagements et les droits des collaborateurs en la matière.

Tous les salariés de Mercialys travaillant à temps partiel en ont fait la demande et la Société a étudié avec attention la possibilité d'une telle organisation.

Une Charte du télétravail est également en place, permettant aux salariés dont les fonctions le permettent de travailler jusqu'à deux jours par semaine depuis leur domicile.

Que faire ?

L'un(e) de mes collègues me fait des sous-entendus que j'estime être déplacés. Est-ce du harcèlement sexuel et comment dois-je réagir ?

Le harcèlement sexuel est constitué par des propos ou comportements à connotation sexuelle répétés qui, soit portent atteinte à la dignité d'un(e) salarié(e) en raison de leur caractère dégradant ou humiliant, soit créent à son encontre une situation intimidante, hostile ou offensante. Est assimilée à du harcèlement sexuel toute forme de pression grave, même non répétée, exercée dans le but réel ou apparent d'obtenir un acte de nature sexuelle, que celui-ci soit recherché au profit de l'auteur des faits ou au profit d'un tiers. Les propos peuvent être exprimés de vive voix ou par écrit et le harcèlement sexuel peut avoir lieu en dehors du temps et du lieu de travail si la relation ne relève pas de la vie personnelle. Si vous êtes victime de tels agissements, alertez rapidement votre responsable hiérarchique, la Direction des Ressources Humaines ou le Déontologue de la Société. Le harcèlement sexuel est passible de sanctions pénales.

Que faire ?

L'un(e) de mes collègues est manifestement très stressé(e) et ne va pas bien. Il (Elle) m'explique avoir une quantité de travail irréalisable et subir des pressions de sa hiérarchie, sans aucune reconnaissance par ailleurs. Que dois-je faire ?

La situation est complexe. D'une part, la quantité de travail et la façon dont sont vécues les relations professionnelles sont des éléments relatifs et difficilement objectivables. D'autre part, le mal-être au travail peut être engendré (ou accentué) par des problèmes de nature personnelle. Vous devez remonter rapidement l'information au Département des Ressources Humaines pour qu'un diagnostic puisse être effectué et des mesures envisagées. Votre collègue peut avoir des problèmes importants dont il est nécessaire d'identifier la source afin de pouvoir l'aider. Il (Elle) peut également être victime de harcèlement moral, ce dernier étant passible de sanctions pénales.

▪ **Promotion de la diversité, égalité des traitements et droit à la représentation syndicale**

Mercialys est une société qui voit dans la singularité de chacun des forces et opportunités. Mercialys recherche une pluralité de provenances, vécus et profils pour ses équipes, qui est source selon elle de performance et de stimulation. Elle est à cet effet signataire de la « Charte pour la diversité en entreprise ».

Mercialys s'engage ainsi notamment à ne pratiquer aucune discrimination pour quelle que cause que ce soit, et notamment à ne pratiquer aucune distinction entre collaborateurs fondée sur l'âge, le sexe, l'origine sociale, culturelle, ethnique, raciale ou nationale, les opinions religieuses ou politiques, les activités syndicales, la situation familiale, les préférences sexuelles, la santé ou le handicap.

Tous les collaborateurs de Mercialys sont employés via des contrats de travail officiels, respectant les contraintes légales françaises. Le groupe rejette et condamne toute forme de travail illégal ou dissimulé.

La Société s'engage par ailleurs à assurer une égalité des chances et des traitements, notamment en recrutant et en promouvant ses collaborateurs sur l'unique base de leurs qualités propres, compétence et expérience, sans favoritisme ni passe-droits. La discrimination directe à l'embauche, comme au moment des décisions concernant la rémunération, la formation, la promotion, les conditions de travail ou le maintien ou non dans l'emploi, est sanctionnée par la loi française. Les managers de Mercialys ne respectant pas ces principes s'exposent à des sanctions en interne comme en externe.

Mercialys s'engage également à ne pas pratiquer de discrimination indirecte, en s'abstenant d'adopter des mesures qui auraient pour conséquence de désavantager un groupe de salariés par rapport à un autre, en raison typiquement de son sexe, de son âge ou de sa confession.

Mercialys veille tout particulièrement à garantir la réintégration, à leur poste antérieur ou à un poste équivalent en termes de statut et de salaire, des collaborateurs ayant pris un congé de maternité/paternité, à l'issue de celui-ci. Leurs avantages sont également maintenus, puisque leur rémunération bénéficie automatiquement de l'augmentation annuelle prévue par les accords collectifs, et que Mercialys complète intégralement le différentiel de salaire non pris en charge par la Sécurité sociale.

Enfin, la Société s'engage à écouter les revendications de ses salariés, à qui elle reconnaît le droit à la représentation syndicale. Les collaborateurs de Mercialys bénéficient d'accords collectifs accessibles depuis l'Intranet, dont un accord sur le dialogue social qui identifie les acteurs et les modalités de fonctionnement d'échanges sereins et constructifs.

Le dialogue social est primordial pour Mercialys et s'effectue par l'intermédiaire d'un Comité social et économique (CSE) qui se réunit mensuellement et au travers des accords signés avec les délégués syndicaux.

Ci-dessous la liste des principaux accords collectifs couvrant les salariés de Mercialys à date :

- L'accord sur les modalités d'aménagement de la journée de solidarité du 29 avril 2005 ;
- L'accord Groupe sur l'Égalité des Chances, la Diversité et la Lutte contre les Discriminations du 14 octobre 2005 ;
- L'accord relatif à la mise en place du congé de l'aidant familial du 7 décembre 2012 ;
- L'accord plan d'épargne entreprise du 14 novembre 2023 ;
- L'accord sur le régime complémentaire frais de santé du 11 avril 2024 ;
- L'accord sur le régime prévoyance du 11 avril 2024 ;

- Charte du télétravail du 2 janvier 2024 reprenant les modalités du télétravail ;
- L'accord relatif à l'égalité professionnelle entre les femmes et les hommes et à la qualité de vie au travail du 1^{er} avril 2020 ; (un nouvel accord sera signé en 2024) ;
- L'accord de dialogue social du 5 octobre 2023 ;
- L'accord sur l'aménagement du temps de travail et les congés d'avril 2024 ;
- L'accord collectif sur les Avantages Sociaux, les Conditions de travail et la Rémunération pour 2024 du 28 mars 2024 ;
- L'accord de Compte Épargne Temps d'avril 2024.

Que faire ?

Nous avons reçu un très bon CV qui conviendrait à un poste à pourvoir. Mon collègue ne veut pas recevoir ce candidat. Je pense que cela pourrait être lié à son origine et à sa confession.

Les recrutements chez Mercialys sont effectués sur la base des compétences et de l'expérience, et strictement sur ces critères. Toute discrimination, quel qu'en soit le fondement, est inacceptable, car elle prive les candidats de l'égalité de traitement et du respect auxquels ils ont droit. Elle est par ailleurs préjudiciable pour Mercialys car elle peut amener à ne pas choisir le meilleur candidat pour le poste à pourvoir.

Que faire ?

Je fais partie d'une minorité sexuelle ou religieuse. J'entends parfois des expressions déplacées dans les couloirs. L'autre jour, relevant un commentaire d'un de mes collègues, je lui fais part du fait que ses propos sont discriminants. Il me répond que ce n'est qu'une façon de parler. Cela me choque.

Mercialys condamne catégoriquement l'intolérance à l'égard des minorités, qu'elle se manifeste par des propos ou par des actes discriminatoires. Chacun a le droit au respect de sa personne et, outre leur aspect gravement injuste et insultant, ces comportements vont à l'encontre de l'esprit de cohésion, de proximité et de partage que Mercialys entend insuffler à ses équipes. La Société procède régulièrement à une sensibilisation de ses collaborateurs à sa politique diversité. Si vous entendez des propos ou constatez des actes inappropriés, parlez-en au Déontologue ou à votre hiérarchie.

Que faire ?

Je souhaiterais poser des questions à la Direction générale sur la stratégie et la conduite des affaires. Comment puis-je procéder ?

Plusieurs outils de communication sont en place pour assurer un dialogue régulier entre les collaborateurs et l'équipe de Direction, notamment via : le site Intranet « Merylink » qui dispose de multiples informations et documents pratiques, les petits-déjeuners réguliers entre la Direction et un nombre restreint de collaborateurs, qui permettent des échanges libres et fluides sur les problématiques actuelles et futures, la réunion plénière annuelle à laquelle tous les collaborateurs sont conviés et où les résultats et la stratégie sont présentés, l'enquête de satisfaction collaborateurs réalisée tous les deux ans. Vous pouvez en parallèle échanger avec les représentants du personnel qui se chargeront, à leur discrétion, de se faire le relai régulier du questionnement des salariés.



TROISIÈME PRINCIPE ÉTHIQUE : RESPECT DE L'ENTREPRISE

Parce qu'une réputation est difficile à gagner mais se perd rapidement, parce que des positions concurrentielles se défendent au quotidien, parce que la capacité à lever des ressources financières dépend beaucoup de l'image de marque, il est fondamental que Mercialys et chacun de ses collaborateurs s'engagent avec rigueur à la protection des actifs tangibles et intangibles de la Société.

Mercialys est en effet riche de ses actifs, fruit des investissements, des efforts et de l'important travail accomplis au fil des années, et surtout terreau fertile sur lequel la Société construit au quotidien son avenir avec l'aide de l'ensemble de ses parties prenantes.

A. Respect des biens et des ressources de Mercialys

Chaque collaborateur est responsable de l'utilisation, conforme à leur finalité professionnelle, des biens et ressources de Mercialys, notamment de ses secrets commerciaux, titres de propriété intellectuelle, équipements, biens et ressources financières.

Les salariés doivent s'engager à ne pas les utiliser à des fins personnelles, sauf en cas d'autorisation préalable et explicite donnée dans le cadre des procédures établies. Ils doivent également s'engager à ne pas gaspiller ou mal utiliser ces actifs, ainsi qu'à ne pas les prêter, transférer ou céder sans autorisation préalable.

Les collaborateurs en déplacement sont notamment invités à scrupuleusement respecter les limites financières imposées dans le cadre des politiques de voyage. Les modalités des délégations de pouvoir et de signature doivent elles aussi faire l'objet d'une attention particulière, leur mauvaise application pouvant faire du tort à Mercialys. Enfin, les

ordinateurs, la messagerie électronique et l'accès à Internet de la Société sont réservés à un usage défini et limité par le cadre de la Charte informatique, approuvée par tous les collaborateurs lors de leur prise de poste.

Il appartient également à chaque collaborateur de ne pas détériorer, et plus largement de protéger, sans mettre néanmoins en danger sa propre sécurité, les biens et ressources de Mercialys contre toute dégradation, altération ou vol. Les collaborateurs de la Société sont notamment responsables du matériel professionnel qui leur est confié.

Tout comme les biens physiques, la protection des données est également garante d'une bonne gestion de la Société. Toute information confidentielle ou sensible, non publique, de quelque nature que ce soit et sur quelque support que ce soit, doit être protégée, et ce même en l'absence d'une obligation formelle de confidentialité ou de secret.

Cette obligation concerne aussi bien les informations touchant à la vie privée des personnes, telles que les données nominatives des collaborateurs, clients, fournisseurs ou prestataires de Mercialys, que l'ensemble des informations de nature financière, comptable, stratégique, technique ou commerciale de la Société.

Mercialys s'engage à prendre toute précaution pour empêcher l'altération ou la divulgation inopportune de ces données, notamment celles communiquées par des tiers et qui pourraient nuire à leurs intérêts en cas de publication, et demande aux différentes parties prenantes interagissant avec le groupe à s'engager réciproquement à respecter ce principe.

Les salariés et partenaires sont notamment priés de limiter au strict nécessaire toutes les conversations dans des lieux publics ou privés où des tiers non concernés sont susceptibles de les écouter, et de s'assurer de ne pas laisser de documents papiers ou électroniques contenant des informations confidentielles ou sensibles dans des lieux où ils pourraient être lus ou découverts. De même, il convient de veiller à ne pas consulter ou accéder à des informations confidentielles ou sensibles sur un ordinateur portable dans un lieu qui ne soit pas privé ou isolé. De manière générale, il est vivement conseillé de mettre systématiquement sous clé les documents sensibles et de changer diligemment les mots de passe dès lors que le système informatique le demande.

Il est rappelé que le devoir de confidentialité est maintenu après le départ d'un collaborateur ou la rupture d'une relation commerciale ou contractuelle et qu'il est interdit de conserver des informations internes en cas de départ de la Société, qu'il s'agisse de documents originaux ou de copies.

Que faire ?

Dans le cadre d'un déplacement professionnel, j'ai oublié dans le train ma sacoche qui contenait mon ordinateur et une clé USB non cryptée. J'ai engagé des démarches pour tenter de les récupérer mais il est très peu probable qu'elles aboutissent.

Vous avez l'entière responsabilité des biens que Mercialys vous confie, qu'il s'agisse de documents, de votre ordinateur ou de votre téléphone portable. En égarant votre sacoche vous contraignez la Société à vous fournir du nouveau matériel et surtout vous l'exposez à des fuites d'informations potentiellement préjudiciables, tant sur le plan opérationnel que légal. Avertissez rapidement votre hiérarchie afin que des procédures de blocage du matériel et de diagnostic des informations égarées puissent être engagées. Le DPO doit également être averti, ce matériel pouvant contenir des données personnelles.

Que faire ?

Mon collègue mène une activité professionnelle en parallèle de son travail chez Mercialys. Il utilise à cet effet le matériel de la Société et notamment les photocopieuses. Est-ce normal ?

La pratique de votre collègue pose deux problèmes. D'une part, son contrat de travail spécifie qu'il est censé consacrer son temps de travail exclusivement à son activité professionnelle chez Mercialys. D'autre part, les biens de la Société ont vocation à remplir exclusivement son objet social. Parlez-en au Déontologue. Pour rappel, l'utilisation personnelle du matériel professionnel qui vous est confié n'est que tolérée et doit en toute circonstance rester exceptionnelle et en dehors de vos heures de travail.

B. Respect de l'image et de la réputation de Mercialys

Tout collaborateur s'engage à protéger l'image et la réputation de la Société. À cet égard, tout salarié non habilité à prendre la parole en public au nom de Mercialys (activité qui relève du seul ressort de la Direction générale ou de délégations spécifiques) accepte formellement de s'en abstenir.

Toute déclaration engageant la réputation comme l'image de Mercialys, sur quelque support que ce soit (internet, presse, radio, etc.), est également soumise à l'accord strict et à la validation préalable de la Direction générale.

Par ailleurs, il est formellement demandé aux collaborateurs de ne pas utiliser de papier à en-tête de la Société, leur e-mail professionnel, leur statut ou leur titre professionnel pour exprimer des points de vue personnels, ainsi que de s'abstenir de formuler des avis sur Mercialys, leurs collègues ou leur travail sur Internet et les réseaux sociaux.

Il est également demandé à tout collaborateur engagé en tant que citoyen dans la vie publique de faire preuve de mesure et de se refuser à engager moralement Mercialys dans ses activités propres. Il lui est rappelé que l'utilisation des équipements de la Société dans le but de mener ou soutenir des activités politiques personnelles est interdit, même en dehors de ses heures de travail. Mercialys est en effet une entité apolitique, qui ne finance aucun parti ni aucune campagne électorale, le financement par des personnes morales de ces derniers étant strictement interdit en France.

Que faire ?

Un journaliste m'appelle et m'interroge sur une rumeur de contentieux avec une enseigne. Je dispose (ou pas) d'informations sur le sujet. Comment dois-je réagir ?

Si une telle situation se présente, il convient de mettre rapidement et aimablement fin à la discussion. Les départements habilités à échanger avec les parties prenantes de la Société autres que des fournisseurs et prestataires sont en nombre limité et sont clairement identifiés. Il s'agit de la Direction générale, de la Direction de la communication financière et de la Direction de la communication institutionnelle. Tout salarié n'appartenant pas à l'un de ces services et étant dûment autorisé à s'exprimer, dans le strict respect des lignes de communication et d'éthique définies par la Société ainsi que de la législation sur l'information privilégiée, est impérativement tenu de s'abstenir d'échanger sur les thématiques soulevées, quand bien même il disposerait d'éléments de réponse. Contrevenir à cette règle expose les salariés fautifs à des sanctions disciplinaires.

Que faire ?

Je suis sollicité pour intervenir en tant qu'expert en immobilier commercial dans le cadre d'une conférence. Puis-je accepter l'invitation ?

Seuls les collaborateurs autorisés, du fait de leurs fonctions ou d'une autorisation expresse de la Direction générale, peuvent s'exprimer au nom de Mercialys. En cas de sollicitation à participer à un quelconque panel d'experts, vous êtes tenus d'en informer votre hiérarchie, qui jugera, au regard de l'événement et des thématiques abordées, de la pertinence de votre participation et demandera le cas échéant l'approbation préalable de la Direction générale. En cas de retour positif, vous serez notamment sensibilisé par les équipes de communication aux informations qui pourraient être sensibles et/ou privilégiées. Il est formellement interdit aux collaborateurs de s'exprimer en tant qu'« indépendant » sur leur métier ou leur secteur d'activité, leurs propos et opinions ayant nécessairement un impact, même indirect, sur l'image et la réputation de la Société.

CONCLUSION...ET QUE FAIRE EN CAS DE DOUTE

Adopter en toute circonstance des comportements responsables et éthiques c'est avant tout faire preuve de discernement. C'est comprendre que ce qui est légal n'est pas nécessairement moral, et donc ce qu'il est possible de faire n'est pas toujours ce qu'il convient de faire.

En cas de doute, les questions suivantes peuvent vous aider :

- la décision que je dois prendre ou l'action que je dois mener, ou la situation dont je suis témoin sont-elles légales ?
- ces décisions ou actions sont-elles conformes à la Charte éthique et aux valeurs de l'entreprise ?
- pourrais-je expliquer légitimement ces décisions ou actions auprès de mes collègues et celles-ci apparaîtraient-elles problématiques à mes proches ?

Sur toutes les thématiques abordées dans cette Charte éthique, votre interlocuteur privilégié est Bénédicte Maréchal, Déontologue de la Société. Elle saura vous conseiller ou vous orienter vers les personnes les plus à même de le faire.

L'éthique c'est ensuite une question de pratique. Les séances de formation et de sensibilisation régulièrement dispensées sur différentes thématiques liées à l'éthique, la déontologie et la conduite des affaires, visent précisément à ce que tous nous acquérions les bonnes mécaniques et habitudes.

Intégrez ces bons réflexes, et incitez et valorisez les comportements vertueux, afin qu'ensemble nous continuions à façonner l'excellente image et réputation de Mercialys en la matière.

Vous pouvez compter sur moi
Bénédicte Maréchal

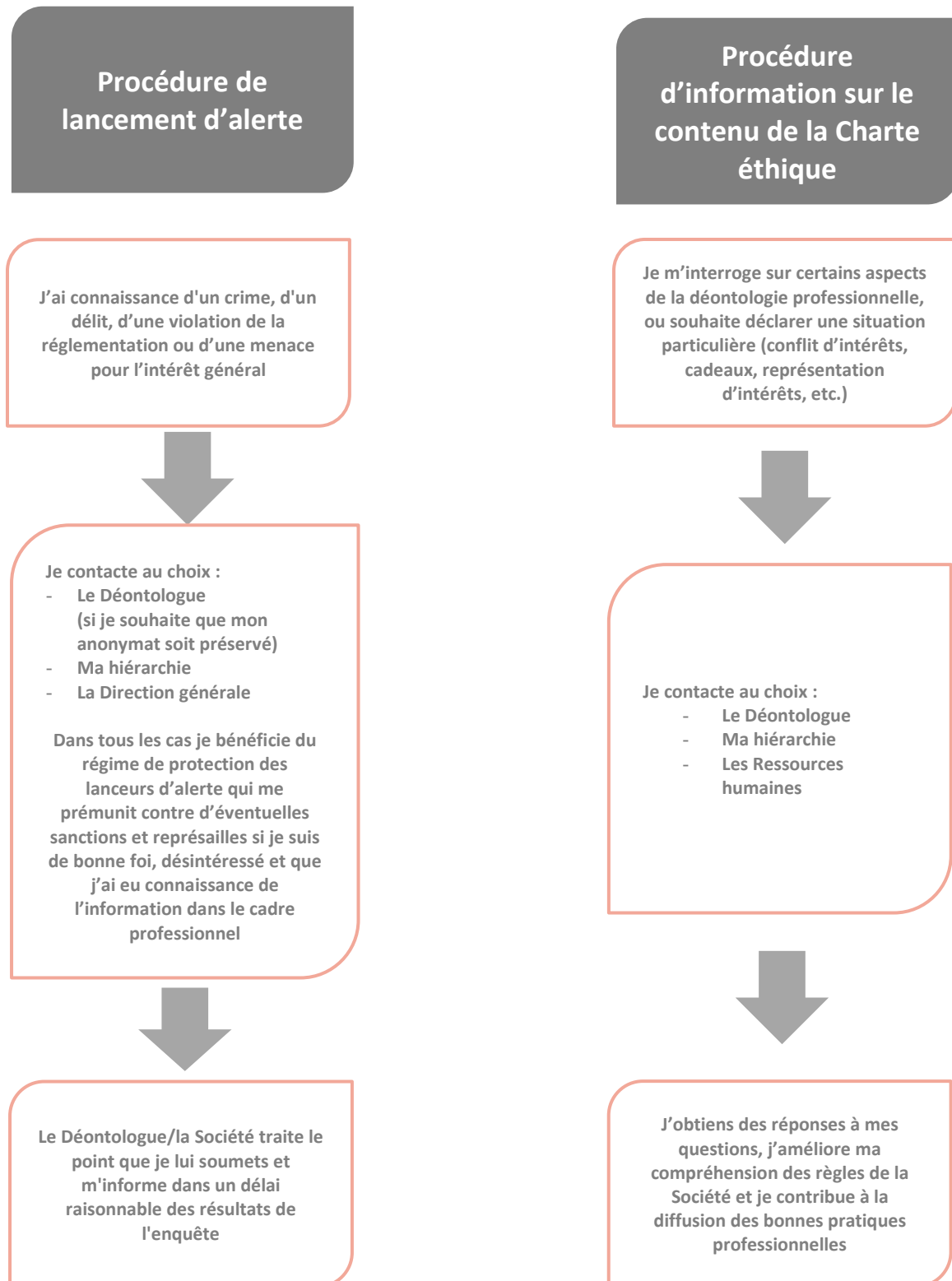
Annexe 1 : Rappel du dispositif de lancement d'alerte

Il existe dans l'entreprise un dispositif visant à protéger un lanceur d'alerte. Ce dispositif a été déterminé dans la loi du 9 décembre 2016 dite « Sapin 2 », et renforcé par la loi du 21 mars 2022. Il vous assure une très importante protection contre les sanctions.

Vous avez connaissance de faits dans le cadre professionnel, (y compris si vous n'êtes pas ou plus salarié de l'entreprise), d'un crime, d'un délit, d'une violation grave et manifeste d'une réglementation (loi, règlement, acte international, etc.), de manquements aux règles et principes éthiques exposés dans la Charte éthique de Mercialys ou d'une menace ou de préjudices pour l'intérêt général, que vous souhaitez révéler sans que cela ne vous procure un quelconque avantage. Vous devez être de bonne foi, c'est-à-dire avoir des motifs raisonnables de croire que les faits signalés sont véridiques à la lumière des informations dont vous disposez. Si vous souhaitez vous inscrire dans la procédure de protection des lanceurs d'alertes, vous bénéficierez de la protection attachée à votre statut de lanceur d'alerte : votre anonymat sera préservé dans le cadre de l'enquête, vous ne pourrez pas être sanctionné, quand bien même l'enquête ne révélerait pas d'infraction. Ainsi, Mercialys a mis en place une procédure spécifique. Il vous appartient, pour vous en prévaloir, de contacter le Déontologue de la Société, Bénédicte Maréchal, à l'adresse e-mail suivante contact@deontologuemercialys.fr ou sur la ligne 06.72.69.25.59, en le mentionnant. Les éléments relatifs à votre identité ne pourront alors en aucun cas être divulgués sans votre accord, sauf aux autorités judiciaires. Un accusé réception vous sera adressé sans délai. La Déontologue analysera la recevabilité de l'alerte et la traitera dans un délai raisonnable. Elle mènera ainsi une enquête relative aux faits que vous aurez signalés, qui pourra in fine nécessiter pour progresser de révéler votre identité, ce qui ne sera réalisé qu'avec votre accord. Ce n'est qu'en cas d'inaction de sa part ou en cas de danger grave et imminent, que vous serez fondés à agir directement auprès des autorités.

Le dispositif d'alerte en place au sein de Mercialys garantit le traitement confidentiel des alertes remontées que vous soyez collaborateur du groupe Mercialys ou partie prenante externe.

Naturellement, en dehors de ces cas très encadrés par la législation, vous pouvez librement contacter votre hiérarchie, la Direction des Ressources Humaines, ou le Déontologue dans une multitude d'autres cas, notamment ceux cités dans la présente Charte éthique, soit pour solliciter des conseils, soit pour déclarer certains faits vous concernant, ou si vous constatez des manquements aux règles ici définies.



Annexe 2 : Engagements, codes et chartes complémentaires relatifs à l'éthique et la bonne conduite des affaires⁷

Initiatives collectives dans lesquelles Mercialys est publiquement engagée :

- 10 principes du Pacte Mondial des Nations-Unies
- Charte NEGO4GOOD
- Charte pour la diversité en entreprise
- Initiative Science-Based Targets (en anglais)

Engagements, codes et chartes spécifiques à Mercialys :

- 4 Fair Impacts for 2030 (stratégie RSE à 2030)
- Charte de la parentalité (interne)
- Charte de lobbying responsable
- Charte du télétravail (interne)
- Charte du Comité d'audit, des risques et du développement durable
- Charte du Comité des investissements durables
- Charte du Comité des nominations, des rémunérations et de la gouvernance
- Règlement intérieur du Conseil d'administration
- Charte informatique (interne)
- Politique de traitement des données à caractère personnel
- Charte relative aux conventions entre parties liées
- Charte sur le droit à la déconnexion (interne)
- Code de déontologie boursière
- Lettre d'engagement éthique destinée aux fournisseurs et sous-traitants (interne)
- Règlement intérieur de l'UES Mercialys (interne)

⁷ Classement par ordre alphabétique

Annexe 3 : Glossaire⁸

- **Blanchiment d'argent**

Le blanchiment d'argent désigne l'action visant à dissimuler la provenance d'argent acquis de manière illégale (détournements de fonds publics, corruption, fraude fiscale...) afin de le réinvestir dans des activités légales (par exemple, la construction immobilière).

- **Conflit d'intérêts**

Le conflit d'intérêts désigne toute situation d'interférence entre un intérêt public et des intérêts publics ou privés qui est de nature à influencer ou à paraître influencer l'exercice indépendant, impartial et objectif d'une fonction.

- **Corruption**

La corruption désigne le fait pour une personne investie d'une fonction déterminée (publique ou privée) de solliciter ou d'accepter un don ou un avantage quelconque en vue d'accomplir, ou de s'abstenir d'accomplir, un acte entrant dans le cadre de ses fonctions. La corruption peut être active (fait de proposer) ou passive (fait d'accepter).

- **Délit d'initié**

Le délit d'initié consiste à utiliser ou à transmettre des informations non connues du public, qui, si elles l'étaient, auraient un impact positif ou négatif sur la valeur de titres cotés en bourse.

- **Déontologue**

Personne au sein de l'entreprise chargée d'exercer en toute indépendance une fonction de veille, d'alerte et de conseil sur toute question relative au respect des règles de déontologie.

- **Devoir de vigilance**

Le devoir de vigilance est, en France, une obligation faite aux entreprises de prévenir et réparer les atteintes graves envers les droits humains et les libertés fondamentales, la santé et la sécurité des personnes ainsi que l'environnement, engendrées par leurs activités et par les activités de leurs filiales, de leurs sous-traitants ou fournisseurs avec lesquels est entretenue une relation commerciale établie.

- **RGPD**

Règlement général sur la protection des données encadrant le traitement des données personnelles au sein de l'Union européenne, renforçant notamment le contrôle par les citoyens de l'utilisation qui peut être faite des données les concernant.

- **Lancement d'alerte**

Action, dans le contexte d'une relation de travail, de révéler ou signaler un état de fait mettant en lumière des comportements illicites ou dangereux qui constituent une menace ou un préjudice pour l'intérêt général. En France, le lanceur d'alerte bénéficie d'un régime de protection prémunissant contre d'éventuelles sanctions et représailles.

- **Trafic d'influence**

Le trafic d'influence désigne le fait pour une personne de recevoir - ou de solliciter - des dons dans le but d'abuser de son influence, réelle ou supposée, sur un tiers afin qu'il prenne une décision favorable.

⁸ Sources : <http://www.transparency-france.org> ; www.amnesty.fr ; www.cnil.fr ; www.larousse.fr



Crédits photos : Arnault de Giron