



Le Secrétaire général

Contact : Mme Anaïs BOQUET
Tel : +33 (0)6 23 57 78 00
a.boquet@amf-france.org

M. Patrick GALTIER
Président de l'ANACOFI –CIF
92, rue d'Amsterdam
75009 Paris

M. Stéphane FANTUZ
Président de la CNCEF Patrimoine
103, boulevard Haussmann
75008 Paris

M. Julien SERAQUI
Président de la CNCGP
4, rue de Longchamp
75016 Paris

M. Philippe FEUILLE
Président de La Compagnie CIF
8, rue Godot de Mauroy
75009 Paris

Objet : Offres du groupe Vivat Multitalent

Messieurs les Présidents,

L'attention de l'AMF a été attirée sur les conditions de commercialisation en France des véhicules proposés par le groupe allemand Vivat Multitalent, et en particulier les sociétés établies au Liechtenstein Multitalent AG, Multitalent II AG et Multitalent III AG, Vivat AG et Multitalent Investment GmbH ainsi que par la société de droit allemand Vivat Multitalent AG.

Sans préjudice de l'analyse juridique de l'AMF sur la nature des produits, je tiens à vous signaler d'importantes défaillances constatées dans la documentation commerciale émise par le groupe Vivat Multitalent (1), et vous rappeler les obligations des conseillers en investissements financier (« CIF »), en particulier en matière de gouvernance des produits (2).

En application du règlement (UE) n° 2016/679 du 27 avril 2016 et de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978, le droit d'accès et le cas échéant, de rectification, d'effacement, d'opposition ou de limitation du traitement des données personnelles des personnes physiques les concernant, peut être exercé par courrier à l'adresse suivante : AMF - Délégué à la protection des données - 17 place de la Bourse, 75002 Paris ; et via le formulaire « données personnelles » accessible sur le site internet de l'AMF. Vous pouvez également introduire une réclamation au sujet du traitement de vos données auprès de la CNIL.

1. Défaillances de la documentation commerciale des offres du groupe Vivat Multitalent et conséquences pour les CIF commercialisateurs

Il apparaît que les informations contenues dans la documentation commerciale, émise par le groupe précité et utilisée par des CIF ayant fait l'objet de contrôles par l'AMF, ne présentent pas un contenu clair, exact et non trompeur.

En effet, selon la plaquette commerciale du groupe Vivat Multitalent, « *VIVAT Multitalent propose à ses clients une stratégie de constitution systématique de patrimoine et assure ainsi leur bien-être financier. (...) Afin d'augmenter le plus possible la valeur du capital de nos investisseurs, nous investissons celui-ci dans des projets immobiliers rentables (...) VIVAT Multitalent met l'accent sur des biens immobiliers de grand prestige jouissant d'une signification historique importante et situés dans des régions ou emplacements particulièrement recherchés. En fonction des objectifs du projet et de l'état du bien, des travaux permettront de valoriser l'objet qui sera ensuite revendu avec le plus grand bénéfice possible. (...) Par ailleurs, l'entreprise dispose actuellement d'une réserve d'or de plus de 60 kg et peut, grâce à ce supplément de capital, résister plus facilement aux fluctuations du marché des capitaux. De cette manière nous offrons à nos clients, en plus d'intérêts attractifs et de durées d'investissement souples, une protection adaptée de leur capital.* »¹.

Ce document, qui présente l'offre Vivat Multitalent dans son ensemble sans désigner de véhicules en particulier, souligne les avantages supposés de l'offre tout en minimisant les risques (« *Augmentation de valeur sur le long terme* », « *Protection contre l'inflation* », « *Indépendance par rapport aux variations des marchés de capitaux* », « *Rendements élevés* », « *Prévisibilité élevée pour un risque circonscrit par rapport à d'autres formes de placements* » / « *Revenus sous forme d'intérêts prévisibles et attractifs avec un risque calculé* », « *Grande flexibilité grâce à des coupons trimestriels* », « *Pas d'agios, pas de frais de dossier* », « *Minimisation des risques grâce à la répartition des capitaux sur divers projets immobiliers* »).² Les risques associés à l'offre ne figurent donc pas dans cette plaquette commerciale générique.

Compte tenu de ces éléments, l'information contenue dans ce document ne présente pas un caractère clair, exact et non trompeur.

De même, les brochures commerciales décrivant les véhicules Vivat Multitalent AG et Multitalent II AG mettent en avant leurs avantages en mentionnant les risques succinctement^{3 4}, impliquant également que l'information communiquée n'est pas claire, exacte et non trompeuse.

Or, il convient de rappeler que les CIF sont soumis à l'obligation de veiller à ce que toutes les informations adressées à leurs clients présentent un contenu exact, clair et non trompeur conformément à l'article L. 541-8-1, 8° du code monétaire et financier et à l'article 325-12 du règlement général de l'AMF. De plus, les CIF doivent agir d'une manière honnête, loyale et professionnelle, servant au mieux les intérêts de ses clients, en application de l'article L. 541-8-1, 1° du code monétaire et financier. En diffusant ou reprenant les informations évoquées ci-dessus concernant les titres et véhicules Vivat Multitalent, un CIF s'expose donc à un risque de manquement à ses obligations professionnelles.

Outre le déséquilibre de l'information constaté, j'observe que les offres ne proposent pas de garantie en capital. Pour les titres émis par Multitalent II AG, Multitalent III AG, Vivat Multitalent AG, Vivat AG et Multitalent Investment GmbH, il n'existe pas non plus de mécanisme de liquidité permettant aux investisseurs d'obtenir un remboursement anticipé de leur capital.

¹ Annexe 1 : « VIVAT_Unternehmensbrochuere_FR_0721.pdf », p. 4.

² Cf. pp. 7 et 9.

³ Annexe 3 : « VIVAT MultitalentAG-E2021_Flyer_Produktwelt_FR_1021.pdf » p. 3. Il est simplement indiqué que « *L'acquisition de ce titre est assortie de risques importants et peut conduire à la perte totale du capital investi.* »

⁴ Annexe 2 : « MultitalentIIAG_E2020_Flyer_Produktwelt_FR_0720.pdf », p. 4. Il est simplement indiqué, en bas de dernière page et en petits caractères, que « *Les investisseurs doivent réfléchir au fait que tout engagement dans les titres de Multitalent II AG comporte divers risques notamment la perte totale du capital investi et des droits à intérêts. Pour obtenir une représentation exhaustive de ces risques, il est nécessaire de lire le Prospectus de base du 16/07/2020 tout en prenant en compte les éventuels ajouts et les Conditions définitives y afférentes.* »

Je rappelle qu'un CIF a récemment été sanctionné par la Commission des sanctions pour avoir « communiqué dans des déclarations d'adéquation, une plaquette promotionnelle et des courriels relatifs aux obligations Vivat, des informations qui ne présentaient pas un contenu exact, clair et non trompeur » sur les titres Vivat Multitalent⁵.

2. Rappel des diligences attendues des CIF en matière d'analyse des produits

Les CIF doivent exercer leur activité avec la compétence, le soin et la diligence qui s'imposent afin de proposer à leurs clients une offre de service adaptée et proportionnée à leurs besoins et à leurs objectifs⁶. Dans la mise en œuvre de leur procédure de gouvernance des produits⁷, les CIF doivent comprendre les instruments financiers qu'ils conseillent à leurs clients. Cela implique notamment de bien appréhender les risques liés à ces instruments financiers, avant de conseiller à un client d'y investir.

Pour les titres non cotés, une diligence simple et nécessaire est d'analyser les comptes annuels de l'émetteur des titres, ainsi que les éventuelles garanties accordées par un tiers. Cette analyse des comptes annuels permet au CIF de comprendre la situation financière de l'émetteur et d'appréhender le risque de défaut.

L'absence de comptes annuels publiés ou disponibles, ou les réserves émises par un commissaire aux comptes, sont des signaux d'alerte qui ne sauraient être ignorés.

Dans le cas spécifique des titres émis par les sociétés Vivat Multitalent, le commissaire aux comptes de la société Multitalent AG a émis une observation attirant l'attention sur une note de l'annexe aux comptes faisant état d'une incertitude significative sur l'évaluation des actifs. En outre, les comptes annuels 2020 des sociétés Multitalent II AG, Multitalent III AG et Multitalent AG n'auraient toujours pas été approuvés.

⁵ Commission des sanctions, décision n°10 du 24/10/2022, concernant Salzillo Finance. Il est en particulier indiqué en page 7 que « La troisième page de la plaquette intitulée « Multitalent AG L'univers des produits » présente les caractéristiques des obligations, met en évidence le taux d'intérêt de chacune des offres mais ne mentionne pas les risques du produit. Cette plaquette ne fait état que du risque de perte en capital en bas de la dernière page de la plaquette et renvoie à d'autres documents pour une présentation plus complète des risques. »

⁶ Article L. 541-8-1, 2° du code monétaire et financier.

⁷ Article L. 541-8-1, 6° du code monétaire et financier : « Les conseillers en investissements financiers doivent (...) 6° Veiller à comprendre les instruments financiers qu'ils proposent ou recommandent, évaluer leur compatibilité avec les besoins des clients auxquels ils fournissent un conseil mentionné au I de l'article L. 541-1, notamment en fonction du marché cible défini, et veiller à ce que les instruments financiers ne soient proposés ou recommandés que lorsque c'est dans l'intérêt du client ».

Article 313-19 du règlement général de l'AMF, applicable par renvoi de l'article 325-1 du même règlement : « Le distributeur met en place un dispositif adéquat de gouvernance des instruments financiers, afin de s'assurer que l'instrument financier et le service qu'il entend offrir ou recommander est compatible avec les besoins, caractéristiques et objectifs du marché cible défini et que la stratégie de distribution prévue est compatible avec ce marché cible.

Il identifie et évalue la situation et les besoins des clients qu'il a l'intention de viser pour s'assurer qu'il ne soit pas porté atteinte à leurs intérêts à la suite de pressions commerciales ou de financement.

Dans ce cadre, il identifie le ou les groupes de clients dont les besoins, les caractéristiques et les objectifs ne sont pas compatibles avec l'instrument financier ou le service distribué.

Le distributeur obtient du producteur ou de la personne mentionnée au II de l'article 313-1 des informations nécessaires à la compréhension et la connaissance de l'instrument financier qu'il a l'intention de recommander ou vendre afin que la distribution soit conforme aux besoins, caractéristiques et objectifs du marché cible défini.

Le distributeur prend également toutes les mesures raisonnables pour obtenir d'une personne mentionnée au III de l'article 313-1 des informations adéquates et fiables afin de distribuer tout instrument financier conformément aux besoins, caractéristiques et objectifs du marché cible.

Lorsque des informations pertinentes n'ont pas été diffusées auprès du public, le distributeur prend les mesures nécessaires pour obtenir ces informations auprès de la personne mentionnée au III de l'article 313-1 ou de toute personne agissant pour le compte de cette dernière.

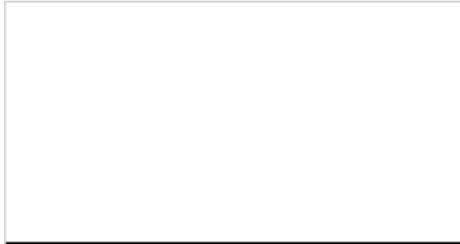
(...) Le distributeur utilise les informations obtenues selon le cas auprès des personnes mentionnées aux I à III de l'article 313-1, ainsi que les informations concernant ses propres clients, pour définir un marché cible et une stratégie de distribution (...). »

Je vous rappelle à cet égard des règles essentielles à faire observer par vos adhérents CIF respectifs lors de la mise en œuvre de leurs diligences sur les produits :

- les discours commerciaux des émetteurs et la rémunération associée à la commercialisation des produits ne doivent pas faire oublier les obligations en matière d'analyse des produits ;
- en cas de doute ou d'incompréhension quant à la structure économique, financière et juridique des produits, il est préférable de s'abstenir de conseiller de tels produits.

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

Je vous prie d'agréer, Messieurs les Présidents, l'expression de ma considération distinguée.



Benoît de JUVIGNY

Pièces jointes :

- MultitalentIAG_E2020_Flyer_Produktwelt_FR_0720.pdf ;
- VIVAT_Unternehmensbrochuere_FR_0721.pdf ;
- VIVATMultitalentAG_E2021_Flyer_Produktwelt_FR_1021.pdf.



Signature(s) électronique(s) du présent document

La version originale de ce document est sous forme électronique, par conséquent les signatures ci-dessous doivent impérativement être vérifiées électroniquement à l'aide d'un logiciel adapté comme Adobe Reader™ ou Adobe Acrobat Reader DC™. Si un message d'avertissement apparaît, la raison peut être liée à l'absence de confiance du logiciel de vérification dans l'autorité de certification qui a délivré le certificat utilisé pour signer le document. Pour accorder votre confiance à l'autorité de certification de la plate-forme Sunnystamp, le plus simple est de télécharger le certificat racine de confiance et de suivre les instructions d'installation. A noter que les logiciels de lecture de documents PDF en mode Web ou mobile n'affichent pas les détails relatifs aux signatures électroniques. Pour toute question, merci de nous écrire à l'adresse support@lex-persona.com.

The original version of this document is in electronic form, so the below signatures must always be verified electronically using appropriate software such as Adobe Reader™ or Adobe Acrobat Reader DC™. If a warning message appears, the reason may be related to the absence of trust of the verification software in the certificate authority that issued the certificate used to sign the document. To trust the Sunnystamp Platform Certification Authority, the easiest way is to download the trusted root certificate and follow the installation instructions. Note that PDF reading software in web or mobile mode does not display the details of digital signatures. If you have any questions, please write to us at support@lex-persona.com.