

## PROCEDURES D'AGREMENT, ETABLISSEMENT D'UN DIC<sup>1</sup> ET/OU, LE CAS ECHEANT, D'UN DICI<sup>2</sup> ET/OU D'UN PROSPECTUS ET INFORMATION PERIODIQUE DES OPCI ET ORGANISMES PROFESSIONNELS DE PLACEMENT COLLECTIF IMMOBILIER

Textes de référence : articles 422-121 et suivants et 423-12 et suivants du règlement général de l'AMF

### Table des matières

Chapitre I - Procédures.....	3
Section I - Création d'un OPCI.....	3
Section II - Modifications d'un OPCI en cours de vie (mutations/changements) et modalités d'information des investisseurs.....	12
<b>Sous-section 1 - Nature de la modification survenant dans la vie d'un OPCI.....</b>	<b>13</b>
<b>Sous-section 2 - Les mutations.....</b>	<b>24</b>
<b>Sous-section 3 - Les changements.....</b>	<b>30</b>
<b>Sous-section 4 - Information des investisseurs lors des modifications survenant dans la vie des OPCI et information de l'AMF.....</b>	<b>31</b>
Chapitre II - L'établissement du document d'information clé pour l'investisseur (DICI), du prospectus et informations périodiques.....	35
Section I - Le document d'information clé pour l'investisseur (DICI) et le prospectus d'un OPCI.....	35
Section II - Informations périodiques.....	40
Chapitre III – Information de l'AMF.....	44

<sup>1</sup> DIC : document d'informations clés

<sup>2</sup> DICI : document d'information clé pour l'investisseur

Le document comporte des annexes accessibles via l'onglet « Annexes et liens » :

- ~~Annexe I – Constitution d'un OPCI ou d'un compartiment d'OPCI – Fiche de demande d'agrément~~
- Annexe ~~I bis~~ **II** – Constitution d'un OPCI ou d'un compartiment d'OPCI – Tableau de concordance des informations à mettre à la disposition des investisseurs ~~et à communiquer à l'AMF~~ dans le cadre d'une demande de commercialisation en France
- Annexe II - Lettre d'engagement de la société de gestion à l'occasion de la demande d'agrément d'un OPCI
- Annexe ~~II bis~~ **III** – Cadre de référence concernant l'engagement signé par la société de gestion
- ~~Annexe III – Agrément de mutation d'OPCI~~
- ~~Annexe III bis – Modalités d'établissement des formulaires en cas de mutation~~
- ~~Annexe IV – Fiche d'agrément à la suite d'une demande d'information complémentaire d'un OPCI~~
- ~~Annexe V – Fiche de notification de changement d'un OPCI~~
- ~~Annexe VI – Fiche de demande de prise en charge de changement multiple~~
- Annexe ~~VIII~~ **IV** – Engagement des experts externes en évaluation vis-à-vis de l'AMF
- Annexe ~~VIII~~ **V** - Trame-type lettre aux porteurs – Mutation organisme de placement collectif en immobilier
- Annexe ~~IX~~ **VI** - Plan type du document d'information clé pour l'investisseur (DICI)
- Annexe ~~XVII~~ - Plan-type du prospectus
- Annexe ~~XVIII~~ - Règlement-type de FPI
- Annexe ~~XIII~~ **X** - Statuts-types de SPPICAV
- Annexe ~~XIII~~ **X** - Eléments d'information statistique et financière à transmettre à l'Autorité des marchés financiers
- ~~Annexe XIV – Formulaire à remplir en cas de prise en compte ou de modification de l'approche extra-financière d'un OPCVM ou d'un FIA (Position recommandation AMF - DOC-2020-03)~~

La présente instruction s'applique aux organismes de placement collectif en immobilier (OPCI) et aux organismes professionnels de placement collectif immobilier.

Sauf mention contraire, le terme « OPCI » dans la présente instruction vise indifféremment un OPCI, un organisme professionnel de placement collectif immobilier ou un compartiment d'OPCI ou d'organisme professionnel de placement collectif immobilier.

Sauf précision expresse, le terme « société de gestion » vise dans la présente instruction la société de gestion de portefeuille agréée en France<sup>3</sup> ou la société de gestion agréée dans un autre Etat membre que la France qui, en libre prestation de services ou en liberté d'établissement, gère un ou plusieurs FIA en France.

Sauf disposition contraire, lorsqu'il est fait référence dans la présente instruction à la transmission à l'AMF de documents de la société de gestion, elle doit être effectuée sur ~~la base de~~ l'extranet [GecoROSA](#). ~~Toutefois, les sociétés de gestion situées dans un Etat membre que la France gérant ou souhaitant gérer un OPCI transmettent lesdits documents par courrier électronique à l'adresse suivante :~~ [gjo@amf-france.org](mailto:gjo@amf-france.org).

## CHAPITRE I - PROCEDURES

### Section I - Création d'un OPCI

#### Processus d'agrément et délais d'agrément pour une constitution d'OPCI

Étape	Société de gestion du FPI ou SPPICAV	Autorité des marchés financiers
1	Dépôt d'une demande d'agrément d'un OPCI <del>sur</del> <a href="#">l'extranet ROSA</a>	
2		Vérification de la <del>conformité</del> <del>complétude</del> du dossier <del>En cas de dossier complet,</del> <del>affichage</del> <del>Transmission d'un accusé de réception</del> <del>dans l'extranet ROSA de</del> <del>attestant le dépôt du dossier auprès de l'AMF en précisant</del> la date d'expiration du délai d'agrément <i>ou</i> <del>en cas de dossier incomplet, indication par</del> <del>voie électronique</del> <del>renvoi du dossier</del> <del>accompagné des motifs</del> <del>du rejet</del> <del>du retour</del>
3		Instruction de la demande - Prise de contact éventuelle avec le requérant.
4		Le cas échéant, demande d'information complémentaire <del>par</del> <del>voie</del> <del>électronique</del> <del>nécessitant ou non l'envoi,</del> <del>par la société de gestion d'une fiche</del> <del>complémentaire</del> <del>d'information,</del> <del>et</del>

<sup>3</sup> Qu'elle soit soumise au titre Ier ou au titre Ier bis du livre III du règlement général de l'AMF.

Étape	Société de gestion du FPI ou SPPICAV	Autorité des marchés financiers
		<a href="#">interruption du délai d'agrément dans l'extranet ROSA</a>
4bis	Le cas échéant, <del>dépôt de la fiche complémentaire d'information et transmission</del> des informations demandées, <del>ce dépôt</del> <a href="#">cette dernière</a> devant intervenir dans le délai de 60 jours suivant la date de la demande	
4ter		Réception <del>de la fiche complémentaire d'information et</del> des informations demandées <del>Transmission d'un accusé de réception précisant</del> <a href="#">Affichage dans l'extranet ROSA de la nouvelle date d'expiration du délai d'agrément</a>
5		Notification <a href="#">mise à disposition via l'extranet ROSA</a> , de la décision d'agrément ou de refus ou décision implicite d'agrément
6	Notification de l'attestation de dépôt des fonds pour les FPI et du certificat de dépôt initial pour les SPPICAV	
7		Mise à jour de l'information dans <del>la base de données</del> <a href="#">l'extranet GECOROSA</a>
8	<del>Envoi-Dépôt</del> de la version définitive du document d'informations clés (DIC) et/ou, le cas échéant, du document d'information clé pour l'investisseur (DICl) ainsi que la version définitive du prospectus pour les OPCI <a href="#">auquel sont annexés le règlement ou les statuts</a> et envoi uniquement du prospectus pour les OPCI dédiés satisfaisant aux conditions et pour les organismes professionnels de placement collectif immobilier selon les modalités précisées en annexe <del>XIII</del> . <a href="#">Le cas échéant, sont annexées au prospectus, les informations relevant de l'article 8 ou de l'article 9 du règlement (UE) 2019/2088 du Parlement Européen et du Conseil du 27 novembre 2019 dit « règlement SFDR », conformément aux modèles prévus par le règlement délégué (UE) 2022/1288 de la Commission du 6 avril 2022.</a> Il est rappelé que le DIC et/ou, le cas échéant, le DICl, doit respecter les exigences de langage, de longueur et de présentation définies respectivement aux articles 6	

Étape	Société de gestion du FPI ou SPPICAV	Autorité des marchés financiers
	à 8 du règlement (UE) n° 1286/2014 du Parlement européen et du Conseil du 26 novembre 2014 et aux articles 5 et 6 du règlement (UE) n°583/2010 de la Commission du 1 <sup>er</sup> juillet 2010.	
9		Le cas échéant, mise en ligne par l'AMF sur son site internet du document d'informations clés (DIC) et/ou, le cas échéant, du document d'information clé pour l'investisseur (DICI) et du prospectus pour les OPCI et uniquement du prospectus pour les organismes professionnels de placement collectif immobilier.

[Les évolutions de la demande d'agrément des sociétés de gestion font l'objet d'un courrier électronique transmis par l'extranet ROSA les invitant à se connecter à leur espace dédié pour prendre connaissance desdites évolutions.](#)

#### Délais d'agrément

Nature des opérations	Délai
Création	Un mois (soit environ 23 jours ouvrés)

#### Article 1 - Procédure d'agrément

La constitution d'un OPCI ou d'un compartiment d'OPCI est soumise à l'agrément de l'AMF. Sous réserve de la procédure de commercialisation issue de la directive 2011/61/UE (pour les OPCI gérés par des sociétés de gestion agréées conformément à la directive 2011/61/UE), la commercialisation des parts ou actions de l'OPCI ne peut intervenir qu'après obtention de cet agrément.

#### Dispositions spécifiques applicables aux OPCI gérés par des sociétés de gestion agréées conformément à la directive 2011/61/UE – Procédure de commercialisation

Lorsque l'OPCI est géré par une société de gestion de portefeuille agréée en France conformément à la directive 2011/61/UE<sup>4</sup>, cette dernière doit respecter les articles 421-1 et 421-13 du règlement général de l'AMF

<sup>4</sup> La valeur totale des actifs des FIA gérés, calculée conformément à l'article 2 du règlement délégué (UE) n° 231/2013 de la Commission du 19 décembre 2012, est supérieure aux seuils fixés à l'article R. 532-12-1 du code monétaire et financier ou, lorsqu'elle est inférieure mais que la société de gestion de portefeuille a opté pour l'application intégrale de la directive 2011/61/UE.

préalablement à la commercialisation en France, respectivement, auprès de clients professionnels et de clients non professionnels.

Lorsque la société de gestion de portefeuille souhaite demander l'autorisation de commercialiser en France les parts ou actions de l'OPCI en même temps que l'agrément dudit OPCI, la société de gestion de portefeuille complète en conséquence le dossier d'agrément en joignant la documentation nécessaire (Cf. [modalités détaillées dans l'extranet ROSA et article 2 - Annexes I et I bis](#) de la présente instruction).

Le délai maximum de vingt jours ouvrables mentionné à l'article 421-2 du règlement général de l'AMF pour indiquer à la société de gestion de portefeuille si elle peut commencer à commercialiser l'OPCI auprès de clients professionnels s'applique également à la demande de commercialisation auprès de clients non professionnels. Dans l'hypothèse où la procédure de commercialisation est réalisée en même temps que l'agrément, ce délai commence à courir à partir de la date d'agrément de l'OPCI sous réserve de la complétude du dossier. Si le dossier est complet et conforme, la notification de commercialisation en France sera délivrée avec la notification d'agrément.

La société de gestion de portefeuille se réfère à ~~une autre~~ l'instruction de l'AMF [DOC-2014-03](#) lorsque :

- a) elle recourt à cette procédure postérieurement à l'agrément de l'OPCI, dans l'hypothèse où l'OPCI n'était pas commercialisé dès l'agrément ;
- b) elle souhaite commercialiser l'OPCI dans un Etat membre autre que la France en vertu du passeport européen.

Lorsque l'OPCI est géré par une société de gestion agréée dans un Etat membre autre que la France, la société de gestion se réfère à ~~une autre~~ l'instruction de l'AMF [DOC-2014-03](#) pour la commercialisation en France du fonds<sup>5</sup>.

L'agrément de l'OPCI est subordonné au dépôt, auprès de l'AMF, [via l'extranet ROSA](#), d'un dossier comportant les éléments précisés par la présente instruction.

Le dossier de demande d'agrément est ~~signé~~ [déposé sur l'extranet ROSA](#) par une personne habilitée de la société de gestion, c'est-à-dire l'un des dirigeants de la SPPICAV ou de la société de gestion, soit une personne spécifiquement habilitée.

Postérieurement au dépôt de ce dossier, l'AMF peut, à tout moment de la procédure d'agrément, demander la transmission des pièces justifiant des pouvoirs de la personne ayant procédé au dépôt de la demande.

Afin d'éviter les demandes de modifications d'OPCI dues à une mauvaise appréciation du fonctionnement et des contraintes de ce type de véhicule, il est nécessaire que le projet d'OPCI soit suffisamment abouti lorsque la demande d'agrément est déposée.

---

<sup>5</sup> Il est rappelé que la commercialisation en France auprès de clients non professionnels de parts ou actions de FIA gérés par une société de gestion établie dans un Etat membre autre que la France est soumise à des conditions particulières prévues à l'article 421-13 du règlement général de l'AMF :

- un instrument d'échange d'information et d'assistance mutuelle dans le domaine de la gestion d'actifs pour le compte de tiers a été mis en place entre l'AMF et l'autorité de surveillance de la société de gestion ; et
- la société de gestion satisfait aux conditions prévues dans une convention de reconnaissance mutuelle fixant les exigences particulières applicables à l'agrément des sociétés de gestion de FIA pouvant être commercialisés auprès de clients non professionnels, conclue entre l'AMF et l'autorité de surveillance de la société de gestion.

## Article 2 - Dépôt de la demande d'agrément

En application du I des articles 422-7 et 422-11 du règlement général de l'AMF<sup>6</sup>, le dossier d'agrément transmis à l'AMF en vue de la constitution d'un OPCI comprend :

1° ~~Les informations pertinentes renseignées dans l'extranet ROSA Deux exemplaires — un seul en cas de dépôt du dossier par voie électronique — de la fiche d'agrément figurant en Annexe I de la présente instruction dont chaque rubrique est renseignée;~~

2° Les pièces jointes mentionnées ~~en Annexe I ci-dessous~~ ainsi que tout autre document que la société de gestion estime nécessaire à l'instruction du dossier-;

Pièces transmises à l'AMF	Pièces tenues à disposition de l'AMF mais non transmises
<p><u>1° Pour tous les OPCI :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Le règlement ou les statuts et, le cas échéant, les informations relevant de l'article 8 ou de l'article 9 du règlement (UE) 2019/2088 du Parlement Européen et du Conseil du 27 novembre 2019 dit « règlement SFDR », conformément aux modèles prévus par le règlement délégué (UE) 2022/1288 de la Commission du 6 avril 2022 ;</u></li> <li>- <u>Si la société de gestion n'a pas l'intention de commercialiser l'OPCI auprès de clients non professionnels, les dispositions mises en place pour empêcher que les parts ou les actions de l'OPCI soient commercialisées auprès des clients non professionnels, y compris lorsque la société de gestion recourt à des entités indépendantes pour fournir des services en ce qui concerne l'OPCI ;</u></li> <li>- <u>La lettre d'engagement prévue à l'Annexe II de la présente instruction ;</u></li> <li>- <u>Les engagements des évaluateurs immobiliers ainsi que les conventions ;</u></li> <li>- <u>Si l'OPCI est garanti ou assorti d'une protection : le dossier technique décrivant les moyens mis en oeuvre pour assurer la garantie assortie de précisions sur la composition de l'actif de l'OPCI.</u></li> </ul> <p><u>A des fins de contrôle de l'information délivrée aux investisseurs :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Le projet du document d'informations clés (DIC) et, le cas échéant, le projet du document d'information clé pour l'investisseur (DICI) (sauf pour les organismes</u></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Acceptation du dépositaire ;</u></li> <li>• <u>Acceptation de l'éventuel délégataire administratif ;</u></li> <li>• <u>Acceptation de l'éventuel délégataire comptable ;</u></li> <li>• <u>En cas de délégation financière, acceptation du délégataire financier, convention ou projet de convention de délégation financière ;</u></li> <li>• <u>Programme de travail du commissaire aux comptes et budget.</u></li> </ul>

<sup>6</sup> Applicables aux OPCI par renvoi de l'article 422-125 du règlement général de l'AMF et aux organismes professionnels de placement collectif immobilier par renvoi de l'article 423-12.

<p><u>professionnels de placement collectif immobilier le cas échéant<sup>7</sup> et les OPCI dédiés le cas échéant<sup>8</sup>) ;</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Le projet de prospectus ;</u></li> <li>- <u>Le cas échéant, les communications à caractère promotionnel.</u></li> <li>- <del>Les engagements des évaluateurs immobiliers ainsi que les conventions ;</del></li> <li>- <del>Si l'OPCI est garanti ou assorti d'une protection : le dossier technique décrivant les moyens mis en œuvre pour assurer la garantie assortie de précisions sur la composition de l'actif de l'OPCI.</del></li> </ul> <p><b>2° Pièce supplémentaire pour les SPPICAV :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <del>Pièces constitutives (o Organigramme, curriculum vitae du président et cumul des mandats des différents administrateurs).</del></li> </ul> <p><b>3° Pièce supplémentaire pour les OPCI commercialisés uniquement à l'étranger :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>La société de gestion précise à l'AMF dans le dossier sa volonté de ne pas commercialiser l'OPCI en France ou auprès de résidents en France.</u></li> </ul> <p><b>4° Pièce supplémentaire pour les OPCI mettant en œuvre une commission de surperformance dont le seuil de prélèvement est supérieure à 30% :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <del>la société de gestion doit fournir u</del> Une note technique justifiant que le pourcentage de prélèvement retenu ne sera pas de nature à la faire prendre des risques excessifs au regard de la stratégie d'investissement, de l'objectif de gestion et du profil de risque définis dans le prospectus de l'OPC.</li> </ul> <p><b>5° Pièce supplémentaire pour les OPCI dédiés conformément au II de l'article L. 214-35 du code monétaire et financier :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Lettre d'engagement de la société de gestion précisant que</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>1° <u>Le nombre de souscripteurs ne peut excéder 20 personnes ou le cas échéant que l'OPCI est dédié à une catégorie d'investisseurs ;</u></li> <li>2° <u>L'OPCI ne fait l'objet d'aucune publicité, démarchage ou autre forme de sollicitation du public.</u></li> </ul> </li> </ul>	
--	--

<sup>7</sup> Voir instruction AMF DOC - 2011-23, article 21.

<sup>8</sup> Voir instruction AMF DOC - 2011-23, article 21.

Par ailleurs, la société de gestion doit fournir tout document de nature à faciliter l'instruction du dossier et qu'à ce titre, lorsque l'OPCI utilise un nouvel instrument financier ou une technique de gestion particulière susceptible de présenter des risques spécifiques, elle doit envoyer une note motivée sur la conformité (juridique, comptable, ratios...) à la réglementation. Elle peut également consulter les services de l'AMF préalablement à la demande d'agrément.

### ~~3° L'attestation figurant à l'Annexe II.~~

Le dossier ~~doit être~~ peut être déposé ~~de manière électronique~~ par le biais de l'extranet ~~GECO~~ ROSA dans l'espace dédié à la société de gestion.

### Article 3 - ~~Enregistrement~~ Vérification de la complétude du dossier par l'AMF

A la réception du dossier de demande d'agrément, l'AMF procède à ~~son enregistrement~~ la vérification de sa complétude. Lorsque le dossier est complet, la société de gestion est informée de la date d'expiration du délai d'agrément dans l'extranet ROSA. Cet affichage matérialise l'accusé de réception du dossier complet. ~~Un accusé de réception de la demande est transmis à la société de gestion. Cet accusé atteste du dépôt officiel du dossier auprès de l'AMF et mentionne la date d'expiration du délai d'agrément conformément aux articles 422-7 et 422-11 du règlement général de l'AMF.~~

Lorsque le dossier déposé conformément aux articles 422-7 et 422-11 ~~du règlement général de l'AMF~~ précités est incomplet ~~ou non conforme~~, l'AMF informe la société de gestion par voie électronique ~~il est retourné à son expéditeur~~ avec l'indication des motifs ~~du rejet de ce retour~~ qui peuvent être de deux ordres :

- 1° Documents manquants ;
- 2° Documents incomplets ou non conformes aux textes en vigueur.

### Article 4 - Instruction de la demande d'agrément par l'AMF

Au cours de l'instruction du dossier, l'AMF peut effectuer toute demande d'information complémentaire. La société de gestion ~~doit adresser~~ à l'AMF ces informations ~~par voie électronique, via l'extranet ROSA, en mentionnant les références du dossier.~~

Lorsque ~~l'AMF~~ a demande des ~~informations~~ complémentaires ~~nécessite en retour l'envoi d'une fiche complémentaire d'information~~, l'AMF ~~elle~~ le notifie par voie électronique en précisant que les éléments demandés doivent lui parvenir dans un délai de soixante jours ~~dans l'extranet ROSA~~. Le délai d'agrément est alors interrompu. A défaut de réception des éléments dans ce délai, la demande d'agrément est réputée rejetée.

~~Les informations complémentaires requises sont accompagnées en retour d'une fiche complémentaire d'information établie et remplie selon le modèle figurant en Annexe IV. A réception de l'intégralité des informations demandées, la société de gestion est informée de la nouvelle date d'expiration du délai d'agrément dans l'extranet ROSA. Cet affichage matérialise l'accusé de réception de l'intégralité des informations demandées. l'AMF en accuse réception. Cet accusé de réception mentionne la nouvelle date d'expiration du délai d'agrément.~~

La décision d'agrément de l'AMF est notifiée à la société de gestion ~~via l'extranet ROSA~~.

A défaut d'agrément exprès, l'agrément de l'OPCI est réputé accordé à compter du premier jour ouvré suivant la date d'expiration du délai d'agrément ~~figurant dans l'extranet ROSA. l'accusé de réception du dépôt du dossier ou dans l'accusé de réception des informations complémentaires demandées.~~

#### Article 4-1 - Conditions de la délégation de gestion

La société de gestion, lorsqu'elle souhaite déléguer la gestion de l'OPCI, spécialement la gestion financière<sup>9</sup> respecte les dispositions applicables.

S'agissant des sociétés de gestion de portefeuille agréées en France, ces règles sont prévues aux articles 321-97<sup>10</sup> ou 318-62<sup>11</sup> du règlement général de l'AMF.

La société de gestion de portefeuille agréée en France se réfère également à l'instruction AMF sur la procédure d'agrément des sociétés de gestion de portefeuille, obligations d'information et passeport - DOC 2008-03.

#### Article 4-2 - Commissaire aux comptes

Lors de la constitution d'une SPPICAV ou d'un FPI, le dossier d'agrément ~~transmis~~ déposé auprès de l'AMF précise le nom du commissaire aux comptes pressenti avec l'indication de la (ou des) personne(s) chargée(s) du contrôle de la SPPICAV ou du FPI lorsque le commissaire aux comptes est une personne morale.

Sur demande de l'AMF, le commissaire aux comptes lui transmet la liste de ses mandats dans des placements collectifs et des sociétés de gestion, ainsi que la date de sa nomination dans les fonctions exercées, le dernier budget facturé ou prévisionnel s'il s'agit d'une création ainsi que le total de son dernier chiffre d'affaires.

Le dossier décrit le programme de travail arrêté d'un commun accord par le commissaire aux comptes et la société de gestion. Ce programme est établi en nombre d'heures détaillé par rubriques de contrôle et ventilé selon la nature des interventions. Il doit tenir compte, le cas échéant, des particularités des OPCI à compartiments. Le montant des honoraires prévu au titre de ces interventions est communiqué à l'AMF ainsi que le taux horaire envisagé.

#### Article 4-3 - Expert(s) externe(s) en évaluation

Lors de la création, la société de gestion notifie l'identité des experts externes en évaluation pressentis (et leurs coordonnées) et communique avec le dossier d'agrément :

- 1° les garanties professionnelles démontrant que les experts externes en évaluation sont en mesure d'exercer la fonction d'évaluation ;
- 2° l'engagement signé suivant le modèle figurant en annexe ~~VI~~IV de la présente instruction pour chacun des experts externes en évaluation.

L'AMF peut demander un complément d'information. Conformément au III de l'article L. 214-24-16 du code monétaire et financier, l'AMF peut exiger la désignation d'un autre expert externe en évaluation si les conditions énoncées au I de l'article L. 214-24-16 ne sont pas respectées.

---

<sup>9</sup> Ou pour les sociétés de gestion agréées au titre de la directive 2011/61/UE, la gestion des risques.

<sup>10</sup> Pour les sociétés de gestion de portefeuille relevant du titre Ier quater du livre III du règlement général de l'AMF pour leur activité de gestion de FIA.

<sup>11</sup> Pour les sociétés de gestion de portefeuille relevant du titre Ier bis du livre III du règlement général de l'AMF pour leur activité de gestion de FIA.

Il est rappelé que, conformément à l'article L. 214-149 du code monétaire et financier, il n'y a qu'un seul expert externe en évaluation par organisme professionnel de placement collectif immobilier.

## Article 5 - Clôture de la procédure d'agrément

### Article 5-1 - Attestation de dépôt des fonds pour les FPI et certificat de dépôt du capital initial pour les SPPICAV

I. L'attestation de dépôt des fonds pour les FPI ou le certificat de dépôt du capital initial pour la SPPICAV est adressé(e) à l'AMF, [via l'extranet ROSA](#), par la société de gestion immédiatement après le dépôt des fonds et au plus tard dans les cent quatre-vingt jours ouvrés suivant la date d'agrément de l'OPCI.

II. Pour les OPCI à compartiments, l'attestation de dépôt des fonds ou le certificat de dépôt est adressé à l'AMF dans un délai de :

- cent quatre-vingt jours ouvrés suivant la date d'agrément de l'OPCI pour l'un au moins des compartiments ; et
- trois cent soixante jours ouvrés suivant la date de notification de l'agrément pour les autres compartiments s'il en existe.

III. A défaut de réception de ce document dans un délai de cent quatre-vingt jours ouvrés, l'AMF constate la nullité de l'agrément et en informe la société de gestion par [voie électronique écrit](#). La nullité de l'agrément peut être limitée aux compartiments n'ayant pas déposé l'attestation ou le certificat de dépôt des fonds dans les cent quatre-vingt jours lorsque cette attestation ou ce certificat a été déposé(e) pour le premier compartiment dans les soixante jours.

IV. Lorsque des circonstances particulières le justifient, la société de gestion peut solliciter la prolongation du délai de dépôt des fonds au-delà de cent-quatre vingt jours ouvrés par une demande motivée [en contactant les services de l'AMF qui doit parvenir à l'AMF selon les modalités prévues dans l'extranet ROSA par voie électronique par le biais de l'extranet de la base GECO dans l'espace dédié à la société de gestion](#) avant la date de constatation de la nullité de l'agrément en mentionnant la date souhaitée. La société de gestion doit joindre, [selon les modalités prévues dans l'extranet ROSA, à son courrier électronique](#) un fichier pdf du courrier de demande de prorogation de délai signé par une personne habilitée.

L'AMF informe la société de gestion, [par voie électronique](#), de sa décision dans les huit jours ouvrés à compter de la réception de la demande.

V. La première valeur liquidative de l'OPCI doit être calculée dès le dépôt des fonds.

### Article 5-2 - Transmission du document d'informations clés (DIC) et/ou, le cas échéant, du document d'information clé pour l'investisseur (DICI) et du prospectus définitifs à l'AMF

La société de gestion transmet à l'AMF, par voie électronique, [via l'extranet ROSA](#), la version définitive du document d'informations clés (DIC) et/ou, le cas échéant, du document d'information clé pour l'investisseur (DICI) et du prospectus auquel est annexé le règlement ou les statuts pour les OPCI et transmet uniquement le prospectus pour les organismes professionnels de placement collectif immobilier et les OPCI dédiés qui ont choisi de ne pas établir de document d'informations clés (DIC) et/ou, le cas échéant, de document d'information clé pour l'investisseur (DICI) dans les conditions définies à l'Annexe ~~XIII~~ de la présente instruction. Sont annexées au prospectus, le cas échéant, les informations relevant de l'article 8 ou de l'article 9 du règlement (UE) 2019/2088

du Parlement Européen et du Conseil du 27 novembre 2019 dit « règlement SFDR », conformément aux modèles prévus par le règlement délégué (UE) 2022/1288 de la Commission du 6 avril 2022.

L'AMF attire l'attention des sociétés de gestion sur la nécessité de transmettre la documentation légale a posteriori de l'agrément et à chaque modification.

## Section II - Modifications d'un OPCI en cours de vie (mutations/changements) et modalités d'information des investisseurs

### Article 6 - Les modifications

Selon l'article 422-138 du règlement général de l'AMF<sup>12</sup> « Deux types de modifications peuvent intervenir dans la vie de l'OPCI :

1° Les modifications soumises à agrément appelées " mutations " ; il s'agit des transformations et des opérations de fusion, scission, dissolution, liquidation ;

2° Les modifications non soumises à agrément appelées " changements ". (...) »

Les modifications ne sont effectives, selon les cas, qu'après information ou acceptation du dépositaire et après information ou agrément de l'AMF. ~~Certains-Les~~ changements et les mutations (hors opération de fusion ou de scission) doivent être introduits dans l'extranet ROSA dans la base de données OPCI (GECO) de l'AMF.

Lorsque des mutations s'accompagnent de changements, ceux-ci restent régis par la sous-section 3 de la présente section.

S'il survenait une modification non prévue par la présente instruction, la société de gestion prend contact au préalable avec son interlocuteur habituel à l'AMF afin de déterminer le mode de traitement adapté.

### Article 6-1 - Allègement des formalités

Lorsque des circonstances particulières le justifient, l'AMF peut autoriser la société de gestion à alléger certaines des formalités prévues à la présente section.

### Article 6-2 - Gestion administrative de « Modifications multiples »

Une modification « multiple » est le cas dans lequel une même modification intervient simultanément sur ~~plus de vingt~~ minimum deux OPCI.

#### I. Mutations

En cas de mutation « multiple », la mise à jour des informations correspondantes dans ~~la base GECO~~ l'extranet ROSA est effectuée par ~~l'AMF~~ la société de gestion ~~(conformément à l'annexe VI)~~. Les modalités de constitution du dossier d'agrément définies à la sous-section 2 de la présente section peuvent cependant être aménagées.

#### II. Changements

Toute demande relative à un changement « multiple » nécessite la mise à jour des informations correspondantes sur l'extranet ROSA qui est effectuée par la société de gestion. ~~précise les éléments suivants :~~

<sup>12</sup> Applicable par renvoi de l'article 423-12 du règlement général de l'AMF, aux organismes professionnels de placement collectif immobilier.

1° La nature du changement ;

2° La liste exhaustive des OPCI concernés, en indiquant leur dénomination et le code ISIN de chacune de leurs catégories de parts ou actions ;

3° La date à laquelle le changement doit intervenir, le changement ne pouvant intervenir dans un délai inférieur à 8 jours ouvrés à compter de la date de réception de la demande écrite par l'AMF.

Lorsqu'une demande [de mutation « multiple »](#) effectuée dans le cadre du présent article est incomplète ~~ou non conforme à la réglementation en vigueur~~, l'AMF en informe la société de gestion par [écrit voie électronique](#), en indiquant les motifs de rejet de la demande :

- documents manquants ou incomplets ;
- non-respect de la réglementation en vigueur.

### Sous-section 1 - Nature de la modification survenant dans la vie d'un OPCI

#### Article 7 - Dispositions générales

Le tableau figurant à l'article 8 de la présente instruction liste les modifications des OPCI qualifiées de mutation ou de changement, selon le cas.

Ce tableau, sous réserve de l'article 8 bis, recense les obligations des sociétés de gestion en matière d'agrément et d'information des souscripteurs selon les modifications que l'OPCI subit.

La colonne « agrément » indique si la modification concernée est soumise à l'agrément de l'AMF. Les modifications qui ne requièrent pas d'agrément sont simplement soumises à déclaration auprès de l'AMF via l'extranet [GECO ROSA](#) de la société de gestion au plus tard le jour de l'entrée en vigueur de la modification.

Les colonnes « Information particulière » et « Information par tout moyen »<sup>13</sup> permettent de déterminer les modalités d'information des porteurs [de parts](#) ou actionnaires pour chaque modification.

L'information particulière des ~~porteurs~~[porteurs de parts](#) ou actionnaires et la possibilité de sortir sans frais ne sont pas nécessaires lorsque l'ensemble des ~~porteurs~~[porteurs de parts](#) ou actionnaires a donné préalablement son accord sur la modification envisagée.

Toutes les modifications qui ne sont pas soumises à l'agrément de l'AMF et/ou qui ne nécessitent pas d'information particulière font l'objet d'une information des investisseurs par tout moyen.

Dans ce dernier cas, la mention « *a posteriori* » permet de déterminer si l'information aux ~~porteurs~~[porteurs de parts](#) ou aux actionnaires relative à la modification peut être réalisée après sa date de mise en œuvre. A défaut, l'information aux ~~porteurs~~[porteurs de parts](#) ou actionnaires doit être réalisée préalablement à l'entrée en vigueur de la modification et ce, dans un délai raisonnable.

<sup>13</sup> Les modes de diffusion sont détaillés à la sous-section 4 de la section II du chapitre I

La colonne « sortie sans frais » indique si une possibilité de sortie sans frais doit être donnée au porteur ou à l'actionnaire.

Les organismes professionnels de placement collectif immobilier, exemptés de document d'informations clés (DIC) et/ou, le cas échéant, de document d'information clé pour l'investisseur (DICI), et les OPCI qui ont choisi de ne pas établir de DIC et/ou le cas échéant de DICI dans les conditions du II de l'article 422-177 du règlement général de l'AMF doivent suivre, s'agissant du prospectus, la même procédure que celle décrite au regard de chacune des rubriques faisant l'objet d'une modification dans un un document d'informations clés (DIC) et/ou, le cas échéant, un document d'information clé pour l'investisseur (DICI).

Dans les OPCI qui prévoient, comme le permettent les articles L. 214-61-1, L. 214-67-1 ou L. 214-77 du code monétaire et financier, une durée de blocage des rachats et/ou la mise en place de « *gates* » permettant de limiter les rachats en dessous du seuil mentionné à l'article L. 214-45 du code monétaire et financier, les [porteurs de parts](#) ou actionnaires ne disposent pas de la possibilité de sortir de l'OPCI. Dans ce cas, les demandes d'agrément concernant des modifications substantielles de l'OPCI devront faire l'objet d'une étude approfondie par la société de gestion qui devra notamment justifier que la modification envisagée est dans l'intérêt des investisseurs.

Les modifications concernées sont celles portant sur (liste non exhaustive) :

- l'objectif et la politique d'investissement ;
- la politique d'endettement ;
- le profil de risque et de rendement ;
- la délégation de gestion financière (portant sur les actifs financiers et/ou immobiliers) dès lors qu'elle aura pour effet de modifier de manière substantielle le profil rendement risque ou la politique d'investissement;
- la garantie ;
- l'augmentation des frais ;
- l'allongement du délai de versement des sommes en cas de mise en place de « *gates* » ;
- l'allongement de la durée de vie du fonds ;
- les modalités de rachat ;
- toute opération de fusion ou de scission ;
- le régime fiscal.

**Article 8 - Tableau des modifications relatives au document d'informations clés (DIC) et/ou, le cas échéant, au document d'information clé pour l'investisseur (DICI) et/ ou au prospectus d'un OPCI, information des investisseurs et sortie sans frais**

Les délégations prévues dans ce tableau ne concernent que les activités de l'OPCI proprement dites et non la gestion dite « *property* » des immeubles ou entités détenues.

Modifications	Agrément	Information particulière	Sortie sans frais	Information par tout moyen

Modifications	Agrément	Information particulière	Sortie sans frais	Information par tout moyen
Code ISIN		x		
Dénomination de l'OPCI				x
Société de gestion	x	x (hors groupe ou intragroupe avec changement de nationalité)	x (hors groupe ou intragroupe avec changement de nationalité)	x (intra groupe sans changement de nationalité)
- Objectifs et politique d'investissement	x (cf article 7)	x en cas d'évolution absolue de l'exposition à une ou plusieurs typologie de risque strictement supérieure à 20% de l'actif net	x en cas d'évolution absolue de l'exposition à une ou plusieurs typologie de risque strictement supérieure à 20% de l'actif net	x en cas d'évolution absolue de l'exposition à une ou plusieurs typologie de risque égal ou strictement inférieure à 20% de l'actif net
- Indicateur de référence				x
- Politique d'endettement	x (cf article 7)	x	x	
Période de détention recommandée ou minimale requise (DIC) / Durée de placement recommandée (DICI)				x
Modalités d'affectation des		x	x	x Uniquement pour les OPCI qui souhaitent préciser les modalités de distribution

Modifications	Agrément	Information particulière	Sortie sans frais	Information par tout moyen
sommes distribuables : affectation du résultat net et des plus-values nettes réalisées				
Profil de risque (DIC) Profil de risque et de rendement (DICI)	x (cf article 7)	x en cas d'évolution absolue de l'exposition à une ou plusieurs typologie de risque strictement supérieure à 20% de l'actif net	x en cas d'évolution absolue de l'exposition à une ou plusieurs typologie de risque strictement supérieure à 20% de l'actif net	x en cas d'évolution absolue de l'exposition à une ou plusieurs typologie de risque égal ou strictement inférieure à 20% de l'actif net
Critères extra-financiers pris en compte dans la		x <sup>15</sup> (uniquement si la prise en compte ou modification		

<sup>15</sup> Les critères extra-financiers concernés par cette modification entraînant l'information particulière ainsi que les dégradations significatives associées sont les suivants :

- Modification de la classification SFDR :
  - o Placements collectifs ne publiant plus les informations relevant de l'article 9 du règlement (UE) 2019/2088 du Parlement Européen et du Conseil du 27 novembre 2019 dit « règlement SFDR » ; Placements collectifs ne publiant plus les informations relevant de l'article 8 du règlement SFDR et pas les informations prévues à son Article 9;
 Sauf si ce changement de classification n'entraîne aucune modification de la prise en compte des critères extra-financiers du produit.
- Réduction du niveau de communication selon la position-recommandation AMF 2020-03 (passage de la catégorie de communication centrale à celle de communication réduite ou limitée au prospectus, passage de la catégorie de communication réduite à celle limitée au prospectus) ;
- Réduction de plus de 10% en relatif combinée à une réduction de plus de 500 points des taux d'alignements Taxonomie mentionnés aux Articles 15§1.a) et 19§1.a) du règlement délégué (UE) 2022/1288 de la Commission du 6 avril 2022 dit « règlement délégué SFDR ». Par exemple une réduction du % Taxonomie de 15% à 13,5% ne nécessiterait pas de LAP puisque bien qu'elle corresponde à une diminution de 10% en valeur relative, elle reste inférieure à 500 points. De même pour une réduction du % Taxonomie de 70% à 64% qui bien que supérieure à 500 points reste inférieure à 10% en valeur relative. Or une réduction du % Taxonomie de 60% à 53% nécessiterait quant à elle une LAP puisque supérieure à 10% et à 500 points ;
- Réduction de plus de 10% en relatif combinée à une réduction de 500 points des minimums d'investissement durable mentionnés aux Annexes II et III du règlement délégué SFDR. L'exemple ci-dessus pour le % Taxonomie s'applique de manière similaire au % d'investissement durable ;
- Arrêt de la prise en compte des dispositions de l'article 7 du règlement SFDR.

Modifications	Agrément	Information particulière	Sortie sans frais	Information par tout moyen
méthode de gestion <sup>14</sup> .		correspond à une dégradation significative)		
Commission de rachat (hors droits de sortie ajustables acquis)		x si majoration	x si majoration	
Droits de sortie ajustables acquis				x si majoration
Commission de souscription dont les droits d'entrée ajustables acquis				x uniquement si majoration A posteriori
Commission de surperformance (augmentation - entrée en vigueur trois mois après que les investisseurs en aient été informés)	(cf article 7)	x si majoration (dans le cas où le prospectus indique une quote-part maximum de la surperformance prélevée : uniquement si majoration de celle-ci)	x si majoration (dans le cas où le prospectus indique une quote-part maximum de la surperformance prélevée : uniquement si majoration de celle-ci)	x si diminution A posteriori

<sup>14</sup> La prise en compte de critères extra-financiers dans la méthode de gestion implique la saisie [des informations pertinentes dans l'extranet ROSA du formulaire figurant en annexe XIV](#). Lorsque l'introduction de la prise en compte de critères extra-financiers n'affecte pas uniquement la méthode de gestion mise en œuvre (p.ex. politique de sélection des titres), l'effet des modifications opérées devra alors être apprécié au regard des critères mentionnés au présent article et notamment, la modification du profil de risque et de rendement. A ce titre, la prise en compte de critères extra-financiers peut faire l'objet d'un agrément par l'AMF en cas de modification du niveau de l'échelle de risque. Les procédures de mutations décrites dans la présente instruction sont alors applicables, notamment celle liée à la fourniture d'une information particulière avec possibilité de sortie sans frais... A ce titre, il est de la responsabilité des sociétés de gestion de déterminer dans quelle proportion l'introduction de la prise en compte de critères extra-financiers affecte le profil de risque (p.ex. impact des éventuels biais sectoriels ou changement de style de gestion...).

Modifications	Agrément	Information particulière	Sortie sans frais	Information par tout moyen
- Lieu d'obtention d'informations sur l'OPCI				x
- Lieu d'obtention de la valeur liquidative				x
- Lieu d'obtention d'informations des catégories de parts ou d'actions				x
- Dépositaire	x	x (hors groupe)	x (hors groupe)	x (intra groupe)
Organe de gouvernance				x
Modalités de fonctionnement de l'organe de gouvernance				x
- Fiscalité (sauf en cas de réglementation nouvelle applicable sans délai)	(cf article 7)	x En cas de suppression d'éligibilité à des dispositifs fiscaux	x En cas de suppression d'éligibilité à des dispositifs fiscaux	
<b>Prospectus</b>				
- Etablissement désigné pour recevoir les souscriptions - rachats		x Uniquement en cas de suppression		x A posteriori
- Commissaire aux comptes	x si non connu des services de l'AMF			x A posteriori

Modifications	Agrément	Information particulière	Sortie sans frais	Information par tout moyen
- Délégation de gestion financière (y compris actifs immobiliers)	x (cf article 7)	x Délégation hors groupe de plus de 50% de l'actif net de l'OPCI	x Délégation hors groupe de plus de 50% de l'actif net de l'OPCI	x Délégation hors groupe de moins de 50% de l'actif net de l'OPCI, ou délégation intra groupe
Délégation administrative et comptable	Engagement de la SGP de vérifier la conformité avec son programme d'activité			
Experts externes en évaluation				x
- Garant	x (cf article 7)	x (hors groupe)	x (hors groupe)	x (intra groupe)
- Extinction de la garantie selon l'échéance prévue par le prospectus				x
- Garantie ou protection (uniquement dans l'intérêt des <del>porteurs</del> <u>porteurs de parts</u> ou actionnaires)	x (cf article 7)	x		
- Montant minimum de souscription initiale	Cf. Art 8-1			x A posteriori
- Introduction d'un délai de préavis ou augmentation du délai de préavis de rachat		x	x	

Modifications	Agrément	Information particulière	Sortie sans frais	Information par tout moyen
- Possibilité de limiter, arrêter ou rouvrir les souscriptions				x
Mise en place d'un mécanisme de <i>swing pricing</i>				x
Délai de rachat maximum		x Si allongement	x Si allongement	
Augmentation des frais		x	x	
- Centralisation des ordres				x
- Diminution de la fréquence de la VL		x	x	
- Augmentation du nombre de jours entre la date de centralisation et la date de règlement		x	x	
- Périodicité de distribution				x
- Devise de libellé d'une catégorie de part ou d'action		X Uniquement aux <del>porteurs</del> <u>porteurs de parts</u> ou actionnaires de la catégorie de part ou d'action concernée	X Uniquement aux <del>porteurs</del> <u>porteurs de parts</u> ou actionnaires de la catégorie de part ou d'action concernée	
- Création / suppression d'une catégorie de parts ou d'actions (en cas d'absence de <del>porteurs</del> <u>porteurs de parts</u> /actionnaires				x A posteriori

Modifications	Agrément	Information particulière	Sortie sans frais	Information par tout moyen
dans la catégorie de parts ou d'actions supprimée)				
- Liquidation d'une catégorie de parts ou d'actions <sup>16</sup>	x	x Uniquement aux <del>porteurs</del> <u>porteurs de parts</u> ou actionnaires de la catégorie de part ou d'action concernée		x A posteriori uniquement pour les <del>porteurs</del> <u>porteurs de parts</u> ou actionnaires de la catégorie de part ou d'action non concernée
- Regroupement de catégories de parts ou d'actions		x Uniquement aux <del>porteurs</del> <u>porteurs de parts</u> ou actionnaires de la catégorie de part ou d'action concernée (part(s) disparaissant)		x A posteriori uniquement pour les <del>porteurs</del> <u>porteurs de parts</u> ou actionnaires des autres catégories de part ou d'action non concernée
- Division d'une catégorie de parts ou d'actions, décimalisation				x
- Profil type de l'investisseur				x A posteriori
- Exercice social				x
-Augmentation de la durée de vie	(cf article 7)	x	x	
- <i>Gates</i> et/ou <i>lock up</i> (au sens des articles L. 214-61-1, L. 214-67-1 et L. 214-77 du code monétaire et financier)	x (cf article 7) (sauf cas article 8 bis)	x (sauf cas article 8 bis)	X (sauf cas article 8 bis)	

<sup>16</sup> Sauf cas de liquidation d'un OPCI suite au rachat des parts ou actions à l'initiative des porteurs de parts ou actionnaires (cf. article 14-1 de la présente instruction).

Modifications	Agrément	Information particulière	Sortie sans frais	Information par tout moyen
- Mise en place ou modification du contrat mentionné au III <sup>17</sup> ou IV <sup>18</sup> de l'article L. 214-24-10 du code monétaire et financier et à l'article 323-35 du règlement général de l'AMF (non applicable aux OPCI ouverts à des investisseurs non professionnels)	x	x	x	

Toute modification de la structure juridique (transformation d'un OPCI en organisme professionnel de placement collectif immobilier, transformation d'un OPCI en OPCI à compartiments ou inversement, etc.) est une mutation.

Les opérations de dissolution d'un OPCI à l'initiative de la société de gestion et de fusion sont également des mutations.

Conformément à l'article 6 de la présente instruction, si une modification envisagée, comme une modification du règlement ou des statuts par exemple, n'est pas prévue par l'article 8 de la présente instruction, la société de gestion prend contact au préalable avec [son interlocuteur habituel à l'AMF](#) afin de déterminer le mode de traitement adapté.

#### Article 8 bis – Dispositions transitoires sur le mécanisme de plafonnement des rachats (« gates ») pour les OPCI existants

<sup>17</sup> Conformément au III de l'article L. 214-24-10 du code monétaire et financier, le dépositaire est exonéré de sa responsabilité à l'égard du FIA ou à l'égard des porteurs de parts ou actionnaires en cas de perte par le dépositaire, ou par un tiers auquel la conservation a été déléguée, des instruments financiers conservés conformément au II de l'article L. 214-24-8, s'il est en mesure de prouver que :

1° Toutes les obligations concernant la délégation de ses tâches de conservation mentionnées à l'article L. 214-24-9 sont remplies ;  
2° Un contrat écrit entre le dépositaire et le tiers transfère expressément la responsabilité du dépositaire à ce tiers et permet au FIA ou à sa société de gestion de déposer une plainte contre le tiers au titre de la perte d'instruments financiers ou au dépositaire de déposer plainte en leur nom ;

3° Un contrat écrit entre le dépositaire et le FIA ou sa société de gestion autorise expressément une décharge de la responsabilité du dépositaire et établit la raison objective justifiant une telle décharge.

<sup>18</sup> L'article L. 214-24-10 IV du code monétaire et financier vise le cas où le dépositaire peut se décharger de sa responsabilité lorsque la législation d'un pays tiers exige que certains instruments financiers soient conservés par une entité locale et qu'aucune entité locale ne satisfait aux exigences relatives à la délégation telles qu'elles sont définies au deuxième alinéa de l'article L. 214-24-9 du code monétaire et financier.

- *Cas dans lequel la société de gestion décide d'introduire des gates entre le 6 octobre 2022 et le 31 décembre 2023*

Les dispositions transitoires qui suivent ne s'appliquent pas aux OPCI ayant déjà introduit des *gates* en application de l'article L. 214-61-1 du code monétaire et financier.

Entre le 6 octobre 2022 et le 31 décembre 2023, la société de gestion d'un OPCI peut introduire les *gates* telles que mentionnées aux articles L. 214-67-1 ou L. 214-77 du code monétaire et financier sans agrément préalable de l'AMF, sans information particulière et sans prévoir de période de sortie sans frais au bénéfice des porteurs de parts ou actionnaires. Dans ce cas, seule une information par tout moyen est requise.

Cette dérogation s'applique uniquement durant la période susmentionnée sous réserve :

- de le notifier à l'AMF selon les modalités prévues dans l'extranet ROSA ; et
- que le seuil de déclenchement des *gates* prévu dans les documents réglementaires de l'OPCI respecte les dispositions relatives aux OPCI précisées au paragraphe 1.2.3. de l'instruction DOC-2017-05.

La société de gestion respecte les dispositions relatives aux *gates* prévues dans l'instruction DOC-2017-05.

- *Cas dans lequel la société de gestion décide de ne pas introduire de gates entre le 24 novembre 2022 et le 31 décembre 2023*

Les dispositions transitoires qui suivent ne s'appliquent pas aux OPCI mentionnés au II de l'article L. 214-35 du code monétaire et financier, ni aux OPCI ayant déjà introduit des *gates* en application de l'article L. 214-61-1 du code monétaire et financier, ni aux OPCI de type fermé<sup>19</sup>.

Lorsque, durant cette période transitoire, la société de gestion n'introduit pas de *gates* telles que mentionnées aux articles L. 214-67-1 ou L. 214-77 du code monétaire et financier dans les documents réglementaires d'un OPCI, elle doit en déclarer les raisons et fournir à l'AMF une déclaration écrite et signée sur la reconnaissance des risques encourus par l'OPCI et ses ~~porteurs~~[porteurs de parts](#) ou actionnaires. Les modalités de déclaration sont prévues dans l'extranet ROSA.

Le prospectus de l'OPCI doit également être modifié afin d'ajouter un avertissement<sup>20</sup> visant à mettre en garde les investisseurs sur l'absence de *gates*.

Les ~~porteurs~~[porteurs de parts](#) ou actionnaires d'un tel OPCI sont également informés par tout moyen sur l'absence de *gates* et au plus tard le 31 décembre 2023. Cette information comprend l'avertissement mentionné dans le prospectus de l'OPCI<sup>21</sup>.

## Article 8-1 - Assouplissement des conditions de souscription d'un OPCI

---

<sup>19</sup> Au sens de l'article 1.3. du règlement délégué (UE) n° 694/2014 de la Commission du 17 décembre 2013.

<sup>20</sup> Les sociétés de gestion doivent modifier le prospectus de l'OPCI visé en reprenant l'avertissement-type mentionné à l'annexe ~~XVII~~.

<sup>21</sup> Conformément à l'annexe ~~XVII~~.

Un assouplissement notable des conditions de souscription et d'acquisition des parts ou actions d'un l'OPCI est une mutation. Tel est le cas, lorsque le montant minimum de souscription initiale de l'OPCI est substantiellement diminué, ou lors de la création d'une nouvelle catégorie de parts ou d'actions dont le montant minimum de souscription ou d'acquisition est substantiellement plus faible que celui des catégories existantes.

Il y a assouplissement notable des conditions de souscription et d'acquisition des parts ou actions de l'OPCI dès lors que le seuil de 100 000€ est franchi à la baisse, à savoir :

- Si de nouvelles catégories de parts ou actions accessibles pour un minimum de souscription inférieur à 100 000€ sont créées alors que les catégories de parts ou actions existantes l'étaient pour un minimum de souscription supérieur ou égal à 100 000€
- Si le montant minimum de souscription des parts existantes est abaissé dans ces proportions (ie : passage d'un niveau supérieur ou égal à 100 000€ à un niveau inférieur à 100 000€).

#### Article 9 - Information et/ou accord du dépositaire et du commissaire aux comptes

I. Toute mutation d'un OPCI doit faire l'objet d'un accord sans réserve du dépositaire préalablement au dépôt du dossier d'agrément par l'AMF.

II. Tout changement d'un OPCI fait l'objet d'une information ou d'un accord du dépositaire préalablement à sa mise en œuvre selon les termes de la convention conclue entre la société de gestion de l'OPCI et son dépositaire. La société de gestion tient l'accord du dépositaire à la disposition de l'AMF.

III. Toute mutation ou tout changement sont portés à la connaissance du commissaire aux comptes de l'OPCI.

#### Sous-section 2 - Les mutations

##### Procédure d'agrément et délai d'agrément pour une mutation d'un OPCI

[Les dispositions qui suivent relatives aux moyens de communication des informations entre la SICAV ou la société de gestion et l'AMF concernent les mutations hors opérations de fusion ou de scission. Pour les opérations de fusion ou de scission, La SICAV ou la société de gestion doit se référer aux modalités prévues dans l'extranet ROSA.](#)

Étape	Société de gestion du FPI ou SPPICAV	Autorité des marchés financiers
1	Dépôt d'une demande d'agrément d'une mutation <a href="#">sur l'extranet ROSA</a>	
2		Vérification de la <del>conformité</del> - <a href="#">complétude</a> du dossier <a href="#">En cas de dossier complet, affichage</a> <del>Transmission d'un accusé de réception dans</del> <a href="#">l'extranet ROSA de</a> <del>attestant le dépôt du</del>

Étape	Société de gestion du FPI ou SPICAV	Autorité des marchés financiers
		<del>dossier auprès de l'AMF précisant</del> la date d'expiration du délai d'agrément <i>ou</i> <u>en cas de dossier incomplet, indication par voie électronique renvoi du dossier accompagné</u> des motifs <u>du rejet du retour</u>
3		Instruction de la demande Prise de contact éventuelle avec le requérant
4		Le cas échéant, demande d'informations complémentaires <u>par voie électronique nécessitant ou non l'envoi par la société de gestion d'une fiche complémentaire d'information et interruption du délai d'agrément dans l'extranet ROSA</u>
4 bis	Le cas échéant, <del>dépôt de la fiche complémentaire d'information et transmission</del> des informations demandées, ce dépôt devant intervenir dans le délai de 60 jours suivant la date de la demande	
4 ter		Réception <del>de la fiche complémentaire d'information et</del> des informations demandées <del>Transmission d'un accusé de réception</del> <u>Affichage dans l'extranet ROSA de</u> <del>précisant</del> la nouvelle date d'expiration du délai d'agrément
5		Notification <u>mise à disposition via l'extranet ROSA</u> de la décision d'agrément ou de refus, ou décision implicite d'agrément
6	Information des <del>porteurs</del> <u>porteurs de parts</u> ou actionnaires par voie particulière, presse ou tout autre support selon les cas	
7		Mise à jour de l'information dans <u>l'extranet ROSA</u> <del>a base de données GECO</del>
8	<del>Envoi</del> <u>Dépôt</u> de la version définitive du DIC et/ou, le cas échéant, du DICl et la version définitive du	

Étape	Société de gestion du FPI ou SPPICAV	Autorité des marchés financiers
	<p>prospectus pour les OPCI <a href="#">auquel sont annexés le règlement ou les statuts</a> et envoi uniquement du prospectus pour les organismes professionnels de placement collectif immobilier et OPCI dédiés qui satisfont aux conditions définitif selon les modalités précisées en Annexe <del>XIII</del>X. <a href="#">Le cas échéant, sont annexées au prospectus, les informations relevant de l'article 8 ou de l'article 9 du règlement (UE) 2019/2088 du Parlement Européen et du Conseil du 27 novembre 2019 dit « règlement SFDR », conformément aux modèles prévus par le règlement délégué (UE) 2022/1288 de la Commission du 6 avril 2022.</a> Il est rappelé que le DIC et/ou, le cas échéant, le DICI, doit respecter les exigences de langage, de longueur et de présentation définies respectivement aux articles 6 à 8 du règlement (UE) n° 1286/2014 du Parlement européen et du Conseil du 26 novembre 2014 et aux articles 5 et 6 du règlement (UE) n°583/2010 de la Commission du 1<sup>er</sup> juillet 2010.</p>	

[Les évolutions de la demande d'agrément des sociétés de gestion font l'objet d'un courrier électronique transmis par l'extranet ROSA les invitant à se connecter à leur espace dédié pour prendre connaissance des dites évolutions.](#)

#### Délais d'agrément

Nature des opérations	Délai
Mutation (modifications & liquidations)	8 jours ouvrés
Fusions & Scissions	20 jours ouvrables (soit environ 17 jours ouvrés)

#### Article 10 - Dépôt de la demande d'agrément

## Article 10 - 1 - Cas général

I. - Toute demande de mutation fait l'objet d'une demande adressée à l'AMF comprenant :

1° [La modification des données référentielles dans l'extranet ROSA \(hors opérations de fusion/scission\)](#) ~~Deux exemplaires – un seul en cas de dépôt du dossier par voie électronique – de la fiche d'agrément figurant en Annexe III. Chacune des rubriques est renseignée, les rubriques faisant l'objet de la mutation devant être identifiées de manière apparente.~~

2° Les pièces jointes mentionnées [à l'Annexe III ci-dessous](#), ainsi que tout autre document que la société de gestion estime nécessaire à l'instruction du dossier :-

<a href="#">Pièces à fournir pour toutes demandes de mutation (hors opérations de fusion/scission)</a>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <a href="#">Nouveau document d'informations clés (DIC) et, le cas échéant, le nouveau document d'information clé pour l'investisseur (DIC1) - et/ou nouveau prospectus avec modifications mises en évidence ;</a></li> <li>• <a href="#">le cas échéant, les informations relevant de l'article 8 ou de l'article 9 du règlement (UE) 2019/2088 du Parlement européen et du Conseil du 27 novembre 2019 dit « règlement SFDR », conformément aux modèles prévus par le règlement délégué (UE) 2022/1288 de la Commission du 6 avril 2022 ;</a></li> <li>• <a href="#">Projet d'informations aux <del>porteurs</del> porteurs de parts/actionnaires ou accord des souscripteurs et liste des <del>porteurs</del> porteurs de parts ou actionnaires ;</a></li> <li>• <a href="#">Les pièces justifiant la (les) mutation(s) <del>à lister</del> ;</a></li> <li>• <a href="#">Acceptation du dépositaire ;</a></li> <li>• <a href="#">Expert ;</a></li> <li>• <a href="#">Lorsque les conditions d'acquisition des parts ou actions deviennent plus strictes, engagement de la société de gestion certifiant avoir obtenu l'accord des <del>porteurs</del> porteurs de parts ou actionnaires concernés sur la transformation envisagée et le respect des nouvelles conditions d'acquisition.</a></li> </ul> <p><a href="#">NB : en cas de mutation affectant un nombre important d'OPCI mais ayant un impact simple sur les documents d'informations clés (DIC) et/ou, le cas échéant, les documents d'informations clés pour l'investisseur (DIC1) et/ou les prospectus (par exemple, changement de dépositaire), la société de gestion peut prendre contact avec l'AMF afin de convenir d'un allègement des pièces à fournir.</a></p>	
<a href="#">Pièces spécifiques <del>supplémentaires</del> à fournir pour les opérations de dissolution</a>	
<a href="#">Pièces spécifiques <del>supplémentaires</del> pour les opérations de dissolution du FPI</a>	<a href="#">Pièces spécifiques <del>supplémentaires</del> pour les opérations de dissolution de la SPPICAV</a>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <a href="#">Décision de l'organe de direction de la société de gestion (sauf rachat simultané ou progressif de toutes les parts, arrivée à l'échéance de l'OPCI mentionnée dans son règlement ou ses statuts) ;</a></li> <li>• <a href="#">Informations des porteurs de parts ou actionnaires le cas échéant ;</a></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <a href="#">Copie du procès-verbal-verbal du conseil d'administration ;</a></li> <li>• <a href="#">Copie du procès-verbal-verbal de l'assemblée générale extraordinaire ;</a></li> <li>• <a href="#">Rapport du commissaire aux comptes ;</a></li> <li>• <a href="#">Information des actionnaires ;</a></li> <li>• <a href="#">Information du dépositaire ;</a></li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• <a href="#">Dans le cas de l'arrivée à l'échéance de la garantie, données chiffrées permettant de justifier le respect de la garantie ;</a></li> <li>• <a href="#">Information du dépositaire.</a></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <a href="#">Dans le cas d'arrivée à l'échéance de la garantie, données chiffrées permettant de justifier le respect de la garantie ;</a></li> <li>• <a href="#">Les pièces à communiquer sont adaptées :</a> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <a href="#">en cas de SPPICAV constituée sous la forme de société par actions simplifiées</a></li> <li>- <a href="#">en cas de liquidation d'un compartiment de SPPICAV.</a></li> </ul> </li> </ul>
<b><a href="#">Pièces supplémentaires à fournir pour les opérations de liquidation</a></b>	
<b><a href="#">Pièces supplémentaires pour les opérations de liquidation du FPI</a></b>	<b><a href="#">Pièces supplémentaires pour les opérations de liquidation de la SPPICAV</a></b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <a href="#">Rapport du commissaire aux comptes (communiqué ultérieurement).</a></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <a href="#">Rapport du commissaire aux comptes (communiqué ultérieurement).</a></li> </ul>

[Les opérations de fusion ou de scission doivent faire l'objet d'un dossier adressé à l'AMF, selon les modalités prévues dans l'extranet ROSA, comprenant les pièces jointes mentionnées ci-dessous, ainsi que tout autre document que la société de gestion estime nécessaire à l'instruction du dossier :](#)

<b><a href="#">Pièces spécifiques pour les opérations de fusion/scission</a></b>	
<b><a href="#">Pièces à fournir à l'AMF</a></b>	<b><a href="#">Pièces tenues à disposition de l'AMF</a></b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <a href="#">DIC et/ou, le cas échéant, DICI et/ou Prospectus à jour des OPCI ou compartiments concernés ;</a></li> <li>• <a href="#">Décision des organes de direction ;</a></li> <li>• <a href="#">Projet d'information aux souscripteurs / ou accord des porteurs de parts ou ou actionnaires avec en annexe un tableau comparatif reprenant les différentes caractéristiques des OPCI ;</a></li> <li>• <a href="#">Graphiques comparatifs de l'évolution des valeurs liquidatives sur la durée de placement recommandée sans être inférieure à un an ;</a></li> <li>• <a href="#">Pièces concernant la fusion-scission-absorption : note technique pour les cas particuliers.</a></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <a href="#">Projet et date d'insertion au BODACC ;</a></li> <li>• <a href="#">Calendrier de fusion ;</a></li> <li>• <a href="#">Projet de traité de fusion.</a></li> </ul>

[Par ailleurs, la société de gestion doit fournir tout document de nature à faciliter l'instruction du dossier et qu'à ce titre, lorsque l'OPCI utilise un nouvel instrument financier ou une technique de gestion particulière, elle doit envoyer une note motivée sur la conformité \(juridique, comptable, ratios...\) à la réglementation.](#)

Lorsque la mutation est identique pour un ensemble d'OPCI (hors opérations de fusion ou de scission), ~~l'AMF peut, à la demande de~~ la société de gestion met à jour les informations correspondantes dans l'extranet ROSA, ~~l'autoriser à regrouper les demandes d'agrément~~. Pour les opérations de fusion ou de scission, la société de gestion ou la SICAV met à jour les informations correspondantes selon les modalités prévues dans l'extranet ROSA.

Le dossier, hors opération de fusion ou de scission, doit ~~peut~~ être déposé ~~par voie électronique~~ à l'AMF par le biais de l'extranet ~~GECO-ROSA~~ dans l'espace dédié à la société de gestion.  
Le dossier constitutif d'une opération de fusion ou de scission doit être déposé à l'AMF selon les modalités prévues dans l'extranet ROSA.

#### **Article 11 - ~~Enregistrement de la demande d'agrément~~ Vérification de la complétude du dossier par l'AMF**

Les dispositions qui suivent relatives aux moyens de communication des informations entre la SICAV ou la société de gestion et l'AMF concernent les mutations hors opérations de fusion ou de scission. Pour les opérations de fusion ou de scission, La SICAV ou la société de gestion doit se référer aux modalités prévues dans l'extranet ROSA.

A réception du dossier de demande d'agrément, l'AMF procède à ~~l'enregistrement~~ la vérification de sa complétude. Lorsque le dossier est complet, la société de gestion est informée de la date d'expiration du délai d'agrément dans l'extranet ROSA. Cet affichage matérialise l'accusé de réception du dossier complet. ~~Un accusé de réception de la demande est transmis à la société de gestion.~~

~~Cet accusé atteste du dépôt officiel du dossier auprès de l'AMF.~~

Lorsque le dossier déposé est incomplet ~~ou non conforme~~, l'AMF en informe ~~il est retourné à son expéditeur~~ la société de gestion par voie électronique. Le (ou les) motif(s) du ~~retour-rejet~~ est (sont) alors précisé(s).

Les causes de ce ~~retour-rejet~~ sont de deux ordres :

- 1° Documents manquants ;
- 2° Documents incomplets ou non conformes aux textes en vigueur.

#### **Article 12 - Instruction de la demande de mutation par l'AMF**

Les dispositions qui suivent relatives aux moyens de communication des informations entre la SICAV ou la société de gestion et l'AMF concernent les mutations hors opérations de fusion ou de scission. Pour les opérations de fusion ou de scission, La SICAV ou la société de gestion doit se référer aux modalités prévues dans l'extranet ROSA.

Au cours de l'instruction du dossier, l'AMF peut effectuer toute demande d'information complémentaire. Les sociétés de gestion doivent adresser ~~nt~~ ces informations à l'AMF ~~par voie électronique, via l'extranet ROSA, en mentionnant les références du dossier.~~

Lorsque l'AMF ~~a~~ demande des ~~informations~~ complémentaires ~~nécessite en retour l'envoi d'une fiche complémentaire d'information, elle~~ l'AMF le notifie par voie électronique en précisant que les éléments demandés doivent lui parvenir dans un délai de soixante jours dans l'extranet ROSA. Le délai d'agrément est alors interrompu.

A défaut de réception des éléments dans ce délai, la demande d'agrément est réputée rejetée. ~~Les informations complémentaires requises sont accompagnées en retour d'une fiche complémentaire d'information établie et remplie selon le modèle figurant en Annexe IV.~~ A réception de l'intégralité des informations demandées, [la société de gestion est informée de la nouvelle date d'expiration du délai d'agrément dans l'extranet ROSA. Cet affichage matérialise l'accusé de réception de l'intégralité des informations demandées.](#) ~~L'AMF en accuse réception. Cet accusé mentionne la nouvelle date d'expiration du délai d'agrément.~~

La décision d'agrément de l'AMF est notifiée par écrit à la société de gestion [via l'extranet ROSA](#).

A défaut d'agrément exprès, l'agrément de la mutation de l'OPCI est réputé accordé à compter de la date d'expiration du délai d'agrément ~~figurant dans l'extranet ROSA.~~ ~~L'accusé de réception du dépôt du dossier ou dans l'accusé de réception des informations complémentaires demandées.~~

### Article 13 - Clôture de la demande d'agrément par l'AMF

La société de gestion transmet à l'AMF, ~~par voie électronique,~~ [via l'extranet ROSA](#), dans les conditions définies à l'Annexe ~~XIII~~ de la présente instruction, le document d'informations clés (DIC) et/ou, le cas échéant, le document d'information clé pour l'investisseur (DICl) et le prospectus définitifs auquel est annexé le règlement et les statuts pour les OPCI et transmet uniquement le prospectus auquel est annexé le règlement et les statuts pour les organismes professionnels de placement collectif immobilier et les OPCI dédiés qui choisissent de ne pas établir un document d'information clé pour l'investisseur (DICl). Sont annexées au prospectus, le cas échéant, les informations relevant de l'article 8 ou de l'article 9 du règlement (UE) 2019/2088 du Parlement Européen et du Conseil du 27 novembre 2019 dit « règlement SFDR », conformément aux modèles prévus par le règlement délégué (UE) 2022/1288 de la Commission du 6 avril 2022

Il est rappelé que l'agrément donné à la mutation est limité à celle-ci. Il ne vaut pas agrément d'autres éléments du document d'informations clés (DIC) et/ou, le cas échéant, du document d'information clé pour l'investisseur (DICl) et/ou du prospectus modifiés à la même occasion par la société de gestion. Les éléments modifiés soumis à une simple procédure de déclaration seront soumis à un contrôle *a posteriori*.

L'AMF attire l'attention des sociétés de gestion sur la nécessité de transmettre la documentation légale a posteriori de l'agrément et à chaque modification.

### Sous-section 3 - Les changements

#### Article 14 - Déclaration des changements – Modalités d'information de l'AMF et mises à jour de ~~la base de données OPCI (GECO)~~ [l'extranet ROSA](#)

Les SPICAV affectées par les changements mentionnés dans le tableau figurant à l'article 8 ou les sociétés de gestion doivent en faire la déclaration, le cas échéant, dans ~~la base de données GECO~~ [l'extranet ROSA](#) selon les modalités précisées à l'Annexe ~~XVIII~~ et en informer le dépositaire ou recueillir son acceptation préalable selon les cas. La société de gestion est seule responsable de cette opération.

Les changements ne peuvent entrer en vigueur qu'après transmission à l'AMF du nouveau document d'informations clés (DIC) et/ou, le cas échéant, du nouveau document d'information clé pour l'investisseur (DICl) et prospectus pour les OPCI et prospectus pour les organismes professionnels de placement collectif immobilier et OPCI dédiés à l'AMF, et, le cas échéant, modification des éléments dans [l'extranet ROSA](#) ~~la base de données GECO~~.

~~Pour certaines rubriques, la mise à jour de l'extranet ROSA la base GECO doit être réalisée par l'AMF la société de gestion pour le compte de la société de gestion (champs non ouverts à la saisie via GECO). Pour ces champs, les sociétés de gestion communiquent l'information à l'AMF en utilisant la fiche prévue à l'Annexe V. Pour tout changement impliquant la prise en compte ou la modification de critères extra financiers dans la gestion, la société communique les caractéristiques de cette prise en compte en complétant et en envoyant transmettant en amont de ce changement les informations pertinentes dans l'extranet ROSA le formulaire prévu à l'annexe XIV.~~

#### **Article 14-1 - Cas particulier : Liquidation d'un OPCI suite à un rachat total des parts ou actions à l'initiative des porteurs porteurs de parts ou actionnaires**

Lorsque la liquidation d'un OPCI résulte du rachat simultané ou progressif de l'intégralité des parts de l'OPCI à l'initiative des porteurs porteurs de parts ou actionnaires, la société de gestion en informe l'AMF, via l'extranet ROSA, dans un délai de deux mois à compter de la date du dernier rachat.

Cette opération est assimilée à un « changement ».

Le rapport du commissaire aux comptes est adressé à l'AMF au plus tard dans le mois qui suit la fin de chaque semestre civil pour tout OPCI liquidé dont les déclarations ont été reçues au cours de ce semestre.

#### **Sous-section 4 - Information des investisseurs lors des modifications survenant dans la vie des OPCI et information de l'AMF**

##### **Article 14-2 - Cas particulier - Changement d'expert externe en évaluation**

En cours de vie de l'OPCI, la société de gestion notifie préalablement la nomination d'un nouvel expert externe en évaluation (identité et coordonnées) et communique à l'AMF par le biais de l'extranet ROSA :

- 1° les garanties professionnelles démontrant que le nouvel expert externe en évaluation désigné est en mesure d'exercer la fonction d'évaluation ;
- 2° l'engagement signé suivant le modèle figurant en annexe ~~VI~~V de la présente instruction.

Le passage de deux experts externes en évaluation à un seul expert externe en évaluation pour les organismes professionnels de placement collectif immobilier doit être notifié à l'AMF par le biais de l'extranet ROSA.

L'AMF peut demander un complément d'information. Conformément au III de l'article L. 214-24-16 du code monétaire et financier, l'AMF peut exiger la désignation d'un autre expert externe en évaluation si les conditions énoncées au I de l'article L. 214-24-16 ne sont pas respectées.

#### **Article 15 - Information des porteurs porteurs de parts ou et actionnaires**

I. Les modifications susceptibles d'intervenir dans la vie d'un OPCI nécessitant une information des porteurs de parts ou actionnaires sont listées à l'article 8 de la présente instruction. Ces modifications doivent être portées à la connaissance des porteurs de parts ou actionnaires, afin de permettre à ces derniers de prendre leur décision de maintien de leur investissement ou de désinvestissement en toute connaissance de cause.

II. Pour les mutations, l'information donnée aux porteurs de parts ou actionnaires ne peut intervenir qu'après obtention de l'agrément de l'AMF. Cet agrément est prononcé au vu du projet d'information des porteurs porteurs de parts ou actionnaires qui est joint au dossier de demande d'agrément selon les cas de mutations prévues à

l'article 8 de la présente instruction. Dans certains cas, l'AMF peut autoriser la société de gestion à procéder à une information anticipée.

La société de gestion doit également adresser à l'AMF la version définitive du document d'informations clés (DIC) et/ou, le cas échéant, du document d'information clé pour l'investisseur (DICI) et/ou du prospectus définitifs de l'OPCI par voie électronique-, [via l'extranet ROSA](#), au plus tard le jour de prise d'effet de la mutation dans les conditions prévues à l'Annexe ~~XIII~~ de la présente instruction.

III. L'information doit mentionner si l'entrée en vigueur de la modification est immédiate ou différée. Sous réserve de délais spécifiques prévus par le tableau des modifications de l'article 8, l'entrée en vigueur immédiate s'entend 3 jours ouvrés après la diffusion effective de l'information aux actionnaires ou aux porteurs de parts sauf cas spécifiques indiqués dans le tableau ci-dessous dans lesquels un délai minimum plus important doit être respecté. Il ne s'agit que d'un minimum et les sociétés de gestion doivent apprécier le caractère raisonnable du délai au regard notamment de la nature de la modification apportée à l'OPCI.

Nature des modifications / délai d'information des porteurs	Nombre de jours minimum entre l'information des souscripteurs ouvrant droit à sortie sans frais et la date d'effet de la modification	Nombre de mois minimum entre l'information des souscripteurs et la fin de la période de sortie sans frais proposée
Fusion d'OPCI	30 jours calendaires + 5 jours ouvrables	6 mois qui peuvent être ramenés à 2 mois si la périodicité retenue pour l'OPCI lui permet d'établir 3 valeurs liquidatives ou si la fusion est décidée à l'unanimité des <del>porteurs</del> <a href="#">porteurs de parts</a> ou actionnaires
Autres (sous réserve de délais spécifiques prévus par le tableau de l'article 8)	Entre 3 jours ouvrés et 90 jours calendaires en fonction du caractère substantiel de la modification envisagée, laissé à l'appréciation de la société de gestion	6 mois qui peuvent être ramenés à 2 mois si la périodicité retenue pour l'OPCI lui permet d'établir 3 valeurs liquidatives  Ce délai devra être adapté en fonction de la périodicité de calcul de la valeur liquidative et du profil des <del>porteurs</del> <a href="#">porteurs de parts</a> ou actionnaires

La société de gestion prévoit un dispositif adapté en lien avec ses distributeurs afin d'informer des modifications à venir sur l'OPCI les investisseurs qui souhaiteraient y souscrire, pendant la période comprise entre l'envoi de la lettre d'information aux ~~porteurs~~[porteurs de parts](#) ou actionnaires et la date effective de mise en œuvre.

IV. L'information délivrée aux porteurs de parts ou actionnaires distingue clairement les mutations soumises à l'agrément de l'AMF des changements soumis à simple déclaration à l'AMF.

#### Article 16 - Modes de diffusion de l'information

I. L'information des ~~porteurs~~porteurs de parts –ou actionnaires peut prendre deux formes : l'information particulière des ~~porteurs~~porteurs de parts /actionnaires (lettre ou tout autre support durable au sens de l'article 314-5 du règlement général de l'AMF) ou l'information par tout autre support (documents d'information périodique notamment). L'article 8 de la présente instruction récapitule les modalités d'information requises en fonction de la nature de la modification.

II. La nature du support de diffusion de l'information doit être adaptée au mode de commercialisation de l'OPCI, notamment à sa diffusion géographique et au type de ~~porteurs~~porteurs de parts –ou actionnaires. En cas de mutation, le calendrier de publication du (ou des) communiqué(s), du (ou des) support(s) concerné(s) ainsi que le(s) projet(s) d'avis financier sont tenus à disposition de l'AMF, qui peut en faire modifier la nature ou la teneur selon le cas.

III. Par dérogation au I, lorsque la nature de la modification nécessite une information particulière des ~~porteurs~~porteurs de parts –ou actionnaires, la publication d'un avis financier dans la presse reprenant l'intégralité des modifications peut être retenue après accord de l'AMF.

IV. La diffusion de l'information peut être effectuée par l'intermédiaire de tout support adéquat y compris par un avis financier publié dans la presse ou dans les documents d'information. La société de gestion s'assure que ces supports d'information sont effectivement à disposition des ~~porteurs~~porteurs de parts –ou actionnaires avant l'entrée en vigueur des modifications qu'ils annoncent sauf dispositions contraires prévues à l'article 8 de la présente instruction. Au cas particulier d'une information par voie d'avis financier, les II et III de l'article 18 de l'instruction sont applicables. Si la modification doit intervenir avant la diffusion de ce support, l'envoi d'une lettre personnalisée ou la publication d'un avis financier est nécessaire.

#### **Article 17 - Contrôle de l'AMF en cas de mutation**

En cas de mutation nécessitant une information particulière, le projet d'information particulière des ~~porteurs~~porteurs de parts ou des actionnaires est joint dans le dossier d'agrément communiqué à l'AMF par le biais de l'extranet ROSA.

L'accord préalable de l'ensemble des ~~porteurs~~porteurs de parts ou actionnaires sur les modifications envisagées peut dispenser la société de gestion d'une information particulière. Dans ce cas, la société de gestion peut, au lieu de transmettre à l'AMF le projet d'information des ~~porteurs~~porteurs de parts ou actionnaires, joindre au dossier d'agrément la liste des ~~porteurs~~porteurs de parts ou actionnaires de l'OPCI et un courrier attestant de l'accord écrit de l'intégralité des ~~porteurs~~porteurs de parts ou actionnaires sur la mutation envisagée. L'accord de chaque porteur ou actionnaire est tenu à la disposition de l'AMF par la société de gestion.

L'information des ~~porteurs~~porteurs de parts ou actionnaires ne peut être effectuée qu'après l'agrément de la mutation par l'AMF. L'AMF peut autoriser la société de gestion à effectuer une information anticipée. Le dossier de demande d'agrément précise le mode d'information retenu (notamment lettre, document accompagnant un envoi du teneur de compte).

Sauf accord de l'AMF, cette information doit être conforme au plan type de l'Annexe ~~VIII~~V de la présente instruction.

#### **Article 18 - Dispositions particulières en matière d'information relatives aux opérations de fusion/scission**

Les opérations de fusions et de scissions d'OPCI sont des mutations, soumises à une information particulière de leurs ~~porteurs~~[porteurs de parts](#) ou actionnaires dans les conditions mentionnées à l'article 8 de la présente instruction, avec possibilité de sortie sans frais pendant 6 mois à compter de la réception du courrier. Ce délai peut être ramené à 2 mois si la périodicité retenue pour l'OPCI lui permet d'établir 3 valeurs liquidatives durant lesquelles le porteur de parts ou actionnaire peut sortir sans frais.

- I. Préalablement à la fusion, les porteurs de parts ou les actionnaires de l'OPCI absorbé doivent bénéficier d'une information particulière.
- II. Lorsque l'opération consiste en un apport d'actifs d'un OPCI à un OPCI à compartiments existant ou en cours de constitution, l'information doit exposer la parité d'échange dont bénéficie chaque porteur ou actionnaire à l'égard de chaque compartiment absorbant.
- III. Une information particulière des porteurs de parts ou actionnaires de l'OPCI absorbant doit être effectuée dans la mesure où la fusion a une incidence sur ces derniers.

#### **Article 19 - Principes généraux en matière d'information et de frais de sortie**

L'article 8 prévoit des cas de modification dans lesquels un porteur ou un actionnaire peut demander le rachat de ses parts ou actions sans frais. La société de gestion devra dans certains cas précisés à l'article 8 de la présente instruction, étudier la possibilité, si la modification est substantielle, de prendre à sa charge les commissions acquises à l'OPCI afin de compenser un éventuel préjudice.

Lorsqu'il existe une commission de rachat non acquise sur un OPCI, l'actionnaire ou le porteur bénéficie de la faculté de sortir sans avoir à supporter ces frais pendant une période de six mois à compter de la date à laquelle il est informé de la modification. Ce délai peut être ramené à 3 mois si la périodicité retenue pour l'OPCI lui permet d'établir 3 valeurs liquidatives durant lesquelles lequel le souscripteur peut sortir sans frais. Ces rachats sont exécutés selon les modalités prévues dans le prospectus, mais en exonération des commissions de rachat non acquises à l'OPCI.

Lorsque ces modifications concernent un compartiment, cette faculté de sortie en exonération de commission de rachat est offerte aux porteurs de parts ou d'actions du compartiment concerné.

En outre, dans certains cas de mutation ou de changement définis dans les statuts de la SPPICAV, la société de gestion doit au préalable avoir soumis à l'organe de gouvernance de celle-ci ces modifications. Toute décision de mutation ayant recueilli un avis négatif de cet organe doit être dûment justifié par la société de gestion de l'OPCI.

Toutefois, lorsque des opérations de fusion/scission de sociétés de gestion ou de changement de société de gestion interviennent au profit ou entre sociétés ayant leur siège social en France et appartenant au même groupe et qu'elles n'entraînent pas de modification des moyens humains ou techniques affectés à la gestion, les OPCI sont dispensés de l'obligation d'offrir cette faculté de sortie sans frais et d'une information particulière aux porteurs. Il en est de même pour les opérations similaires affectant le dépositaire.

Lorsque le tableau figurant à l'article 8 de la présente instruction impose une information des porteurs *a priori*, la date d'entrée en vigueur de la modification de l'OPCI doit être suffisamment éloignée de la date à laquelle les porteurs ont été informés pour leur permettre de sortir sans frais avant l'entrée en vigueur de la modification.

## Article 20 - Information de l'AMF suite à la suite d'une information des ~~porteurs~~porteurs de parts ou des actionnaires

Dès qu'une information particulière ou diffusée selon tout moyen est communiquée aux ~~porteurs~~porteurs de parts ou actionnaires d'un OPCI, en application de la présente instruction, la société de gestion transmet une copie de cette information à l'AMF sur [l'extranet ROSA](#)~~la base GECO~~. Lorsqu'il s'agit d'une information *a posteriori*, la société de gestion renseigne uniquement sur [l'extranet ROSA](#)~~la base GECO~~ la nature de l'information diffusée, son moyen de diffusion et le lieu où l'information est disponible.

## CHAPITRE II - L'ETABLISSEMENT DU DOCUMENT D'INFORMATIONS CLES (DIC) ET/OU, LE CAS ECHEANT, DU DOCUMENT D'INFORMATION CLE POUR L'INVESTISSEUR (DICI), DU PROSPECTUS ET INFORMATIONS PERIODIQUES

### Section I - Le document d'informations clés (DIC) et/ou, le cas échéant, le document d'information clé pour l'investisseur (DICI) et le prospectus d'un OPCI

#### Article 21 - Dispositions générales

Pour rappel, à compter du 1er janvier 2023, l'ensemble des OPCI dont les parts ou actions sont mises à la disposition d'au moins un investisseur non professionnel devront établir un document d'informations clés (DIC), conformément au règlement (UE) n° 1286/2014 du Parlement européen et du Conseil du 26 novembre 2014.

Le document d'information clé pour l'investisseur (DICI) ne disparaît pas pour autant, de sorte que les OPCI, pour l'information des clients professionnels au sens de l'article L. 533-16 du code monétaire et financier, continuent d'être soumis à l'obligation d'établir un DICI mais peuvent opter pour l'établissement d'un DIC en lieu et place du DICI.

A noter que lorsqu'un DIC et un DICI coexistent sur un même FIA, il ne peut pas y avoir de différence de rédaction entre les deux documents sur les informations pour lesquelles les dispositions législatives et réglementaires applicables n'imposent pas de différence de présentation (par exemple, l'objectif d'investissement).

Un document d'informations clés (DIC) et/ou, le cas échéant, un document d'information clé pour l'investisseur (DICI) et un prospectus doivent être établis pour chaque OPCI sauf à ce qu'il soit réservé à 20 souscripteurs au plus ou à une catégorie d'investisseurs et que ces derniers aient donné leur accord pour exonérer l'OPCI de l'établissement d'un DICI<sup>22</sup>. En revanche, pour les organismes professionnels de placement collectif immobilier, il n'est établi qu'un prospectus.

Toutefois, les organismes professionnels de placement collectif immobilier pourront être conduits à établir un document d'informations clés (DIC) et/ou, le cas échéant, un document d'information clé pour l'investisseur (DICI), en application du règlement (UE) n° 1286/2014 du Parlement européen et du Conseil du 26 novembre 2014 (dit « règlement PRIIPS ») lorsqu'ils mettent leurs parts à la disposition de clients non professionnels.

---

<sup>22</sup> Conformément au règlement (UE) n° 1286/2014, du Parlement européen et du Conseil du 26 novembre 2014, cette dérogation est applicable aussi longtemps que les parts ou actions des OPCI ne pourront pas être souscrites ou acquises par des clients non professionnels.

Le tableau synthétique ci-dessous reproduit les obligations d'un organisme professionnel de placement collectif immobilier au regard de l'établissement d'un document d'informations clés (DIC) et/ou, le cas échéant, d'un document d'information clé pour l'investisseur (DICl) :

FIA concerné (déjà existant ou créé à compter de l'entrée en application du règlement PRIIPS)	Situation au regard de la clientèle concernée		Nécessité ou non d'établir un document d'informations clés
OPPCI	Les documents réglementaires ouvrent la souscription ou l'acquisition des parts ou actions uniquement aux clients professionnels <sup>23</sup>		Aucune obligation. Etablissement optionnel d'un DIC ou d'un DICl, au choix
	Les documents réglementaires ne prévoient pas cette limitation <sup>24</sup>		L'établissement d'un DIC est obligatoire

Le passage au DIC ou le cas échéant au DICl d'un organisme professionnel de placement collectif immobilier déjà agréé ne constitue pas une mutation et l'établissement du DIC ou du DICl ne donne pas lieu à un agrément. Le DIC et le cas échéant le DICl doit néanmoins être déposé via [l'extranet ROSA](#) ~~la base GECO~~. L'AMF pourra examiner a posteriori le DIC et le cas échéant le DICl déjà déposé sur [l'extranet ROSA](#) ~~la base GECO~~. En revanche, le DIC ou le cas échéant le DICl d'un organisme professionnel de placement collectif immobilier nouvellement créé est examiné par l'AMF dans le cadre du processus d'agrément du fonds.

Lorsqu'un OPCI soumis au document d'information clés (DIC) et/ou, le cas échéant, au document d'information clé pour l'investisseur (DICl) se compose de plusieurs compartiments, un document d'information clés (DIC) et/ou, le cas échéant, un document d'information clé pour l'investisseur (DICl) est établi pour chacun de ses compartiments et un seul prospectus est établi pour l'ensemble des compartiments.

Lorsqu'un OPCI soumis au document d'information clés (DIC) et/ou, le cas échéant, au document d'information clé pour l'investisseur (DICl) se compose de plusieurs catégories de parts ou d'actions, un document d'information clés (DIC) et/ou, le cas échéant, un document d'information clé pour l'investisseur (DICl) est produit pour chaque catégorie. Néanmoins, la société de gestion a la possibilité de regrouper dans un seul et unique document d'information clés (DIC) et/ou, le cas échéant, document d'information clé pour l'investisseur (DICl) les informations de plusieurs catégories de parts ou d'actions, sous réserve que le document final satisfasse aux

<sup>23</sup> Au sens de l'article L.533-16 du code monétaire et financier.

<sup>24</sup> Les parts ou actions du FIA peuvent alors être souscrites ou acquises par un investisseur de détail (non professionnel) via par exemple le montant minimum de souscription initiale de 100 000 euros.

exigences de langage, de longueur et de présentation définies aux articles 6 à 8 ~~du règlement~~ du règlement (UE) n° 1286/2014 du Parlement européen et du Conseil du 26 novembre 2014 et aux articles 5 et 6 du règlement n° 583/2010 du 1<sup>er</sup> juillet 2010 de la Commission européenne.

## **Article 22 - Structure du document d'informations clés (DIC), du document d'information clé pour l'investisseur (DICI) et du prospectus**

### I. Le document d'informations clés (DIC)

S'agissant du document d'informations clés (DIC), il convient de se référer au règlement délégué (UE) 2017/653 de la Commission du 8 mars 2017 complétant le règlement (UE) n° 1286/2014 du Parlement européen et du Conseil du 26 novembre 2014 et son annexe I .

### II. Le document d'information clé pour l'investisseur (DICI)

Le document d'information clé pour l'investisseur (DICI) est un document synthétique qui ne dépasse pas deux pages de format A-4 lorsqu'il est imprimé.

III. Le prospectus décrit précisément les règles d'investissement et de fonctionnement de l'OPCI ainsi que l'ensemble des modalités de rémunération de la société de gestion et du dépositaire. Il présente de façon exhaustive les stratégies d'investissement envisagées, ainsi que les actifs immobiliers et instruments spécifiques utilisés, notamment dans le cas où ces instruments nécessitent un suivi particulier ou présentent des risques ou caractéristiques spécifiques. Il est structuré autour des rubriques suivantes :

- a) Les caractéristiques générales ;
- b) Les modalités de fonctionnement et de gestion dont les rémunérations de la société de gestion et du dépositaire ;
- c) Les informations d'ordre commercial ;
- d) Les règles d'investissement ;
- e) Les règles d'évaluation et les modalités de valorisation des actifs ;

Au prospectus sont annexés le règlement ou les statuts de l'OPCI.

IV. Le document d'information clé pour l'investisseur (DICI) le prospectus, le règlement ou les statuts sont conformes aux modèles types élaborés par l'AMF figurant en Annexes ~~IX~~~~VI~~, ~~X~~~~VII~~, et ~~XI~~~~VIII~~/~~XII~~~~IX~~ de la présente instruction. En particulier, le plan et le titre des différentes rubriques du document d'information clé pour l'investisseur (DICI) et du prospectus sont respectés.

## **Article 23 - Objectifs du document d'informations clés (DIC), du document d'information clé pour l'investisseur (DICI) et du prospectus**

L'objectif du document d'informations clés (DIC) et/ou du document d'information clé pour l'investisseur (DICI) est de fournir une information synthétique qui présente les renseignements essentiels et nécessaires à la prise de décision de l'investisseur en toute connaissance de cause. Il est présenté et mis en page d'une manière qui en rend la lecture aisée, notamment par l'utilisation de caractères d'une taille suffisante. Il est clairement formulé et rédigé dans un langage qui facilite pour l'investisseur la compréhension des informations communiquées, notamment en utilisant un langage clair, succinct et compréhensible, en évitant le jargon et l'emploi de termes techniques, lorsque des mots du langage courant peuvent être utilisés à la place.

Les objectifs et caractéristiques du prospectus sont de fournir :

1° Une information détaillée sur l'ensemble des éléments présentés de façon résumée dans le document d'informations clés (DIC) et/ou le document d'information clé pour l'investisseur (DICI), afin de permettre aux investisseurs qui le souhaitent d'obtenir une information complète sur la gestion mise en œuvre et les modalités de fonctionnement de l'OPCI et de comparer les spécificités des OPCI entre eux ;

2° Une information précise sur les risques identifiés lors de la création de l'OPCI ou de la mise à jour du prospectus. Il ne doit pas induire en erreur, que ce soit en donnant des informations erronées, ou en omettant des informations nécessaires à la compréhension de l'ensemble des règles de gestion et de fonctionnement de l'OPCI ainsi que de l'ensemble des frais supportés ;

3° Les éléments nécessaires à la mise en œuvre de leurs diligences par le dépositaire, le commissaire aux comptes et le responsable de la conformité et du contrôle interne de la société de gestion.

La société de gestion prend en compte dans le cadre de la rédaction du DIC et/ou le cas échéant du DICI et du prospectus les positions ou éléments d'interprétation publiés par l'AMF.

#### **Article 24 - Modalités de diffusion du document d'informations clés (DIC), du document d'information clé pour l'investisseur (DICI) et du prospectus**

I. Conformément au II de l'article 422-67 du règlement général de l'AMF auquel renvoie l'article 422-177 du règlement général de l'AMF, « Le document d'informations clés rédigé, publié, fourni aux investisseurs, révisé et traduit selon les modalités prévues par le règlement (UE) no 1286/2014 du 26 novembre 2014 tient lieu, à l'égard des investisseurs auxquels il est destiné, de document d'informations clés pour l'investisseur au sens du I. »

II. Pour les OPCI, conformément à l'article 422-86 du règlement général de l'AMF auquel renvoie l'article 422-183 du règlement général de l'AMF, « *Le document d'information clé pour l'investisseur est fourni gratuitement et en temps utile à l'investisseur, préalablement à la souscription des parts ou actions [de l'OPCI] ».*

III. Le document d'information clé pour l'investisseur (DICI) peut, au choix des personnes assurant la commercialisation de l'OPCI, être diffusé selon l'une ou l'autre des modalités suivantes :

1° Si les personnes assurant la commercialisation ont choisi de constater les souscriptions au moyen de bulletins de souscription, lesdits bulletins doivent mentionner que :

a) Le souscripteur a reçu le document d'informations clés (DIC) et/ou le cas échéant, le document d'information clé pour l'investisseur (DICI) de l'OPCI pour les OPCI et le prospectus pour les organismes professionnels de placement collectif en immobilier ou les OPCI dédiés.

Conformément à l'article 422-89 du règlement général de l'AMF auquel renvoie l'article 422-183 relatif aux OPCI, « *Le prospectus est fourni gratuitement aux investisseurs qui le demandent, sur un support durable au sens de l'article 314-5 ou au moyen d'un site Internet.*

*Les derniers rapports annuel et semestriel [de l'OPCI] (...) publiés sont fournis gratuitement aux investisseurs qui le demandent, selon les modalités indiquées dans le prospectus et le document d'information clé pour l'investisseur.*

*Un exemplaire papier des documents mentionnés au présent article doit être fourni gratuitement aux investisseurs qui le demandent. »*

2° Si les personnes assurant la commercialisation souhaitent être dispensées de la remise d'un bulletin de souscription, les modalités de fourniture et de diffusion du document d'information clé pour l'investisseur (DICI) et/ou du prospectus du dernier rapport annuel et du dernier document d'information périodique doivent être conformes aux articles 422-67, 422-86 et 422-88 du règlement général de l'AMF. Ainsi notamment pour les OPCI dédiés et/ou les organismes professionnels de placement collectif immobilier, la société de gestion pourra ne pas les publier sur son site internet.

## Article 25 - Plan type du document d'information clé pour l'investisseur (DICI)

Le document d'information clé pour l'investisseur (DICI), s'il est établi en complément d'un DIC doit faire l'objet d'une mise à jour, autant que de besoin, sous la responsabilité de la société de gestion.

Le document d'information clé pour l'investisseur (DICI) se décompose en 5 rubriques :

- 1° la rubrique « Objectifs et politique d'investissement » décrit les caractéristiques essentielles de l'OPCI dont l'investisseur doit être informé ;
- 2° la rubrique « Profil de risque et de rendement » contient un indicateur synthétique complété par des explications textuelles des limites de cet indicateur ;
- 3° la rubrique « Frais » contient une présentation des frais sous la forme d'un tableau standardisé ;
- 4° la rubrique « Performances passées » ;
- 5° la rubrique « Informations pratiques » indique aux investisseurs notamment où obtenir des informations complémentaires sur l'OPCI (prospectus, etc.).

Le plan type du document d'information clé pour l'investisseur (DICI) est établi conformément au modèle figurant en Annexe ~~XVI~~.

## Article 26 - Plan type du prospectus

Il ne peut pas être établi de prospectus par compartiment ou par catégorie de part ou action. Il est donc établi un seul prospectus par OPCI. Le plan type du prospectus est établi conformément au modèle figurant en Annexe ~~XVII~~.

## Article 26-1 - Plan type du règlement et des statuts de la SPPICAV

Le règlement du FPI ou les statuts de la SPPICAV sont établis conformément aux modèles figurant en Annexes ~~XVIII~~ et ~~XXIX~~.

## Article 27 - Modalités particulières

### Article 27-1 - OPCI garantis

I. La garantie doit être accordée soit vis-à-vis de l'OPCI, soit vis-à-vis des porteurs de parts ou d'actions par un établissement visé au II de l'article R. 214-32-28 du code monétaire et financier<sup>25</sup>.

II. Dès lors qu'un niveau de garantie ou une formule est proposé(e), la garantie doit être appliquée :

- 1° A la valeur liquidative d'origine s'il existe une seule valeur liquidative de souscription ;
- 2° A la plus haute valeur liquidative de la période de souscription prévue.

III. La nature de la garantie et ses caractéristiques doivent être clairement indiquées dans la rubrique prévue à cet effet. Il doit être fait mention :

- 1° Du niveau de garantie accordé :

---

<sup>25</sup> Voir aussi Position AMF – Nécessité d'offrir une garantie (de formule et/ou de capital selon les cas) pour les OPCVM et FIA structurés, les OPCVM et FIA « garantis », et les titres de créance structurés émis par des véhicules d'émission dédiés et commercialisés auprès du grand public – DOC 2013-12.

- garantie intégrale du capital,
  - protection partielle du capital ;
- 2° Du fait que le niveau de garantie offert inclut les droits d'entrée ou non ;
- 3° Des dates de souscription ouvrant droit à la garantie ;
- 4° Des dates auxquelles la garantie sera accordée ;

5° Du fait que la garantie est accordée à l'OPCI ou directement aux ~~porteurs~~[porteurs de parts ou](#) ou actionnaires. Lorsque la garantie est accordée directement aux ~~porteurs~~[porteurs de parts ou](#) ou actionnaires et que ceux-ci doivent, pour en bénéficier, demander le rachat de leurs parts ou actions à une date donnée, cette condition fait l'objet d'un avertissement précisant la valeur liquidative finale garantie ainsi que le moment auquel les ordres de rachat devront être transmis. Dans la mesure où l'octroi de la garantie nécessite un acte de la part du porteur ou de l'actionnaire (demande de rachat à son initiative sur la base d'une valeur liquidative déterminée, par exemple), dès lors qu'il existe un risque que son intérêt soit de procéder au rachat, il doit en être averti par courrier particulier dans un délai suffisant.

## Section II - Informations périodiques

### Article 28 - Document d'information périodique (rapport semestriel) et composition semestrielle de l'actif

I. Conformément à l'article 422-184 du règlement général de l'AMF, les OPCI établissent un document d'information périodique appelé « rapport semestriel » à la fin de chaque premier semestre de l'exercice.

II. Ce rapport semestriel doit être publié au plus tard dans un délai de huit semaines à compter de la fin de chaque semestre.

La société de gestion envoie à l'AMF chaque rapport semestriel de l'OPCI dans un délai de neuf semaines à compter de la fin de chaque semestre.

La société de gestion publie ce document sur son site internet sauf pour les OPCI dédiés. Pour les organismes professionnels de placement collectif immobilier, la société de gestion peut ne pas publier ce document sur son site. Dans ce dernier cas, elle en informe l'AMF.

Ce document est également tenu gratuitement à la disposition de tout investisseur qui en fait la demande.

III. Il est possible d'établir le rapport semestriel :

- 1° Soit au dernier jour de négociation du semestre ;
- 2° Soit au jour d'établissement de la dernière valeur liquidative.

IV. Quel que soit leur mode de présentation, toutes les informations relatives à un OPCI ou à un compartiment doivent comporter son nom.

V. Le contenu du document d'information périodique (rapport semestriel) mentionné à l'article L. 214-53 du code monétaire et financier est synthétique et clair et détaille les informations suivantes :

- 1° État du patrimoine, présentant les éléments suivants :
  - a) les actifs immobiliers mentionnés à l'article R. 214-81 du code monétaire et financier
  - b) les avoirs bancaires
  - c) les autres actifs détenus par l'OPCI
  - d) le total des actifs détenus par l'OPCI
  - e) le passif
  - f) La valeur nette d'inventaire ;

- 2° Nombre de parts ou actions en circulation ;
- 3° Valeur nette d'inventaire par part ou action ;
- 4° Portefeuille ;
- 5° Indication des mouvements intervenus dans la composition du portefeuille, au cours de la période de référence ;
- 6° Indication des données chiffrées relatives aux dividendes versés au cours de la période ou à verser, après déduction des impôts ;
- 7° Recapitulatif des cas et conditions dans lesquels le plafonnement des rachats a, au cours de la période, été décidé.

Le document d'information privilégie une présentation sous forme de schémas ou de tableaux simples afin de délivrer toute information utile concernant la liquidité de l'OPCI (notamment la part des actifs liquides dans l'OPCI et la présence de ~~porteurs~~ [porteurs de parts](#) -et/ou actionnaires importants).  
L'OPCI dédié peut définir dans son règlement ou ses statuts le contenu de l'information périodique.

#### **Article 29 - Rapport annuel**

Le rapport annuel est arrêté le dernier jour de l'exercice ou, lorsque cela est prévu dans le prospectus, à la dernière valeur liquidative publiée.

Il doit contenir au moins les éléments suivants :

- le rapport de gestion,
- les documents de synthèse définis par le plan comptable et comporter la certification délivrée par le commissaire aux comptes ainsi que le rapport du conseil de surveillance du FPI,
- tout changement substantiel, au sens de l'article 106 du règlement délégué (UE) n° 231/2013 de la Commission du 19 décembre 2012, dans les informations visées à l'article 32 de la présente instruction intervenu au cours de l'exercice sur lequel porte le rapport.

Lorsque l'OPCI est géré par une société de gestion agréée conformément à la directive AIFM, le rapport annuel comprend également :

- le montant total des rémunérations pour l'exercice, ventilé en rémunérations fixes et rémunérations variables, versées par la société de gestion à son personnel, et le nombre de bénéficiaires, et, le cas échéant, l'intéressement aux plus-values (*carried interests*) versé par l'OPCI,
- le montant agrégé des rémunérations, ventilé entre les cadres supérieurs et les membres du personnel de la société de gestion dont les activités ont une incidence significative sur le profil de risque de l'OPCI.

La société de gestion agréée conformément à la directive 2011/61/UE du 8 juin 2011 se conforme également à l'article 107 du règlement délégué (UE) n° 231/2013 de la Commission du 19 décembre 2012.

Les données comptables contenues dans le rapport annuel sont établies conformément aux normes comptables françaises et aux règles comptables établies dans le règlement ou dans les statuts de l'OPCI.

Le rapport délivré par le commissaire aux comptes et, le cas échéant, ses réserves sont reproduits intégralement dans le rapport annuel.

Le rapport doit être mis à disposition des porteurs par la société de gestion dans un délai de 6 mois à compter de la date de clôture de l'exercice. Il est également envoyé à l'AMF dans ce même délai pour une mise en ligne. Les rapports des OPCI dédiés et des organismes professionnels de placement collectif immobilier doivent également être renvoyés à l'AMF mais ne sont pas mis en ligne sur son site.

Le rapport annuel est adressé gratuitement sous format papier aux investisseurs qui en font la demande .

Par ailleurs, conformément à l'article 421-35 du règlement général de l'AMF, la société de gestion se conforme aux articles 103 à 107 du règlement délégué (UE) n° 231/2013 de la Commission du 19 décembre 2012.

Les éléments devant figurer dans le rapport annuel et qui ne figurent pas dans les documents de synthèse doivent figurer dans le rapport de gestion.

### **Article 30 - Rapport de gestion**

Le rapport de gestion contient les rubriques prévues par l'article R. 214-123 du code monétaire et financier, sans préjudice des dispositions de l'article 105 du règlement délégué (UE) n° 231/2013 de la Commission du 19 décembre 2012. Ces rubriques exposent toute information utile à l'investisseur pour apprécier l'évolution de son placement.

Cette information doit être précise, claire, objective et dans le cas de données prévisionnelles, fondée sur des hypothèses raisonnables.

Ce rapport doit également comporter une mention, le cas échéant, sur les apports en nature effectués en cours de vie de l'OPCI.

Les informations prévues à l'article 421-34 du règlement général de l'AMF sont au moins renseignées dans le rapport de gestion si elles ne sont pas communiquées dans les rapports périodiques et/ou reportings périodiques selon les modalités et les échéances prévues dans le prospectus.

### **Article 31 - Comptes annuels par compartiment**

Les OPCI établissent des comptes annuels pour chaque compartiment.

### **Article 32 – Informations mises à la disposition des investisseurs**

En application du I de l'article 421-34 du règlement général de l'AMF, l'OPCI ou la société de gestion met à la disposition des investisseurs, avant qu'ils n'investissent dans l'OPCI, les informations suivantes.

a) une description de la stratégie et des objectifs d'investissement de l'OPCI, des informations sur le lieu d'établissement de tout FIA maître au sens du IV de l'article L. 214-24 du code monétaire et financier et sur le lieu d'établissement des fonds sous-jacents si l'OPCI est un fonds de fonds, une description des types d'actifs dans lesquels l'OPCI peut investir, des techniques qu'il peut employer et de tous les risques associés, des éventuelles restrictions à l'investissement applicables, des circonstances dans lesquelles l'OPCI peut faire appel à l'effet de levier, des types d'effets de levier et des sources des effets de levier autorisés et des risques associés, des éventuelles restrictions à l'utilisation de l'effet de levier, ainsi que des éventuelles modalités de remploi d'un collatéral ou d'actifs et sur le niveau de levier maximal que la société de gestion est habilitée à employer pour le compte de l'OPCI ;

- b) une description des procédures pouvant être mises en œuvre par l'OPCI pour changer sa stratégie d'investissement ou sa politique d'investissement, ou les deux ;
- c) une description des principales conséquences juridiques de l'engagement contractuel pris à des fins d'investissement, y compris des informations sur la compétence judiciaire, sur le droit applicable et sur l'existence ou non d'instruments juridiques permettant la reconnaissance et l'exécution des décisions sur le territoire de la République française ;
- d) l'identification de la société de gestion, du dépositaire et du commissaire aux comptes de l'OPCI, ainsi que de tout autre prestataire de services, et une description de leurs obligations et des droits des investisseurs ;
- e) lorsque l'OPCI est géré par une société de gestion agréée au titre de la directive 2011/61/UE, une description de la manière dont le gestionnaire respecte les exigences énoncées au IV de l'article 317-2 du règlement général de l'AMF (ou de son équivalent, transposant le paragraphe 7 de l'article 9 de la directive 2011/61/UE, dans le droit applicable à la société de gestion) ;
- f) une description de toute fonction de gestion déléguée par la société de gestion et de toute fonction de garde déléguée par le dépositaire, l'identification du délégataire et tout conflit d'intérêts susceptible de découler de ces délégations ;
- g) une description de la procédure d'évaluation de l'OPCI et de la méthodologie de détermination du prix employée pour évaluer la valeur des actifs, y compris les méthodes employées pour les actifs difficiles à évaluer ;
- h) une description de la gestion du risque de liquidité de l'OPCI, en ce compris les droits au remboursement dans des circonstances à la fois normales et exceptionnelles, et les modalités existantes avec les investisseurs en matière de remboursement ;
- i) une description de tous les frais, charges et commissions éventuels, et de leurs montants maximaux, supportés directement ou indirectement par les investisseurs ;
- j) une description de la manière dont la société de gestion garantit un traitement équitable des investisseurs et, dès lors qu'un investisseur bénéficie d'un traitement préférentiel ou du droit de bénéficier d'un traitement préférentiel, une description de ce traitement préférentiel, le type d'investisseurs qui bénéficient de ce traitement préférentiel, et, le cas échéant, l'indication de leurs liens juridiques ou économiques avec l'OPCI ou la société de gestion ;
- k) le dernier rapport annuel visé à l'article 29 ;
- l) la procédure et les conditions d'émission et de rachat des parts ou des actions ;
- m) la dernière valeur liquidative de l'OPCI ou le dernier prix de marché de la part ou de l'action de l'OPCI ;
- n) le cas échéant, les performances passées de l'OPCI ;

o) l'identité du courtier principal et une description de toutes les dispositions importantes que l'OPCI a prises avec ses courtiers principaux et la manière dont sont gérés les conflits d'intérêts y afférents et la disposition du contrat avec le dépositaire stipulant la possibilité d'un transfert ou d'un réemploi des actifs de l'OPCI et les informations relatives à tout transfert de responsabilité au courtier principal qui pourrait exister ;

p) une description des modalités et des échéances de communication des informations exigées au titre des IV et V de l'article 421-34 du règlement général de l'AMF.

Ces informations, à l'exception de celles visées au k) et m) figurent dans le DIC et/ou, le cas échéant, dans le plan type du DICI et du prospectus, le règlement-type et les statuts-types reproduits en annexes de la présente instruction. Un tableau de concordance figure en annexe I bis (tableau n° 1). ~~Les informations qui ne figurent pas dans ces documents réglementaires sont citées en annexe I bis (tableau n° 2) ; elles doivent être mises à disposition des investisseurs.~~

L'OPCI ou la société de gestion informe l'investisseur de tout changement substantiel concernant ces informations.

Il est rappelé que l'article 421-34 du règlement général de l'AMF prévoit également les dispositions suivantes :  
« IV. Les FIA de l'Union européenne et les FIA commercialisés dans l'Union européenne, ou leur société de gestion de portefeuille, société de gestion ou gestionnaire, communiquent périodiquement aux porteurs de parts ou actionnaires :

1° Le pourcentage d'actifs du FIA qui font l'objet d'un traitement spécial du fait de leur nature non liquide ;

2° Toute nouvelle disposition prise pour gérer la liquidité du FIA ;

3° Le profil de risque actuel du FIA et les systèmes de gestion du risque utilisés par le FIA ou sa société de gestion de portefeuille, société de gestion ou gestionnaire pour gérer ces risques.

V. Les FIA de l'Union européenne et les FIA commercialisés dans l'Union européenne recourant à l'effet de levier, ou leur société de gestion de portefeuille, société de gestion ou gestionnaire, communiquent régulièrement les informations suivantes pour chacun de ces FIA :

1° Tout changement du niveau maximal de levier auquel la société de gestion de portefeuille, société de gestion ou gestionnaire peut recourir pour le compte du FIA, ainsi que tout droit de réemploi des actifs du FIA donnés en garantie et toute garantie prévus par les aménagements relatifs à l'effet de levier ;

2° Le montant total du levier auquel ce FIA a recours. ».

Par ailleurs, conformément à l'article 421-35 du règlement général de l'AMF, la société de gestion se conforme aux articles 108 et 109 du règlement délégué (UE) n° 231/2013 de la Commission du 19 décembre 2012.

## CHAPITRE III – INFORMATION DE L'AMF

### Article 33 – Compte-rendu des indemnisations et des cas de non-respect des restrictions d'investissement

En application de l'article ~~421-38~~~~411-139~~ du règlement général de l'AMF, la société de gestion établie dans un Etat de l'Union européenne ou partie à l'accord sur l'Espace économique européen autre que la France qui gère un ~~OPCVM-FIA~~ de droit français transmet à l'AMF via l'extranet ROSA le formulaire relatif au compte-rendu des indemnisations et des cas de non-respect des restrictions d'investissement, disponible sur le site internet de l'AMF, au plus tard le 31/10/2021 puis au plus tard 1 mois calendaire suivant la fin de chaque trimestre de l'année civile.

Le fait que l'AMF choisisse de cibler les dépassements « actifs » (c'est-à-dire à l'exception de ceux intervenant indépendamment de la volonté de la société de gestion et ne résultant pas de l'arrivée à échéance d'un instrument financier détenu par le fonds) des règles d'investissement et de composition de l'actif dans cette collecte de données ne doit en aucun cas être interprété comme un confort réglementaire donné aux sociétés de gestion sur la gestion des dépassements « passifs ».

Ce document constitue l'annexe ~~I-bis~~ de l'instruction AMF DOC-2011-23

**Tableau de concordance des informations à mettre à la disposition des investisseurs ~~et à communiquer à l'AMF~~ dans le cadre d'une demande de commercialisation en France**

Ce document constitue l'annexe ~~I-bis~~ de l'instruction AMF DOC-2011-23 - Procédures d'agrément, établissement d'un DIC et/ou, le cas échéant, le DICI et d'un prospectus et information périodique des OPCV.

~~Dans le cadre d'une demande de commercialisation en France en application des articles 421-1 et 421-13 du règlement général de l'AMF, la société de gestion de portefeuille agréée en France conformément à la directive AIFM transmet ce document.~~

En application du f) de l'article 421-1 du règlement général de l'AMF, :

• la société de gestion de portefeuille agréée conformément à la directive AIFM qui souhaite notifier la commercialisation en France des parts ou actions du FIA atteste dans la lettre d'engagement (annexe II) ~~en cochant les cases de chaque ligne du tableau n° 1~~ avoir inséré les informations à mettre à la disposition des investisseurs dans les documents réglementaires concernés dont la version à jour a bien été transmise à l'AMF, ;

~~le cas échéant, la société de gestion de portefeuille joint au dossier, en cochant également chacune des cases du tableau n° 2, les informations qui y sont recensées.~~

**Tableau n° 1 : Informations figurant dans les documents réglementaires**

Informations à mettre à la disposition des investisseurs visées à l'article 32 de l'instruction	Documents réglementaires concernés
a) une description de la stratégie et des objectifs d'investissement de l'OPCV, des informations sur le lieu d'établissement de tout FIA maître au sens de l'article L. 214-24 IV du code monétaire et financier et sur le lieu d'établissement des fonds sous-jacents si l'OPCV est un fonds de fonds, une description des types d'actifs dans lesquels l'OPCV peut investir, des techniques qu'il peut employer et de tous les risques associés, des éventuelles restrictions à l'investissement applicables, des circonstances dans lesquelles l'OPCV peut faire appel à l'effet de levier, des types d'effets de levier et des sources des effets de levier autorisés et des risques associés, des éventuelles restrictions à l'utilisation de l'effet de levier, ainsi que des éventuelles modalités de remploi d'un collatéral ou d'actifs et sur le niveau de levier maximal que la société de gestion de portefeuille est habilitée à employer pour le compte de l'OPCV	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Plan type du prospectus, III - La politique de gestion, 1° Objectif de gestion et 3° Stratégie d'investissement</li> <li>- Plan type du prospectus, I. Caractéristiques générales <input checked="" type="checkbox"/></li> <li>- Plan type du prospectus, III - La politique de gestion, 4° Profil de risque</li> <li>- Le cas échéant, les informations relevant de l'article 8 ou de l'article 9 du règlement (UE) 2019/2088 du Parlement Européen et du Conseil du 27 novembre 2019 dit « règlement SFDR », conformément aux modèles prévus par le règlement délégué (UE) 2022/1288 de la Commission du 6 avril 2022</li> </ul>
b) une description des procédures pouvant être mises en œuvre par l'OPCV pour changer sa stratégie d'investissement ou sa politique d'investissement, ou les deux	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Règlement type de FPI, Article 9 - La société de gestion</li> <li>- Statuts-types de SPPICAV, Article 24 - Le prospectus <input type="checkbox"/></li> </ul>
c) une description des principales conséquences juridiques de l'engagement contractuel pris à des fins d'investissement, y compris des informations sur la compétence judiciaire, sur le droit applicable et sur l'existence ou non d'instruments juridiques permettant la reconnaissance et l'exécution des décisions sur le territoire où l'OPCV est établi	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Plan type du prospectus, III - La politique de gestion, 5° <input type="checkbox"/></li> </ul>

DIC : document d'informations clés / DICI : document d'information clé pour l'investisseur

En application du règlement (UE) n° 2016/679 du 27 avril 2016 et de la loi n° 7817 du 6 janvier 1978, les personnes physiques disposent d'un droit d'accès, de rectification, d'effacement, d'opposition ou de limitation du traitement des données personnelles les concernant. Ce droit peut être exercé par courrier à l'adresse suivante : AMF Délégué à la protection des données - 17 place de la Bourse, 75002 Paris ; et via le formulaire « données personnelles » accessible sur le site internet de l'AMF. Vous pouvez également introduire une réclamation au sujet du traitement de vos données auprès de la CNIL.

Mise à jour le 16 février 2023 28 mars 2024

Pour information seulement, seule la version sans marque de révisions fait foi.

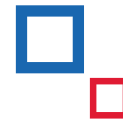
Informations à mettre à la disposition des investisseurs visées à l'article 21 de l'instruction	Documents réglementaires concernés
<p>d) l'identification de la société de gestion, du dépositaire et du commissaire aux comptes de l'OPCI, ainsi que de tout autre prestataire de services, et une description de leurs obligations et des droits des investisseurs</p>	<p><u>Concernant la société de gestion, le dépositaire et le commissaire aux comptes</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Plan type du prospectus, II. Acteurs de l'OPCI <input type="checkbox"/></li> </ul> <p><u>Concernant les droits des investisseurs</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Règlement-type de FPI, Article 1 - Parts de copropriété - Décimalisation - Catégories de parts,</li> <li>- Statuts-types de SPPICAV, Article 13 - Droits et obligations attachés aux actions</li> </ul>
<p>e) une description de la manière dont la société de gestion respecte les exigences énoncées au IV de l'article 317-2 du règlement général de l'AMF</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Plan type du prospectus, II. Acteurs de l'OPCI, 1° Société de gestion <input type="checkbox"/></li> </ul>
<p>f) une description de toute fonction de gestion déléguée par la société de gestion et de toute fonction de garde déléguée par le dépositaire, l'identification du délégataire et tout conflit d'intérêts susceptible de découler de ces délégations</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Plan type du prospectus, II. Acteurs, 6° Délégués et 2° Dépositaire et conservateurs <input type="checkbox"/></li> </ul>
<p>g) une description de la procédure d'évaluation de l'OPCI et de la méthodologie de détermination du prix employée pour évaluer la valeur des actifs, y compris les méthodes employées pour les actifs difficiles à évaluer</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Plan type du prospectus, VII - Evaluation - Comptabilisation <input type="checkbox"/></li> </ul>
<p>h) une description de la gestion du risque de liquidité de l'OPCI, en ce compris les droits au remboursement dans des circonstances à la fois normales et exceptionnelles, et les modalités existantes avec les investisseurs en matière de remboursement</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Plan type du prospectus, IV - Parts ou actions de l'OPCI, 4° Modalités de souscriptions / rachats <input type="checkbox"/></li> </ul>
<p>i) une description de tous les frais, charges et commissions éventuels, et de leurs montants maximaux, supportés directement ou indirectement par les investisseurs</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Plan type du prospectus, V - Frais -commissions <input type="checkbox"/></li> </ul>
<p>j) une description de la manière dont la société de gestion garantit un traitement équitable des investisseurs et, dès lors qu'un investisseur bénéficie d'un traitement préférentiel ou du droit de bénéficier d'un traitement préférentiel, une description de ce traitement préférentiel, le type d'investisseurs qui bénéficient de ce traitement préférentiel, et, le cas échéant, l'indication de leurs liens juridiques ou économiques avec l'OPCI ou la société de gestion</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Plan type du prospectus, IV - Parts ou actions de l'OPCI <input type="checkbox"/></li> </ul>

Informations à mettre à la disposition des investisseurs visées à l'article 21 de l'instruction	Documents réglementaires concernés
l) la procédure et les conditions d'émission et de rachat des parts ou des actions	- Plan type du prospectus, IV - Parts ou actions de l'OPCI, 4° Modalités de souscriptions / rachats <input type="checkbox"/>
n) le cas échéant, les performances passées de l'OPCI	- Document et/ou lieu de présentation des performances passées auquel renvoie le Document d'informations clés (DIC) et/ou, le cas échéant, document d'information clé pour l'investisseur (lorsque l'OPCI a établi, <input type="checkbox"/> conformément aux dispositions applicables, un tel document) <input type="checkbox"/>
o) l'identité du courtier principal et une description de toutes les dispositions importantes que l'OPCI a prises avec ses courtiers principaux et la manière dont sont gérés les conflits d'intérêts y afférents et la disposition du contrat avec le dépositaire stipulant la possibilité d'un transfert ou d'un réemploi des actifs de l'OPCI et les informations relatives à tout transfert de responsabilité au courtier principal qui pourrait exister	- Plan type du prospectus, II. Acteurs, 10° Courtier principal <input type="checkbox"/>
p) une description des modalités et des échéances de communication des informations exigées au titre des IV et V de l'article 421-34 du règlement général de l'AMF	- Plan type du prospectus, I. Caractéristiques générales, 7° <input type="checkbox"/>

**Tableau n° 2 : informations supplémentaires à joindre, le cas échéant, au dossier**

Informations à mettre à la disposition des investisseurs visées à l'article 32 de l'instruction	
k) le dernier rapport annuel visé à l'article 19	<input type="checkbox"/>
m) la dernière valeur liquidative de l'OPCI ou le dernier prix de marché de la part ou de l'action de l'OPCI	<input type="checkbox"/>
n) le cas échéant, les performances passées de l'OPCI (pour les OPCI n'établissant pas de DIC et/ou, le cas échéant de DIC)	<input type="checkbox"/>

## LETTRE D'ENGAGEMENT DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION A L'OCCASION DE LA DEMANDE D'AGREMENT D'UN OPCI



**Ce document constitue l'annexe II de l'instruction AMF - Procédures d'agrément, établissement d'un DIC et /ou, le cas échéant, d'un DICI et d'un prospectus et information périodique des OPCI – DOC-2011-23.**

*Cette déclaration est signée par l'un des dirigeants de la société de gestion de portefeuille au sens de l'article 321-13<sup>1</sup> ou 317-5<sup>2</sup> du règlement général de l'AMF, ou par toute personne disposant d'un pouvoir à cet effet. Elle accompagne le dossier d'agrément initial déposé dans l'extranet ROSA ~~remis à la Direction de la Gestion d'actifs~~ lors de la constitution de l'OPCI.*

*Lorsque la procédure porte sur la création d'un compartiment, l'attestation porte sur le compartiment créé et sur l'OPCI dit « de tête » lorsque les éléments mentionnés ci-après lui sont également applicables.*

Je soussigné(e), M/Mme [.....] agissant en qualité de [fonctions] au sein de la société de la société de gestion [.....], ai l'honneur de solliciter l'agrément de l'OPCI [.....].

J'atteste par la présente que la société de gestion dispose d'une organisation, de procédures internes et de moyens en vue d'assurer le respect de la réglementation applicable, et que cette organisation et ces procédures ont été mises en œuvre dans l'objectif de la création de cet OPCI. Sur la base des diligences réalisées dans ce cadre, j'atteste que, à ma connaissance à ce jour :

- La société de gestion et ses éventuels délégataires et sous-délégataires de gestion financière disposent d'un agrément permettant la gestion de cet OPCI ;
- Le prospectus de cet OPCI décrit précisément les règles d'investissement et de fonctionnement ainsi que l'ensemble des modalités de rémunération de la société de gestion et du dépositaire ;
- Le prospectus de cet OPCI, incluant son règlement ou ses statuts, est conforme aux modèles types présentés en annexes de l'instruction AMF – DOC 2011- 23 et en reproduit les plans et le contenu, notamment les mentions obligatoires ;
- Les règles de calcul et de diffusion de la valeur liquidative de parts ou actions de cet OPCI, les règles de valorisation de ses actifs, les règles de composition de l'actif de l'OPCI ainsi que les conditions et limites d'investissement dans chaque catégorie d'actifs sont conformes aux dispositions réglementaires applicables ;
- La société de gestion dispose de l'accord de l'établissement dépositaire sur le prospectus de cet OPCI et du programme de travail du commissaire aux comptes de cet OPCI.

Par ailleurs, si applicable :

- Dans le cadre, selon le cas, d'une procédure de notification et/ou d'autorisation de commercialisation en France en application des articles 421-1 et 421-13 du règlement général de l'AMF, la société de gestion atteste avoir inséré, sur la base de l'annexe I -de l'instruction DOC-2011-23, les informations à mettre à la disposition des investisseurs dans les documents réglementaires concernés dont la version à jour a bien été transmise à l'AMF.

<sup>1</sup> Pour les sociétés de gestion de portefeuille soumises au titre Ier du livre III du règlement général de l'AMF pour leur activité de gestion de FIA.

<sup>2</sup> Pour les sociétés de gestion de portefeuille soumises au titre Ier bis du livre III du règlement général de l'AMF pour leur activité de gestion de FIA, ou la disposition équivalente pour les sociétés de gestion agréées conformément à la directive 2011/61/UE dans un autre Etat membre que la France.

En application du règlement (UE) n° 2016/679 du 27 avril 2016 et de la loi n° 7817 du 6 janvier 1978, les personnes physiques disposent d'un droit d'accès, de rectification, d'effacement, d'opposition ou de limitation du traitement des données personnelles les concernant. Ce droit peut être exercé par courrier à l'adresse suivante : AMF Délégué à la protection des données - 17 place de la Bourse, 75002 Paris ; et via le formulaire « données personnelles » accessible sur le site internet de l'AMF. Vous pouvez également introduire une réclamation au sujet du traitement de vos données auprès de la CNIL.

- Le document d'informations clés (DIC) et/ou, le cas échéant, le document d'information clé pour l'investisseur (DICI) de cet OPCI est cohérent avec son prospectus, donne les renseignements essentiels et nécessaires à la décision de l'investisseur et est structuré et rédigé de façon à pouvoir être compris facilement par l'investisseur. Il donne une information transparente et claire permettant à l'investisseur de prendre une décision sur son investissement en toute connaissance de cause (non applicable pour les organismes professionnels de placement collectif immobilier) ;
- La société de gestion met en œuvre les diligences nécessaires quant à la sélection, l'évaluation et le suivi des délégataires de la gestion financière de cet OPCI, et dispose des projets de convention finalisés nécessaires ;
- La société de gestion met en œuvre les diligences nécessaires quant à la sélection, l'évaluation et le suivi des prestataires et autres délégataires concernant cet OPCI, et s'est assurée de leur accord pour intervenir sur l'OPCI concerné dans le cadre de conventions spécifiques ou existantes ;
- Les communications à caractère promotionnel de cet OPCI établies sous la responsabilité de la société de gestion sont cohérentes avec l'investissement proposé et mentionnent, le cas échéant, les caractéristiques moins favorables et les risques inhérents aux options qui peuvent être le corollaire des avantages énoncés ainsi que l'existence d'un document d'informations clés (DIC) et/ou, le cas échéant, d'un document d'information clé pour l'investisseur (DICI) et/ou d'un prospectus et le lieu où il est tenu à disposition des éventuels souscripteurs et la disponibilité des informations clés ;
- La société de gestion n'introduit pas de possibilité de plafonner les rachats de parts ou d'actions dans les documents réglementaires de l'OPCI, et reconnaît les risques encourus<sup>3</sup>.

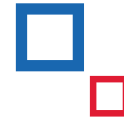
La fiche d'agrément présente les spécificités de l'OPCI que la société de gestion, après avoir procédé à une analyse de leur conformité aux dispositions législatives et réglementaires, souhaite porter à la connaissance de l'AMF, et présente, le cas échéant, les écarts par rapport au règlement-type ou aux statuts-type figurant en annexe de l'Instruction AMF - DOC 2011-23.

*[Le cas échéant : par délégation]*

Nom, prénom, fonctions au sein de la société de gestion et signature

---

<sup>3</sup> Cette disposition vise les OPCI autres que les OPCI de type fermé, ceux mentionnés au II de l'article L. 214-35 du code monétaire et financier, ou les OPCI ayant déjà introduit un dispositif de « gates » en application de l'article L. 214-61-1 du même code.



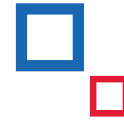
## CADRE DE REFERENCE CONCERNANT L'ENGAGEMENT SIGNE PAR LA SOCIETE DE GESTION

**Ce document constitue l'annexe III de l'instruction AMF - Procédures d'agrément, établissement d'un DIC et/ou, le cas échéant, d'un DICI et d'un prospectus et information périodique des OPCI – DOC-2011-23.**

Conformément à la réglementation, une société de gestion dispose d'une organisation, de moyens et de procédures adaptés au périmètre de ses activités. Cette exigence s'applique notamment au processus de création des OPCI. Il doit permettre à la société de gestion d'identifier tout risque de création d'un OPCI qui ne présenterait pas les caractéristiques de conformité à la réglementation qui lui est applicable.

L'AMF n'entend pas être prescriptive dans l'organisation, les moyens et les procédures à mettre en place à cet effet. Elle apprécie l'efficacité de ces différents éléments au regard, d'une part, du résultat obtenu (OPCI créés conformes à la réglementation), et d'autre part, de la capacité de la société de gestion à justifier de l'existence et du respect des procédures mises en place. Les éléments suivants peuvent néanmoins orienter utilement les sociétés de gestion de portefeuille pour évaluer la qualité de leur dispositif :

- La société de gestion dispose d'une organisation de moyens et de procédures permettant de garantir, avec un niveau de confiance adapté à la nature de l'activité exercée, que les OPCI créés sont conformes à la réglementation ;
- Cette conformité s'apprécie au regard de l'ensemble des dispositions légales et réglementaires applicables : règles d'investissement, règles de fonctionnement mais également modalités d'information des souscripteurs. Le périmètre de la lettre d'engagement à fournir lors de toute demande d'agrément peut constituer à cet égard un cadre de référence utile ;
- Ces objectifs supposent que la société de gestion soit en mesure, en amont de la création de l'OPCI :
  - d'identifier le cas échéant les particularités de l'OPCI nécessitant une vigilance particulière ou une analyse approfondie ;
  - de produire des documents d'information (prospectus, documents commerciaux) cohérents avec les caractéristiques de l'OPCI ;
  - de vérifier qu'elle est effectivement en mesure de faire fonctionner l'OPCI conformément à ses documents constitutifs (style de gestion, types d'actifs immobiliers et d'instruments financiers mais également conditions de souscription / rachat, règles de valorisation etc.) ;
  - de justifier du respect des procédures internes applicables ;
- La société de gestion doit disposer d'une organisation, de moyens et de procédures proportionnés à la nature de l'activité exercée permettant de traiter les éventuelles anomalies détectées, et de mettre en œuvre les éventuelles actions correctives associées, dans les meilleurs délais.



## ENGAGEMENT DES EXPERTS EXTERNES EN EVALUATION VIS-A-VIS DE L'AMF

**Ce document constitue l'annexe IV de l'instruction AMF - Procédures d'agrément, établissement d'un DIC et, le cas échéant, 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.

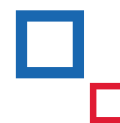
La qualité de fondateur ou de porteur de parts ou d'actionnaire de l'OPCI évalué est incompatible avec cette mission.

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. »



## TRAME TYPE LETTRE AUX PORTEURS MUTATION ORGANISME DE PLACEMENT COLLECTIF EN IMMOBILIER (OPCI)

Ce document constitue l'annexe ~~VIII~~V de l'instruction AMF - Procédures d'agrément, établissement d'un-DIC et/ou, le cas échéant, d'un DICI et d'un prospectus et information périodique des OPC – 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 SPICAV] X

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

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 SPICAV] **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 risque et de rémunération et/ou, le rendement/risque de votre investissement ?  
Quel est l'impact sur les frais ?

- Modification du profil de risque et/ou 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 risque et de rendement / risque : [Non significatif, Significatif ou Très significatif] <sup>1</sup> 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.

<sup>1</sup> Cet indicateur se base sur l'évolution du SRI et, le cas échéant, du SRRI et l'évolution de l'exposition du fonds à une ou plusieurs typologies de risques.

**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 <i>En cas de fusion :</i> [Nom du fonds/de la SPPICAV absorbé(e)] (absorbé)	Après <i>En cas de fusion :</i> [Nom du fonds/de la SPPICAV absorbant(e)] (absorbant)
<b>Acteurs intervenant sur le fonds /la SPPICAV</b>		
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
<b>Régime juridique et politique d'investissement</b>		
Objectif de gestion*	Ex : surperformer l'indicateur immo + XX	Ex : surperformer l'indicateur immo + YY
<i>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</i>		

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
Critères extra-financiers pris en compte ou modifiés (uniquement dégradations significatives) dans la méthode de gestion	X	Y
Modalités d'affectation des sommes distribuables	X	Y
Périodicité distribution	X	Y

Modification du profil de rendement/risque <a href="#">ou dans le cadre de l'établissement d'un DIC du profil de risque et de rémunération recherché</a>			
Niveau de Risque/rendement sur une échelle de 1 à 7 <a href="#">ou niveau de risque</a> (faire un copier-coller de l'échelle de risque du <a href="#">DIC ou le cas échéant du</a> DICI des fonds)*	N	N'	
Evolution de l'exposition aux différentes catégories de risques*  <i>Risques à classer - des évolutions les plus importantes sur le portefeuille aux évolutions les moins importantes.</i>	Liste avec fourchettes d'exposition  Ex :  Poches immobilière : de X à X%  Poches financière : de X à X%  Poches de liquidité : de X à X%	Liste avec fourchettes d'exposition :  Ex :  Poches immobilière : de Y à Y% Poches financière : Y à Y% Poches de liquidité : Y à Y%	Contribution au profil de risque par rapport à la situation précédente :  - et /ou +  - et /ou +  - et /ou +

Frais <i>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.</i>			
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  <i>Si et seulement si les conditions sont remplies pour que l'agrément AMF soit nécessaire</i>	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.

### Éléments clés à ne pas oublier pour l'investisseur

#### Lorsqu'applicable :

- Rappeler la nécessité et l'importance de prendre connaissance du document d'informations clés (DIC) et/ou, le cas échéant, 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. Préciser 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 :*

<b>Objectif chiffré fixé au lancement du fonds /SICAVAS</b>	<b>x%</b>
<b>Performance réalisée (en cumulé)</b>	<b>x%</b>
<b>Performance réalisée (en annualisé)</b>	<b>x%</b>

*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 <i>Uniquement si la société de gestion choisit de mettre fin à la stratégie avant le terme initialement prévu</i>	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.

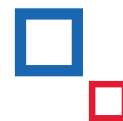
*Le cas échéant, insérer une phrase en rouge et en gras sur le blocage des souscriptions / rachats.*

**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



## PLAN TYPE DU DOCUMENT D'INFORMATION CLE POUR L'INVESTISSEUR (DICI)

**Ce document constitue l'annexe VI de l'instruction AMF - Procédures d'agrément, établissement d'un DIC et/ou, le cas échéant, d'un DICI et d'un prospectus et information périodique des OPCI – DOC-2011-23**

A compter du 1er janvier 2023, l'établissement d'un document d'information clé pour l'investisseur (DICI) n'est requis que pour l'information des clients professionnels au sens de l'article L. 533-16 du code monétaire et financier, lorsque la société de gestion de portefeuille n'a pas opté, vis-à-vis de ces clients, pour l'établissement d'un document d'informations clés (DIC) au sens du règlement (UE) n° 1286/2014 du 26 novembre 2014. Pour rappel, le DIC est présenté conformément à l'annexe I du règlement délégué 2017/653 de la Commission du 8 mars 2017 et complété conformément aux exigences énoncées dans le même règlement ainsi que dans le règlement (UE) n° 1286/2014 du 26 novembre 2014.

### Informations clés pour l'investisseur

« Ce document fournit des informations essentielles aux investisseurs de cet OPCI. Il ne s'agit pas d'un document promotionnel. Les informations qu'il contient vous sont fournies conformément à une obligation légale, afin de vous aider à comprendre en quoi consiste un investissement dans ce fonds et quels risques y sont associés. Il vous est conseillé de le lire pour décider en connaissance de cause d'investir ou non. ».

#### Dénomination de l'OPCI (Code ISIN)

(et le cas échéant dénomination de l'OPCI de tête et/ou de la catégorie de part ou d'action)

**Société à prépondérance immobilière à capital variable (SPPICAV)/ Fonds de placement immobilier (FPI) soumis(e) au droit français**

#### Dénomination de la société de gestion

(et le cas échéant du groupe auquel elle appartient)

#### Objectifs et politique d'investissement :

- Description des objectifs et de la politique d'investissement de l'OPCI en langage intelligible, clair et simple

- Caractéristiques essentielles de l'OPCI qu'un investisseur devrait savoir :

- \* décrire les principales catégories d'actifs dans lesquelles l'OPCI peut investir ;
- \* préciser la politique d'endettement retenue par l'OPCI ainsi que le taux d'endettement maximum que celui-ci s'interdit de dépasser ;
- \* donner des informations sur la faculté offerte aux investisseurs d'obtenir le rachat sur demande et la fréquence de ces rachats ;
- \* indiquer si l'OPCI poursuit un objectif particulier par rapport à un secteur (géographique, ou autre) ou par rapport à certaines catégories d'actifs ;
- \* préciser si des stratégies discrétionnaires sont mises en place sur certains types d'actifs, et préciser si l'OPCI a un indicateur de référence ;
- \* indiquer si l'OPCI distribue ou réinvestit ses revenus.

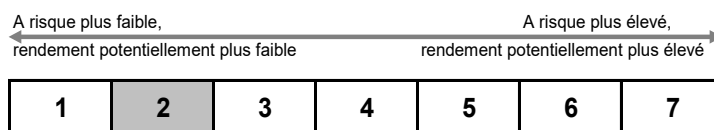
- Autres informations (si pertinent) :

- \* si l'OPCI investit dans des titres de créance, préciser la nature de l'émetteur (une société, un État ou une autre entité) et le niveau de risque de crédit sur l'émetteur envisagé ;
- \* expliquer en termes simples tous les éléments nécessaires à une bonne compréhension de la rémunération (*pay-off*) et des facteurs dont il est prévu qu'ils détermineront les performances. Si nécessaire, un renvoi est fait aux informations détaillées figurant dans le prospectus sur l'algorithme utilisé et son fonctionnement ;

- \* indiquer si la stratégie est guidée par des perspectives de croissance, de plus-values ou de distribution de dividendes ;
  - \* préciser la durée de placement recommandée ;
- En cas de préavis incitatifs et/ou de fermeture des rachats et/ou de fractionnement des rachats le préciser.
- \* décrire le cas échéant, les techniques de couverture, d'arbitrage ou de leviers ;
  - \* préciser si la stratégie mise en œuvre entraîne la rotation du portefeuille sur la poche financière de manière régulière et dans ce cas avertir l'investisseur que des coûts supplémentaires lui seront prélevés en plus de ceux visés ci-après.

**« Recommandation : ce fonds pourrait ne pas convenir aux investisseurs qui prévoient de retirer leur apport dans [indiquer la période]**

**Profil de risque et de rendement :**



Cette échelle numérique s'accompagne d'un texte :

- expliquant l'indicateur et ses principales limites :
  - les données historiques, telles que celles utilisées pour calculer l'indicateur synthétique, pourraient ne pas constituer une indication fiable du profil de risque futur de l'OPCI ;
  - la catégorie de risque associée à ce fonds n'est pas garantie et pourra évoluer dans le temps ;
  - la catégorie la plus faible ne signifie pas « sans risque » ;
  - expliquer pourquoi l'OPCI est dans une catégorie spécifique ;
  - préciser les détails sur la nature, la durée et l'étendue des potentielles garanties ou protection du capital.
- détaillant les risques importants pour l'OPCI non pris en compte dans cet indicateur.
  - risques liés à l'investissement dans des actifs immobiliers
  - risque de crédit, quand une part non négligeable de l'investissement est réalisée sur des titres de créances ;
  - risque de liquidité, quand une part non négligeable de l'investissement est réalisée dans des actifs pouvant présenter une faible liquidité selon certaines circonstances ;
  - risque de contrepartie ;
  - risque opérationnel ;
  - l'impact des techniques financières telles que des produits dérivés

**Frais :**

les frais et commissions acquittés servent à couvrir les coûts d'exploitation de l'OPCI y compris les coûts de commercialisation et de distribution des parts, ces frais réduisent la croissance potentielle des investissements.

<b>Frais ponctuels prélevés avant ou après investissement</b>	
<b>Frais d'entrée</b>	%
- dont frais d'entrée acquis à l'OPCI*	%
<b>Frais de sortie</b>	%
- dont frais sortie acquis à l'OPCI*	%
Le pourcentage indiqué est le maximum pouvant être prélevé sur votre capital [avant que celui-ci ne soit investi] [avant que le revenu de votre investissement ne vous soit distribué]. L'investisseur peut obtenir de son conseil ou de son distributeur le montant effectif des frais d'entrée et de sortie.	
<b>Frais prélevés par le fonds sur une année</b>	
<b>Frais courants</b>	X % actif net (X=Y+Z)**
- frais de gestion et de fonctionnement	Y % actif net (Y1% sur la valeur globale des actifs gérés)
- frais d'exploitation immobilière	Z % actif net (Z1% sur la valeur globale des actifs immobiliers gérés)
<b>Frais prélevés par le fonds dans certaines circonstances</b>	

**Commission de performance**

% de la surperformance de l'OPCI par rapport à [nom de l'indicateur de référence]\*\*\*

\*ayant pour objet de couvrir les frais et taxes relatifs à l'acquisition ou la cession d'actifs

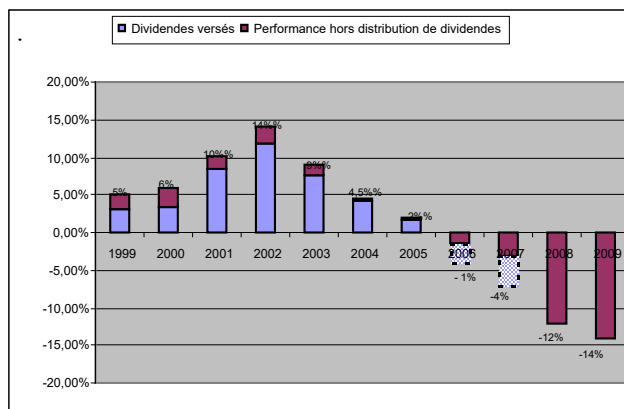
\*\* préciser que ce chiffre se fonde sur les frais de l'exercice précédent, clos en [indiquer le mois et l'année], et que ce chiffre peut varier d'un exercice à l'autre.

\*\*\*En cas de commission de surperformance, le montant facturé au titre du dernier exercice est inclus, également sous la forme d'un pourcentage

Pour plus d'information sur les frais, veuillez-vous référer aux pages X à X / à la section frais du prospectus de cet OPCI, disponible sur le site internet www.

Les frais courants ne comprennent pas : les commissions de surperformance et les frais d'intermédiation excepté dans le cas de frais d'entrée et/ou de sortie payés par l'OPCI lorsqu'il achète ou vend des parts d'un autre véhicule de gestion collective. De plus, l'information suivante doit être précisée : « les frais et commissions acquittés servent à couvrir les coûts d'exploitation de l'OPCI y compris les coûts de commercialisation et de distributions des parts, ces frais réduisent la croissance potentielle des investissements. »

**Performances passées :**



Le graphique est complété par les mentions suivantes :

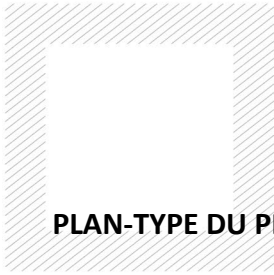
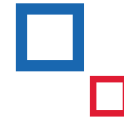
- avertissement sur la valeur limitée comme indicateur des performances futures ;
- précision sur les charges qui ont été incluses et/ou exclues ;
- année de création de l'OPCI ;
- précision de la monnaie dans laquelle les performances passées ont été évaluées.

**Informations pratiques :**

- nom du dépositaire ;
- préciser le cas échéant si l'OPCI est dédié ;
- lieu et modalités d'obtention d'information sur l'OPCI (prospectus /rapport annuel/document semestriel) ;
- lieu et modalités d'obtention d'autres informations pratiques notamment sur la valeur liquidative, les modalités spécifiques en cas de mécanismes de limitation des rachats.
- fiscalité ;
- préciser que « La responsabilité de [insérer le nom de la société de gestion de portefeuille] ne peut être engagée que sur la base de déclarations contenues dans le présent document qui seraient trompeuses, inexactes ou non cohérentes avec les parties correspondantes du prospectus de l'OPCI. » ;
- lieu et modalités d'obtention d'information sur l'OPCI (prospectus /rapport annuel/document semestriel) si l'OPCI est un compartiment ;
- lieu et modalités d'obtention d'information sur les autres catégories de parts ou d'actions (si ce DICI représente plusieurs catégories de parts ou actions) ;
- préciser l'organe de gouvernance :

« Cet OPCI est agréé par l'AMF et réglementé par l'AMF. »

« [Nom de la société de gestion] est agréée par [nom de l'État membre] et réglementée par [nom de l'autorité compétente]. »  
»  
« Les informations clés pour l'investisseur ici fournies sont exactes et à jour au [date de publication]. »



**PLAN-TYPE DU PROSPECTUS**

**Ce document constitue l'annexe ~~XVII~~ de l'instruction AMF - Procédures d'agrément, établissement d'un DIC et/ou, le cas échéant, d'un DICI et d'un prospectus et information périodique des OPCI – DOC-2011-23**

En tête, l'avertissement obligatoire suivant :

« *L'OPCI détient directement et/ou indirectement des immeubles dont la vente exige des délais qui dépendront de l'état du marché immobilier.*  
*[Après une période d'interdiction d'une durée de x années,]<sup>1</sup> En cas de demande de rachat (remboursement) de vos parts/actions, votre argent pourrait ne vous être versé que dans un délai de XX mois (à compléter par le délai de rachat maximum figurant dans le prospectus).*  
*Par ailleurs, la somme que vous récupérerez pourra être inférieure à celle que vous aviez investie, en cas de baisse de la valeur des actifs de l'OPCI, en particulier du marché immobilier, sur la durée de votre placement. La durée de placement recommandée est de XXX (à compléter selon le cas). »*

Cet avertissement doit être adapté en fonction des caractéristiques de liquidité de l'OPCI.

**I. Caractéristiques générales**

Cette rubrique comporte les caractéristiques générales de l'OPCI :

- 1° Forme juridique de l'OPCI
- 2° Dénomination
  - a) Pour les FPI, dénomination ;
  - b) Pour les SPICAV, dénomination ou raison sociale, siège social et adresse postale si celle-ci est différente ;
- 3° Date de création de l'OPCI et durée de vie
- 4° Synthèse de l'offre de gestion
  - a) Rappel des compartiments et des différentes catégories de parts ;
  - b) Souscripteurs concernés ;
  - c) Montant minimum de souscription pour chaque compartiment / type de parts ;
  - d) Code ISIN.

Ces informations sont présentées sous la forme d'un tableau récapitulatif pour permettre une bonne lisibilité de l'ensemble de l'offre de gestion.

Exemple :

Compartiment 1 :

Parts	Caractéristiques		
	Code ISIN	Devise de libellé	Etc.
A	FR .....	EUR	
B	FR .....	USD	

<sup>1</sup> Syntaxe à rajouter dans l'avertissement pour les OPCI mettant en place une période de blocage des rachats.

En application du règlement (UE) n° 2016/679 du 27 avril 2016 et de la loi n° 7817 du 6 janvier 1978, les personnes physiques disposent d'un droit d'accès, de rectification, d'effacement, d'opposition ou de limitation du traitement des données personnelles les concernant. Ce droit peut être exercé par courrier à l'adresse suivante : AMF Délégué à la protection des données - 17 place de la Bourse, 75002 Paris ; et via le formulaire « données personnelles » accessible sur le site internet de l'AMF. Vous pouvez également introduire une réclamation au sujet du traitement de vos données auprès de la CNIL.

[Mise à jour le 28 mars 2024](#)

[Pour information seulement, seule la version sans marque de révisions fait foi.](#)

Compartiment 2 :

Parts	Caractéristiques		
	Code ISIN	Devise de libellé	Etc.
A	FR .....	EUR	
B	FR .....	USD	

5° Indication du lieu où l'on peut se procurer le règlement du FPI/les statuts de la SPPICAV s'ils ne sont pas annexés, le dernier rapport annuel et le dernier état périodique, la dernière valeur liquidative de l'OPCI ainsi que, le cas échéant, l'information sur ses performances passées.

Les derniers documents annuels ainsi que la composition des actifs sont adressés dans un délai de huit jours ouvrés sur simple demande écrite du porteur ou de l'actionnaire auprès de :

Dénomination sociale  
Adresse  
Tél. (éventuellement)  
E-mail : demande@société.fr

Ces documents sont également disponibles sur le site [www.société.fr](http://www.société.fr), (le cas échéant).

Désignation d'un point de contact (personne/service, moment, etc.) où des explications supplémentaires peuvent être obtenues si nécessaire.

Si l'OPCI est un FIA nourricier, ajouter la mention suivante : les documents d'informations relatifs à l'OPCVM ou au FIA maître ....., de droit ....., agréé par ....., sont disponibles auprès de :

Dénomination sociale  
Adresse  
Tél. (éventuellement)  
E-mail : [demande@banqueX.fr](mailto:demande@banqueX.fr)

6° Indication sur les conditions de mise à disposition du rapport de synthèse des évaluateurs immobiliers

7° Mention sur les modalités et les échéances de communication des informations exigées aux IV et V de l'article 421-34 du règlement général de l'AMF.

## II - Acteurs de l'OPCI

La rubrique « acteurs de l'OPCI » comporte la liste, les coordonnées ainsi que les obligations de l'ensemble des acteurs et prestataires de l'OPCI concernés au titre de la gestion, de la conservation, du contrôle ou de la distribution et toute autre information utile aux investisseurs (notamment, le cas échéant, les missions déléguées).

### 1° Société de gestion de portefeuille

- Dénomination ou raison sociale, forme juridique, siège social et adresse postale si celle-ci est différente du siège social.
- Identité et fonctions dans la SPPICAV des membres des organes d'administration, de direction et de surveillance
- Mention des principales activités exercées par ces personnes en dehors de la société lorsqu'elles sont significatives par rapport à celle-ci

Décrire, le cas échéant, conformément au IV de l'article 317-2 du règlement général de l'AMF, la manière dont la société de gestion de portefeuille respecte les exigences afin de couvrir les risques éventuels de mise en cause de sa responsabilité professionnelle à l'occasion de la gestion de FIA.

#### 2° Dépositaire et conservateurs

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

Activité principale, pour :

- a) Le dépositaire ;
- b) Le conservateur (actif de l'OPCI) ;
- c) L'établissement en charge de la tenue des registres des parts ou actions (passif de l'OPCI).

Le cas échéant, description de toute fonction de garde déléguée par le dépositaire, l'identification du délégataire et tout conflit d'intérêts susceptible de découler de ces délégations.

Le cas échéant, conformément à l'article 421-34 du règlement général de l'AMF et uniquement pour les OPCI ouverts à des investisseurs professionnels, l'OPCI ou sa société de gestion de portefeuille, société de gestion ou gestionnaire informe les investisseurs, avant qu'ils investissent dans l'OPCI, d'éventuelles dispositions prises par le dépositaire pour se décharger contractuellement de sa responsabilité conformément aux III et IV de l'article L. 214-24-10 du code monétaire et financier. L'OPCI ou sa société de gestion de portefeuille, société de gestion ou gestionnaire informe également sans retard les porteurs de parts ou actionnaires de tout changement concernant la responsabilité du dépositaire.

#### 3° Commissaire aux comptes

Dénomination ou raison sociale, siège social, signataire.

#### 4° Commercialisateurs

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

5° Personne s'assurant que les critères relatifs à la capacité des souscripteurs ou acquéreurs ont été respectés et que ces derniers ont reçu l'information requise. Cette rubrique n'est renseignée que pour les organismes professionnels de placement collectif immobilier.

#### 6° Délégués

Cette rubrique regroupe, pour l'ensemble des délégations, notamment financière, administrative et comptable, au sens des articles 321-97<sup>2</sup> ou 318-62<sup>3</sup> du règlement général de l'Autorité des marchés financiers, les informations suivantes :

- a) Identité ou raison sociale de la société ;
- b) Éléments du contrat avec la société de gestion de portefeuille de nature à intéresser les investisseurs, à l'exclusion de ceux relatifs aux rémunérations ;
- c) Autres caractéristiques sommaires de l'activité de la société déléguée ;
- d) Tout conflit d'intérêts susceptible de découler de ces délégations.

#### 7° Centralisateur :

- a) identité du centralisateur
- b) identité du ou des établissement(s) en charge de la réception des ordres de souscription et rachat ;

---

<sup>2</sup> Pour les sociétés de gestion de portefeuille soumises au titre 1er du livre III du règlement général de l'AMF pour leur activité de gestion de FIA.  
<sup>3</sup> Pour les sociétés de gestion de portefeuille soumises au titre 1er bis du livre III du règlement général de l'AMF pour leur activité de gestion de FIA (ou la disposition équivalente en droit interne pour la société de gestion agréée conformément à la directive 2011/61/UE dans un autre Etat membre que la France).

## 8 ° Expert(s) externe(s) en évaluation<sup>4</sup>

### 9° Conseillers

Indications sur les entreprises de conseil ou les conseillers d'investissement externes, pour autant que le recours à leurs services soit prévu par contrat directement ou pour le compte de l'OPCI. Ne sont pas visées les prestations fournies à la société de gestion de portefeuille pour l'ensemble de son activité, qui ne sont pas directement liées à un OPCI ou à une gamme d'OPCI.

- a) Identité ou raison sociale de la société ou nom du conseiller ;
- b) Éléments du contrat avec la société de gestion de portefeuille ou la SPPICAV de nature à intéresser les investisseurs, à l'exclusion de ceux relatifs aux rémunérations ;
- c) Autres caractéristiques sommaires de l'activité de la société ou du conseiller.

Le conseiller n'est pas amené à prendre des décisions pour le compte de l'OPCI, qui relèvent de la compétence et de la responsabilité de la société de gestion de portefeuille.

### 10° Courtier principal (prime broker)

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

Préciser si le prime broker est également conservateur par délégation du dépositaire, le cas échéant.

Indiquer l'activité principale.

Description de toutes les dispositions importantes que l'OPCI a prises avec ses courtiers principaux et la manière dont sont gérés les conflits d'intérêts y afférents et la disposition du contrat avec le dépositaire stipulant la possibilité d'un transfert ou d'un réemploi des actifs de l'OPCI et les informations relatives à tout transfert de responsabilité au courtier principal qui pourrait exister.

## III- La politique de gestion

La rubrique « politique de gestion de l'OPCI » détaille la stratégie de gestion envisagée par l'OPCI.

### 1° Objectifs de gestion

Cette rubrique explique quels sont les objectifs de gestion poursuivis par l'OPCI. Les informations figurant dans le DIC et/ou, le cas échéant, le DIC1 peuvent être complétées par des considérations plus techniques, relevant du prospectus le cas échéant.

### 2° Indicateur de référence, le cas échéant

L'objectif de cette rubrique est de fournir un étalon auquel l'investisseur pourra comparer la performance et le risque pris par l'OPCI. Selon l'objectif de gestion de l'OPCI, l'information donnée à l'investisseur, et la nature des risques pris, cet étalon peut être, par exemple, un indicateur étroit ou au contraire un indice large de marché, un indice reconnu par l'AMF ou tout autre indicateur pertinent. Les éléments permettant d'identifier cet indicateur doivent être mentionnés, ainsi que ses caractéristiques. S'agissant de l'inclusion ou non des dividendes, la rubrique mentionne que « *La performance de l'indicateur X [includ / n'includ pas] les dividendes détachés par les actions qui composent l'indicateur* ».

Cette rubrique doit donc comporter le nom et la description de l'indicateur de référence retenu.

Lorsque cet indicateur de référence est utilisé au sens du règlement (UE) 2016/1011 du Parlement européen et du Conseil du 8 juin 2016 par l'OPCI, le prospectus doit également indiquer:

- a) l'identité de son administrateur<sup>5</sup> ;
- b) si cet administrateur est inscrit au registre d'administrateurs et d'indices de référence tenu par l'ESMA ;

<sup>4</sup> Pour les OPCI, conformément à l'article L. 214-55 du code monétaire et financier, deux experts externes en évaluation sont nommés, tandis que pour les organismes professionnels de placement collectif immobilier, conformément à l'article L. 214-149 du code monétaire et financier, un seul expert externe en évaluation est nommé.

<sup>5</sup> Si l'administrateur en charge de la fourniture de l'indice de référence appartient à un groupe, le prospectus de l'OPCI indique clairement l'entité qui, au sein de ce groupe, agit en qualité d'administrateur de cet indice de référence.

- c) que des informations complémentaires sur l'indice de référence sont accessibles via le site internet de l'administrateur (préciser le lien hypertexte). La société de gestion de portefeuille s'assure, lors des mises à jour ultérieures du prospectus de l'OPCI, que le lien est toujours valable.

Pour les OPCI agréés à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018, si l'administrateur de l'indice de référence utilisé n'est pas encore inscrit sur le registre de l'ESMA au moment où l'OPCI est agréé, la mention prévue au b) peut être insérée dans le prospectus dudit OPCI une fois seulement que l'administrateur est inscrit sur le registre.

Les prospectus des OPCI existants avant le 1<sup>er</sup> janvier 2018 doivent être mis à jour afin d'insérer les mentions a), b) et c) dès que possible et au plus tard le 1<sup>er</sup> janvier 2021.

### 3° Stratégie d'investissement

Cette rubrique décrit de manière précise la stratégie d'allocation mise en œuvre entre actifs immobiliers et instruments financiers, la stratégie de gestion au sein de chacune de ces deux catégories d'actifs, et la politique d'endettement envisagée pendant toute la durée de vie de l'OPCI y compris pendant les trois premières années. Apparaissent clairement les limites que l'OPCI entend se fixer.

Les techniques et instruments utilisés doivent être cohérents avec la gestion envisagée, les moyens de la société de gestion de portefeuille et son programme d'activité validé par l'AMF. Le prospectus décrit de façon précise et exhaustive les techniques et instruments spécifiques utilisés. Les techniques et instruments spécifiques non mentionnés dans le prospectus sont exclus du champ d'intervention de l'OPCI.

L'utilisation des instruments financiers à terme doit être déclinée par technique de gestion utilisée.

Les instruments spécifiques utilisés, lorsqu'ils nécessitent un suivi particulier ou présentent des risques ou caractéristiques spécifiques (liquidité, valorisation, forme juridique, etc.), doivent être mentionnés dans le prospectus.

À titre d'exemple, les instruments suivants ne sont pas considérés comme des instruments spécifiques :

- Valeurs mobilières classiques ;
- *Futures* et options négociés sur un marché réglementé ;
- Opérations de change à terme ;
- *Swaps* de taux simples (taux fixe/taux variable - taux variable/taux fixe - taux variable/taux variable).

Les instruments suivants sont considérés comme des instruments spécifiques :

- Options de gré à gré ;
- Dérivés de crédit ;
- *Swaps* autres que ceux mentionnés ci-dessus, *swaps* actions, à composante optionnelle, etc. ;
- Instruments à dérivé intégré (warrants, EMTN, ...) ;
- Titrisation, en précisant leur nature ( OT, OFS, ABS, MBS, CDO, ...) et ABCP;
- Opérations d'acquisitions et cessions temporaires de titres présentant des particularités, notamment en termes de rémunération ;
- Instruments dont la liquidité est incertaine ou la valorisation délicate (valeurs non cotées, emprunts contrôlés, etc.) ;
- Et tout autre instrument éligible à l'actif de l'OPCI.

L'objectif de cette rubrique est d'expliquer comment la société de gestion de portefeuille s'efforcera d'atteindre l'objectif de gestion affiché. D'une manière générale, elle doit comprendre :

#### a) La description des stratégies utilisées

Le prospectus décrit de manière complète les différentes stratégies utilisées pour atteindre l'objectif de gestion. Elle doit notamment préciser, le cas échéant :

- L'existence de stratégies particulières concernant des secteurs industriels, géographiques ou d'une autre nature ;
- L'existence d'interventions sur des catégories particulières d'actifs ;

Les circonstances dans lesquelles l'OPCI peut faire appel à l'effet de levier, les types d'effets de levier et les sources des effets de levier autorisés.

[Le prospectus indique le cas échéant que des informations sur les caractéristiques environnementales ou sociales et sur l'investissement durable de l'OPCI sont disponibles en annexe du prospectus, conformément aux articles 14 et 18 du règlement délégué \(UE\) 2022/1288.](#)

b) La description des catégories d'actifs et de contrats financiers à terme dans lesquels l'OPCI entend investir et leur contribution à la réalisation de l'objectif de gestion

- Pour les actifs hors dérivés intégrés, le prospectus doit mentionner l'ensemble des classes d'actifs qui entreront dans la composition de l'actif de l'OPCI. Le cas échéant, elle doit également comporter les éléments suivants :

Pour la poche immobilière :

- Type d'actif conformément à l'article L. 214-36 du code monétaire et financier (immeubles, parts de sociétés, etc.)
- Zone géographique (Paris, régions, etc.)
- Secteur d'activité (habitation, bureaux, locaux commerciaux, autres, etc.)

Pour la poche mobilière :

- Les actions : les principales caractéristiques des investissements envisagés (dans la mesure où elles ne sont pas redondantes avec les éléments décrits plus haut), notamment répartition géographique et/ou sectorielle des émetteurs, petites/moyennes/grandes capitalisations, autres critères de sélection (à préciser) ;
- Les titres de créance et instruments du marché monétaire : les principales caractéristiques des investissements envisagés (dans la mesure où elles ne sont pas redondantes avec les éléments décrits plus haut), notamment répartition dette privée/publique, niveau de risque crédit envisagé, autres caractéristiques (à préciser) ;

Pour chacune des catégories mentionnées ci-dessus :

- Les fourchettes de détention qui seront respectées ;
- L'existence d'investissements dans des instruments financiers de pays émergents (hors OCDE) ;
- L'existence d'éventuelles restrictions en matière d'investissement que s'impose la société de gestion de portefeuille ;
- L'existence d'autres critères (à préciser).
- Pour les instruments dérivés, le prospectus doit mentionner :
  - La nature des marchés d'intervention : réglementés, organisés, de gré à gré.
  - Les risques sur lesquels le gérant désire intervenir : immobilier, action, taux, change, crédit.
  - La nature des interventions, l'ensemble des opérations devant être limitées à la réalisation de l'objectif de gestion : couverture, exposition, arbitrage, autre nature (à préciser).
  - La nature des instruments utilisés : futures, options, swaps, change à terme, autre nature (à préciser).
  - La stratégie d'utilisation des dérivés pour atteindre l'objectif de gestion :
    - Couverture générale du portefeuille, de certains risques, titres, etc. ;
    - Reconstitution d'une exposition synthétique à des actifs, à des risques ;
    - Augmentation de l'exposition au marché et précision de l'effet de levier maximum autorisé et recherché ;
    - Autre stratégie (à préciser).

Les OPCIs ne doivent pas retenir de rédaction imprécise, telle que « utilisation des instruments à terme dans la limite de la réglementation », ne permettant pas une bonne appréciation des instruments et stratégies utilisés.

- Pour les dépôts, le prospectus doit mentionner les caractéristiques, niveau d'utilisation et description de la contribution à la réalisation de l'objectif de gestion.
- Pour les emprunts d'espèces, le prospectus doit comporter l'indication des techniques et instruments ou des autorisations en matière d'emprunts susceptibles d'être utilisés dans le fonctionnement de l'OPCI.
- Pour les opérations d'acquisitions et cessions temporaires de titres, le prospectus de l'OPCI inclut une description générale des opérations de financement sur titres utilisées par l'OPCI et la justification de leur utilisation. En effet, l'utilisation des opérations d'acquisitions et cessions temporaires de titres doit être expliquée de façon précise :
  - La nature des opérations utilisées :
    - Prises et mises en pension par référence au code monétaire et financier ;

- Emprunts de titres par référence au code monétaire et financier ;
  - Autre nature (à préciser).
- La nature des interventions, l'ensemble des opérations devant être limitées à la réalisation de l'objectif de gestion
    - Gestion de la trésorerie ;
    - Optimisation des revenus de l'OPCI ;
    - Contribution éventuelle à l'effet de levier de l'OPCI ;
    - Autre nature (à préciser).
  - Les types d'actifs pouvant faire l'objet de telles opérations;
  - Le niveau d'utilisation envisagé et autorisé : la proportion maximale d'actifs sous gestion pouvant faire l'objet de telles opérations, ainsi que la proportion attendue d'actifs sous gestion qui feront l'objet de telles opérations doivent être spécifiées ;
  - Les effets de levier éventuels ;
  - Critères déterminant le choix des contreparties (y compris la forme juridique, le pays d'origine et la notation minimale de crédit) ;
  - La rémunération : mention du fait que des informations complémentaires figurent à la rubrique frais et commissions.

De manière similaire à ce qui est requis pour les opérations de financement sur titres en matière d'informations tel qu'exposé ci-dessus, le prospectus de l'OPCI doit également fournir s'agissant des contrats d'échange sur rendement global utilisés :

- Une description générale desdits contrats utilisés par l'OPCI et une justification de leur utilisation ;
- Des données générales devant être déclarées pour chaque type de contrat d'échange sur rendement global, en particulier:
  - les types d'actifs pouvant faire l'objet de tels contrats,
  - la proportion maximale d'actifs sous gestion pouvant faire l'objet de tels contrats,
  - la proportion attendue d'actifs sous gestion qui feront l'objet de tels contrats.
- Les critères déterminant le choix des contreparties (y compris la forme juridique, le pays d'origine et la notation minimale de crédit).

c) Le niveau d'utilisation maximum des différents instruments ;

d) Le niveau d'utilisation des différents instruments généralement recherché, correspondant à l'utilisation habituelle envisagée par le gérant ;

e) Le cas échéant, des éventuelles restrictions à l'utilisation de l'effet de levier, ainsi que des éventuelles modalités de emploi d'un collatéral ou d'actifs.

Le niveau de levier maximal que le gestionnaire est habilité à employer pour le compte de l'OPCI<sup>6</sup>.

f) Contrats constituant des garanties financières.

La possibilité pour l'OPCI d'octroyer des garanties à des tiers doit être mentionnée de manière expresse. Cette rubrique détaille :

- La nature des garanties octroyées par l'OPCI ;
- La nature des engagements de l'OPCI pouvant nécessiter ce type de garanties ;
- La qualité des bénéficiaires de ces garanties.

Le prospectus décrit les garanties acceptables en ce qui concerne les types d'actifs, l'émetteur, l'échéance, la liquidité ainsi que la diversification des garanties et les politiques en matière de corrélation.

Le prospectus fournit des indications sur la manière dont les actifs faisant l'objet d'opérations de financement sur titres et de contrats d'échange sur rendement global et les garanties reçues sont conservés (par exemple par un dépositaire de fonds) ainsi que sur toute restriction (réglementaire ou volontaire) concernant la réutilisation des garanties.

---

<sup>6</sup> Selon les articles 7 et 8 du règlement délégué (UE) n° 231/2013 de la Commission du 19 décembre 2012

Si l'OPCI est un fonds de fonds (investissement dans des parts ou actions d'organismes de placements collectifs supérieur à 10%), indiquer le lieu d'établissement des fonds sous-jacents.

Les informations figurant dans la rubrique « stratégie d'investissement » du prospectus permettent de satisfaire à l'obligation de communication résultant, selon le cas, de l'article 321-82, par renvoi de l'article 321-154, ou de l'article 318-47 du règlement général de l'AMF.

Cette communication ne préjuge en rien les autres méthodes et mesures de gestion des risques qui doivent être mise en place par la société de gestion de portefeuille (conformément, selon le cas, aux articles 321-77 à 321-87, par renvoi de l'article 321-154, du règlement général de l'AMF ou aux articles 318-38 à 318-41 du règlement général de l'AMF et aux articles 38 à 45 du règlement délégué (UE) n° 231/2013 de la Commission du 19 décembre 2012).

La mise à disposition d'une version à jour du prospectus sur ~~la base GECO~~ [l'extranet ROSA](#) permet de répondre à l'obligation de transmission annuelle à l'AMF de ces informations mentionnée, selon le cas, à l'article 321-82, par renvoi de l'article 321-154, ou à l'article 318-47 du règlement général de l'AMF.

#### 4° Profil de risque

L'objectif est d'informer l'investisseur sur les risques liés à la nature de l'OPCI, associés aux techniques employées<sup>7</sup> et ceux qui résultent des marchés ou des classes d'actifs sur lesquels l'OPCI entend s'exposer. Cette rubrique ne doit pas se limiter à la description des instruments dans lesquels l'OPCI est investi.

Elle distingue :

- a) Les facteurs de risques pour les OPCI dans leur ensemble ;
- b) Les facteurs de risques propres à l'OPCI et liés à sa stratégie d'investissement.

Le prospectus a pour vocation de décliner de façon détaillée et hiérarchisée les risques :

Par exemple :

- a) Mention des caractéristiques spécifiques de l'OPCI (degré minimum d'exposition aux différents marchés ;
- b) Effets possibles de l'utilisation des instruments financiers dérivés sur le profil de risque ;
- c) Le risque que la performance de l'OPCI ne soit pas conforme à ses objectifs, aux objectifs de l'investisseur (en précisant que ce dernier risque dépend de la composition du portefeuille de l'investisseur) ;
- d) Le risque que le capital investi ne soit pas intégralement restitué ;
- e) Restriction de liquidité ;
- f) Risques associés à l'effet de levier.

5° Une description des principales conséquences juridiques de l'engagement contractuel pris à des fins d'investissement, y compris des informations sur la compétence judiciaire, sur le droit applicable et sur l'existence ou non d'instruments juridiques permettant la reconnaissance et l'exécution des décisions sur le territoire de la République française.

#### 6° Souscripteurs concernés, profil de l'investisseur type

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

Elle doit donc :

a) Préciser si l'OPCI est :

- Tous souscripteurs<sup>8</sup> ; Lorsqu'il s'agit d'un organisme professionnel de placement collectif immobilier qui réserve la souscription ou l'acquisition de ses parts ou actions uniquement à des investisseurs professionnels au sens de l'article L. 533-16 du code monétaire et financier, préciser « tous souscripteurs professionnels » ;
- Tous souscripteurs, destinés plus particulièrement à X ;

---

<sup>7</sup> Les risques liés aux opérations de financement sur titres et aux contrats d'échange sur rendement global, ainsi que des risques liés à la gestion des garanties, tels que risque opérationnel, risque de liquidité, risque de contrepartie, risque de conservation et risque juridique et, le cas échéant, les risques liés à la réutilisation des garanties doivent également être décrits.

<sup>8</sup> Dès lors qu'ils sont des souscripteurs éligibles au sens de l'article 423-14 du règlement général de l'AMF

- Dédié à 20 souscripteurs au plus : dans ce cas il est indiqué dans cette rubrique que le nombre de souscripteurs ne peut excéder vingt personnes et que l'OPCI ne fait l'objet d'aucune publicité, démarchage ou autre forme de sollicitation du public ;
- Dédié, plus particulièrement à X (par exemple, dédié aux filiales du groupe K) : dans ce cas, la rubrique précise clairement les caractéristiques de la catégorie d'investisseurs visés et que l'OPCI ne fait l'objet d'aucune, publicité, démarchage ou autre forme de sollicitation du public.

Lorsque l'OPCI a vocation à être commercialisé auprès d'une cible particulière d'investisseurs, cette catégorie d'investisseurs est définie précisément dans le prospectus. Une note technique devra être communiquée lors de la demande d'agrément, détaillant notamment la cible de clientèle visée et les modalités de commercialisation retenues.

b) Préciser, lorsqu'il s'agit d'un organisme professionnel de placement collectif immobilier, la nature des souscripteurs concernés, en reprenant, selon le cas, la liste exacte figurant à l'article 423-14 du règlement général de l'AMF ou le cas échéant que l'organisme professionnel de placement collectif immobilier réserve la souscription ou l'acquisition de ses parts ou actions uniquement à des investisseurs professionnels au sens de l'article L. 533-16 du code monétaire et financier ;

c) Expliciter quel est le profil type de l'investisseur pour lequel l'OPCI a été créé, ainsi que la durée de placement recommandée.

- La description du profil type de l'investisseur 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 cet OPCI ;

Ainsi qu'un avertissement sur la nécessité de diversification des placements.

#### **IV - Parts ou actions de l'OPCI**

Lorsque l'OPCI comprend différentes catégories de parts ou d'actions dans les conditions de l'article 422-127 du règlement général de l'AMF le prospectus devra comporter une description de la manière dont la société de gestion de portefeuille garantit un traitement équitable des investisseurs, et, dès lors qu'un investisseur bénéficie d'un traitement préférentiel ou du droit de bénéficier d'un traitement préférentiel, une description de ce traitement préférentiel, le type d'investisseurs qui bénéficient de ce traitement préférentiel, et, le cas échéant, l'indication de leurs liens juridiques ou économiques avec l'OPCI ou la société de gestion de portefeuille.

##### 1° Caractéristiques des parts ou actions

Figure dans cette rubrique l'ensemble des caractéristiques des parts et actions (fractionnement, catégories, frais, mode de conservation).

Ces informations sont présentées sous la forme d'un tableau récapitulatif pour permettre une bonne lisibilité de l'ensemble de l'offre de gestion.

Exemple :

Parts	Caractéristiques		
	Code ISIN	Devise de libellé	Etc.
A	FR .....	EUR	
B	FR .....	USD	

##### 2° La valeur liquidative

Cette rubrique indique la fréquence de calcul de la valeur liquidative ainsi que le lieu de publication de cette valeur.

##### 3° Durée de placement recommandée

La durée de placement recommandée doit être cohérente avec l'objectif de gestion et les actifs immobiliers détenus directement et indirectement ainsi que les instruments financiers dans lesquels l'OPCI est investi.

##### 4° Modalités des souscriptions / rachats

Cette rubrique comporte deux paragraphes distincts : l'un pour les souscriptions, l'autre pour les rachats.

Chaque paragraphe est illustré par un exemple mettant en évidence les délais entre la date de l'ordre et la date de livraison/règlement.

Y sont notamment mentionnés, le cas échéant, les éléments suivants :

- le montant minimum de la souscription ;
- la commission de souscription ou commission de rachat ;
- la possibilité de fermeture des souscriptions ;
- les modalités de déclaration à respecter par les porteurs ou actionnaires franchissant le seuil de 10 % ;
- la possibilité de suspendre les rachats pour les porteurs ou actionnaires détenant plus de 20 % du capital ;
- l'existence d'un dispositif de plafonnement des rachats (« *gates* »)

Les modalités de fonctionnement des « *gates* » doivent être décrites de façon précise dans les prospectus des OPCI concernés. Il est rappelé que la société de gestion de portefeuille doit évaluer la pertinence du dispositif retenu, notamment au regard des conséquences sur la gestion de la liquidité de l'OPCI que pourraient avoir certains dispositifs de plafonnement des rachats :

- description de la méthode retenue (seuil d'activation des « *gates* ») ;
- en cas d'activation du mécanisme de « *gates* », modalités d'information des porteurs ou actionnaires dont les ordres n'ont pas été entièrement exécutés ainsi que de l'ensemble des porteurs/actionnaires
- traitement des ordres non exécutés (report, annulation, faculté ouverte au porteur ou actionnaire de s'opposer au report)
- renvoi vers le règlement ou les statuts de l'OPCI pour obtenir des informations plus précises sur le dispositif de « *gates* »
- absence de dispositif de « *gates* » :

Dans l'hypothèse où l'OPCI ne prévoit pas un dispositif de « *gates* » visé aux articles L. 214-67-1 ou L. 214-77 du code monétaire et financier, l'avertissement suivant doit être mentionné de manière visible dans le prospectus, mettant en garde les investisseurs sur l'absence de cet outil de gestion de liquidité<sup>9</sup> :

*« En cas de circonstances exceptionnelles, l'absence de mécanisme de plafonnement des rachats pourra avoir pour conséquence l'incapacité de l'OPCI à honorer les demandes de rachats et ainsi augmenter le risque de suspension complète des souscriptions et des rachats sur cet OPCI. »*

- l'existence et la description de préavis ;
- une description de la gestion du risque de liquidité de l'OPCI, y compris les droits au remboursement dans des circonstances à la fois normales et exceptionnelles, et les modalités existantes avec les investisseurs en matière de remboursement ;
- les modalités de versement du montant des souscriptions et la date de jouissance ;
- les modalités de passation des ordres ;
- l'adresse de l'organisme désigné pour recevoir les souscriptions et les rachats.

Par ailleurs, un descriptif précis est donné du mécanisme de frais d'entrée (taux, assiette, répartition, périodicité de mise à jour et modalités de diffusion) destiné à faire supporter les frais de manière égalitaire aux porteurs de parts ou actionnaires.

Frais à la charge de l'investisseur, prélevés lors des souscriptions et des rachats	Assiette	Taux barème
Commission de souscription non acquise à l'OPCI	valeur liquidative x nombre de parts/actions	A %, A % maximum, ou modalité particulière (fourchette, etc.)

<sup>9</sup> Cet avertissement n'est pas requis pour les OPCI de type fermé, les OPCI mentionnés au II de l'article L. 214-35 du code monétaire et financier, ou les OPCI ayant déjà introduit un dispositif de « *gates* » en application de l'article L. 214-61-1 du code monétaire et financier.

Commission de souscription acquise à l'OPCI	valeur liquidative x nombre de parts/actions	B % ou selon modalités particulières <sup>10</sup> (applicables à l'ensemble des souscriptions)
Commission de rachat non acquise à l'OPCI	valeur liquidative x nombre de parts/actions	C %, C% taux, ou modalité particulière (fourchette, etc.)
Commission de rachat acquise à l'OPCI	valeur liquidative x nombre de parts/actions	D % ou selon modalités particulières <sup>11</sup> (applicables à l'ensemble des achats)

S'agissant des commissions de souscription et de rachat acquises à l'OPCI, le taux affiché est un taux maximum. Le taux effectivement appliqué est fixé par la société de gestion de portefeuille avec une fréquence adaptée à la stratégie d'investissement et la structure du passif de l'OPCI. Cette fréquence est au moins annuelle. La société de gestion de portefeuille en informe les investisseurs au moment de la souscription et/ou du rachat des parts ou actions par celui-ci ainsi que les conditions dans lesquelles ce taux peut être réduit.

## V- Frais - Commissions

(A décliner par catégories de part, le cas échéant)

L'objectif de cette rubrique dans le prospectus est la description de l'exhaustivité des frais, commissions et rémunérations des différents acteurs et intermédiaires, les informations complémentaires (acquisition et cession temporaire de titres par exemple)

Frais à la charge de l'investisseur	Assiette	Taux barème
Frais de fonctionnement et de gestion	Actif net Valeur globale des actifs gérés	E % maximum TTC F % maximum TTC
Frais d'exploitation immobilière	Actif net Valeur globale des actifs immobiliers gérés	G % TTC en moyenne sur les 3 prochaines années H % TTC en moyenne sur les 3 prochaines années
Commission de surperformance (*)	Actif net	I % de la performance au-delà de J TTC
Frais et commissions liés aux transactions immobilières et financières : - Frais liés aux opérations sur actifs immobiliers hors commissions de mouvement liées aux		

<sup>10</sup> Par exemple dans le cas des droits d'entrée ajustables acquis.

<sup>11</sup> Par exemple dans le cas des droits de sortie ajustables acquis

opérations d'investissement et d'arbitrage sur actifs immobiliers	A définir	K % TTC
- Commissions de mouvement liées aux opérations d'investissement et d'arbitrage sur actifs immobiliers	A	définir L % TTC
- Commissions de mouvement liées aux opérations sur instruments financiers	A définir	M % TTC

(\*) Le cas échéant, un taux maximum peut être indiqué, en plus du taux effectif.

Seules les contributions dues pour la gestion de l'OPCI en application du 4° du II de l'article L. 621-5-3 du code monétaire et financier peuvent être hors champ des blocs de frais évoqués ci-dessus et doivent être mentionnés ci-après.

#### 1° Frais de fonctionnement et de gestion

Les frais de fonctionnement et de gestion recouvrent l'ensemble des frais supportés de manière récurrente par l'OPCI afin d'en assurer le fonctionnement à l'exclusion des frais liés à l'exploitation immobilière, des commissions de surperformance et des frais et commissions liés aux opérations de transaction. L'OPCI règle ainsi la rémunération de la société de gestion de portefeuille au titre de ses prestations liées à l'exécution des missions notamment de :

- Gestion de l'OPCI (fund management immobilier), à savoir notamment l'établissement de la stratégie d'investissement et du business plan général de l'OPCI ainsi que l'allocation entre la poche immobilière, la poche financière et les liquidités, l'identification et l'évaluation des opportunités d'investissement, la détermination des modalités de financement des actifs immobiliers ainsi que, le cas échéant, des actifs financiers, la détermination des modalités de réalisation des actifs immobiliers, financiers et des liquidités de l'OPCI, les prestations liées aux obligations d'information de l'Autorité des marchés financiers (AMF) et des actionnaires/porteurs, et notamment l'établissement du rapport annuel de gestion et des documents d'information périodique ;
- Gestion des actifs immobiliers (asset management immobilier), à savoir l'élaboration des stratégies d'acquisition, de construction, de financement, d'arbitrage et de commercialisation des actifs immobiliers, l'élaboration de la stratégie de gestion des actifs immobiliers et notamment l'établissement du plan de travaux à cinq ans prévu par l'article 422-164 du règlement général de l'AMF et de sa mise à jour ;
- Suivi des montages immobiliers attachés à l'acquisition ou à la cession d'actifs mentionnés aux 1° à 3°) et 5° du I de l'article L. 214-36 du code monétaire et financier et suivi de la gestion des actifs immobiliers. Outre la rémunération de la société de gestion de portefeuille, l'OPCI supporte également de façon récurrente, l'ensemble des frais et charges mentionnés ci-dessous :
- Les frais et charges liés à l'administration de l'OPCI et à sa vie sociale, notamment ceux du dépositaire, du commissaire aux comptes, les frais de fonctionnement des organes de gouvernance (conseil d'administration/ conseil de surveillance), notamment la rémunération de leurs membres, les éventuels frais de publication ;
- Les honoraires liés à la valorisation des actifs, notamment ceux des évaluateurs immobiliers.

#### 2° Frais d'exploitation immobilière

Ces frais recouvrent l'intégralité des frais et charges liés à la gestion du patrimoine immobilier, en particulier ceux liés aux travaux, fonction de la stratégie de l'OPCI et des conditions de marché. L'OPCI supporte essentiellement les frais mentionnés ci-dessous, dans la mesure où ils ne sont pas refacturés aux locataires et qu'ils ne sont pas immobilisables dans la comptabilité de l'OPCI :

- L'ensemble des charges des actifs immobiliers, notamment les loyers des baux à construction, de baux emphytéotiques ou autres, les impôts, taxes et redevances afférents aux actifs immobiliers non refacturés aux occupants, en ce compris notamment la taxe foncière, les taxes ou redevances sur les bureaux et locaux commerciaux, les fournitures d'éclairage, d'eau, de chauffage, de climatisation, de ventilation, et généralement toute consommation d'énergie et de fluides quels qu'ils soient, les primes d'assurances et commissions de courtage y afférentes, les frais du personnel affecté au gardiennage, à la sécurité, les honoraires d'administration de biens et de « property » management, l'ensemble des dépenses, frais et charges liés à la détention des parts et actions de sociétés immobilières ;

- *L'ensemble des frais liés à la commercialisation locative, notamment les frais et commissions de location et de recherche de locataires et les frais et honoraires de gestion y afférents ;*
- *L'ensemble des dépenses d'aménagement, d'entretien, de nettoyage, de maintenance, de réparation, de remplacement et de mise en conformité à effectuer sur les immeubles et leurs équipements, en ce compris les honoraires techniques et juridiques y afférents (architectes, bureaux d'études, maîtrise d'ouvrage déléguée, notaires, avocats et évaluateurs, etc.) ainsi que les impôts, taxes et redevances y afférents ;*
- *Les honoraires de conseils divers, notamment liés à la gestion des contentieux ou autres entrants dans le cadre de l'activité de l'OPCI, dès lors que ces honoraires ne se rapportent pas à des contentieux découlant d'un manquement contractuel ou d'une méconnaissance des obligations légales ou réglementaires de la société de gestion de portefeuille.*

### **3° Frais et commissions liés aux opérations de transactions immobilières et financières**

#### **3.1 Frais liés aux opérations sur actifs immobiliers hors commissions de mouvement liées aux opérations d'investissement et d'arbitrage sur actifs immobiliers**

*Les frais suivants liés aux opérations de transactions immobilières viennent en supplément des commissions de mouvement :*

- *L'ensemble des frais afférents aux acquisitions et ventes d'actifs immobiliers, notamment les frais d'acquisition et de cession de tous biens et droits immobiliers ou titres de sociétés immobilières, les émoluments de notaire, les honoraires de conseil, les commissions d'agents,*
- *Les frais d'actes, les impôts et taxes afférents aux actes, les frais d'audit, d'études techniques et d'évaluation des actifs, les frais d'audit techniques, juridiques et fiscaux, que lesdites opérations d'acquisition et de cession soient effectivement conclues ou qu'elles soient interrompues ou abandonnées pour quelque cause que ce soit ;*
- *L'ensemble des frais afférents à la construction des actifs immobiliers, notamment la rémunération des entreprises, des promoteurs, maîtres d'ouvrage délégués, maîtres d'œuvre, les honoraires techniques et juridiques (architectes, bureaux d'études, notaires, avocats et évaluateurs, etc.), ainsi que les impôts, taxes et redevances y afférents ;*
- *L'ensemble des frais afférents au financement des acquisitions ou des constructions des actifs immobiliers, que lesdites opérations d'acquisition ou de construction soient effectivement conclues ou qu'elles soient interrompues ou abandonnées pour quelque cause que ce soit, les commissions, intérêts, frais de couverture de taux et coûts des sûretés afférents aux financements et à leur remboursement.*

#### **3.2 Commissions de mouvement liées aux opérations d'investissement et d'arbitrage sur actifs immobiliers**

*Les commissions de mouvement d'investissement et d'arbitrage couvrent l'ensemble des diligences réalisées par la société de gestion de portefeuille.*

*Le barème de ces commissions devant figurer dans le prospectus devra préciser notamment :*

- *Les assiettes retenues sur :*
  - *les acquisitions ;*
  - *les cessions ;*
  - *les autres opérations ;*
- *Les taux ou montants applicables à ces différentes assiettes (par mesure de simplification, les OPCIs ont la possibilité de mentionner un taux maximum, pour l'ensemble des opérations) ;*
- *Le montant prélevé par la société de gestion de portefeuille.*

#### **3.3 Commissions de mouvement liées à l'investissement en instruments financiers**

*Les frais de transaction sur instruments financiers incluent les frais d'intermédiation (courtage, impôt de bourse, ...) et la commission de mouvement, le cas échéant, qui peut être perçue sur chaque opération, notamment par le dépositaire et la société de gestion de portefeuille.*

*Le barème de ces commissions devant figurer dans le prospectus devra préciser notamment :*

- *Les assiettes retenues sur :*
  - *les transactions ;*
  - *les opérations sur titres ;*
  - *les autres opérations ;*
- *Les taux ou montants applicables à ces différentes assiettes (par mesure de simplification, les OPCIs ont la possibilité de mentionner un taux maximum, pour l'ensemble des instruments) ;*
- *Les clés de répartition entre les différents acteurs.*

*Dans la mesure où de façon exceptionnelle un sous-conservateur, pour une opération particulière, serait amené à prélever des frais de transaction non prévus dans les modalités ci-dessus, la description de l'opération et de ces frais facturés doit être renseignée dans le rapport de gestion de l'OPCI.*

#### **4 - Frais indirects**

*Les frais indirects comprennent les frais supportés par l'OPCI relatifs aux investissements immobiliers et financiers réalisés indirectement.*

*Ils doivent être inclus dans les taux mentionnés aux rubriques précédentes à partir du moment où l'OPCI prévoit d'investir plus de 20 % de son actif indirectement dans des sous-jacents immobiliers et/ou financiers.*

#### **5 – Commission de surperformance**

*Celle-ci rémunère la société de gestion de portefeuille dès lors que l'OPCI a dépassé ses objectifs. Elle est facturée à l'OPCI<sup>12</sup>.*

#### **6 - Acquisition et cession temporaires de titres**

*Modalités de calcul et de partage des revenus d'acquisition et cession temporaires de titres. La politique de partage des revenus générés par les opérations de financement sur titres doit être indiquée. Précisément, le prospectus doit décrire la part des revenus générés par les opérations de financement sur titres qui est reversée à l'OPCI et des coûts et frais attribués à la société de gestion de portefeuille ou à des tiers (par exemple l'agent prêteur). Le prospectus doit également indiquer si ceux-ci sont des parties liées au gestionnaire.*

Pour toute information complémentaire, l'actionnaire/porteur de parts pourra également se reporter au rapport annuel de l'OPCI.

L'attention de l'investisseur est appelée sur le fait que hormis les frais de fonctionnement et de gestion, les autres frais sont susceptibles de varier d'une année sur l'autre.

## **VI - Organe de gouvernance**

Cette rubrique expose toute information utile concernant :

- Le fonctionnement, notamment les missions de l'organe de gouvernance, les modalités de convocation de cet organe (quorum, constat de carence) ;
- Les modalités de désignation de ses membres ;
- Les moyens d'obtention de l'identité de ces membres et les moyens de les contacter.

Mention des principales activités exercées par ces personnes en dehors de la société lorsqu'elles sont significatives par rapport à celle-ci.

## **VII - Évaluation - Comptabilisation**

Cette rubrique décrit les règles d'évaluation des actifs de l'OPCI telles qu'elles sont appliquées pour le calcul de la valeur liquidative ainsi que les options retenues pour la comptabilisation ou l'évaluation de certains actifs.

Les règles d'évaluation de l'actif reposent sur des méthodes d'évaluation et sur des modalités pratiques qui sont précisées dans l'annexe aux comptes annuels et dans le prospectus.

1° Les règles d'évaluation sont fixées, sous sa responsabilité, par la société de gestion de portefeuille.

Le prospectus précise les méthodes d'évaluation de chaque nature d'instruments financiers, dépôts ou valeurs, y compris les méthodes employées pour les actifs difficiles à évaluer, et les modalités pratiques de valorisation de ceux-ci. Les méthodes d'évaluation fixent les principes généraux de valorisation par référence à une négociation sur un marché ou par référence aux méthodes spécifiques prévues notamment par le plan comptable OPC. Ces principes permettent de définir les modalités pratiques de valorisation. Par « modalités pratiques », il faut entendre pour chaque information nécessaire à la valorisation, la source des informations nécessaires à la valorisation et, le cas échéant, l'heure de récupération. Ces modalités pratiques doivent permettre de s'assurer que les valeurs liquidatives sont calculées de manière identique à chaque valeur liquidative.

---

<sup>12</sup> Conformément à l'article 423-12 du règlement général de l'AMF qui renvoie à l'article 423-8, seuls les organismes professionnels de placement collectif immobilier peuvent prévoir des frais de gestion variables dès le premier euro de performance, et uniquement si le seuil de déclenchement est cohérent avec leur objectif de gestion.

Le prospectus prévoit également des modalités pratiques alternatives en cas, notamment, d'indisponibilité des données financières nécessaires à l'évaluation ainsi qu'une information du commissaire aux comptes de l'OPCI en cas de mise en œuvre.

En cas de recours à un mécanisme d'ajustement de la valeur liquidative (*swing pricing*), le prospectus décrit les principes généraux de la méthodologie choisie conformément à l'instruction DOC-2017-05.

2° La méthode de comptabilisation : le mode de comptabilisation retenu pour l'enregistrement des revenus des instruments financiers (coupon couru ou coupon encaissé, prise en compte des intérêts du *week end*, ...) et des frais de transaction (frais inclus ou frais exclus, le cas échéant, par nature d'instruments et actifs immobiliers) doit être précisé.

3° Mention de la méthode de calcul du ratio du risque global (méthode du calcul de l'engagement ou méthode du calcul de la VaR).

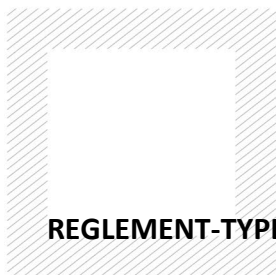
Mention particulière sur les informations relatives au portefeuille de référence si la VAR relative est appliquée.

Le prospectus décrit la méthode d'évaluation des garanties et sa justification et mentionne l'utilisation ou non d'une évaluation au prix du marché (*mark-to-market*) quotidienne et de marges de variation quotidiennes.

### **VIII - Régime fiscal**

Cette rubrique décrit le régime fiscal auquel est soumis l'OPCI.

Le porteur ou l'actionnaire doit être informé qu'une note relative au régime fiscal auquel est soumis l'OPCI est à sa disposition auprès de la société de gestion de portefeuille.



## REGLEMENT-TYPE DE FPI



**Ce document constitue l'annexe ~~XI~~VIII de l'instruction AMF - Procédures d'agrément, établissement d'un DIC et, le cas échéant, d'un DICI et d'un prospectus et information périodique des OPCI – DOC-2011-23.**

Ce document comprend les rubriques dans l'ordre suivant :

Nom du fonds : .....

Nom et adresse du siège social de la société de gestion de portefeuille:

.....

### Titre 1 - Actif et parts

#### Article 1 - Existence de compartiment

#### Article 2 - Parts de copropriété - Décimalisation - Catégorie de parts

Les droits des copropriétaires sont exprimés en parts, chaque part correspondant à une même fraction de l'actif du fonds (ou le cas échéant, du compartiment). Chaque porteur de parts dispose d'un droit de copropriété sur les actifs du fonds proportionnel au nombre de parts possédées.

La durée du fonds est de ..... à compter du ..... sauf dans les cas de dissolution anticipée ou de la prorogation prévue au présent règlement. (*préciser s'il en existe*)

*Mention optionnelle*

Compartiments : chaque compartiment émet des parts en représentation des actifs du fonds qui lui sont attribués. Dans ce cas, les dispositions du présent règlement applicables aux parts du fonds sont applicables aux parts émises en représentation des actifs du compartiment.

*Mention optionnelle*

Catégories de parts :

Les caractéristiques des différentes catégories de parts et leurs conditions d'accès sont précisées dans le prospectus du fonds.

Les différentes catégories de parts pourront :

- Être libellées en devises différentes ;
- Supporter des frais de gestion différents ;
- Supporter des commissions de souscription et de rachat différentes ;
- Avoir une valeur nominale différente ;
- Etre assorties d'une couverture systématique de risque, partielle ou totale, définie dans le prospectus. Cette couverture est assurée au moyen d'instruments financiers réduisant au minimum l'impact des opérations de couverture sur les autres catégories de parts de l'OPCI ;
- Etre réservées à un ou plusieurs réseaux de commercialisation.

*Mention optionnelle*

Possibilité de regroupement ou de division des parts.

*Mention optionnelle*

Les parts pourront être fractionnées, sur décision (*préciser l'organe compétent*) de la société de gestion de portefeuille en (*préciser dixièmes, centièmes, millièmes, ou dix millièmes*) dénommées fractions de parts.

Les dispositions du règlement réglant l'émission et le rachat de parts sont applicables aux fractions de parts dont la valeur sera toujours proportionnelle à celle de la part qu'elles représentent. Toutes les autres dispositions du règlement relatives aux parts s'appliquent aux fractions de parts sans qu'il soit nécessaire de le spécifier, sauf lorsqu'il en est disposé autrement.

Enfin, le (*préciser l'organe compétent*) de la société de gestion de portefeuille peut, sur ses seules décisions, procéder à la division des parts par la création de parts nouvelles qui sont attribuées aux porteurs en échange des parts anciennes.

### **Article 3 - Émission des parts**

Les parts sont émises à tout moment à la demande des porteurs sur la base de leur valeur liquidative augmentée, le cas échéant, des commissions de souscription.

*Mention optionnelle*

Possibilité de conditions de souscription minimale, selon les modalités prévues le prospectus.

*Mention optionnelle pour les fonds*

Possibilité de libération fractionnée selon les modalités prévues dans le prospectus.

*Mention optionnelle pour les fonds*

Les parts donnent lieu à des droits différents sur l'actif net ou les produits du fonds.

*Mention optionnelle*

Le fonds peut cesser d'émettre des parts à titre provisoire en application du deuxième alinéa de l'article L. 214-77 du code monétaire et financier dans les situations objectives entraînant la suspension des souscriptions de façon provisoire telles qu'un nombre maximum de parts ou d'actions émises, un montant maximum d'actif atteint ou l'expiration d'une période de souscription déterminée.

Ces situations objectives sont définies dans le prospectus du fonds.

*Mention optionnelle*

Le dépositaire ou la personne désignée à cet effet s'assure que le souscripteur est un investisseur dont la souscription est réservée à vingt investisseurs au plus ou à une catégorie d'investisseurs.

### **Article 4 - Rachat des parts**

Les parts sont rachetées à tout moment à la demande des porteurs sur la base de leur valeur liquidative diminuée, le cas échéant, des commissions de rachat.

Les rachats sont effectués dans les conditions et selon les modalités définies dans le prospectus.

Les rachats sont effectués exclusivement en numéraire, sauf en cas de liquidation du fonds lorsque les porteurs de parts ont signifié leur accord pour être remboursés en nature.

En application de l'article L. 214-77 du code monétaire et financier, le rachat par le fonds de ses parts, peut être suspendu, à titre provisoire, par la société de gestion de portefeuille, quand des circonstances exceptionnelles l'exigent et si l'intérêt de l'ensemble des porteurs le commande.

Lorsque l'actif net du fonds (ou le cas échéant, d'un compartiment) est inférieur au montant fixé par la réglementation, aucun rachat des parts ne peut être effectué (sur le compartiment concerné, le cas échéant).

*Mention optionnelle*

En application des articles L. 214-61-1 ou L. 214-77 du code monétaire et financier et 422-134-1 du règlement général de l'AMF, la société de gestion de portefeuille peut décider de plafonner les rachats.

Les modalités de fonctionnement du mécanisme de plafonnement doivent être décrites de façon précise.

### **Article 5 - Apport en nature**

Les apports en nature ne peuvent comporter que les actifs admis à composer l'actif du fonds ; ils sont évalués conformément aux règles d'évaluation applicables au calcul de la valeur liquidative.

### **Article 6 - Forme des parts**

### **Article 7 - Droits et obligations attachés aux parts**

### **Article 8 - Valeur liquidative**

Le calcul de la valeur liquidative des parts est effectué en tenant compte des règles d'évaluation figurant dans le prospectus.

## **□ Titre 2 - Fonctionnement du fonds**

### **Article 9 - La société de gestion de portefeuille**

La gestion du fonds est assurée par la société de gestion de portefeuille conformément à l'orientation définie pour le fonds.

La société de gestion de portefeuille peut prendre toute décision pour changer la stratégie d'investissement ou la politique d'investissement du fonds, dans l'intérêt des porteurs et dans le respect des dispositions législatives et réglementaires applicables. Ces modifications peuvent être soumises à l'agrément de l'Autorité des marchés financiers.

La société de gestion de portefeuille agit en toutes circonstances dans l'intérêt exclusif des porteurs de parts et peut seule exercer les droits de vote attachés aux titres compris dans le fonds.

#### **Article 10 - Le dépositaire**

Le dépositaire assure les missions qui lui incombent en application des lois et règlements en vigueur ainsi que celles qui lui ont été contractuellement confiées par la société de gestion de portefeuille. Il doit notamment s'assurer de la régularité des décisions de la société de gestion. Il doit, le cas échéant, prendre toutes mesures conservatoires qu'il juge utiles. En cas de litige avec la société de gestion de portefeuille, il en informe l'Autorité des marchés financiers.

#### **Article 11 - Le commissaire aux comptes**

Un commissaire aux comptes est désigné pour six exercices, après accord de l'Autorité des marchés financiers, par le conseil d'administration ou le directoire de la société de gestion de portefeuille.

Il certifie la régularité et la sincérité des comptes.

Il peut être renouvelé dans ses fonctions.

Le commissaire aux comptes est tenu de signaler dans les meilleurs délais à l'Autorité des marchés financiers tout fait ou toute décision concernant le fonds dont il a eu connaissance dans l'exercice de sa mission, de nature :

- 1° A constituer une violation des dispositions législatives ou réglementaires applicables à ce fonds et susceptible d'avoir des effets significatifs sur la situation financière, le résultat ou le patrimoine ;
- 2° A porter atteinte aux conditions ou à la continuité de son exploitation ;
- 3° A entraîner l'émission de réserves ou le refus de la certification des comptes.

Les évaluations des actifs et la détermination des parités d'échange dans les opérations de transformation, fusion ou scission sont effectuées sous le contrôle du commissaire aux comptes.

Il apprécie tout apport en nature sous sa responsabilité.

Les honoraires du commissaire aux comptes sont fixés d'un commun accord entre celui-ci et la société de gestion de portefeuille au vu d'un programme de travail précisant les diligences estimées nécessaires.

Il atteste les situations servant de base à la distribution d'acomptes.

#### **Article 12 - Durée du fonds**

#### **Article 13 - Exercice social**

L'exercice social commence le lendemain du ... (jj/mm/aaaa) et se termine le ... du même mois l'année suivante.

Toutefois, par exception, le premier exercice comprendra toutes les opérations effectuées depuis la date de création jusqu'au .....

#### **Article 14 - Les comptes et le rapport de gestion**

À la clôture de chaque exercice, la société de gestion de portefeuille établit les documents de synthèse et établit un rapport sur la gestion du fonds (le cas échéant, relatif à chaque compartiment) pendant l'exercice écoulé. Ce document est contrôlé par le commissaire aux comptes.

La société de gestion de portefeuille établit, au minimum de façon semestrielle et sous contrôle du dépositaire, l'inventaire des actifs du fonds. La société de gestion de portefeuille tient ces documents à la disposition des porteurs de parts dans les six mois suivant la clôture de l'exercice et les informe du montant des revenus auxquels ils ont droit : ces documents sont, soit transmis par courrier à la demande expresse des porteurs de parts, soit mis à leur disposition à la société de gestion de portefeuille.

#### **Article 15 - Modalités d'affectation des sommes distribuables**

(à compléter)

Cette rubrique présentera les grands principes d'affectation du résultat et des sommes distribuables.

Les modalités précises seront renvoyées au prospectus.

#### **Article 16 - Montant minimal de l'actif**

### **☐ Titre 3 - Conseil de surveillance**

#### **Article 17- Nomination désignation - Modalités de l'élection des membres**

#### **Article 18 - Réunion du conseil de surveillance - Convocations - Délibérations**

#### **Article 19 - Procès-verbaux des réunions du conseil de surveillance**

#### **Article 20 - Pouvoirs du conseil de surveillance**

#### **Article 21 - Allocations et rémunérations du conseil**

### **☐ Titre 4 - Fusion - Scission - Dissolution - Liquidation**

#### **Article 22 - Fusion - Scission**

La société de gestion de portefeuille peut soit faire apport, en totalité ou en partie, des actifs compris dans le fonds à un autre OPCV, soit scinder le fonds en deux ou plusieurs autres fonds.

Ces opérations de fusion ou de scission ne peuvent être réalisées qu'un mois après que les porteurs en ont été avisés.

Elles donnent lieu à la délivrance d'une nouvelle attestation précisant le nombre de parts détenues par chaque porteur.

*Mention optionnelle*

Les dispositions du présent article s'appliquent à chaque compartiment.

#### **Article 23 - Dissolution - Prorogation**

Lorsque l'actif demeure, pendant 24 mois consécutifs, inférieur à 0,5 millions d'euros, la société de gestion de portefeuille en informe l'Autorité des marchés financiers et procède, à la liquidation du fonds (ou le cas échéant, du compartiment), ou à l'une des opérations mentionnées à l'article L. 214-76 du code monétaire et financier.

La société de gestion de portefeuille peut dissoudre par anticipation le fonds (ou le cas échéant, le compartiment); elle informe les porteurs de parts de sa décision et à partir de cette date les demandes de souscription ou de rachat ne sont plus acceptées.

La société de gestion de portefeuille procède également à la dissolution du fonds (ou le cas échéant, du compartiment) en cas de demande de rachat de la totalité des parts, de cessation de fonction du dépositaire, lorsque aucun autre dépositaire n'a été désigné, ou à l'expiration de la durée du fonds, si celle-ci n'a pas été prorogée.

La société de gestion de portefeuille informe l'Autorité des marchés financiers ~~par courrier~~ via l'[extranet ROSA](#) de la date et de la procédure de dissolution retenue. Ensuite, elle adresse à l'Autorité des marchés financiers le rapport du commissaire aux comptes.

La prorogation d'un fonds peut être décidée par la société de gestion de portefeuille en accord avec le dépositaire. Sa décision doit être prise au moins 3 mois avant l'expiration de la durée prévue pour le fonds et portée à la connaissance des porteurs de parts et de l'Autorité des marchés financiers.

#### **Article 24 - Liquidation**

En cas de dissolution, la société de gestion de portefeuille assume les fonctions de liquidateur sous le contrôle du dépositaire. A défaut, le liquidateur est désigné en justice à la demande de tout porteur de part.

Elle est investie à cet effet, des pouvoirs les plus étendus pour réaliser les actifs, payer les créanciers éventuels et répartir le solde disponible entre les porteurs de parts en numéraire ou en valeurs.

Le commissaire aux comptes et le dépositaire continuent d'exercer leurs fonctions jusqu'à la fin des opérations de liquidation.

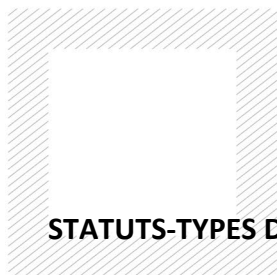
*Mention optionnelle*

Le règlement précise le mode de répartition des actifs en cas de liquidation d'un ou plusieurs compartiments.

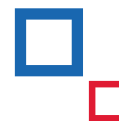
## Titre 5 - Contestation

### **Article 25 - Compétence - Élection de domicile**

Toutes contestations relatives au fonds qui peuvent s'élever pendant la durée de fonctionnement de celui-ci, ou lors de sa liquidation, soit entre les porteurs de parts, soit entre ceux-ci et la société de gestion de portefeuille ou le dépositaire, sont soumises à la juridiction des tribunaux compétents.



## STATUTS-TYPES DE SPPICAV



**Ce document constitue l'annexe IX de l'instruction AMF - Procédures d'agrément, établissement d'un DIC et, le cas échéant, d'un DIC1 et d'un prospectus et information périodique des OPCI – DOC-2011-23.**

Ces statuts types ont été élaborés pour une SPPICAV créée sous la forme de société anonyme (SA). Si la SPPICAV est créée sous la forme d'une société par actions simplifiées (SAS), les statuts pourront être adaptés en veillant toutefois à respecter les principes généraux de la gestion d'actifs et notamment de l'autonomie de la société de gestion et l'équité de traitement des actionnaires.

Ce document comprend les rubriques dans l'ordre suivant :

Nom : .....  
 Forme juridique : .....  
 SPPICAV : .....  
 Adresse du siège social : .....  
 R.C.S. : .....

### Titre 1 - Forme, objet, dénomination, siège social, durée de la société

#### **Article 1 - Forme - Existence de compartiment le cas échéant**

Il est formé entre les détenteurs d'actions ci-après créées et de celles qui le seront ultérieurement une Société de Placement à Prépondérance Immobilière à Capital Variable (SPPICAV) régie notamment par le code monétaire et financier (Livre II - Titre I - Chapitre IV - section 2 – sous-section 2 - paragraphe 3 pour un OPCI, Livre II - Titre I - Chapitre IV - section 2 – sous-section 3 - paragraphe 1 – sous-paragraphe 2 pour un organisme professionnel de placement collectif immobilier) et par les dispositions du code de commerce relatives aux sociétés anonymes (Livre II - Titre II - Chapitres V), leurs textes d'application, les textes subséquents et par les présents statuts.

Compartiments : le cas échéant, indiquer l'existence de compartiments.

Mention de la solidarité entre les compartiments le cas échéant (pas de mention dans la mesure où les compartiments ne sont pas solidaires).

#### **Article 2 - Objet de la SPPICAV**

Cette société a pour objet l'investissement dans des immeubles destinés à la location ou qu'elle fait construire exclusivement en vue de leur location, qu'elle détient directement ou indirectement, y compris en état futur d'achèvement, toutes opérations nécessaires à leur usage ou à leur revente, la réalisation de travaux de toute nature dans ces immeubles, notamment les opérations afférentes à leur construction, leur rénovation et leur réhabilitation en vue de leur location et accessoirement la gestion d'instruments financiers et de dépôts. A titre accessoire, la société peut acquérir, directement ou indirectement, en vue de leur location, des meubles meublants, des biens d'équipement ou tous biens meubles affectés aux immeubles détenus et nécessaires au fonctionnement, à l'usage ou à l'exploitation de ces derniers par un tiers.

Les actifs immobiliers ne peuvent être acquis exclusivement en vue de leur revente. Toutefois, les SPICAV peuvent céder à tout moment les actifs immobiliers à usage d'habitation acquis en nue-propriété et relevant du chapitre III du titre V du livre II du code de la construction et de l'habitation<sup>1</sup>.

### Article 3 - Dénomination

La SPICAV a pour dénomination : ..... suivie de la mention « Société de Placement à Prépondérance Immobilière à Capital Variable » accompagnée ou non du terme « SPICAV ». Si la SPICAV est dotée d'un directoire et d'un conseil de surveillance, la mention doit être complétée par les mots « directoire » et « conseil de surveillance ».

### Article 4 - Siège social

Le siège social est fixé à .....

### Article 5 - Durée

La durée de la SPICAV est de ..... à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf dans les cas de dissolution anticipée ou de prorogation prévus aux présents statuts.

## □ Titre 2 - Capital, variations du capital, caractéristiques des actions

### Article 6 - Capital social - Catégorie d'actions, décimalisation, modalités de libéralisation

Le capital initial de la SPICAV s'élève à la somme de ..... divisé en ..... actions entièrement libérées de même catégorie.

Il a été constitué par ( ) en versement en numéraire et par ( ) en apports en nature.

*Mention optionnelle*

Compartiments :

Pour chaque compartiment, il est émis ..... actions entièrement libérées de même catégorie en représentation de l'actif initial qui s'élève à la somme de .....

Il a été constitué par ( ) en versement en numéraire et par ( ) en apports en nature.

*Mention optionnelle*

Catégories d'actions :

Les caractéristiques des différentes catégories d'actions et leurs conditions d'accès sont précisées dans le prospectus de la SPICAV.

Les différentes catégories d'actions pourront :

- Être libellées en devises différentes ;
- Supporter des frais de gestion différents ;
- Supporter des commissions de souscription et de rachat différentes ;
- Avoir une valeur nominale différente ;
- Être assorties d'une couverture systématique de risque, partielle ou totale, définie dans le prospectus. Cette couverture est assurée au moyen d'instruments financiers réduisant au minimum l'impact des opérations de couverture sur les autres catégories d'actions de la SPICAV ;
- Être réservées à un ou plusieurs réseaux de commercialisation

*Mention optionnelle*

Possibilité de regroupement ou de division des actions par décision de l'assemblée générale extraordinaire.

*Mention optionnelle*

Les actions pourront être fractionnées, sur décision du conseil d'administration (conseil de surveillance, directoire) en dixièmes, centièmes, millièmes, dix millièmes dénommées fractions d'action.

Les stipulations des statuts réglant l'émission et le rachat d'actions sont applicables aux fractions d'action dont la valeur sera toujours proportionnelle à celle de l'action qu'elles représentent. Toutes les autres stipulations

<sup>1</sup> « Les dispositions de l'article 110 I de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové sont applicables aux organismes de placement collectif immobilier et aux organismes professionnels de placement collectif immobilier, agréés par l'Autorité des marchés financiers à compter du 26 mars 2014, après modification de leurs statuts. »

des statuts relatives aux actions s'appliquent aux fractions d'action sans qu'il soit nécessaire de le spécifier, sauf lorsqu'il en est disposé autrement.

#### **Article 7 - Variations du capital - Existence d'un plafond maximum**

Le montant du capital est susceptible de modification, résultant de l'émission par la SPPICAV de nouvelles actions et de diminutions consécutives au rachat d'actions par la SPPICAV aux actionnaires qui en font la demande.

#### **Article 8 - Émissions des actions**

Les actions de SPPICAV sont émises à tout moment à la demande des actionnaires sur la base de leur valeur liquidative augmentée, le cas échéant, des commissions de souscription.

Toute souscription d'actions nouvelles doit, à peine de nullité, être entièrement libérée et les actions émises portent même jouissance que les actions existant le jour de l'émission.

*Mention optionnelle*

Possibilité de conditions de souscription minimale, selon les modalités prévues dans le prospectus.

*Mention optionnelle pour les SPPICAV*

Possibilité de libération fractionnée selon les modalités prévues dans le prospectus.

*Mention optionnelle pour les SPPICAV*

Les actions donnent lieu à des droits différents sur l'actif net ou les produits de la SPPICAV.

*Mention optionnelle*

La SPPICAV peut cesser d'émettre des actions en application des articles 422-131 et 422-132 du règlement général de l'AMF dans les cas suivants :

- La SPPICAV est dédiée à 20 actionnaires au plus ;
- La SPPICAV est dédiée à une catégorie d'investisseurs dont les caractéristiques sont définies précisément par le prospectus de la SPPICAV ;
- Dans les situations objectives entraînant la fermeture des souscriptions telles qu'un nombre maximum d'actions émises, un montant maximum d'actif atteint ou l'expiration d'une période de souscription déterminée.

Ces situations objectives sont définies dans le prospectus de la SPPICAV.

#### **Article 9 - Rachats des actions**

Les actions de la SPPICAV sont rachetées à tout moment à la demande des actionnaires sur la base de leur valeur liquidative diminuée, le cas échéant, des commissions de rachat.

Les rachats sont effectués dans les conditions et selon les modalités définies dans le prospectus.

En application de l'article L. 214-67-1 du code monétaire et financier, le rachat par la société de ses actions peut être suspendu, à titre provisoire, par le conseil d'administration ou le directoire quand des circonstances exceptionnelles l'exigent et si l'intérêt de l'ensemble des actionnaires le commande.

Lorsque l'actif net de la SPPICAV (ou le cas échéant, d'un compartiment) est inférieur au montant fixé par la réglementation, aucun rachat des actions ne peut être effectué (sur le compartiment concerné, le cas échéant).

*Mention optionnelle*

Suspension du rachat dans l'hypothèse prévue par l'article L. 214-45 du code monétaire et financier et l'article 422-134 du règlement général de l'AMF.

*Mention optionnelle*

En application des articles L. 214-61-1 ou L. 214-67-1 du code monétaire et financier et 422-134-1 du règlement général de l'AMF, la société de gestion peut décider de plafonner les rachats.

Les modalités de fonctionnement du mécanisme de plafonnement doivent être décrites de façon précise.

#### **Article 10 - Apport en nature**

Les apports en nature ne peuvent comporter que les actifs mentionnés au I de l'article L.214-36 du code monétaire et financier; ils sont évalués conformément aux règles d'évaluation applicables au calcul de la valeur liquidative.

#### **Article 11 - Forme des actions**

Les actions pourront revêtir la forme au porteur ou nominative.

En application de la loi, les titres seront obligatoirement inscrits en compte, tenus selon le cas par l'émetteur ou un intermédiaire habilité.

Les droits des titulaires seront représentés par une inscription en compte à leur nom :

- chez l'intermédiaire de leur choix pour les titres au porteur ;
- chez l'émetteur, et s'ils le souhaitent, chez l'intermédiaire de leur choix pour les titres nominatifs.

*Mention optionnelle*

La SPPICAV peut demander contre rémunération à sa charge, à tout moment chez EUROCLEAR France, le nom, la nationalité et l'adresse des actionnaires de la SPPICAV, ainsi que la quantité de titres détenus par chacun d'eux.

#### **Article 12 - Calcul de la valeur liquidative**

#### **Article 13 - Droits et obligations attachés aux actions**

Chaque action donne droit, dans la propriété de l'actif social et dans le partage des bénéfices, à une part proportionnelle à la fraction du capital qu'elle représente.

Les droits et obligations attachés à l'action suivent le titre, dans quelque main qu'il passe.

*Mention optionnelle*

Chaque fois qu'il est nécessaire de posséder plusieurs actions pour exercer un droit quelconque et notamment, en cas d'échange ou de regroupement, les propriétaires d'actions isolées, ou en nombre inférieur à celui requis, ne peuvent exercer ces droits qu'à la condition de faire leur affaire personnelle du groupement, et éventuellement de l'achat ou de la vente d'actions nécessaires.

#### **Article 14 - Indivisibilité des actions**

Tous les détenteurs indivis d'une action ou les ayants droit sont tenus de se faire représenter auprès de la société par une seule et même personne nommée d'accord entre eux, ou à défaut par le président du tribunal de commerce du lieu du siège social.

*Mention optionnelle*

Au cas où le fractionnement d'actions a été retenu (article 6) :

Les propriétaires de fractions d'actions peuvent se regrouper. Ils doivent, en ce cas, se faire représenter dans les conditions prévues au premier alinéa, par une seule et même personne qui exercera, pour chaque groupe, les droits attachés à la propriété d'une action entière.

*Mention optionnelle en cas d'usufruit et de nue-propriété*

Possibilité de prévoir la répartition des droits de vote aux assemblées, entre usufruitier et nu-propriétaire, ou de laisser ce choix aux intéressés à charge pour eux de le notifier à la société.

### **□ Titre 3 - Administration et direction de la société**

Selon la forme sociale choisie, (conseil d'administration, ou directoire et conseil de surveillance), les statuts comporteront respectivement « l'option A » ou « l'option B ».

#### **OPTION A**

#### **Article 15A - Condition de fonctionnement et de nomination du conseil d'administration**

La SPPICAV est administrée par un conseil d'administration de membres (*trois au moins et dix-huit au plus*) nommés par l'assemblée générale ordinaire ou constitutive.

En cours de vie sociale, les administrateurs sont nommés ou renouvelés dans leurs fonctions par l'assemblée générale ordinaire des actionnaires.

Les administrateurs peuvent être des personnes physiques ou des personnes morales. Ces dernières doivent, lors de leur nomination, désigner un représentant permanent qui est soumis aux mêmes conditions et obligations et qui encourt les mêmes responsabilités civile et pénale que s'il était membre du conseil d'administration en son nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'il représente.

Ce mandat de représentant permanent lui est donné pour la durée de celui de la personne morale qu'il représente. Si la personne morale révoque le mandat de son représentant, elle est tenue de notifier à la SPPICAV, sans délai,

par lettre recommandée, cette révocation ainsi que l'identité de son nouveau représentant permanent. Il en est de même en cas de décès, ou de démission du représentant permanent.

#### **Article 16A - Durée des fonctions des administrateurs - Renouvellement du conseil**

Sous réserve des dispositions du dernier alinéa du présent article, la durée des fonctions des administrateurs est de [insérer la durée souhaitée sans que cette durée puisse excéder six années au plus], chaque année s'entendant de l'intervalle entre deux assemblées générales annuelles consécutives. La durée de leurs fonctions est de :

.....

*Elle est déterminée par les statuts sans pouvoir excéder 6 ans.*

Si un ou plusieurs sièges d'administrateurs deviennent vacants entre deux assemblées générales, par suite de décès ou de démission, le conseil d'administration peut procéder à des nominations à titre provisoire.

L'administrateur nommé par le conseil à titre provisoire en remplacement d'un autre ne demeure en fonction que pendant le temps restant à courir du mandat de son prédécesseur. Sa nomination est soumise à ratification de la plus prochaine assemblée générale.

*Tout administrateur sortant est rééligible sauf stipulation contraire des statuts.* Ils peuvent être révoqués à tout moment par l'assemblée générale ordinaire.

Les fonctions de chaque membre du conseil d'administration prennent fin à l'issue de la réunion de l'assemblée générale ordinaire des actionnaires ayant statué sur les comptes de l'exercice écoulé et tenue dans l'année au cours de laquelle expire son mandat, étant entendu que, si l'assemblée n'est pas réunie au cours de cette année, lesdites fonctions du membre intéressé prennent fin le 31 décembre de la même année, le tout sous réserve des exceptions ci-après.

Tout administrateur peut être nommé pour une durée inférieure à six années lorsque cela sera nécessaire pour que le renouvellement du conseil reste aussi régulier que possible et complet dans chaque période de six ans. Il en sera notamment ainsi si le nombre des administrateurs est augmenté ou diminué et que la régularité du renouvellement s'en trouve affectée.

Lorsque le nombre des membres du conseil d'administration devient inférieur au minimum légal, le ou les membres restants doivent convoquer immédiatement l'assemblée générale ordinaire des actionnaires en vue de compléter l'effectif du conseil.

Préciser la limite d'âge applicable, soit à l'ensemble des administrateurs, soit à un pourcentage déterminé d'entre eux. Possibilité de cumuler ces limitations.

*Mention optionnelle*

Le conseil d'administration peut être renouvelé par fraction.

#### **Article 17A - Bureau du conseil**

Le conseil d'administration élit parmi ses membres, pour la durée qu'il détermine, mais sans que cette durée puisse excéder celle de son mandat d'administrateur, un président qui doit être obligatoirement une personne physique.

Le président du conseil d'administration organise et dirige les travaux de celui-ci, dont il rend compte à l'assemblée générale. Il veille au bon fonctionnement des organes de la SPICAV et s'assure, en particulier, que les administrateurs sont en mesure de remplir leur mission.

S'il le juge utile, le conseil d'administration nomme également un vice-président et peut aussi choisir un secrétaire, même en dehors de son sein.

*(Possibilité de prévoir en cas d'empêchement temporaire ou de décès du président la délégation des fonctions).*

#### **Article 18A - Réunions et délibérations du conseil**

Le conseil d'administration se réunit sur la convocation du président aussi souvent que l'intérêt de la SPICAV l'exige, soit au siège social, soit en tout autre lieu indiqué dans l'avis de convocation.

Lorsqu'il ne s'est pas réuni depuis plus de deux mois, le tiers au moins de ses membres peut demander au président de convoquer celui-ci sur un ordre du jour déterminé. Le directeur général peut également demander au président de convoquer le conseil d'administration sur un ordre du jour déterminé. Le président est lié par ces demandes.

*Mention optionnelle*

Un règlement intérieur peut déterminer, conformément aux dispositions légales et réglementaires, les conditions d'organisation des réunions du conseil d'administration qui peuvent intervenir par des moyens de visioconférence à l'exclusion de l'adoption des décisions expressément écartées par le code de commerce.

Les convocations sont (*modalités à préciser*).

La présence de la moitié au moins des membres est nécessaire pour la validité des délibérations. Les décisions sont prises à la majorité des voix des membres présents ou représentés.

Chaque administrateur dispose d'une voix. En cas de partage, la voix du président de séance est prépondérante.

*Mention optionnelle*

Dans le cas où la visioconférence est admise, le règlement intérieur peut prévoir, conformément à la réglementation en vigueur, que sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité, les administrateurs qui participent à la réunion du conseil par des moyens de visioconférence.

#### **Article 19A - Procès-verbaux**

Les procès-verbaux sont dressés et les copies ou extraits des délibérations sont délivrés et certifiés conformément à la loi.

#### **Article 20A - Pouvoirs du conseil d'administration**

Le conseil d'administration détermine les orientations de l'activité de la SPPICAV et veille à leur mise en œuvre. Dans la limite de l'objet social et sous réserve des pouvoirs expressément attribués par la loi aux assemblées d'actionnaires, il se saisit de toute question intéressant la bonne marche de la SPPICAV et règle par ses délibérations les affaires qui la concernent. Le conseil d'administration procède aux contrôles et vérifications qu'il juge opportuns. Le président ou le directeur général de la SPPICAV est tenu de communiquer à chaque administrateur tous les documents et informations nécessaires à l'accomplissement de sa mission.

*Mention optionnelle*

Faculté pour un administrateur de donner mandat par écrit à un autre administrateur pour le représenter

#### **Article 21A - Direction générale - Censeurs**

Conformément à l'article L. 214-63 du code monétaire et financier, la direction générale de la SPPICAV est assumée sous sa responsabilité par la société de gestion.

La société de gestion désigne un représentant permanent soumis aux mêmes conditions et obligations et encourant les mêmes responsabilités que s'il exerçait en son nom la direction générale, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la société de gestion qu'il représente.

Sous réserve des pouvoirs que la loi attribue expressément aux assemblées d'actionnaires ainsi que des pouvoirs qu'elle réserve de façon spéciale au conseil d'administration, et dans la limite de l'objet social, la société de gestion est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la SPPICAV. Elle exerce ces pouvoirs dans la limite de l'objet social et sous réserve de ceux que la loi attribue expressément aux assemblées d'actionnaires et au conseil d'administration. La société de gestion représente la SPPICAV dans ses rapports avec les tiers.

La société de gestion peut consentir toutes délégations partielles de ses pouvoirs, dans les limites et conditions fixées par la loi et le règlement général de l'AMF. La société de gestion est révocable à tout moment par le conseil d'administration.

*Mention optionnelle*

Conditions de nomination de censeurs.

*Mention optionnelle*

Constitution de comités chargés d'étudier les questions que le conseil d'administration ou son Président soumet, pour avis à leur examen; fixer la composition, le fonctionnement, la rémunération, les attributions des comités qui exercent leur activité sous la responsabilité du Conseil d'administration.

#### **Article 22A - Allocations et rémunérations du conseil (ou des censeurs)**

(*Modalités à préciser*)

### **OPTION B**

#### **Article 15B - Directoire**

La SPPICAV est dirigée par un directoire, composé de membres (*cinq au plus ou sept si les actions de la société sont admises aux négociations sur un marché réglementé*), nommés par le conseil de surveillance.

Les fonctions de président du directoire ou, le cas échéant, de directeur général unique, sont exercées par la société de gestion, conformément à l'article L. 214-63 du code monétaire et financier.

La société de gestion désigne un représentant permanent soumis aux mêmes conditions et obligations et encourant les mêmes responsabilités que s'il exerçait en son nom la direction générale, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la société de gestion qu'il représente.

À peine de nullité de la nomination, les membres du directoire ou le directeur général unique sont des personnes physiques. Ils peuvent être choisis en dehors des actionnaires.

La durée du mandat est de *(entre 2 et 6 ans)*.

Limite d'âge. Lorsqu'un membre du directoire atteint la limite d'âge, il est réputé démissionnaire d'office.

Les membres du directoire ou le directeur général unique peuvent être révoqués par l'assemblée générale [*mention optionnelle : et par le conseil de surveillance*]

#### **Article 16B - Réunion du directoire - Convocations - Délibérations**

Le directoire se réunit aussi souvent que l'intérêt de la SPPICAV l'exige, sur convocation de son président, ou, en cas d'empêchement, de la moitié au moins de ses autres membres.

Les réunions ont lieu, soit au siège social, soit à tout autre endroit indiqué dans l'avis de convocation.

Les convocations sont *(modalités à préciser)*.

Les réunions sont présidées par le président, ou en son absence, par un membre choisi par le directoire au début de la séance.

Le directoire nomme, le cas échéant, un secrétaire qui peut être pris en dehors de ses membres.

Tout membre du directoire peut donner, par écrit, mandat à un autre membre du directoire de le représenter.

Chaque membre ne peut disposer, au cours d'une même réunion, que d'une seule procuration.

Pour la validité des délibérations, le nombre des membres du directoire présents doit être égal à la moitié au moins des membres en exercice.

Les décisions sont prises à la majorité des voix des membres présents et représentés ; en cas de partage des voix, celle du président de la séance est prépondérante.

#### **Article 17B - Procès-verbaux des réunions du directoire**

Le directoire prendra toutes dispositions appropriées pour que ses décisions soient constatées dans les procès-verbaux.

Le procès-verbal est signé par le président de la séance et au moins un membre du directoire. En cas d'empêchement du président de séance, il est signé par deux membres du directoire au moins.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des délibérations sont certifiés par le président du conseil de surveillance, le vice-président de ce conseil, un membre du directoire ou un fondé de pouvoir habilité à cet effet.

#### **Article 18B - Pouvoirs du directoire**

Le directoire est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la SPPICAV ; il les exerce dans la limite de l'objet social et sous réserve de ceux expressément attribués par la loi à la société de gestion, au conseil de surveillance et aux assemblées d'actionnaires.

La société de gestion représente la SPPICAV dans ses rapports avec les tiers.

#### **Article 19B - Le conseil de surveillance**

Le conseil de surveillance exerce le contrôle permanent de la gestion de la société effectuée par le directoire.

Il est composé de membres *(trois au moins et dix-huit membres au plus)*, nommés dans les conditions prévues par la loi, pour une durée maximale de six ans; ils sont rééligibles.

Aucun membre du conseil de surveillance ne peut faire partie du directoire.

#### **Article 20B - Délibérations du conseil de surveillance**

##### *Mention optionnelle*

Dans le cas où la visioconférence est admise, le règlement intérieur peut prévoir, conformément à la réglementation en vigueur, que sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité, les membres du conseil de surveillance qui participent à la réunion du conseil par des moyens de visioconférence.

Le président ou le vice-président sont chargés de convoquer le conseil et d'en diriger les débats.

Les réunions ont lieu au siège social ou en tout autre endroit, aussi souvent que l'intérêt de la SPPICAV l'exige. Le conseil ne délibère valablement que si la moitié au moins de ses membres sont présents. À moins que les statuts ne prévoient une majorité plus forte (à prévoir le cas échéant).

Les décisions sont prises à la majorité des voix des membres présents ou représentés. En cas de partage des voix, celle du président de séance est prépondérante.

Elles sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège social.

*Mention optionnelle*

Tout membre du conseil de surveillance peut donner, par écrit, mandat à un autre membre du conseil de surveillance de le représenter. À la séance du conseil, chaque membre ne peut disposer, au cours d'une même séance, que d'une seule des procurations reçues.

#### **Article 21B - Bureau du conseil - Censeurs**

Le conseil élit parmi ses membres personnes physiques un président et un vice-président. Ils exercent leurs fonctions pendant la durée du mandat du conseil de surveillance.

Le conseil peut nommer à chaque séance un secrétaire qui peut être choisi en dehors des actionnaires.

*Mention optionnelle*

Possibilité de nomination de censeurs.

*Mention optionnelle*

Constitution de commissions

Le conseil de surveillance peut décider la création en son sein de commissions, dont il fixe la composition et les attributions, qui exercent leurs activités sous sa responsabilité. Ces attributions ne peuvent pas avoir pour objet de déléguer à une commission les pouvoirs qui sont attribués au conseil de surveillance ni pour effet de réduire ou limiter les pouvoirs du directoire ou de la société de gestion.

#### **Article 22B - Allocations et rémunérations du conseil (ou des censeurs)**

*(Modalités à préciser)*

#### **Article 23 - Dépositaire**

Le dépositaire est désigné par le conseil d'administration ou le directoire.

Le dépositaire assure les missions qui lui incombent en application des lois et règlements en vigueur ainsi que celles qui lui ont été contractuellement confiées par la SPPICAV ou la société de gestion. Il doit notamment s'assurer de la régularité des décisions de la société de gestion. Il doit, le cas échéant, prendre toutes mesures conservatoires qu'il juge utiles. En cas de litige avec la société de gestion, il en informe l'Autorité des marchés financiers.

#### **Article 24 - Le prospectus**

La société de gestion a tous pouvoirs pour y apporter, éventuellement, toutes modifications propres à assurer la bonne gestion de la SPPICAV, le tout dans le cadre des dispositions législatives et réglementaires propres aux SPPICAV.

### **□ Titre 4 - Commissaire aux comptes**

#### **Article 24- Nomination - Pouvoirs - Rémunération**

Le commissaire aux comptes est désigné pour six exercices par le conseil d'administration ou le directoire après accord de l'Autorité des marchés financiers, parmi les personnes habilitées à exercer ces fonctions dans les sociétés commerciales.

Il certifie la régularité et la sincérité des comptes.

Il peut être renouvelé dans ses fonctions.

Les évaluations des actifs et la détermination des parités d'échange dans les opérations de transformation, fusion ou scission sont effectuées sous le contrôle du commissaire aux comptes.

Le commissaire aux comptes est tenu de signaler dans les meilleurs délais à l'Autorité des marchés financiers tout fait ou toute décision concernant la SPPICAV dont il a eu connaissance dans l'exercice de sa mission, de nature :

1° A constituer une violation des dispositions législatives ou réglementaires applicables à cette SPPICAV et susceptible d'avoir des effets significatifs sur la situation financière, le résultat ou le patrimoine ;

2° A porter atteinte aux conditions ou à la continuité de son exploitation ;

3° A entraîner l'émission de réserves ou le refus de la certification des comptes.

Il apprécie tout apport en nature sous sa responsabilité.

Les honoraires du commissaire aux comptes sont fixés d'un commun accord entre celui-ci et le conseil d'administration ou le directoire de la SPPICAV au vu d'un programme de travail précisant les diligences estimées nécessaires.

Le commissaire aux comptes atteste les situations qui servent de base à la distribution d'acomptes.

*Mention optionnelle*

Le cas échéant, prévoir la désignation d'un commissaire aux comptes suppléant. (*Préciser les cas dans lesquels le suppléant est appelé à remplacer le commissaire aux comptes titulaire - Article L. 823-1 du code de commerce*).

## □ Titre 5 - Assemblées générales

### Article 25 - Assemblées générales

Les assemblées générales sont convoquées et délibèrent dans les conditions prévues par la loi.

L'assemblée générale annuelle, qui doit approuver les comptes de la SPPICAV, est réunie obligatoirement dans les cinq mois de la clôture d'exercice sous réserve de prolongation de délai par décision de justice.

Les réunions ont lieu, soit au siège social, soit dans un autre lieu précisé dans l'avis de convocation.

Tout actionnaire peut participer, personnellement ou par mandataire, aux assemblées sur justification de son identité et de la propriété de ses actions, sous la forme, soit d'une inscription dans les comptes de titres nominatifs tenus par la SPPICAV, soit d'une inscription dans les comptes de titres au porteur, aux lieux mentionnés dans l'avis de convocation ; le délai au cours duquel ces formalités doivent être accomplies expire deux jours avant la date de réunion de l'assemblée.

Un actionnaire peut se faire représenter conformément aux dispositions de l'article L. 225-106 du code de commerce.

*Mention optionnelle*

Un actionnaire peut également voter par correspondance dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

Les assemblées sont présidées par le président du conseil d'administration ou par le président du conseil de surveillance, selon le cas, ou en son absence, par la personne prévue par les statuts. À défaut, l'assemblée élit elle-même son président.

Les procès-verbaux des délibérations d'assemblée sont dressés et leurs copies ou extraits sont certifiées et délivrées conformément à la loi.

*Mention optionnelle*

Préciser les modalités de participation et de vote des actionnaires par visioconférence.

## □ Titre 6 - Comptes annuels

### Article 26 - Exercice social

L'exercice social commence le lendemain du ..... (jj/mm/aaaa) et se termine le ... du même mois l'année suivante.

Toutefois, par exception, le premier exercice comprendra toutes les opérations effectuées depuis la date de création jusqu'au .....

### Article 27 - Modalités d'affectation des sommes distribuables

*(à compléter)*

Cette rubrique présentera les grands principes d'affectation du résultat et des sommes distribuables.

Les modalités précises seront renvoyées au prospectus.

## □ Titre 7 - Prorogation - Dissolution - Liquidation

### Article 28- Prorogation ou dissolution anticipée

Lorsque l'actif demeure, pendant 24 mois consécutifs, inférieur à 0,5 millions d'euros, la société de gestion en informe l'Autorité des marchés financiers et procède, à la liquidation de la SPPICAV, ou à l'une des opérations mentionnées à l'article L. 214-66 du code monétaire et financier.

Le conseil d'administration ou le directoire peut, à toute époque et pour quelque cause que ce soit, proposer à une assemblée extraordinaire la prorogation ou la dissolution anticipée ou la liquidation de la SPPICAV.

L'émission d'actions nouvelles et le rachat par la SPPICAV d'actions aux actionnaires qui en font la demande cessent le jour de la publication de l'avis de convocation de l'assemblée générale à laquelle sont proposées la dissolution anticipée et la liquidation de la SPPICAV, ou à l'expiration de la durée de la SPPICAV.

### Article 29 - Liquidation

Les modalités de liquidation sont établies selon les dispositions de l'article L. 214-70 du code monétaire et financier. (Le cas échéant, les statuts précisent le mode de répartition des actifs en cas de liquidation d'un ou plusieurs compartiments).

## □ Titre 8 - Contestations

### Article 30 - Compétence - Élection de domicile

Toutes contestations qui peuvent s'élever pendant le cours de la SPPICAV ou de sa liquidation, soit entre les actionnaires et la société, soit entre les actionnaires eux-mêmes au sujet des affaires sociales, sont jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents.

## □ Titre 9 - Annexes

### Article 31 - Annexe

Nom, adresse et signature des premiers actionnaires et montant de leurs versements en numéraire ou de leurs apports.

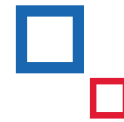
Nom et adresse des premiers administrateurs.

Nom et adresse du premier commissaire aux comptes.

*Mention optionnelle*

Possibilité de reprise des actes accomplis par les fondateurs avant la constitution de la SPPICAV.

## ELEMENTS D'INFORMATION STATISTIQUE ET FINANCIERE A TRANSMETTRE A L'AUTORITE DES MARCHES FINANCIERS



**Ce document constitue l'annexe ~~XXX~~X de l'instruction AMF - Procédures d'agrément, établissement d'un DIC et/ou, le cas échéant, d'un DICI et d'un prospectus et information périodique des OPCI – DOC-2011-23**

Les sociétés de gestion d'OPCI transmettent aux services de l'Autorité des marchés financiers, de leur propre initiative, le document d'informations clés (DIC) et/ou, le cas échéant, le document d'information clé pour l'investisseur (DICI) et/ou le prospectus ainsi que les éléments statistiques et financiers suivants :

### 1. Valeur liquidative, nombre de parts ou d'actions, actif net

Le jour même de leur calcul, la valeur liquidative, le nombre de parts ou d'actions, l'actif net sont transmis à l'AMF, [selon les modalités techniques mises à disposition sur l'extranet ROSA, www.amf-france.org](http://www.amf-france.org).

### 2. Détachement de coupon/acompte, opérations sur titres

Les éléments (montant, crédit d'impôt, valeur liquidative « ex-coupon », date, nature et modalités de l'opération sur titre, valeur liquidative « ex-opération sur titre ») sont transmis à l'Autorité des marchés financiers selon les mêmes modalités que pour les valeurs liquidatives.

### 3. Eléments statistiques

Les éléments d'information statistique et financière doivent être transmis par la société de gestion de portefeuille de l'OPCI à la Banque de France conformément au dispositif prévu par celle-ci.

### 4. Mise à jour ~~de la base de données GECO~~ [de l'extranet ROSA](#) en cas de modifications soumises à l'agrément de l'AMF

À l'issue de la procédure d'agrément, ~~un~~ [plusieurs fichiers doivent](#) être transmis à l'Autorité des marchés financiers sous format électronique [via l'extranet ROSA. Un fichier par type de document doit être déposé, Ce fichier, contient](#) dans l'ordre et par OPCI :

- Le cas échéant, le document d'informations clés (DIC) et/ou, le cas échéant, le document d'information clé pour l'investisseur (DICI) ;
- Le prospectus ;
- Le règlement ou les statuts de l'OPCI ;
- Le cas échéant, les informations relevant de l'article 8 ou de l'article 9 du règlement (UE) 2019/2088 du Parlement Européen et du Conseil du 27 novembre 2019 dit « règlement SFDR », conformément aux modèles prévus par le règlement délégué (UE) 2022/1288 de la Commission du 6 avril 2022.

### 5. Modifications du document d'informations clés (DIC) et/ou, le cas échéant, du document d'information clé pour l'investisseur (DICI) et/ou du prospectus non soumises à l'agrément de l'Autorité des marchés financiers

En application du règlement (UE) n° 2016/679 du 27 avril 2016 et de la loi n° 7817 du 6 janvier 1978, les personnes physiques disposent d'un droit d'accès, de rectification, d'effacement, d'opposition ou de limitation du traitement des données personnelles les concernant. Ce droit peut être exercé par courrier à l'adresse suivante : AMF Délégué à la protection des données - 17 place de la Bourse, 75002 Paris ; et via le formulaire « données personnelles » accessible sur le site internet de l'AMF. Vous pouvez également introduire une réclamation au sujet du traitement de vos données auprès de la CNIL.

Mise à jour le ~~16 février 2023~~ [date d'entrée en vigueur à venir](#) 28 mars 2024

[Pour information seulement, seule la version sans marque de révisions fait foi.](#)

Le cas échéant, au plus tard le jour de leur mise en œuvre, les modifications sont saisies ~~sur la base de données GECO~~ sur l'extranet ROSA à l'exclusion de tout autre moyen.

En cas de modification du DIC et/ou, le cas échéant ; du DIC1 et/ou du prospectus, la société de gestion de portefeuille doit transmettre, selon les modalités du paragraphe 4, un DIC et/ou, le cas échéant, un DIC1 et/ou un prospectus mis à jour au plus tard à la date de prise d'effet de la modification. La transmission du prospectus n'exonère pas la société de gestion de portefeuille de la saisie, le cas échéant, des changements nécessaires dans l'extranet ROSA ~~la base de données GECO~~.

## 6. Informations périodiques

La société de gestion de portefeuille transmet les documents suivants :

- 1° Le rapport semestriel de l'OPCI dans un délai de 9 semaines à compter de la fin du premier semestre.
- 2° Le rapport annuel de l'OPCI dans un délai de 6 mois à compter de la clôture de l'exercice.

## 7. Commercialisation des OPCI à l'étranger

Les sociétés de gestion doivent, avant le 30 avril de chaque année, transmettre à l'Autorité des marchés financiers la liste des OPCI faisant l'objet d'une commercialisation dans un autre pays.

Le fichier transmis par voie électronique devra mentionner, outre le nom et le numéro de l'OPCI, les pays concernés, la date d'autorisation de commercialisation de l'autorité compétente correspondante.

## 8. Information des porteurs

Dès qu'une information est communiquée aux porteurs ou actionnaires d'un OPCI en application de la présente instruction par la société de gestion de portefeuille, celle-ci transmet une copie de cette information à l'AMF via l'extranet ROSA ~~la base GECO~~. Lorsqu'il s'agit d'une information *a posteriori*, la société de gestion de portefeuille transmet uniquement via ~~la~~ l'extranet ROSA ~~base GECO~~ la nature de l'information diffusée, et son moyen de diffusion ou le lieu de mise à disposition de l'information.