



Conformément aux dispositions de l'article L. 621-14-1 du code monétaire et financier, cet accord a été validé par le Collège de l'AMF puis homologué par la Commission des sanctions

ACCORD DE COMPOSITION ADMINISTRATIVE CONCLU AVEC LA SOCIETE ASSET MANAGEMENT DATA GOVERNANCE

Vu les articles L. 621-14-1 et R. 621-37-2 à R. 621-37-5 du code monétaire et financier. Conclu entre :

Monsieur Benoît de Juvigny, en qualité de Secrétaire Général de l'Autorité des marchés financiers, dont le siège est situé 17, Place de la Bourse, 75002 Paris.

Et :

La société Asset Management Data Governance, société par actions simplifiée au capital de 250 000 euros, immatriculée au RCS de Lyon sous le numéro 822 396 040, société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF sous le numéro GP-17000010, dont le siège est situé 120, rue Masséna, 69006 Lyon, représentée par Madame Vanessa Rousset, Présidente.

1. IL A PREALABLEMENT ETE RAPPELE CE QUI SUIV

La société Asset Management Data Governance (ci-après « AMDG » ou « la société ») est une société de gestion de portefeuille agréée le 11 mai 2017 pour la gestion de fonds d'investissement alternatifs (ci-après « FIA ») et le conseil en investissement. En décembre 2019, AMDG a obtenu une extension d'agrément au titre de l'application intégrale de la directive 2011/61/UE (dite « directive AIFM ») et la levée de la restriction à une clientèle exclusivement professionnelle ou assimilée. Au 31 décembre 2021, AMDG gère six fonds pour un encours total de 275,82 millions d'euros, soit :

- cinq « autres FIA » (qualifiés de fonds « *marchands de biens* »), les fonds Appart Invest One (ci-après « AIO »), Appart Invest 2 (ci-après « AI2 »), Appart Invest 3 (ci-après « AI3 »), AMDG Remploi et AMDG Remploi 2. Ces fonds, destinés à une clientèle professionnelle, ont pour objectif d'investir dans des actifs immobiliers (directement ou indirectement) afin de réaliser des plus-values de cession à une échéance cible de trois à cinq ans (après valorisation et vente à la découpe) et représentent un encours de 274,52 millions d'euros ;
- un organisme de placement collectif immobilier destiné à une clientèle de détail ayant un encours de 1,3 million d'euros.

En application de l'article L. 621-9 du CMF, le Secrétaire général de l'AMF a décidé, le 16 mars 2022, de procéder à un contrôle du respect par AMDG de ses obligations professionnelles.

Les investigations de la mission de contrôle ont principalement porté sur la conformité (i) du dispositif de gestion des conflits d'intérêts d'AMDG, (ii) du calcul, du suivi et du placement de ses fonds propres, (iii) de son dispositif de valorisation des actifs et (iv) de son dispositif de lutte contre le blanchiment d'argent et le financement du terrorisme (ci-après « LCB/FT »), entre avril 2018 et juillet 2022.

En application du règlement (UE) n° 2016/679 du 27 avril 2016 et de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978, le droit d'accès et le cas échéant, de rectification, d'effacement, d'opposition ou de limitation du traitement des données personnelles des personnes physiques les concernant, peut être exercé par courrier à l'adresse suivante : AMF - Délégué à la protection des données - 17 place de la Bourse, 75002 Paris ; et via le formulaire « données personnelles » accessible sur le site internet de l'AMF. Vous pouvez également introduire une réclamation au sujet du traitement de vos données auprès de la CNIL.

17 place de la Bourse - 75082 Paris Cedex 2 - tél. +33 (0)1 53 45 60 00 - fax +33 (0)1 53 45 61 00

www.amf-france.org

Ainsi, au regard du rapport établi par la Direction des enquêtes et des contrôles de l'AMF le 19 septembre 2022 et connaissance prise des observations et des pièces présentées par AMDG en réponse à ce rapport, la commission spécialisée du Collège de l'AMF a décidé de notifier des griefs à celle-ci, tout en lui proposant l'entrée en voie de composition administrative.

La notification de griefs avec proposition de composition administrative a été adressée à AMDG le 13 mars 2023 et reçue le 15 mars 2023 par AMDG. Par courrier avec accusé de réception daté du 30 mars 2023, reçu par l'AMF le 6 avril 2023, AMDG a informé l'AMF qu'elle acceptait le principe de l'entrée en voie de composition administrative.

2. LES GRIEFS NOTIFIES PAR L'AMF

Le premier grief notifié à AMDG porte sur le respect de ses obligations en matière d'identification et de gestion des conflits d'intérêts de la société. Ce grief se décompose en six sous-griefs.

En premier lieu, le Collège de l'AMF a notifié un premier sous-grief relatif au caractère lacunaire du dispositif des conflits d'intérêts de la société en matière de *sourcing* intragroupe¹, sur le fondement des articles 31 (1) du règlement délégué (UE) n°231/2013 du 19 décembre 2012, 318-13 I et 319-3 4° du règlement général de l'AMF (ci-après « RG AMF »), entre le 1^{er} janvier 2019 et le 30 juillet 2022. En effet, la société n'a pas identifié le conflit d'intérêts relatif à la valorisation des actifs immobiliers présentés à AMDG par les sociétés liées au groupe. En conséquence, le dispositif des conflits d'intérêts de la société n'indique pas les mesures d'encadrement visant à s'assurer que les actifs proposés par les sociétés liées soient acquis au meilleur prix possible par les fonds gérés et ne contient aucune liste de diligences devant être mises en place par la société afin de prévenir et gérer ce risque.

En second lieu, le Collège a retenu cinq sous-griefs relatifs au défaut d'effectivité du dispositif des conflits d'intérêts de la société, sur le fondement des articles 31 du règlement délégué (UE) n°231/2013 du 19 décembre 2012, L. 533-22-2-1 du CMF, 318-13 et 319-3 du RG AMF :

- le deuxième sous-grief notifié porte sur le défaut d'information des investisseurs des fonds AIO, AI2 et AI3, préalablement à leur souscription, sur le recours privilégié par AMDG à la société liée Appart A Lyon Travaux Déco (dont le dirigeant a des liens familiaux avec la présidente d'AMDG) pour la réalisation de travaux d'un montant inférieur à 50 000 euros dans les biens immobiliers acquis par ces fonds et ce, en violation de la cartographie des risques de conflits d'intérêts d'AMDG, entre le 1^{er} janvier 2019 et le 30 juillet 2022 ;
- le troisième sous-grief notifié porte sur l'absence de preuves de diligences d'AMDG concernant l'établissement du « barème marché » de 2019, lequel était destiné à s'assurer que les honoraires versés à une société liée du groupe (pour assister AMDG dans son activité de *property management* des biens immobiliers acquis par les fonds gérés) n'étaient pas plus élevés que ceux qui auraient pu être appliqués par une agence immobilière externe et ce, en violation du dispositif de gestion des conflits d'intérêts et de la cartographie des risques de conflits d'intérêts d'AMDG, entre le 1^{er} janvier et le 31 décembre 2019 ;
- le quatrième sous-grief notifié est relatif au transfert d'un actif réalisé entre le fonds AIO et la société SNC Rousset Loc Meublée (gérée par la présidente d'AMDG) le 20 septembre 2018, en violation du dispositif de gestion des conflits d'intérêts de la société daté d'août 2018 lequel interdisait « *par principe, le transfert de participations entre les FIA gérés par la société de gestion et les entreprises du Groupe et notamment celles de Madame Rousset [...]* » ;
- le cinquième sous-grief notifié est relatif à la motivation partielle et tardive du changement d'affectation de l'actif « Aristide Briand » du fonds AI3 vers le fonds AMDG Remploi en date du 9 février 2021 et ce, en contradiction avec la procédure de gestion des conflits d'intérêts d'AMDG.

¹ Le *sourcing* intragroupe consiste en la recherche de biens immobiliers par des sociétés liées du groupe AMDG, en qualité d'agents immobiliers (les sociétés Appart A Lyon et Appart Immo), ces biens étant ensuite proposés à AMDG pour acquisition par les fonds gérés par cette dernière.

Le deuxième grief notifié à AMDG porte sur le respect de ses obligations en matière de fonds propres. Ce grief se décompose en deux sous-griefs.

En premier lieu, le Collège de l'AMF a notifié un premier sous-grief relatif au caractère non opérationnel de la procédure de calcul, de suivi et de placement des fonds propres d'AMDG, sur le fondement des articles 61 (1) du règlement (UE) n°231/2013 du 19 décembre 2012 et 318-4 du RG AMF. En effet, la « *procédure relative au suivi des fonds propres et du placement des liquidités* » de la société n'était pas opérationnelle en raison de l'absence d'informations relatives aux postes comptables devant faire l'objet d'un traitement et les méthodes de calcul des fonds propres et indiquait une information erronée (concernant l'information donnée en matière de placement des fonds propres dans des parts ou actions d'organismes de placements collectifs ayant la classification AMF « monétaire »), entre le 18 avril 2018 et le 30 juillet 2022.

En second lieu, le Collège de l'AMF a retenu un second sous-grief relatif au non-respect par la société des exigences de fonds propres règlementaires à la fin des exercices clos le 31 décembre 2019 et le 31 mars 2021, sur le fondement de l'article 317-2 II. 2. du RG AMF, entre le 31 décembre 2019 et le 31 mars 2021.

Le troisième grief notifié à AMDG porte sur le respect de ses obligations en matière de valorisation des actifs immobiliers des fonds. Ce grief se décompose en trois sous-griefs.

En premier lieu, le Collège de l'AMF a notifié un premier sous-grief portant sur l'absence de caractère opérationnel de la procédure de valorisation périodique des investissements immobiliers relative aux FIA immobiliers de la société, au regard de (i) l'absence de recours annuel à un évaluateur externe contrairement aux diligences prévues par sa procédure de valorisation des actifs immobiliers et (ii) l'utilisation de méthodes de valorisation des actifs immobiliers différentes de celles prévues dans sa procédure, sur le fondement des articles 67 (1) du règlement délégué (UE) n°231/2013 du 19 décembre 2012 et L. 214-24-15 du CMF, entre le 1^{er} janvier 2019 et le 30 juillet 2022.

En deuxième lieu, le Collège de l'AMF a retenu un second sous-grief lié à l'absence de fourniture par la société des éléments de calcul ayant abouti aux montants d'évaluation des biens immobiliers mentionnés dans les tableaux semestriels validés par son comité de valorisation, sur le fondement de l'article 71 (1) du règlement délégué (UE) n°231/2013 du 19 décembre 2012, entre le 1^{er} janvier 2019 et le 31 décembre 2021.

En troisième lieu, le Collège de l'AMF a notifié un troisième sous-grief portant sur l'absence d'identification par la société en 2019 des lacunes du dispositif d'évaluation des biens détenus par les FIA gérés et l'absence de prise en compte des recommandations formulées par le contrôle de 2^e niveau en 2020 et 2021 portant sur la conservation de la piste d'audit des évaluations et sur la suppression de la mention relative à la nécessité de réaliser des expertises externes, sur le fondement des articles 57 (1. c.) et 61 (2) du règlement délégué (UE) n°231/2013 du 19 décembre 2012, entre le 1^{er} janvier 2019 et le 30 juillet 2022.

Le quatrième grief notifié à AMDG porte sur le respect de ses obligations en matière de LCB/FT. Ce grief se décompose en deux sous-griefs.

En premier lieu, le Collège de l'AMF a notifié un sous-grief relatif aux lacunes dans la mise en œuvre de la procédure LCB/FT de la société, concernant les diligences au passif (absence de pièces justificatives, absence de preuve de réception de pièces obligatoires préalablement aux souscriptions, absence de vérification de l'identité des bénéficiaires effectifs) et à l'actif des fonds (absence de diligences sur les vendeurs/acquéreurs), sur le fondement des articles L. 561-4-1, L. 561-5 (I), L. 561-5-1, R. 561-7 du CMF, 320-20 et 320-22 du RG AMF, entre le 1^{er} janvier 2019 et le 31 juillet 2022.

En second lieu, le Collège de l'AMF a notifié un sous-grief relatif au manquement d'AMDG dans la mise en œuvre d'une recommandation du cabinet 2AM (RCCI délégué d'AMDG) concernant la mise à jour de l'identité du second correspondant/déclarant TRACFIN dans la procédure LCB/FT de la société, sur le fondement des articles L. 561-32 (II), R. 561-38-3, R. 561-38-4 du CMF, entre le 1^{er} janvier 2020 et le 31 décembre 2021.

3. LES OBSERVATIONS D'AMDG

A titre liminaire, AMDG entend rappeler que le présent accord ne constitue ni une reconnaissance de culpabilité, ni une sanction.

AMDG tient également à préciser qu'elle n'a jamais été sanctionnée dans le cadre de ses activités de société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF ni fait l'objet ou de remise en cause par les autorités des conditions de valorisation des actifs gérés ou des services rendus par des sociétés liées. En outre, le rapport de contrôle n'a relevé aucune contestation ou réclamation de la part des clients d'AMDG.

3.1 SUR LE RESPECT DES OBLIGATIONS EN MATIERE D'IDENTIFICATION ET DE GESTION DES CONFLITS D'INTERETS

S'agissant du sous-grief relatif au dispositif des conflits d'intérêts de la société, AMDG souhaite indiquer qu'une politique était mise en place et décrite dans les documentations d'information des fonds et a fait l'objet d'une note interne. Ainsi, ces règles visent à encadrer le *sourcing* avec les sociétés liées. Celles-ci limitent la part de *sourcing* résultant de sociétés liées à 30% de l'actif du fonds. Par ailleurs, lorsque cette part représente plus de 20%, la société de gestion doit solliciter l'avis du Comité consultatif du fonds concerné. De plus, AMDG souhaite mettre en exergue que le *sourcing* lié à une société liée a significativement diminué avant l'ouverture de la mission de contrôle de l'AMF (6.35% pour le fonds AI3 et 0% pour les fonds AMDG Remploi, AMDG Remploi 2 et OPCI AMDG Location Meublée) et n'a pas vocation à être développé à l'avenir.

Concernant le sous-grief relatif au défaut d'information des investisseurs sur le recours privilégié par AMDG à la société liée Appart A Lyon Travaux Déco pour la réalisation de certains travaux, AMDG souhaite préciser (i) que cette information est désormais portée à la connaissance des investisseurs dans sa Notice d'information au point 6 (*Règles d'organisation et de prévention des conflits d'intérêts*) et (ii) que AMDG a cessé toute relation d'affaires avec Appart A Lyon Travaux Déco antérieurement à la mission de contrôle de l'AMF.

Concernant le sous-grief relatif au transfert d'un actif entre un fonds et une société liée le 20 septembre 2018, AMDG souhaite indiquer qu'à la suite de ce transfert une procédure visant à encadrer cette situation génératrice de conflits d'intérêts a été mise en place. Celle-ci prévoit notamment (i) un recours à une expertise indépendante pour l'évaluation du transfert et (ii) un avis du Comité consultatif ou du Conseil de surveillance du fonds après l'obtention de l'accord du CAC. Par ailleurs, AMDG souhaite souligner que les expertises commandées par la société de gestion permettaient de démontrer que la cession avait été réalisée à un prix favorable aux investisseurs dans la mesure où le prix de cession était supérieur à la moyenne des expertises indépendantes.

Enfin, concernant le sous-grief relatif à la motivation partielle et tardive du changement d'affectation de l'actif « Aristide Briand » du fonds AI3 vers le fonds AMDG Remploi, AMDG souhaite préciser que préalablement au changement d'affectation en faveur du fonds AMDG Remploi et conformément aux procédures internes, le Comité Investissement a sollicité un avis du Comité Consultatif afin de partager les résultats obtenus dans la mise en œuvre de la stratégie de cet actif et de recommander l'affectation à un autre fonds. De plus, le changement d'affectation a été réalisé par la société de gestion conformément à ses procédures en sollicitant une nouvelle fois le Comité d'investissement. Enfin ce changement d'affectation a été réalisé à titre exceptionnel par la société de gestion en se fondant sur des éléments factuels et documentés.

3.2 SUR LE RESPECT DE SES OBLIGATIONS EN MATIERE DE FONDS PROPRES

Sur le sous-grief relatif à l'absence d'informations concernant les postes comptables et l'existence d'une information erronée concernant le placement des actifs, AMDG souhaite indiquer que ces erreurs matérielles ont été corrigées à l'occasion de la mise à jour de sa procédure interne (entrée en vigueur en septembre 2022) relative au suivi et au contrôle des fonds propres réglementaires qui prend en compte au moment de ce calcul (début de l'exercice N+1) les éléments comptables de l'exercice précédent (exercice N).

Sur le sous-grief relatif au non-respect des exigences de fonds propres réglementaires, AMDG souhaite préciser que préalablement à l'ouverture de la mission de contrôle de l'AMF, elle a mis en place, depuis début 2021, un dispositif de contrôle périodique assuré par le cabinet 2AM.

3.3 SUR LE RESPECT DE SES OBLIGATIONS EN MATIERE DE VALORISATION DES ACTIFS IMMOBILIERS DES FONDS

Sur le premier sous-grief relatif (i) à l'absence de recours à un évaluateur externe au moins une fois par an et (ii) l'utilisation de méthodes de valorisation des actifs immobiliers différentes de celles prévues dans sa procédure, AMDG souhaite indiquer que le recours à un évaluateur externe n'est pas une exigence réglementaire mais une exigence qui était imposée par erreur dans sa procédure interne qui a été corrigée à l'occasion de la mise à jour de la procédure interne relative à la valorisation des actifs immobiliers entrée en vigueur en septembre 2022.

Concernant le sous-grief relatif à l'absence de fourniture par la société des éléments de calcul ayant abouti aux montants d'évaluation des biens immobiliers, AMDG souhaite préciser que depuis la mise à jour de sa procédure interne en septembre 2022, la qualité des informations a été améliorée, notamment par la création d'un modèle de tableau permettant de documenter le détail du calcul de valorisation des actifs immobiliers et d'en assurer une conservation durable.

Concernant le sous-grief relatif à l'absence d'identification par la société en 2019 des lacunes du dispositif d'évaluation des biens détenus par les FIA gérés et l'absence de prise en compte des recommandations formulées par le contrôle de 2^e niveau en 2020 et 2021 portant sur la conservation de la piste d'audit des évaluations et sur la suppression de la mention relative à la nécessité de réaliser des expertises externes, AMDG souhaite indiquer que les recommandations du contrôle périodique/permanent relatives (i) à l'établissement annuel d'un Rapport de valorisation par l'évaluateur interne à l'issue du contrôle de 2020 et (ii) à l'intégration d'informations supplémentaires dans ce rapport à l'issue du contrôle de 2021 ont été respectées lors de l'établissement des rapports à la suite des recommandations du rapport de contrôle. Par ailleurs, AMDG souhaite préciser que depuis l'exercice 2022 ce rapport est rendu sur une base semestrielle et non annuelle.

3.4 SUR LE RESPECT DES OBLIGATIONS LCB-FT

S'agissant du premier sous-grief relatif aux lacunes dans la mise en œuvre de la procédure LCB/FT de la société, AMDG souhaite préciser qu'elle a préalablement à la mission de contrôle de l'AMF (i) modifié son processus de formation, réalisé depuis 2022 par un organisme certifié qui intègre une validation des connaissances par un examen, (ii) conclu avec la société B4FINANCE en juin 2021 un contrat cadre permettant de réaliser quotidiennement et de manière automatique l'évaluation du profil de risque BC-FT à partir d'une base officielle et (iii) que depuis décembre 2021 la société établit une cartographie des risques des pays suivant une méthode par *scoring* à partir de plusieurs sources, étant relevé que seul 5% de sa clientèle est établie à l'étranger dont moins de 1% hors de l'Union européenne.

Concernant le second sous-grief relatif à la non mise à jour dans la procédure LCB-FT de l'identité du second correspondant/déclarant TRACFIN, plusieurs changements sont intervenus qui ont fait l'objet de mises à jour, en juin 2021 et décembre 2021.

4. LE SECRETAIRE GENERAL DE L'AMF ET AMDG, A L'ISSUE DE LEURS DISCUSSIONS, ONT CONVENU DE CE QUI SUIT

Conformément à la loi, cet accord ne prendra effet que s'il est validé par le Collège de l'AMF, puis homologué par la Commission des sanctions de l'AMF.

Si tel est le cas, la Commission des sanctions ne pourra pas être saisie des griefs notifiés à AMDG, sauf en cas de non-respect par cette dernière des engagements prévus dans le présent accord. Dans cette hypothèse, la notification de griefs serait alors transmise à la Commission des sanctions qui ferait application de l'article L. 621-15 du CMF.

4.1 ENGAGEMENTS D'AMDG

- Dans un délai de quinze jours à compter de la notification de l'homologation du présent accord par la Commission des sanctions de l'AMF, AMDG s'engage à payer au Trésor Public la somme de 100 000 (cent mille) euros.
- AMDG s'engage à mettre en œuvre toutes les mesures nécessaires afin de prévenir et gérer tout conflit d'intérêts potentiel ou avéré, dont :
 - la mise en place de règles et de procédures exhaustives et effectives permettant de prévenir, d'identifier et de gérer les conflits d'intérêts générés par les relations entre AMDG et les sociétés liées au groupe AMDG, afin de permettre notamment la prévention et la gestion (i) du risque d'absence de cohérence des prix des biens proposés par les sociétés liées par rapport à ceux pouvant être proposés par des agences externes au groupe et (ii) du risque de transfert d'actifs ou de changement d'affectation d'actifs entre les fonds gérés par AMDG et les sociétés du groupe AMDG ;
 - la mise en place de diligences effectives de vérification et de contrôle concernant les honoraires appliqués par les sociétés liées au groupe AMDG ;
 - la tenue d'un registre exhaustif et effectif des conflits d'intérêts ;
 - le respect des mesures prises au sein du groupe visant à gérer les conflits d'intérêts ;
 - une correcte information des porteurs sur la nature ou les conséquences des situations de conflits d'intérêts potentielles ou avérées au sein du groupe et en particulier celles liées aux prestations réalisées par des sociétés liées au groupe AMDG ;
- AMDG s'engage à (i) renforcer et à mettre à jour sa procédure relative au suivi des fonds propres et du placement des liquidités, concernant notamment les informations portant sur les postes comptables devant faire l'objet d'un traitement et les méthodes de calcul et (ii) respecter les exigences en matière de niveau et de placement des fonds propres. Dans ce cadre, afin de calculer les fonds propres de l'exercice venant de se clôturer, AMDG prendra en compte au moment de ce calcul (début de l'exercice N+1) les éléments comptables de l'exercice précédent (exercice N) ;
- AMDG s'engage à (i) mettre en œuvre une procédure de valorisation des actifs opérationnelle s'agissant notamment des modalités et de formalisme de recours à l'évaluateur indépendant et (ii) disposer d'une méthodologie de valorisation documentée permettant la traçabilité des processus de valorisation des actifs et (iii) mettre en œuvre un processus interne formalisé et traçable de contrôle du processus d'évaluation des biens détenus par les FIA gérés ;
- AMDG s'engage à maintenir un dispositif LCB/FT conforme à la réglementation en vigueur et à renforcer ses diligences au passif et à l'actif des fonds ;
- AMDG s'engage à faire procéder à un audit approfondi par un cabinet d'audit externe indépendant et reconnu en la matière, portant sur l'évaluation du respect par AMDG de ses engagements mentionnés au 4.1 en matière (i) d'identification et de gestion des conflits d'intérêts, (ii) de calcul, de suivi et de placement de ses fonds propres, (iii) de valorisation des actifs immobiliers des fonds gérés et (iv) de LCB/FT. Le rapport de ce cabinet devra rendre compte avec exhaustivité de la mise en œuvre de l'ensemble des engagements d'AMDG mentionnés ci-dessus et être adressé à l'AMF dans les six mois suivant l'homologation du présent accord.

4.2 PUBLICATION DU PRESENT ACCORD

Lorsque le présent accord sera homologué, l'AMF le rendra public par une mise en ligne sur son site Internet.

Fait à Paris, en deux exemplaires, le 26 juillet 2023.

Le Secrétaire général de l'AMF,

La société Asset Management Data Governance, prise en la
personne de sa Présidente

Benoît de Juvigny

Vanessa Rousset