



**POLITIQUE
Best Execution & Best Selection
BNP Paribas REIM France**

Dernière mise à jour : Juin 2024

INTRODUCTION

La présente Politique (la Politique) a pour objet de décrire les mesures prises par BNP Paribas Real Estate Investment Management France afin de garantir à ses clients la meilleure exécution d'opérations sur instruments financiers, ou la meilleure sélection des intermédiaires permettant d'exécuter ces opérations, dans le cadre de la gestion des organismes de placement collectif et de leur commercialisation.

Concrètement, la Politique décrit les dispositifs mis en œuvre :

- lorsque la Société de Gestion prend en charge un ordre (souscription ou rachat) sur des parts de fonds dont elle assure la gestion ;
- lorsque la Société de Gestion exécute elle-même un ordre issu de ses décisions d'investissement dans le cadre de la gestion financière sur instruments financiers des FIA (SCPI, OPCI et autres FIA) qu'elle gère ;
- lorsque la Société de Gestion transmet un ordre à une autre entité pour exécution ou lorsque la Société de Gestion fait appel à un tiers pour effectuer la gestion financière sur instruments financiers détenus par les OPCI qu'elle gère.

DEFINITIONS ET PRINCIPES

Le service d'exécution d'ordres pour le compte de tiers constitue le fait de conclure des accords d'achat ou de vente portant sur un ou plusieurs instruments financiers, pour le compte d'un tiers.

La Société de Gestion prend toutes les mesures raisonnables pour obtenir, lors de l'exécution des ordres, le **meilleur résultat possible** pour ses clients compte tenu du prix, du coût, de la rapidité, de la probabilité d'exécution et du règlement, de la taille, de la nature de l'ordre ou de toutes autres considérations relatives à l'exécution de l'ordre.

BNP Paribas REIM France a établi et mis en œuvre une politique d'exécution des ordres lui permettant d'obtenir, pour les ordres de ses clients, le meilleur résultat possible.

Ainsi, BNP Paribas REIM France **réceptionne, horodate et exécute dans les meilleures conditions possibles, les ordres des clients** souhaitant souscrire sur le marché primaire, ou ayant donné mandat d'achat sur le marché secondaire, des produits d'épargne collective gérés par BNP Paribas REIM France. Chaque ordre est unitaire, spécifique et pré-affecté à un véhicule d'investissement. Dans tous les cas, les

clients doivent compléter le questionnaire Connaissance de la clientèle (questionnaire MIF) qui leur est remis (ou qui est disponible sur le site Internet de REIM France) permettant à BNP Paribas REIM France de s'assurer que les produits et services proposés leur sont adaptés et appropriés.

REGLES CONCERNANT LA MEILLEURE EXECUTION (« BEST EXECUTION »)

Cas des parts de SCPI commercialisées et gérées par la Société de Gestion

Lorsque BNP Paribas REIM France prend en charge sur le **marché primaire** un ordre de souscription ou de rachat des clients portant sur des parts de SCPI qu'elle gère, celle-ci s'assure de les **enregistrer dans les meilleurs délais et suivant les conditions précisées dans la note d'information des SCPI**.

Lorsque BNP Paribas REIM France prend en charge sur le marché secondaire un ordre d'achat ou de vente des clients portant sur des parts de SCPI qu'elle gère, celle-ci exécute les ordres dans le respect des obligations réglementaires. Il s'agit de principes objectifs qui permettent, en confrontant les ordres portant sur des achats et sur des ventes, d'obtenir un prix d'exécution. La note d'information des SCPI précise la périodicité de la confrontation. Le livre d'ordres est enregistré dans le logiciel UNICIA.

Dans des conditions précisées par le Règlement général de l'AMF (article 422-21 et suivants), ce prix d'exécution est celui auquel peut être échangée la plus grande quantité de parts. Si un prix ne pouvait pas être établi sur la base de ce critère, BNP Paribas REIM France appliquerait les critères précisés à l'article 422-31 du Règlement Général de l'AMF. Les ordres sont exécutés dès établissement du prix d'exécution et selon les priorités établies à l'article 422-32 du Règlement Général de l'AMF.

Ce calcul mécanique du prix d'exécution garantit à tout moment l'obtention du meilleur résultat possible. Conformément à l'article 422-35 du Règlement Général de l'AMF, les justificatifs de l'établissement du prix de d'exécution sont conservés pendant cinq ans.

Cas des parts d'OPCI commercialisées et gérées par la Société de Gestion

Lorsque BNP Paribas REIM France prend en charge un ordre des clients portant sur des parts d'OPCI qu'elle gère, ces ordres sont réalisés sur la base de la valeur liquidative indiquée dans le Prospectus, sauf dans le cas d'une demande de rachat effectuée sur un fonds prévoyant dans sa documentation un *gating*. L'évaluation de la valeur liquidative est obtenue en conformité avec la réglementation (Code Monétaire et Financier, Règlement Général de l'AMF).

Cette évaluation objective de la valeur liquidative garantit à tout moment l'obtention du meilleur résultat possible.

Cas des ordres exécutés par la Société de gestion sur instruments financiers détenus par des FIA qu'elle gère

La Société de Gestion est amenée à exécuter avec une contrepartie des ordres sur instruments financiers (instruments simples de gré à gré ou des OPCVM de trésorerie) dans le cadre de la gestion financière et de trésorerie des FIA gérés. La Société de Gestion s'astreint à respecter le principe d'agir au mieux des intérêts des clients et procède régulièrement à des mises en concurrence de contreparties. Un comité financier valide les contreparties proposées.

La Société de Gestion ne faisant pas appel à des plateformes de négociation pour l'exécution des ordres sur instruments financiers, elle n'est par conséquent pas soumise aux obligations de *reporting* annuel selon les nouvelles dispositions réglementaires de la directive MiFID II.

REGLES CONCERNANT LA MEILLEURE SELECTION (« BEST SELECTION »)

Les contreparties sélectionnées par BNP Paribas REIM France le sont dans l'intérêt des clients et répondent à différents critères en vue de leur sélection : qualité et prix d'exécution, volumes traités et solidité financière...

Cas du tiers effectuant la gestion financière des instruments financiers détenus par les OPCI gérés par la Société de Gestion

BNP Paribas REIM France a décidé de confier la gestion de la « poche de valeurs mobilières » des OPCI à un tiers, dûment habilité, qui agit de manière discrétionnaire, et dont la propre politique de meilleure exécution / meilleure sélection a été étudiée et validée par la Société de Gestion. Cette politique prend en compte les critères du prix, du coût, de la rapidité, de la probabilité de l'exécution et du règlement, de la taille, de la nature de l'ordre qui sera exécuté pour le compte des OPCI gérés par la Société de Gestion.

Toutefois, compte tenu de l'activité réduite de la gestion d'instruments financiers au sein des OPCI professionnels, il n'a pas été jugé pertinent, à ce jour, de faire appel à différents tiers pour cette gestion. Ladite gestion est donc réalisée par la Société de Gestion elle-même qui en retour perçoit des honoraires aux standards du marché. Le tiers retenu pour gérer la poche d'instruments financiers lors du lancement des OPCI « grand public » est BNP Paribas Asset Management. La Direction du Fund Management a pour mission de contrôler le respect de la délégation de la gestion financière.

Cas des ordres exécutés par la société de gestion sur des instruments financiers détenus par les FIA qu'elle gère

BNP Paribas REIM France est amenée à exécuter avec une contrepartie des ordres sur instruments financiers. Il s'agit essentiellement de la gestion de la trésorerie des SCPI et des OPCI. Elle porte sur des instruments financiers simples de gré à gré ou sur des OPCVM de trésorerie. Le comité financier est amené à référencer les contreparties sollicitées. Dans tous les cas, BNP Paribas REIM France agit dans le respect des intérêts des clients et procède périodiquement à des mises en concurrence.

Cas des ordres exécutés par la société de gestion sur des titres de FIA à sous-jacent immobilier détenus par les FIA qu'elle gère

BNP Paribas REIM France peut investir dans des OPCVM et FIA européens ouverts à une clientèle non professionnelle dans le cadre, notamment, de la gestion de fonds immobiliers investissant dans des FIA français ou européens à sous-jacent immobilier.

La sélection des FIA cibles passe nécessairement par des diligences approfondies. Si nécessaire, le Fund Selection Specialist (collaborateur du Fund Management dédié à la sélection des FIA) rencontre les gérants du FIA cible. Les FIA retenus font l'objet d'une fiche d'étude présentée en Comité d'Investissement et d'Arbitrage des Titres Immobiliers (CIATI) faisant ressortir l'analyse des critères de sélection fixés par la société de gestion en fonction de la stratégie d'investissement du FIA investissant dans des titres immobiliers.

Le CIATI, composé des membres du Directoire à l'exception du DGD aux activités Finances et Corporate, du Directeur du Fund Management, du RCCI et du Responsable de la Gestion des Risques, se prononce sur la base de ces critères.

Le Fund Selection Specialist est ensuite chargé du suivi de la participation, ce qui comprend notamment la vérification des critères d'éligibilité du FIA sélectionné à l'actif du fonds immobilier ou du mandat considéré. Il participe ou se fait représenter aux réunions d'investisseurs organisées par les FIA au sein desquels les FIA ou mandats gérés ont investi.

Cas des ordres transmis par un tiers dans le cadre de la gestion des FIA gérés

BNP Paribas REIM France pourrait être amenée à commercialiser des FIA gérés par des sociétés de gestion du Groupe BNP Paribas Real Estate et destinés à une clientèle professionnelle,

Dans ce cas, la Société transmettrait les ordres reçus à une société « teneur de compte » du groupe BNP Paribas en vue de leur exécution. Un collaborateur du service Support des Opérations Commerciales de la Société de Gestion contrôlerait en premier niveau la bonne exécution des ordres passés.

Le RCCI effectuera des contrôles de deuxième niveau sur le dispositif en place.

CONTROLES ET MISE A JOUR DE LA POLITIQUE

Les prestations fournies par les tiers sont contrôlées et évaluées afin de s'assurer que les termes de la Politique sont respectés. Si tel n'était pas le cas, des mesures seraient immédiatement prises.

De manière pratique, il s'agit de s'assurer que la politique de meilleure exécution / meilleure sélection des tiers auxquels il est fait appel est respectée, mais également de s'assurer qu'une évolution des activités de la Société de Gestion ne nécessite pas la mise à jour de la présente politique.

En cas d'appel à de nouveaux tiers, des contrôles préalables auront lieu avant d'accréditer ceux-ci. La Conformité et le Contrôle interne de la Société de Gestion sont en charge de ces contrôles et de la mise à jour de la Politique.

D'autre part, la sécurisation est assurée par (i) une séparation des tâches entre donneur d'ordre interne, exécution, comptabilité et trésorerie, (ii) une systématisation des doubles signatures et (iii) des contrôles de premier et second niveaux.

Par ailleurs, des points de surveillance fondamentaux sont remontés périodiquement à la Direction Générale permettant de contrôler les sujets sensibles, notamment en ce qui concerne les comptes de tiers, rapprochements bancaires, montants placés, comptes d'attente, etc. Simultanément, les résultats des contrôles sont remontés à une cellule de contrôle permanent indépendante (OPC : Opération Permanent Control au sein de BNP Paribas Real Estate) qui peut opérer des contrôles sur pièce in situ. Sont ainsi contrôlés les habilitations des signataires, les signatures des mandats, l'existence des fonds sur le compte, les dossiers clients (LCB, KYC), etc.

Enfin, l'Inspection Générale de la banque inscrit l'audit de la Société de Gestion et de ses processus dans son plan de contrôle.

ACCEPTATION DE LA POLITIQUE

Afin de tenir informée la clientèle, un résumé de la politique est à disposition en permanence sur le site internet de la Société de Gestion, et mis à jour dans les délais les plus brefs.

De plus, la détermination mécanique des prix d'exécution des parts de SCPI ou le calcul des valeurs liquidatives des parts d'OPCI ne semble pas justifier la demande spécifique de consentement des clients. En effet, les informations contenues dans les documents mis à la disposition de la clientèle avant le passage d'un ordre (notice, prospectus...) tiennent lieu pour la Société de Gestion, de présentation de l'application de la politique, et donc de son acceptation, en cas de passage d'ordres.

*
* *