

OBJET :

Ce document décrit comment sont établies la politique de sélection et la politique d'exécution lorsqu'AMUNDI IMMOBILIER exerce son activité de gestion de portefeuille.

Il précise également le dispositif de surveillance mis en œuvre pour veiller à leur efficacité.

1- Contexte & cadre réglementaire

AMUNDI IMMOBILIER est un établissement agréé par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) en qualité de société de gestion de portefeuille pouvant traiter l'ensemble des instruments financiers visés à l'article L. 211-1 du Code Monétaire et Financier.

1.1 Contexte

La directive MIF 2004/39/CE du 21 Avril 2004 instaure des standards communs de protection des investisseurs et renforce les règles de bonnes conduites applicables aux intermédiaires financiers.

L'exigence de meilleure exécution des ordres en est une partie essentielle et vise à promouvoir à la fois l'efficacité globale des marchés et l'obtention, au niveau individuel, du meilleur résultat possible lorsque le Prestataire en Service d'Investissement (PSI) agit pour le compte de ses clients.

1.2 Textes de référence

Le Code Monétaire et Financier et le Règlement Général de l'AMF transposant les exigences de la Directive MIF en droit français, définissent le cadre des obligations des PSI.

- **Code Monétaire et Financier** : articles L533-18, L533-19, L533-20
- **RGAMF** : articles 314-69, 314-70, 314-71, 314-72, 314-73, 314-74, 314-75, 314-76
- **Position - Recommandation AMF n° 2014-07** : guide relatif à la meilleure exécution.

1.3 Catégorisation MIF

AMUNDI IMMOBILIER, lorsqu'elle agit au nom et pour le compte de ses clients, a généralement opté pour le statut de « **client professionnel** » vis-à-vis de ses courtiers (brokers) et de ses contreparties, afin de bénéficier de leur part d'un niveau de protection adéquat notamment au regard de la qualité d'exécution de ses ordres.

2- Politique de sélection des intermédiaires et d'exécution

2.1 Service d'exécution des ordres

2.1.1 Cas général

AMUNDI IMMOBILIER s'engage à prendre toutes les mesures raisonnables, lors de l'exécution des ordres, pour obtenir le meilleur résultat possible au sens du Code Monétaire et Financier.

AMUNDI IMMOBILIER a délégué à AMUNDI ASSET MANAGEMENT la gestion des actifs financiers de ses portefeuilles, notamment les poches de valeurs mobilières de ses OPCV. De ce fait, AMUNDI IMMOBILIER n'est pas appelée à exécuter ou faire exécuter d'ordres sur les marchés financiers.

Les ordres traités par AMUNDI ASSET MANAGEMENT dans le cadre de cette délégation sont exécutés conformément à la politique de sélection et d'exécution de la société, disponible sur le site www.amundi.fr

2.1.2 Cas spécifiques

Certaines opérations spécifiques, peuvent être traitées ou initiées directement par les gérants d'AMUNDI IMMOBILIER.

Il s'agit d'une part des opérations traitées de gré à gré pour la couverture du risque de taux en cas de financement d'une opération par un prêt bancaire à taux variable. Pour ce type d'opérations, AMUNDI IMMOBILIER privilégie le coût total et négocie avec la contrepartie retenue à l'issue de l'Appel d'Offres relatif au financement sur la base des conditions de marché (contre valorisation réalisée par une banque du Groupe Crédit Agricole). En cas d'écart avec le marché, une autre contrepartie peut être appelée pour la couverture du risque de taux.

D'autre part, les gérants d'AMUNDI IMMOBILIER font appel à AMUNDI ASSET MANAGEMENT pour les opérations de couverture de change. Ces ordres sont exécutés par AMUNDI ASSET MANAGEMENT conformément à sa politique de sélection et d'exécution.

2.2 Service d'aide à la décision d'investissement

Dans la mesure où la gestion des actifs financiers de ses portefeuilles est déléguée à AMUNDI ASSET MANAGEMENT, AMUNDI IMMOBILIER n'est pas appelée à faire appel à ce type de service.

2.3 Justification de la meilleure exécution

Conformément à la réglementation, AMUNDI IMMOBILIER conserve les éléments de preuve de l'application de la politique d'exécution pour chacun de ses ordres et pourra les communiquer sur demande.