

**POLITIQUE DE GESTION
DES CONFLITS D'INTERETS**

OPCI gérés par BMCE CAPITAL REAL ESTATE

Sommaire

1	OBJECTIFS DE LA POLITIQUE	3
2	DEFINITION DES CONFLITS D'INTERETS	4
3	PERIMETRE COUVERT	5
4	IDENTIFICATION DES SITUATIONS DE CONFLITS D'INTERETS POTENTIELS- CARTOGRAHIE	6
5	MESURES PREVENTIVES ET GESTION DES SITUATIONS DE CONFLITS D'INTERETS :	7
5.1	MESURES ORGANISATIONNELLES :	7
5.2	MESURES PROCEDURALES ET DIRECTIVES INTERNES :	7
6	MODALITES DE TRAITEMENT DES SITUATIONS DE CONFLITS D'INTERETS :.....	9

1 Objectifs de la politique

La présente politique a pour objet d'informer les actionnaires des OPCV gérés par BMCE CAPITAL Real Estate de sa politique au regard des conflits d'intérêts qui pourraient se présenter lors de ses prestations de services.

Cette politique vise ainsi à :

- Identifier les situations qui donnent ou pourraient donner lieu à un conflit d'intérêts.
- Mettre en place un dispositif de gestion et de contrôle de ses situations de conflits d'intérêts.
- Consignation dans un registre dédié des situations de conflits d'intérêts effectivement rencontrées comportant un risque sensible d'atteinte aux intérêts d'un ou de plusieurs de ses clients.

Cette politique se fonde sur les cinq principes édictés dans le code déontologique à savoir :

- Primauté de l'intérêt des Clients
- Equité de traitement des OPCV gérés
- Intérêt économique des investissements
- Principe d'intégrité et d'objectivité
- Respect de la loi et de la réglementation applicable à l'activité.

2 Définition des conflits d'intérêts

Un conflit d'intérêt désigne toute situation avérée ou apparente dans laquelle un professionnel ou une organisation possède un intérêt direct ou indirect pouvant corrompre la manière et la motivation dont lui-même ou un de ses collaborateurs accomplit ses fonctions ou ses responsabilités dans une entreprise ou une institution.

La notion de conflit d'intérêts couvre ainsi les divers éléments suivants :

- Les règles de conduite vis-à-vis des collaborateurs, des clients et de la société de gestion
- La déontologie professionnelle des collaborateurs
- L'usage des informations sensibles et ou privilégiées, les abus de marchés, le secret professionnel
- Le respect de l'intérêt des clients en matière de traitement des transactions
- Le mode de rémunération des collaborateurs.

Les conflits d'intérêts susceptibles de se développer au sein de BMCE CAPITAL Real Estate sont notamment :

- Les conflits d'intérêts associés à la gestion immobilière.
- Des conflits d'intérêts entre le principe de primauté de l'intérêt du client et les intérêts financiers de BMCE CAPITAL Real Estate.
- Des conflits d'intérêts associés aux opérations et aux conventions avec d'autres entités du Groupe BMCE BANK OF AFRICA.
- Des conflits d'intérêts entre la société de gestion et les intermédiaires et/ou les prestataires externes
- Des conflits d'intérêts en relation avec les rémunérations directes et indirectes des salariés
- Des conflits d'intérêts entre la situation personnelle des collaborateurs (ou le cas échéant celle de leurs proches) et les fonctions qu'ils exercent au sein de BMCE CAPITAL Real Estate.

3 Périmètre couvert

La politique de prévention et de gestion des conflits d'intérêts de BMCE CAPITAL Real Estate, couvre les différentes situations de conflits d'intérêts potentiels ou réels pouvant survenir dans l'exercice de ses activités de gestion d'OPCI :

- la construction, l'acquisition d'immeubles et la réalisation des travaux de toute nature, notamment les opérations afférentes à leur rénovation et leur réhabilitation exclusivement en vue de leurs locations qu'ils détiennent directement ou indirectement, y compris en l'état futur d'achèvement ainsi que toutes les opérations nécessaires à leur usage ou leur revente.
- A titre accessoire, la gestion des instruments financiers.

Cette distinction permet d'identifier les méthodes de gestion et de traitement par rapport à chaque type d'OPCI.

Les catégories de conflits d'intérêts potentiels liées à l'exercice de cette activité sont les suivantes :

- Les conflits d'intérêts et gestion immobilière
- Les conflits impliquant plusieurs clients
- Ceux impliquant BMCE CAPITAL Real Estate, ou une entité membre de son groupe et ses clients.
- Les conflits et relations intermédiaires et prestataires externes
- Les conflits impliquant les collaborateurs de BMCE CAPITAL Real Estate et le groupe ou ses clients.

Outre les dirigeants, les administrateurs, des collaborateurs salariés de BMCE CAPITAL Real Estate, les personnes qui participent conformément à un accord d'externalisation, des personnes qui commercialisent les produits et services de la Société de gestion, cette politique s'applique également aux sociétés liées à BMCE CAPITAL Real Estate par un lien direct ou indirect :

- En tant qu'actionnaire
- En tant que filiales ou teneurs des participations dans BMCE CAPITAL Real Estate.
- En tant qu'évaluateurs
- En tant que locataires
- Les sociétés liées par des contrats
- ✓ Le dépositaire des OPCIs,

- ✓ le réseau de distribution,
- ✓ les intermédiaires auxquels la société de gestion a recours pour intervenir sur les marchés financiers ou immobiliers,
- ✓ leurs prestataires de services et leurs fournisseurs (courtiers, promoteurs, administrateurs de biens, entreprises de bâtiment, architectes, évaluateurs, consultants, notaires, avocats, maîtres d'œuvre exécution, bureaux d'études techniques, syndics, administrateurs de biens etc..)
- ✓ et les autres entités du Groupe BMCE BANK OF AFRICA.

4 Identifications des situations de conflits d'intérêts potentiels-cartographie

BMCE CAPITAL Real Estate a dressé une cartographie des différentes situations de conflits d'intérêts possibles de survenir au sein de ses activités. Ces conflits concernent :

- L'activité de gestion financière et immobilière (égalité de traitement des OPCI, opérations entre OPCI, gestion des erreurs....)
- Les rémunérations directes ou indirectes perçues ou versées par BMCE CAPITAL Real Estate (transparence des informations au client, choix des intermédiaires et prestataires de marchés, avantages et cadeaux,...)
- L'organisation de BMCE CAPITAL Real Estate (séparation des fonctions, modalités de rémunération des collaborateurs,...)
- Les opérations pour compte propre de BMCE CAPITAL Real Estate, de ses dirigeants, et de ses salariés.
- La primauté de l'intérêt du client
- Le Principe d'intégrité et d'objectivité
- L'Intérêt économique des investissements
- Les activités de la société de gestion (indépendance vis-à-vis du groupe)
- Les activités externes des collaborateurs de la société de gestion.

A chaque source de dispositif de conflit d'intérêt correspond un dispositif de prévention, ainsi que les procédures et les contrôles de 1^{er} et 2^{ème} niveau mis en œuvre. La cartographie des conflits d'intérêts est réactualisée périodiquement au moins annuellement, pour intégrer les développements et évolutions des activités de la société.

5 Mesures préventives et gestion des situations de conflits d'intérêts :

BMCE CAPITAL Real Estate a défini une organisation et des procédures destinées à prévenir les situations de conflits d'intérêts, à les identifier et à les traiter rapidement.

Le responsable de la conformité contrôle et évalue l'adéquation et l'efficacité de la politique, ainsi que les procédures et mesures mises en place afin de gérer les conflits d'intérêts. Il s'assure également que les règles et procédures définies dans la présente politique sont respectées par BMCE CAPITAL Real Estate et par ses collaborateurs.

5.1 Mesures organisationnelles :

- Une organisation respectant les principes de séparation des fonctions commerciales, de gestion, de support et de contrôle
- Les fonctions de contrôles et de gestion des risques (risques, conformité) sont externalisées au niveau du Groupe BMCE CAPITAL et bénéficient au travers d'une organisation transverse d'une totale indépendance et d'un positionnement hiérarchique élevé leur assurant l'accès directe aux organes de gouvernance
- la sécurisation des accès aux locaux
- la sécurité des informations confidentielles détenues, par la mise en place de procédures d'habilitations limitant l'accès aux seules personnes qui en ont besoin pour exercer leur activité professionnelle
- Enregistrement des postes téléphoniques des entités exerçant les activités sensibles aux risques de conflits d'intérêts telles la réception des ordres de souscriptions et de rachats, la relation avec la clientèle, et la gestion des OPCI.

5.2 Mesures procédurales et directives internes :

- Une politique interne de gestion des conflits d'intérêts, reprise dans la procédure dédiée et ses annexes déontologiques, comprenant les instructions que les collaborateurs doivent respecter afin d'identifier, de prévenir et gérer les conflits d'intérêts.
- Un mode de rémunération du gérant permettant d'éviter des comportements non-conformes aux intérêts des clients.
- Des procédures et des règles strictes pour encadrer le traitement des opérations dans le respect de la primauté de l'intérêt des clients et l'équité des porteurs de parts.

- Des procédures et des règles strictes dans le choix et la rémunération des intermédiaires et prestataires de services, fournisseurs, courtiers, promoteurs, administrateurs de biens, entreprises de bâtiment, architectes, évaluateurs, consultants, notaires, avocats, maîtres d'œuvre exécution, bureaux d'études techniques, syndics, administrateurs de biens.
- Le choix des intermédiaires de marché est effectué dans le respect du principe de la primauté de l'intérêt du client et se fonde notamment sur une analyse du rapport qualité/prix et sur une notation périodique de la prestation globale fournie
- Des comités internes (comité d'investissement, comité de gestion...) qui intègrent pleinement les aspects déontologiques dans leurs décisions
- Une formation adaptée des collaborateurs concernés, afin d'assurer une connaissance satisfaisante de leurs responsabilités et de leurs obligations.

6 Modalités de traitement des situations de conflits d'intérêts :

Lorsqu'un conflit d'intérêt est identifié, le responsable de la conformité prend rapidement, avec la Direction Générale, toute mesure pour résoudre le conflit.

Lorsque le risque de porter atteinte aux intérêts des clients ne peut être évité malgré les procédures et les mesures préventives, BMCE CAPITAL Real Estate en informe le ou les client(s) afin de prendre les dispositions nécessaires.

La tenue d'un registre des conflits d'intérêts potentiels ou avérés est sous la responsabilité de la conformité. Une procédure opérationnelle régit le mode d'information, de remontée des dysfonctionnements ainsi que le reporting à établir selon une périodicité adaptée.

Les informations mentionnées dans ce registre ainsi que les documents justificatifs de l'existence du conflit au sein de BMCE CAPITAL REAL ESTATE sont conservées pendant au moins 5 ans, conformément à la procédure d'archivage des documents de BMCE CAPITAL REAL ESTATE.