

## ÉDITO

**C**'est avec beaucoup de fierté et de responsabilité que je prends la plume pour vous écrire aujourd'hui en tant que nouveau Président de l'ASPIM. Beaucoup de fierté, car c'est une belle mission qui m'a été confiée par mes pairs, à qui j'adresse mes remerciements pour la confiance qu'ils m'accordent. Beaucoup de responsabilité aussi car, en ces temps troubles, il faudra plus que jamais faire entendre la voix de l'immobilier non coté dans l'intérêt des épargnants porteurs de parts.

Beaucoup a été fait et je tiens à remercier particulièrement Frédéric Bôl pour son engagement ces quatre dernières années à la tête de l'ASPIM. Il est donc légitime que mon mandat incarne le changement dans la continuité.

La continuité, c'est l'affirmation des activités essentielles de l'Association pour la défense et la représentation des intérêts des adhérents et des épargnants, la maîtrise de nos données ou la promotion de notre contribution économique et sociétale, trop souvent méconnue.

Le changement, ce sont les thèmes qui me semblent devoir faire l'objet d'une attention particulière dans les années à venir, que ce soit la dimension réglementaire des activités création-produit et distribution, l'élargissement européen de l'activité de nos fonds, la souveraineté européenne sur les données, notamment ESG, ou une taxinomie ambitieuse et bien calibrée, alors que le label ISR officialisé en juillet dernier va s'affirmer comme un incontournable de la gestion d'actifs.



Historiquement, notre secteur a toujours été à l'avant-garde de la transition écologique car nous connaissons l'impact de l'immobilier sur l'environnement. Il a ainsi intégré très tôt cette dimension afin d'agir positivement, en particulier sous l'impulsion du « Grenelle de l'environnement », de Philippe Pelletier et du Plan Bâtiment Durable. Le label ISR constitue une nouvelle étape, structurante, ambitieuse et nécessaire.

En termes de méthode, je souhaite m'inscrire dans une présidence qui conjuguera consensus et efficacité. Consensus, car il est essentiel de s'appuyer sur la richesse de nos diversités pour rassembler et porter haut l'étendard de la gestion de portefeuilles immobiliers. Efficacité, car c'est ce que l'Association doit à ses adhérents, comme à tous les épargnants porteurs de parts. Je serai le garant de cette double exigence. L'équipe de l'ASPIM, dirigée par sa déléguée générale, Véronique Donnadiou, sera le moteur de cette action.

**JEAN-MARC COLY**

Président de l'ASPIM

## SOMMAIRE

**P. 2** Infos **ASPIM**

**P. 4** Infos **EUROPE**

**P. 6** Infos **CHIFFRES**

**P. 8** Infos **RÉGLEMENTAIRES ET FISCALES**

## FLASH Infos

### Calendrier des webinars\*

« Point marché de l'investissement au 1<sup>er</sup> semestre 2020 » :  
partie 1 réalisée  
le 9 juillet avec BNP  
Paribas Real Estate  
et partie 2 en partenariat  
avec CBRE le 16 juillet.

« Le décret tertiaire » avec  
LexCity le 6 octobre

### À venir...

« L'actualité européenne  
du secteur et actions de  
l'ASPIM » avec Fleishman  
Hillard le 13 octobre

« Le nouveau référentiel  
immobilier du label ISR »  
avec PwC le 16 octobre

\* Réservés aux adhérents.

## Jean-Marc Coly élu Président de l'ASPIM



Le 15 septembre 2020, le Conseil d'administration de l'ASPIM a élu Jean-Marc Coly (Amundi) en tant que Président pour succéder à Frédéric Bôl (Swiss Life AM), dont les quatre années de mandat arrivaient à leur terme. Membre depuis plusieurs années du Conseil de l'Association, Jean-Marc Coly a rejoint Amundi Immobilier en septembre 2015 pour y gérer les investissements et actifs immobiliers ainsi que la structuration et la distribution de fonds destinés à des particuliers et institutionnels.

Le Conseil d'administration de l'ASPIM accueille par ailleurs un nouvel administrateur: la société PAREF Gestion représentée par M<sup>me</sup> Anne Schwartz.

Consultez le communiqué de presse : [www.aspim.fr](http://www.aspim.fr)

## 15 septembre 2020: colloque annuel de l'ASPIM



Le colloque annuel de l'ASPIM s'est tenu à la Maison de l'Amérique latine, à Paris (VII<sup>e</sup> arrondissement).

Le 15 septembre dernier, l'ASPIM tenait, à la suite de son Assemblée générale, son colloque annuel sur le thème: « L'immobilier, acteur de la transition écologique: enjeux et perspectives ».

Pour en parler, l'Association avait invité Marie-Claire Martel, membre du bureau du CESE et du comité de gouvernance

de la Convention citoyenne pour le climat; William Aucant, architecte urbaniste à Nantes, membre du groupe Seloger et de la Convention citoyenne pour le climat; et Charlotte Gardes, en charge des sujets de finance durable et de risques climatiques à la Direction générale du Trésor.

Les deux premiers intervenants ont ainsi pu dresser un état des lieux des attentes des citoyens à travers les propositions de la Convention citoyenne pour le climat, notamment la rénovation énergétique des bâtiments et l'artificialisation des sols, alors que la représentante du Trésor a apporté un éclairage très détaillé quant aux enjeux de la taxinomie européenne pour le secteur de l'immobilier.

Retrouvez le replay du colloque et le support de présentation sur le site de l'ASPIM: [www.aspim.fr](http://www.aspim.fr)



## L'ASPIM rejoint Finance for Tomorrow

L'ASPIM a tout récemment rejoint Finance for Tomorrow (F4T), émanation de Paris Europlace qui rassemble tous les acteurs de la Place de Paris engagés pour la finance durable. L'ambition de F4T est de rediriger massivement les flux de capitaux vers la transition énergétique en agissant concrètement sur le renforcement des synergies et de la coconstruction public-privé et en différenciant la Place de Paris par la qualité de ses produits et de son expertise en matière de finance verte et durable.

## L'ASPIM, membre du Bureau du Plan Bâtiment Durable



Rattaché à la Direction générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature, du ministère de la Transition écologique et solidaire et du ministère de la Cohésion des Territoires et des Relations avec les Collectivités territoriales, le Plan Bâtiment Durable présidé par Philippe Pelletier, a été lancé en 2009 afin de favoriser l'atteinte des objectifs d'efficacité énergétique et environnementale.

Ses objectifs principaux sont:

- diminuer de 40 % les gaz à effet de serre;
- augmenter la proportion des énergies renouvelables à un tiers de la production d'énergie;
- diviser par deux la consommation d'énergie en 2050;
- construire des bâtiments neufs aux performances énergétiques et environnementales élevées;

## Infos ASPIM

- massifier la rénovation énergétique;
- mieux maîtriser les consommations liées aux comportements et à l'utilisation d'électricité spécifiques.

### Nouveaux adhérents

L'ASPIM a le plaisir d'accueillir comme nouvel adhérent la société de gestion Mindston ainsi que les cabinets d'avocats Jeantet et Goodwin Procter en tant qu'experts correspondants.



### Étude sur la « Liquidité des fonds immobiliers français »

L'ASPIM a mandaté auprès de Pierre Schoeffler une étude indépendante sur la liquidité des fonds immobiliers ouverts au public en France. Il s'agit de pouvoir bénéficier d'un point historique long sur la façon dont les fonds immobiliers ouverts se sont comportés en termes de liquidité. Compte tenu du recul historique existant, le focus est surtout mis sur les SCPI, mais un bilan à date est également dressé s'agissant des OPCI. Le bilan est positif et il est aujourd'hui clairement établi par cette étude.

Une perspective de comparaison au niveau européen était par ailleurs importante, compte tenu des modèles variés de fonds immobiliers dans le paysage européen et de l'actualité du sujet au niveau des régulateurs et superviseurs européens.

Retrouvez l'étude : [www.aspim.fr](http://www.aspim.fr)

### Participation aux réflexions du groupe de travail « Investissement de Long Terme » de Paris Europlace

Le groupe de travail « Investissement de Long Terme » de Paris Europlace, auquel l'ASPIM contribue, vise à proposer trois mesures concrètes au profit du financement des entreprises françaises : encourager la donation intergénérationnelle sans fiscalité en contrepartie d'investissements en fonds propres dans des PME/ETI, encourager ce même type d'investissement par une déduction fiscale exceptionnelle, et encourager le développement de l'épargne salariale et de l'actionariat salarié pour flécher l'épargne supplémentaire vers les PME-ETI.

## FINANCE VERTE .....

### Publication du label ISR immobilier

Après plus de trois années de travaux menés par les professionnels du secteur, en concertation avec les autorités, pour une proposition de déclinaison « immobilière » du label du ministère de l'Économie et des Finances (non applicable en l'état aux portefeuilles d'actifs immobiliers), l'arrêté permettant aux fonds immobiliers d'obtenir le label d'État ISR a été publié au *Journal officiel* le 23 juillet 2020.

Les chiffres sont sans appel : le bâtiment représente 46 % de la consommation d'énergie finale en France, loin devant le transport et l'industrie, et plus d'un quart des émissions de gaz à effet de serre. Les gestionnaires de fonds immobiliers ont donc un rôle majeur à jouer pour améliorer le parc existant. Le label permettra la formalisation d'une démarche exigeante en matière d'investissement socialement responsable, embrassant des enjeux forts au niveau environnemental, mais également de société tels que la mobilité douce, la santé, le confort des occupants ou encore la contribution au développement local.

Ce label répondra aux attentes des épargnants souhaitant orienter leur épargne vers des produits performants et à impact positif. Il donnera enfin les moyens aux acteurs économiques de répondre aux injonctions des pouvoirs publics. Rappelons, par exemple, que la loi PACTE a instauré une obligation faite aux assureurs de proposer, dès le 1<sup>er</sup> janvier 2020, au moins une unité de compte labellisée ISR dans tous les contrats d'assurance-vie.

Au niveau européen, la Commission a annoncé sa volonté de créer des labels orientant les investisseurs vers des actifs favorisant la transition écologique.

L'ASPIM, qui a dirigé pour les professionnels du secteur les travaux sur ce référentiel, rejoint, aux côtés de l'AFG et du FIR, le Comité de la promotion du label ISR.

Pour en savoir plus : [www.aspim.fr](http://www.aspim.fr)

### Rapport du député Alexandre Holroyd

Le 5 juin dernier, le député Alexandre Holroyd a rendu à l'ancien Premier ministre son rapport « Choisir une finance verte au service de l'Accord de Paris ». L'ASPIM, qui avait été auditionnée, y est notamment mentionnée pour son travail afin de permettre l'éligibilité des fonds immobiliers au label ISR.

Ce rapport met en avant 24 recommandations pour mettre la finance au cœur de l'Accord de Paris.

Parmi les recommandations, certaines sont d'un d'intérêt tout particulier pour le secteur, telle que celle visant à soutenir un cadre réglementaire de notation extra-financière au niveau européen ainsi que celle soutenant la création d'une base de données publique en *open data* de l'ensemble des diagnostics de performances énergétiques en France.

## La taxinomie appliquée au secteur immobilier – Contribution de l'ASPIM

Publiée le 9 mars 2020 au *Journal officiel de l'Union européenne (JOUE)*, la taxinomie a pour vocation de constituer un langage commun pour la finance durable permettant de réorienter les flux de capitaux vers des investissements durables.

Il s'agit d'un système de classification unifié au niveau de l'UE et commun à tous les acteurs du secteur financier, permettant de distinguer ce qui est « vert » de ce qui ne l'est pas et établissant une liste d'activités économiques considérées comme durables sur le plan environnemental.

La taxinomie constitue la brique fondamentale du plan d'action de la Commission, sur laquelle pourront s'appuyer les autres textes, et notamment le règlement « *disclosure* », le futur écolabel européen pour les produits financiers ainsi que la communication des investisseurs et *asset managers* qui commercialisent des produits d'investissement « verts » (part verte).

À ce titre, l'immobilier a bien été identifié comme l'un des huit secteurs clés prioritaires retenus et analysés sur la base de leur contribution aux émissions de GES de l'UE.

En ce qui concerne le chapitre « Acquisition et propriété d'immeubles », tout en rappelant que ces activités pouvaient bien contribuer à l'objectif d'adaptation, l'ASPIM a ensuite formulé un certain nombre d'observations et de recommandations :

- une approche « *Best-in-Progress* », car il est important que la taxinomie de l'UE permette d'investir dans des actifs moins performants, tout en s'engageant à améliorer leur performance énergétique ;
- la rénovation devrait être encouragée parmi les gestionnaires de portefeuille immobilier ;
- la transparence sur le critère des « Top 15 % du marché local » est nécessaire. À cet égard, la taxinomie devrait inclure une exigence de transparence sur la méthodologie de référence et en particulier sur la portée géographique et les catégories d'actifs incluses dans l'indice de référence ;
- les activités d'acquisition et de propriété d'immeubles peuvent contribuer à l'objectif d'adaptation.

La prochaine étape sera d'alimenter le processus d'élaboration des mesures de niveau 2.

## Stratégie renouvelée de la Commission européenne en matière de finance durable – L'ASPIM souligne les principaux enjeux

À la suite de la publication du « Pacte vert » européen en décembre 2019, visant à établir la stratégie pour une croissance verte de l'Union européenne en précisant notamment l'objectif de neutralité carbone à l'horizon 2050, la Commission européenne, constatant une transition encore trop faible, a décidé de renouveler sa stratégie de finance durable et a ouvert, dans ce cadre, une consultation au printemps dernier.

Dans sa réponse, l'ASPIM a souligné plusieurs enjeux qu'il convient de traiter de manière prioritaire à l'échelle européenne afin de créer les conditions nécessaires à cette transition pour les gestionnaires d'actifs immobiliers :

- adapter les réglementations, standards et autres labels aux classes d'actifs spécifiques comme l'immobilier en prenant en compte leurs particularités pour permettre aux gestionnaires d'actifs concernés une meilleure appropriation et ainsi élargir l'impact recherché par ces instruments normatifs et/ou incitatifs ;
- harmoniser les réglementations, standards et autres labels au niveau européen pour en faciliter la lisibilité pour toutes les parties prenantes et favoriser le développement d'approches ESG paneuropéennes ;
- capitaliser sur les labels ESG et ISR déjà existants dans différents pays pour définir un socle commun minimum à l'échelle européenne qui permette de limiter les risques de *greenwashing*, tout en laissant la possibilité aux sociétés de gestion d'innover et d'explorer de nouvelles approches ESG ;
- faciliter l'accès aux données ESG nécessaires à l'analyse de la performance des actifs immobiliers et au développement des approches ESG en immobilier ;
- protéger les intérêts des acteurs européens et garantir la souveraineté de l'UE en ce qui concerne la propriété et l'utilisation des données ESG ;
- développer un standard minimum pour l'évaluation ESG d'un actif immobilier au niveau européen afin de garantir la qualité et la pertinence des notations ESG communiquées aux investisseurs.

## Consultation sur le règlement « disclosure » – Réponse de l'ASPIM

Les autorités européennes de supervision (ESAs) avaient ouvert jusqu'au 1<sup>er</sup> septembre une consultation sur les standards techniques relatifs au règlement sur la transparence des investissements durables (règlement « disclosure »), règlement qui impose aux investisseurs de nouvelles obligations de *reporting* et établit des règles harmonisées pour l'Union européenne en termes de transparence et de communication extra-financières.

L'ASPIM a ainsi fait valoir qu'outre la lourdeur administrative et les problématiques de délais d'application que les propositions des ESAs génèrent de façon générale, quel que soit le type de gestionnaire d'actifs, celles-ci soulèvent des questions très spécifiques pour les sociétés de gestion en immobilier.

En effet, les indicateurs proposés sont trop nombreux, peu adaptés à l'immobilier, et ne sont pas pertinents, certains d'entre eux n'existant pas dans le secteur. Dans ces circonstances, l'ASPIM relève qu'ils ne contribuent pas à améliorer la performance ESG et que d'autres indicateurs seraient plus adaptés au secteur tels qu'en matière de biodiversité, social, éthique.

Par ailleurs, il est important d'assurer une cohérence avec les autres réglementations du secteur et en particulier avec la taxinomie.

Aussi, l'ASPIM travaille actuellement à une proposition de socle minimal composé d'un nombre réduit d'indicateurs, adaptés, clairs et accessibles pour les investisseurs et en cohérence avec la taxinomie.

Une autre proposition avancée par l'ASPIM serait la mise en place d'une période de transition au cours de laquelle les acteurs pourraient préciser, pour certains indicateurs qu'ils sont en train de mettre en place, qu'ils s'engagent à publier cette information dans les trois ans.

## Union des Marchés de Capitaux – ELTIF

Le nouveau plan d'action concernant l'Union des Marchés de Capitaux (UMC) a été publié le 24 septembre dernier. Il présente notamment des positions défendues par l'ASPIM auprès des institutions européennes.



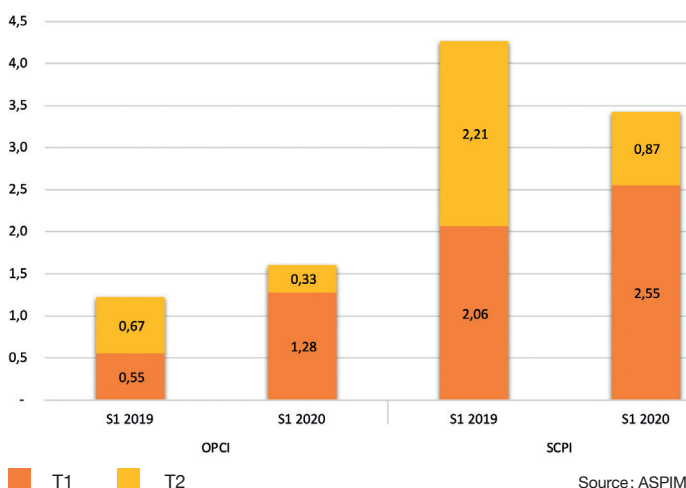
Le plan d'action :

- invite à la révision du règlement ELTIF afin que les investisseurs de détail participent plus activement aux financements à long terme et aux investissements responsables. Cette demande de révision conforte celle que l'ASPIM avait préalablement formulée en début d'année auprès des instances européennes afin que les fonds immobiliers puissent bénéficier plus facilement du label ELTIF et être commercialisés auprès d'une clientèle de détail sur une base transfrontalière au sein de l'Union européenne ;
- appelle à une clarification et à une meilleure harmonisation des textes de différents niveaux de la réglementation PRIIPs, notamment en ce qui concerne les performances passées dont l'ASPIM avait soutenu la proposition de les inclure dans le DIC PRIIPs ;
- propose d'examiner la création d'une catégorie d'investisseurs semi-professionnels ou de modifier les critères pour la catégorie d'investisseurs professionnels, et souligne que les investisseurs de détail devraient avoir la possibilité d'être traités comme des investisseurs professionnels s'ils en font la demande. À cet égard, l'ASPIM s'est exprimée contre la création d'une catégorie supplémentaire et avait plaidé pour un statut professionnel plus accessible.

### Collecte des OPCI/SPCI: un coup de frein temporaire?

En dépit d'un premier trimestre très prometteur (+ 47 % sur un an), la collecte des OPCI et SCPI a marqué le pas au premier semestre. Les deux véhicules affichent un recul relatif de 8 % par rapport au premier semestre 2019. Les effets de la crise sanitaire, en particulier de la période de confinement en avril et mai, se sont clairement manifestés dans les résultats du second trimestre: - 60 % de collecte nette pour les SCPI et - 50 % de souscriptions nettes pour les OPCI (par rapport au même trimestre 2019). En dépit de ce coup de frein lié à un contexte inédit, la collecte du premier semestre 2020 reste dans la moyenne des cinq dernières années avec un total de 5 milliards € de collecte nette.

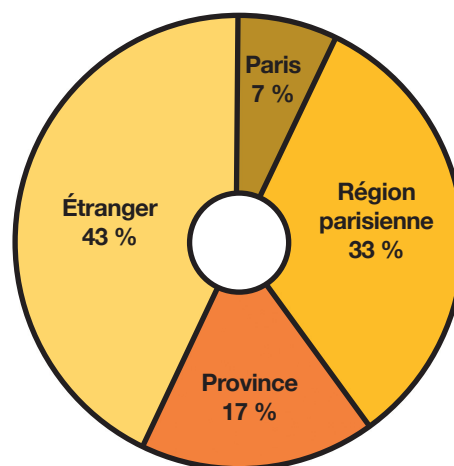
#### Collecte nette en milliards d'euros



### Investissements: les SCPI très actives à l'étranger

Malgré un contexte sanitaire incertain, les SCPI ont poursuivi leur politique d'investissement dans des volumes comparables à ceux du premier semestre 2019: 3,5 milliards €. L'étranger a été la première destination avec 43 % des investissements, devant l'Île-de-France (40 %) et les régions (17 %); la part de l'international s'est donc accrue de 9 points de pourcentage en un an.

#### Répartition géographique des investissements de SCPI au 1<sup>er</sup> semestre

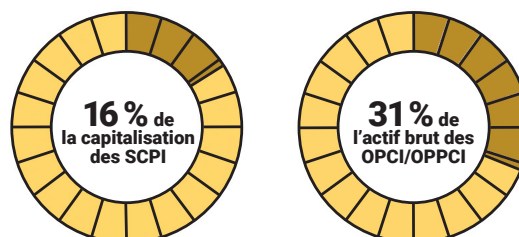


## FOCUS

### Étude ASPIM: la détention de FIA immobiliers par les compagnies d'assurance – juillet 2020

Selon une analyse réalisée par l'ASPIM, les compagnies d'assurance détiendraient 26 % du passif de l'ensemble des FIA immobiliers français. Depuis 2010, les assureurs ont augmenté leur exposition à l'immobilier, notamment via la détention de parts de fonds non cotés. Par ailleurs, entre 2010 et 2018, le poids de l'immobilier dans les unités de compte a été multiplié par quatre. Fin 2018, 65 % de l'encours des supports en unités de compte à prédominance immobilière étaient sous forme de SCPI ou d'OPCI.

### Les compagnies d'assurance détenaient à fin 2018 l'équivalent de 26 % de l'actif brut des SCPI, OPCI et OPPCI.



## Quelles performances en 2020 ?

Si la performance annuelle des OPCV en 2020 dépendra surtout de la remontée des valeurs boursières, celle des SCPI est essentiellement liée à l'amélioration des taux de recouvrement des loyers au second semestre. La DVM (distribution sur valeur de marché) pourrait se situer en 2020 dans une fourchette allant de 4 % à 4,2 %, contre 4,4 % en 2019.

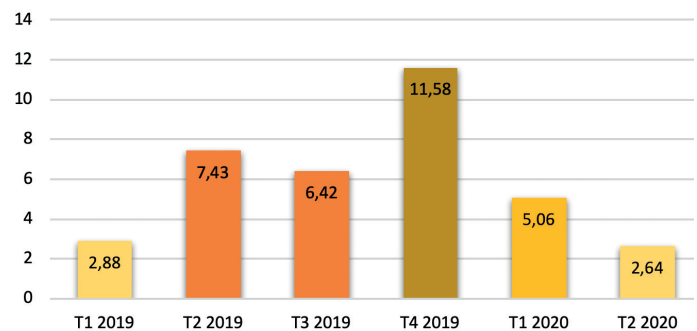
## Le marché immobilier d'entreprise français sous tension au premier semestre

Selon les données du GIE ImmoStat, l'investissement en immobilier d'entreprise en Île-de-France a baissé de près de moitié du premier au deuxième trimestre, en passant de 5,06 millions € à 2,64 millions € investis.

Sur le marché locatif, les volumes placés de bureaux sont également en forte baisse avec 197 500 m<sup>2</sup> de bureaux, contre 470 000 m<sup>2</sup> au premier trimestre (- 58 % d'un trimestre sur l'autre).

L'offre immédiate a, elle, augmenté pour le deuxième trimestre consécutif, s'établissant à 2,99 millions de m<sup>2</sup> disponibles.

Investissement en immobilier d'entreprise en Île-de-France en milliards d'euros



Source : Immostat

En régions, le marché des bureaux a également fonctionné au ralenti selon BNP Paribas Real Estate.

En raison de la crise sanitaire, la demande placée a reculé de 45 % au premier semestre 2020 par rapport au premier semestre 2019, qui avait, il est vrai, établi un record historique.

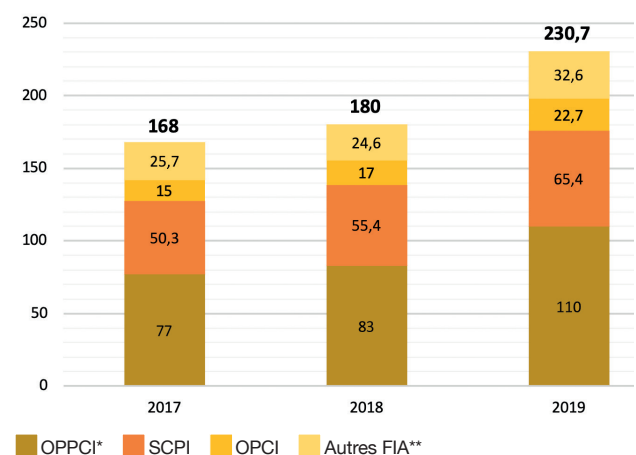
L'ensemble des chiffres sur le marché immobilier des bureaux franciliens est disponible sur IMMODATA. Pour plus d'informations, contactez [j.mauffrey@aspim.fr](mailto:j.mauffrey@aspim.fr)

## FOCUS

### L'encours des FIA immobiliers français en forte hausse

Selon les données de l'AMF, l'exposition brute des FIA immobiliers français s'élevait à 230,7 milliards € à fin 2019. Ces données, basées sur le reporting AIFM, soulignent une accélération de la croissance des encours en 2019 (+ 28 %, contre + 7 % en 2018) et permettent également d'estimer le poids pour les « autres FIA » (ou FIA par objet). Souvent support d'unités de compte d'assurance-vie, les autres FIA représenteraient une enveloppe avoisinant les 33 milliards € à fin 2019.

Exposition brute des FIA immobiliers en milliards d'euros



\* Estimation ASPIM sur base BdF/EIF. \*\* Estimation ASPIM sur base AMF/EIF.

## Infos RÉGLEMENTAIRES ET FISCALES

### Guide ASPIM de mise en œuvre des *guidelines* de l'ESMA relatives aux *stress tests*

Depuis le 30 septembre 2020, les nouvelles orientations de l'Autorité européenne des marchés financiers (ESMA) concernant les *stress tests* dans les fonds d'investissement (OPCVM et FIA) sont applicables.

Afin d'accompagner ses adhérents dans la mise en œuvre de ces nouvelles lignes directrices, l'ASPIM a élaboré un guide présentant les recommandations méthodologiques applicables aux fonds d'investissement en immobilier, en fonction de leurs spécificités de fonctionnement par rapport aux autres catégories d'OPC.

Ce guide définit le champ d'application de ces *guidelines*, les données initiales, les paramètres à stresser et les données de sortie par catégorie de fonds, les limites et les méthodes de révision, ainsi que les règles de gouvernance.

### AMF: mise à jour de la doctrine extra-financière

Le 27 juillet 2020, l'AMF a mis à jour la position-recommandation DOC-2020-03 du 11 mars 2020 sur la communication visant à prendre en compte les facteurs extra-financiers dans la gestion collective.

La mise à jour comprend l'**ajout d'une communication autour des « approches fondées mais non significativement engageantes »**.

L'AMF a souhaité intégrer une approche intermédiaire (entre l'approche fondée sur « un engagement significatif » et les « approches n'atteignant pas les standards des communications centrales ou réduites ») fondée sur la **possibilité d'une communication dite « réduite »** pour les fonds qui prennent en compte dans leur gestion les critères extra-financiers sans en faire un engagement significatif.

La communication pour les fonds souhaitant développer cette approche est néanmoins restreinte :

- dénomination : pas de référence à des aspects extra-financiers ;
- DCI : mention concise et équilibrée dans la section « Autres informations » ;
- documentation commerciale : mention concise ;
- prospectus : communication proportionnée.

Lire l'article : [www.amf-france.org](http://www.amf-france.org)

### L'AMF publie un guide sur le gel des avoirs

L'AMF a publié le 16 juillet dernier un guide sur le gel des avoirs afin d'accompagner les professionnels dans la compréhension des différents régimes, de clarifier le champ d'application de ces régimes et de rappeler aux professionnels leurs obligations.

Bien que ce guide n'apporte pas de précision spécifique pour les sociétés de gestion en immobilier, il ressort d'échanges avec le régulateur que, concernant les locataires :

- une société de gestion qui exerce une activité de location au sens du 8° de l'article L. 561-2 du CoMoFi ne serait pas captée dans le champ d'application du régime national, car elle ne détient ni ne reçoit de fonds pour le compte du fonds d'investissement qu'elle gère ;
- en revanche, une société de gestion qui exerce une activité de location au sens dudit article est soumise aux règlements européens prescrivant des mesures de gel, comme tous les autres assujettis. En pratique, si la société de gestion détecte des locataires, qu'elle recherche et qu'elle met en relation, désignés par une mesure de gel européenne ou onusienne, alors elle en informe la Direction générale du Trésor.

Le projet de guide sera mis à jour à compter de la publication du projet d'ordonnance visant à renforcer le dispositif national de gel des avoirs.

Consultez le guide : [www.amf-france.org](http://www.amf-france.org)