



Politique de gestion des Conflits d'intérêts

Document mis à jour en janvier 2025

RÉFÉRENCES RÉGLEMENTAIRES

Articles 30 à 36 du Règlement délégué (UE) n° 231/2013, Articles 318-13 à 318-14 du Règlement Général de l'AMF, Article 17 de la loi SAPIN 2, Lettres Jaunes 2023-068 Groupe Crédit Agricole.

OBJECTIFS

Le présent document a pour vocation d'informer les investisseurs de la politique de DELTAGER en matière de gestion des conflits d'intérêts qui pourraient survenir dans l'exercice de ses activités, notamment dans le cadre de la gestion de Fonds immobiliers. Il s'inscrit dans le cadre des règles et normes s'appliquant aux sociétés de gestion de portefeuille et aux entités du Groupe Crédit Agricole.

Les trois principes qui dirigent l'élaboration de cette politique sont :

- La primauté des intérêts des investisseurs sur tout autre intérêt (i.e. celui de DELTAGER, de ses dirigeants, de ses collaborateurs, de ses prestataires et partenaires),
- La conformité des opérations réalisées pour le compte des investisseurs,
- L'égalité de traitement entre les investisseurs.

DÉFINITIONS

Par « conflit d'intérêts », on entend toute situation dans laquelle le pouvoir d'appréciation ou de décision d'une personne physique, d'une personne morale, d'une entreprise ou d'une organisation peut être influencé ou altéré, dans son indépendance ou son intégrité, par des considérations d'ordre personnel, des intérêts directs ou indirects, ou par un pouvoir de pression émanant d'un tiers. DELTAGER prend toutes les mesures raisonnables lui permettant de détecter les situations de conflits d'intérêts se posant lors de l'exercice de ses activités.

Les trois principales catégories de conflits d'intérêts potentiels sont les suivantes :

- **Les conflits impliquant un client avec un autre client** : Par exemple, le cas où DELTAGER est incitée, pour des raisons financières ou autres, à privilégier les intérêts d'un client par rapport à un autre, ou pourrait communiquer des informations confidentielles concernant un client à un autre client.

- **Les conflits impliquant DELTAGER (ou le Groupe auquel elle appartient) et ses clients** : Par exemple dans le cas où la Caisse régionale pourrait proposer à ses clients un produit financier qui lui procure une meilleure marge bénéficiaire, sans tenir compte des besoins des clients.

- **Les conflits qui impliquent les employés de DELTAGER et DELTAGER, ou les intérêts de ses clients** : Par exemple dans le cas où un collaborateur reçoit un cadeau/avantage d'un client, ce qui peut le conduire à favoriser les intérêts de ce client au détriment d'un autre client.

- **Les conflits qui impliquent plusieurs entités du Groupe.**

A titre illustratif, il peut s'agir de :

- Conflits d'intérêts associés à la circulation induite d'informations non publiques et/ou confidentielles concernant des clients,
- Conflits d'intérêts liés au non-respect du principe de primauté de l'intérêt du client/prospect, laissant penser que l'on privilégie les intérêts de la Caisse régionale ou de l'une ou de plusieurs de ses entités,
- Conflits d'intérêts impliquant plusieurs clients/prospects,
- Conflits d'intérêts impliquant plusieurs entités du Groupe,
- Conflits d'intérêts entre la situation personnelle des dirigeants ou collaborateurs (ou, le cas échéant, celle de leurs proches) et les fonctions qu'ils exercent au sein de leur entité.

La constitution de cette politique repose sur trois principes qui sont les suivants :

- Primauté des intérêts des investisseurs sur tout autre intérêt (i.e. celui de DELTAGER, de ses dirigeants, de ses collaborateurs, de ses prestataires et partenaires),
- Conformité des opérations réalisées pour le compte des investisseurs,
- Egalité de traitement entre les investisseurs.

SITUATIONS POTENTIELLEMENT CONFLICTUELLES AU SEIN DE DELTAGER

DELTAGER est filiale de 6 Caisse Régionales de Crédit Agricole, et à ce titre fait partie du Groupe Crédit Agricole. Or le Groupe étant un acteur national majeur dans le secteur de l'immobilier, DELTAGER est susceptible de recourir à des entités du groupe pour la réalisation de prestation de services, ou la distribution de ses produits.

Selon les situations, DELTAGER ou une personne (physique ou morale) qui lui est liée :

- Serait susceptible de réaliser un gain financier ou d'éviter une perte financière au détriment des investisseurs ;
- Pourrait avoir un intérêt au résultat d'un service fourni à un investisseur qui est différent de l'intérêt de l'investisseur ;
- Serait incitée, pour des raisons financières ou autres, à privilégier les intérêts d'un investisseur par rapport à ceux d'un autre.

Aussi, les conflits d'intérêts peuvent survenir, notamment, dans le cadre :

- De l'affectation des cibles d'investissement dans les Fonds,

- De la sélection de prestataires,
- Du choix des réseaux de distribution,
- Du versement ou de la perception de rémunérations directes ou indirectes par DELTAGER,
- Etc.

MESURES DE PRÉVENTION

La prévention des conflits d'intérêts repose notamment sur :

- L'identification et le recensement des situations potentiellement conflictuelles dans une cartographie permettant de définir et de mettre en place des mesures de prévention visant à limiter les risques de survenance. Cette cartographie est mise à jour à chaque nouvelle détection de situations susceptibles de faire apparaître des conflits d'intérêts au sein de DELTAGER. Elle est revue régulièrement ;
- La définition de principes déontologiques édictés dans le Code de déontologie de DELTAGER. Ce dernier est remis à chaque collaborateur lors de son embauche et de sa mise à jour et s'engage à le respecter. Ce document précise les obligations des Collaborateurs de DELTAGER en termes d'intégrité, de primauté des intérêts des investisseurs, de transactions personnelles, de gestion des cadeaux offerts ou reçus, de l'acceptation de fonctions ou mandats sociaux externes etc. ;
- La sensibilisation régulière des Collaborateurs au travers de différentes formations et de sensibilisations régulières ;
- L'existence d'une procédure et d'un formulaire d'affectation des actifs immobiliers sourcés fondée sur des critères objectifs (i.e. critères d'affectation, de co-investissement etc.) ;
- La mise en œuvre d'une procédure de sélection et d'évaluation des prestataires fondées sur des critères objectifs, incluant notamment un processus d'appel d'offre ;
- L'existence d'un dispositif de déclaration systématique des fonctions et mandats sociaux externes ;
- La mise en place d'un dispositif de déclaration des transactions personnelles. Ce dernier vise notamment à s'assurer que les informations confidentielles que peuvent détenir les collaborateurs dans le cadre de leur activité professionnelle ne sont pas utilisées à leur avantage ;
- L'existence d'un dispositif encadrant la gestion des cadeaux offerts ou reçus ;
- La mise en œuvre d'un dispositif d'encadrement des rémunérations des Collaborateurs.

DÉTECTION DES CONFLITS D'INTÉRÊTS

Tout Collaborateur confronté à une situation de conflit d'intérêts doit en informer son responsable hiérarchique et le RCCI (Responsable de la Conformité et du Contrôle Interne).

De même, dès qu'un Collaborateur s'interroge raisonnablement de l'existence ou de la possibilité d'une situation réelle, potentielle ou apparente de conflit d'intérêts (quel que soit le

type : investisseur vs investisseur, Collaborateur vs Investisseur ; DELTAGER vs Investisseur etc.), il doit en faire part sans délai au RCCI L'information au RCCI est réalisée sur tout support durable (e.g. mail ou note interne) et doit préciser :

- Le service concerné,
- La date de constatation du conflit d'intérêt,
- Le caractère avéré ou potentiel du conflit d'intérêts,
- La description du conflit d'intérêts,
- Les investisseurs impactés par le conflit,
- Le type d'impact envisageable.

L'apparition du conflit d'intérêt doit être obligatoirement signalée par le Collaborateur ou le Dirigeant concerné par le conflit d'intérêts au RCCI et doit faire l'objet d'une inscription dans le registre des conflits d'intérêts

GESTION DES CONFLITS D'INTÉRÊTS

Le RCCI est habilité à gérer toute remontée de conflits d'intérêts. Il analyse la nature, les causes et les conséquences du conflit d'intérêt identifié et prend toutes les mesures appropriées afin de limiter les conséquences immédiates.

Le RCCI doit proposer une solution de traitement du conflit en faisant le choix de la solution favorisant le plus l'intérêt des investisseurs et l'informer nécessairement par écrit.

DELTAGER s'abstient, si aucune solution ne permet de respecter les principes édictés ci-dessus.

Enfin, le RCCI doit consigner son avis dans le registre sur la situation conflictuelle survenue.

Le Registre des conflits d'intérêts est un document essentiel et confidentiel qui constitue la source d'information principale à partir de laquelle la Cartographie des risques de conflits d'intérêts potentiels est mise à jour. Il constitue une piste d'audit en cas de contrôle des Autorités de Tutelle et contient notamment les informations suivantes : référence de la situation, description de la situation, date à laquelle a eu lieu le conflit d'intérêts, les mesures de gestion qui ont été mises en place, l'identification des parties concernées.

INFORMATION DES INVESTISSEURS

Lorsque la situation de conflits d'intérêts n'a pas pu être résolue et que la Société de Gestion constate que les mesures déployées sont insuffisantes pour garantir, avec une certitude raisonnable, que le risque de porter atteinte aux intérêts des clients puisse être évité, DELTAGER informe par écrit les clients, sur support durable, afin que ces derniers prennent leur décision en connaissance de cause.

DISPOSITIF DE CONTRÔLE

Le respect de la présente politique fait l'objet de différents contrôles par :

- Le service de contrôle permanent de DELTAGER
- Les équipes de contrôle périodique des Caisses régionales de Crédit Agricole actionnaires de DELTAGER.