

Impression à partir d'une page du site internet de l'AMF

23 décembre 2022

## **Activité des plateformes de partage de revenus futurs (royalties) : qualifications juridiques et réglementations applicables**

**Dans le cadre de ses missions, consistant notamment à veiller à la protection de l'épargne et à l'information des investisseurs, l'Autorité des marchés financiers (AMF) constate qu'un nombre croissant de plateformes proposent à des investisseurs particuliers de participer à des levées de fonds sur Internet dans le but de financer l'acquisition de biens, notamment immobiliers, en contrepartie de la perception régulière d'une fraction des revenus générés (royalties).**

Ces plateformes, qui proposent de financer l'acquisition d'un bien en contrepartie d'un pourcentage des revenus qu'il génère, connaissent un essor important en France. Elles agissent classiquement comme intermédiaires entre, d'une part, des sociétés faiblement capitalisées constituées aux fins d'acquérir un bien et, d'autre part, des investisseurs qui apportent des fonds pour financer l'acquisition du bien. En contrepartie des fonds versés, ces sociétés promettent aux investisseurs de leur distribuer une part du chiffre d'affaires généré par la location du bien voire, dans certains cas, une quote-part de la plus-value en cas de revente du bien, par l'intermédiaire des plateformes. Ces revenus sont appelés redevances ou « royalties ».

La promesse de revenus faite aux investisseurs se caractérise par l'attribution de droits financiers identiques, au prorata du montant de leur investissement, sur un pourcentage du chiffre d'affaires généré par le bien. Ces droits financiers correspondent à une créance sur

l'émetteur des instruments. Il apparaît par ailleurs que, dans leur communication à l'attention des investisseurs, sur leur site Internet et sur les réseaux sociaux, les plateformes mettent en avant la perspective de liquidité de ces instruments.

Au regard de leurs caractéristiques juridiques et économiques, de tels instruments, offerts à un large public par l'intermédiaire de ces plateformes, relèvent de la catégorie des titres de créance, et notamment des valeurs mobilières représentatives d'un droit de créance telles que visées à l'article L. 228-36-A du code de commerce. La référence à des qualifications juridiques erronées ou le recours à des modalités contractuelles artificielles, ne correspondant pas à la réalité économique de ces opérations, ne sauraient permettre à ces plateformes de contourner la réglementation applicable.

Les plateformes qui offrent ces instruments au public doivent respecter les différentes réglementations qui en découlent, et notamment les réglementations relatives aux offres au public de titres financiers (Règlement (UE) n°2017/1129 du 14 juin 2017 ; articles 212-43 et s. du règlement général de l'AMF) et, selon le cas, au statut de prestataire de services en financement participatif (Règlement (UE) n°2020/1503 du 7 octobre 2020) ou au statut de prestataire de services d'investissement (articles L.531-1 et suivants du code monétaire et financier). Ces réglementations prévoient des règles protectrices des intérêts des investisseurs en termes d'information mais aussi, le cas échéant, d'application de règles de bonne conduite à leur égard.

Ces qualifications ne sont pas exclusives de l'application, le cas échéant, d'autres réglementations telles que par exemple celles relatives à la gestion de fonds d'investissement alternatifs (FIA) (articles L.214-24 et suivants du code monétaire et financier).

Faute de se conformer aux réglementations financières en vigueur, ces plateformes de partage de revenus futurs seront susceptibles d'être considérées comme exerçant leurs activités de manière irrégulière.

L'AMF a alerté par ailleurs les investisseurs sur les risques afférents à un investissement dans ce type de plateformes qui, en l'état, ne se conforment pas aux réglementations financières dans le champ de compétence de l'AMF en vigueur.

**En savoir plus**

L'AMF met en garde le public contre certaines plateformes proposant d'investir  
↳ dans l'immobilier sous forme de « royalties »

## SUR LE MÊME THÈME

📡 S'abonner à nos alertes et flux RSS



MISE EN GARDE

PROTECTION DE L'ÉPARGNE

22 décembre 2022

L'AMF met en garde le public contre plusieurs acteurs qui proposent d'investir dans des biens divers sans y être autorisés



MISE EN GARDE

PROTECTION DE L'ÉPARGNE

21 décembre 2022

L'AMF et l'ACPR mettent en garde le public contre les activités de plusieurs acteurs qui proposent en France des investissements sur le Forex et sur des produits dérivés sur...



ACTUALITÉ

EUROPE & INTERNATIONAL

20 décembre 2022

Marie-Anne Barbat-Layani présidera les travaux du comité permanent de l'ESMA sur la protection des investisseurs



Mentions légales :

Responsable de la publication : Le Directeur de la Direction de la communication de l'AMF. Contact : Direction de la communication, Autorité des marchés financiers - 17, place de la Bourse - 75082 Paris Cedex 02