**TRAME TYPE LETTRE AUX PORTEURS**

**FUSION ORGANISME DE PLACEMENT COLLECTIF EN IMMOBILIER (OPCI)**

**La trame ci-dessous présente la structure rédactionnelle devant être retenue lors de l’élaboration des lettres aux porteurs (LAP) pour autant qu’elles nécessitent une information particulière. Elle reprend l’ensemble des modifications listées à l’article 8 de l’instruction 2011-23 pouvant intervenir au cours de vie de l’OPC immobilier concerné. Les sociétés de gestion sont ainsi invitées à se baser sur cette trame pour la rédaction des LAP et à les adapter en fonction de l’opération ciblée. Pour davantage d’explications pédagogiques, veuillez-vous référer au guide de rédaction des LAP.**

Insérer les coordonnées de l’expéditeur, en-tête et logo (le cas échéant).

Les formules de politesse sont à la main des sociétés de gestion.

**Vous êtes porteurs de parts du** [fonds ou SPPICAV] X

**Quels changements vont intervenir sur votre** [fonds ou SPPICAV] **?**

Décrire l'opération de façon succincte et donner les motivations de la société de gestion.

**La société de gestion a décidé de modifier** [A ajuster en fonction des modifications envisagées].

Donner un résumé des principaux impacts sur la stratégie et le profil de risque / rendement (environ 5 lignes)

|  |
| --- |
| *Variante en cas de fusion :* |
| **La société de gestion a décidé de fusionner votre** [fonds ou SPPICAV] **dans le** [fonds ou SPICAV] Y.Donner un résumé des principaux impacts sur la stratégie et le profil de risque/ rendement (environ 5 lignes). |

**Informations importantes** *(pour les OPC concernés)*

*Cas d'un OPC qui a enregistré une performance très en deçà de ce qui était ciblé dans son objectif de gestion (que ce soit en absolu - ex : objectif chiffré - ou en relatif - par rapport à un indicateur de référence-)*

**Nous attirons votre attention sur le fait que votre** [fonds /SICAVAS] **avait pour objectif** … [A compléter]**.**

**Sa performance enregistrée est de** …. [A compléter].

**Ce résultat s'explique principalement par** … [A compléter en donnant des explications sur le contexte de marché, ce qui n’a pas été porteur dans la stratégie de l'OPC].

**Vous trouverez en annexe un graphique illustratif** *(lorsque pertinent).*

|  |
| --- |
|  |

**Quand cette ou ces opérations interviendront-elles ?**

**Cette ou ces opérations entreront en vigueur le** XX/XX/XXXX.

|  |  |
| --- | --- |
| *Le cas échéant, insérer une phrase en rouge et en gras sur le blocage des souscriptions / rachats.* |  |
| **Attention, pour le bon déroulement de ces opérations, vous ne pourrez ni souscrire de nouvelles parts ni demander** **le rachat de vos parts du** XX/XX/XX **au** XX/XX/XX**.** [Le fonds/ la SPPICAV] **ayant une valorisation** XX**, la dernière valeur** **liquidative** [du fonds ou de la SPPICAV] XX **sur laquelle pourront s’exécuter des souscriptions ou des rachats avant l’opération de fusion, sera celle du** XX/XX/XX**.** |
|   |   |
| Insérer un encadré avec la possibilité de sortie sans frais *(lorsqu'applicable).* |

**Si vous n’êtes pas d’accord avec ces modifications, vous pouvez obtenir sans frais le rachat de vos parts jusqu’au** XX/XX/XXXX**.**

**Quel est l’impact de cette ou ces modifications sur le profil de rendement/risque de votre investissement ?**

**Quel est l’impact sur les frais ?**

* **Modification du profil de rendement /Risque :** [Oui ou Non]
* **Augmentation du profil de risque :** [Oui ou Non]
* **Augmentation potentielle des frais :** [Oui ou Non]
* **Ampleur de l’évolution du profil de rendement / risque :** [Non significatif, Significatif ou Très significatif] **[[1]](#footnote-1)** et insérer l'un des visuels correspondants ci-dessous


*Ce visuel peut être en couleur ou en noir et blanc avec un contraste visible*

*Si la modification est très significative :* prévoir un renvoi en annexe avec un graphique comparatif dans le cadre d'une fusion où les deux OPC ont un historique de performance adapté.

**Quel est l’impact de cette ou ces modifications sur votre fiscalité ?**

Indiquer de façon succincte l'impact fiscal de l'opération et renvoyer en annexe vers plus de détails *si nécessaire*.

**Quelles sont les principales différences entre le fonds / SPPICAV dont vous détenez des parts ou actions actuellement et le futur fonds / SPPICAV ?**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|

|  |
| --- |
| **Voici le détail des modifications apportées à votre investissement** |
| *Variante en cas de fusion :*  |
| **Voici les principales différences entre votre** [fonds / SPPICAV actuel(le)] **et votre** [futur fonds / SPPICAV]. |

|  |
| --- |
| Insérer le tableau ci-dessous*Chaque ligne est une brique que la société de gestion reprendra uniquement si cela est pertinent au regard des modifications**Constatées. Un astérisque est inséré après chaque ligne soumise à l’agrément de l’AMF. Les modifications sont répertoriées par ordre d’importance.* |

 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Avant***En cas de fusion :* [Nom du fonds/de la SPPICAV absorbé(e)] **(absorbé)** | **Après***En cas de fusion :* [Nom du fonds/de la SPPICAV absorbant(e))] **(absorbant)** |
| **Acteurs intervenant sur le fonds /la SPPICAV** |  |  |
| **Société de gestion\*** | Société X | Société Y |
| **Dépositaire\*** | Société X | Société Y |
| **Garant\*** | Société X | Société Y |
| **CAC (soumis à l’agrément si non connu des services de l’AMF)** | Société X | Société Y |
| **Délégataire de la gestion financière\* (y compris actifs immobiliers)** | Société X | Société Y |
| **Délégataire de la gestion administrative et comptable** | Société X | Société Y |
| **Etablissement désigné pour recevoir les souscriptions/rachats** | Société X | Société Y |
| **Experts externes en évaluation** | Société X | Société Y |
|  |  |  |
| **Régime juridique et politique d’investissement** |  |  |
| **Objectif de gestion\****Uniquement lorsque cela est éclairant (inutile si le fonds a un objectif très générique qui n'a de sens qu'au travers des fourchettes d'investissement) et /ou si l'objectif ne change pas* | Ex : surperformer l’indicateur immo + XX | Ex : surperformer l’indicateur immo + YY |
| **Garantie / Protection \*** | X | Y |
| **Politique d’endettement\*** | X | Y |
| **Durée de placement recommandée** | N | N’ |
| **Augmentation de la durée de vie** | N | N’ |
| **Indicateur de référence** | Ex : indicateur X | Ex : indicateur Y |
| **Prise en compte de critères extra-financiers**  | Ex : Oui | Ex : Non |
| **Modalités d’affectation des sommes distribuables** | X | Y |
| **Périodicité distribution** | X | Y |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Modification du profil de rendement/risque** |  |  |  |
| **Niveau de Risque/rendement sur une échelle de 1 à 7 (faire un copier-coller de l'échelle de risque du DICI des fonds)\*** | N | N’ |
| **Evolution de l'exposition aux différentes catégories de risques\****Risques à classer - des évolutions les plus importantes sur le portefeuille aux évolutions les moins importantes.* | **Liste avec fourchettes d'exposition** Ex :Poches immobilière : de X à X%Poche financière : de X à X%Poche de liquidité : de X à X% | **Liste avec fourchettes d'exposition :**Ex : Poche immobilière : de Y à Y%Poche financière : Y à Y%Poche de liquidité : Y à Y% | **Contribution au profil de risque par rapport à la situation précédente :**- et /ou +- et /ou +- et /ou + |

|  |
| --- |
| **Frais***Rajouter la liste des frais qui évoluent avec une flèche qui monte / qui descend en rouge ou en vert pour repérer visuellement les postes de frais qui augmentent.* |
| **Frais maximum** | Ex : Frais de gestion directs : 2% | Ex : Frais de gestion directs : 3% |  |
| **Frais courants** | Ex : 1,8% | Ex : 1,4% |  |
| **Commission de surperformance** | Ex : Non | Ex : 20% de la surperformance réalisée par rapport à un indicateur pertinent sur chaque période de référence |  |
| **Commission de rachat dont les droits de sortie ajustables acquis** | Ex : X% | Ex : Y%  |  |  |
| **Commission de souscription dont les droits d’entrée ajustables acquis** | Ex : X% | Ex : Y% |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Modalités de souscriptions/Rachats** |  |  |
| **Fréquence VL** | Ex : Semestrielle | Ex : Trimestrielle |
| **Plafonnement des rachats\*** | X | Y |
| **Préavis (souscription ou rachat)** | X | Y |
| **Délais de rachat maximum** | Ex : 6 mois | Ex : un an |
| **Période blocage\*** |  |  |
| **Fermeture / réouverture des souscriptions** | X | Y |
| **Swing Pricing** | X | Y |
| **Centralisation des ordres** | X | Y |
| **Augmentation du nombre de jours entre la date de centralisation et la date de règlement** | Ex : X jours | EX : Y jours |
| **Division / Centralisation** | Ex : millième | Ex : dix-millième |
| **Abaissement du montant minimum de souscription\*** | Ex : Part R : 100 000€ | EX : Part R : 100€ |
| **Création\* /liquidation/regroupement d’une catégorie de part***Si et seulement si les conditions sont remplies pour que l'agrément AMF soit nécessaire* | Ex : Création de la part S (« tous souscripteurs ») dont le minimum de souscription est substantiellement inférieur aux parts existantes, à savoir 100€ |
| **Assouplissement substantiel de conditions d’entrée dans le fonds\*** | Ex : Part N (unique part) : réservée aux investisseurs professionnels au sein de la MIF | Ex : Part N (unique part) : tous souscripteurs Création d’une part Y dont le minimum de souscription de 100€ est inférieur à celui des autres catégories des parts existantes  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Gouvernance** |  |  |
| Organe de gouvernance | X | Y |
| Modalités de fonctionnement de l’organe de gouvernance | X | Y |
|  |  |  |
| **Informations pratiques** |  |  |
| Dénomination | X | X |
| ISIN | FRXXXXXXXX | FRYYYYYYYY |
| Devise | Ex : Euro | Ex : USD |
| Fiscalité | X | Y |
| Lieu d’obtention d’informations sur le fonds/ la SPPICAV | X | Y |
| Lieu d’obtention de la valeur liquidative | X | Y |
| Lie d’obtention d’information sur les catégories de parts ou actions | X | Y |
| Exercice social | X | Y |

**\* Ces modifications ont reçu un agrément de la part de l’AMF en date du** XX/XX/XX**.**

**Eléments clés à ne pas oublier pour l’investisseur**

*Lorsqu'applicable :*- Rappeler la nécessité et l’importance de prendre connaissance du document d’information clé pour l’investisseur (DICI) lorsqu'applicable
- Invitation générale à prendre régulièrement contact avec son conseiller sur ses placements
- Invitation à consulter le site internet de la société de gestion et la page du fonds / de la SPPICAV avec les différents reportings et rapports en ligne.

|  |
| --- |
| *En cas de fusion : Ajouter une annexe avec un exemple de calcul de parité et de soulte + des informations sur les spécificités fiscales de l'opération.* |
| **A titre illustratif, si l'opération de fusion avait eu lieu le** XX/XX/XX**, la parité d'échange (soit le rapport entre la valeur liquidative** [du fonds / SPPICAV absorbé(e)] **et la valeur liquidative** [du fonds / SPPICAV absorbant(e)] **aurait été de** [à compléter]. |
| **[**Les porteurs de part du fonds/ investisseurs de la SPPICAV X (fonds/SPPICAV absorbé(e))] **auraient donc reçu** X[part/action] **et** X **millièmes [ou autre - à ajuster en fonction du niveau de décimalisation]** [de part du fonds / d’action de la SPPICAV Y (fonds/ SPPICAV absorbant(e))] **ainsi qu'une soulte de** X **€ contre** [une part du fonds absorbé / d’actions de la SPPICAV]**.** |
|  |
| Annexes |
|   |
| Glossaire  |

1. **Cet indicateur se base sur l'évolution du SRRI et l'évolution de l'exposition du fonds à une ou plusieurs typologies de risques.** [↑](#footnote-ref-1)