

Paris, le 31 mars 2017

L'Autorité des marchés financiers (AMF) et l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution (ACPR) rappellent leurs attentes vis-à-vis des distributeurs de produits financiers investis dans l'immobilier

Face à l'augmentation de la collecte relative aux produits financiers immobiliers (SCPI, OPCI, unités de compte immobilière de produits d'assurance-vie), les deux autorités souhaitent souligner aux distributeurs les étapes clés de bonne commercialisation de ces produits.

L'année 2016 aura été marquée par une collecte record des sociétés civiles de placement immobilier (SCPI) dont le montant net s'élève à 5,56 milliards d'euros, tandis que les organismes de placement collectif immobilier (OPCI) destinés aux investisseurs individuels ont enregistré une collecte de 4,08 milliards d'euros. Ces chiffres représentent respectivement des croissances de 30% et 66,4% par rapport à 2015¹.

Devant cette augmentation sensible, l'ACPR et l'AMF souhaitent rappeler aux distributeurs des produits financiers investis dans l'immobilier les règles suivantes :

- Les prestataires de services d'investissement (y compris lorsqu'ils agissent à travers un agent lié), les conseillers en investissements financiers et les démarcheurs bancaires ou financiers, doivent réaliser un ciblage de la clientèle à laquelle ils entendent proposer ces produits au vu de l'analyse des avantages et inconvénients du produit. Ces distributeurs sont également appelés à la vigilance en matière de prévention des risques de mauvaise commercialisation de ces produits ;
- Les intermédiaires en assurance qui assurent la commercialisation d'un contrat d'assurance-vie comprenant un investissement immobilier, sont tenus de respecter les obligations d'information et de conseil prévues par le code des assurances ;
- Les autorités invitent en outre les prestataires de services d'investissement et autres professionnels impliqués dans la commercialisation des SCPI/OPCI à ne pas faire des performances passées l'unique ou le principal message de leur communication. Les performances passées ne peuvent être présentées qu'au même titre que les autres caractéristiques de l'OPCI /SCPI sans priorité sur ces dernières.

¹ Source : IEIF – Institut de l'Épargne Immobilière et Foncière

□ À propos de l'AMF

Autorité publique indépendante, l'AMF est chargée de veiller à la protection de l'épargne investie en produits financiers, à l'information des investisseurs et au bon fonctionnement des marchés. Visitez notre site www.amf-france.org



Suivez-nous sur Twitter
et sur notre chaîne Youtube