



CHARTE RESPONSABILITÉ SOCIALE DE L'ENTREPRISE (R.S.E.)

Table des matières

| | |
|---|----|
| Préambule | 3 |
| 01. PRÉSENTATION DE L'ENTREPRISE ET INFORMATIONS GÉNÉRALES | 4 |
| Identification | 4 |
| Organe de gestion et parties intéressées | 4 |
| Parties prenantes principales | 5 |
| Activité principale de l'entreprise | 6 |
| Convention collective applicable | 6 |
| 02. LA GOUVERNANCE | 7 |
| 03. ACHATS RESPONSABLES | 8 |
| Politique d'achats responsables | 8 |
| Implantation géographique des projets (typologie de l'activité et choix des territoires) | 8 |
| 04. ETHIQUE DES AFFAIRES | 9 |
| Respect de la confidentialité | 9 |
| Corruption et conflit d'intérêt | 9 |
| Relation client | 9 |
| 05. DROIT DE L'HOMME ET DROIT DU TRAVAIL | 9 |
| 06. ENVIRONNEMENT | 10 |
| La gestion des ressources et la revalorisation des déchets | 10 |
| Transports | 10 |
| Conclusion | 11 |

Préambule



Ce document sert de guide pour tous les collaborateurs, fournisseurs, partenaires et clients, afin de promouvoir des pratiques responsables et durables, en cohérence avec les valeurs d'Obazyne.

L'objectif de la charte RSE d'Obazyne est de formaliser ses engagements sociaux, éthiques et environnementaux, en établissant un cadre de référence pour ses pratiques internes et ses relations avec ses partenaires. Elle intègre des principes de transparence, de respect des lois, de lutte contre la corruption, ainsi que la protection de la santé, de la sécurité et de l'environnement dans toutes les activités de l'entreprise.

Ce document sert de guide pour tous les collaborateurs, fournisseurs, partenaires et clients, afin de promouvoir des pratiques responsables et durables, en cohérence avec les valeurs d'Obazyne. Il clarifie les attentes de l'entreprise et encourage une collaboration respectueuse et durable.

Obazyne, spécialisée dans la promotion immobilière, est basée dans l'agglomération toulousaine, et développe des projets de qualité tout en maintenant des liens de proximité avec les territoires où elle intervient. Bien que de taille modeste, elle aspire à contribuer positivement à l'urbanisation des villes moyennes, grâce à une organisation flexible et des responsables itinérants qui assurent un suivi personnalisé dans plusieurs régions, telles que la Bretagne et Rhône-Alpes.

La charte précise également les engagements attendus des partenaires, qui doivent mener leurs activités en conformité avec la politique RSE d'Obazyne ainsi que les lois et règlements applicables à leur secteur.

Enfin, ce document reflète un engagement mutuel entre Obazyne et ses parties prenantes. Chaque partenaire doit prendre connaissance de cette charte ainsi que des documents spécifiques à leur métier :

- Charte engagements fournisseurs :** Inclut la prévention de la corruption jointe en annexe des contrats. Le client s'engage à respecter les engagements mutuels de cette charte.

- Charte Collaborateurs / employé.e.s**

- Code Ethique**

- Charte harcèlement et discrimination**

Convaincue de l'importance de la responsabilité sociale et environnementale, Obazyne s'engage à promouvoir les bonnes pratiques RSE auprès de ses partenaires. L'entreprise allie performance économique et responsabilité durable, tout en restant fidèle à ses engagements d'intégrité et de transparence.

01.

PRÉSENTATION DE L'ENTREPRISE ET INFORMATIONS GÉNÉRALES

Identification

Obazyne, dont le siège social est situé au 13 allée de Lasplanes immatriculée au Répertoire du Commerce et des Sociétés sous le numéro 840 182 182 est une entreprise spécialisée dans la promotion immobilière commerciale.

Organe de gestion et parties intéressées

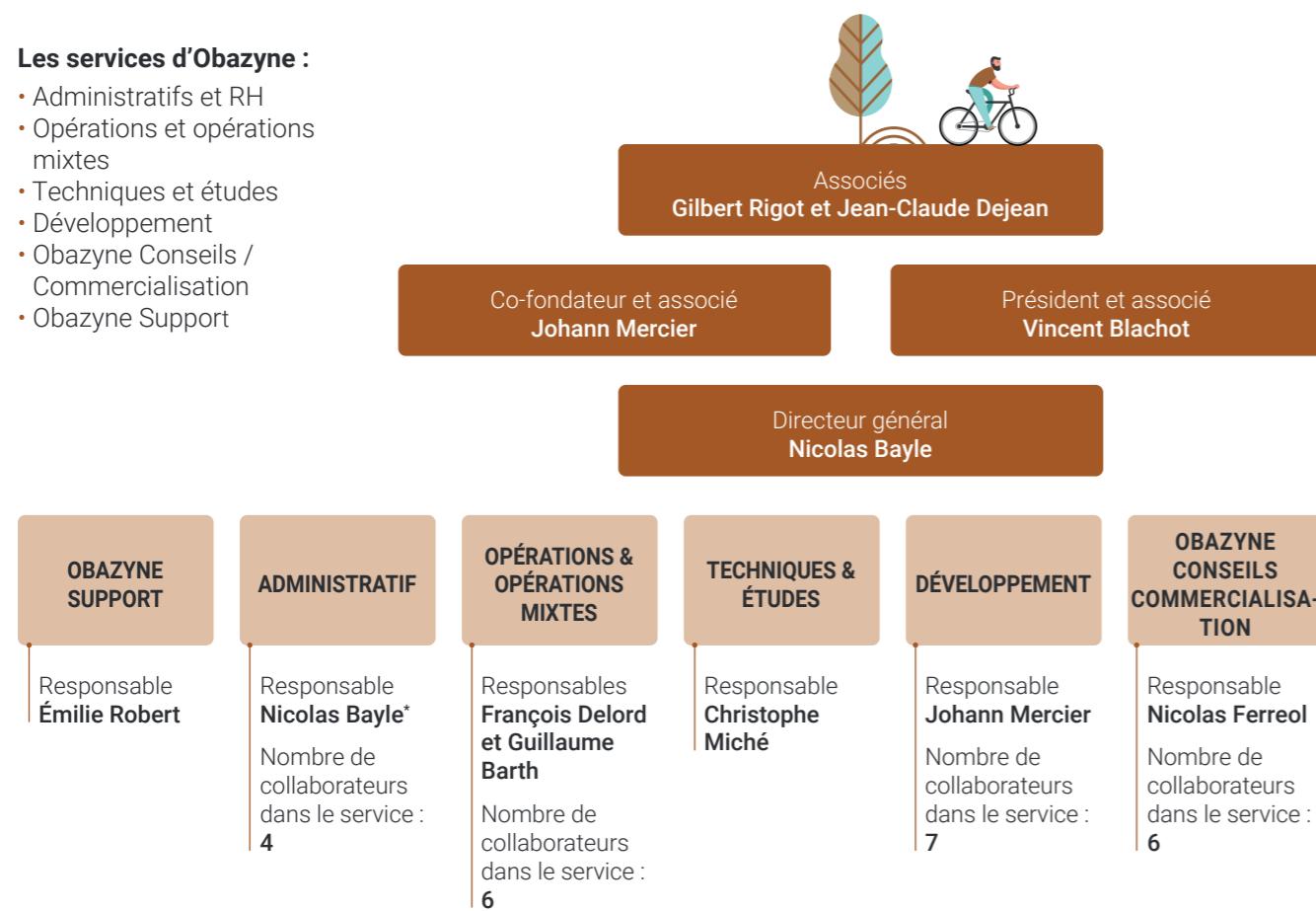
L'entreprise est dirigée par un organe de gouvernance structuré, tel qu'illustré dans l'organigramme ci-dessous. Ces responsables veillent à la bonne gestion de l'entreprise et à la mise en œuvre des engagements RSE. L'organigramme complet, ainsi que les coordonnées des membres de l'équipe de gestion, sont accessibles aux parties prenantes. Pour plus de détail, les parties prenantes peuvent compléter le formulaire de contact disponible sur notre site web :

www.obazyne.com.

Organisation des services

Les services d'Obazyne :

- Administratifs et RH
- Opérations et opérations mixtes
- Techniques et études
- Développement
- Obazyne Conseils / Commercialisation
- Obazyne Support



Interne

- Associés
- Salariés
- Consultants

Siège

- Société de ménage
- Multiservices
- Entreprise petits travaux
- Maintenance informatique
- Maintenance copieur
- Fournisseurs bureautique

Services supports

- Juriste droit des sociétés
- Avocats
- Huissier
- Comptable
- Expert comptable
- Banques
- Assurances
- Notaires
- Expert d'assuré
- Communication

Développement

- « Apporteurs d'affaires » - intermédiaires
- Propriétaires fonciers
- Agences immobilières
- Copromoteur

Collectivités / Etat ...

- Elus
- Services administratifs
- Préfecture
- ABF
- Inspection du travail
- Services fiscaux
- DRAC
- CDAC
- CNAC
- Commission de sécurité
- Commission d'accessibilité
- Services des pompiers
- SEM
- Associations de commerçants

Travaux

- Entreprises de travaux
- Entreprises sous-traitantes
- Maître d'œuvre d'exécution
- Assistant Maîtrise d'Ouvrage
- OPC
- Pilote B
- Concessionnaires

Etudes

- Géomètre
- Géotechnicien
- Diagnostiqueurs
- Architecte
- Bureaux d'études techniques
- Etudes CDAC (études de marché, dossiers CDAC, études d'impact...)
- AMO certification environnementale
- CSPS
- Bureau de contrôle

Clients

- Enseignes
- Franchisés
- Investisseurs
- Commercialisateur

Gestion

- Gestionnaires
- Syndics
- Ses clients
- Ses partenaires techniques et financiers
- Ses fournisseurs
- Ses collaborateurs et collaboratrices



Activité principale de l'entreprise

Spécialiste des villes moyennes et les zones péri-urbaines, Obazyne a pour mission de renforcer le tissu local et l'attractivité des territoires en accompagnant ses clients dans le développement de projets immobiliers adaptés aux évolutions des modes de vie et de consommation.



La valeur d'un projet repose autant sur ses qualités intrinsèques que sur les expériences humaines qui s'y vivent.

C'est pourquoi Obazyne exerce son métier de promoteur immobilier commercial avec engagement, audace et créativité.

Nos valeurs

INNOVATION

Imaginatifs et volontaires pour développer de nouveaux lieux de vie et des zones encore peu exploitées avec une approche sur-mesure innovante

ÉQUILIBRE

Volonté d'être juste dans nos propositions commerciales comme dans nos positions en phase de négociation avec nos clients et partenaires

ENGAGEMENT

Assurer la pérennité des résultats de nos opérations

AUDACE

L'art d'être agiles créatifs et alertes au quotidien pour saisir les opportunités

PROXIMITÉ

Au plus près des territoires pour mieux répondre aux attentes des usagers. Attentifs et disponibles tout en restant simple

SINCÉRITÉ

Transparence honnêteté, loyauté dans «le respect de la parole donnée»

Le meilleur moyen de prévoir le futur,
c'est de le créer



Parce que demain les territoires français vont connaître des mutations sociogéographiques, économiques et commerciales nombreuses vers les villes moyennes et zones péri-urbaines, Obazyne met en adéquation les enjeux locaux de commerce et de territoires avec un savoir-faire unique, adapté à la réussite de chaque projet.

Convention collective applicable

CCN convention collective de la promotion immobilière : IDCC 1512

02. LA GOUVERNANCE

L'organe de gouvernance est composé du Président, du Directeur Général, des associés et des responsables de services.

Les modalités de réunions et les personnes concernées en fonction du type de décisions à prendre sont précisées ci-dessous : réunion Associés une fois toutes les 6 semaines.

Nos process et temps forts de la semaine et de l'année

| | Lundi | Mardi |
|------------|---|--|
| matin | 9h30 : 1x tous les 15 jours RÉUNION TEAM'S Durée entre 15 et 30 minutes en visio | 9h00 - 12h00 : RÉUNION OPÉRATION En présentiel à Colomiers Qui ? DG ou PDT+ Les directeurs : Financier / Opérations / Technique / Obazyne Conseils |
| après-midi | 14h : 1x par semaine RÉUNION COMMERCIALISATION Durée 1h environ en visio Qui ? Animée par Nicolas FERREOL Equipe commercialisation | 15h00 - 17h30 : 1x tous les 15 jours RÉUNION GOUVERNANCE en visio et/ou présentiels selon les dossiers et RP concernés + DG ou PDT+ les Directeurs = (Financier / Opérations / Technique / Obazyne Conseils) |

Réunions Plénières

DESCRIPTION

Organisées généralement tous les 3 mois, cette réunion se déroulant sur 1 jour et demi voire 2 jours, rassemble l'ensemble de l'équipe Obazyne (salariés et consultants) autour de différentes thématiques métiers.

Ces réunions ont pour but d'échanger sur les bonnes pratiques mais aussi de faire participer des intervenants extérieurs sur divers sujets d'expertises (juridiques, techniques, commerciaux, développements...)

FRÉQUENCE

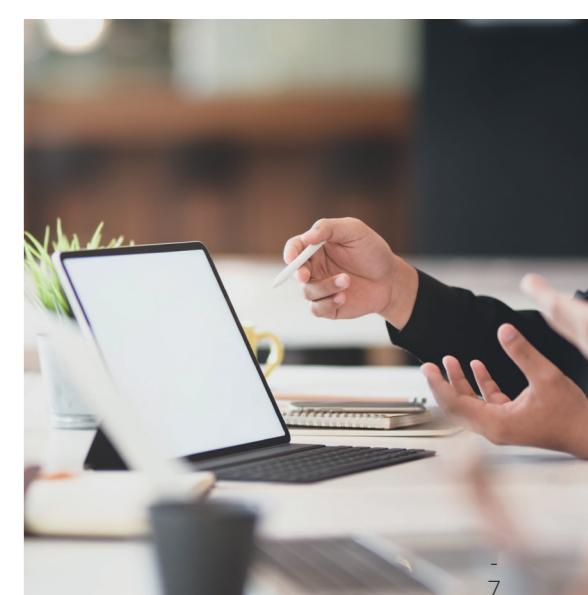
- | | |
|-------------|--|
| • Janvier | Sauf exception la 2 ^e semaine du mois |
| • Mars | |
| • Juin | |
| • Septembre | Toujours un mardi (journée entière) et mercredi matin. |
| • Décembre | |

Les décisions prises en gouvernance projet (mardi PM) sont documentées dans des comptes rendus stockés sur le serveur interne sécurisé et sont accessibles aux parties prenantes internes via l'intranet de l'entreprise. Seuls les collaborateurs autorisés peuvent consulter ces documents.

L'organe de direction promeut la charte RSE et les dirigeants sont conscients qu'il s'agit d'une démarche d'amélioration continue.

Les décisions formulées par l'organe de direction sont partagées 5 fois par an lors des réunions plénières auxquelles participent l'ensemble des collaborateurs et collaboratrices d'Obazyne.

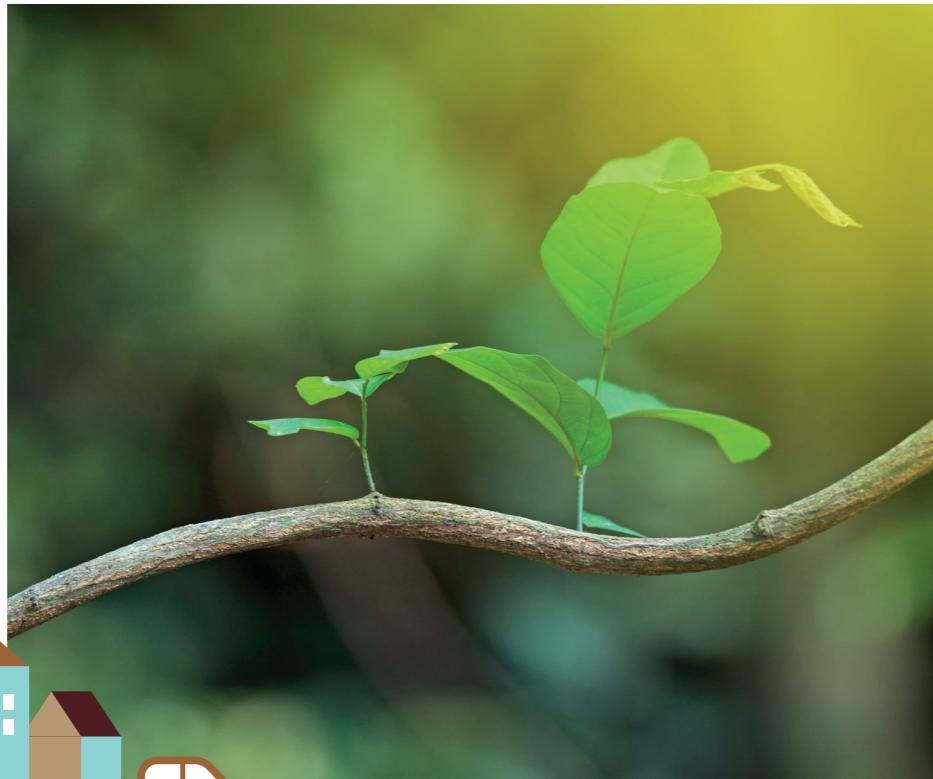
L'organe de direction s'engage à être transparent vis-à-vis de ses engagements, par le biais des Chartes détaillées dans ce document, et ce quelles que soient les parties prenantes.



03. ACHATS RESPONSABLES

Politique d'achats responsables

Obazyne prévoit de travailler sur sa politique d'achats responsables à moyen terme afin d'intégrer des critères environnementaux et sociaux dans le choix des produits et services qu'elle peut être amenée à acheter pour le fonctionnement de l'entreprise. Cela lui permettra d'identifier les sources capables de répondre à un cahier des charges sous contrainte d'innovation, de responsabilité sociétale des entreprises (RSE) et de gestion des risques.



Charte d'engagement des fournisseurs

Obazyne a rédigé une charte des fournisseurs qu'elle tient à disposition de l'ensemble de ses partenaires, accessible sur le site web de l'entreprise, et si besoin annexée aux contrats.

Consulter la charte

Cette charte a pour but de permettre à chacun·e de travailler et collaborer dans les meilleures conditions possibles.

Dans cette charte, Obazyne s'engage et attend de ses fournisseurs, prestataires et partenaires qu'ils s'engagent en retour à :

- Respecter les principes éthiques et des pratiques sociales en rapport avec les réglementations en vigueur.
- Avoir des pratiques environnementales respectueuses des territoires sur lesquels ils interviennent et maîtriser les impacts potentiels de leurs activités.
- Respecter les délais et les échéances.
- Être cordial, permettre des échanges les plus agréables possibles dans un respect mutuel afin de créer un climat de confiance et communiquer en toute transparence.

Implantation géographique des projets (typologie de l'activité et choix des territoires)

Obazyne privilégie les territoires périurbains et les villes moyennes pour ses projets. Ce choix s'inscrit dans une démarche de développement local, visant à favoriser l'emploi et l'économie de ces territoires tout en tenant compte de leur durabilité. En s'ancrant dans ces zones, Obazyne s'efforce de créer des collaborations durables avec les acteurs locaux (collectivités, entreprises locales, associations).



04. ETHIQUE DES AFFAIRES

Code éthique

Obazyne a rédigé son code éthique, [consultable ici](#).

Celui-ci contient l'énoncé des principes généraux de légalité, équité, transparence et intégrité morale qui représentent la condition nécessaire pour le développement de l'activité d'Obazyne et pour la réalisation des objectifs de l'entreprise.

Dans ce code de conduite, Obazyne s'engage notamment à se conformer aux principes d'intégrité et de loyauté sans conflits d'intérêts personnels et de l'entreprise.

Chaque employé, collaborateur et personnes liées par l'emploi avec Obazyne s'engage à respecter les principes contenus dans ce code éthique :

- Respect de la confidentialité et traitement des données en conformité avec le RGPD
- Transparence et clarté des informations transmises
- Respect de la vie privée
- Lutte contre la corruption et les conflits d'intérêt.

Relation client

Obazyne définit ses clients de la façon suivante : personne morale à qui sont proposés des ventes en l'état futur d'achèvement (VEFA), avec laquelle sont conclus des contrats MOD ou AMO. L'ensemble des engagements d'Obazyne et attendus de ses clients sont précisés dans l'ensemble des contrats qu'Obazyne signe avec eux.

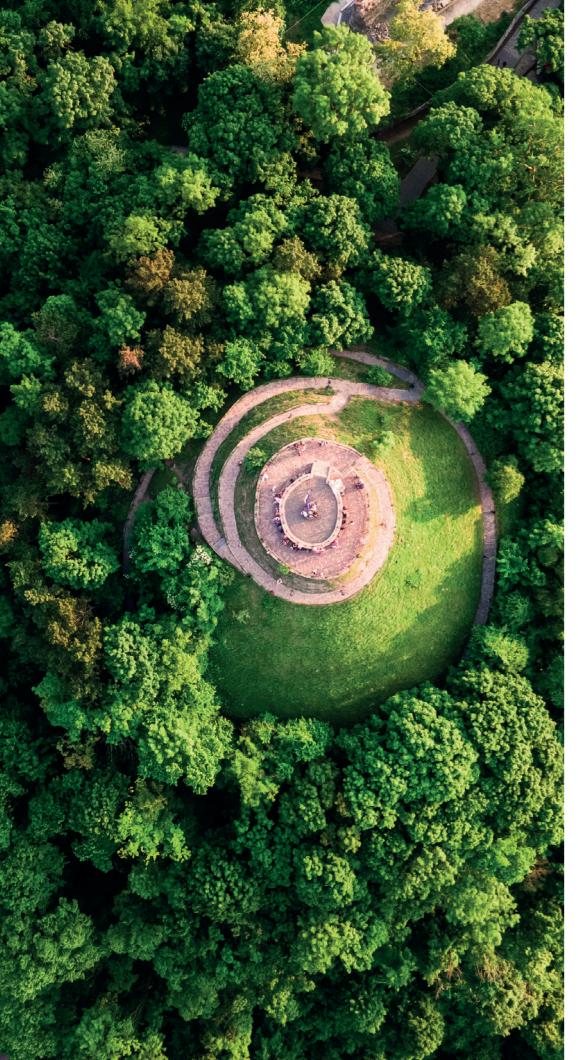
05. DROIT DE L'HOMME ET DROIT DU TRAVAIL



L'ensemble des engagements d'Obazyne concernant les droits de l'Homme et le droit du travail sont précisés dans la Charte R.H. disponible aux collaborateurs sur demande.

Cette charte précise notamment les sujets suivants :

- Les engagements d'Obazyne pour la préservation de l'emploi au sein de l'entreprise
- La valorisation et le développement des savoir-faire des collaborateurs et collaboratrices
- Les modalités de développement des bonnes pratiques managériales, intégrant notamment le droit à la déconnexion et la gestion du télétravail.
- La lutte contre les discriminations
- La promotion du dialogue social
- L'engagement des collaborateurs et collaboratrices dans des actions citoyennes



06. ENVIRONNEMENT

La gestion des ressources et la revalorisation des déchets

Sur son siège social, Obazyne s'engage à favoriser la mise en place des actions suivantes en matière de gestion des ressources et des déchets :

- Mise à disposition de systèmes de tri des déchets (essentiellement papier et emballages)
 - Sensibilisation et facilitation aux actions de réduction des déchets
- Obazyne met en œuvre plusieurs actions pour réduire son impact environnemental. Parmi celles-ci, la revalorisation des déchets est une priorité.

Pour atteindre son objectif de 100 % de véhicules électriques d'ici 2028, Obazyne évalue régulièrement les offres du marché afin d'équiper sa flotte de véhicules de solutions durables et économiquement viables. Ces efforts sont accompagnés de sensibilisations auprès des collaborateurs pour encourager l'usage de transports en commun.

Afin d'envisager des actions plus précises concernant la consommation de ressources et l'empreinte Carbone de l'entreprise, Obazyne prévoit de réaliser un bilan carbone à moyen terme.

Obazyne incite ses partenaires et fournisseurs à avoir des pratiques vertueuses en faveur de l'environnement et de la gestion des ressources et déchets. Ces engagements et préconisations sont précisés dans la Charte Fournisseurs [consultable ici](#).

Transports

Obazyne s'engage à :

- Inciter ses collaborateurs et salariés à prendre les transports en commun dès que cela est possible. Elle s'engage notamment à donner toutes les informations nécessaires concernant les transports en commun et à communiquer à tout salarié qui en ferait la demande les informations concernant le forfait mobilité (prise en charge à 50% de l'abonnement transport en commun).
- Etudier le passage d'une grande partie de la flotte de véhicules au tout électrique à l'horizon 2028, objectif pouvant évoluer en fonction de l'évolution technologique et de l'accessibilité des véhicules.



Conclusion

Pour compléter cette charte R.S.E générale, différents documents et chartes annexes sont à la disposition des parties prenantes internes ou externes :

- Charge Collaborateurs / employés
- Charte Fournisseurs et acheteurs responsables
- Code éthique.

D'autres documents viendront compléter cette charte R.S.E au fur et à mesure de l'avancée des engagements d'Obazyne et de la formalisation en lien avec la démarche R.S.E de l'entreprise.



SIÈGE SOCIAL
13 allée de LASPLANES
31770 Colomiers
contact@obazyne.com

www.obazyne.com