

*ethical*  
**PROPERTY**



# LES QUINTESSENTIELLES

Mise à jour septembre 2019



**La famille Ethical Property** est une famille internationale d'entreprises sociales qui acquièrent et gèrent des bâtiments mis au service de la société et respectueux de l'environnement. Elle a comme mission de créer un écosystème international qui développe des lieux solidaires et des communautés florissantes, qui protège et améliore l'environnement.

**En tant qu'organisation, nous croyons en un triple bilan :** accorder autant d'attention aux performances sociales, financières qu'environnementales, crée un cercle vertueux dans lequel les impacts sociaux et environnementaux conduisent à des retours financiers durables et réciproquement. Nous considérons notre éthique comme une source de valorisation qui profite à toutes et à tous.

**Les Quintessentielles** sont les principes qui guident les membres de la famille internationale Ethical Property pour gérer leurs organisations et justifier de leur performance éthique. Elles reflètent la vision, la mission et l'ADN de la famille Ethical Property.

# DEVENIR MEMBRE DE LA FAMILLE ETHICAL PROPERTY

L'adhésion à Ethical Property est ouverte à toute organisation qui :

- Travaille dans l'acquisition et la gestion immobilière
- Adhère aux Quintessentielles et le prouve
- Est reconnue comme membre par tous les autres membres de la famille

Les candidat·es doivent être parrainé·es par l'un des membres existants et leur adhésion doit être approuvée par tous les membres de la famille.

## NOTRE RAISON D'ETRE / MISSION

- Promouvoir une société plus juste, équitable et durable en fournissant des bureaux à loyers modérés aux acteur·rices du progrès social et environnemental partageant notre ambition, de manière à soutenir et renforcer leurs actions
- Proposer une opportunité d'investissement à triple bilan qui permette à différents types d'investisseurs de participer à notre vision tout en bénéficiant de notre modèle

# LES VALEURS D'ETHICAL PROPERTY

Nos valeurs sont le cadre de référence de nos organisations et de nos actions.

- **Équité et justice** – Nous nous efforçons de créer une société plus juste et équitable en mettant des espaces à disposition des organisations à impact, et en agissant au quotidien selon ces mêmes valeurs.
- **Environnement** – Nous participons à orienter les pratiques et objectifs du secteur immobilier vers un modèle durable ayant un impact environnemental positif.
- **Responsabilité** – Nous prenons chaque décision en tenant compte de l'impact financier, environnemental et social, sans que l'un ne prenne le pas sur les autres.
- **Co-construction et partenariats** – Nous pensons que les problèmes sont mieux résolus lorsque les personnes travaillent ensemble. Nous collaborons à la construction de partenariats avec des communautés d'organisations qui partagent notre vision.
- **Apprentissage** – Nous mettons en place un processus d'apprentissage continu grâce à un échange ininterrompu d'idées, en évaluant régulièrement nos services et pratiques dans le but d'améliorer constamment notre fonctionnement.
- **Honnêteté et transparence** – Nous veillons à être honnêtes et transparents avec nos actionnaires sur tous les sujets, ces 2 valeurs étant le fil directeur de la gestion de nos organisations.



## LES 5 PRINCIPES FONDAMENTAUX

Les Quintessentielles établissent cinq principes fondamentaux de gouvernance et de gestion qui s'appliquent à tous les membres d'Ethical Property International.

Ces principes donnent une direction claire sur la manière dont les membres de la famille devraient gérer leurs entreprises en accord avec notre vision, mission et notre ADN.

Pour rejoindre la famille Ethical Property, une organisation doit s'engager formellement à adhérer aux Quintessentielles et prouver concrètement cette adhésion à toutes ses actionnaires.

Tous les membres de la famille Ethical Property International doivent être capables de démontrer :



## I. LE TRIPLE BILAN

Les actionnaires de la famille Ethical Property reçoivent un retour sur investissement financier, social et environnemental.

Nous aspirons à contribuer aussi positivement que possible à/au :

- Soutien et consolidation des organisations de l'économie sociale et solidaire et autres structures innovantes et à impact positif ;
- La lutte contre les inégalités en investissant dans des quartiers défavorisés, en créant des espaces accessibles et en étant un employeur irréprochable en termes d'égalité des chances ;
- L'environnement, en minimisant l'impact environnemental de nos bâtiments, en choisissant des fournisseurs exemplaires sur cette question, en développant et soutenant des initiatives environnementales positives



## 2.

## LES CRITERES ETHIQUE GUIDANT NOTRE CHOIX DE RESIDENT ·ES

Les locaux et services ne sont mis à disposition des organisations que si celles-ci répondent à des critères éthiques.

Nous travaillons avec des organisations qui

- Ont un objet social défini, en accord avec l'objectif général d'Ethical Property qui est de construire une société et un environnement durables

Ou ont un impact local fort dans un quartier en :

- Promouvant le sens et la pratique de la propriété locale parmi les habitant ·es
- Proposant des emplois locaux convenablement rémunérés et épanouissants
- Assurant un service local qui améliore la vie des habitant ·es
- Construisant une identité locale positive en brisant les barrières entre les différentes composantes de la communauté
- Nous ne soutenons pas les organisations qui ont un impact négatif sur l'environnement ou qui créent des inégalités : qui fabriquent ou vendent de l'armement, de la pornographie, du tabac, qui contribuent significativement au dérèglement climatique ou qui ne respectent pas les droits humains fondamentaux.



### 3.

## LE CODE DE CONDUITE POUR LA GESTION DE L'ENTREPRISE

Les entreprises de la famille Ethical Property sont gérées en accord avec ses principes éthiques. Si les Quintessentielles n'établissent pas précisément la manière dont les membres doivent gérer leurs bâtiments, il est attendu des membres qu'ils :

- fixent des loyers et charges justes et abordables, et dans la mesure du possible en dessous des prix de marché
- offrent des conditions de baux qui favorisent la stabilité à long terme des résident·es
- soutiennent les résident·es dans la réalisation de leurs objectifs
- aient un impact positif au niveau local
- cherchent à faciliter la collaboration entre les résident·es et les communautés environnantes
- produisent des bâtiments écologiques sûrs, résilients et sains
- contribuent au bien-être des résident·es
- maintiennent un dialogue ouvert avec l'ensemble de leurs résident·es



## 4.

# LES PROCEDURES DE GOUVERNANCE

La famille Ethical Property maintient de hauts standards de gouvernance par la mise en place de procédures qui préservent au mieux leur éthique. Tous les membres doivent également considérer l'adoption de principes de bonne gouvernance d'entités ou de programmes de certification appropriés.

Les responsabilités du comité de direction et de l'équipe dirigeante doivent être claires sur tous les aspects du triple bilan, et toutes les salarié·es doivent être familiarisé·es avec les Quintessentiels et les appliquer dans leur travail.



## 5. LA PROCEDURE DE REPORTING

Les membres de la famille Ethical Property doivent s'assurer que leur performance sociale, environnementale et financière fait l'objet d'un reporting clair, honnête et transparent transmis aux actionnaires. Les membres doivent savoir reconnaître leurs échecs et, dans de tels cas, être explicites sur les solutions correctrices déployées.

Les membres d'Ethical Property International  
sont présents dans quatre pays :

**The Ethical Property Company**

The Old Music Hall  
106-108 Cowley Road  
Oxford OX4 1JE

**ETIC @ HEVEA**

2 rue Zimmermann,  
69007 Lyon  
France

**Ethical Property**

**Europe** 7-8 avenue des  
Arts, 1210 Bruxelles  
Belgique

**CRCLR GmbH**

Rollbergstr. 26  
12053 Berlin

Contactez-nous à  
l'adresse  
[epi@ethicalproperty.co.uk](mailto:epi@ethicalproperty.co.uk)

*ethical*  
**PROPERTY**