



LES QUINTESSENTIELLES

Mise à jour septembre 2019



La famille Ethical Property est une famille internationale d'entreprises sociales qui acquièrent et gèrent des bâtiments respectueux de l'environnement et dédiés aux organisations engagées. C'est un écosystème international d'entités qui développent des lieux solidaires pour des communautés, qui protègent et améliorent la société et l'environnement.

En tant qu'organisation, nous croyons en un triple bilan : accorder autant d'attention aux performances sociales, financières qu'environnementales pour créer 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 leur organisation 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 éthique
- Adhère aux Quintessentielles et le prouve
- Est reconnue comme membre par toutes et tous les autres membres de la famille

Les candidat·es doivent être parrainé·es par l'un·e des membres existant·es et leur adhésion doit être approuvée par l'intégralité des membres de la famille.

NOTRE RAISON D'ÊTRE / MISSION

- Promouvoir une société plus juste, équitable et durable en proposant des espaces professionnels adéquats et abordables, aux acteur·rices du progrès social et environnemental partageant notre ambition.
- Proposer des produits financiers 'triple bilan' qui permettent à différents types d'investisseurs et d'investisseuses de participer à notre vision tout en recevant un retour financier, écologique et social.

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 et des organisations diverses qui partagent notre vision.
- **Apprentissage** – Nous mettons en place un processus d'apprentissage continu grâce à un échange constant d'idées et en évaluant régulièrement nos services et pratiques dans le but d'améliorer constamment notre fonctionnement.
- **Honnêteté et transparence** – Nous veillons à être honnêtes et transparent·es avec nos parties prenantes, 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 l'intégralité des membres de la famille Ethical Property.

Ces principes donnent une direction claire sur la manière dont les membres de la famille doivent gérer leurs entreprises en accord avec notre vision, notre 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 tou•tes ses actionnaires.

Tou•tes 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 à impact positif ;
- La lutte contre les inégalités en investissant dans des quartiers défavorisés, en créant des espaces accessibles et en étant une employeuse ou 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 CRITÈRES ÉTHIQUES GUIDANT NOTRE CHOIX DE RÉSIDENT.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 qui ont un impact local fort en :

- Promouvant l'autonomie des populations locales.
- Proposant des emplois de proximité, convenablement rémunérés et épanouissants.
- Assurant des services de proximité (éducation, santé, social, culturel, alimentation de qualité & locale, déplacements doux...) qui améliore la vie des habitant·es.
- Permettant le décroisement entre les différents acteur·rices publics, associatifs, privés et/ou citoyen·nes de différentes origines.

Nous ne soutenons ni les organisations dont l'activité principale a un impact négatif sur l'environnement ou crée des inégalités ; ni celles qui fabriquent ou vendent de l'armement, de la pornographie, du tabac ; ni celles 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 et elles :

- 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
- Créent des bâtiments écologiques sécurisés, résilients et sains
- 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. L'intégralité des membres doivent également envisager d'adopter les meilleurs principes et pratiques de bonne gouvernance d'entreprise, ainsi que de rejoindre des labels appropriés.

Le suivi du triple bilan doit être assumé au niveau des différentes instances de gouvernance et de direction. Tou·tes les salarié·es doivent être informé·es des 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 trois 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

Contactez-nous à
l'adresse
epi@ethicalproperty.co.uk

ethical
PROPERTY