

TRAME TYPE LETTRE AUX PORTEURS

MUTATION ORGANISME DE PLACEMENT COLLECTIF EN IMMOBILIER (OPCI)

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

**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 |

**TRAME TYPE LETTRE AUX PORTEURS**

**DISSOLUTION**

**La trame ci-dessous présente la structure rédactionnelle devant être retenue lors de l’élaboration des lettres aux porteurs (LAP) dans le cadre de la dissolution/mise en liquidation d'un OPC agréé. Les sociétés de gestion sont ainsi invitées à se baser sur cette trame pour la rédaction des LAP et à les adapter aux divers cas d’espèce. Pour davantage d’explications pédagogiques, veuillez-vous référer au guide de rédaction des LAP des OPC agréés.**

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 du [forme juridique du fonds]** X**.**



**Quels changements vont intervenir sur votre** [forme juridique du fonds] **?**

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

Donner les principaux motifs de l'opération (réorganisation de gammes, fin de vie prévue par la documentation réglementaire …) en 3 lignes maximum.



**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** [forme juridique du fonds] **avait pour objectif…** [A compléter].

**Sa performance enregistrée est** … [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).*



**Quel est le taux de rendement de votre investissement ?**

|  |
| --- |
| *Pour les fonds à échéance (fonds à formule, Buy & Hold, CPPI (Constant Proportion Portfolio Insurance), fonds de*  *capital-investissement)* |
| **Votre** [forme juridique du fonds] **a enregistré une performance cumulée de** X% **sur l'ensemble de sa durée de vie, soit un**  **taux de rendement annuel de** X%**.** |
| Pour les fonds de capital-investissement, préciser que ce pourcentage tient compte des précédentes distributions en donnant l'information sur ces dernières et les dates auxquelles elles sont intervenues. |
| Pour les fonds à formule ou assortis d’une garantie/ protection, faire le lien avec la formule, la garantie/protection. P  réciser la nécessité de conserver ses parts jusqu'à l'échéance pour bénéficier de la formule / protection / garantie *(lorsque pertinent).* |

|  |
| --- |
| *Le cas échéant, si le fonds est un fonds à échéance avec un objectif chiffré, insérer le tableau suivant :* |

|  |  |
| --- | --- |
| **Objectif chiffré fixé au lancement du fonds /SICAVAS** | **x%** |
| **Performance réalisée (en cumulé)** | **x%** |
| **Performance réalisée (en annualisé)** | **x%** |

|  |
| --- |
| *Pour les fonds à échéance qui mettent fin à leur stratégie avant le terme prévu dans leur documentation légale* |
|  |

Expliquer de manière synthétique, pourquoi la société de gestion a décidé de ne pas poursuivre la stratégie jusqu'au terme prévu dans la documentation légale du fonds.

|  |  |
| --- | --- |
| Taux résiduel estimé jusqu’à l’échéance  *Uniquement si la société de gestion choisit de mettre fin à la stratégie avant le terme initialement prévu* | x% |



**Quand votre** [forme juridique du fonds] **sera-t-il/elle liquidée ?**

|  |
| --- |
| **La société de gestion a décidé de procéder à la dissolution (mise en liquidation) de votre** [forme juridique du fonds]**.** |
| Présenter succinctement l'impact fiscal (renvoi en annexe).  **Votre** [forme juridique du fonds] **sera dissous(te) en date du** XX/XX/XX**.** |
| *Variante pour les fonds/SICAV qui ne respecteront pas la durée de vie initialement prévue dans leur documentation légale.* |
| **L'échéance du** [forme juridique du fonds] **telle que prévue dans sa documentation légale est le** XX/XX/XX**.**  **Celle-ci ne sera pas respectée. En effet, la société de gestion prévoit de clôturer les opérations de liquidation des lignes en portefeuille à horizon** XXX**.** |
| Mention succincte sur le nombre de lignes encore présentes en portefeuille et information relative à la valorisation actuelle de ces lignes. |

|  |
| --- |
| *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 à compter du XX/XX/XX.** |
|  |
| Insérer un renvoi vers un conseiller ou le service réclamation de la société de gestion. |
|  |
|  |
| Annexe |
|  |
| Glossaire présentant les termes techniques |

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)