

PLAN-TYPE DE LA NOTE D’INFORMATION

Ce document constitue l’annexe II de l’instruction AMF - Procédures d’enregistrement et établissement d’un document d’information devant être déposé auprès de l’AMF par les intermédiaires en biens divers – DOC-2017-06

**I. Caractéristiques générales de l’opération**

Cette rubrique comporte les caractéristiques générales de l’opération de biens divers.

1. Dénomination de l’offre ;
2. Insertion de l’avertissement :

*« Ce document a été déposé auprès de l’Autorité des marchés financiers en application de l’article L. 551-3 du code monétaire et financier et a été enregistré sous le numéro XX le XX/XX/XXX. »*

*Cette mention matérialise la constatation que le numéro d’enregistrement du présent document d’information a été attribué après que l’AMF a vérifié que celui-ci est complet et compréhensible et que les informations qu’il contient sont cohérentes. Il n’implique pas l’authentification par l’AMF des éléments comptables et financiers présentés et ne constitue pas un label de qualité ni une garantie de bonne fin de l’opération ».*

1. Schéma global de l’opération ;

Le schéma doit être simple et permet d’avoir une vision globale de l’opération, en explicitant succinctement la nature du placement qui est proposé.

1. Mention du régime juridique de l’intermédiation en biens divers et des articles législatifs qui le régissent (indiquer s’il s’agit d’une intermédiation en biens divers au sens du I de l’article L. 551-1 ou au sens du II de l’article L. 551-1 du code monétaire et financier) ;
2. Facteurs de risques liés à l’opération ;

Sont détaillés les risques auxquels s’expose l’investisseur en choisissant d’investir dans l’offre proposée, et de façon non limitative, s’ils sont applicables :

* le risque de perte en capital ;
* le risque d’absence de liquidité le cas échéant ;
* le risque lié aux marché(s) sous-jacent(s) ;
* le risque fiscal le cas échéant ;
* les risques spécifiques aux biens (transport, conservation, casse, vol…) en fonction de leur nature ;

Chaque risque est accompagné d’une explication textuelle synthétique.

1. Profil type de l’investisseur concerné ;

L’objectif de cette rubrique est de préciser quels souscripteurs ont accès à l’offre et à quel type d’investisseurs elle s’adresse.

Elle doit donc préciser quel est le profil type de l’investisseur – en termes de caractéristiques, d’objectifs et de besoins – pour lequel l’offre a été créée, ainsi que la durée de placement recommandée le cas échéant.

S’agissant du profil type de l’investisseur, sa description est complétée, lorsque cela est pertinent, par des éléments sur :

* L’aversion au risque ou la recherche de l’exposition à un risque des souscripteurs visés ;
* La proportion du portefeuille financier ou du patrimoine des clients qu’il est raisonnable d’investir dans cette offre ;
* Ainsi qu’un avertissement sur la nécessité de diversification des placements.

S’agissant de la durée de placement recommandée, celle-ci doit être cohérente avec la nature des biens et l’objectif de gestion le cas échéant. Elle doit être cohérente avec une prise de risque minimale en capital, en fonction de l’évolution long terme des marchés et non pas d’une situation de marché ponctuelle ou atypique.

1. Durée du placement.

**II. Caractéristiques économiques et financières de l’opération**

1. Caractéristiques économiques générales du secteur concerné ;
2. Caractéristiques financières du placement :
3. Modalités de souscription et types de contrats intervenants dans l’opération (par exemple conclusion d’un mandat de gestion, souscription à une indivision, acquisition de droits…), ainsi que droit de ces contrats. En cas de conclusion de contrats de droit étranger, l’attention de l’investisseur est explicitement attirée sur la nationalité des tribunaux compétents ;
4. Univers d’investissement, à savoir le type de biens concernés ;

Par exemple, s’il s’agit de forêts, il convient d’expliciter leur localisation géographique, la nature des essences, leur surface, leurs modes de gestion…

S’il s’agit de bouteilles de vin, c’est le type de cru, le millésime… qu’il convient de détailler.

1. Stratégies de gestion développées, afin de déterminer, par exemple, s’il s’agit de l’acquisition de droits et de la conservation de ces droits jusqu’au terme du contrat ou d’une gestion dynamique des biens.
2. Modalités de gestion technique dans le cas où l’acquéreur ne l’assure pas lui-même ;
3. Evaluation des rentes viagères, des biens ou des droits sur les biens

Est présentée ici la procédure de valorisation (organisation, personnes intervenant dans la procédure), la méthode retenue pour chaque type de biens ainsi que la fréquence de valorisation.

1. Modalités de distribution des revenus, le cas échéant.

**III. Frais**

Il s’agit de donner une information détaillée permettant à l’investisseur de comprendre tous les frais qu’il supportera, directement ou indirectement (lors de la souscription et ultérieurement jusqu’à la cession du placement) : type de frais / fréquence de facturation/ assiette et % et/ou montant forfaitaire…

Les frais et commissions sont exprimés TTC, sous la forme du tableau ci-dessous et représentent le maximum pouvant être prélevé à l’investisseur par poste.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Type de frais (direct ou indirect)** | **Rémunération de l’intermédiaire en biens divers ou d’un tiers** | **Taux barème et assiette ou forfait** | **Modalités de prélèvement** |
| **Frais directement à la charge de l’investisseur** |  |  |  |
| Commission de souscription ou droit d’entrée |  |  | Directement prélevés sur le montant investi ou à la charge de l’investisseur |
| Frais de gestion |  |  | Préciser les modalités d’acquittement et la fréquence |
| Frais de garantie |  |  | Préciser les modalités d’acquittement et la fréquence  |
| Autre frais (conservation, transport…) |  |  | Préciser les modalités d’acquittement et la fréquence |
| Commission sur transaction |  |  |  |
| Commission de liquidation (afférente à la revente des biens) |  |  |  |
| Commission sur plus-value (si plusieurs intermédiaires en biens divers interviennent dans l’opération et que plusieurs ou tous perçoivent une commission sur plus-value, il convient de ventiler ladite commission pour chaque intermédiaire) |  | Préciser s’il s’agit de commissions *deal by deal* ou *as a whole* |  |
| **Autres frais indirects pouvant impacter la rentabilité de l’investissement (par exemple, rémunération de l’intermédiaire en biens divers à l’initiative de l’opération par un tiers)**  |  |  | Préciser les modalités et la fréquence |

Ajouter la mention suivante : *« Les frais acquittés réduisent la rentabilité de l’investissement ».*

Les frais administratifs, liés à l’intervention de l’expert, à la souscription d’une assurance sur les biens, à la souscription d’une assurance de responsabilité civile professionnelle de l’intermédiaire en bien divers, aux frais bancaires de tenue du compte de l’intermédiaire en biens divers, et en cas de faculté de reprise ou d’échangé liés à la souscription d’un mécanisme de liquidité sont inclus dans les frais de gestion.

**IV. Scénarii d’évolution de l’investissement**

Ce paragraphe a vocation à illustrer graphiquement ou à l’aide d’un tableau le fonctionnement de l’opération afin de montrer :

* Le montant investi,
* L’impact des frais sur la rentabilité du placement, y compris les commissions sur plus-values pouvant être prélevées,
* L’impact de l’évolution du marché des biens sous-jacents sur la rentabilité du placement.

Trois scénarii sont attendus :

* un scénario défavorable, à faire figurer en premier ayant pour vocation d’illustrer les évènements les plus préjudiciables pour l’investisseur,
* un scénario médian,
* un scénario favorable, qui doit illustrer le fonctionnement du placement mais en aucun cas induire l’investisseur en erreur sur les perspectives de rendement.

Les exemples utilisés dans la conception du ou des scénarios sont basés sur des hypothèses raisonnables et prudentes en ce qui concerne l’évolution future des prix et des conditions de marché.

**V. Informations relatives aux acteurs de l’opération**

Cette rubrique comporte la liste et les coordonnées de l'ensemble des acteurs concernés au titre de la gestion, de la conservation, du contrôle ou de la distribution.

1. Information relative à celui des intermédiaires en biens divers mentionnés au 1° du I et au II de l’article L.551-1 du code monétaire et financier qui prend l’initiative de l’opération :

*a)* Pour les personnes physiques : dénomination, adresse postale ;

*b)* Pour les personnes morales : dénomination ou raison sociale, forme juridique, siège social et adresse postale si celle-ci est différente, gouvernance, capital social, nom du commissaire aux comptes le cas échéant, et objet social de la société.

 Indication des chiffres d’affaires des 3 derniers exercices.

1. Information relative à l’expert attestant de l’existence des biens, donnant un avis sur leur liquidité et sur leur valorisation :

*a)* Pour les personnes physiques : dénomination, adresse postale ;

*b)* Pour les personnes morales : dénomination ou raison sociale, forme juridique, siège social et adresse postale si celle-ci est différente ;

1. Nom du commissaire aux comptes le cas échéant (adresse et désignation)
2. Distributeurs (indiquez les informations relatives aux distributeurs envisagés au moment du dépôt du présent document d’information)

Dénomination et adresse postale ou pour les personnes morales, dénomination ou raison sociale, forme juridique, siège social et adresse postale si celle-ci est différente du siège social.

1. Information sur la personne assurant les biens, sur lesquels des droits sont acquis ou remis en contrepartie d’une rente viagère

Dénomination ou raison sociale, forme juridique, siège social et adresse postale si celle-ci est différente du siège social.

1. En cas de faculté de reprise ou d’échange, information sur les personnes garantissant la liquidité des biens ou des droits sur les biens

Dénomination ou raison sociale, forme juridique, siège social et adresse postale si celle-ci est différente du siège social, type d’agrément.

**VI. Faculté de reprise ou d’échange**

1. Modalités juridiques de reprise ou d’échange ;

Conditions, clauses applicables, procédure de mise en œuvre, délai de mise en œuvre.

1. Modalités de paiement des biens rachetés

**VII. Autres informations**

1. Indication sur le régime fiscal, si pertinent
2. Composition du dossier à remettre à l’investisseur : document d’information, contrats.
3. Personnes assumant la responsabilité du document d’information

Signature de celui des intermédiaires en biens divers mentionnés au 1° du I et au II de l’article L.551-1 du code monétaire et financier qui prend l’initiative de l’opération.

Ajout de la mention « Les données du présent document sont conformes à la réalité, et ne comportent pas d’omission de nature à en altérer la portée ».

Ajout du nom, de l’adresse, du numéro de téléphone et du courriel de la personne auprès de laquelle les investisseurs peuvent recueillir tout renseignement souhaité.