

# GUIDE PRATIQUE

pour des requêtes concernant l'**approbation** du **mandat** entre la direction de fonds respectivement la société d'investissement à capital variable (SICAV) et les **experts chargés des estimations de fonds immobiliers**

Edition du 1<sup>er</sup> mars 2013

---

## But

Le présent guide pratique est un simple instrument de travail sans portée juridique et qui a pour objectif de faciliter le dépôt de la requête. Il ne saurait fonder aucune prétention. Le guide mentionne les indications et les documents qui sont exigés habituellement dans une requête. Ce guide pratique n'exclut pas la possibilité pour la requérante de devoir fournir des renseignements complémentaires ou pour l'Autorité fédérale de surveillance des marchés financiers (FINMA) d'exiger des indications et des documents supplémentaires. La requête doit être déposée dans une langue officielle suisse et doit être accompagnée d'une procuration en cas de représentation de la requérante.

La loi fédérale sur l'Autorité fédérale de surveillance des marchés financiers (Loi sur la surveillance des marchés financiers, LFINMA ; RS 956.1), la loi fédérale sur les placements collectifs de capitaux (Loi sur les placements collectifs, LPCC ; RS 951.31), l'ordonnance sur les placements collectifs de capitaux (Ordonnance sur les placements collectifs, OPCC ; RS 951.311), l'ordonnance de l'Autorité fédérale de surveillance des marchés financiers sur les placements collectifs de capitaux (Ordonnance de la FINMA sur les placements collectifs, OPC-FINMA ; RS 951.312) peuvent être commandées auprès de l'Office fédéral des constructions et de la logistique (OFCL), 3003 Berne (téléphone 031 325 50 50, téléfax 031 325 50 58, Internet [www.bbl.admin.ch](http://www.bbl.admin.ch)) ou téléchargées sur le site Internet des autorités fédérales ([www.admin.ch](http://www.admin.ch)). Les documents modèles et les normes d'autorégulation établis par la Swiss Funds Association SFA sont disponibles directement auprès de l'association sous un format papier et sous un format électronique (téléphone 061 278 98 00, téléfax 061 278 98 08, Internet [www.sfa.ch](http://www.sfa.ch)).

## Champ d'application

La direction de fonds et la SICAV mandatent au moins deux personnes physiques en tant qu'experts chargés des estimations. Le mandat est soumis à l'approbation de la FINMA (art. 64 al. 1 LPCC).

## I. Requête en approbation

La requête doit permettre de démontrer que les conditions d'approbation énumérées à l'art. 64 al. 2 let. a et b LPCC sont remplies.

La requête doit contenir – pour chaque expert chargé des estimations – les indications et documents suivants :

1. Nom, adresse et domicile
2. Indications et documents concernant les qualifications requises (art. 64 al. 2 let. a LPCC) :
  - curriculum vitae détaillé et signé (y compris les mandats),
  - indications concernant la formation, copie des diplômes comprise,
  - indications concernant l'expérience professionnelle dans le domaine de l'expertise immobilière, y compris les documents qui permettent de démontrer que l'expert chargé des estimations dispose d'au moins cinq ans d'expérience dans le domaine de l'expertise immobilière,
  - indications portant sur le marché immobilier, dans lequel l'expert chargé des estimations sera actif et indications et documentation sur les connaissances y relatives de ce dernier,
  - au minimum deux personnes de référence du domaine immobilier et une liste des expertises les plus importantes effectuées.
3. Indications concernant l'indépendance (art. 64 al. 2 let. b LPCC) :
  - attestation, selon laquelle l'expert chargé des estimations est indépendant de la direction de fonds respectivement de la SICAV, de la banque dépositaire, des sociétés qui leur sont liées et des sociétés immobilières des placements collectifs de capitaux concernés (formulaire « Déclaration de l'expert chargé des estimations »<sup>\*</sup>).

---

<sup>\*</sup> La déclaration peut être téléchargée sur le site internet : [www.finma.ch](http://www.finma.ch), rubrique « Etablissements »