



CAPREIT

<b>Document</b>	Code de conduite des fournisseurs de CAPREIT
<b>Titulaire de la politique</b>	Approvisionnement
<b>Politiques et procédures connexes</b>	Politique d'approvisionnement
<b>Date d'entrée en vigueur</b>	13-08-24
<b>Prochaine date de révision</b>	"TBA"

## DÉFINITIONS

**Fournisseur:** Le Fournisseur est un tiers sous contrat qui fournit des services à CAPREIT.

**Filiale:** Une entreprise qui appartient à une autre entreprise. Le propriétaire est appelé société mère. Si une filiale demande à devenir un Fournisseur de CAPREIT et que la société mère est déjà un Fournisseur de CAPREIT, il convient de le signaler au moment de l'intégration. Si, après l'intégration, le propriétaire d'une entreprise achète une autre entreprise avec laquelle CAPREIT fait affaire, cette information doit être communiquée à votre contact en matière d'approvisionnement ou à [vendoronboarding@CAPREIT.net](mailto:vendoronboarding@CAPREIT.net)

**Représentant:** Un Représentant est une personne qui a été choisie par le Fournisseur ou qui a le pouvoir d'agir ou de prendre des décisions en son nom.

**Sous-traitant:** Une personne ou une entreprise embauchée pour exécuter une partie ou la totalité des obligations d'un contrat.

**Agent:** Une personne ou une personne employée qui agit au nom d'une autre personne ou d'un autre groupe.

## OBJECTIF

Le présent Code de conduite des fournisseurs (le « Code ») énonce les principes et les attentes de Canadian Apartment Properties Real Estate Investment Trust, de ses sociétés affiliées et de ses filiales canadiennes (collectivement « CAPREIT ») à l'égard de toute organisation qui fournit des biens ou des services (collectivement « les Fournisseurs ») à CAPREIT. Tous les Fournisseurs et leurs employés (y compris les sous-traitants) sont tenus de se conformer à ce Code. À CAPREIT, nous pensons que chacun, chacune, mérite d'être traité avec respect, honnêteté et dignité, et que nous devons éviter tout comportement inapproprié (ou même ayant l'apparence d'être inapproprié) dans tous les cas. Nous nous engageons à veiller à ce que nos relations d'affaires avec nos Fournisseurs respectent les normes d'éthique les plus strictes et à ce que nous fassions ce qu'il faut pour qu'elles soient respectées. CAPREIT s'attend à ce que tous les Fournisseurs avec lesquels elle fait affaire fassent preuve du même engagement envers ces valeurs et mènent leurs activités de manière responsable et éthique.

## **APPLICATION**

Le présent Code de conduite s'applique à tous les Fournisseurs de CAPREIT, ainsi qu'à leurs Agents, Fournisseurs et Sous-traitants. Les Fournisseurs doivent se conformer au Code pour devenir et continuer à être un Fournisseur de CAPREIT. Les Fournisseurs sont tenus de s'assurer que leurs Représentants comprennent le Code et s'y conforment. Le Code s'ajoute à toutes les conditions contractuelles entre le Fournisseur et CAPREIT, que le Code soit ou non énoncé dans un accord entre les parties, et les droits réservés aux présentes par CAPREIT ont préséance.

Les Fournisseurs doivent mener toutes leurs activités commerciales en conformité avec toutes les lois et tous les règlements applicables. Toutes les lois et tous les règlements fédéraux, provinciaux et municipaux doivent être respectés dans le cadre des activités commerciales avec CAPREIT.

### **Santé et sécurité**

Les Fournisseurs doivent offrir un environnement de travail sain et sécuritaire et se conformer à toutes les lois, normes, lois et règlements fédéraux et/ou provinciaux applicables en matière de santé et de sécurité. De plus, ils doivent maintenir à jour les certifications d'indemnisation des accidents du travail, les politiques et procédures de santé et de sécurité, les licences professionnelles, la formation, l'assurance ainsi que toute exigence de CAPREIT imposée sur un lieu de travail, un bien immobilier ou un terrain de CAPREIT. Les Fournisseurs doivent prendre toutes les mesures nécessaires pour minimiser les risques et les dangers inhérents à l'environnement de travail afin de protéger la santé et la sécurité de leurs employés, de leurs sous-traitants, du personnel de CAPREIT et des résidents de CAPREIT. Dès qu'il a connaissance d'une circonstance portant atteinte à la santé et à la sécurité de ses employés, de ses Sous-traitants et/ou du personnel/des locataires de CAPREIT, le Fournisseur est tenu d'agir immédiatement afin de corriger la situation à la satisfaction de CAPREIT. Les Fournisseurs doivent informer CAPREIT de tout incident lié à la santé et à la sécurité survenu dans le cadre de leur travail pour CAPREIT, ou de toute circonstance présentant une situation potentiellement grave, dès qu'ils en ont connaissance. CAPREIT se réserve le droit d'inspecter, de modifier ou d'interrompre les travaux s'il juge que les exigences législatives ne sont pas respectées, y compris le retrait temporaire ou permanent du personnel du Fournisseur du lieu de travail.

Le Fournisseur est tenu de s'assurer que tous ses Sous-traitants se conforment aux exigences susmentionnées.

### **Violence, harcèlement et discrimination sur le lieu de travail**

Les Fournisseurs doivent offrir un environnement de travail inclusif, exempt de toute forme d'abus verbal, physique ou sexuel, de harcèlement ou d'intimidation.

Les Fournisseurs ne doivent pas adopter un comportement discriminatoire fondé sur la race, la couleur, l'âge, le sexe, le milieu social, l'orientation sexuelle, l'origine ethnique, l'origine nationale, le handicap, la grossesse, la religion, l'affiliation politique, l'appartenance à un syndicat, l'état de santé ou toute autre caractéristique personnelle interdite par la loi ou la réglementation.

Tout acte de harcèlement, de discrimination ou de violence commis par le Fournisseur (ou ses Représentants) à l'encontre d'un employé ou d'un locataire de CAPREIT, sur le lieu de travail ou dans un bien immobilier de CAPREIT, ne sera pas toléré et sera considéré comme une violation substantielle de tout accord conclu entre CAPREIT et le Fournisseur. Si CAPREIT, à sa

seule discrétion, estime qu'un Fournisseur a commis un acte de violence, de harcèlement ou de discrimination, la personne qui a commis un tel acte sera immédiatement retirée du lieu de travail ou de la propriété de CAPREIT. CAPREIT se réserve le droit, à sa seule discrétion, d'approuver le remplacement du personnel du Fournisseur ou de mettre fin à la relation ou à tout accord avec le Fournisseur.

### **Respect de la dignité humaine**

Le Fournisseur, ses Agents, ses Fournisseurs et ses Sous-traitants exécuteront les travaux et mèneront leurs activités dans le respect des droits et de la dignité de toutes les personnes et des droits de la personne reconnus au niveau international, y compris, mais sans s'y limiter, les droits de la personne suivants :

- Ne pas employer, engager ou utiliser de quelque manière que ce soit le travail forcé, la traite des êtres humains ou le travail des enfants, ni se livrer à un traitement abusif ou inhumain des travailleurs ou le tolérer. Ces pratiques peuvent être classées dans la catégorie du travail forcé ou de l'esclavage moderne.
- Fournir aux travailleurs des conditions écrites de travail dans une langue que le travailleur comprend.
- Ne pas exiger des travailleurs qu'ils paient des redevances ou des frais sous quelque prétexte que ce soit en contrepartie de leur emploi ou appliquer des déductions sur la rémunération des travailleurs en guise de garantie pour la poursuite de leur service.
- Ne pas retenir les documents de voyage ou d'identité ni entraver de manière déraisonnable la libre circulation des travailleurs (directement ou indirectement).
- Donner accès à des mécanismes de recours efficaces, assurer l'égalité des opportunités, éviter les représailles ou la discrimination et respecter la liberté d'association des travailleurs, dans chaque cas dans le cadre juridique national applicable; et
- Atténuer ou éviter, dans la mesure du possible, les incidences négatives des activités du Fournisseur sur les communautés en matière de droits de la personne.

### **Développement durable**

Les Fournisseurs doivent minimiser les effets négatifs sur la communauté, l'environnement et les ressources naturelles tout en préservant la santé et la sécurité du public en favorisant des pratiques durables et en se conformant aux lois et réglementations environnementales en vigueur. CAPREIT s'attend à ce que ses Fournisseurs utilisent des produits écologiques dans la mesure du possible, recyclent les déchets, évitent les matières dangereuses dans la mesure du possible et réduisent au minimum leur consommation d'énergie.

### **Conflits d'intérêts**

Les Fournisseurs doivent mener leurs activités de manière ouverte, transparente et dans le respect des pratiques commerciales loyales. Nous nous attendons à ce que les Fournisseurs fassent preuve d'une attention et d'une diligence raisonnables afin d'éviter toute action ou situation qui pourrait entraîner un conflit d'intérêts, un conflit d'intérêts perçu, ou qui pourrait compromettre l'exercice d'un jugement indépendant pendant l'exécution de travaux pour ou au nom de CAPREIT. Les Fournisseurs doivent divulguer tout conflit d'intérêts réel ou perçu à CAPREIT au moment de leur recrutement. Si un conflit survient après le recrutement, il doit être signalé à votre contact en matière d'approvisionnement, au contact local de CAPREIT, au directeur des opérations ou par la soumission d'un rapport à <https://cloud.clearviewconnects.com/Home.htm?org=cprvenfr&lang=fr>

Veillez consulter ci-dessous la définition du conflit d'intérêts.

### **Conflit d'intérêts :**

Un tel conflit survient lorsqu'un Fournisseur entretient une relation susceptible de compromettre ou d'influencer les décisions, le jugement ou les actions de l'autre. Il en existe quatre types :

- Relationnel – Relation avec un employé de CAPREIT. Il peut s'agir d'une relation familiale, amicale ou sociale.
- Financier – Avoir un intérêt financier ou pouvoir accéder à des informations qui leur procureraient un avantage ou un gain financier déloyal.
- Concurrentiel – Un concurrent direct
- Confidentialité – Capacité à exploiter des informations confidentielles à des fins lucratives.

### **Relations entre les Fournisseurs et les employés de CAPREIT :**

Afin de limiter les conflits d'intérêts, CAPREIT s'efforce d'éviter les relations employé-Fournisseur susceptibles d'entraîner un traitement préférentiel ou favorable d'un Fournisseur ou d'un employé de CAPREIT. À ce titre, les Fournisseurs sont tenus de divulguer les relations employé-Fournisseur existantes ou potentielles au moment de l'intégration ou au fur et à mesure qu'elles se présentent. Si un Fournisseur ne divulgue pas cette relation, CAPREIT peut mettre fin à sa relation avec le Fournisseur. Un Fournisseur peut divulguer cette relation dans le dossier de recrutement du Fournisseur ou en utilisant le lien suivant :

<https://cloud.clearviewconnects.com/Home.htm?org=cprvenfr&lang=fr>

### **Traitement équitable**

Les Fournisseurs doivent faire preuve d'équité et d'honnêteté dans le cadre de leurs activités. Ils doivent se comporter de manière éthique et ne pas tirer un avantage déloyal de quiconque par la manipulation, la dissimulation, l'abus d'informations privilégiées, la présentation erronée des faits ou toute autre pratique déloyale.

### **Confidentialité**

Les Fournisseurs auxquels CAPREIT confie des informations personnelles, y compris des données sensibles sur les locataires, doivent s'assurer de :

- Protéger toute information personnelle contre la perte, le vol, l'utilisation abusive, l'accès non autorisé, le partage ou la modification.
- Détruire en toute sécurité ou anonymiser les informations personnelles lorsqu'elles ne sont plus nécessaires.
- Signaler immédiatement toute violation ou tout soupçon de violation de la vie privée impliquant des informations et/ou des données de CAPREIT à l'employé ressource, au directeur des opérations ou au vice-président de CAPREIT et/ou à

<https://cloud.clearviewconnects.com/Home.htm?org=cprvenfr&lang=fr>

### **Confidentialité et sécurité des informations**

Les Fournisseurs doivent se conformer aux exigences en matière de confidentialité et de propriété intellectuelle énoncées par CAPREIT dans ses contrats. Les Fournisseurs doivent s'assurer qu'ils ont mis en place de bonnes pratiques de sécurité de l'information pour protéger

CAPREIT s'ils fournissent des services numériques, en ligne et de soutien et/ou l'accès à des informations sensibles et confidentielles, y compris des informations personnelles.

### **Cadeaux et divertissements**

CAPREIT reconnaît que l'échange occasionnel de cadeaux ou la participation à des activités de divertissement est un élément habituel de la conduite des affaires. CAPREIT s'attend à ce que les cadeaux ou les divertissements soient toujours raisonnables et faits de bonne foi et en conformité avec la politique anticorruption de CAPREIT en matière de cadeaux et de divertissements, ainsi qu'avec le Code de conduite et d'éthique de l'entreprise. Voici des indications sur ce que CAPREIT peut donner ou recevoir :

- Le cadeau ou le divertissement a une valeur marchande inférieure ou égale à 300 dollars canadiens.
- Il n'est suggéré en aucune manière que l'offre tente d'obliger ou d'influencer indûment le destinataire.
- Est peu fréquent ou offert à l'occasion d'un événement traditionnel ou d'un jour férié.
- N'est pas sollicité.
- N'est pas donné comme un pot-de-vin, un paiement ou un dessous-de-table (ou pourrait donner l'impression qu'il en est ainsi).
- Ne donne pas l'impression (ou une obligation implicite) que le tiers a droit à un traitement de faveur.
- N'est pas destiné au conjoint, à un membre de la famille ou à un invité de l'employé, du Représentant ou d'un tiers.
- Ne s'inscrit pas dans le cadre d'un processus d'appel d'offres en cours ou à venir, d'un processus de sélection des Fournisseurs ou de négociations contractuelles entre CAPREIT et le tiers (y compris les renouvellements de contrats).
- Le cadeau ou le divertissement est modeste et n'affecte pas l'objectivité du bénéficiaire.
- Rien ne laisse supposer que l'offre tente d'obliger ou d'influencer indûment le destinataire.
- Aucune des parties ne serait embarrassée si le public était informé des circonstances du cadeau ou du divertissement.
- Le choix du Fournisseur ne doit jamais être influencé par des cadeaux ou des divertissements et ceux-ci ne doivent pas être offerts pendant ou immédiatement avant ou après l'ouverture des négociations
- Doit être offert dans un but professionnel légitime, de bon goût et dans un lieu approprié à l'activité professionnelle.
- Ne sont pas des espèces ou des équivalents d'espèces (c'est-à-dire des cartes-cadeaux ou des chèques-cadeaux).

### **Consommation de substances illicites, d'alcool et de cannabis**

Les Fournisseurs ne doivent pas être sous l'influence de drogues illégales ou non prescrites ni consommer de substances non illicites telles que le cannabis et/ou la consommation d'alcool dans les biens immobiliers ou sur les terrains de CAPREIT.

### **CONFORMITÉ**

Il incombe au Fournisseur de veiller à ce que le présent Code soit communiqué et respecté par ses administrateurs, dirigeants, cadres, gestionnaires et Agents. En plus de tout autre droit que CAPREIT peut avoir en vertu d'une entente avec le Fournisseur, CAPREIT peut exiger le renvoi

immédiat de tout employé du Fournisseur ou de tout employé des Représentants, Sous-traitants ou Agents du Fournisseur dont la conduite est illégale ou incompatible avec le Code. CAPREIT peut, à sa seule et unique discrétion, donner au Fournisseur la possibilité de rendre ses activités, sa conduite ou ses employés conformes au Code dans un délai raisonnable. Nonobstant tout terme ou toute clause de tout accord entre le Fournisseur et CAPREIT, si le Fournisseur ne se conforme pas au Code, CAPREIT se réserve le droit de : (i) résilier immédiatement toute entente avec le Fournisseur, ou (ii) résilier immédiatement le droit du Fournisseur de poursuivre le travail en vertu de toute entente, et (iii) mettre fin à sa relation avec le Fournisseur, et le Fournisseur sera tenu d'indemniser, de protéger et de dégager CAPREIT de toute responsabilité, tout dommage et tout coût découlant de sa non-conformité et de toute forme de résiliation d'une entente.

## **Rapports sur l'éthique**

À CAPREIT, nous prenons l'éthique des affaires très au sérieux. Toute personne qui pense qu'une violation du Code s'est produite doit immédiatement la signaler à un employé de CAPREIT (ou à une ou plusieurs personnes-ressources), au directeur des opérations ou au vice-président et/ou en visitant le site Web :

<https://cloud.clearviewconnects.com/Home.htm?org=cprven&lang=en>.

Veillez noter que tous les rapports sont anonymes, à moins que vous ne souhaitiez vous identifier spécifiquement. CAPREIT ne tolérera aucune mesure de rétribution ou de représailles à l'encontre d'une personne qui, de bonne foi, a demandé notre avis ou a signalé une violation réelle ou potentielle du Code.

## **Conduite sur le lieu de travail**

- Lorsqu'il se trouve dans les biens immobiliers ou sur le terrain de CAPREIT, le Fournisseur doit à tout moment se comporter de manière professionnelle.
- Il est strictement interdit aux Fournisseurs de fumer en quelque endroit que ce soit dans l'immeuble. Il s'agit notamment des aires communes, des garages, des toits et des logements. Seuls les endroits extérieurs désignés à cet effet peuvent être utilisés pour fumer.
- Tous les Fournisseurs doivent s'enregistrer pour annoncer leur présence sur le site à la direction de l'immeuble. S'il n'y a pas de gestionnaire sur place, ils doivent appeler le bureau et parler à un Représentant de CAPREIT pour l'informer de leur arrivée. Une fois le service rendu, le Fournisseur doit à nouveau informer CAPREIT qu'il a terminé et qu'il quitte les lieux.
- Tous les Fournisseurs devant être présents sur un site de CAPREIT doivent être habillés de manière appropriée. Cela inclut des vêtements ou des uniformes qui semblent propres et en bon état. Tous les Fournisseurs doivent être clairement identifiés et le logo de leur entreprise doit être bien visible pour faciliter leur identification.
- La communication avec les locataires est autorisée, mais elle doit se faire de manière professionnelle. Les informations exclusives, privilégiées, personnelles ou internes concernant CAPREIT ou ses locataires sont confidentielles et il est strictement interdit de les divulguer sans l'autorisation de CAPREIT.
- La propreté de l'environnement de travail doit être maintenue à tout moment. Tous les débris résultant du service ou des services rendus doivent être nettoyés par le

Fournisseur et déposés en toute sécurité dans le réceptacle à déchets approprié avant que le Fournisseur ne quitte les lieux.

- Tout matériel retiré de l'intérieur du bâtiment doit l'être par les portes de service et non par le hall d'entrée, à moins qu'il n'y ait pas d'autre solution.
- Tous les véhicules appartenant au Fournisseur doivent respecter les règles de stationnement. Le Fournisseur doit garer son véhicule dans les places ou les lots de stationnement prévus à cet effet. Il est interdit de se garer dans les zones de stationnement interdit.

### **Conduite sur place (spécifique au Québec)**

Cet article est conforme à la Charte de la langue française (RLRQ c C-11). Les Fournisseurs, lorsqu'ils offrent des services aux locataires, doivent respecter leur droit de recevoir des services et de communiquer en français.

- Les Fournisseurs doivent toujours s'assurer que leurs Représentants, Agents ou Sous-Traitants sont capables de communiquer et d'offrir des services aux locataires en français.
- Toutes les conversations et interactions avec les locataires doivent être initiées en français. Elles peuvent se poursuivre dans une autre langue à la demande expresse du locataire.
- Toutes les conversations et interactions avec plusieurs locataires, dont certains préfèrent le français et d'autres une autre langue, doivent être menées en français et peuvent également être poursuivies simultanément dans une autre langue à la demande expresse du locataire.
- Si plusieurs Représentants, Agents ou Sous-traitants sont impliqués dans la prestation de services pour le compte du Fournisseur, la personne qui maîtrise le mieux le français doit être celle qui s'occupe des interactions avec les locataires.
- Tous les documents du Fournisseur relatifs aux services rendus à CAPREIT pour les locataires, tels que les reçus, factures, bons de travail, rapports et autres documents similaires, doivent être préparés en français. Ces documents peuvent également être disponibles dans une autre langue, mais la version française doit toujours être disponible d'une manière égale ou plus favorable.
- Les Représentants du Fournisseur, les Sous-Traitants et les Agents doivent quitter les locaux loués/appartements lorsqu'ils effectuent des appels personnels, quelle que soit la langue dans laquelle ces appels sont effectués. Si le Fournisseur, le Représentant, le Sous-traitant ou l'Agent doit effectuer ou recevoir un appel dans une langue autre que le français, il doit quitter temporairement l'appartement, à moins que le locataire n'ait demandé au préalable à communiquer dans une autre langue que le français.

### **Application du Code**

Tous les Fournisseurs qui offrent des biens ou des services à CAPREIT sont tenus de respecter les exigences susmentionnées. Les Fournisseurs doivent confirmer leur accord avec le Code avant de pouvoir fournir des biens ou des services.

Le non-respect de l'une des dispositions ci-dessus peut constituer un manquement à la déontologie et entraîner la suspension ou la résiliation de la relation commerciale.