

	Politique de Gestion des Conflits d'intérêts	Référence : PGXX
---	---	----------------------------

Nom du document	Créé/ Modifié par	Validé par	Version	Date	Commentaires
Politique de Gestion des Conflits d'intérêts	Marker	Gregory Soppelsa	V1	01/06/2018	

Objectifs :

La présente politique a pour objet de décrire le dispositif en matière d'identification et de gestion des éventuels conflits d'intérêts qui seraient susceptibles de se présenter dans le cadre des activités exercées par Atream et par ses collaborateurs.

Elle vise à traiter principalement

- les situations potentielles de conflits d'intérêts
- le dispositif de prévention de conflits d'intérêts
- le dispositif mis en place afin de détecter ces situations
- la gestion des conflits survenus et leur consignation

Références Règlementaires :

- Ensemble des textes réglementaires applicables, et notamment la Directive MIF2 ainsi que sa transposition au sein du Règlement Général de l'AMF (version du 3 janvier 2018) (art. 313-18 à 313-24) et du Code Monétaire et Financier (art. L.533-10)
- Règlement délégué (EU) No 231/2013: articles 30 à 36
- Position – recommandation AMF n° 2009-23

Le principe fondateur réside en ce que la gestion de portefeuille doit être exclusivement réalisée dans l'intérêt des clients, et ne jamais privilégier ceux d'un tiers.

Contexte :

La Société est susceptible d'être confrontée à des situations où les intérêts d'un client pourraient être en conflit avec ceux d'un autre client, ou avec les intérêts des souscripteurs, ou les intérêts des véhicules gérés ou les intérêts de la Société, voire à des situations où les intérêts des clients, souscripteurs de la Société seraient en conflit avec ceux de l'un des collaborateurs de la Société.

Afin d'assurer la protection et la primauté des intérêts des clients ou souscripteurs et de respecter la réglementation applicable, la Société a mis en place une politique visant à prévenir les situations de conflit d'intérêts et à y remédier, le cas échéant.

Ce document a pour but de pouvoir informer à tout moment les clients, souscripteurs et porteurs de parts ou d'actions de véhicules d'investissement tel que Organisme de Placement Collectif Immobilier (OPCI) que ce soit en la forme Société de Placement à Prépondérance Immobilière à Capital Variable (SPPICAV) ou en la forme d'un Fonds de Placement Immobilier (FPI), Société Civile de Placement Immobilier (SCPI) et tout autre véhicules sociétaire que la Société pourrait créer ou gérer, de la politique de la Société au regard des conflits d'intérêts qui pourraient se présenter lors de ses prestations de services notamment par leur identification, leur prévention et leur gestion :

- la gestion collective
- la gestion des investissements
- la gestion de la collecte

Dispositif en place au sein de la Société :

A. Les situations potentielles de conflits d'intérêts

Un conflit d'intérêts est une situation dans laquelle un salarié ou un mandataire de la Société ou la Société ou un véhicule géré par la Société a un intérêt d'ordre matériel, professionnel, commercial ou financier qui vient concurrencer l'intérêt :

- d'un client, souscripteur ou porteur
- d'un véhicule d'investissement géré

Dans tous ces cas, la Société doit mettre en œuvre une politique efficace de gestion des conflits d'intérêts.

De manière générale, un conflit est susceptible d'exister dès lors qu'une situation risque de porter atteinte aux intérêts de tout client, souscripteur, porteur ou véhicule géré.

Dans le cadre de la mise en place des dispositions du Règlement Général de l'AMF, la Société a procédé au recensement des situations susceptibles de faire apparaître les conflits d'intérêts en tenant compte de la taille, de l'organisation de la société de gestion, de la nature et de la complexité de l'activité. Les principales situations potentielles de conflit d'intérêts sont les suivantes :

- Conflits d'intérêts éventuels concernant directement l'activité de gestion
- Conflits d'intérêts éventuels concernant les rémunérations directes ou indirectes perçues par la Société
- Conflits d'intérêts éventuels impliquant un défaut d'organisation ou une carence des procédures de la Société
- Conflits d'intérêts éventuels et opérations pour compte propre de la Société, de ses dirigeants et salariés
- Conflits d'intérêts éventuels concernant des clients dont les intérêts peuvent être en contradiction avec ceux des autres clients
- Conflits d'intérêts éventuels en relation avec les activités des évaluateurs immobiliers

- Conflits d'intérêts éventuels en liaison avec des relations privilégiées de la Société ou de ses collaborateurs avec des promoteurs immobiliers ou marchands de biens
- Conflit d'intérêts en cas de positionnement du dirigeant « partagé » :
- L'origination des cibles d'investissement communes à plusieurs entités
- Les modalités de répartition des cibles entre plusieurs sociétés ou véhicules d'investissement ;
- La sélection des intermédiaires susceptibles d'intervenir dans la gestion d'un OPCI ou d'une SCPI ;
- Les modalités de prise de décision d'investissement.

B. La prévention de conflits d'intérêts

A titre préventif, La Société met en œuvre des procédures spécifiques en particulier une revue périodique des activités.

Pour ce faire, la Société a dressé une cartographie des différentes situations de conflits d'intérêts possibles au sein de ses activités, qui pourraient porter atteinte aux intérêts des clients, des souscripteurs, porteurs ou véhicules car un des acteurs concernés :

- est susceptible de réaliser un gain financier ou d'éviter une perte financière aux dépens des clients, des souscripteurs, porteurs ou véhicules ;
- a un intérêt au résultat d'un service fourni aux des clients, des souscripteurs, porteurs ou véhicules ou d'une transaction réalisée pour le compte de celui-ci qui est différent de l'intérêt des clients, des souscripteurs, porteurs ou véhicules au résultat ;
- est incité pour des raisons financières ou autres à privilégier les intérêts d'autres clients, souscripteurs, porteurs ou véhicules client (ou d'un groupe de clients des clients, de souscripteurs, porteurs ou véhicules) par rapport aux intérêts des clients, des souscripteurs, porteurs ou véhicules auquel le service est fourni ;
- exerce la même activité professionnelle que celle des clients ou des souscripteurs;
- reçoit ou recevra d'une personne autre que les clients, souscripteurs, porteurs ou véhicules un avantage en relation avec le service fourni aux des clients, des souscripteurs, porteurs ou véhicules, sous quelque forme que ce soit, autre que la commission ou les frais normalement facturés pour ce service.

Cette cartographie des conflits d'intérêts est élargie et réactualisée périodiquement, a minima annuellement, pour intégrer les développements et évolutions des activités de la Société. Celle-ci permet à la Société de s'assurer que des dispositions organisationnelles ou procédurales sont mises en œuvre pour prévenir ou gérer les conflits d'intérêts potentiels et que les contrôles y afférents sont réalisés et leurs résultats satisfaisants.

La Société met également en œuvre des procédures permettant aux collaborateurs de signaler toute situation potentielle ou avérée de conflits d'intérêts, qui sont décrites dans la section C. (Dispositif de détection des conflits d'intérêts).

La Société externalisera une partie de la mission de contrôle interne auprès de prestataires indépendants reconnus par l'AMF dans un but d'avoir un regard expert extérieur sur ses « process » et exercé en toute indépendance.

C. Le dispositif de détection des conflits d'intérêts

I. Dispositions organisationnelles et administratives particulièrement destinées à prévenir les conflits d'intérêts

La Société met en œuvre et applique des dispositions organisationnelles et administratives particulièrement destinées à prévenir les conflits d'intérêts et effectue également une surveillance permanente des activités exercées afin de s'assurer qu'en ce domaine les procédures de contrôle interne sont appropriées.

Il est également veillé à l'indépendance « physique » (sécurisation des accès aux locaux) et à la sécurité des informations confidentielles détenues, par des procédures d'habilitations limitant l'accès aux seules personnes qui en ont besoin pour exercer leur activité professionnelle.

La Société met en œuvre des dispositifs spécifiques de contrôle interne, comprenant notamment une revue périodique des activités et des transactions particulières, afin d'identifier les situations qui pourraient conduire à l'apparition d'un conflit d'intérêts.

La Société met également en œuvre des procédures permettant aux collaborateurs de signaler toute situation potentielle ou avérée de conflits d'intérêts.

Ce recensement est matérialisé dans la cartographie des situations potentielles de conflits d'intérêts

Les mesures et les contrôles adoptés par la Société en matière de prévention et de gestion des conflits d'intérêts comprennent notamment les dispositions suivantes :

- Une politique interne de gestion des conflits d'intérêts (le présent document) comprenant des instructions que les collaborateurs doivent respecter afin d'identifier, de prévenir et de gérer les conflits d'intérêts.
- Une procédure dédiée décrivant le processus opérationnel de prévention, de détection et de traitement des situations de conflits d'intérêts
- Des procédures d'application ciblées, encadrant le risque que le personnel de la Société tire avantage des informations détenues au détriment des clients ou agisse en fonction d'intérêts qui pourraient être contraire à ceux des clients (procédures de déclaration des transactions personnelles des collaborateurs, de déclaration des cadeaux et avantages reçus, déclaration des activités externes ou mandats sociaux pour examen de leur compatibilité avec l'activité exercée au sein de la Société).
- Une cartographie des situations potentielles de conflits d'intérêts et un registre des conflits d'intérêts avérés
- Une sensibilisation des nouveaux collaborateurs, afin d'assurer une connaissance satisfaisante de leurs responsabilités et de leurs obligations

- Une sélection des prestataires effectuée dans le respect du principe de la primauté de l'intérêt du client. La Société veille à choisir ses prestataires en se fondant notamment sur une analyse du rapport qualité/prix. Une procédure dédiée à la sélection des évaluateurs immobiliers a par ailleurs été formalisée par la Société
- Enfin, des règles de répartition des cibles sont appliquées traitées dans le cadre du comité d'investissement d'Atream (cf. PG16 : Procédure d'Investissement et Désinvestissement). Le Comité décide de l'affectation du produit selon ses caractéristiques et son adéquation aux stratégies d'investissement des supports gérés et, le cas échéant, selon une règle d'alternance. Dans l'hypothèse où un produit conviendrait à deux ou plusieurs clients, le Comité proposera la création d'un club deal les réunissant à part égales. Si cette option ne convient pas à l'un des clients, le Comité procédera à un tirage au sort devant huissier. Cette affectation fait l'objet d'une fiche descriptive annexée au dossier d'acquisition.

D. Gestion des conflits d'intérêts

La gestion des conflits d'intérêts repose sur le principe fondamental de la primauté de l'intérêt des clients, souscripteurs, porteurs ou véhicules gérés.

La mise en œuvre pratique de ces principes est du ressort de chaque collaborateur, des dirigeants de la Société sous le contrôle du Responsable de la conformité et du contrôle interne (RCCI).

La gestion des conflits d'intérêts s'organise de la manière suivante :

- l'apparition du conflit doit être obligatoirement signalée par le collaborateur ou le dirigeant concerné par le conflit d'intérêts au RCCI et à la Direction Générale, par tout moyen
- Le RCCI doit proposer une solution de traitement du conflit en faisant le choix de la solution favorisant le plus l'intérêt du souscripteur ou du porteur et l'informer nécessairement par écrit.
- S'il s'avère que le conflit d'intérêts est réel, la Direction générale et le RCCI statueront sur les mesures à prendre pour l'encadrer. Ces mesures seront décrites dans le registre des conflits d'intérêts avérés, et, le cas échéant, le ou les clients concernés seront informés.
- La Société doit définitivement s'abstenir, si aucune solution ne permet de respecter le principe énoncé ci-dessus.

E. Consignation des conflits d'intérêts

Si une nouvelle situation potentielle de conflit d'intérêts est identifiée, le RCCI l'enregistrera dans la cartographie des conflits d'intérêts et effectue les contrôles nécessaires pour s'assurer que ce conflit est correctement encadré conformément à la procédure relative aux conflits d'intérêts.

Après examen du RCCI, si le conflit d'intérêts est avéré, il est alors obligatoirement consigné dans le registre des conflits d'intérêts avéré puis remonté sans délai à la Direction générale pour prendre toute décision appropriée et mettre en œuvre les actions de remédiation nécessaires.

F. Information des clients sur les conflits d'intérêts avérés non gérable en interne

Il se peut que dans certains cas complexes ou particuliers, la Société estime que les dispositions organisationnelles et administratives prises ne suffisent pas à garantir, avec une certitude raisonnable, que le risque de porter atteinte aux intérêts des clients soit évité.

Dans ce cas, avant toute décision, la Société informe clairement les souscripteurs, clients, porteurs et pour tout véhicules gérés concernées les conseils d'administration ou les conseils de surveillance, de la nature générale et de la source de ces conflits d'intérêts. Toute personne ou organe ainsi informé pourront donner un avis motivé.

Tout service ou activité de la Société pour lequel un conflit d'intérêts comportant un risque sensible d'atteinte aux intérêts d'un ou plusieurs clients, souscripteurs, porteurs ou véhicules gérés, s'est produit ou est susceptible de se produire sera consigné par le Responsable de la Conformité et du Contrôle Interne dans le registre de la Société qui recense toutes les situations.

Mise à jour de la politique :

La politique actuelle, ainsi que la procédure dédiée, la cartographie des conflits d'intérêts et le registre des conflits d'intérêts avérés sont revus régulièrement par la Société et à minima annuellement.