



N° AMF 2018003373

REÇU LE 31 JUIL. 2018

ANACOFI-CIF

A l'attention de Monsieur Patrick GALTIER  
Président  
92, rue d'Amsterdam  
75009 PARIS

CNCGP

A l'attention de Monsieur Benoist LOMBARD  
Président  
4 rue de Longchamp  
75016 PARIS

CNCIF

A l'attention de Monsieur Stéphane FANTUZ  
Président  
103 boulevard Haussmann  
75008 PARIS

La Compagnie des CGPI

A l'attention de Monsieur Philippe FEUILLE  
Président  
8 rue Godot de Mauroy  
75009 PARIS

N° recommandé avec AR : 1A 147 884 0118 8

Paris, le

27 JUL. 2018

Monsieur le Président,

L'Autorité des marchés financiers (AMF) appelle régulièrement à la vigilance les conseillers en investissements financiers (CIF), vecteur important de la commercialisation des produits financiers, concernant les produits qu'ils distribuent en particulier s'agissant des produits émis par des entités non régulées.

L'AMF a constaté que plusieurs CIF commercialisent, essentiellement auprès d'investisseurs non professionnels, les offres d'investissement Immo Capital Builder System (ICBS) et Bio C Bon Builder (BCBB) conçues par le groupe Marne et Finance.

Plus précisément, dans le cadre ces offres, les investisseurs acquièrent des parts sociales ou des actions de sociétés support gérées par le groupe Marne et Finance qui elles-mêmes vont investir dans des actifs sous-jacents, à savoir un local commercial (ICBS) ou un magasin de la chaîne Bio C Bon (BCBB).

Conformément à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les personnes physiques disposent d'un droit d'accès et de rectification aux données personnelles les concernant. Ce droit peut être exercé auprès de la Direction de la gestion d'actifs.

17 place de la Bourse - 75082 Paris Cedex 2 - tél. +33 (0)1 53 45 60 00 - fax +33 (0)1 53 45 61 00  
[www.amf-france.org](http://www.amf-france.org)

La documentation contractuelle et commerciale précise que les perspectives de gain pour l'investisseur reposent sur un engagement de rachat de ses parts sociales ou actions par Mame et Finance (ICBS) ou par Bio C Bon (BCBB), à l'issue d'une période de blocage prédéfinie, à hauteur du capital investi majoré d'un rendement annuel de 6 %.

Or, l'AMF estime que ces offres sont commercialisées comme des produits d'épargne, dans la mesure où sont levés des capitaux auprès de plusieurs milliers d'investisseurs en vue de les investir conformément à une politique d'investissement prédéfinie. En l'absence de véritable pouvoir de gestion accordé à ces investisseurs, ces sociétés pourraient constituer des Fonds d'Investissement Alternatifs (FIA), et plus précisément des « Autres FIA » au sens du III de l'article L214-24 du Code monétaire et financier.

En conséquence, et dans la mesure où les parts ou actions de ces sociétés sont commercialisées essentiellement auprès d'investisseurs non professionnels, ces sociétés devraient respecter les obligations applicables en matière de gestion d'actifs, telles que définies par le 2° du III de l'article L. 214-24 du Code monétaire et financier, à savoir notamment l'obligation de désigner un dépositaire et d'être gérées par une société de gestion de portefeuille, ce qui n'est pas le cas à ce jour.

En outre, l'AMF constate que la commercialisation des offres ICBS et BCBB a été réalisée de manière très large, tout en organisant une répartition de la collecte entre de nombreuses sociétés opérationnelles de sorte que chacune d'entre elles enregistre moins de 150 investisseurs. Par ce procédé, dont plusieurs éléments indiquent qu'il serait artificiel, ces offres se présentent comme relevant du « placement privé » pour échapper ainsi au régime régulé de l'offre au public. De plus, dans le cadre de l'offre ICBS, des parts sociales sont offertes au public en contravention avec l'article 1841 du Code civil, ce qui expose les investisseurs à un risque de nullité des contrats conclus ou des titres émis.

Enfin, les documents contractuels et commerciaux relatifs à ces offres remis aux clients et prospects font référence à la sécurité du capital investi et sous-estiment les risques induits par les produits en cause.

J'ajoute que certains agissements identifiés par l'AMF seraient susceptibles de constituer une infraction pénale, en particulier au regard de la gestion sans agrément d'un FIA ou de l'offre de titres de SAS irrégulière.

Compte tenu de l'ensemble de ces éléments, l'AMF entend attirer l'attention de votre association et de ses adhérents sur les risques encourus par les CIF à poursuivre la commercialisation des offres d'investissement ICBS et BCBB conçues par le groupe Mame et Finance sans s'être assurés que leurs clients sont suffisamment avertis au préalable tant des risques des produits proposés que des possibles irrégularités précitées.

L'AMF rappelle que les CIF sont tenus au respect de règles de bonne conduite strictes prévues par le Code monétaire et financier et le Règlement général de l'AMF, reprises dans les codes de bonne conduite des associations professionnelles. En particulier, les CIF doivent se comporter avec loyauté et agir au mieux des intérêts de leurs clients en exerçant leur activité avec compétence, soin et diligence ce qui

implique une parfaite compréhension des placements proposés à leurs clients et du régime applicable à ceux-ci.

L'AMF veillera au respect par les CIF de leurs obligations à ce titre.

Je sais pouvoir compter sur votre collaboration pour relayer sans délai ces éléments auprès de vos adhérents.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.



Benoît de JUIGNY