



**FÉDÉRATION DES PLATEFORMES
DE PARTAGE DE REVENUS**

**RÈGLEMENT DES ADHÉRENTS
-
NORMES PROFESSIONNELLES**

Octobre 2022

SOMMAIRE

I. PRÉAMBULE	3
II. GLOSSAIRE	4
CHAPITRE 1 - REDACTION DES DOCUMENTS COMMERCIAUX ET COMMERCIALISATION DES OFFRES	6
SECTION 1.1 – UTILISATION DU NOM DU REGULATEUR ET DE LABELS REGULES	7
SECTION 1.2 – PRINCIPES GENERAUX EN MATIERE D'ELABORATION D'UN DOCUMENT PROMOTIONNEL	8
SECTION 1.3 – EQUILIBRE DE L'INFORMATION	9
SECTION 1.4 – MISE EN AVANT DE PERFORMANCES	11
CHAPITRE 2 – ORGANISATION INTERNE	12
SECTION 2.1 – COMPETENCE PROFESSIONNELLE ET FORMATION	12
SECTION 2.2 – MOYENS TECHNIQUES ET HUMAINS	12
SECTION 2.4 – EVALUATION DES PARTIES PRENANTES	13
SECTION 2.5 – GARANTIES PRUDENTIELLES - ASSURANCE	14
SECTION 2.6 – REGLES DE BONNE CONDUITE – PROCEDURES INTERNES	15
SECTION 2.7 – SUIVI POST-COLLECTE - REPORTING	15
SECTION 2.8 – PLAN DE CONTINUITE – GESTION EXTINCTIVE	16
CHAPITRE 3 – PREVENTION ET GESTION DES CONFLITS D'INTÉRÊTS	17
SECTION 3.1 – IDENTIFICATION DES SITUATIONS DE CONFLITS D'INTERETS	17
SECTION 3.2 – DISPOSITIF DE PREVENTION	17
SECTION 3.2 – TRANSPARENCE SUR LES CONFLITS D'INTERETS	18
CHAPITRE 4 – TRANSPARENCE ET COMMUNICATIONS D'INFORMATIONS À L'INVESTISSEUR	19
SECTION 4.1 – INFORMATIONS GENERALES DES INVESTISSEURS	19
SECTION 4.2 – INFORMATIONS SPECIFIQUES	20
SECTION 4.3 – RECLAMATIONS	20
CHAPITRE 5 – LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT DE CAPITAUX ET LE FINANCEMENT DU TERRORISME	22
CHAPITRE 6 – TRAITEMENT DES DONNEES – POLITIQUE DE PROTECTION DES DONNEES	23
SECTION 6.1 – SIGNATURE ET VALEUR PROBANTE	23
SECTION 6.2 – SUPPORT DURABLE	23
SECTION 6.3 – CONSERVATION DES DONNEES PERSONNELLES	24

I. **PRÉAMBULE**

Dans un souci de transparence, les plateformes de partage de revenus futurs, réunies au sein de la présente Fédération des Plateformes de Partage de Revenus (« **F2PR** » ou la « **Fédération** »), ont jugé nécessaire, par référence à d'autres formules d'investissement régulées, de préciser dans le présent Règlement des Adhérents (le « **Règlement** ») les règles qui inspirent leur action et simultanément, de renforcer celles-ci dans l'intérêt des investisseurs.

La Fédération, dont l'activité est dédiée à la promotion du modèle de « partage de revenus », souhaite professionnaliser ce mécanisme de financement et annoncer clairement en ce sens une prise de conscience de l'importance de l'auto-régulation du secteur, en particulier pour les plateformes de financement de biens immobiliers destinés à la location.



F2PR voit dans la promotion d'un modèle de « partage de revenus » transparent, éthique et responsable un moyen de participer au financement de la transition écologique, enjeu majeur de notre génération. Destiné « par nature » à répondre à une volonté de démocratisation des investissements dans l'immobilier locatif, le développement de mode de financement par partage de revenus offre la possibilité pour de nombreux propriétaires ou futurs propriétaires de faire financer des travaux de rénovation écologique par l'effort collectif.

Le présent Règlement des Adhérents a pour objet de préciser aux personnes, physiques ou morales, appelées à intervenir directement ou indirectement dans le développement de projets financés sous forme de partage de revenus, les règles générales de comportement ainsi que les principes fondamentaux qu'elles doivent respecter dans l'exercice de leur activité.

Le présent Règlement des Adhérents est constitué d'une part de « dispositions » qui ont force obligatoire pour les Adhérents et d'autre part de « recommandations ». Les recommandations sont le plus souvent des modalités d'application des dispositions. Il appartient aux Adhérents de les prendre en considération en fonction de leurs particularités. Les dispositions et recommandations ont été formellement adoptées par l'Assemblée générale de F2PR.

Toute relation entre un tiers, porteur de projets financés sous forme de partage de revenus, et un Adhérent entraîne l'acceptation inconditionnelle de l'ensemble des dispositions figurant dans le présent Règlement pour la première cité.

Il revient à l'Adhérent de prendre toutes les mesures utiles pour que les principes et règles édictés par le présent Règlement soient respectés par les divers intervenants concernés par les opérations de partage de revenus proposés par l'Adhérent. L'Adhérent s'engage ainsi à mettre en œuvre tous les moyens nécessaires et dont il dispose pour réaliser les objectifs définis par F2PR, tels que retranscrits dans le Règlement.

En communiquant le présent Règlement sur sa plateforme et/ou en mettant en avant son adhésion au sein de F2PR sur cette dernière, l'Adhérent reconnaît expressément que les éléments développés au sein du présent Règlement peuvent avoir une force contraignante.

L'adhésion à l'association F2PR entraîne pour chaque membre animant une plateforme de RBF immobilier locatif l'acceptation inconditionnelle du présent Règlement et l'engagement de respecter le respecter pleinement concernant les « dispositions ». En conséquence, la Fédération se réserve le droit de révoquer immédiatement tout membre contrevenant aux principes établis par le Règlement lorsque son attitude est contraire aux dispositions ou diamétralement opposée aux recommandations.

Le présent Règlement doit être appliqué aux côtés de la Charte de F2PR. Les éléments de « rappel » qui figurent au sein du présent Règlement n'ont pas vocation à redéfinir le périmètre des obligations édictées au sein de la Charte de bonne conduite. Il ne s'agit que d'informations données à titre de rappel permettant aux membres d'appliquer conjointement les deux documents.

En cas de contradiction entre le Règlement et les textes législatifs ou réglementaires applicables en France, ces derniers prévaudront.

II. GLOSSAIRE

Adhérent	Tout membre de la Fédération des Plateformes de Partage de Revenus (F2PR).
CNIL	Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.
Communication publicitaire	Toute information ou communication adressée par un Adhérent à un investisseur potentiel sur les services fournis par l'Adhérent, autre que les informations qui doivent être fournies aux investisseurs au titre du droit de la consommation.
Données personnelles	Information relative à une personne physique identifiée ou qui peut être identifiée, toute information relative à une personne physique identifiée directement ou indirectement, par référence à un numéro d'identification ou à un ou plusieurs éléments qui lui sont propres.
Investisseurs	Toute personne physique ou morale qui cherche à obtenir un financement par le biais d'une plateforme de partage de revenus.
LCB/FT	Lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme.
Plateforme	Un système d'information fondé sur l'internet accessible au public, exploité ou géré par un Adhérent
Porteur de projet	Toute personne physique ou morale qui cherche à obtenir des financements par le biais d'une plateforme de partage de revenus exploitée par un Adhérent. Également nommé « Foncière » au sein de la Charte de bonne conduite.
Projet de financement par partage de revenus	L'activité pour laquelle un Porteur de Projet cherche un financement au moyen d'une offre de partage de revenus.
RGPD	Règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données.
Support durable	Tout instrument qui permet de stocker des informations d'une manière permettant de s'y reporter ultérieurement pendant un délai adapté aux fins visées par les informations, et permettant la reproduction à l'identique des informations stockées.

III. NOTIONS

Financement par Partage de Revenus	<p>Le financement par partage de revenus (ou « <i>Revenue-Based Financing</i> » ou « RBF ») permet à des personnes physiques ou morales de trouver un outil rapide de financement non-dilutif pour leurs projets, par l'intermédiaire du site internet d'une plateforme et en dehors des voies classiques (telles que les banques).</p> <p>Mode de financement alternatif, le <i>Revenue-Based Financing</i> consiste en un "partage de de revenus" entre une entreprise et ses financeurs pendant une durée limitée.</p> <p>Dans le cadre d'un contrat de partage de revenus futurs, (i) l'une des parties (le contributeur, l'investisseur) s'engage à remettre une somme d'argent à l'autre partie (l'entreprise financée) qui, (ii) en contrepartie de ces versements, s'engage exclusivement à reverser au contributeur un montant déterminé correspondant à un pourcentage déterminé de son chiffre d'affaires net. Toutefois, le versement dudit pourcentage du chiffre d'affaires net réalisé par l'entreprise financée est soumis à la condition de l'existence d'un chiffre d'affaires aux échéances définies contractuellement. Autrement dit, le contrat de partage de revenus futurs confère au contributeur un droit conditionnel sur le chiffre d'affaires net du bénéficiaire des sommes.</p> <p>Le versement potentiel d'une partie du chiffre d'affaires au profit des contributeurs est indépendant de la rentabilité de l'entreprise financée et est libératoire pour cette dernière lorsqu'il intervient. Par conséquent, l'entreprise financée ne partage pas avec les contributeurs les bénéfices réalisés dans le cadre de son activité mais davantage une partie déterminée des revenus qu'elle génère sur une durée fixe.</p>
Système de Partage de Revenus <u>immobiliers</u> <u>locatifs</u>	<p>Dans le cadre d'un projet immobilier porté par un porteur de projet, une foncière va recevoir, par le biais d'un contrat de partage de revenus futurs, des sommes d'argent de la part de contributeurs qui, en contrepartie, détiendront un droit de créance sur le chiffre d'affaires net de la foncière. Dans une telle hypothèse, ce dernier est ainsi constitué des loyers générés par le bien immobilier détenu par la foncière desquels sera retirée une partie des charges afférentes à l'exploitation dudit bien.</p>

CHAPITRE 1 - REDACTION DES DOCUMENTS COMMERCIAUX ET COMMERCIALISATION DES OFFRES

L'Adhérent reconnaît expressément que le caractère *sui generis* du *Revenue-Based Financing* ne l'exonère pas de diligences et d'une vigilance toute particulièrement dans la proposition de ses services.

L'Adhérent s'assure ainsi que tout modèle proposé par ses soins l'est avec vigilance, clarté et précision, particulièrement dans la rédaction de la documentation contractuelle à destination des investisseurs et dans l'ensemble des communications promotionnelles afin d'éviter toute confusion dans l'esprit des investisseurs.

L'Adhérent s'assure que les communications qu'il effectue et/ou celles qu'il reçoit de porteurs de projet respectent les critères de clarté, exactitude et de sincérité. D'une manière générale, l'Adhérent s'assure que l'information qu'elle apporte ou relaie permet à l'investisseur d'appréhender la nature juridique du *Revenue-Based Financing* ainsi que les risques y afférents.

Pour ce faire, elle s'assure que la communication est notamment :

- Intelligible et dénuée d'ambiguïté. Le vocabulaire utilisé dans la présentation de l'opération doit notamment être compris par le public concerné par l'offre ;
- Claire en évitant notamment la superposition excessive ou confuse de mentions ;
- Précise, notamment sur les risques afférents à l'opération et à son caractère juridique ;
- Non-trompeuse.

Pour y parvenir, l'Adhérent s'engage à respecter les dispositions ci-après développées et à appliquer au maximum les recommandations envisagées par F2PR.

Rappel – Charte de bonne conduite F2PR : Tout Membre animant une Plateforme de RBF Immobilier devra mettre en œuvre toutes les diligences afin de vérifier l'authenticité et la complétude de l'information publiée sur son site et devra retirer sans délai toute information devenue manifestement erronée ou mensongère.

Toutes les informations transmises sur la plateforme devront être claires, précises et compréhensibles de façon à ce que :

- i. *les Contributeurs potentiels puissent être en mesure de comprendre la nature et les risques de l'investissement proposé et réaliser leur investissement en connaissance de cause ;*
- ii. *les Contributeurs ayant déjà investi sur un projet puissent en suivre l'évolution jusqu'au terme du contrat de partage de revenus.*

SECTION 1.1 – UTILISATION DU NOM DU REGULATEUR ET DE LABELS REGULES

La convention de partage de revenus est un contrat « *sui generis* », non encadré a priori par une réglementation bancaire ou financière spécifique. Dès lors que les Adhérents proposent un authentique contrat de RBF, ces derniers ne sont pas tenus d'être agréés ou enregistrés auprès d'une autorité.

DISPOSITION : UTILISATION DU NOM DU REGULATEUR DANS UN DOCUMENT PROMOTIONNEL OU SUR LE SITE INTERNET DE LA PLATEFORME

L'Adhérent reconnaît que l'information [à destination des investisseurs] n'utilise aucun nom d'autorité nationale ou étrangère d'une manière qui puisse indiquer ou laisser entendre que cette autorité approuve ou cautionne les services de l'Adhérent, excepté dans le cas de d'affichages de mentions obligatoires.

Remarque : L'Adhérent pourra toutefois mentionner sa qualité d'agent prestataire de services de paiement si cette dernière est effective.

Remarque : La présente disposition n'a pas vocation à s'appliquer dans l'hypothèse où l'Adhérent propose simultanément sur sa plateforme des services de financement participatif en qualité de Prestataire de Services de Financement Participatif (PSFP) tels qu'entendus et régulés par le droit européen. Dans une telle hypothèse, l'Adhérent dissocie clairement sur son site internet les services régulés des services non-régulés.

DISPOSITION : UTILISATION DE LABELS OU D'ELEMENTS DE LANGAGE PROPRES A DES MODES DE FINANCEMENT REGULES

L'Adhérent s'engage à ne pas faire usage du label « Plateforme de financement participatif » ou « Plateforme de financement participatif régulée par les autorités françaises », lequel permet d'informer le public que la plateforme est soumise au cadre régulé du financement participatif – ce qui n'est pas le cas des modes de financement en RBF.

En ce sens, l'Adhérent s'engage à ne pas créer de confusion quant à la nature du produit proposé chez l'investisseur.

Pour rappel, l'usage du label « Plateforme de financement participatif régulé par les autorités françaises » ainsi que l'usage des termes « Plateforme de financement participatif » sont réservés uniquement aux Prestataire de Services de Financement Participatif tels que définis par le règlement européen 2020/1503, dès lors que ces derniers sont agréés par l'AMF et/ou l'ACPR selon les services proposés.

La DGCCRF peut être amenée à s'assurer du bon usage du label notamment. Un usage abusif de ce dernier ou non conforme, ainsi que l'utilisation de tout terme de nature à créer une confusion avec les services régulés de financement participatif, peut donner lieu à des poursuites sur le plan civil ou pénal.

Remarque : La présente disposition n'a pas vocation à s'appliquer dans l'hypothèse où l'Adhérent propose simultanément sur sa plateforme des services de financement participatif en qualité de Prestataire de Services de Financement Participatif (PSFP) tels qu'entendus et régulés par le droit européen. Dans une telle hypothèse, l'Adhérent dissocie clairement sur son site internet les services régulés des services non-régulés.

RECOMMANDATION : MENTION EXPRESSE

L'Adhérent peut indiquer sur chaque page du site internet une mention selon laquelle « *L'activité de financement par partage de revenus n'est pas une activité régulée au sens du droit français. Par conséquent, aucune documentation réglementaire n'est requise pour cette activité* ».

SECTION 1.2 – PRINCIPES GÉNÉRAUX EN MATIÈRE D'ÉLABORATION D'UN DOCUMENT PROMOTIONNEL

Dans l'hypothèse où l'investisseur est un non-professionnel, l'Adhérent se doit d'appliquer le droit de la consommation et de se conformer à des obligations de clarté et de complétude sur l'information précontractuelle donnée sur le placement proposé ainsi qu'à certaines contraintes additionnelles liées à la souscription à distance des services. Ces obligations de clarté et de complétude se retrouvent plus généralement dans l'ensemble des communications et documents promotionnels de l'Adhérent.

DISPOSITION : PRINCIPES GÉNÉRAUX EN MATIÈRE D'ÉLABORATION D'UN DOCUMENT PROMOTIONNEL

L'Adhérent reconnaît devoir dispenser d'une information claire, exacte et non trompeuse de l'information qu'il diffuse.

L'Adhérent veille à ce que l'information, y compris celle à caractère promotionnel, qu'il adresse à ses investisseurs ou potentiels investisseurs, non professionnels ou professionnels, ou qui est susceptible de parvenir à de tels clients ou potentiels clients, remplisse les conditions d'une information « claire, exacte et non trompeuse » et ce indépendamment du vecteur de communication choisi, ceci incluant notamment les médias sociaux (l'ensemble des technologies permettant l'interaction sociale et la création de contenus collaboratifs sur internet telles que les blogs, les réseaux sociaux, les forums de discussion et leurs dérivés telles que les applications mobiles - liste non-exhaustive).

Il est en conséquence de la responsabilité de l'Adhérent de veiller à ce que toute l'information diffusée remplisse les conditions posées dans les dispositions rappelées ci-dessus.

L'Adhérent reconnaît que l'exigence d'une communication claire, exacte et non trompeuse s'apprécie pour toute information adressée à des clients.

L'exigence d'une communication claire, exacte et non trompeuse est également valable pour toute information destinée à présenter un produit auprès de tiers qui eux-mêmes auront vocation à informer les investisseurs finaux. Elle s'applique par ailleurs aux informations publiées par un tiers sur un média social qui seraient ensuite relayées par l'Adhérent.

DISPOSITION : PRINCIPES GÉNÉRAUX EN MATIÈRE D'ÉLABORATION D'UN DOCUMENT PROMOTIONNEL

L'Adhérent reconnaît que ces informations sont de nature à engager sa responsabilité, au même titre que s'il en était l'initiateur.

DISPOSITION : PRINCIPES GÉNÉRAUX EN MATIÈRE D'ÉLABORATION D'UN DOCUMENT PROMOTIONNEL

L'Adhérent reconnaît que lorsque la présentation du produit se fait par le biais de plusieurs documents (ou plusieurs messages pour le cas des publications sur les médias sociaux), un seul d'entre eux ne doit pas présenter plus particulièrement les avantages et renvoyer l'investisseur à un autre document pour les inconvénients, l'information dans ce cas pourrait être considérée comme trompeuse. Ceci n'exclut pas la communication de messages succincts (par exemple dans le cas d'une affiche ou d'un spot publicitaire) ne présentant pas l'intégralité des caractéristiques du produit, dès lors que les dispositions législatives et réglementaires, et notamment le principe d'équilibre, sont respectées.

RECOMMANDATION : PRINCIPES GENERAUX EN MATIÈRE D'ÉLABORATION D'UN DOCUMENT PROMOTIONNEL

Le niveau de précision des informations contenues peut en effet être modulé en fonction de la nature de la communication.

SECTION 1.3 – EQUILIBRE DE L'INFORMATION

L'appréciation de l'exactitude de l'information repose sur une présentation équilibrée des différentes caractéristiques du produit proposé par l'Adhérent. Ces risques doivent figurer d'une manière aussi apparente que le sont les avantages. La place réservée aux caractéristiques les moins favorables dans la documentation et la typographie utilisée déterminent le caractère exact de l'information.

DISPOSITION : EXACTITUDE DE L'INFORMATION

L'adhérent reconnaît et s'engage à ce que :

- La présentation des risques ne peut pas être insérée dans une note de bas de page alors que les avantages sont présents dans le corps de la documentation ;
- Les accroches commerciales ne peuvent pas être simplifiées en ne mentionnant qu'une caractéristique positive du produit ;
- Une accroche commerciale n'associe pas de manière simple les notions de « performance » et de « sécurité » (en effet, dans la mesure où la recherche de préservation du capital se fera toujours au détriment de la performance obtenue puisque cette protection aura un coût, il n'est pas possible d'afficher les notions de « performance » et de « sécurité », ou toutes autres notions similaires, sans ajout de mentions explicatives complémentaires) ;
- Les communications mettent en avant un potentiel rendement élevé et quantifié en parallèle à une mention qui mentionnerait l'existence d'un risque en capital à l'échéance présentée mais en second plan.

La Fédération rappelle à l'Adhérent que, pour être claire, l'information doit être suffisante pour permettre à un investisseur de comprendre les caractéristiques principales du produit dans lequel il investit. Il doit ainsi être en mesure d'en évaluer les avantages et les risques. Le vocabulaire utilisé dans la présentation du produit doit être compris par la cible de la clientèle à laquelle il est destiné.

DISPOSITION : CLARTÉ DE L'INFORMATION

L'Adhérent reconnaît et s'engage à ce que :

- Les caractéristiques du produit ne sont pas présentées en utilisant un vocabulaire trop technique ou jargonnant au regard de la clientèle cible, cette pratique nuit à la clarté de l'information ;
- La présentation du produit n'utilise pas un vocabulaire ambigu dont le sens commun ne correspond pas à la réalité économique du produit ;
- Un document commercial ne présente pas un chiffre de performance (de type + [x] % par exemple) par an en l'accompagnant d'une formule créant une confusion entre les performances passées et la promesse de gains futurs ;
- Pour présenter un risque en capital d'un produit, le document promotionnel ne fait pas simplement état d'une mention du type « RBF non garanti en capital » au lieu de mentionner clairement que « le produit de RBF présente un risque de perte en capital ».

Il est rappelé à l'Adhérent que l'information trompeuse est celle qui induit en erreur l'investisseur par une présentation déformée ou incomplète du produit dans l'objectif de favoriser la vente de celui-ci. Les pratiques visant à présenter le produit financier principalement sous ses caractéristiques les plus favorables pourront également être qualifiées de trompeuses.

Il pourrait par exemple en être ainsi de la publication d'avis trompeurs ou de fausses recommandations, anonymisés ou non (par exemple, sur des forums de discussion), que ces avis ou recommandations soient positifs ou négatifs, sur des produits ou des plateformes proposant des financements par partage de revenus, ou encore de l'achat de « likes » sur Facebook ou de « followers » sur Twitter.

DISPOSITION : CARACTÈRE TROMPEUR DE L'INFORMATION

L'Adhérent reconnaît et s'engage à mettre à disposition des investisseurs les éléments suivants :

- Le financement par partage de revenus immobiliers locatifs ne confère aucun droit de propriété potentiel ou à terme aux contributeurs sur le bien loué ;
- Dans le schéma RBF proposé par l'Adhérent ou à travers ce dernier, en contrepartie de son investissement, l'investisseur ne dispose en aucun cas d'un droit d'accès au capital de l'entreprise financée ni à un règlement fixe et permanent, comme l'imposerait un contrat de prêt, même subordonné.

La plateforme s'assurera que le porteur de projet ne dénature pas le sous-jacent partagé au sein du schéma par partage de revenus futurs, à savoir les loyers collectés. En d'autres termes, dans le cadre d'un tel projet, la plateforme s'assurera que le porteur de projet (i) ne transfère pas, en présentant de façon déformée ou incomplète l'opération, les risques issus de sa qualité de propriétaire-bailleur aux investisseurs, et (ii) ne déduit pas des loyers collectés des sommes qui ne seraient pas liées à la gestion du bien immobilier, notamment toute charge de nature exceptionnelle, tout frais lié aux travaux, le coût du financement ainsi que les impôts et taxes.

Il est rappelé que l'indication, le cas échéant, de la performance passée ne doit pas constituer l'élément principal de l'information communiquée.

Remarque - L'indication de la performance est considérée comme l'élément principal de l'information communiquée lorsque :

- la taille de la police de caractère utilisée pour la présentation des données relatives à la performance est disproportionnée par rapport à celle utilisée pour présenter les autres caractéristiques du produit ;
- l'essentiel du document publicitaire est constitué d'une courbe comparant la performance du projet proposé par l'Adhérent avec celle d'un indice de marché.

SECTION 1.4 – MISE EN AVANT DE PERFORMANCES

DISPOSITION : COMMUNICATION SUR LES PERFORMANCES

L'Adhérent s'engage à ne communiquer exclusivement sur la performance du produit.

RECOMMANDATION : COMMUNICATION SUR LES PERFORMANCES

Lorsque la performance du produit constitue une information donnée au même titre et sur le même plan que d'autres caractéristiques du produit, il pourra généralement être considéré qu'elle ne constitue pas l'élément principal de l'information communiquée.

Dans une telle situation, il convient néanmoins de porter une attention particulière à la typographie utilisée et aux couleurs employées pour la communication sur les performances afin d'éviter que cette information ne soit mise au premier plan.

RECOMMANDATION : COMMUNICATION SUR LES SCENARIOS DE PERFORMANCE

F2PR recommande de présenter le scénario défavorable en premier. Ce scénario a vocation à illustrer les événements les plus préjudiciables pour l'investisseur et met en évidence le risque de perte en capital de ce dernier.

CHAPITRE 2 – ORGANISATION INTERNE

Compte tenu des risques associés aux investissements en financement par partage de revenus, la Fédération juge approprié, dans l'intérêt de la protection effective des investisseurs et de l'instauration d'un mécanisme de discipline de marché, d'imposer ou de recommander dans certains cas, des exigences sur la gouvernance des produits proposés par l'Adhérent et leur organisation interne.

SECTION 2.1 – COMPETENCE PROFESSIONNELLE ET FORMATION

L'efficacité du système de gouvernance est essentielle pour assurer une bonne gestion des risques et prévenir tout conflit d'intérêts. L'Adhérent doit donc mettre en place un dispositif de gouvernance garantissant une gestion efficace et prudente. Pour y parvenir, les personnes physiques en charge de l'Adhérent devraient présenter des garanties d'honorabilité et posséder des connaissances, des compétences et une expérience suffisante.

DISPOSITION : COMPETENCE PROFESSIONNELLE ET FORMATION SUFFISANTE

Tout Adhérent doit être en mesure de maîtriser l'ensemble des caractéristiques et risques des offres qu'il propose sur sa plateforme.

L'Adhérent accepte expressément que sa maîtrise de ces éléments puisse faire l'objet d'un débat collégial au sein de F2PR, laquelle est en droit d'appliquer sa politique de contrôle vis-à-vis de membres qui démontreraient sans équivoque une mauvaise maîtrise du produit RBF proposé.

DISPOSITION : COMPETENCE PROFESSIONNELLE ET FORMATION SUFFISANTE

Tous les dirigeants de l'Adhérent devraient pouvoir répondre à certaines conditions de compétence professionnelle et de formation et justifier en principe :

- Soit d'un diplôme sanctionnant trois années d'études supérieures adaptées à l'activité de RBF ;
- Soit d'une formation professionnelle adaptée à l'activité de RBF ;
- Soit d'une expérience professionnelle ou associative d'une durée de deux ans, acquise au cours des cinq dernières années, dans des fonctions liées à l'activité de RBF.

L'Adhérent doit pouvoir communiquer un original de son casier judiciaire (bulletin numéro 3), ou de tout document étranger équivalent audit casier judiciaire, ne portant aucune mention d'une infraction relative aux domaines suivants :

- droit commercial ;
- droit de l'insolvabilité (procédures collectives) ;
- droit des services financiers ;
- droit relatif à la lutte contre le blanchiment de capitaux et la fraude ;
- obligations relatives à la responsabilité professionnelle.

Le casier judiciaire, ou tout document étranger équivalent, doit dater de moins de 3 mois.

SECTION 2.2 – MOYENS TECHNIQUES ET HUMAINS

Tout Membre devrait être doté des ressources et disposer de moyens dédiés suffisants à l'exercice de son activité. Ceux-ci incluent, notamment, des infrastructures techniques et des outils d'archivage sécurisés garantissant un fonctionnement continu et fluide de la plateforme, la stabilité et la sécurisation des données mises en ligne, la confidentialité des informations reçues des investisseurs, des procédures et d'outils de sécurité informatique, et des moyens de secours opérationnels (accès aux données et aux systèmes, sécurité des réseaux, pistes d'audit, sauvegarde, etc...).

L'Adhérent utilise en permanence des moyens, notamment humains adaptés et suffisants.

Rappel – Charte de bonne conduite F2PR : Tout Membre animant une Plateforme de RBF Immobilier doit être doté à tout moment des moyens techniques et humains adéquats et appropriés pour la gestion convenable d'une plateforme de partage de revenus futurs, notamment lorsque ces derniers tendent à développer des solutions dans le secteur de l'immobilier locatif.

DISPOSITION : MOYENS HUMAINS

Les dirigeants et salariés de l'Adhérent doivent être en nombre suffisant et disposer d'un niveau de compétence professionnelle adapté aux activités exercées par eux au sein de la plateforme.

RECOMMANDATION : MOYENS HUMAINS

Les dirigeants et salariés de l'Adhérent doivent suivre chaque année des formations adaptées à leur expérience.

RECOMMANDATION : PERMANENCE DES MOYENS

Afin de limiter les risques de conflits d'intérêts et dans le but de favoriser la permanence des moyens, les personnes prenant part directement ou indirectement aux décisions d'investissement dans le produit proposé par l'Adhérent ne doivent pas exercer d'autres fonctions au sein de l'entité Adhérente.

SECTION 2.4 – EVALUATION DES PARTIES PRENANTES

DISPOSITION : CONNAISSANCE ET CONSENTEMENT DE L'INVESTISSEUR

L'Adhérent s'assurera que l'investisseur a la connaissance suffisante du contrat qu'il souscrit, du marché de l'immobilier locatif et des risques de perte en capital liés à sa souscription.

RECOMMANDATION : LIMITE D'INVESTISSEMENT

Dans l'hypothèse où un Adhérent est en mesure de procéder à une évaluation de la compétence et des connaissances de ses investisseurs (par le biais d'un formulaire par exemple), F2PR recommande notamment à ce que certains projets soient limités à certaines catégories d'investisseurs pouvant objectivement – et sans discrimination possible – être considérés comme avertis.

Les projets proposés sur la plateforme doivent être sélectionnés sur la base de critères et selon une procédure préalablement définie et publiée sur le site internet de l'Adhérent.

Rappel – Charte de bonne conduite F2PR : Tout Membre animant une Plateforme de RBF Immobilier devra porter une attention particulière au risque d'insolvabilité des Foncières financées par la plateforme.

DISPOSITION : COMPETENCE DU PORTEUR DE PROJET ET RESSOURCES TECHNIQUES

L'Adhérent doit être en mesure de contrôler la connaissance des enjeux et risques liés au développement d'une offre de financement par partage de revenus du Porteur de Projet.

Dans le cadre de financement par partage de revenus locatifs :

Le Porteur de Projet doit pouvoir justifier à l'Adhérent d'une expérience significative dans l'immobilier locatif et, plus généralement, dans l'acquisition, la gestion et/ou la revente d'un bien immobilier.

Le Porteur de projet ne doit pas avoir fait l'objet d'une condamnation pénale au titre de son activité, notamment – sans que cela ne soit limitatif - pour escroquerie, situation de marchand de sommeil, etc.

Plus généralement, le Porteur de projet personne morale doit pouvoir communiquer un original du casier judiciaire (bulletin numéro 3) de son/ses dirigeants, ou de tout document étranger équivalent audit casier judiciaire, ne portant aucune mention d'une infraction relative aux domaines suivants :

- droit commercial ;
- droit de l'insolvabilité (procédures collectives) ;
- droit des services financiers ;
- droit relatif à la lutte contre le blanchiment de capitaux et la fraude ;
- obligations relatives à la responsabilité professionnelle.

Le casier judiciaire, ou tout document étranger équivalent, doit dater de moins de 3 mois.

SECTION 2.5 – GARANTIES PRUDENTIELLES - ASSURANCE

Les investisseurs sont exposés à des risques potentiels liés au financement par partage de revenus, en particulier des risques opérationnels. Afin de protéger les investisseurs de tels risques, F2PR estime que les Adhérents devraient être soumis à des exigences prudentielles.

DISPOSITION : FONDS PROPRES

Tout Adhérent devra justifier d'un capital initial suffisant ainsi que des moyens financiers adaptés et suffisants.

RECOMMANDATION : FONDS PROPRES

Sur la base de simulations et d'analyse du risque de défaillance au sein de schémas RBF différents, F2PR considère que tout Adhérent devrait justifier de fonds propres supérieurs à 25.000 € (vingt-cinq mille euros).

DISPOSITION : ASSURANCE

Tout Adhérent doit être assuré pour l'exercice de son activité au titre de sa responsabilité civile professionnelle.

RECOMMANDATION : EXTERNALISATION

Lorsqu'ils confient à un tiers l'exercice de fonctions opérationnelles, les Adhérents s'assurent que ces tiers (sous-traitants, hébergeurs web, développeur, etc) disposent également d'une assurance dans le cadre de leur activité respective.

SECTION 2.6 – REGLES DE BONNE CONDUITE – PROCEDURES INTERNES

Tout Adhérent doit toujours agir d'une manière honnête, loyale et professionnelle, et servir au mieux les intérêts de ses investisseurs. Il doit exercer son activité avec la compétence, le soin et la diligence qui s'imposent au mieux des intérêts de ses clients.

A cette fin, il doit respecter des règles spécifiques dans la conduite de son activité par l'adoption de procédures internes et appliquées par les collaborateurs et dirigeants dans la pratique quotidienne.

L'organisation de l'Adhérent doit permettre de garantir une gestion efficace et prudente, incluant la séparation des tâches, la continuité des services et la prévention des conflits d'intérêts. L'adhérent doit promouvoir les intérêts des investisseurs.

DISPOSITION : PROCEDURES/POLITIQUES INTERNES

L'Adhérent doit être en mesure de présenter, sur demande d'une autorité ou du prestataire de services de paiement mandaté, les politiques/procédures suivantes :

- Politique relative à l'information des investisseurs ;
- Politique relative à la conformité interne ;
- Politique relative à la gestion des conflits d'intérêt ;
- Politique relative à la gestion extinctive de l'activité.

RECOMMANDATION : EXTERNALISATION

F2PR recommande à ses Adhérents de retranscrire l'ensemble de ces politiques sur un support durable, prenant la forme d'une procédure, qu'il s'engage à faire respecter au sein de son organisation.

F2PR recommande également la publication de ces politiques et/ou procédures sur la plateforme ainsi que leur mise à disposition des investisseurs ou investisseurs potentiels.

SECTION 2.7 – SUIVI POST-COLLECTE - REPORTING

Tout Adhérent doit proposer un suivi post-collecte au bénéfice des investisseurs afin de leur permettre un meilleur suivi de leur investissement.

DISPOSITION : REPORTING FINANCIER

L'Adhérent devra rendre compte à ses clients, sur un support durable et au moins annuellement, des performances de celui-ci et des éventuelles difficultés rencontrées.

L'Adhérent devra obligatoirement publier sur sa plateforme les comptes annuels des Porteurs de projet dits « Foncières » dans le cadre des différentes campagnes de financement organisées sur cette dernière. Ces publications sont accessibles à tout investisseur.

RECOMMANDATION : PUBLICATION DES COMPTES DES PORTEURS DE PROJET ET DES INCIDENTS

- Les relevés bancaires, dont les informations confidentielles auront été préalablement biffées ;
- Les états locatifs de chaque bien ;
- Les avis de valeurs pouvant être établis post-collecte ;
- Les comptes-rendus d'incidents (impayés et sinistre) ;
- Les factures engagées en cas de réalisation de travaux ;
- Les Diagnostics ;
- Les procès-verbaux des Assemblées générales des copropriétaires.

SECTION 2.8 – PLAN DE CONTINUITE – GESTION EXTINCTIVE

L'Adhérent devraient être tenus d'élaborer un ou des plans de continuité de son activité afin de faire face aux risques associés à la défaillance d'un porteur de projet et/ou aux risques associés à sa propre défaillance. Ces plans de continuité devraient comporter des dispositions relatives au traitement des fonctions critiques, soit inclure des dispositions destinées à assurer la continuité de la gestion de l'Adhérent et la protection des investisseurs, notamment leur information.

DISPOSITION : PLAN DE CONTINUITE

L'Adhérent doit établir des mesures ou procédures garantissant, en cas de défaillance de l'Adhérent, la continuité de la fourniture des services essentiels liés aux investissements et la bonne gestion des accords entre l'Adhérent, le Porteur de Projet et les investisseurs.

RECOMMANDATION : PLAN DE CONTINUITE

Dans le cadre de son activité, l'Adhérent devrait mettre en place l'une des solutions suivantes afin d'assurer une continuation de son activité en cas de défaillance du porteur de projet et/ou en cas de sa propre défaillance :

- Partenariat avec une agence web (par exemple, Capsens) spécialisée dans l'édiction de marketplaces financières, lequel permettrait à cette agence d'assurer la gestion extinctive de la plateforme ;
- Signature d'un contrat de gestion extinctive avec une seconde plateforme Adhérente afin d'assurer la continuité de l'activité, soit la protection des investisseurs également, jusqu'à son arrêt total ;
- Utilisation de systèmes d'informations de secours dans le cadre de leur activité.

CHAPITRE 3 – PREVENTION ET GESTION DES CONFLITS D'INTÉRÊTS

Dans le cadre de son activité, l'Adhérent doit mettre en œuvre une politique de gestion des conflits d'intérêts dans l'optique d'informer et de protéger l'investisseur.

F2PR rappelle que le modèle de partage de loyers a pour vocation d'aligner les intérêts financiers entre le Porteur de Projet et l'investisseur.

Rappel – Charte de bonne conduite F2PR : Tout Membre animant une Plateforme de RBF Immobilier agira avec loyauté, intégrité et professionnalisme dans l'exercice de son activité de financement par partage de revenus. Il veillera notamment à ce que la sélection des projets éligibles à des offres sur figurant sur le site internet de la Plateforme de RBF Immobilier soit effectuée en toute indépendance et dans l'intérêt exclusif des Contributeurs.

Il est rappelé que le modèle de partage de loyers a pour vocation d'aligner les intérêts financiers entre le Porteur de Projet et l'investisseur.

SECTION 3.1 – IDENTIFICATION DES SITUATIONS DE CONFLITS D'INTERETS

DISPOSITION :

L'Adhérent prend toute mesure raisonnable pour identifier les conflits d'intérêts qui surviennent entre :

- L'Adhérent, y compris ses directeurs, ses employés ou toute personne directement ou indirectement liée à la plateforme par une relation de contrôle, et la foncière Porteuse de Projet ou les investisseurs ;
- La foncière Porteur de Projet ou les investisseurs de cette foncière et un autre Porteur de Projet de l'Adhérent.

SECTION 3.2 – DISPOSITIF DE PREVENTION

DISPOSITION : OBLIGATION DE L'ADHERENT

L'Adhérent maintient et applique des dispositions organisationnelles et administratives efficaces, en vue de prendre toute mesure raisonnable destinée à identifier, prévenir, gérer et suivre les conflits d'intérêts pour éviter qu'ils portent atteinte aux intérêts des investisseurs.

L'Adhérent évalue si ses conditions d'exercice peuvent impliquer d'autres conflits d'intérêts importants et les communique aux investisseurs et aux Porteurs de Projet.

En cas de situation de conflits d'intérêts, F2PR exige de ses Adhérents qu'ils veillent à ce que les investissements conflictuels soient réalisés dans les mêmes conditions que celles applicables aux autres investisseurs et à ce que ces personnes ne bénéficient d'aucun traitement préférentiel ou accès privilégié d'information qui porteraient atteinte aux intérêts des investisseurs.

DISPOSITION : COMMUNICATION INTERNE

L'Adhérent et ses collaborateurs s'obligent, par la diffusion de leur politique interne de gestion des conflits d'intérêts au sein de l'Adhérent, à orienter toutes leurs actions dans le sens de l'intérêt des investisseurs.

DISPOSITION : INTERDICTIONS

L'Adhérent et ses collaborateurs doivent s'interdire de recevoir une quelconque rémunération, directement ou indirectement, sans lien avec l'activité de l'Adhérent ou l'exercice normal des fonctions des collaborateurs.

DISPOSITION : CONFIDENTIALITE

Les collaborateurs de l'Adhérent doivent tous être soumis à une obligation de confidentialité qui s'applique à tout moment dans l'exercice de leurs fonctions.

SECTION 3.2 – TRANSPARENCE SUR LES CONFLITS D'INTERETS**DISPOSITION :**

L'Adhérent s'engage à communiquer à l'ensemble des investisseurs la nature générale et les sources des conflits d'intérêts.

- Ces communications devront être faites distinctement et visiblement sur les fiches publiques des projets proposés sur la plateforme.
- Ces communications comporteront des détails suffisants afin de permettre aux investisseurs de prendre une décision en connaissance de cause au sujet du service dans le cadre duquel est né le conflit d'intérêts (description claire du conflit d'intérêt et des risques associés identifiés par l'Adhérent, mesures prises pour atténuer ces risques si des mesures sont envisagées par l'Adhérent).
- En outre, l'Adhérent, ses dirigeants et collaborateurs informent, à tout moment, l'ensemble des utilisateurs de la plateforme de manière complète, exacte et compréhensible, de l'existence, de la nature et du montant de toute rémunération, toute commission ou tout autre avantage que l'Adhérent pourrait recevoir.

CHAPITRE 4 – TRANSPARENCE ET COMMUNICATIONS D'INFORMATIONS À L'INVESTISSEUR

F2PR a pour volonté de garantir un niveau élevé de protection des investisseurs. Afin d'y parvenir, de réduire les risques associés au financement par partage de revenus et d'assurer un traitement équitable à tous les clients investisseurs, personne physique ou personne morale, les Adhérents doivent se doter de politique interne conçue de manière à garantir que les projets sur leurs plateformes sont sélectionnés de manière professionnelles, équitable et transparente, et que les services proposés sont fournis de la même manière.

Rappel – Charte de bonne conduite F2PR : Tout Membre animant une Plateforme de RBF Immobilier favorisera la mise en place de standards spécifiques à la location immobilière dans une optique de protection des Contributeurs avec une attention particulière pour ceux ayant la qualité de consommateur.

Rappel – Charte de bonne conduite F2PR : Tout Membre animant une Plateforme de RBF Immobilier devra s'assurer de la bonne compréhension par les Contributeurs de la nature du contrat de partage de revenus et de l'absence de réglementation encadrant cette activité ou de supervision par une autorité publique. Il devra s'abstenir de toute présentation créant une confusion avec un statut réglementé soumis à agrément (notamment celui de Prestataire de Services de Financement Participatif) et rappeler les risques propres liés à cette absence de cadre régulé.

Rappel – Charte de bonne conduite F2PR : Conformément aux statuts de la Fédération, tout Membre animant une Plateforme de RBF Immobilier devra assurer sur son site la diffusion de données comparables et fiables relatives aux revenus des biens loués par les Foncières ayant participé aux offres sur ladite plateforme, aux risques particuliers auxquels les Contributeurs sont exposés et aux mesures adoptées, le cas échéant, pour y faire face.

SECTION 4.1 – INFORMATIONS GENERALES DES INVESTISSEURS

DISPOSITION : PROTECTION DES INVESTISSEURS

Toutes les informations, y compris les communications publicitaires, fournies à des investisseurs par l'Adhérent sur lui-même, les coûts, risques financiers et charges liés à des services ou investissement en partage de revenus, sur les critères de sélection des projets, et sur la nature de ses services et les risques qui y sont associés, doivent être correctes, claires et non trompeuse.

L'Adhérent doit informer les investisseurs personne physique du délai légal de rétractation de 14 jours. Lorsqu'une offre de financement par partage de revenus est faite, l'Adhérent fournit cette information dans un endroit bien visible du support de l'offre, y compris sur tout application mobile et page internet sur laquelle cette offre apparait.

Toutes les informations qui doivent être fournies conformément au premier paragraphe sont communiquées aux investisseurs chaque fois que cela s'avère approprié, et au moins avant qu'ils ne s'engagent dans une opération de financement par partage de revenus.

Les informations doivent être mises à disposition de l'ensemble des investisseurs, de manière non-discriminatoire.

RECOMMANDATION : COMMUNICATION SUR LES SCENARIOS DE PERFORMANCE

Les informations visées précédemment peuvent être mises à la disposition de tous les clients dans une section clairement identifiée et aisément accessible du site internet de la plate-forme de financement en partage de revenus.

SECTION 4.2 – INFORMATIONS SPECIFIQUES

Rappel – Charte de bonne conduite F2PR : Tout Membre animant une Plateforme de RBF Immobilier devra porter une attention particulière à l'illiquidité auxquels les Contributeurs sont exposés. Il s'assurera que les Contributeurs ont été informés de ce risque lors de la conclusion du contrat de partage de revenus et s'abstiendra de tout type de communication donnant l'illusion de l'existence d'un marché secondaire virtuel tant qu'un marché efficient n'existe pas dans la réalité.

Rappel – Charte de bonne conduite F2PR : Tout Membre animant une Plateforme de RBF Immobilier s'abstiendra de mettre en avant des perspectives de gains pour les Contributeurs exagérément optimistes et veillera à conserver une présentation équilibrée, sur la forme comme sur le fond, entre les informations relatives aux risques et celles afférentes aux performances. Il s'assurera de la mise en ligne de données statistiques fiables et comparables d'une année sur l'autre et s'abstiendra de présenter des prévisions sur des performances futures déraisonnables ou potentiellement trompeuses. Toute difficulté survenant dans le cadre d'un projet présenté sur la plateforme devra être révélée sans délai de manière à être clairement identifiée comme telle par les Contributeurs concernés.

DISPOSITION : INFORMATION SUR LES FRAIS – RISQUES – MISE EN GARDE

Tout Adhérent doit prévoir sur le site diverses sections dédiées à l'information de l'investisseur potentiel et des candidats porteurs de projets. Parmi les nombreux sujets sur lesquels porte cette information, les principaux sont :

- Le détail des frais pratiqués par la plateforme de l'Adhérent,
- Le descriptif des risques inhérents à l'investissement proposé,
- Les éventuelles situations que l'Adhérent peut rencontrer dans son activité qui pourraient donner lieu à un conflit d'intérêts potentiellement préjudiciable pour ses clients.

Rappel : L'information communiquée aux investisseurs ou investisseurs potentiels, quel que soit le format utilisé, doit toujours respecter des critères qualitatifs suffisants pour une bonne compréhension par un internaute consommateur : à cette fin, elle doit être pédagogique, complète, claire et sincère et doit présenter les opportunités et risques de manière équilibrée **en mettant en garde les investisseurs sur les aléas liés à leur investissement**. L'Adhérent doit présenter des performances financières étayées et documentées et s'abstenir de communiquer sur des perspectives de gains illusoire ou potentiellement trompeuses.

SECTION 4.3 – RECLAMATIONS

F2PR considère que tout investisseur – potentiel ou effectif - est en droit de pouvoir émettre des réclamations vis-à-vis des services fournis par l'Adhérent.

Tous les investisseurs potentiels ou effectifs pourraient soumettre une réclamation.

Il devrait être entendu par réclamation une déclaration actant du mécontentement d'un investisseur potentiel ou effectif envers l'Adhérent. Par conséquent, F2PR reconnaît qu'une demande d'information, de clarification, d'avis, de service ou de prestation n'est pas une réclamation.

DISPOSITION : REGLES DE BONNE CONDUITE A SUIVRE DANS LE TRAITEMENT DES RECLAMATIONS

L'Adhérent doit assurer un traitement rapide, équitable et cohérent des réclamations des investisseurs.

Dans le cadre des échanges avec ses investisseurs, l'Adhérent doit adopter un langage clair, simple et facilement intelligible.

DISPOSITION : INFORMATIONS SUR LA PROCEDURE DE RECLAMATION

L'Adhérent doit mettre en place une page réclamation facilement accessible sur sa plateforme ou fournir une adresse courriel de contact à l'investisseur potentiel ou effectif pour lui permettre d'effectuer une réclamation. Il est également possible d'envisager des réclamations « papiers » dans l'hypothèse où l'Adhérent souhaite ce mode de transmission.

Toute réclamation doit être gratuite.

RECOMMANDATION : FORMULAIRE TYPE

L'Adhérent peut mettre à disposition des investisseurs ou investisseurs potentiels un modèle de réclamation standard.

DISPOSITION : PROTECTION DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL

Le traitement des réclamations suppose que soient communiquées à l'Adhérent des informations à caractère personnel permettant d'identifier les demandeurs. Afin de traiter de manière efficace les réclamations, les données à caractère personnel transmises par les demandeurs sont collectées par l'Adhérent. **L'Adhérent doit respecter et protéger la vie privée de ses investisseurs ou investisseurs potentiels en veillant à la protection de ces données.**

Seules les informations strictement nécessaires au traitement de la réclamation par l'Adhérent doivent être demandées.

Les données communiquées sont utilisées afin de traiter de manière efficace les réclamations. Elles peuvent également être communiquées à des tiers uniquement lorsque le traitement de la réclamation l'exige ou la loi l'impose.

L'Adhérent conserve les réclamations et les décisions prises à l'occasion de la procédure de traitement pendant un délai minimum de 5 ans.

Les investisseurs ou investisseurs potentiels peuvent exercer leurs droits concernant les données personnelles traitées par la Société dans les conditions de la procédure interne relative au traitement des données à caractère personnel.

CHAPITRE 5 – LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT DE CAPITAUX ET LE FINANCEMENT DU TERRORISME

Tout Adhérent doit mettre en œuvre le dispositif préventif de lutte anti-blanchiment des capitaux et contre le financement du terrorisme prévu pour l'ensemble du secteur financier. Celui-ci repose d'une part, sur une obligation de vigilance relative à l'identité du client (et celle du bénéficiaire effectif de la relation d'affaires) ainsi qu'à l'origine des fonds confiés, et d'autre part, sur une déclaration à TRACFIN (Traitement du Renseignement et Action contre les Circuits Financiers clandestins) en cas de soupçon. L'Adhérent doit établir par écrit et mettre en œuvre des procédures internes lui permettant d'assurer le respect des dispositions relatives à la LCBFT et s'assurer que son personnel dispose, lors de son embauche, et de manière régulière ensuite, d'une information et d'une formation sur la LCB-FT adaptées aux fonctions exercées, aux clients et aux risques.

DISPOSITION : DEVOIR DE VIGILANCE RELATIF AUX INVESTISSEURS ET PORTEUR DE PROJET (CI-APRES, « LA CLIENTELE »)

Les Adhérents s'engage à tenir des comptes anonymes et des comptes sous des noms manifestement fictifs.

Vigilance vis-à-vis des Investisseurs :

L'Adhérent s'assurera de la vérification de l'identité des investisseurs par la collecte de deux documents d'identité distincts (Passeport, Carte d'identité, permis de conduire ou carte de séjour), et d'un justificatif de domicile. Ces documents pourront être soumis à vérification auprès d'experts reconnus (par exemple, Onfido).

Les investisseurs professionnels devront valider leur identité en transmettant un KBIS, et complétant un registre des bénéficiaires effectifs.

Vigilance vis-à-vis des Porteurs de Projet :

Dans le cadre de l'entrée en relation avec le Porteur de Projet personne morale, l'Adhérent devra recueillir un extrait Kbis (ou tout autre document étranger équivalent) permettant de s'assurer de l'existence juridique du Porteur de Projet, ainsi que tout autre document justifiant des pouvoirs de la personne qui représente ledit Porteur de Projet dans ses relations avec l'Adhérent.

Le collaborateur en charge de la réalisation des diligences de vérification doit obtenir la communication, par le Porteur de Projet, d'un original du casier judiciaire (bulletin numéro 3) de son dirigeant, ou de tout document étranger équivalent audit casier judiciaire, ne portant aucune mention d'une infraction relative aux domaines suivants :

- droit commercial ;
- droit de l'insolvabilité (procédures collectives) ;
- droit des services financiers ;
- droit relatif à la lutte contre le blanchiment de capitaux et la fraude ;
- obligations relatives à la responsabilité professionnelle.

Le casier judiciaire, ou tout document étranger équivalent, doit dater de moins de 3 mois.

Avant toute mise en ligne du projet du Porteur de Projet, l'Adhérent doit s'assurer que le Porteur de Projet n'est pas établi dans un « pays ou territoire non coopératif » ou « un pays tiers à haut risque ».

L'Adhérent devra s'abstenir de présenter le projet d'un Porteur de Projet situé dans l'un de ces pays ou territoires.

CHAPITRE 6 – TRAITEMENT DES DONNEES – POLITIQUE DE PROTECTION DES DONNEES

SECTION 6.1 – SIGNATURE ET VALEUR PROBANTE

Dans le cadre de son activité, l'Adhérent devrait s'assurer de la valeur probante de plusieurs documents. Ces documents doivent être signés par leurs auteurs et conservés de façon appropriée.

La signature peut être manuscrite, dans cette hypothèse il conviendra de conserver des originaux. La signature peut également être électronique.

DISPOSITION : SIGNATURE OBLIGATOIRE

L'Adhérent s'engage à faire procéder à la signature les documents suivants :

- Le(s) contrat(s) conclu(s) entre le Porteur de Projet et l'Investisseur, et tout avenant ;
- Le(s) contrat(s) conclu(s) entre le Porteur de Projet et l'Adhérent, et tout avenant.

RECOMMANDATION : SIGNATURE ET BONNE PRATIQUE

F2PR recommande aux Adhérents de procéder à une signature électronique des documents avec horodatage et stockage des informations de connexion (Navigateur, adresse IP).

Une signature électronique automatique (police d'écriture dite manuscrite) ou manuelle (avec le curseur de la souris ou le tactile d'un périphérique) est recommandée.

Une vérification de l'identité du signataire ayant été effectuée au préalable (KYC), une double authentification de celui-ci pour la signature (via sms ou email) est recommandée.

Il convient de conserver les contrats des souscripteurs pendant 5 ans après la résiliation de ceux-ci.

SECTION 6.2 – SUPPORT DURABLE

DISPOSITION : SUPPORT DURABLE

Certains documents et informations devraient être enregistrés et conservés sur un support durable, il s'agit notamment des éléments suivants :

- Le(s) contrat(s) conclu(s) entre le Porteur de Projet et l'Investisseur, et tout avenant ;
- Le(s) contrat(s) conclu(s) entre le Porteur de Projet et l'Adhérent, et tout avenant ;
- Les différentes versions des Conditions générales d'utilisation de la plateforme de l'Adhérent ;
- Les documents nécessaires à la connaissance de l'investisseur et du Porteur de Projet ainsi que tout autre document nécessaire à la réalisation d'objectifs connexes (LCB/FT notamment).

Les documents et informations sur support durable devront pouvoir être communiqués, à tout moment, à l'investisseur, sous l'une des formes suivantes :

- Document au format papier ;
- Document adressé par e-mail à l'adresse personnelle du client.

F2PR considère que cette dernière disposition est réalisée dès lors que les documents suscités sont mis à disposition sur le compte client de l'investisseur ouvert sur la plateforme.

SECTION 6.3 – CONSERVATION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Adhérent est responsable du traitement des données collectées auprès des investisseurs ou investisseurs potentiels dans le cadre de leur activité. Cette responsabilité vise les données collectées en vertu d'une obligation légale ou réglementaire (questionnaire d'adéquation, identité, etc.), comme celles collectées à des fins commerciales. Sauf accord exprès du client, l'Adhérent doit s'abstenir de communiquer ces données à des tiers et de les exploiter.

A ce titre, l'Adhérent est tenu de prendre toutes les précautions utiles au regard de la nature des données et des risques présentés par le traitement de celles-ci pour préserver la sécurité des données et, notamment, empêcher qu'elles soient déformées, endommagées, ou que des tiers non autorisés y aient accès.

Par ailleurs, les investisseurs et investisseurs potentiels doivent être informés des conditions de collecte des données personnelles et de leur utilisation.

DISPOSITION : DROIT D'ACCES

L'Adhérent s'engage à veiller à ce que ses internautes et investisseurs puissent à tout moment accéder aux données confidentielles et personnelles qu'ils auront fournies sur la plateforme ou directement à l'Adhérent. Ainsi, chaque individu peut exercer son droit d'accès aux données et les faire rectifier.

DISPOSITION : CONSERVATION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Adhérent devrait se doter d'outils d'archivage sécurisés et mettre en œuvre un système de « dossier client » contenant un enregistrement des informations, services et prestations fournis aux investisseurs.

DISPOSITION : CONFORMITE « RGPD »

L'Adhérent s'engage à respecter strictement l'ensemble des règles posées par le Règlement général sur la protection des données 2016/679 du 27 avril 2016 (le « RGPD »).

Rappel : Il est rappelé que le terme « données à caractère personnel » est défini par le RGPD comme « toute information se rapportant à une personne physique identifiée ou identifiable (ci-après dénommée « personne concernée »); est réputée être une « personne physique identifiable » une personne physique qui peut être identifiée, directement ou indirectement, notamment par référence à un identifiant, tel qu'un nom, un numéro d'identification, des données de localisation, un identifiant en ligne, ou à un ou plusieurs éléments spécifiques propres à son identité physique, physiologique, génétique, psychique, économique, culturelle ou sociale ».

Le terme « traitement » est défini par le RGPD comme « toute opération ou tout ensemble d'opérations effectuées ou non à l'aide de procédés automatisés et appliquées à des données ou des ensembles de données à caractère personnel, telles que la collecte, l'enregistrement, l'organisation, la structuration, la conservation, l'adaptation ou la modification, l'extraction, la consultation, l'utilisation, la communication par transmission, la diffusion ou toute autre forme de mise à disposition, le rapprochement ou l'interconnexion, la limitation, l'effacement ou la destruction ».