

—ASPIM

ASSOCIATION FRANÇAISE  
DES SOCIÉTÉS  
DE PLACEMENT IMMOBILIER



# VALEUR GLOBALE DES ACTIFS GÉRÉS PAR L'OPCI

28 SEPTEMBRE 2012



# Valeur globale des actifs gérés par l'OPCI

Définition établie par le groupe de travail

commun AFG / ASPIM

28 septembre 2012



31, rue de Miromesnil  
75008 Paris  
Tél. : 01 44 94 94 00  
[www.afg.asso.fr](http://www.afg.asso.fr)



18, rue de Vienne  
75008 Paris  
Tél. : 01 44 90 60 00  
[www.aspim.fr](http://www.aspim.fr)



# Sommaire

<b>1. Préambule</b>	<b>5</b>
<b>2. Principe</b>	<b>5</b>
<b>3. Date d'application de la présente méthode de calcul</b>	<b>5</b>
<b>4. Modalités de calcul de la valeur globale des actifs gérés</b>	<b>6</b>
<b>5. Modalités de calcul de la valeur globale des actifs immobiliers gérés</b>	<b>7</b>
<b>Annexes</b>	<b>8</b>
Annexe 1	8
Exemple de calcul de la valeur globale des actifs gérés par l'OPCI et des actifs immobiliers gérés par l'OPCI	8
Annexe 2	11
Table de concordance entre les rubriques du calcul de la valeur globale des actifs gérés par l'OPCI et les plans comptables OPCl et PCG	11



# 1. Préambule

La présente méthode de calcul de la **valeur globale des actifs gérés** et de la **valeur globale des actifs immobiliers gérés** de l'OPCI permet d'exprimer les taux de frais de fonctionnement et de gestion ainsi que les frais d'exploitation immobilière dans le DICl.

Cette méthode permet également de collecter les informations tenant au périmètre effectif de gestion des OPCl.

**Important :** cette méthode ne peut en revanche servir de référence pour la détermination du niveau d'endettement de l'OPCI.

## 2. Principe

La **valeur globale des actifs gérés** et la **valeur globale des actifs immobiliers gérés** sont calculées à partir des données et informations financières disponibles et/ou estimées (pour l'OPCI et pour ses participations) à la date à laquelle le calcul est réalisé.

Le calcul de la **valeur globale des actifs gérés** et de la **valeur globale des actifs immobiliers gérés** est fondé sur des principes d'agrégation des éléments d'actifs (immeubles, valeurs mobilières, créances d'exploitation, etc.) détenus directement par l'OPCI et/ou indirectement au travers des participations de l'OPCI (i.e. calcul "par transparence").

*Nous précisons en premier lieu que, dans les tableaux figurant dans les parties 4 (Modalités de calcul de la valeur globale des actifs gérés) et 5 (Modalités de calcul de la valeur globale des actifs immobiliers gérés) de la présente méthode, il est fait référence aux termes de "valeur actuelle" et de "contrôle significatif" exercé par l'OPCI sur une participation immobilière conformément aux références juridiques suivantes :*

- i) la valeur actuelle : voir les points 1.2.8, 3.3.3 et 3.3.4 de l'annexe de l'arrêté du 11 décembre 2008 portant homologation des règlements n° 2008-07, n° 2008-10 et n° 2008-11 du Comité de la réglementation comptable, ci-après le "plan comptable des OPCl" ;*
- ii) le "contrôle significatif" : voir les critères exposés à l'article R. 214-162 du Code monétaire et financier.*

## 3. Date d'application de la présente méthode de calcul

Le calcul de la **valeur globale des actifs gérés** et de la **valeur globale des actifs immobiliers gérés** de l'OPCI est réalisé conformément à la présente méthode sur les comptes clos au 31 décembre N-1 et sur les comptes clos à compter de cette date.

## 4. Modalités de calcul de la valeur globale des actifs gérés

La valeur globale des actifs gérés par l'OPCI est égale à la somme des rubriques suivantes :

Types d'actifs détenus directement ou indirectement <sup>1</sup> par l'OPCI	Référence au I. de l'article L. 214-92 du COMOFI	Modalités de valorisation
Immeubles construits ou acquis et droits réels	a.)	Valeur actuelle
Parts de sociétés de personnes non admises aux négociations sur un marché réglementé	b.)	1 <sup>er</sup> cas : l'OPCI exerce un "contrôle significatif" sur ces sociétés Utiliser la valeur actuelle de l'ensemble des actifs détenus par ces sociétés et par leurs filiales, par transparence, au <i>prorata</i> de la détention. Sont exclus des actifs les comptes courants débiteurs des filiales et sous-filiales.
		2 <sup>nd</sup> cas : l'OPCI n'exerce pas un "contrôle significatif" sur ces sociétés Utiliser la valeur actuelle ou calculer par transparence, au <i>prorata</i> de la détention (cf. 1 <sup>er</sup> cas) sur décision de la société de gestion.
Parts et actions de sociétés autres que des sociétés de personnes non admises aux négociations sur un marché réglementé	c.)	1 <sup>er</sup> cas : l'OPCI exerce un "contrôle significatif" sur ces sociétés Se reporter à la cellule bleue <i>supra</i>
		2 <sup>nd</sup> cas : l'OPCI n'exerce pas un "contrôle significatif" sur ces sociétés Se reporter à la cellule rose <i>supra</i>
Actions de sociétés admises aux négociations sur un marché réglementé et à prépondérance immobilière	d.)	1 <sup>er</sup> cas : l'OPCI exerce un "contrôle significatif" sur ces sociétés Se reporter à la cellule bleue <i>supra</i>
		2 <sup>nd</sup> cas : l'OPCI n'exerce pas un "contrôle significatif" sur ces sociétés Se reporter à la cellule rose <i>supra</i>
Parts ou actions d'organismes de placement collectif immobilier et équivalents étrangers	e.)	1 <sup>er</sup> cas : l'OPCI exerce un "contrôle significatif" sur ces sociétés Se reporter à la cellule bleue <i>supra</i>
		2 <sup>nd</sup> cas : l'OPCI n'exerce pas un "contrôle significatif" sur ces sociétés Se reporter à la cellule rose <i>supra</i>
Autres actifs	j.)	Utiliser la valeur actuelle Pour éviter la double comptabilisation, sont exclus du calcul les comptes courants débiteurs des filiales et sous filiales dès lors que l'OPCI exerce un "contrôle significatif" sur ces sociétés
Titres financiers et contrats financiers, parts et actions d'organismes de placement en valeurs mobilières, dépôts et instruments financiers à caractère liquide et liquidités	f.) à i.)	Utiliser la valeur actuelle
Autres éléments d'actif <sup>2</sup>		Calculer la valeur conformément au point 3.3.4 de l'annexe du plan comptable OPC

1) Sauf dans le cas a.) où les immeubles ne sont détenus que de manière directe.

2) Les autres éléments d'actifs peuvent concerner par exemple : les créances locataires, les autres créances d'exploitation et les coupons détachés non encaissés.



## 5. Modalités de calcul de la valeur globale des actifs immobiliers<sup>3</sup> gérés

La valeur globale des actifs immobiliers gérés par l'OPCI est égale à la somme des rubriques suivantes :

Types d'actifs détenus directement ou indirectement <sup>4</sup> par l'OPCI	Référence au I. de l'article L. 214-92 du COMOFI	Modalités de valorisation
Immeubles construits ou acquis et droits réels	a.)	Valeur actuelle
Parts de sociétés de personnes non admises aux négociations sur un marché réglementé, parts et actions de sociétés (autres que des sociétés de personnes) non admises aux négociations sur un marché réglementé	b.) et c.)	1 <sup>er</sup> cas : l'OPCI exerce un "contrôle significatif" sur ces sociétés Utiliser la valeur actuelle de l'ensemble des actifs détenus directement ou indirectement par ces sociétés et par leurs filiales, par transparence, au <i>pro rata</i> de la détention. Sont exclus des actifs les comptes courants débiteurs des filiales et sous-filiales.
		2 <sup>nd</sup> cas : l'OPCI n'exerce pas un "contrôle significatif" sur ces sociétés i) si cette participation représente plus de 10 % de l'actif de l'OPCI : se reporter au 1 <sup>er</sup> cas, en prenant en considération la dernière information disponible, au <i>pro rata</i> de la détention ; ii) si cette participation représente moins de 10 % de l'actif de l'OPCI : utiliser la valeur actuelle ou bien calculer par transparence (cf. 1 <sup>er</sup> cas), au <i>pro rata</i> de la détention, sur décision de la société de gestion.
Actions de sociétés autres que des sociétés de personnes non admises aux négociations sur un marché réglementé	c.)	1 <sup>er</sup> cas : l'OPCI exerce un "contrôle significatif" sur ces sociétés Se reporter à la cellule bleue <i>supra</i>
		2 <sup>nd</sup> cas : l'OPCI n'exerce pas un "contrôle significatif" sur ces sociétés Se reporter à la cellule rose <i>supra</i>
Actions de sociétés admises aux négociations sur un marché réglementé et à prépondérance immobilière	d.)	1 <sup>er</sup> cas : l'OPCI exerce un "contrôle significatif" sur ces sociétés Se reporter à la cellule bleue <i>supra</i>
		2 <sup>nd</sup> cas : l'OPCI n'exerce pas un "contrôle significatif" sur ces sociétés Se reporter à la cellule rose <i>supra</i>
Parts ou actions d'organismes de placement collectif immobilier et équivalents étrangers	e.)	1 <sup>er</sup> cas : l'OPCI exerce un "contrôle significatif" sur ces sociétés Se reporter à la cellule bleue <i>supra</i>
		2 <sup>nd</sup> cas : l'OPCI n'exerce pas un "contrôle significatif" sur ces sociétés Se reporter à la cellule rose <i>supra</i>
Autres actifs à caractère immobilier <sup>5</sup>	j.)	Utiliser la valeur actuelle Pour éviter la double comptabilisation, sont exclus du calcul les comptes courants débiteurs des filiales et sous filiales dès lors que l'OPCI exerce un "contrôle significatif" sur ces sociétés

3) Les actifs immobiliers sont définis aux a à e. et j. du I. de l'article L. 214-92 du CMF.

4) Sauf dans le cas a.) où les immeubles ne sont détenus que de manière directe.

5) Tels que les comptes courants, les dépôts et cautionnement versés ainsi définis dans l'annexe du paragraphe 2.2.2 du plan comptable OPCF.

## Annexe 1

Exemple de calcul de la valeur globale des actifs gérés par l'OPCI et des actifs immobiliers gérés par l'OPCI

Le bilan au 31.12.N de l'OPCI Immo 1 se présente de la façon suivante :

Bilan de l'OPCI Immo 1			
Actif		Passif	
Immeuble Résidence A (CMF, art. L. 214-92 a.)	2 000	Actif net	2 100
Titres de la société ABC (CMF, art. L. 214-92 b.) <sup>(1)</sup>	1 056	Dettes	1 900
Titres de la société DEF (CMF, art. L. 214-92 b.) <sup>(2)</sup>	360	Dettes d'exploitation	100
Titres SIIC Immo 3 (CMF, art. L. 214-92 d.) <sup>(2)</sup>	120		
OPCI Immo 2 (CMF, art. L. 214-92 e.) <sup>(2)</sup>	200		
Comptes courants société ABC	80		
Autres créances	120		
OPCVM (CMF, art. L. 214-92 g.)	40		
Disponibilités	124		
<b>TOTAL</b>	<b>4 100</b>	<b>TOTAL</b>	<b>4 100</b>

(1) L'OPCI exerce un "contrôle significatif" sur sa participation au sens de l'article R. 214-162 du CMF.

(2) L'OPCI n'exerce pas un "contrôle significatif" sur sa participation au sens de l'article R. 214-162 du CMF.

### Participation avec "contrôle significatif"

L'OPCI Immo 1 détient 80 % du capital de la société ABC. Le bilan de la société ABC au 31.12.N se présente de la façon suivante :

Bilan société ABC			
Actif		Passif	
Immeuble Résidence B	1 000	Capitaux propres	200
OPCVM	160	Dettes	900
Disponibilités	40	Comptes courants	100
<b>TOTAL</b>	<b>1 200</b>	<b>TOTAL</b>	<b>1 200</b>

La valeur actuelle de la Résidence B est de 1 980.

La valeur actuelle des OPCVM est de 300.

La valeur retenue dans l'OPCI (valeur actuelle) pour la valeur des titres de la société ABC de 1 056 K€ se décompose de la façon suivante :

<b>Capitaux propres de la société</b>	<b>200</b>
- Immeuble Résidence B (montant inscrit au bilan de la société ABC net des amortissements et provisions)	- 1 000
+ Valeur actuelle de l'immeuble Résidence B	1 980
- OPCVM (montant net inscrit au bilan de la société ABC)	- 160
+ Valeur actuelle des OPCVM	300
= Actif net réévalué	1 320
= Quote-part (80 %)	1 056

## 1. Détail du calcul de la valeur globale des actifs gérés par l'OPCI

Éléments	Montant	Commentaires
Immeuble Résidence A	2 000	Il s'agit de la valeur actuelle de l'immeuble détenu par l'OPCI (valeur à l'actif de l'OPCI).
Immeuble Résidence B détenu par la société ABC	1 584	Il s'agit de la valeur actuelle de l'immeuble détenu indirectement par l'OPCI au travers de sa participation dans la SCI ABC à hauteur de sa quote-part dans la SCI ABC. = 1 980 (valeur actuelle de l'immeuble) * 80 % (taux de détention dans la SCI)
Titres de la société DEF	360	Il s'agit de la valeur actuelle des titres de la société DEF détenus par l'OPCI (valeur à l'actif de l'OPCI).
Titres SIIC Immo 3	120	Il s'agit de la valeur actuelle des titres de la SCI Immo 3 détenus par l'OPCI (valeur à l'actif de l'OPCI).
OPCI Immo 2	200	Il s'agit de la valeur actuelle des parts de l'OPCI Immo 2 détenues par l'OPCI (valeur à l'actif de l'OPCI).
Autres créances	120	Il s'agit de la valeur actuelle des autres créances détenues par l'OPCI (valeur à l'actif de l'OPCI).
OPCVM détenus par l'OPCI	40	Il s'agit de la valeur actuelle des OPCVM détenus par l'OPCI (valeur à l'actif de l'OPCI).
OPCVM détenus par la société ABC	240	Il s'agit de la valeur actuelle des OPCVM détenus indirectement par l'OPCI au travers de sa participation dans la SCI ABC à hauteur de sa quote-part dans la SCI ABC. = 300 (valeur actuelle des OPCVM) * 80 % (taux de détention de l'OPCI dans la SCI ABC)
Disponibilités de l'OPCI	124	Il s'agit de la valeur actuelle des disponibilités détenues par l'OPCI (valeur à l'actif de l'OPCI).
Disponibilités détenues par la société ABC	32	Il s'agit de la valeur actuelle des disponibilités détenues indirectement par l'OPCI au travers de sa participation dans la SCI ABC à hauteur de sa quote-part dans la SCI ABC. = 40 (valeur actuelle des disponibilités) * 80 % (taux de détention de l'OPCI dans la SCI ABC)
<b>Valeur globale des actifs gérés par l'OPCI Immo 1</b>	<b>4 820</b>	

Valeur globale des actifs gérés par l'OPCI

Annexe 1

ASPIM - AFG / SEPTEMBRE 2012

## 2. Détail du calcul de la valeur globale des actifs immobiliers gérés par l'OPCI

Éléments	Montant	Commentaires
Immeuble Résidence A	2 000	Il s'agit de la valeur actuelle de l'immeuble détenu par l'OPCI (valeur à l'actif de l'OPCI).
Immeuble Résidence B détenu par la société ABC	1 584	Il s'agit de la valeur actuelle de l'immeuble détenu indirectement par l'OPCI au travers de sa participation dans la SCI ABC à hauteur de sa quote-part dans la SCI ABC. = 1 980 ( <i>valeur actuelle de l'immeuble</i> ) * 80 % ( <i>taux de détention dans la SCI</i> )
Titres de la société DEF	360	Il s'agit de la valeur actuelle des titres de la société DEF détenus par l'OPCI (valeur à l'actif de l'OPCI). Titre représentant moins de 10 % de l'actif.
Titres SIIC Immo 3	120	Il s'agit de la valeur actuelle des titres de la SCI Immo 3 détenus par l'OPCI (valeur à l'actif de l'OPCI). Titre représentant moins de 10 % de l'actif.
OPCI Immo 2	200	Il s'agit de la valeur actuelle des parts de l'OPCI Immo 2 détenues par l'OPCI (valeur à l'actif de l'OPCI). Titre représentant moins de 10 % de l'actif.
<b>Valeur globale des actifs immobiliers gérés par l'OPCI Immo 1</b>	<b>4 264</b>	

## Annexe 2

Table de concordance entre les rubriques du calcul de la valeur globale des actifs gérés par l'OPCI et les plans comptables OPCI et PCG

Rubriques (Modalités de calcul de la valeur globale des actifs gérés par l'OPCI)	Plan comptable OPCI Référence compte comptable	Plan comptable général Référence compte comptable (*)
<b>A. POUR LES ACTIFS DETENUS DIRECTEMENT PAR L'OPCI</b>		
<b>1.</b> Les immeubles construits ou acquis et les droits réels (CMF, article L. 214-92, a.) détenus directement par l'OPCI.	21. Immeubles locatifs 22. Immobilisations en cours 23. Autres droits réels 27. Différence d'estimation	
<b>2. b.</b> Pour les parts de sociétés de personnes non admises aux négociations sur un marché réglementé (CMF, article L. 214-92, b.) et les parts et actions de sociétés autres que des sociétés de personnes non admises aux négociations sur un marché réglementé (CMF, article L. 214-92, c.) détenues directement par l'OPCI. <b>Cas où l'OPCI n'exerce pas un "contrôle significatif" sur ces sociétés au sens de l'article R. 214-162.</b>	30. Actions et valeurs assimilées <sup>6</sup> 37. Différence d'estimation sur dépôt et instruments financiers et assimilés	
<b>3. b.</b> Pour les actions de sociétés admises aux négociations sur un marché réglementé et à prépondérance immobilière (CMF, article L. 214-92, d.) détenues directement par l'OPCI. <b>Cas où l'OPCI n'exerce pas un "contrôle significatif" sur ces sociétés au sens de l'article R. 214-162.</b>	30. Actions et valeurs assimilées <sup>7</sup> 37. Différence d'estimation sur dépôt et instruments financiers et assimilés	

<sup>6</sup> Pour les titres de participation dans des sociétés de personnes non admises aux négociations sur un marché réglementé (CMF, article L. 214-92, b.) et dans des sociétés autres que des sociétés de personnes non admises aux négociations sur un marché réglementé (CMF, article L. 214-92, c.).

<sup>7</sup> Pour les actions de sociétés admises aux négociations sur un marché réglementé et à prépondérance immobilière (CMF, article L. 214-92, d.).

(\*) Il ne s'agit que de la référence aux comptes comptables. Les méthodes de valorisation qui doivent être appliquées à ces postes doivent suivre les principes des plans comptables OPCI et OPCVM sur la valorisation des actifs à la valeur actuelle et non à la valeur historique.

Rubriques (Modalités de calcul de la valeur globale des actifs gérés par l'OPCI)	Plan comptable OPC I Référence compte comptable	Plan comptable général Référence compte comptable (*)
<b>A. POUR LES ACTIFS DETENUS DIRECTEMENT PAR L'OPCI</b>		
<b>4. b.</b> Pour les parts ou actions d'organismes de placement collectif immobilier et équivalents étrangers (CMF, article L. 214-92, e.) détenues directement par l'OPCI. <b>Cas où l'OPCI n'exerce pas un "contrôle significatif" sur ces sociétés au sens de l'article R. 214-162.</b>	33. Organismes de placement collectif 37. Différence d'estimation sur dépôt et instruments financiers et assimilés	
<b>5.</b> Les autres actifs (CMF, article L. 214-92, j.) détenus directement par l'OPCI.	26. Autres actifs immobiliers (uniquement les avances en compte courant)	
<b>6.</b> Les titres financiers et les instruments financiers à terme (CMF, article L. 214-92, f.), les parts et actions d'organismes de placement en valeurs mobilières (CMF, article L. 214-92, g.), les dépôts et instruments financiers liquides (CMF, article L. 214-92, h.) et les liquidités (CMF, article L. 214-92, i.) détenues directement par l'OPCI.	30. Actions et valeurs assimilées (hors titres <sup>1</sup> et <sup>2</sup> ) 31. Obligations et valeurs assimilées 32. Titres de créances 33. Organismes de placement collectif 34. Opérations temporaires sur titres 35. Instruments financiers à terme 36. Dépôts 37. Différence d'estimation sur dépôt et instruments financiers et assimilés 38. Opérations de cession sur instruments financiers 51. Banques, organismes et établissements financiers 58. Virements internes 57. Différences d'estimation sur comptes financiers	
<b>7.</b> Les autres éléments d'actif détenus directement par l'OPCI.	26. Autres actifs immobiliers (hors avances en comptes courants) 40. Dettes et comptes rattachés (solde débiteur) 41. Créances et comptes rattachés (solde débiteur) 42. Créances locatives et comptes rattachés (solde débiteur) 43. Dépôts de garantie reçus des locataires 44. État et autres collectivités publiques (solde débiteur)	

Valeur globale des actifs gérés par l'OPCI

Annexe 2

ASPIM - AFG / SEPTEMBRE 2012

Rubriques (Modalités de calcul de la valeur globale des actifs gérés par l'OPCI)	Plan comptable OPCI Référence compte comptable	Plan comptable général Référence compte comptable (*)
<b>A. POUR LES ACTIFS DETENUS DIRECTEMENT PAR L'OPCI</b>		
(suite) <b>7. Les autres éléments d'actif détenus directement par l'OPCI.</b>	45. Actionnaire ou porteurs de parts (solde débiteur) 46. Débiteurs et créiteurs divers 47. Comptes transitoires et d'attente (solde débiteur) 48. Comptes d'ajustement (solde débiteur) 49. Dépréciation des créances	
Rubriques (Modalités de calcul de la valeur globale des actifs gérés par l'OPCI)	Plan comptable OPCI Référence compte comptable	Plan comptable général Référence compte comptable (*)
<b>B. POUR LES ACTIFS DÉTENUS INDIRECTEMENT PAR L'OPCI AU TRAVERS DE PARTICIPATION DONT L'OPCI EXERCE UN CONTRÔLE SIGNIFICATIF AU SENS DE L'ARTICLE R. 214-162 DU COMOFI</b>		
<b>2. a.</b> Pour les parts de sociétés de personnes non admises aux négociations sur un marché réglementé (CMF, article L. 214-92, b.) et les parts et actions de sociétés autres que des sociétés de personnes non admises aux négociations sur un marché réglementé (CMF, article L. 214-92, c.) détenues directement par l'OPCI. <b>Cas où l'OPCI exerce un "contrôle significatif" sur ces sociétés au sens de l'article R. 214-162.</b> <b>=&gt; Reprise par transparence des actifs immobilisés et des actifs circulants de la société détenue</b>		20. Immobilisations incorporelles 21. Immobilisations corporelles 22. Immobilisations mises en concession 23. Immobilisations en cours 25. Entreprises liées – Parts et créances 26. Participations et créances rattachés à des participations 27. Autres immobilisations 31. Matières premières 32. Autres approvisionnements 33. En cours de production de biens 34. En-cours de production de services 35. Stocks de produits 36. Stocks provenant d'immobilisations 37. Stocks de marchandises 40. Fournisseurs et comptes rattachés (compte débiteur) 41. Clients et comptes rattachés 42. Personnel et comptes rattachés 43. Sécurité sociale et autres organismes sociaux 44. État autres collectivités 45. Groupe et associés 46. Débiteurs divers et créiteurs divers

Valeur globale des actifs gérés par l'OPCI

Annexe 2

ASPIM – AFG / SEPTEMBRE 2012

Rubriques (Modalités de calcul de la valeur globale des actifs gérés par l'OPCI)	Plan comptable OPCI Référence compte comptable	Plan comptable général Référence compte comptable (*)
<b>B. POUR LES ACTIFS DÉTENUS INDIRECTEMENT PAR L'OPCI AU TRAVERS DE PARTICIPATION DONT L'OPCI EXERCE UN CONTRÔLE SIGNIFICATIF AU SENS DE L'ARTICLE R. 214-162 DU COMOFI</b>		
<p>(suite)</p> <p><b>2. a.</b> Pour les parts de sociétés de personnes non admises aux négociations sur un marché réglementé (CMF, article L. 214-92, b.) et les parts et actions de sociétés autres que des sociétés de personnes non admises aux négociations sur un marché réglementé (CMF, article L. 214-92, c.) détenues directement par l'OPCI.</p> <p><b>Cas où l'OPCI exerce un "contrôle significatif" sur ces sociétés au sens de l'article R. 214-162.</b></p> <p><b>=&gt; Reprise par transparence des actifs immobilisés et des actifs circulants de la société détenue</b></p>		<p>47. Comptes transitoires ou d'attente</p> <p>48. Compte de régularisation</p> <p>49. Dépréciation des comptes de tiers</p> <p>50. Valeurs mobilières de placement</p> <p>51. Banques, établissements financiers et assimilés</p> <p>52. Instruments de trésorerie</p> <p>53. Caisse</p> <p>Hors retraitement des comptes dans le cadre du calcul de l'ANR (crédit bail, provisions hors bilan, etc.)</p>
<p><b>3. a.</b> Pour les actions de sociétés admises aux négociations sur un marché réglementé et à prépondérance immobilière (CMF, article L. 214-92, d.) détenues directement par l'OPCI.</p> <p><b>Cas où l'OPCI exerce un "contrôle significatif" sur ces sociétés au sens de l'article R. 214-162.</b></p> <p><b>=&gt; Reprise par transparence des actifs courants et des actifs non courants de la société détenue (format IFRS)</b></p>		<i>Idem supra, 2. a.</i>



Rubriques (Modalités de calcul de la valeur globale des actifs gérés par l'OPCI)	Plan comptable OPCI Référence compte comptable	Plan comptable général Référence compte comptable (*)
<b>B. POUR LES ACTIFS DÉTENUS INDIRECTEMENT PAR L'OPCI AU TRAVERS DE PARTICIPATION DONT L'OPCI EXERCE UN CONTRÔLE SIGNIFICATIF AU SENS DE L'ARTICLE R. 214-162 DU COMOFI</b>		
<p><b>4. a. Pour les parts ou actions d'organismes de placement collectif immobilier et équivalents étrangers (CMF, article L. 214-92, e.) détenues directement par l'OPCI. Cas où l'OPCI exerce un "contrôle significatif" sur ces sociétés au sens de l'article R. 214-162.</b></p> <p><b>=&gt; Reprise par transparence des actifs à caractère immobilier, des dépôts et instruments financiers non immobiliers, des créances locataires, des autres créances et des dépôts à vue détenus par les OPCI dans lesquels l'OPCI a investi.</b></p>	<p>21. Immeubles locatifs 22. Immobilisations en cours 23. Autres droits réels 26. Autres actifs immobiliers 27. Différence d'estimation 30. Actions et valeurs assimilées 31. Obligations et valeurs assimilées 32. Titres de créances 33. Organismes de placement collectif 34. Opérations temporaires sur titres 35. Instruments financiers à terme 36. Dépôts 37. Différence d'estimation sur dépôt et instruments financiers et assimilés 38. Opérations de cession sur instruments financiers 40. Dettes et comptes rattachés (solde débiteur) 41. Créances et comptes rattachés (solde débiteur) 42. Créances locatives et comptes rattachés (solde débiteur) 43. Dépôts de garantie reçus des locataires 44. État et autres collectivités publiques (solde débiteur) 45. Actionnaire ou porteurs de parts (solde débiteur) 47 Comptes transitoires et d'attente (solde débiteur) 48. Comptes d'ajustement (solde débiteur) 49. Dépréciation des créances 51. Banques, organismes et établissements financiers 58. Virements internes 57. Différences d'estimation sur comptes financiers</p>	



L'Association Française de la Gestion Financière (AFG) représente et défend les intérêts des professionnels de la gestion d'actifs. Ces derniers gèrent plus de 3000 milliards d'euros d'actifs dont près de 1500 milliards d'euros sous forme de gestion financière de fonds collectifs.

**La gestion d'actifs française est une profession organisée en structures homogènes :** les sociétés de gestion de portefeuille, qui **répondent à des règles strictes**, notamment en matière d'agrément et de contrôle, et sont placées sous le bloc de compétence de l'Autorité des Marchés Financiers. Les SGP sont souvent des filiales d'établissements financiers à capacité multiple – établissements bancaires et sociétés d'assurances – et aujourd'hui de plus en plus des sociétés de gestion entrepreneuriales dotées d'un fort dynamisme

L'AFG encourage et favorise le développement des gestions spécialisées que sont le capital investissement et **la gestion d'actifs immobiliers**. Ces produits répondent au besoin de favoriser l'épargne longue au service de l'économie.

Une commission spécifique, présidée par **Pierre Vaquier** (Axa Real Estate) est en charge des fonds immobiliers.

L'AFG a pour mission **d'informer et d'assister ses adhérents**.

**Interlocuteur des pouvoirs publics français, européens** et internationaux, l'AFG contribue aussi activement à l'évolution de la réglementation. Elle joue un rôle déterminant dans la définition des règles éthiques de la gestion et établit les règlements de déontologie de la profession.

L'association contribue **à la promotion et au rayonnement de la gestion française** – l'une des premières au monde – auprès de l'ensemble des acteurs concernés, investisseurs, émetteurs, politiques et média en France et à l'international.

**L'AFG est présidée par Paul-Henri de La Porte du Theil. L'équipe est dirigée par Pierre Bollon, Délégué Général.**

31, rue de Miromesnil – 75008 Paris – Tél. : 01 44 94 94 00 – [www.afg.asso.fr](http://www.afg.asso.fr)



AFG  
Service Communication-Formation  
31 rue de Miromesnil  
75008 Paris  
Tél.: 01 44 94 94 00

[www.afg.asso.fr](http://www.afg.asso.fr)



**(afg)**  
association française  
de la gestion financière