

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE, DES FINANCES ET DE L'INDUSTRIE

Arrêté du 18 avril 2007 portant homologation d'une modification du règlement général de l'Autorité des marchés financiers

NOR: ECOT0751503A

Le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie,
Vu le code monétaire et financier, notamment son article L. 621-6 ;
Vu la lettre du président de l'Autorité des marchés financiers du 27 mars 2007,

Arrête :

Art. 1^{er}. – Les modifications des livres II à VI du règlement général de l'Autorité des marchés financiers dont le texte est annexé au présent arrêté sont homologuées.

Art. 2. – Les modifications du chapitre III du titre III du livre III du règlement général de l'Autorité des marchés financiers dont le texte est annexé au présent arrêté entrent en vigueur le 1^{er} janvier 2008.

Art. 3. – Le présent arrêté et son annexe seront publiés au *Journal officiel* de la République française.
Fait à Paris, le 18 avril 2007.

THIERRY BRETON

A N N E X E

MODIFICATIONS DES LIVRES II À VI DU RÈGLEMENT GÉNÉRAL DE L'AUTORITÉ DES MARCHÉS FINANCIERS

Le règlement général de l'Autorité des marchés financiers est modifié comme suit :

I. – L'article 231-28 est modifié comme suit :

a) Les I et II sont rédigés comme suit :

« I. – Les informations relatives aux caractéristiques, notamment juridiques, financières et comptables, de l'initiateur et de la société visée, dont le contenu est précisé par une instruction de l'AMF, sont déposées auprès de l'AMF et mises à la disposition du public, au plus tard la veille du jour de l'ouverture de l'offre, selon les modalités mentionnées au 2^o ou au 3^o de l'article 231-27.

« Les rapports des contrôleurs légaux des comptes de l'initiateur et de la société visée doivent également être déposés auprès de l'AMF dans les mêmes conditions.

« II. – Les initiateurs étrangers désignent, avec l'accord de l'AMF, un contrôleur légal qui vérifie la traduction des états financiers et de leurs notes annexes ainsi que la pertinence des compléments et adaptations. Il établit à destination de l'initiateur une lettre de fin de travaux sur la traduction de ces éléments et indique ses éventuelles observations. Une copie de cette lettre de fin de travaux est transmise à l'AMF par l'initiateur. Ces dispositions s'appliquent également aux sociétés visées étrangères. »

b) Dans la première phrase du deuxième alinéa du III, après les mots : « contrôleurs légaux des comptes » et après les mots : « des informations » sont insérés les mots : « de l'initiateur » ;

c) Au IV, les mots : « le jour de l'ouverture de l'offre » sont remplacés par les mots : « la veille du jour de l'ouverture de l'offre » et le mot : « publié » est remplacé par les mots : « a été ou sera diffusé dans le délai mentionné au I ».

II. – Au deuxième alinéa de l'article 232-9, les mots : « les articles 231-18 et 231-19 » sont remplacés par les mots : « l'article 231-18 ».

III. – Le I de l'article 262-2 est modifié comme suit :

a) Au 2^o, les mots : « dont l'émetteur s'assure de la diffusion effective et intégrale » sont remplacés par les mots : « selon les modalités fixées à l'article 221-3 » ;

b) Au 3^o, les mots : « lorsque ce dernier dispose d'un tel site » sont supprimés.

IV. – Après l'article 322-84-1, il est inséré une sous-section nouvelle, son intitulé et les articles 322-84-2 à 322-84-14 rédigés comme suit :

« *Sous-section 4*

« *Dispositions applicables à la gestion d'organismes de placement collectif immobilier, de sociétés civiles de placement immobilier et de mandats de gestion spécifiques portant sur des actifs immobiliers*

« *Paragraphe 1*

« *Programme d'activité spécifique, moyens et organisation de la gestion*

« Article 322-84-2

« Les dispositions des sous-sections 1 à 3 de la présente section sont applicables aux sociétés de gestion de portefeuille qui gèrent au moins un organisme de placement collectif immobilier (OPCI), sauf dispositions contraires figurant dans la présente sous-section.

« Le programme d'activité spécifique mentionné à l'article L. 214-119 du code monétaire et financier précise les conditions dans lesquelles la société de gestion de portefeuille envisage de fournir le service concerné, décrit la structure de son organisation et indique les moyens techniques et humains affectés à la gestion et au suivi des actifs immobiliers.

« Le contenu de ce programme est précisé dans une instruction de l'AMF.

« Article 322-84-3

« Lorsque le mandat de gestion spécifique mentionné à l'article L. 214-119 du code monétaire et financier autorise des opérations portant sur les actifs mentionnés aux *a* à *c* du I de l'article L. 214-92 dudit code, un accord spécial et exprès du mandant doit être donné. Cet accord indique clairement les actifs autorisés, les modalités de ces opérations et de l'information du mandant.

« La dénonciation du mandat par le mandataire peut prendre effet dans un délai supérieur au délai mentionné à l'article 322-69.

« Article 322-84-4

« Par dérogation aux dispositions des premier et troisième alinéas de l'article 322-8, le montant minimum du capital d'une société de gestion de portefeuille qui gère au moins un OPCI est égal à 225 000 euros.

« Les actifs des OPCI gérés par la société de gestion de portefeuille, y compris les portefeuilles des organismes de placement collectif et fonds d'investissement dont la société de gestion de portefeuille a délégué la gestion, mais à l'exclusion des portefeuilles qu'elle gère par délégation, sont également pris en compte pour le calcul du complément de fonds propres mentionné au troisième alinéa de l'article 322-8.

« Article 322-84-5

« Les moyens matériels et techniques et les dispositifs de contrôle et de sécurité dont doit disposer la société de gestion de portefeuille en application de l'article 322-15 doivent être, selon le cas, suffisants et adaptés à la gestion d'OPCI, de sociétés civiles de placement immobilier ou à la gestion d'actifs immobiliers mentionnés aux *a* à *c* du I de l'article L. 214-92 du code monétaire et financier.

« La société de gestion de portefeuille doit être en mesure de suivre l'évolution des marchés et des actifs immobiliers susmentionnés, qui entrent dans la composition des portefeuilles gérés, et d'enregistrer et de conserver, dans des conditions de sécurité satisfaisantes, les éléments relatifs aux opérations effectuées sur ces actifs afin d'en assurer la traçabilité.

« Elle doit pouvoir mesurer à tout moment les risques associés à ces investissements et la contribution de ces investissements au profil de risque de l'OPCI. En application de l'article R. 214-191 du code monétaire et financier, la société de gestion de portefeuille calcule à tout moment l'engagement de l'OPCI sur des instruments financiers à terme selon les modalités précisées dans une instruction de l'AMF.

« Article 322-84-6

« Sans préjudice de l'article 322-19, la société de gestion de portefeuille doit disposer d'une organisation interne permettant de justifier en détail de l'origine et de l'exécution des opérations portant sur les actifs mentionnés aux *a* à *c* du I de l'article L. 214-92 du code monétaire et financier.

« La société de gestion de portefeuille doit disposer en permanence de procédures de suivi spécifiques et adaptées aux opérations d'acquisition ou de cession portant sur les actifs mentionnés aux *a* à *c* du I de l'article L. 214-92 du code monétaire et financier.

« Article 322-84-7

« La société de gestion de portefeuille ne peut déléguer la gestion financière d'OPCI, de SCPI ou de mandats de gestion spécifiques portant sur les actifs immobiliers mentionnés aux *a* à *c* du I de l'article L. 214-92 du code monétaire et financier que dans les conditions mentionnées aux articles 322-16 et 322-17.

« Le délégataire doit disposer d'un programme d'activité spécifique en vue de gérer un OPCI.

« Lorsque le délégataire a son siège à l'étranger, il doit disposer des agréments nécessaires l'autorisant à fournir le service de gestion d'actifs mentionnés aux *a* à *c* du I de l'article L. 214-92 du code monétaire et financier dans le pays où il a établi son siège statutaire ou faire l'objet d'un contrôle équivalent.

« Article 322-84-8

« Les dispositions de l'article 322-41 ne s'appliquent pas aux frais et commissions rémunérant des prestations de conseil et de montages immobiliers attachées à l'acquisition ou à la cession d'actifs mentionnés aux *a* à *c* du I de l'article L. 214-92 du code monétaire et financier dans lesquels est investi l'actif d'un OPCI ou d'un mandat de gestion spécifique.

« La nature et les modalités de calcul de ces frais et commissions sont expressément mentionnées dans le mandat ou dans le prospectus simplifié et la note détaillée de l'OPCI.

« En application de l'article 322-41, les rétrocessions qui ne bénéficieraient pas exclusivement et directement à l'OPCI ou au mandant sont interdites. Constituent de telles rétrocessions les accords par lesquels, à l'occasion d'une opération portant sur un actif mentionné aux *a* à *c* du I de l'article L. 214-92 du code monétaire et financier, le courtier, l'intermédiaire ou la contrepartie reverse une partie des frais mentionnés au 1° de l'article 322-41 ou des frais mentionnés au premier alinéa du présent article.

« *Paragraphe 2*« *Evaluateurs immobiliers*

« Article 322-84-9

« Le choix des évaluateurs immobiliers mentionnés à l'article L. 214-111 du code monétaire et financier s'effectue de manière indépendante et dans l'intérêt des porteurs.

« Article 322-84-10

« La société de gestion doit mettre en place des procédures formalisées et contrôlables permettant de sélectionner les évaluateurs immobiliers conformément à l'article L. 214-114 du code monétaire et financier.

« Article 322-84-11

« Préalablement à la désignation des évaluateurs immobiliers, la société de gestion vérifie que chaque évaluateur immobilier :

« 1° Est une personne physique ou une personne morale exerçant à titre principal une activité d'expertise immobilière ;

« 2° Dispose d'une expérience, d'une compétence et d'une organisation adaptées à l'exercice de sa fonction dans le domaine de l'expertise immobilière mentionnée à l'article 424-45 ;

« 3° Est indépendant de l'autre évaluateur immobilier, du dépositaire, de la société de gestion, et de la société de placement à prépondérance immobilière à capital variable.

« La société de gestion met en place des procédures formalisées et contrôlables lui permettant de s'assurer que l'évaluateur respecte en permanence les conditions susmentionnées.

« Article 322-84-12

« La société de gestion établit avec chaque évaluateur immobilier une convention écrite qui comporte notamment les clauses suivantes :

« 1° L'identité des parties ;

« 2° Le cas échéant, l'adhésion par l'évaluateur à une charte professionnelle ;

« 3° Les modalités de communication des informations permettant à l'évaluateur d'exercer sa mission ;

« 4° Les modalités de rémunération de l'évaluateur immobilier, qui doivent être indépendantes de la valeur de l'actif déterminée par l'évaluateur ;

« 5° Les modalités de résiliation de la convention, le préavis de résiliation ne pouvant être inférieur à trois mois ;

« 6° Les modalités de renouvellement du mandat ;

« 7° Les modalités d'information de la société de gestion de portefeuille par l'évaluateur immobilier, lorsque l'un des éléments susmentionnés est modifié.

« Article 322-84-13

« Chaque évaluateur immobilier peut déléguer une partie de la réalisation de ses travaux à un tiers aux conditions suivantes :

« 1° Le délégataire doit remplir les conditions mentionnées à l'article 322-84-11 et effectuer sa mission conformément aux dispositions de l'article 424-45 ;

« 2° La délégation doit avoir reçu l'accord préalable de la société de gestion.

« Article 322-84-14

« Au plus tard trente jours avant l'échéance du mandat de l'évaluateur ou avant la date de la résiliation de son contrat, la société de gestion dépose à l'AMF une demande de nouvel agrément. »

V. – L'article 332-4 est modifié comme suit :

a) Au 3°, les mots : « qui lui sont confiés » sont remplacés par les mots : « inscrits en compte, dans ses livres » ;

b) Après le 3° (quatrième alinéa), il est inséré un alinéa rédigé comme suit :

« Les instruments financiers nominatifs administrés font l'objet d'une inscription en compte dans les livres de l'émetteur au nom de leur titulaire conformément aux informations transmises par le teneur de compte conservateur qui administre ces instruments. »

VI. – L'article 332-59 est modifié comme suit :

a) Au deuxième alinéa et dans la première phrase du dernier alinéa, après les mots : « est confiée », sont insérés les mots : « par leur titulaire » ;

b) Dans la deuxième phrase du dernier alinéa, après le mot : « inscrits », sont insérés les mots : « en compte » et les mots : « dans des comptes individuels identiques à ceux tenus par l'émetteur » sont remplacés par les mots : « , dans un compte d'administration prévu à l'article R. 211-4 du code monétaire et financier ».

VII. – Après l'article 332-102, le chapitre III et son intitulé sont remplacés par un chapitre nouveau, son intitulé et les articles 333-1 à 333-23 rédigés comme suit :

« *CHAPITRE III*

« *Dépositaires d'organismes de placement collectif*

« Article 333-1

« Les dispositions du présent chapitre ne s'appliquent pas aux actifs mentionnés aux a à c du I de l'article L. 214-92 du code monétaire et financier.

« *Section 1*

« *Missions du dépositaire d'organismes de placement collectif*

« Article 333-2

« En application des articles L. 214-16, L. 214-26, L. 214-48 et L. 214-118 du code monétaire et financier, le dépositaire conserve les actifs de l'organisme de placement collectif (OPC) et s'assure de la régularité des décisions de l'OPC.

« Les dispositions de la présente section s'appliquent aux instruments financiers émis sur le fondement du droit français ou d'un droit étranger.

« Article 333-3

« Au titre de la conservation des actifs d'un OPC, le dépositaire exerce :

« 1° La tenue de compte conservation des instruments financiers mentionnés aux 1° à 3° du I de l'article L. 211-1 du code monétaire et financier, à l'exclusion des instruments financiers nominatifs purs ;

« 2° La tenue de position des actifs de l'OPC autres que les instruments financiers mentionnés au 1° et des instruments financiers nominatifs purs.

« Lorsque les instruments financiers nominatifs émis sur le fondement d'un droit étranger et inscrits à l'actif de l'OPC sont administrés par le dépositaire, leur conservation s'effectue dans les conditions applicables aux instruments financiers nominatifs administrés mentionnées aux articles 332-4 et suivants.

« Le dépositaire ouvre dans ses livres au nom de l'OPC un ou plusieurs comptes espèces qui enregistrent et centralisent les opérations en espèces de l'OPC, un ou plusieurs comptes d'instruments financiers, ainsi que tout autre compte nécessaire à la conservation des actifs de l'OPC.

« Article 333-4

« La tenue de compte conservation des instruments financiers figurant à l'actif de l'OPC est soumise aux dispositions du chapitre II du présent titre.

« Article 333-5

« La tenue de position consiste à établir un registre des positions ouvertes sur les actifs mentionnés au 2° de l'article 333-3. Ce registre identifie les caractéristiques de ces actifs et enregistre leurs mouvements afin d'en assurer la traçabilité.

« Article 333-6

« En application des articles L. 214-16, L. 214-26 et L. 214-48 du code monétaire et financier, le dépositaire veille au respect des dispositions législatives et réglementaires applicables à l'OPC dans les conditions mentionnées aux articles 333-19 à 333-23.

« Ce contrôle s'effectue *a posteriori* et exclut tout contrôle d'opportunité.

« Section 2

« *Organisation et moyens du dépositaire*

« Sous-section 1

« *Cahier des charges du dépositaire*

« Article 333-7

« Le dépositaire établit un cahier des charges qui précise les conditions dans lesquelles il exerce son activité. Ce cahier des charges est tenu à la disposition de l'AMF.

« Article 333-8

« Le dépositaire dispose en permanence de moyens, notamment humains et matériels, d'un dispositif de conformité et de contrôle interne, d'une organisation et de procédures en adéquation avec l'activité exercée.

« Article 333-9

« Le dépositaire désigne un responsable de la fonction dépositaire. Il informe l'AMF de l'identité de cette personne.

« Article 333-10

« Le dépositaire est soumis aux dispositions de l'article 321-24.

« Article 333-11

« Le contrôleur légal des comptes du dépositaire remplit une mission particulière annuelle portant sur le contrôle des comptes ouverts au nom des OPC dans les livres du dépositaire.

« Dans un délai de sept semaines à compter de la clôture de chaque exercice de l'OPC, le dépositaire atteste :

« 1° De l'existence des actifs dont il assure la tenue de compte conservation ;

« 2° Des positions des autres actifs figurant dans l'inventaire qu'il produit.

« Le dépositaire adresse, selon les modalités mentionnées au 8° de l'article 333-12, cette attestation à la société de gestion. Cette attestation annuelle tient lieu d'état périodique mentionné au dernier alinéa de l'article 332-5.

« Sous-section 2

« *Relations du dépositaire avec l'organisme de placement collectif*

« Article 333-12

« Le dépositaire établit avec l'OPC une convention écrite qui comporte au moins les clauses suivantes :

« 1° L'identité des parties ainsi que le nom de la ou des personnes habilitées à agir au nom et pour le compte de l'OPC ;

« 2° Les clauses prévues aux 2° à 5° de l'article 321-71 ;

« 3° Lorsque le dépositaire n'effectue pas la compensation des instruments financiers à terme telle que mentionnée à l'article 312-7 :

« a) L'identité de l'établissement désigné pour assurer la compensation des instruments financiers à terme ;

« b) Les modalités de transmission au dépositaire des instructions relatives à la constitution des couvertures des opérations, les modalités d'appel de marges et de dépôts de garantie auprès de l'établissement compensateur ;

« 4° La clause prévue au 3° de l'article 321-75 ;

« 5° Le cas échéant, l'usage que le dépositaire peut, après accord exprès de la société de gestion de portefeuille, faire des instruments financiers qu'il conserve ;

« 6° Les modalités de transmission et la nature des informations permettant au dépositaire de conserver les actifs, de contrôler la régularité des décisions et de s'assurer de la sécurité des opérations de l'OPC ;

« 7° Les modalités de transmission des instructions entre l'OPC et le dépositaire ;
« 8° Les modalités de communication de l'inventaire des actifs conservés par le dépositaire ;
« 9° La liste des informations que le dépositaire doit remettre à la société de gestion de portefeuille afin d'établir les déclarations fiscales.

« Le cas échéant, la convention prévoit les modalités de sous-conservation des actifs de l'OPC lorsque le dépositaire recourt à un mandataire conformément aux articles 332-39 à 332-45 et à l'article 333-14.

« La convention prévoit également un préavis de résiliation de trois mois minimum. Toutefois, elle peut prévoir que ce préavis peut être réduit, d'un commun accord des parties, au moment de sa résiliation.

« Article 333-13

« Au jour de la prise d'effet de la résiliation ou à l'échéance de la convention mentionnée à l'article 333-12, l'ancien dépositaire transfère au nouveau dépositaire l'ensemble des éléments et l'information relatifs à la conservation des actifs.

« L'ancien dépositaire fournit à la société de gestion de portefeuille, ainsi qu'au nouveau dépositaire, l'inventaire mentionné à l'article 333-11.

« *Sous-section 3*

« *Relations du dépositaire avec les autres intervenants*

« Article 333-14

« Lorsque le dépositaire n'effectue pas la compensation d'instruments financiers à terme, il conclut une convention écrite avec l'établissement chargé de ce service.

« Cette convention précise les obligations du dépositaire et de l'établissement compensateur ainsi que les modalités de transmission d'informations de façon à permettre au dépositaire d'exercer la tenue de position des instruments financiers et des espèces concernés.

« Cette convention prévoit :

« 1° La liste des instruments financiers et des marchés sur lesquels l'établissement compensateur intervient ;
« 2° La liste des informations relatives aux positions enregistrées sur les comptes de l'OPC ouverts dans les livres de l'établissement compensateur. Ce dernier transmet la liste au dépositaire ;
« 3° Le cas échéant, le transfert en pleine propriété des espèces ou des instruments financiers auprès du teneur de compte compensateur.

« Article 333-15

« Le dépositaire peut recourir à un ou plusieurs mandataires pour effectuer tout ou partie des tâches liées à son activité de conservation des actifs de l'OPC. Ce mandataire est une personne habilitée en vue de l'administration ou de la conservation d'instruments financiers en application de l'article L. 542-1 du code monétaire et financier.

« Lorsqu'il délègue la conservation des actifs de l'OPC, le dépositaire établit une convention qui précise l'étendue de la délégation ainsi que les procédures et moyens qu'il a mis en place afin d'assurer le contrôle des opérations effectuées par le mandataire.

« Chaque mandataire transmet au dépositaire une attestation annuelle de son contrôleur légal des comptes portant sur le contrôle des comptes ouverts au nom des OPC dans ses livres.

« La responsabilité du dépositaire n'est pas affectée par le fait qu'il mandate un tiers pour conserver les actifs de l'OPC.

« Article 333-16

« Le dépositaire ne peut déléguer le contrôle de la régularité des décisions de l'OPC et de la société de gestion de portefeuille.

« *Section 3*

« *Modalités de conservation de certains actifs par le dépositaire d'OPC*

« *Sous-section 1*

« *Modalités de tenue de position des instruments financiers à terme*

« Article 333-17

« Le dépositaire exécute, sur instruction de la société de gestion de portefeuille, les virements d'espèces et d'instruments financiers nécessaires à la constitution des dépôts de garantie et des appels de marge. Il informe la société de gestion de portefeuille de toute difficulté rencontrée à cette occasion.

« Ces instructions sont transmises au dépositaire selon les modalités et une périodicité définies dans la convention mentionnée à l'article 333-12.

« La société de gestion de portefeuille adresse au dépositaire dès qu'elle en a connaissance :

« 1° Les éléments caractéristiques relatifs à la conclusion d'un nouveau contrat cadre portant sur des instruments financiers à terme ou aux modifications d'un contrat cadre existant ;

« 2° La copie des confirmations signées des transactions ou des avis d'opération portant sur des instruments financiers à terme permettant d'identifier les opérations et leurs caractéristiques précises ;

« 3° La liste des contrats cadres portant sur les instruments financiers à terme, selon une périodicité définie dans la convention mentionnée à l'article 333-12. Cette liste indique, le cas échéant, les modifications apportées aux éléments caractéristiques des contrats cadres. Le dépositaire peut demander une copie des contrats cadres ainsi que tout complément d'information nécessaire à l'exercice de sa mission.

« Le dépositaire adresse à la société de gestion de portefeuille, selon une périodicité définie dans la convention mentionnée à l'article 333-12, un relevé de situation comprenant la liste des instruments financiers à terme détenus par l'OPC ainsi que la liste des garanties constituées, en distinguant les remises en pleine propriété de la constitution de sûretés.

« *Sous-section 2*

« *Modalités de conservation des instruments financiers nominatifs purs et des dépôts*

« Article 333-18

« Le dépositaire exécute, sur instruction de la société de gestion de portefeuille, les paiements d'espèces liés aux opérations sur les instruments financiers nominatifs purs et sur les dépôts. Il informe la société de gestion de portefeuille de toute difficulté rencontrée à cette occasion.

« Les instructions de la société de gestion de portefeuille sont transmises au dépositaire selon les modalités et une périodicité définies dans la convention mentionnée à l'article 333-12.

« La société de gestion de portefeuille adresse au dépositaire dès qu'elle en a connaissance :

« 1° Les documents matérialisant l'acquisition et la cession des instruments financiers nominatifs ;

« 2° Les documents relatifs à tous les dépôts effectués auprès d'un autre établissement ;

« 3° Les documents permettant au dépositaire d'avoir connaissance des caractéristiques et des événements affectant des instruments financiers nominatifs purs et des dépôts, notamment les attestations établies par l'émetteur, qui sont transmises au dépositaire selon les modalités prévues dans la convention mentionnée à l'article 333-12.

« *Section 4*

« *Modalités d'exercice du contrôle de la régularité des décisions de l'OPC ou de sa société de gestion*

« Article 333-19

« Le dépositaire d'OPC met en place une procédure d'entrée en relation et de suivi lui permettant :

« 1° De prendre connaissance et d'apprécier, compte tenu des missions qui lui incombent, l'organisation et les procédures internes de l'OPC et de sa société de gestion. Cette appréciation prend également en considération les éléments relatifs à la délégation financière et à la délégation administrative et comptable. La société de gestion tient à la disposition du dépositaire les informations nécessaires à cette revue périodique sur place ou sur pièces. A ce titre, le dépositaire s'assure de l'existence, au sein de la société de gestion, de procédures appropriées et contrôlables, permettant notamment la vérification :

« a) Du nombre maximum de porteurs pour les OPC réservés à vingt porteurs au plus ;

« b) De la diffusion des informations réglementaires aux porteurs par la société de gestion ;

« c) Des critères relatifs à la capacité des souscripteurs et acquéreurs, lorsque le dépositaire ne s'en assure pas directement conformément aux articles 413-7 et 413-18 ;

« 2° De prendre connaissance du système comptable de l'OPC ;

« 3° De s'assurer du respect des modalités d'échange d'informations avec la société de gestion, prévues dans la convention mentionnée à l'article 333-12.

« Les éléments mentionnés aux 1° à 3° sont actualisés selon la périodicité prévue dans le plan de contrôle mentionné à l'article 333-20.

« Article 333-20

« En application de l'article 333-6, le dépositaire établit et met en œuvre un plan de contrôle. Ce plan définit l'objet, la nature et la périodicité des contrôles effectués à ce titre.

« Les contrôles portent notamment sur les éléments suivants :

« 1° Le respect des règles d'investissement et de composition de l'actif ;

- « 2° Le montant minimum de l'actif ;
- « 3° La périodicité de valorisation de l'OPC ;
- « 4° Les règles et procédures d'établissement de la valeur liquidative ;
- « 5° La justification du contenu des comptes d'attente de l'OPC ;
- « 6° Les éléments spécifiques à certains types d'OPC, notamment l'écart de suivi des OPCVM indicieux ;
- « 7° L'état de rapprochement de l'inventaire transmis par la société de gestion.

« Les caractéristiques du plan de contrôle tiennent compte des éléments recueillis lors de l'entrée en relation avec l'OPC ou la société de gestion. Le plan est mis à jour selon une périodicité adaptée aux caractéristiques de l'activité exercée et est tenu à la disposition de l'AMF.

« Le plan de contrôle, les comptes rendus des contrôles effectués ainsi que les anomalies constatées sont conservés pendant une durée de cinq ans.

« La société de gestion établit, au minimum de façon semestrielle et sous le contrôle du dépositaire, l'inventaire des actifs de l'OPC mentionné à l'article L. 214-8 du code monétaire et financier.

« Le dépositaire dispose d'un accès permanent à l'ensemble des informations comptables de l'OPC.

« Article 333-21

« La société de gestion informe le dépositaire de tout changement relatif à l'OPC, selon les modalités et dans les délais mentionnés dans la convention prévue à l'article 333-12.

« La société de gestion recueille l'accord du dépositaire avant de solliciter toute demande d'agrément auprès de l'AMF.

« Article 333-22

« Le dépositaire d'OPC met en place une procédure d'alerte relative aux anomalies constatées dans l'exercice de son contrôle. Cette procédure est adaptée à la nature des anomalies constatées et prévoit une information successive des dirigeants de la société de gestion et des entités chargées du contrôle et de la surveillance de l'OPC.

« Article 333-23

« Le dépositaire s'assure que les conditions de la liquidation de l'OPC sont conformes aux dispositions prévues dans le règlement ou les statuts de l'OPC. »

VIII. – A l'article 411-16, la référence : « R. 214-1 » est remplacée par la référence : « R. 214-1-1 ».

IX. – Après l'article 411-34, il est inséré un article 411-34-1 rédigé comme suit :

« Article 411-34-1

« Les fonds d'investissement mentionnés au *b* du 2° du II de l'article R. 214-25 du code monétaire et financier respectent en permanence les critères fixés à l'article 411-34 et les critères suivants :

« 1° Ses frais ne sont pas de nature à remettre en cause l'objectif de gestion et de suivre l'évolution de l'indice d'instruments financiers sous-jacent ;

« 2° La liquidité de l'indice s'entend de celle des instruments financiers qui le composent. Elle doit permettre une négociation équitable, ordonnée et efficace du fonds d'investissement étrangers non coordonné sur le marché sur lequel il est admis aux négociations. »

X. – Après l'article 422-46, il est inséré une section nouvelle, son intitulé et les articles 422-46-1 et 422-46-2 rédigés comme suit :

« Section 7

**« Transformation des sociétés civiles de placement immobilier
en organismes de placement collectif immobilier**

« Article 422-46-1

« En application de l'article L. 214-84-3 du code monétaire et financier, les éléments communiqués par la société de gestion de SCPI aux souscripteurs et aux associés de la SCPI sont :

« 1° Un tableau comparatif du régime juridique et fiscal des organismes de placement collectif immobilier (OPCI) et des SCPI ;

« 2° Une note expliquant les différences entre les OPCIS et les SCPI et rappelant l'obligation qui est faite à la SCPI de convoquer une assemblée générale pour soumettre aux associés la possibilité de transformer la SCPI en OPCIS.

« Article 422-46-2

« Les conditions de souscription ou d'acquisition de parts ou actions d'OPCI mentionnées à l'article 413-5 ne s'appliquent pas aux associés des SCPI existant à la date d'entrée en vigueur de la présente section et qui font l'objet d'une transformation, d'une fusion ou d'une absorption avec un OPCIS à règles de fonctionnement allégées sans effet de levier. »

XI. – Après l'article 423-45, il est inséré un chapitre nouveau, son intitulé et les articles 424-1 à 424-74 rédigés comme suit :

« *CHAPITRE IV*

« *Organismes de placement collectif immobilier*

« *Section 1*

« *Dispositions communes*

« Article 424-1

« Sont soumis aux dispositions du présent chapitre les organismes de placement collectif immobilier (OPCI) régis par la section 5 du chapitre IV du titre I^{er} du livre II du code monétaire et financier, ainsi que leur société de gestion et leurs évaluateurs immobiliers.

« Article 424-2

« Le terme "OPCI" désigne soit une société de placement à prépondérance immobilière à capital variable (SPPICAV) soit un fonds de placement immobilier (FPI).

« Le terme "porteur" désigne le porteur de parts de FPI ou l'actionnaire de SPPICAV.

« *Sous-section 1*

« *Constitution et agrément des organismes de placement collectif immobilier*

« Article 424-3

« La constitution d'une SPPICAV est soumise aux dispositions des articles 411-3 et 411-4.

« Article 424-4

« Le règlement du fonds prévu à l'article L. 214-132 du code monétaire et financier mentionne la durée du FPI.

« Article 424-5

« L'agrément d'un OPCI, prévu à l'article L. 214-91 du code monétaire et financier et, le cas échéant, l'agrément de chaque compartiment, prévu à l'article L. 214-146 du même code, est soumis à la procédure mentionnée à l'article 411-5, à l'exception de son troisième alinéa, lorsqu'il s'agit d'une SPPICAV, et à la procédure mentionnée à l'article 411-7, à l'exception de son troisième alinéa, lorsqu'il s'agit d'un FPI.

« Article 424-6

« La commercialisation de parts d'OPCI et, le cas échéant, de leurs compartiments est soumise aux conditions mentionnées à l'article 411-6 lorsqu'il s'agit d'une SPPICAV et au premier alinéa de l'article 411-9 lorsqu'il s'agit d'un FPI.

« Article 424-7

« Le prospectus complet peut prévoir, au sein d'un même OPCI ou d'un même compartiment, différentes catégories de parts ou d'actions dans les conditions mentionnées à l'article 411-11 à l'exception du 1^o.

« *Sous-section 2*

« *Règles de fonctionnement*

« *Paragraphe 1*

« *Conditions de souscription et de rachat*

« Article 424-8

« Les parts ou actions d'OPCI sont émises à tout moment à la demande des porteurs sur la base de la première valeur liquidative établie après la date limite de centralisation des demandes de souscription, augmentée :

« 1^o De la part variable de la commission de souscription mentionnée à l'article 424-9 ;

« 2° Le cas échéant, de la commission de souscription.

« Les parts ou actions d'OPCI sont rachetées à tout moment à la demande des porteurs sur la base de la première valeur liquidative établie après la date limite de centralisation des demandes de rachat, diminuée, le cas échéant, des commissions de rachat.

« Article 424-9

« Sans préjudice des dispositions des articles 322-39 et 322-40, la commission de souscription comporte une part variable acquise à l'OPCI ayant pour objet de couvrir les frais et taxes relatifs à l'acquisition ou à la cession d'actifs mentionnés aux *a* à *c* du I de l'article L. 214-92 du code monétaire et financier.

« Les modalités de calcul de cette part variable sont expressément mentionnées dans le mandat ou dans le prospectus simplifié et la note détaillée de l'OPCI.

« Article 424-10

« Le prospectus simplifié et la note détaillée de l'OPCI indiquent :

« 1° La date et l'heure limite de centralisation des ordres de souscription et de rachat des parts ou actions de l'OPCI ;

« 2° La date d'établissement de la valeur liquidative ;

« 3° La date à laquelle la valeur liquidative sera, au plus tard, calculée et publiée.

« Le prospectus simplifié et la note détaillée de l'OPCI indiquent également le délai maximal entre la date de centralisation de l'ordre de souscription ou de rachat et la date de livraison ou de règlement des parts ou actions par le dépositaire. Ce délai ne peut excéder six mois.

« *Paragraphe 2*

« *Suspension provisoire des souscriptions et des rachats*

« Article 424-11

« Le prospectus complet définit les situations objectives entraînant la fermeture provisoire des souscriptions, notamment lorsqu'un nombre maximal de parts ou actions est émis ou lorsqu'un montant maximal d'actif est atteint.

« Article 424-12

« Lorsqu'il est réservé, par le prospectus complet, à 20 porteurs au plus ou à une catégorie d'investisseurs dont les caractéristiques sont définies précisément dans son prospectus complet, l'OPCI peut cesser d'émettre des parts ou actions.

« Article 424-13

« En cas d'exercice de la faculté de suspendre les rachats prévue aux articles L. 214-126 et L. 214-136 du code monétaire et financier, la société de gestion informe l'AMF et les porteurs de l'OPCI des raisons et modalités de la suspension des rachats au plus tard au moment de sa mise en œuvre.

« Article 424-14

« Le rachat des parts du porteur mentionné à l'article L. 214-101 du code monétaire et financier peut être suspendu lorsque les statuts ou le règlement de l'OPCI le prévoient et que la demande de rachat excède 2 % du nombre de parts ou actions de l'OPCI. Dans ce cas, le prospectus complet de l'OPCI précise :

« 1° Les conditions objectives justifiant la non-exécution des demandes de rachat du porteur ;

« 2° La possibilité et les conditions permettant à la société de gestion de fractionner l'exécution de la demande de rachat ;

« 3° Les conditions d'information du porteur.

« *Paragraphe 3*

« *Information de l'actionnaire ou du porteur qui détient plus de 10 % des parts ou actions de l'organisme de placement collectif en immobilier*

« Article 424-15

« Tout porteur doit informer, au moment de la souscription, la société de gestion dès qu'il franchit le seuil de 10 % des parts ou actions de l'OPCI.

« Ce seuil est apprécié en fonction du nombre de parts émises par l'OPCI.

« Le nombre de parts est publié par la société de gestion de portefeuille sur son site Internet lors de la publication de chaque valeur liquidative.

*« Paragraphe 4**« Montant minimum de l'actif net de l'OPCI**« Article 424-16*

« Lorsque l'actif demeure, pendant vingt-quatre mois consécutifs, inférieur au montant mentionné à l'article R. 214-198 du code monétaire et financier, il est procédé à la liquidation de l'OPCI ou à l'une des opérations mentionnées aux articles L. 214-124 et L. 214-135 dudit code.

« Lorsque l'OPCI comporte des compartiments, les dispositions du présent article sont applicables à chaque compartiment.

*« Paragraphe 5**« Apports en nature**« Article 424-17*

« Les apports en nature ne peuvent porter que sur les actifs mentionnés au I de l'article L. 214-92 du code monétaire et financier, à l'exception des actifs mentionnés au *i* du I dudit article.

« L'information des actionnaires mentionnée aux articles L. 214-124 et L. 214-135 du code monétaire et financier doit être claire et précise. Elle fait l'objet d'une diffusion effective auprès des porteurs dans les conditions précisées dans une instruction de l'AMF.

*« Paragraphe 6**« Les modifications de l'organisme de placement collectif immobilier**« Article 424-18*

« Deux types de modification 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 modalités de l'information des porteurs ainsi que les conditions dans lesquelles ils peuvent obtenir le rachat de leurs parts ou actions sont définies dans une instruction de l'AMF.

*« Sous-paragraphe 1**« Mutations**« Article 424-19*

« Une instruction de l'AMF précise les conditions dans lesquelles l'AMF délivre l'agrément lors des mutations affectant un OPCI ainsi que ses compartiments. Le délai d'agrément est de huit jours ouvrés.

« Article 424-20

« Tout projet de fusion, scission ou absorption concernant un ou plusieurs OPCI ou un ou plusieurs compartiments d'un OPCI est arrêté par le conseil d'administration ou le directoire de la SPPICAV ou de la société de gestion du FPI. Il est soumis à l'agrément préalable de l'AMF dans les conditions fixées aux articles 424-3 à 424-5.

« Le projet de fusion ou de scission précise, selon le cas, la dénomination, le siège social et le numéro d'inscription au registre du commerce et des sociétés, des SPPICAV concernées et la dénomination du ou des FPI ainsi que la dénomination, le siège social et le numéro d'inscription au registre du commerce de la (ou des) société(s) de gestion.

« Il précise également les motifs, les objectifs et les conditions de l'opération ainsi que la valeur des actifs immobiliers mentionnés aux *a* à *c* du I de l'article L. 214-92 du code monétaire et financier. Il mentionne la date à laquelle les assemblées générales extraordinaires des SPPICAV concernées seront amenées à statuer sur les parités d'échange des actions et des parts.

« Article 424-21

« Le projet de fusion, scission ou absorption est déposé au greffe du tribunal de commerce du siège des sociétés concernées.

« Le conseil d'administration ou le directoire de chacune des sociétés concernées communique le projet aux contrôleurs légaux des comptes de chaque société ou de chaque SPPICAV concernée au moins quarante-cinq jours avant les assemblées générales extraordinaires des SPPICAV se prononçant sur l'opération ou la date

arrêtée par le conseil d'administration ou le directoire de la société de gestion des FPI concernés. L'opération est effectuée par les conseils d'administration ou les directoires des SPPICAV concernées, ou leurs mandataires, ainsi que, le cas échéant, par les sociétés de gestion des FPI, sous le contrôle des contrôleurs légaux des comptes respectifs des OPCI concernés. Les rapports des contrôleurs légaux mentionnés à l'article R. 214-209 du code monétaire et financier sont tenus à la disposition des porteurs au plus tard quinze jours avant la date arrêtée par les assemblées générales extraordinaires ou, dans le cas des FPI, par la ou les société(s) de gestion.

« Article 424-22

« L'obligation d'émettre à tout moment des parts ou actions peut être suspendue sur décision soit du conseil d'administration ou du directoire de la SPPICAV, soit de la société de gestion du FPI, au plus tard quinze jours avant la date prévue pour la réalisation de l'une des opérations mentionnées à l'article L. 214-124 du code monétaire et financier. Les statuts de la SPPICAV résultant d'une de ces opérations sont signés par leurs représentants légaux. Le règlement des FPI est établi par la société de gestion.

« Les porteurs disposent d'un délai de six mois pour obtenir le rachat sans frais de leurs parts ou actions.

« Les porteurs qui n'auraient pas droit, compte tenu de la parité d'échange, à un nombre entier de parts ou d'actions peuvent obtenir le remboursement du rompu ou verser en espèces le complément nécessaire à l'attribution d'une action ou d'une part entière. Ces remboursements ou versements ne sont ni diminués ni majorés des frais et commissions de rachat ou de souscription.

« Article 424-23

« Lors de la liquidation d'un OPCI ou, le cas échéant, d'un compartiment, le contrôleur légal des comptes évalue le montant des actifs et établit un rapport sur les conditions de la liquidation et les opérations intervenues depuis la clôture de l'exercice précédent. Ce rapport est mis à la disposition des porteurs et transmis à l'AMF.

« Article 424-24

« Lorsque l'OPCI comprend des compartiments, le règlement du FPI ou les statuts de la SPPICAV précisent les conditions et les modalités de répartition des actifs en cas de liquidation des compartiments.

« Article 424-25

« Les conditions de la liquidation ainsi que les modalités de la répartition des actifs sont déterminées par le règlement du FPI ou les statuts de la SPPICAV. Le règlement du FPI ou les statuts de la SPPICAV peuvent notamment prévoir que le rachat peut se faire en nature lorsque la liquidation est réalisée par rachat des parts ou actions.

« Lorsque l'obligation relative au montant de l'actif net prévu à l'article L. 214-103 du code monétaire et financier n'est plus remplie, le remboursement des porteurs s'effectue dans les délais suivants à compter de la date de la mutation constatant la liquidation :

« 1° Cinq jours pour un FPI et deux mois pour une SPPICAV lorsqu'ils ne détiennent pas d'actifs immobiliers mentionnés aux *a* à *c* du I de l'article L. 214-92 du code monétaire et financier ;

« 2° Douze mois dans les autres cas.

« *Sous-paragraphe 2*

« *Changements*

« Article 424-26

« Les OPCI affectés par des changements doivent en faire la déclaration à l'AMF selon les modalités précisées dans une instruction de l'AMF.

« *Paragraphe 7*

« *Conseil de surveillance*

« Article 424-27

« Les membres du conseil de surveillance sont élus par les porteurs de parts du FPI et parmi ceux-ci.

« En vue de cette élection, la société de gestion procède à un appel à candidatures qu'elle publie sur son site internet ainsi que dans le document d'information périodique.

« Les porteurs de parts de FPI répondent à cet appel à candidatures sur le site de la société de gestion dans les trois mois suivant sa publication.

« La candidature comporte les éléments permettant de justifier de l'indépendance du candidat à l'égard de la société de gestion et des sociétés qui lui sont liées au sens de l'article R. 214-46 du code monétaire et financier.

« Une personne physique ou morale ne peut exercer simultanément plus de cinq mandats en qualité de membre du conseil de surveillance d'un FPI. Toutefois, le règlement du FPI peut réduire le nombre de ces mandats.

« L'exercice d'un mandat est incompatible avec l'exercice de toute autre fonction susceptible de créer un conflit d'intérêts.

« Le règlement du FPI peut prévoir une limite d'âge des membres du conseil de surveillance.

« Article 424-28

« Les porteurs de parts élisent directement les membres du conseil de surveillance selon les modalités prévues par le règlement du fonds.

« Les élections des membres du conseil de surveillance ont lieu au moins tous les trois ans.

« Les porteurs peuvent voter par correspondance.

« Article 424-29

« Lorsque le règlement du FPI prévoit que les porteurs sont réunis en assemblée en vue d'élire les membres du conseil de surveillance, les porteurs sont convoqués par la société de gestion au moins quinze jours ouvrés avant la date de l'assemblée, par lettre ou, sous réserve de l'accord du porteur, par courrier électronique.

« Cette convocation prévoit les modalités de vote par correspondance.

« Article 424-30

« Le droit de vote de chaque porteur est proportionnel au nombre de parts du FPI qu'il détient.

« Article 424-31

« Lorsque le nombre de candidatures ne dépasse pas le nombre de postes à pourvoir, les candidats sont nommés d'office membres du conseil de surveillance.

« Article 424-32

« La durée du mandat de membre de conseil de surveillance est de trois ans ; le mandat est renouvelable deux fois.

« En cas de décès ou de démission d'un membre du conseil de surveillance conduisant à un nombre de membres inférieur au nombre prévu par le règlement du fonds, le conseil de surveillance procède à une nomination à titre provisoire afin de remplacer le membre vacant jusqu'à l'échéance de son mandat.

« Cette nomination intervient dans un délai de trois mois à compter du jour où se produit la vacance.

« Sont nommés les candidats ayant obtenu le plus grand nombre de voix à la précédente élection après ceux déjà nommés membres du conseil de surveillance.

« Le règlement du fonds peut prévoir qu'il est procédé à un renouvellement partiel des membres du conseil de surveillance lors de chaque élection prévue à l'article 424-27.

« Article 424-33

« Lors de la première réunion suivant l'élection ou la désignation des nouveaux membres, le conseil de surveillance élit son président à la majorité simple.

« Article 424-34

« Le règlement du fonds détermine les règles relatives à la convocation et à la délibération du conseil de surveillance ainsi que les conditions dans lesquelles un membre du conseil peut se faire représenter par un autre membre à une séance du conseil.

« Chaque membre est titulaire d'un droit de vote. En cas de partage des voix, celle du président est prépondérante.

« Article 424-35

« Le conseil de surveillance se réunit au moins deux fois par exercice sur convocation de son président ou sur demande motivée d'un tiers au moins de ses membres.

« La première réunion du conseil de surveillance suivant la constitution de l'OPCI se tient au plus tard dans les douze mois de l'agrément de l'OPCI.

« Le conseil de surveillance ne délibère valablement que si la moitié au moins de ses membres sont présents.

« Le président fixe l'ordre du jour de la séance qui peut être complété à la demande d'un membre jusqu'à la veille de la séance.

« Il est tenu un registre de présence des membres du conseil de surveillance.

« Les délibérations du conseil de surveillance sont constatées dans un procès-verbal.

« Article 424-36

« Le prospectus complet fixe le montant maximum des sommes affectées chaque année à l'ensemble des dépenses liées au fonctionnement du conseil de surveillance.

« A concurrence de ce montant, ces dépenses sont prises en charge par l'OPCI sur la base des justificatifs transmis par le président du conseil de surveillance à la société de gestion.

« Le règlement du fonds établit la liste de ces dépenses parmi lesquelles figurent notamment :

« 1° Le cas échéant, le détail des éléments de la rémunération perçu par ses membres ;

« 2° Les frais de formation des membres du conseil.

« Article 424-37

« Le conseil de surveillance peut demander à la société de gestion d'assurer une formation de deux jours ouvrés au plus pour les membres du conseil nommés depuis moins d'un an.

« Article 424-38

« La société de gestion met à disposition du conseil de surveillance les locaux nécessaires à la tenue des réunions ainsi que le personnel et les moyens techniques permettant d'assurer le secrétariat du conseil.

« Article 424-39

« A l'occasion de l'élaboration de ses rapports, le conseil de surveillance peut demander toute information utile complémentaire à la société de gestion qui est tenue de répondre par écrit dans un délai de huit jours ouvrés.

« Article 424-40

« Les rapports du conseil de surveillance sont approuvés à la majorité simple de ses membres.

« Article 424-41

« Les rapports du conseil de surveillance sont tenus à la disposition des porteurs dans les conditions fixées par le règlement du fonds.

« Lorsqu'un porteur ou un actionnaire demande à recevoir un rapport sous format papier, les frais liés à son expédition par voie postale peuvent être mis à sa charge.

« *Paragraphe 8*

« *Evaluation des éléments inscrits à l'actif net de l'organisme de placement collectif immobilier*

« Article 424-42

« Les actifs autres que ceux mentionnés aux *a* à *c* du I de l'article L. 214-92 du code monétaire et financier sont évalués conformément aux articles 411-27 à 411-30.

« Article 424-43

« La société de gestion évalue les actifs mentionnés aux *a* à *c* du I de l'article L. 214-92 du code monétaire et financier chaque jour d'établissement de la valeur liquidative.

« Cette évaluation est réalisée à la valeur de marché.

« La société de gestion met en place des procédures contrôlables et formalisées permettant de justifier la détermination de la valeur retenue.

« Article 424-44

« La société de gestion établit, pour les actifs mentionnés au *a* du I de l'article L. 214-92 du code monétaire et financier, un plan des travaux à effectuer dans les cinq ans. Ce plan est mis à jour selon une périodicité adaptée aux caractéristiques de ces actifs et est tenu à la disposition de l'AMF.

« Lorsque la société de gestion ne respecte pas le plan des travaux, elle en justifie les raisons dans le rapport mentionné au troisième alinéa de l'article L. 214-106 du code monétaire et financier.

« Article 424-45

« La valeur des actifs immobiliers mentionnés au *a* du I de l'article L. 214-92 du code monétaire et financier et des immeubles ou droits réels détenus directement ou indirectement par les sociétés mentionnées aux *b* et *c* du I même article et qui satisfont aux conditions posées par l'article R. 214-162 du code monétaire et financier est déterminée de la manière suivante :

« 1° Au moins quatre fois par an et à trois mois d'intervalle, chaque actif est évalué par deux évaluateurs désignés par la société de gestion qui fixe leur mission. L'un des évaluateurs établit la valeur de l'actif et l'autre procède à l'examen critique de cette valeur.

« 2° Une fois par an, chaque actif fait l'objet d'une expertise immobilière annuelle par un évaluateur immobilier. Chaque évaluateur procède alternativement, d'un exercice sur l'autre, à l'expertise immobilière d'un même actif.

« La société de gestion établit et communique au contrôleur légal des comptes un plan précisant les modalités d'application du présent article.

« II. – Pour la détermination de la valeur des immeubles et droits réels détenus indirectement par les sociétés mentionnées aux *b* et *c* du I de l'article L. 214-92 du code monétaire et financier qui ne répondent pas aux conditions fixées aux 2° et 3° de l'article R. 214-162 du code monétaire et financier, les évaluateurs immobiliers procèdent à l'examen critique des méthodes de valorisation utilisées par la société de gestion pour établir la valeur des actifs et de la pertinence de celle-ci. Cet examen critique a lieu au moins quatre fois par an, à trois mois d'intervalle.

« Article 424-46

« Pour chaque actif immobilier mentionné au *a* du I de l'article L. 214-92 du code monétaire et financier et immeuble ou droit réel détenu directement ou indirectement par les sociétés mentionnées aux *b* et *c* du même article, les évaluateurs immobiliers élaborent un document détaillant :

« 1° Pour les actifs qui satisfont aux conditions posées par l'article R. 214-162 du code monétaire et financier, d'une part la méthodologie employée et la valeur retenue par l'évaluateur établissant la valeur de l'actif et, d'autre part, la procédure et les contrôles effectués par l'évaluateur procédant à l'examen critique de cette valeur.

« L'évaluateur procédant à l'examen critique de la valeur transmet ce document à la société de gestion, au dépositaire et, à la fin de chaque semestre civil ainsi qu'à la clôture des comptes, au contrôleur légal des comptes.

« 2° Pour les actifs qui ne satisfont pas aux conditions posées par l'article R. 214-162 du même code, la procédure et les contrôles effectués par les évaluateurs.

« Les évaluateurs transmettent ce document à la société de gestion, au dépositaire et, à la fin de chaque semestre civil ainsi qu'à la clôture des comptes, au contrôleur légal des comptes.

« Article 424-47

« Chaque évaluateur met en place une procédure permettant de signaler les difficultés rencontrées dans l'exécution de sa mission. Ces difficultés sont immédiatement portées à la connaissance du dépositaire, de la société de gestion, du contrôleur légal des comptes et de l'AMF.

« Article 424-48

« En fin d'exercice, les évaluateurs immobiliers établissent conjointement le rapport de synthèse mentionné à l'article L. 214-111 du code monétaire et financier. Ce rapport rend compte de l'ensemble de leurs interventions au cours de l'exercice et de la mise en œuvre de la procédure mentionnée à l'article 424-45.

« *Paragraphe 9*

« *Autres dispositions comptables et financières*

« *Sous-paragraphe 1*

« *Rapport annuel de l'organisme de placement collectif immobilier*

« Article 424-49

« Le rapport annuel de l'OPCI est constitué :

« 1° Du rapport de gestion ;

« 2° Du rapport du conseil de surveillance ;

« 3° Des comptes annuels de l'OPCI mentionnés à l'article L. 214-106 du code monétaire et financier ;

« 4° Du rapport du contrôleur légal des comptes prévu à l'article L. 214-110 dudit code.

« Lorsque l'OPCI comporte plusieurs compartiments, il est établi un rapport annuel par compartiment. Le rapport annuel est publié sur le site Internet de la société de gestion dans un délai de cinq mois à compter de la clôture de l'exercice. Il est également envoyé à l'AMF dans ce même délai pour une mise en ligne.

« Article 424-50

« Lorsque des parts ou des actions d'un OPCI sont libellées en devises différentes, la devise de comptabilisation des actifs de l'OPCI ou, le cas échéant, du compartiment, est unique.

« Article 424-51

« Les comptes annuels de l'OPCI sont présentés conformément au plan comptable en vigueur.

« Article 424-52

« Les comptes annuels, la composition des actifs à la clôture de l'exercice, les rapports des contrôleurs légaux des comptes de l'OPCI, le rapport du conseil d'administration ou du directoire de la SPPICAV ainsi que le rapport du conseil de surveillance sont mis à la disposition des porteurs au siège social de la société de gestion. Ils sont adressés à tous les porteurs qui en font la demande dans les huit jours ouvrés suivant la réception de la demande. Sous réserve de l'accord du porteur, cet envoi peut être effectué par voie électronique.

« *Sous-paragraphe 2*

« *Distribution*

« Article 424-53

« Le conseil d'administration, ou le directoire de la SPPICAV, ou la société de gestion du FPI fixe le montant et la date des distributions prévues aux articles L. 214-128 et L. 214-140 du code monétaire et financier.

« Le conseil d'administration, ou le directoire de la SPPICAV, ou la société de gestion du FPI peut décider la mise en distribution d'un ou plusieurs acomptes sur la base d'un bilan et d'un compte de résultat.

« *Sous-paragraphe 3*

« *Règles d'investissement spécifiques*

« Article 424-54

« Les organismes étrangers mentionnés à l'article R. 214-170 du code monétaire et financier répondent en permanence aux critères mentionnés à l'article 411-34 à l'exception des 11° et 12°.

« Article 424-55

« Lorsque l'OPCI réservé à vingt souscripteurs au plus ou à une catégorie d'investisseurs mentionné à l'article 424-12 fait usage de la dérogation prévue à l'article R. 214-200 du code monétaire et financier, le délai de rachat des parts ou actions des organismes mentionnés au 2° de cet article est d'au plus soixante jours.

« Article 424-56

« Les limites d'investissement fixées aux articles R. 214-175 et R. 214-176 ne sont pas applicables lorsque l'OPCI investit dans des OPCVM investis exclusivement en instruments mentionnés aux 1° à 3° de l'article R. 214-172 dudit code.

« Article 424-57

« Le calcul de la créance du bénéficiaire sur l'OPCI mentionnée à l'article R. 214-189 du code monétaire et financier est effectué selon les modalités mentionnées à l'article 411-33-1.

« L'évaluation des biens ou droits constituant la garantie octroyée par l'OPCI mentionnée à l'article R. 214-189 du code monétaire et financier est effectuée selon les modalités mentionnées à l'article 411-33-2.

« Le calcul de l'engagement mentionné à l'article R. 214-191 du code monétaire et financier est effectué selon les modalités mentionnées aux articles 411-44-1 à 411-44-6.

« *Sous-section 3*

« *Information du public*

« *Paragraphe 1*

« *Prospectus complet*

« Article 424-58

« Pour tout OPCI, il est établi un prospectus complet conforme aux dispositions des articles 411-45 et 411-47 soumis à l'approbation de l'AMF.

« Le prospectus complet décrit notamment la politique d'investissement de l'OPCI ainsi que ses objectifs de gestion. Le contenu des informations mentionnées dans le prospectus complet est précisé dans une instruction de l'AMF.

« Article 424-59

« Le prospectus complet décrit l'ensemble des frais supportés par les porteurs de l'OPCI ou par l'OPCI, toutes taxes comprises, en indiquant notamment :

« 1° Pour les commissions supportées par le porteur :

« a) Le taux maximal de la part de souscription et de rachat non acquise à l'OPCI ;

« b) Le taux de la part de la commission acquise à l'OPCI ainsi que les conditions dans lesquelles ce taux peut être réduit ;

« 2° Pour les frais supportés par l'OPCI :

« a) Les différents éléments des frais et commissions afférents à la gestion des actifs mentionnés aux a à c du I de l'article L. 214-92 du code monétaire et financier ;

« b) Les éléments prévus aux 2° et 3° de l'article 411-46 concernant la gestion des actifs autres que ceux mentionnés au a.

« Article 424-60

« Lorsque l'OPCI comprend des compartiments, le prospectus complet décrit les caractéristiques de l'OPCI et de chacun des compartiments.

« Article 424-61

« La société de gestion transmet à l'AMF le prospectus complet aux fins de mise en ligne sur son site. Elle est responsable du contenu du prospectus complet mis en ligne.

« *Paragraphe 2*« *Information des porteurs*

« Article 424-62

« Le prospectus complet, la valeur liquidative, le dernier rapport annuel et le dernier document d'information périodique doivent être publiés sur le site internet de la société de gestion.

« Lorsqu'une personne demande à recevoir ces documents sous format papier, ils lui sont adressés dans le délai d'une semaine à compter de la réception de la demande et les frais liés à leur expédition par voie postale peuvent être mis à sa charge.

« Article 424-63

« Les dispositions des articles 411-50 et 411-51, du premier alinéa de l'article 411-52 et de l'article 411-53-1 sont applicables à la distribution de l'OPCI.

« La personne qui commercialise des parts ou actions d'OPCI est soumise aux obligations prévues aux articles 322-63 et 322-64. Elle s'assure que l'investisseur remplit les conditions de souscription mentionnées à l'article 424-12.

« Lorsque la société de gestion a conclu un contrat pour distribuer des parts ou actions d'OPCI, ce contrat prévoit les conditions dans lesquelles l'investisseur accède à la note détaillée, au règlement du FPI ou aux statuts de la SPPICAV ainsi qu'au dernier rapport annuel et au dernier état périodique de l'OPCI.

« Article 424-64

« Les OPCIs doivent établir un document d'information périodique, mentionné à l'article L. 214-109 du code monétaire et financier, à la fin de chaque semestre civil.

« Le contenu de ce document d'information périodique est précisé dans une instruction de l'AMF.

« Lorsque l'OPCI comporte des compartiments, les documents d'information périodique sont également établis pour chaque compartiment.

« Le document d'information périodique est publié au plus tard dans les huit semaines suivant la fin de chaque semestre civil ou, le cas échéant, de chaque trimestre civil.

« Article 424-65

« La société de gestion publie sur son site internet les opérations sur les titres de l'OPCI réalisées au cours des douze derniers mois dont la liste est précisée par une instruction de l'AMF.

« *Paragraphe 3*« *La valeur liquidative*

« Article 424-66

« Les OPCIs sont tenus d'établir leur valeur liquidative conformément aux dispositions du paragraphe 5 de la sous-section 2 de la présente section. Cette valeur liquidative est établie et publiée selon une périodicité adaptée à la politique de gestion de l'OPCI, à la nature des actifs détenus ainsi qu'à celle des souscripteurs. Les OPCIs établissent et publient leur valeur liquidative au moins tous les six mois et au plus deux fois par mois.

« Lorsque le prospectus complet prévoit que le délai séparant deux valeurs liquidatives est supérieur à trois mois, l'OPCI publie une valeur estimative mentionnée à l'article 411-47, au moins tous les trois mois.

« Le prospectus complet précise la périodicité d'établissement et de publication de la valeur liquidative, la méthode d'évaluation ainsi que le calendrier de référence choisi.

« Dès lors qu'une valeur liquidative est publiée, les souscriptions et les rachats de parts ou actions d'OPCI doivent pouvoir être effectués sur la base de cette valeur, dans les conditions fixées par le prospectus complet.

« Le présent article est applicable à chaque compartiment.

« Article 424-67

« La valeur liquidative est transmise à l'AMF le jour même de sa détermination selon des modalités fixées par une instruction de l'AMF.

« Lorsque l'OPCI émet différentes catégories de parts ou actions, la valeur liquidative des parts de chaque catégorie est obtenue en divisant la quote part de l'actif net correspondant à la catégorie de parts concernées par le nombre de parts de cette catégorie.

« Les modalités de calcul de la valeur liquidative des catégories de parts de l'OPCI sont explicitées dans le prospectus complet.

« Toute modification est soumise à l'agrément de l'AMF.

« Article 424-68

« La valeur liquidative est obtenue en divisant l'actif net de l'OPCI par le nombre de parts ou d'actions émises.

« Section 2

« *Les organismes de placement collectif immobilier à règles de fonctionnement allégées*

« Sous-section 1

« *Dispositions communes applicables aux organismes de placement collectif immobilier à règles de fonctionnement allégées*

« Article 424-69

« Les dispositions communes à l'ensemble des OPCIs figurant à la section 1 du présent chapitre et les articles 413-5 à 413-7, 413-9 et 413-11 s'appliquent aux OPCIs à règles de fonctionnement allégées mentionnés aux articles L. 214-144 et L. 214-145 du code monétaire et financier.

« Les OPCIs sont également soumis aux dispositions suivantes.

« Article 424-70

« Sans préjudice de l'article 424-14, les rachats de parts ou actions peuvent être suspendus lorsque les statuts ou le règlement de l'OPCI à règles de fonctionnement allégées le prévoient conformément à l'article L. 214-145 du code monétaire et financier. Dans ce cas, le prospectus simplifié et la note détaillée indiquent :

« 1° Les conditions dans lesquelles l'OPCI à règles de fonctionnement allégées peut avoir recours à cette faculté ;

« 2° Les modalités de mise en œuvre de cette faculté ;

« 3° Les modalités d'information des porteurs lorsque les rachats de parts ou actions sont suspendus.

« Sous-section 2

« *Organisme de placement collectif immobilier à règles de fonctionnement allégées sans effet de levier*

« Article 424-71

« La souscription et l'acquisition de parts d'OPCI à règles de fonctionnement allégées sans effet de levier sont réservées aux investisseurs mentionnés à l'article 413-13.

« Article 424-72

« Les investisseurs mentionnés aux 2° et 3° de l'article 413-13 peuvent renoncer au bénéfice de l'obligation de conseil mentionnée à l'article 413-5 selon la procédure suivante :

« 1° L'investisseur notifie par écrit à la personne qui commercialise les actions ou parts de l'OPCVM son souhait de renoncer au bénéfice de l'obligation de conseil ;

« 2° La personne qui commercialise les actions ou parts de l'OPCVM précise clairement et par écrit les protections dont l'investisseur risque de se priver ;

« 3° L'investisseur déclare par écrit dans un document distinct du bulletin de souscription ou du prospectus complet qu'il est conscient des conséquences de sa renonciation aux protections précitées.

« *Sous-section 3*

« *Organisme de placement collectif immobilier
à règles de fonctionnement allégées avec effet de levier*

« Article 424-73

« La souscription et l'acquisition de parts d'OPCI à règles de fonctionnement allégées sans effet de levier sont réservées aux investisseurs mentionnés à l'article 413-35.

« Article 424-74

« Les investisseurs mentionnés aux 2° à 4° de l'article 413-35 peuvent renoncer au bénéfice de l'obligation de conseil mentionnée à l'article 413-5 selon la procédure suivante :

« 1° L'investisseur notifie par écrit à la personne qui commercialise les actions ou parts de l'OPCVM son souhait de renoncer au bénéfice de l'obligation de conseil ;

« 2° La personne qui commercialise les actions ou parts de l'OPCVM précise clairement et par écrit les protections dont l'investisseur risque de se priver ;

« 3° L'investisseur déclare par écrit dans un document distinct du bulletin de souscription ou du prospectus complet qu'il est conscient des conséquences de sa renonciation aux protections précitées. »

XII. – L'article 631-8 est supprimé.