



# POLITIQUE DE PREVENTION ET DE GESTION DES CONFLITS D'INTERETS

5 avril 2023

Conformément aux dispositions des articles 321-46 et suivants du Règlement général de l'AMF et de l'article L.533-10 du Code monétaire et financier, les sociétés de gestion doivent établir une Politique d'identification, de prévention et de gestion des conflits d'intérêts afin de présenter les mesures organisationnelles mises en œuvre pour détecter et gérer les conflits d'intérêts potentiels.

AMDG apprécie la notion de conflit d'intérêts comme toute situation dans laquelle ses intérêts et/ou ceux de ses collaborateurs et/ou ceux de ses clients peuvent se trouver en concurrence. En effet, cette situation présente un risque que les intérêts d'un ou de plusieurs de ces clients se trouvent lésés.

## PREVENTION, IDENTIFICATION ET GESTION DES CONFLITS D'INTERETS

Le dispositif de prévention des conflits d'intérêts d'AMDG repose en premier lieu sur le principe fondamental de primauté de l'intérêt du client par rapport à celui de la société de gestion ou de toute autre personne concernée.

AMDG veille à ce que l'ensemble de ses collaborateurs exercent leurs fonctions avec intégrité, impartialité, diligence et loyauté, conformément aux dispositions du Code de déontologie applicable au sein de la société de gestion.

Par ailleurs, AMDG a introduit dans ses procédures internes un certain nombre de mesures permettant de prévenir la survenance de conflits d'intérêts et notamment les mesures suivantes :

- Identification et restriction des transactions personnelles ;
- Encadrement des mandats extérieurs et des cadeaux ;
- Contrôle des conditions de commercialisation de nouveaux produits ;
- Formation adaptée de l'ensemble des collaborateurs sur les conflits d'intérêts.

Le RCCI d'AMDG s'assure de la mise en œuvre des mesures destinées à éviter ou limiter la survenance de conflits d'intérêts. L'apparition d'un éventuel conflit d'intérêts doit être obligatoirement signalée au RCCI afin de prendre, dans les meilleurs délais, toute action permettant de maîtriser et de réduire le risque.

Le RCCI tient un registre consignait les services et les activités pour lesquels un conflit d'intérêts intègre un risque sensible d'atteinte aux intérêts d'un ou de plusieurs clients s'est produit ou est susceptible de se produire.

Dans l'hypothèse où AMDG constaterait que les mesures déployées sont insuffisantes pour garantir avec certitude que le risque de porter atteinte aux intérêts des clients puisse être évité, elle informerait par écrit les clients concernés de la source et de la nature du conflit d'intérêts.

Un conflit d'intérêts peut survenir lorsque la situation n'a pas fait l'objet des mesures d'encadrement ou lorsque les mesures d'encadrement et les contrôles effectués a posteriori n'ont pas permis de garantir avec une certitude raisonnable la primauté des intérêts des clients.

En cas de survenance d'un conflit d'intérêts potentiel ou avéré, le RCCI s'assure de la mise en œuvre de l'intégralité des dispositions organisationnelles et des règles d'encadrement prévues par AMDG afin de garantir que la société de gestion ou les personnes concernées agiront au mieux des intérêts des clients. Le cas échéant, le RCCI propose des actions correctrices destinées à éviter ou limiter à l'avenir la survenance du conflit d'intérêts identifié.

## PREVENTION ET GESTION DES CONFLITS D'INTERETS AVEC LES SOCIETES LIEES

V ROUSSET HOLDING, groupe auquel appartient AMDG, détient également des sociétés opérationnelles fournissant des prestations de services qui pourraient conclure des contrats de prestations avec les Fonds gérés par AMDG ou avec les sociétés du portefeuille desdits Fonds :

- APPART IMMO : agence immobilière dont l'activité principale est la transaction (achat et vente de biens immobiliers) ;
- APPART A TOULOUSE : agence immobilière dont l'activité principale est la transaction (achat et vente de biens immobiliers) ;
- APPART A LYON : agence immobilière dont l'activité principale est la gestion locative.

- **OPPORTUNITES D'INVESTISSEMENT**

APPART IMMO et APPART A TOULOUSE pourraient être amenées à recevoir de leurs clients ou d'agences immobilières tierces des mandats de vente sur des actifs immobiliers qui entreraient dans la stratégie d'investissement d'un ou plusieurs Fonds gérés par AMDG. Ces sociétés liées pourraient ainsi être amenées à proposer ces actifs immobiliers à AMDG.

Afin de prévenir tout risque de conflit d'intérêts qui pourrait découler de cette situation, AMDG suit les étapes suivantes :

- Analyse de l'opportunité d'investissement par l'Equipe de Gestion ;
- Validation ou rejet de l'opportunité par le Comité d'Investissement ;
- Avis conforme du Comité Consultatif ou du Conseil de Surveillance du Fonds concerné.

En principe, les sociétés liées n'ont pas vocation à percevoir une rémunération de la part de la société de gestion et/ou du Fonds concerné en application du mandat de vente qu'elles auraient reçu. Toutefois, si les sociétés liées identifient une opportunité d'investissement dont le mandat de vente est signé avec une agence immobilière tierce, elles pourraient demander de partager la commission de vente. En cas de refus de l'agence immobilière tierce, les sociétés liées pourraient être rémunérées par le Fonds concerné à condition que la commission de vente totale n'excède pas le « barème marché » de la société de gestion.

Le « barème marché » applicable aux transactions immobilières est établi périodiquement par le Service Conformité d'AMDG à partir des honoraires publiés sur le site internet d'agences immobilières tierces équivalentes. Afin d'obtenir un résultat représentatif de la pratique de marché, le Service Conformité réalise une moyenne des honoraires pratiqués par au moins trois agences immobilières tierces, en considérant la zone géographique et la taille de la structure (agence locale ou réseau national).

Par ailleurs, AMDG applique un ratio de « sourcing intragroupe » visant à limiter le recours à une société liée pour les opérations d'investissement :

- Pour les Fonds « Autres FIA » : le « sourcing intragroupe » est limité à 50% de l'actif du Fonds ;
- Pour l'OPCI : le « sourcing intragroupe » est limité à 20% de l'actif du Fonds.

#### • OPPORTUNITES DE DESINVESTISSEMENT

Dans le cadre de la cession d'actifs immobiliers détenus par les Fonds gérés, la société de gestion peut être amenée à confier un mandat de vente aux sociétés liées selon la situation géographique de l'actif concerné. Conformément à son programme d'activité, AMDG peut solliciter APPART A TOULOUSE pour la cession d'actifs situés dans la métropole lyonnaise et APPART IMMO pour la cession d'actifs situés dans toute la France.

Dans la mesure où les sociétés liées seraient rémunérées par le Fonds concerné et/ou AMDG et que cette situation pourrait générer un conflit d'intérêts, la commission de vente ne doit pas excéder le « barème marché » de la société de gestion.

Le « barème marché » applicable aux transactions immobilières est établi périodiquement par le Service Conformité d'AMDG à partir des honoraires publiés sur le site internet d'agences immobilières tierces équivalentes. Afin d'obtenir un résultat représentatif de la pratique de marché, le Service Conformité réalise une moyenne des honoraires pratiqués par au moins trois agences immobilières tierces, en considérant la zone géographique et la taille de la structure (agence locale ou réseau national).

#### • GESTION LOCATIVE

Dans le cadre de la gestion d'actifs immobiliers détenus par les Fonds gérés, la société de gestion peut être amenée à déléguer la gestion locative à une société liée selon la typologie et la situation géographique de l'actif concerné. Conformément à son programme d'activité, AMDG peut solliciter APPART A LYON pour la gestion locative des actifs détenus par les Fonds gérés.

Dans la mesure où la société liée serait rémunérée par le Fonds concerné et/ou AMDG et que cette situation pourrait générer un conflit d'intérêts, les honoraires de gestion ne doivent pas excéder le « barème marché » de la société de gestion.

Le « barème marché » applicable à la gestion locative est établi périodiquement par le Service Conformité d'AMDG à partir des honoraires publiés sur le site internet d'agences immobilières tierces équivalentes. Afin d'obtenir un résultat représentatif de la pratique de marché, le Service Conformité réalise une moyenne des tarifs pratiqués par au moins trois agences concurrentes.

## PREVENTION ET GESTION DES CONFLITS D'INTERETS LIES AUX PRESTATAIRES DE TRAVAUX

AMDG veille également à identifier et gérer, le cas échéant, les conflits d'intérêts pouvant être générés par la sélection de prestataires de travaux.

Lorsque le coût total des travaux sur un actif<sup>1</sup> est inférieur à 50 000 euros HT, AMDG peut solliciter un prestataire de travaux sans organiser de consultation pour une mise en concurrence. Toutefois, la société de gestion est libre d'organiser une consultation si elle le juge nécessaire. En tout état de cause, le choix du prestataire de travaux doit être documenté et justifié.

Lorsque le coût total des travaux sur un actif est supérieur à 50 000 euros HT, AMDG organise une consultation dans les conditions suivantes :

| Coût total des travaux | Consultation                     |
|------------------------|----------------------------------|
| < 150 000 euros HT     | Oui, au moins deux prestataires  |
| > 150 000 euros HT     | Oui, au moins trois prestataires |

<sup>1</sup> La notion d'« actif » concerne un immeuble ou un lot si la division a déjà été effectuée.

- **ORGANISATION DE LA CONSULTATION EN INTERNE**

Le Service Technique d'AMDG peut organiser une consultation de façon globale pour un immeuble ou pour chaque lot lorsque la division a déjà été effectuée.

La consultation permet de créer un cahier des charges de manière à comparer objectivement les prestataires sur la base de critères techniques et financiers. La consultation, formalisée sur Excel à partir d'un modèle interne, intègre un système de scoring selon lequel des points sont attribués pour chaque critère. Le barème, proposé par le Responsable Technique en collaboration avec le Responsable opérationnel de l'Investissement et de l'Asset Management, est validé par la Direction d'AMDG.

Les critères techniques se composent des éléments suivants :

- Réponses conformes au cahier des charges avec les matériels et matériaux adaptés ;
- Organisation, procédés, moyens techniques, durée des travaux, effectif, respect des délais ;
- Adéquation du projet avec les références du prestataire et les fiches techniques des matériaux ;
- Mesures de sécurité et de propreté sur le chantier.

La note globale intègre la pondération suivante :

- Critères techniques représentent 60% de la note globale ;
- Critères financiers représentent 40% de la note globale.

Le prestataire qui obtient la meilleure note globale est sélectionné.

- **ORGANISATION DE LA CONSULTATION EN EXTERNE**

La consultation peut être confiée à un tiers sur demande du Responsable Technique et/ou du Responsable opérationnel de l'Investissement et de l'Asset Management, en raison de la situation de l'actif, du contexte, de la complexité des travaux, etc. Parmi les tiers pouvant effectuer la consultation, la société de gestion porte une attention particulière sur l'indépendance et l'expérience significative en matière de travaux.

Le Responsable Technique se réserve la possibilité de demander à un autre tiers de contrôler la consultation en qualité d'Assistant à Maitrise d'Ouvrage (AMO).

Dès réception de la consultation, le Responsable Technique procède à son analyse. Lorsqu'il est jugé nécessaire d'obtenir des éléments d'information et de comparaison supplémentaires, le Responsable Technique demande et obtient les documents complémentaires.



ASSET MANAGEMENT DATA GOVERNANCE

**ASSET MANAGEMENT DATA GOVERNANCE** | Société par actions simplifiée au capital de 250 000 € - RCS Lyon n° 822 396 040. Société agréée par l'AMF en qualité de société de gestion le 11 mai 2017 sous le numéro GP-17000010.

Siège social : 120 rue Masséna - 69006 LYON - Téléphone : 04 81 91 99 22

[www.am-dg.fr](http://www.am-dg.fr)

Adresse postale : 120 rue Masséna - 69006 LYON - Mail : [contact@am-dg.fr](mailto:contact@am-dg.fr)

Service Investisseurs AMDG : 04 81 91 98 01