



COMMISSION DE SURVEILLANCE
DU MARCHÉ FINANCIER
DE L'AFRIQUE CENTRALE

**Union Monétaire de l'Afrique Centrale
Commission de Surveillance du Marché
Financier de l'Afrique centrale
COSUMAF**

INSTRUCTION COSUMAF N° 17-24 du 9 mai 2024

**RELATIVE AUX CONDITIONS ET LA PROCEDURE D'AGREMENT DES EXPERTS EN
EVALUATION DES OPC**

LE COLLEGE DE LA COMMISSION DE SURVEILLANCE DU MARCHÉ FINANCIER DE
L'AFRIQUE CENTRALE

Vu l'Acte Additionnel n°03/01-CEMAC-CE-03 du 8 décembre 2001 portant création de la
Commission de Surveillance du Marché Financier de l'Afrique Centrale (COSUMAF) ;

Vu le Règlement n° 01/22/CEMAC/UMAC/CM/COSUMAF du 21 juillet 2022 portant
Organisation, et Fonctionnement du Marché Financier de l'Afrique Centrale ;

Vu le Règlement Général de la Commission de Surveillance du Marché Financier de l'Afrique
Centrale ;

En sa séance du 9 mai 2024 à Libreville ;

ADOpte L'INSTRUCTION DONT LA TENEUR SUIT :

ARTICLE PREMIER

La présente instruction est établie en application des dispositions de l'article 444 du Règlement Général de la COSUMAF.

ARTICLE 2 – CONDITIONS D'AGREMENT

1. Les Experts en évaluation immobilière assermentés sont des personnes morales agréées auprès d'une juridiction d'un Etat membre de la CEMAC.
2. Les sociétés d'expertise en évaluation immobilière doivent posséder au moins un (1) Expert en évaluation immobilière assermenté agréé auprès d'une juridiction d'un Etat membre de la CEMAC parmi leurs associés.
3. La COSUMAF examine l'aptitude professionnelle des experts en évaluation immobilière assermentés pressentis au regard des informations fournies.
4. Le dirigeant de la société d'expertise immobilière doit être un expert en évaluation immobilière assermenté.

ARTICLE 3 – MODALITES D'INSTRUCTION

1. La COSUMAF vérifie que les Experts en évaluation immobilière assermentés :
 - a) disposent des compétences adaptées à la taille et à la nature des actifs des OPCI ;
 - b) présentent toutes les garanties d'indépendance à l'égard des sociétés de gestion ou des OPCI; et
 - c) ne sont frappées par aucune des interdictions et incompatibilités prévues par la réglementation en vigueur.
2. La COSUMAF peut convoquer les Experts en évaluation immobilière assermentés pour un entretien afin d'apprécier leur expérience, leur niveau de compétence et de connaissance du métier.

ARTICLE 4 – COMPOSITION DU DOSSIER

1. Le dossier de demande d'agrément des Experts en évaluation immobilière assermentés et de leurs dirigeants comporte les éléments mentionnés aux Annexes I et II.

ARTICLE 5 – DEPOT DE LA DEMANDE D'AGREMENT

1. Le dossier mentionné à l'article 4 est déposé de manière physique au siège de la COSUMAF en trois (3) exemplaires et par voie électronique.
2. A la réception du dossier de demande d'agrément, la COSUMAF procède à son enregistrement.
3. Un accusé de réception de la demande est transmis à la société de gestion dans un délai de dix (10) jours à compter de la réception de la demande d'agrément. Cet accusé atteste du dépôt officiel du dossier auprès de la COSUMAF et mentionne la date d'expiration du délai d'instruction.



ARTICLE 6 – INSTRUCTION PAR LA COSUMAF

A réception du dossier complet, la COSUMAF l'instruit dans un délai de soixante (60) jours ouvrés à compter de sa réception.

Pendant le délai d'instruction, la COSUMAF peut indiquer au requérant les modifications à apporter aux éléments de sa demande ou exiger tout autre document ou renseignement complémentaire nécessaire à l'instruction de la demande d'agrément.


Le délai d'instruction est suspendu jusqu'à la production des documents et informations complémentaires exigés par la COSUMAF.

La décision d'octroi ou de refus d'agrément est notifiée par lettre recommandée et par tout autre moyen précisé par la COSUMAF. Le refus d'agrément est motivé.

Si le dossier est incomplet, la COSUMAF le notifie au requérant par courrier ou voie électronique avec indication des pièces manquantes.

Au terme d'un délai de trente (30) jours à compter de la notification visée au précédent alinéa, si le dossier demeure incomplet, la COSUMAF peut le retourner à son expéditeur avec indication des motifs de renvoi.

ARTICLE 7- ENTREE EN VIGUEUR

La présente instruction, qui entre en vigueur à la date de sa signature, sera publiée sur le site internet de la COSUMAF ou sur tout autre support précisé par la COSUMAF. 

Fait à Libreville, le 9 mai 2024

Pour la COSUMAF,

Le Président



Jacqueline ADIABA-NKEMBE

Annexe I

DOCUMENTS A FOURNIR POUR LES EXPERTS EN EVALUATION IMMOBILIERE ASSERMENTES

- Une demande d'agrément signée ;
- Une fiche comportant des renseignements généraux sur la société conforme au modèle défini par instruction de la COSUMAF ;
- Une note sommaire relative à la personne morale et à ses activités ;
- Une note descriptive des ressources humaines et des moyens techniques et organisationnels nécessaires dont elle dispose pour accomplir les activités d'évaluation immobilière ;
- Un extrait certifié conforme du Registre du Commerce et du Crédit Mobilier ;
- Une copie certifiée conforme des statuts ;
- Le cas échéant, les états financiers annuels certifiés des trois (3) derniers exercices comprenant les bilans et les comptes de résultat ainsi que le détail du chiffre d'affaires réalisé avec les sociétés de gestion et OPC ;
- Une note signée par le représentant légal, comprenant la liste et la description des opérations d'évaluation immobilière qu'elle a réalisées au cours des trois dernières années précédant le dépôt de la demande d'agrément ;
- Le cas échéant, les copies des agréments antérieurs pour les Experts en évaluation immobilière assermentés déjà agréés pour des OPC I hors de la CEMAC ;
- Une déclaration sur l'honneur par laquelle l'Expert en évaluation immobilière assermenté n'atteste qu'aucun des actionnaires ou associés n'est frappé par l'une des interdictions ou incompatibilités prévues par la réglementation en vigueur ;
- Une déclaration sur l'honneur par laquelle l'Expert en évaluation immobilière assermenté indique les liens sociaux, financiers ou d'affaires, directs ou indirects, que la personne morale ou ses associés entretiennent avec la société de gestion ou l'OPCI qu'il est appelé à contrôler ou toute société liée ou apparentée, et les liens de parenté avec les dirigeants ou les actionnaires détenant au moins 5% du capital la société soumise au contrôle de la COSUMAF ;
- Un certificat d'imposition délivré par l'administration fiscale du pays d'imposition ;
- Un certificat de non redevance délivré par l'organisme de prévoyance sociale du pays d'imposition ;
- Une attestation de non faillite ou de non sujétion à une procédure collective d'apurement de passif ;
- La police d'assurance responsabilité civile professionnelle ;
- Une déclaration sur l'honneur attestant de l'exactitude des documents cités ci-dessus et des informations qui y sont contenues



**Ce document constitue l'annexe II de l'instruction COSUMAF N° X –
DOCUMENTS A FOURNIR POUR L'EVALUATEUR PERSONNE PHYSIQUE**

- Une demande d'agrément signée ;
- Une copie certifiée conforme d'un document officiel d'identité (carte nationale d'identité ou passeport) en cours de validité ;
- Un extrait du casier judiciaire datant de moins de trois (3) mois, délivré par les autorités judiciaires du pays dont il a la nationalité et du pays de résidence ;
- Deux (2) photographies d'identité ;
- Un (1) curriculum vitae rédigé en français, dument daté et signé, accompagné d'une note signée par le demandeur comprenant la liste et la description des opérations d'évaluations immobilières qu'il a réalisées au cours des trois dernières années précédant le dépôt de la demande d'agrément;
- Le cas échéant, les copies des agréments antérieurs pour les Experts en évaluation immobilière assermentés déjà agréés hors de la CEMAC ;
- Une déclaration sur l'honneur par laquelle l'Expert en évaluation immobilière assermenté atteste ne pas être frappé par l'une des interdictions ou incompatibilités prévues par la réglementation en vigueur ;
- Une déclaration sur l'honneur par laquelle l'Expert en évaluation immobilière assermenté indique les liens sociaux, financiers ou d'affaires, directs ou indirects, qu'il entretient avec la société de gestion ou l'un de ses OPCl qu'il est appelé à contrôler ou toute société liée ou apparentée, et les liens de parenté avec les dirigeants ou les actionnaires détenant au moins 5% du capital de la société soumise au contrôle de la COSUMAF;
- Une déclaration sur l'honneur de non-condamnation ;
- Une déclaration sur l'honneur attestant de l'exactitude des documents cités ci-dessus et des informations qui y sont contenues.

