

Si vous avez des difficultés pour visualiser ce message, [consultez la copie web](#)



Paris, le 31 mars 2017

L'Autorité des marchés financiers (AMF) et l'Autorité des normes comptables (ANC) rappellent leurs attentes en matière de valorisation des actifs immobiliers

Dans un contexte de forte activité sur le marché immobilier, les deux autorités souhaitent rappeler aux acteurs de la Place la nécessité de disposer de méthodologies de valorisation rigoureuses des actifs concernés.

L'évolution du marché immobilier et la forte hausse des collectes relatives aux produits financiers de ce secteur (SCPI et OPCI notamment) mobilisent l'attention des autorités qui souhaitent, à ce titre, appeler les parties-prenantes à la vigilance. Le HCSF (Haut Conseil de stabilité financière) a fait notamment part de ses observations sur ce marché dans un communiqué du 15 mars 2017.

Dans ce contexte, l'AMF et l'ANC attirent l'attention sur la sensibilité de la valorisation des immeubles détenus par les différents acteurs aux méthodes et hypothèses retenues.

Pour ce qui concerne **le recours à des valeurs actuelles** en particulier, la prise en compte des données observées sur les transactions les plus récentes (prix de vente, conditions locatives, taux de rendement attendus, etc.) pour la valorisation de l'ensemble des actifs concernés peut conduire dans certaines circonstances à des évolutions d'amplitude significative.

Conformément aux normes applicables, les deux autorités rappellent la nécessité de suivre une **méthodologie de valorisation rigoureuse et objective** et de fournir **toutes les informations nécessaires**, notamment en matière d'hypothèses d'extrapolation des données observées, de sensibilité de celles-ci et de prise en compte des situations les plus sensibles.

Ce rappel concerne également les véhicules d'investissement, notamment les OPC (organismes de placement collectif) qui publient des valeurs de parts ou d'actions.

■ A propos de l'AMF

Autorité publique indépendante, l'AMF est chargée de veiller à la protection de l'épargne investie en produits financiers, à l'information des investisseurs et au bon fonctionnement des marchés.

Visitez notre site www.amf-france.org

■ A propos de l'ANC

L'Autorité des Normes Comptables (ANC) établit sous forme de règlements les normes de la comptabilité privée ; elle prend position dans le cadre de la procédure d'élaboration des normes comptables internationales ; elle veille à la coordination et à la synthèse des travaux théoriques et méthodologiques conduits en matière comptable. L'ANC comprend un collège de 16 membres compétents en matière financière et comptable, représentant une grande diversité de points de vue. Deux commissions, comprenant des experts reconnus, sont en charge respectivement des questions de normes nationales et internationales. Plusieurs dizaines de groupes de travail élaborent les positions et rapportent aux commissions, qui présentent les projets au collège. Une grande diversité d'expériences techniques, tirées de l'ensemble du tissu économique français est ainsi mobilisée pour l'élaboration des normes comptables et des prises de position françaises. Pour établir ses textes et ses positions, l'ANC

s'appuie sur la compétence de ses services, composés d'experts issus du secteur privé ou de la fonction publique, aux profils complémentaires, www.anc.gouv.fr

Contacts presse :

Direction de la communication de l'AMF - Caroline Leau - Tél : +33 (0)1 53 45 60 39 ou +33 (0)1 53 45 60 28

ANC - Vanessa Haddar - Tél : +33(0)1 43 38 75 35 ou +33 (0)6 03 67 59 93

[Cliquez sur ce lien pour vous désabonner](#)