

Politique en matière de gestion des conflits d'intérêts

A l'instar du Groupe, IMMOVALOR Gestion accorde une haute priorité aux intérêts de ses clients. Or, les conflits d'intérêts leur portant atteinte peuvent jeter le doute sur l'intégrité et le professionnalisme de notre entreprise. Aussi, leurs éventualités doivent être repérées au plus tôt. S'ils ne peuvent être évités, toute situation conflictuelle doit être gérée avec équité et dans l'intérêt du client.

Dans cette perspective, détecter les conflits d'intérêts potentiels ou avérés pouvant nuire à l'intérêt de ses clients, gérer et limiter l'impact de ces conflits d'intérêt font partie intégrante des devoirs et obligations d'IMMOVALOR Gestion.

I. Conflits d'intérêts : De quoi parle-t-on ?

Un conflit d'intérêt est une situation dans laquelle, dans l'exercice de ses activités, les intérêts d'IMMOVALOR Gestion et/ou de ses clients et/ou de ceux de ses collaborateurs, sont en concurrence, directement ou indirectement et qu'il porte préjudice de manière importante à l'intérêt du client.

Cette notion concerne IMMOVALOR Gestion en tant que société de gestion (personne morale), toute personne physique travaillant pour IMMOVALOR Gestion (employés, collaborateurs mis à disposition, prestataires,...), les entreprises du groupe (actionnaires de référence, entreprises contrôlée par le groupe,...).

Le conflit d'intérêt se matérialise dans le cadre d'une prestation de service d'investissement (gestion de SCPI, Gestion OPCI) et/ou de services auxiliaires.

Le conflit d'intérêt peut être avéré (effectivement constaté) ou potentiel (envisageable).

La notion de conflit d'intérêts recouvre des éléments très divers tels que :

- Les règles relatives aux transactions personnelles,
- La déontologie professionnelle des collaborateurs,
- L'usage des informations sensibles et/ou privilégiées, les abus de marchés, le secret professionnel,
- Le respect de l'intérêt de clients,
- Le respect des obligations professionnelles de place et propre à IMMOVALOR Gestion.

II. Conflits d'intérêts : Qu'est ce qu'une situation de conflit d'intérêt ?

Les situations de conflit d'intérêt préjudiciables à un client peuvent prendre des formes variées, qu'IMMOVALOR Gestion subisse ou non une perte financière et indépendamment du caractère intentionnel des actions menées ou des motivations des employés impliqués.

Cinq types de situation doivent au minimum être envisagés par IMMOVALOR Gestion, afin de jauger l'existence d'une situation de conflit d'intérêt potentiel est susceptible de se produire :

- IMMOVALOR Gestion, un département ou un employé réalise un gain financier ou évite une perte potentielle aux dépens du client,
- L'intérêt d'IMMOVALOR Gestion, d'un département ou d'un employé peut être différent de l'intérêt du client,
- IMMOVALOR Gestion ou un employé exerce la même activité professionnelle que le client,
- IMMOVALOR Gestion, un département ou un employé est incité à privilégier un client par rapport à un autre (quelles qu'en soient les raisons financières ou autres),

- IMMOVALOR Gestion, un département ou un employé bénéficie d'un avantage (financier ou en nature) donnée par une tierce partie pour l'exécution du service effectué pour le compte du client.

III. Conflits d'intérêts : Prévention, détection et gestion

IMMOVALOR Gestion a identifié les situations de conflits d'intérêts potentiels spécifiques à ses activités. Celles-ci peuvent être rencontrées par IMMOVALOR Gestion ou ses collaborateurs lors de la délivrance de leurs prestations auprès des clients. Pour chaque situation, IMMOVALOR Gestion a analysé si ce risque est avéré ou potentiel pour un ou plusieurs de ses clients.

Pour faire face aux situations de conflits d'intérêts avérés ou potentiels IMMOVALOR Gestion peut :

- Réaliser l'opération en mettant en œuvre, compte tenu de la situation de conflit d'intérêts qu'elle génère, les dispositifs permettant de gérer de manière appropriée la situation afin d'éviter de porter atteinte aux intérêts du client concerné,
- Eviter la mise en œuvre de l'opération potentiellement génératrice de conflits d'intérêts,
- Informers le client dans le cas où certains conflits d'intérêts ne peuvent pas être correctement traités et communiquer au client les informations nécessaires sur la nature et l'origine des conflits d'intérêts, afin que celui-ci puisse prendre sa décision en toute connaissance de cause.

IMMOVALOR Gestion a élaboré une politique en matière de conflits d'intérêts lui permettant de prévenir les conflits d'intérêts potentiels, de gérer les conflits d'intérêts avérés et de les communiquer aux clients. Cette politique s'appuie sur un dispositif de prévention et de détection, de gestion, de communication et d'archivage des conflits d'intérêts :

Formation : IMMOVALOR Gestion informe et sensibilise ses collaborateurs quant aux engagements et aux restrictions les concernant relatif à la politique de gestion des conflits d'intérêts mise en place dans la société de gestion. Cette sensibilisation s'effectue au travers de sessions de sensibilisation, via la diffusion de la politique en matière de conflit d'intérêt à l'ensemble des collaborateurs.

Détection : IMMOVALOR Gestion a inventorié les conflits d'intérêts avérés et potentiels en interne et/ou au sein du Groupe, au travers d'une cartographie des conflits d'intérêts identifiant les types de situations génératrices et les risques associés.

Procédure en cas de survenance d'un conflit d'intérêt

Le RCCI a la responsabilité de la mise à jour de la cartographie des conflits d'intérêts et du registre. En cas de survenance d'un conflit d'intérêt potentiel ou avéré nouveau le RCCI rédigera une note d'information à destination des Directions concernées et des membres de la Direction générale afin d'accepter ou de décliner l'opération potentiellement génératrice de conflits d'intérêts et de la gérer au mieux dans l'intérêt du client. Dans le cas où certains conflits d'intérêts ne peuvent pas être correctement traités il sera communiqué au client les informations nécessaires sur la nature et l'origine des conflits d'intérêts, afin que celui-ci puisse prendre sa décision en toute connaissance de cause.

L'ensemble des documents et pièces justificatives sera archivées par le RCCI.

De manière générale, toute mesure et procédure complémentaire seront prises pour assurer le degré d'indépendance requis.

Gestion : IMMOVALOR Gestion gère les situations de conflits d'intérêts potentiels ou avérés sur la base :

- de principes déontologiques repris de son code de déontologie auquel l'ensemble des collaborateurs d'IMMOVALOR Gestion est tenu de se conformer. Parmi ces règles, les principes de primauté du client, d'équité, d'impartialité, de respect du secret professionnel, d'intégrité du marché et de conformité aux lois et règlements occupent une place prépondérante.
- d'un dispositif de contrôle permettant de veiller à la prévention des conflits d'intérêts ou aux mesures correctives à prendre. Dans ce cadre IMMOVALOR Gestion a rédigé les procédures détaillant les mesures concrètes mises en place pour gérer, dans l'intérêt exclusif de ses clients, les conflits d'intérêts potentiels ou avérés.
- de la séparation des fonctions pour assurer leur indépendance d'action (mise en place de muraille de Chine)
- de l'interdiction ou du contrôle des activités multiples exercées par les collaborateurs,

Communication : IMMOVALOR Gestion publie sur son site internet un résumé de la politique de gestion des conflits d'intérêts.

IMMOVALOR Gestion France tient ce document à la disposition de tout client ou prospect qui en ferait la demande.

Archivage : Le département Conformité et Contrôle Interne tient et met à jour régulièrement un registre des conflits d'intérêt avérés ou susceptibles de se produire.