

Engagement des experts externes en évaluation vis-à-vis de l’AMF

Ce document constitue l’annexe VII de l’instruction AMF - Procédures d’agrément, établissement d’un DICI et d’un prospectus et information périodique des OPCI – DOC-2011-23

Chaque expert externe en évaluation pressenti prend l’engagement signé suivant :

« L’expert externe en évaluation soussigné reconnaît avoir parfaite connaissance des articles L. 214-24-16, L. 214-55 à L. 214-58 du code monétaire et financier, 421-31 et 422-162 à 422-168 du règlement général de l’AMF, et des textes législatifs et réglementaires relatifs aux organismes de placement collectif en immobilier.

[Lorsque l’OPCI est géré par une société de gestion agréée conformément à la directive 2011/61/UE, il reconnaît également avoir parfaite connaissance des articles L. 214-24-13 à L. 214-24-17 du code monétaire et financier, 421-28 à 421-32 du règlement général de l’AMF]

Il déclare exercer, à titre principal, une activité d’évaluation des actifs immobiliers et disposer d’une expérience, d’une compétence et d’une organisation adaptées à l’exercice de ses fonctions.

Il déclare que les modalités de sa mission telles que précisées dans la lettre de mission sont conformes au rapport du groupe de travail de la COB du 3 avril 2000 sur l’expertise immobilière du patrimoine des sociétés faisant appel publiquement à l’épargne (rapport Barthès de Ruyter).

Il déclare que les méthodes d’évaluation employées sont conformes aux préconisations de ce même rapport.

Il déclare, dans l'exercice de la mission qui lui a été confiée, être indépendant :

- De la société qui le mandate ou de ses représentants ainsi que des biens à évaluer ;

- De toute autre société susceptible d’être contrepartie à l’OPCI dans le cadre d’une transaction immobilière, ou prestataire à l’occasion de travaux réalisés sur des actifs immobiliers de l’OPCI ;

- Du dépositaire, ou conformément à l’article L. 214-24-15 du code monétaire et financier, si le dépositaire est désigné comme expert externe en évaluation, il déclare avoir séparé, sur le plan fonctionnel et hiérarchique, l’exécution de ses fonctions de dépositaire et ses tâches d’évaluation externes et que les conflits d’intérêts sont identifiés, gérés, suivis et révélés aux porteurs de parts ou actionnaires du FIA de manière appropriée ;

- De l’autre expert externe en évaluation intervenant dans l’évaluation des actifs immobiliers (hors cas de l’organisme professionnel de placement collectif immobilier).

Il ne poursuit aucune activité ni n'effectue aucun acte de nature à porter atteinte à son indépendance que ce soit de manière directe ou indirecte. Il agit sous sa totale responsabilité.

La qualité de fondateur ou de porteur de parts ou d’actionnaire de l’OPCI évalué est incompatible avec cette mission.

Il s’engage à ne pas lier le calcul de la rémunération qu’il perçoit à la valeur du ou des actifs immobiliers de l’OPCI qu’il détermine.

Il s'engage à rédiger, conjointement au second expert externe en évaluation le cas échéant, et sous leur responsabilité conjointe, un rapport de synthèse sur l’accomplissement de leur mission.

Il s’engage à informer l’AMF de tout obstacle rencontré dans l’accomplissement de sa mission.

Il s’engage à informer la société de gestion de portefeuille de l’OPCI et l’AMF de toute modification significative concernant son statut, ses moyens, son organisation et le niveau de son activité. »