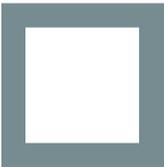
A large teal square graphic with a white square inside it, positioned on the left side of the slide. The bottom-right corner of the teal square is cut off by a diagonal line, and a smaller, hatched square is visible behind it.

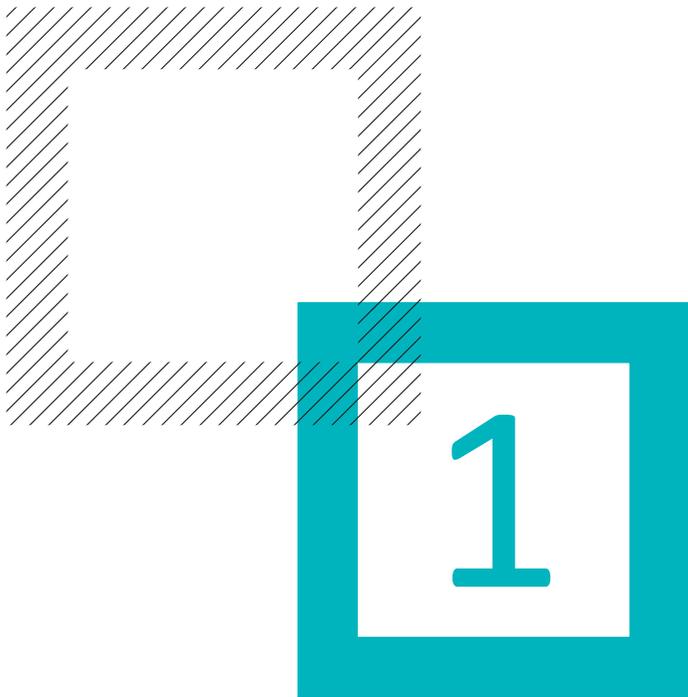
BIENS DIVERS : ÉVOLUTION DU RÉGIME ET NOUVELLES COMPÉTENCES DE L'AMF

A small grey square graphic with a white square inside it, positioned in the bottom-left corner of the slide.

Point presse – mercredi 17 mai 2017

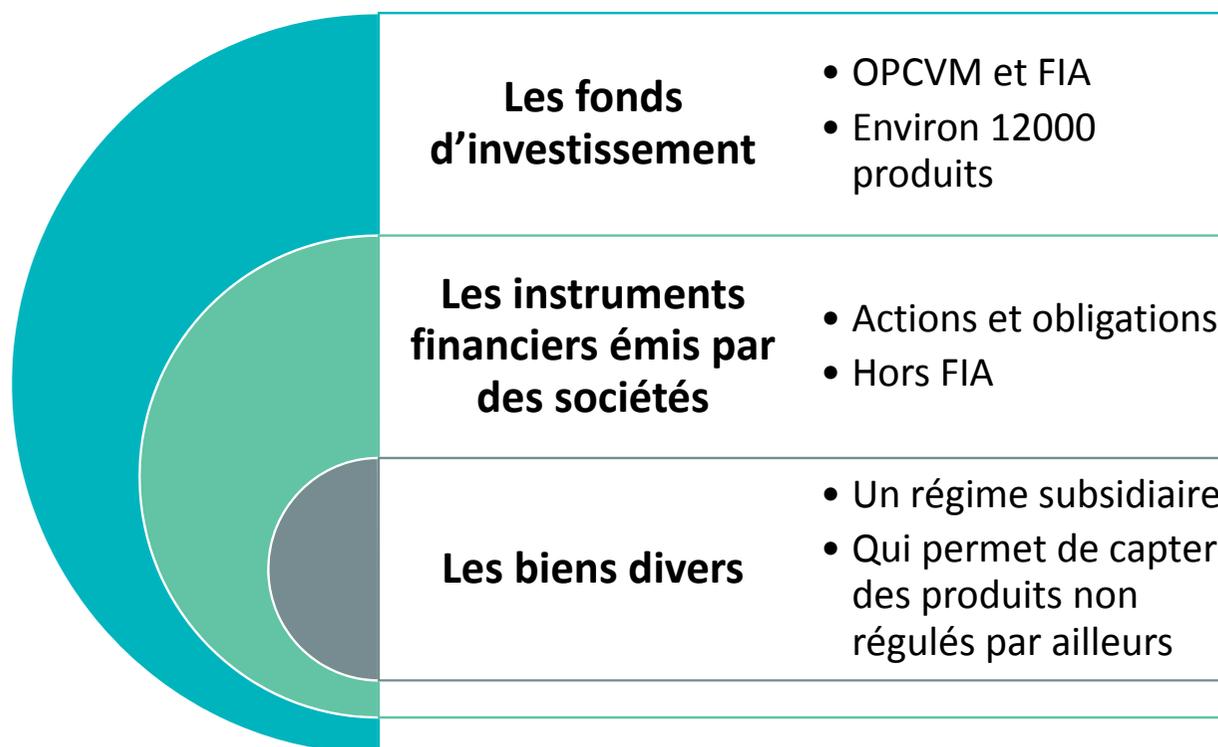


L'INTERMÉDIATION EN BIENS DIVERS : DE QUOI PARLE-T-ON ?



1

Panorama des produits d'investissement : la faible part des « biens divers »



Les biens divers : deux régimes coexistants

Biens divers 1 *

Un régime créé en 1983

Produits visés :

- rentes viagères
- droits sur des biens mobiliers ou immobiliers pour lesquels les acquéreurs n'en assurent pas eux-mêmes la gestion
- droits sur des biens mobiliers ou immobiliers pour lesquels le contrat offre une faculté de reprise ou d'échange et la revalorisation du capital investi

Régime : **un document d'information doit être déposé auprès de l'AMF** qui détermine notamment si l'opération présente le minimum de garanties exigé d'un placement destiné au public

** Art. L. 550-1, I du code monétaire et financier*

Biens divers 2 **

Un régime introduit par la loi Hamon (loi du 17 mars 2014)

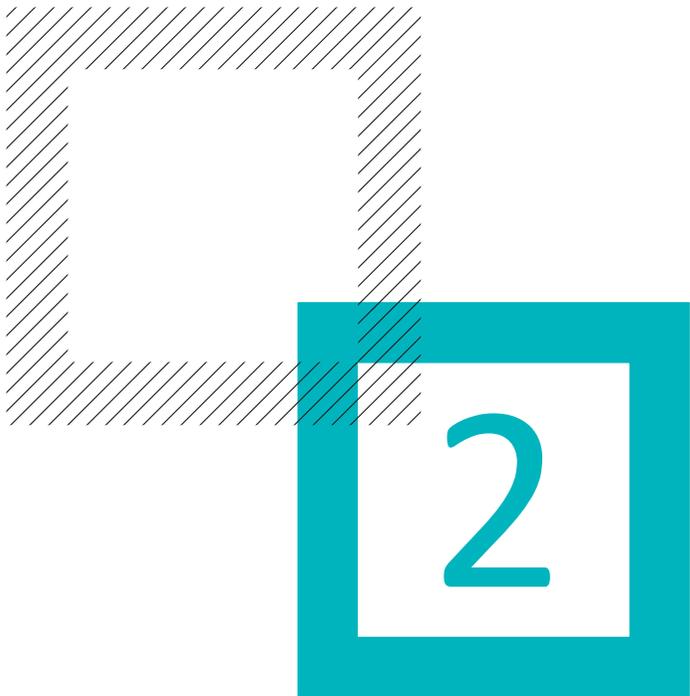
Champ :

- Toute personne offrant des droits sur un ou plusieurs biens en mettant en avant une espérance de rendement

Régime plus léger créé dans un objectif d'anti-contournement pour réintégrer les propositions échappant au régime historique :

- Respect des règles appliquées aux produits d'épargne sous forme d'instruments financiers (équilibre de l'information, mise en avant des risques, etc.)
- Contrôle *a posteriori* par l'AMF de l'information

*** Art. L. 550-1, II du code monétaire et financier*



LOI SAPIN II ET NOUVEAU RÔLE DE L'AMF : DE LA LOI À LA PRATIQUE

Une évolution législative et un rôle renforcé pour le régulateur

Une mesure inscrite dans la loi Sapin II

- Loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique (dite loi « Sapin II »)
 - 169 articles, autour de 3 priorités : transparence, lutte contre la corruption et modernisation de la vie économique
 - Modernisation de la vie économique : un axe de protection des consommateurs et des épargnants en matière financière

- Article 79 de la loi : un alignement des deux régimes et de nouveaux pouvoirs confiés à l'AMF
 - aligne le régime des opérations en biens divers 2 sur celui des opérations en biens divers 1 en ce qui concerne **le contrôle préalable exercé par l'AMF** sur ces propositions d'investissement tout en laissant subsister deux régimes d'intermédiation en biens divers distincts ;
 - habilite l'AMF à déterminer pour toutes les opérations d'investissement en biens divers (1 et 2), « **le minimum de garanties exigé d'un placement destiné au public** ».

Une mesure utile à la protection des épargnants

Une recrudescence des placements dits atypiques ...

- Un constat observé depuis plusieurs années et favorisé par divers facteurs :
 - La baisse de rémunération des produits d'épargne « traditionnelle » et la défiance vis-à-vis des placements financiers classiques
 - La diffusion des offres sur Internet
 - Un regain d'intérêt dans des placements « concrets », jugés à tort comme rassurants
 - Des rendements affichés parfois trompeurs, voire irréalistes et des risques souvent minorés
- ... Et une vigilance forte de l'AMF**

- Des communiqués de presse et des mises en garde régulières (dernièrement sur le diamant)
- Une veille active et une coopération avec les autres autorités compétentes (DGCCRF, Parquet)

Une mesure permettant une mise en cohérence en terme de garanties, d'exigences et d'information avec les produits d'investissement plus classiques

En pratique : qui est concerné?

Qui ? L'ensemble des intermédiaires en biens divers 1 et 2
Quels placements?



En pratique : le rôle de l'AMF

Un pouvoir *a priori* sur l'ensemble des offres

- Vérification de la conformité de ce document d'information aux exigences législatives et réglementaires
- Et du respect des garanties minimum
- Dans un délai de 2 mois
- Attribution d'un numéro d'enregistrement au document d'information à l'offre élaborée par l'intermédiaire en biens divers
 - Il ne s'agit ni d'un agrément de l'intermédiaire ni d'un visa sur le placement proposé

Et toujours, un regard *a posteriori* sur la documentation commerciale et une veille opérée sur les placements proposés au public

Quelles sont les garanties exigibles ?

Communes à tous les intermédiaires en biens divers (hors distributeurs)

- Ces garanties portent sur la **qualité de l'intermédiaire** (organisation, honorabilité, compétence, expérience, conflits d'intérêts et assurance de responsabilité civile professionnelle) et devront être adaptées à la nature de l'opération proposée ;
- Sont concernés les initiateurs de l'opération comme les personnes qui recueillent les fonds des investisseurs et les gestionnaires des biens.

Requises de l'intermédiaire prenant l'initiative de l'opération

- L'intermédiaire prenant l'initiative de l'opération devra respecter des **garanties spécifiques** (compte dédié, assurance des biens, procédure de valorisation, garantie de liquidité le cas échéant...). Ces garanties dont certaines (pour les opérations en biens divers 1) doivent être adaptées à la nature de l'opération envisagée.

Liées à l'examen des documents d'information

- Le document d'information et les projets de contrats type doivent être **complets, cohérents et compréhensibles** et être accompagnés de trois annexes : le rapport de l'expert indépendant, les justificatifs du respect des nouvelles garanties et les projets de communications à caractère promotionnel.

Dans le détail : les points examinés 1/3

Garanties communes à tous les intermédiaires en biens divers (hors distributeurs)

- ❑ **Honorabilité** des acteurs
- ❑ **Expérience et compétence** dans le secteur d'activité
- ❑ **Organisation des acteurs** : moyens matériels, financiers et humains
- ❑ Justification de la souscription **d'une assurance de responsabilité civile professionnelle**, adaptée aux risques liés aux activités exercées
- ❑ Interdiction d'exercer toute activité susceptible d'être source de **conflits d'intérêts** de nature à porter atteinte aux intérêts de l'investisseur

Dans le détail : les points examinés 2/3

Garanties requises de l'intermédiaire prenant l'initiative de l'opération

- ❑ **Détention d'un compte bancaire** unique dédié à l'opération sur lequel sont déposées les sommes liées aux souscriptions
- ❑ Justification de la **souscription d'une assurance des biens** sur lesquels des droits sont acquis ou remis en contrepartie d'une rente viagère
- ❑ Mise en œuvre **d'une procédure de valorisation des biens**, au moment de la souscription et à une fréquence appropriée en cas de faculté de reprise ou d'échange
- ❑ Intervention **d'un expert indépendant** et reconnu sur son secteur d'activité
- ❑ Fourniture d'une **attestation de l'acquisition des biens** (ou des droits sur ces biens) ou des droits à percevoir une rente viagère
- ❑ Détermination d'un **profil-type** d'investisseurs
- ❑ **Tenue des registres** nécessaires au suivi des souscriptions, du versement des produits des placements, des droits sur les biens et des droits à percevoir des rentes viagères
- ❑ Conclusion **d'une garantie de liquidité** permettant, le cas échéant, d'assurer la faculté de reprise ou d'échange

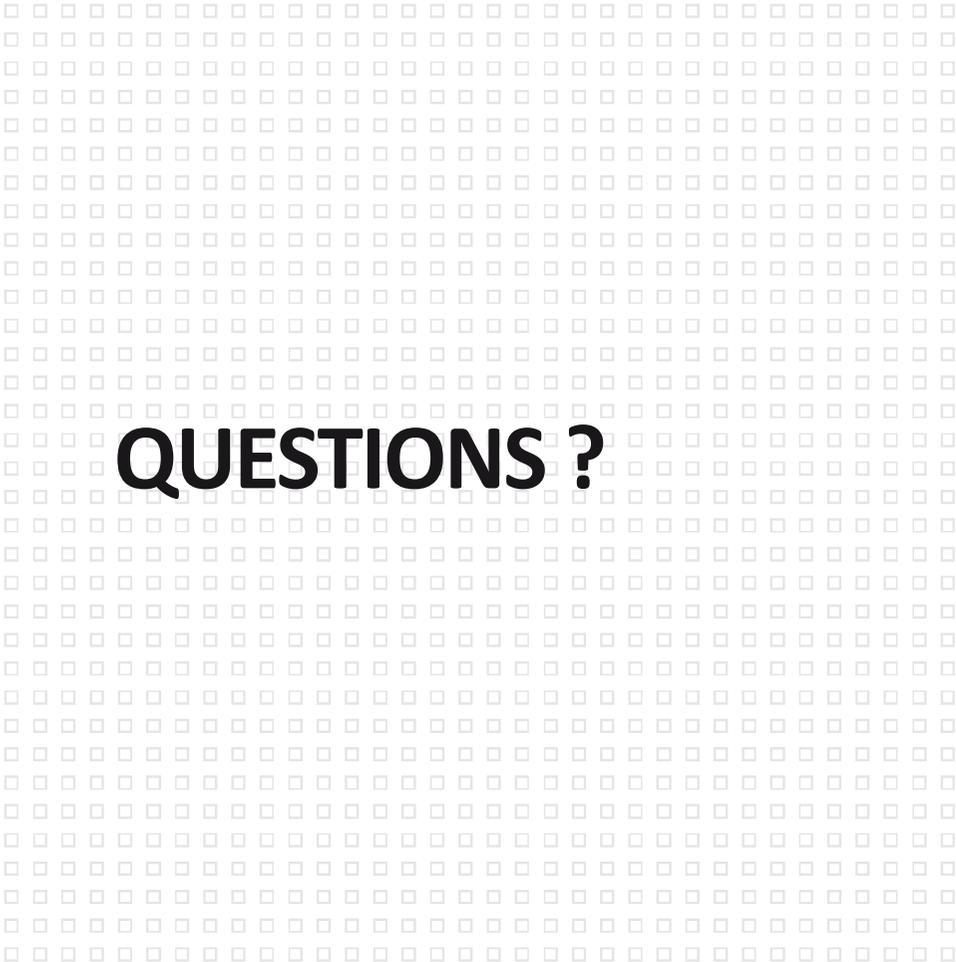
Dans le détail : les points examinés 3/3

Garanties liées à l'examen des documents d'information

- ❑ Caractère **complet, compréhensible et cohérent** de l'information
- ❑ Etablissement d'un **document d'information** répondant à un plan défini
- ❑ Mise en évidence des **caractéristiques du placement, des facteurs de risque, du profil de l'investisseur concerné, de la durée du placement, des frais**
- ❑ Inclusion d'une **illustration du fonctionnement** du placement au moyen de tableau ou scénarios d'évolution
- ❑ Obligation de diffuser, le cas échéant, **une information commerciale claire, exacte et non trompeuse**, répondant à des **critères d'équilibre**
- ❑ **Annexes au document d'information :**
 - le rapport de l'expert indépendant,
 - les justificatifs du respect des nouvelles garanties,
 - les projets de communications à caractère promotionnel.

En résumé...

Une mise en **cohérence** avec les règles appliquées aux produits
d'épargne sous forme d'instruments financiers dans un double objectif de
protection des épargnants et de **pédagogie des acteurs**



QUESTIONS ?

