

ImmoFonds Asset Management AG

Code de conduite des fournisseurs

Version 2026



1. Principes ESG dans les achats

En tant que gestionnaire de l'un des plus grands et des plus anciens fonds immobiliers de Suisse, Immofonds Asset Management AG (« IFAM ») a toujours accordé une importance particulière à une approche axée sur le long terme. Cette approche fondamentale a façonné notre conception d'une gestion responsable depuis 1955 et s'applique aussi bien à IMMOFONDS (« IF ») qu'à notre deuxième fonds, IMMOFONDS suburban (« IFS »), lancé en 2021. Nous sommes conscients que la capacité à créer de la valeur à long terme est sans cesse mise à l'épreuve par de nouveaux défis. Nous relevons ces défis, car nous sommes convaincus que l'avenir du secteur immobilier sera marqué par les aspects liés à la durabilité.

Nous poursuivons l'objectif d'un approvisionnement durable en biens et services sur le plan éthique, économique, écologique et social. Afin de garantir un approvisionnement durable, nous misons sur la coopération avec les fournisseurs (prestataires de services, contrats d'entreprise, entrepreneurs, livraisons de marchandises). Les fournisseurs sont tenus de connaître notre stratégie ESG et de soutenir sa mise en œuvre par le biais de leurs produits et services. Le présent code de conduite contient les attentes minimales envers nos fournisseurs ainsi que leurs représentants, sous-traitants et fournisseurs secondaires. Nos fournisseurs confirment leur respect de ce code de conduite en le signant ou garantissent le respect des principes par leur propre code de conduite. Nos fournisseurs sont également tenus de transmettre ces attentes à leurs sous-traitants et de garantir leur respect (autodéclaration). Le code de conduite des fournisseurs est basé sur les objectifs de développement durable (ODD) de l'Agenda 2030 des Nations unies.

Le code de conduite des fournisseurs doit être utilisé systématiquement lors de chaque attribution de mandat par la direction du fonds ou les véhicules immobiliers. Sont exclus les mandats mineurs ou les seuils spécifiquement convenus (véhicules immobiliers notamment les mandats de gestion: à partir de CHF 10 000). Le code de conduite des fournisseurs doit être signé pour chaque mandat, sauf s'il existe un système d'accréditation des fournisseurs valable pour tous les mandats.

2. Environnement

Nos fournisseurs veillent à ce que :

- dans le cas des contrats d'entreprise (recommandations pour une construction écologique, recyclable et saine selon le plan des coûts de construction), les spécifications de l'association ecobau figurant dans les fiches ecoBKP en vigueur soient respectées au moins avec une priorité de 2¹
- la consommation des ressources (énergie, eau, sol/surface, matières premières/matériaux), les émissions de gaz à effet de serre et la production de déchets soient surveillées et minimisées. Une attention particulière doit être accordée à la réduction des émissions de gaz à effet de serre. L'utilisation des ressources non renouvelables doit être aussi efficace que possible, voire évitée. Les produits ne doivent contenir aucun minéral ou métal provenant de zones de conflit ou à haut risque. En l'absence d'alternatives équivalentes, cette situation doit être signalée.
- La protection de l'environnement doit être améliorée en permanence. Il convient de respecter au minimum les dispositions légales en vigueur sur le lieu de la prestation en matière de protection de l'environnement et de préservation des ressources naturelles. Cela inclut, en Suisse, les dispositions du droit environnemental suisse et, à l'étranger, les accords internationaux sur la protection de l'environnement désignés par le Conseil fédéral.
- des produits aussi respectueux de l'environnement et exempts de substances nocives que possible sont utilisés. Lorsque cela n'est pas possible, les valeurs limites et les prescriptions relatives à la manipulation de substances dangereuses ou nocives doivent être respectées et la manipulation et l'élimination sûres des produits nocifs pour l'environnement doivent être

¹ Les critères peuvent être consultés à l'adresse [ecobau / Instruments / ecoBKP](#).

garanties (gestion des substances dangereuses). Les collaborateurs d' s sont formés aux activités liées à l'environnement par le biais de formations et d'entraînements. Cela concerne notamment l'achat, le stockage, l'utilisation et l'élimination de produits dangereux ou nocifs.

- Les produits sont améliorés en permanence en termes de durabilité (notamment disponibilité des pièces de rechange, maintenance) et de recyclabilité (réutilisation, conception en vue du recyclage, emballage).

3. Social

Nos fournisseurs veillent à ce que :

- un traitement respectueux, digne et équitable soit garanti.
- l'égalité de traitement de leurs employés, indépendamment de leur sexe, nationalité, orientation sexuelle, confession, origine, couleur de peau ou autres caractéristiques personnelles, et la promotion de la diversité et de l'égalité des chances. La protection contre le harcèlement et les comportements abusifs doit être garantie.
- les droits de l'homme soient respectés et observés dans leur propre sphère d'influence. Les personnes ne doivent en aucun cas être employées dans le cadre d'un travail forcé ou obligatoire. Les collaborateurs doivent avoir l'âge minimum requis conformément aux conventions 138 et 182 de l'Organisation internationale du travail (OIT). Pour les prestations fournies à l'étranger par l'entreprise elle-même ou ses sous-traitants, les conventions fondamentales de l'Organisation internationale du travail (OIT) doivent au minimum être respectées.
- Les conditions de salaire et de travail applicables prévues par les conventions collectives de travail, les contrats de travail normaux ou, à défaut, les prescriptions locales et professionnelles en vigueur doivent être respectées. L'égalité salariale entre femmes et hommes doit être respectée.
- Toutes les dispositions applicables en matière de détachement et de droit des étrangers doivent être respectées ; le fournisseur doit présenter spontanément au donneur d'ordre la preuve que les personnes qu'il emploie ou que ses sous-traitants emploient en Suisse sont autorisées à exercer une activité lucrative en Suisse.
- la santé et la sécurité de ses collaborateurs soient garanties par le respect des valeurs limites réglementaires et des mesures de sécurité ainsi que par une formation et un entraînement appropriés. Des mesures doivent être prises pour prévenir et gérer les accidents.

4. Gouvernance

Nos fournisseurs veillent à ce que :

- les principes de la Déclaration universelle des droits de l'homme (« UN Universal Declaration of Human Rights »), du Pacte mondial des Nations Unies (« United Nations Global Compact ») et de la Déclaration de l'Organisation internationale du travail (OIT) relative aux principes et droits fondamentaux au travail (« 1998 International Labor Organization Declaration on Fundamental Principles and Rights at Work») soient soutenus. Plus précisément, les fournisseurs sont tenus de soutenir les conventions n° 138 et n° 182 de l'OIT sur le travail des enfants, ainsi que l'outil d'orientation de l'OIT-IOE sur le travail des enfants, et de se conformer aux principes directeurs des Nations Unies relatifs aux entreprises et aux droits de l'homme.
- les lois de l'ordre juridique applicable soient respectées.
- Toute forme de corruption et de pots-de-vin soit évitée. Cela inclut également toute forme de favoritisme et de gratification visant à influencer la prise de décision.
- les conflits d'intérêts soient évités ou divulgués.

- la loi fédérale contre le travail au noir soit respectée
- les règles de la concurrence loyale soient respectées et que la loi sur les cartels ainsi que la loi contre la concurrence déloyale soient respectées.
- la protection de la propriété intellectuelle de tiers est respectée.
- les dispositions relatives à la protection des données, avec la protection des données à caractère personnel, soient respectées. Les données sont utilisées exclusivement aux fins prévues et ne sont pas transmises à des tiers sans consentement. Des mesures appropriées sont prises pour sécuriser les données.

5. Mise en œuvre

Immofonds Asset Management AG se réserve le droit d'effectuer des contrôles auprès de ses fournisseurs. Pour les commandes d'un montant supérieur à environ 100 000 CHF (ou selon les seuils définis pour chaque projet, le volume de la commande individuelle s'applique), les fournisseurs sont tenus, lors de la passation de la commande, de remplir un rapport ESG actualisé sur les thèmes environnementaux, sociaux et de gouvernance (cf. annexe ou lien vers le formulaire en ligne). Les fournisseurs s'engagent à remplir le rapport ESG dans un délai d'un mois après la signature du contrat et à en confirmer l'exécution par e-mail au donneur d'ordre.

Sur demande, les fournisseurs fournissent à Immofonds Asset Management AG des informations supplémentaires prouvant le respect du code. Les fournisseurs doivent notamment informer Immofonds Asset Management AG de manière transparente si certains aspects du présent code ne peuvent être respectés, ou seulement en partie. Si la déclaration de conformité au code de conduite des fournisseurs n'est pas respectée, Immofonds Asset Management AG se réserve le droit d'exiger des mesures. Nos fournisseurs sont également tenus de transmettre ces attentes à leurs sous-traitants et de veiller à leur respect. Il n'existe toutefois aucune obligation active de vérification et de contrôle vis-à-vis des sous-traitants.

Si nos fournisseurs soupçonnent ou ont connaissance d'infractions aux réglementations, aux lois ou au présent code de conduite des fournisseurs au sein de leur entreprise ou chez leurs sous-traitants, ils doivent les signaler immédiatement à Immofonds Asset Management AG (dataprotection@immofonds.ch).

6. Disposition finale

Ce code de conduite pour les fournisseurs entrera en vigueur en octobre 2024 (mise à jour en 2026). La signature du document confirme que le contenu du code de conduite pour les fournisseurs d'Immofonds Asset Management AG a été lu et que les exigences qui y sont mentionnées seront prises en compte et respectées.

Lieu, date

Signature

Lieu, date

Signature



IMMOFONDS
asset management

Gabriela Theus, Geschäftsführerin
Immofonds Asset Management AG

Stephan Enrsam, CFO
Immofonds Asset Management AG