



AUTORITE DES NORMES COMPTABLES

RÈGLEMENT

N° 2016-06 du 14 octobre 2016

Modifiant le règlement ANC n° 2014-06 relatif aux règles comptables applicables aux organismes de placement collectif immobilier

**Règlement homologué par arrêté du 26 décembre 2016
publié au Journal Officiel du 28 décembre 2016**

L'Autorité des normes comptables

Vu la directive 2011/61/UE du Parlement européen et du Conseil du 8 juin 2011 sur les gestionnaires de fonds d'investissement alternatifs et modifiant les directives 2003/41/CE et 2009/65/CE ainsi que les règlements (CE) n° 1060/2009 et (UE) n° 1095/2010 ;

Vu le code monétaire et financier ;

Vu le code général des impôts ;

Vu l'ordonnance n°2005-1278 du 13 octobre 2005 définissant le régime juridique des organismes de placement collectif immobilier ;

Vu l'ordonnance n° 2009-79 du 22 janvier 2009 créant l'Autorité des normes comptables ;

Vu l'ordonnance n° 2013-676 du 25 juillet 2013 modifiant le cadre juridique de la gestion d'actifs ;

Vu la loi 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques ;

Vu le décret n°2006-1542 du 6 décembre 2006 définissant les règles de composition et de fonctionnement des organismes de placement collectif immobilier ;

Vu le règlement n° 2014-01 du 14 janvier 2014 de l'Autorité des normes comptables relatif au plan comptable des organismes de placement collectif à capital variable ;

Vu le règlement ANC n° 2014-06 du 2 octobre 2014 relatif au plan comptable des organismes de placement collectif immobilier

Vu le règlement n° 2014-03 du 5 juin 2014 relatif au plan comptable général modifié ;

Adopte les modifications suivantes du règlement ANC n° 2014-06 du 2 octobre 2014 relatif aux règles comptables applicables aux organismes de placement collectif immobilier :



Article 1er : Le paragraphe 2 – Actifs de l'article 113-2 est ainsi rédigé:

« 2 - Actifs

Les éléments constitutifs de l'actif d'un OPCl sont définis à l'article L. 214-36 du code monétaire et financier. Les actifs à caractère immobilier, les instruments financiers à caractère liquide et les liquidités constituent l'essentiel de leurs actifs.

Le terme « actifs à caractère immobilier » utilisé dans le présent règlement vise :

- les immeubles construits ou acquis par l'OPCl ainsi que les biens mobiliers suivants : les meubles meublants, les biens d'équipement ou les biens meubles affectés à ces immeubles et nécessaires au fonctionnement, à l'usage ou à l'exploitation de ces derniers par un tiers ;
- les parts et actions d'entités dont l'actif est principalement constitué d'immeubles construits ou acquis et détenus directement ou indirectement (il s'agit des actifs tels que définis aux paragraphes 1° à 5° de l'article L.214-36 du code monétaire et financier) ;
- les autres actifs liés (avances en comptes courants, dépôts et cautionnement versés). »

Article 2 : I. Les termes « 3- Evaluation des actifs et passifs pour le calcul de l'actif net » de l'article 114-3 sont remplacés par les termes : « 4 - Evaluation des actifs et passifs pour le calcul de l'actif net ».

II. Le premier alinéa du paragraphe « B- Actifs à caractère immobilier non négociés sur un marché réglementé » du paragraphe 4 de l'article 114-3 est ainsi rédigé :

« L'OPCl valorise les immeubles, y compris les biens mobiliers définis à l'article 113-2 du présent règlement, terrains, droits réels, parts et actions d'entités non négociées sur un marché réglementé dont l'actif est principalement constitué d'immeubles construits ou acquis et détenus directement ou indirectement à la valeur actuelle.

III. Au paragraphe « 4 – Mode de comptabilisation et d'évaluation de certains actifs et passifs », de l'article 114-3, les termes : « 4 - Mode de comptabilisation et d'évaluation de certains actifs et passifs » sont remplacés par les termes : « 5 - Mode de comptabilisation et d'évaluation de certains actifs et passifs ».

Article 3 : Au « 1- Modèle de bilan actif » de la section 2 : Modèle de bilan de l'article 115-2 :

- après les mots : « Immeubles en cours, construits ou acquis et droits réels », est ajouté le numéro : « (2) » ;
- après les mots : « Autres actifs à caractère immobilier », le numéro : « (2) » est remplacé par le numéro : « (3) » ;
- le deuxième alinéa est ainsi rédigé : « (2) Y compris les biens mobiliers tels que définis à l'article 113-2 du présent règlement » ;
- Est ajouté un nouvel alinéa ainsi rédigé : « (3) Comprend les avances en compte courant et les dépôts et cautionnements versés ».