

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 **methodologie 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.

### À 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](http://www.amf-france.org)

### À propos de l'ANC

L'Autorité des Normes Comptables (ANC) établit sous forme de règlements les normes comptables françaises ; elle prend position dans le cadre de l'élaboration des normes comptables internationales et conduit des travaux en matière de recherche comptable. Visitez notre site [www.anc.gouv.fr](http://www.anc.gouv.fr)