



Note d'information 2008

UFG - Pierre & Vacances Conseil Immobilier Moselle

Note d'information visée par l'AMF	p. 5
Statuts	p. 15

La note d'information de UFG - Pierre & Vacances Conseil Immobilier Moselle a reçu de l'Autorité des Marchés Financiers le visa SCPI n° 08-06 en date du 07/07/2008.

UFG REM - Société de gestion de portefeuille - a reçu de l'Autorité des Marchés Financiers, l'agrément n° GP-07000038 en date du 26 juin 2007.

Avertissement à l'investisseur

Lorsque vous investissez dans cette SCPI de type "Loi Demessine / ZRR", dénommée UFG - Pierre & Vacances Conseil Immobilier Moselle, vous devez tenir compte des éléments et risques suivants :

- Le patrimoine de la SCPI n'est pas aussi diversifié que dans une SCPI classique, puisqu'il est constitué d'une seule classe d'actifs, des cottages d'une résidence de tourisme dont la gestion et l'exploitation seront assurées par la société Center Parcs SCS. La valeur du patrimoine et la renégociation des baux seront de ce fait directement liées à la gestion et à l'exploitation du parc, confiées à l'expertise de diverses sociétés du groupe fondateur, le Groupe Pierre & Vacances.
- L'investissement de la SCPI dans le Center Parcs de la Moselle repose sur les qualités d'exploitation du site par le Groupe Pierre & Vacances. Aucune garantie d'exploitation n'est donnée aux investisseurs par le Groupe Pierre & Vacances. La valeur de l'investissement réalisé par la SCPI, sa mise en valeur et les conditions de revente du patrimoine dépendront de cette exploitation.
- Votre investissement vous permet de bénéficier de l'avantage fiscal exposé dans l'introduction de la présente note, au paragraphe 3 "Caractéristiques du dispositif fiscal applicable à la SCPI". Avant de souscrire, vous devez vous assurer que ce produit correspond à votre situation fiscale, car l'économie d'impôt dépend de votre taux d'imposition.
- Dans l'hypothèse d'une date d'achèvement des investissements envisagés avant la fin du 4^e trimestre 2009, vous commencerez à bénéficier de l'avantage fiscal à compter de l'imposition au titre de l'année 2009 soit en 2010.
- Durant les 2 premières années s'écoulant entre la date de votre souscription et la livraison des cottages à la SCPI, vous percevrez exclusivement des revenus financiers, provenant du placement de la trésorerie de la SCPI. Les revenus fonciers, issus de la location, ne seront pas versés avant la mise en exploitation des cottages, laquelle devrait avoir lieu en 2010. Aucune garantie n'est donnée sur cette date.
- Comme pour toute SCPI, il s'agit d'un placement à long terme. Dans le cadre de l'avantage fiscal Demessine ZRR, vous devrez conserver vos parts pendant une période d'au moins 9 ans à compter de la location du dernier lot acquis par la SCPI, sauf à perdre l'intégralité des avantages fiscaux accordés par la loi.
- Compte tenu des acquisitions qui seront réalisées en vente en l'état futur d'achèvement et de la durée du chantier de construction, la durée de conservation minimum de votre investissement se trouvera majorée de 2 années environ ; celle-ci sera donc de 11 ans minimum.
- Les parts de SCPI sont des supports de placement à long terme et doivent être acquises dans une optique de diversification de votre patrimoine.
- Les conditions de cession (délais, prix) peuvent varier fortement en fonction de l'évolution du marché de l'immobilier.
- La SCPI ne bénéficie d'aucune garantie ou protection du capital investi et du rendement. La société de gestion ne garantit pas les conditions de revente des parts au terme de la période de détention minimum estimée à 11 ans.

OPCI

Organisme de Placement Collectif Immobilier

Bien que la SCPI UFG - Pierre & Vacances Conseil Immobilier Moselle n'ait pas vocation à être transformée en OPCI, nous vous précisons, conformément à l'article L 214-84-2 du Code Monétaire et Financier, ce qui suit :

Créé par l'ordonnance du 13 octobre 2005, l'OPCI, Organisme de Placement Collectif Immobilier, est devenu effectif après la publication au journal officiel, le 15 mai 2007, de l'arrêté du 18 avril 2007 portant homologation du règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers.

Cadre Juridique

Disposant d'un cadre juridique proche de celui des OPCVM (Organismes de Placement Collectif en Valeurs Mobilières), l'OPCI peut être constitué sous la forme, soit d'un Fonds de Placement Immobilier (FPI), soit d'une Société de Placement à Prépondérance Immobilière à Capital Variable (SPPICAV).

Composition de l'actif

Son actif doit être composé d'au moins 60 % d'actifs immobiliers détenus directement ou indirectement et, afin de favoriser la liquidité des parts ou des actions, de 10 % au moins de liquidités ou d'instruments financiers à caractère liquide.

Régime fiscal

Les revenus distribués relèvent de deux régimes fiscaux, du régime des revenus fonciers pour le FPI et de celui des capitaux mobiliers pour la SPPICAV, ce qui devrait permettre à chaque souscripteur de choisir la forme la mieux adaptée à sa situation.

Transformation des SCPI en OPCI

Les SCPI disposent d'un délai de cinq ans à compter du 16 mai 2007, soit après la publication la veille au Journal Officiel, de l'arrêté du 18 avril 2007 portant homologation du règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers pour tenir l'Assemblée Générale extraordinaire appelée à se prononcer sur leur transformation éventuelle en OPCI. Dans l'hypothèse où les Associés de la SCPI opteraient pour la transformation, cette opération se réaliserait sans frais directs ou indirects pour les porteurs de parts.

Sommaire

UFG - Pierre & Vacances Conseil Immobilier Moselle / SCPI à capital variable

Note d'information

Introduction

1. Renseignements sur les fondateurs	6
2. Politique spécifique d'investissement de la SCPI	6
3. Caractéristiques du dispositif fiscal applicable à la SCPI	7
4. Capital	8
5. Responsabilité des Associés	8

I - Conditions générales de souscription des parts

1. Composition du dossier de souscription qui doit être remis à tout souscripteur	8
2. Modalités de calcul du prix de souscription	8
3. Modalités de versement du montant des souscriptions	8
4. Parts sociales	8
5. Nombre minimum de parts à souscrire	8
6. Lieu de souscription et de versement	8
7. Jouissance des parts	9
8. Détail des conditions de souscription à compter du 16 juillet 2008	9

II - Modalités de sortie

1. Retrait des Associés	9
Modalités de remboursement et effet du retrait	
Prix	
Blocage des retraits	
2. Dispositions générales relatives aux cessions	10
Registre des transferts	
Pièces à envoyer à la Société de Gestion	
Date à partir de laquelle les parts cédées ou retirées cessent de participer aux distributions de revenus	
Droits d'enregistrement	
Délai de versement des fonds	

III - Frais

1. Lors des souscriptions	10
2. Pour l'administration de la société	10
3. Lors des cessions de parts	10

IV - Fonctionnement de la société

1. Régime des Assemblées Générales	11
2. Dispositions statutaires concernant la répartition des bénéfices	11
3. Provision pour grosses réparations	11
4. Conventions particulières	11
5. Régime fiscal	12
6. Modalités d'information	13
Rapport annuel	
Bulletin d'information	
7. Modalités du démarchage et de la publicité	13

V - Administration, contrôle, information de la société

1. La Société	13
2. Administration : Société de Gestion	13
3. Conseil de Surveillance	14
4. Commissaires aux Comptes	14
5. Expert Immobilier	14
6. Information	14
7. Personne assumant la responsabilité de la Note d'Information	14

Statuts

	16
--	----

I - Forme - Objet - Dénomination - Siège - Durée

	16
--	----

II - Capital social - Parts

	16
--	----

III - Administration de la société

	18
--	----

IV - Contrôle de la société

	20
--	----

V - Assemblées générales

	21
--	----

VI - Dispositions comptables

	22
--	----

VII - Dissolution - Liquidation

	23
--	----

VIII - Dispositions finales

	23
--	----

Note d'information

UFG - Pierre & Vacances Conseil Immobilier Moselle / SCPI de type
"Loi Demessine / ZRR" à capital variable

Note d'information

Introduction

1. Renseignements sur les fondateurs

Le Groupe Pierre & Vacances et le Groupe UFG ont souhaité concevoir et proposer à leur clientèle respective une nouvelle alternative en matière de pierre-papier, leur permettant de bénéficier de l'avantage fiscal afférent aux investissements immobiliers locatifs réalisés dans des Résidences de Tourisme, et codifié aux articles 199 decies E à G du Code Général des Impôts.

Le capital social d'origine de la **SCPI UFG - Pierre & Vacances Conseil Immobilier Moselle** a été apporté par des clients de ces deux Groupes.

La Société UFG Real Estate Managers (en abrégé UFG REM), filiale spécialisée du Groupe UFG gérant diverses SCPI à vocations multiples, assure les fonctions de Société de Gestion de la SCPI.

Se substituant à son agrément en qualité de Société de Gestion de SCPI, délivré le 8 mars 1995 par la COB devenue AMF, la Société UFG REM a été agréée par l'AMF, en date du 26 juin 2007, en qualité de Société de Gestion de Portefeuille habilitée à gérer des OPCV et des SCPI.

2. Politique spécifique d'investissement de la SCPI

La SCPI UFG - Pierre & Vacances Conseil Immobilier Moselle a choisi de limiter la constitution de son patrimoine à une seule classe d'actifs, des cottages d'une résidence de tourisme "CENTER PARCS".

Le patrimoine de la SCPI sera constitué à partir du site touristique exploité par CENTER PARCS, situé en Moselle, et dénommé "**Le Domaine du Bois des Harcholins**".

L'investissement au sein de ce site touristique a obtenu le soutien des collectivités locales, dans le cadre du dispositif relatif aux aides à l'hébergement touristique spécifique à la Moselle, dont les associés de la SCPI pourront, par conséquent, bénéficier sous forme d'une subvention accordée et versée par le Conseil Général. Sur la base de la présélection des cottages opérée, et à proportion du capital statutaire, (40 004 500 €), cette subvention représente 3 510 000 €. Elle bénéficiera directement à la SCPI et, par conséquent, aux associés, dans la mesure où elle s'im-

putera à due concurrence sur le prix d'acquisition des cottages acquis, lequel prix est garanti par le Groupe Pierre & Vacances net du montant de ladite subvention.

Le permis de construire a été obtenu courant décembre 2007. Ainsi, une fois ce permis purgé de tout délai de recours des tiers, la SCPI UFG - Pierre & Vacances Conseil Immobilier Moselle pourra acquérir en état futur d'achèvement sous les garanties ordinaires et de droits applicables au Secteur Protégé, les cottages qui composeront son patrimoine. L'achèvement prévisionnel des cottages devrait intervenir au cours du 4^e trimestre 2009, la construction étant assurée par la SNC Le Bois des Harcholins Cottages, société de promotion immobilière du Groupe Pierre & Vacances, assistée dans la conception par un architecte de renom, Jean de Gastines.

L'ensemble immobilier constituant le site touristique que formera "**Le Domaine du Bois des Harcholins**" s'étend sur une surface de 440 hectares de forêt et sur trois communes du département de la Moselle : HATTIGNY, FRAQUELIN et NIDERHOFF, classées en Zone de Revitalisation Rurale aux termes d'un Arrêté du 30 décembre 2005. A son achèvement, le domaine comportera, d'une part, 870 cottages à usage d'habitation classés Résidence de Tourisme et, d'autre part, des équipements immobiliers de loisirs.

Situé aux portes de 3 pays européens : Belgique, Luxembourg et Allemagne, le site du Bois des Harcholins est accessible depuis Paris, depuis juin 2007, par le TGV et par les différents principaux axes routiers en provenance des grandes métropoles régionales et frontalières.

Le patrimoine de la SCPI UFG - Pierre & Vacances Conseil Immobilier Moselle étant circonscrit, au moment de sa constitution, à un ensemble de biens immobiliers déterminés, la tenue de Comités d'investissements ne se justifie pas dans les premières années.

UFG REM a préalablement diligenté auprès de la société d'expertise DTZ Eurexi, une expertise du futur ensemble immobilier et spécialement des lots sélectionnés, à l'effet de conforter le prix d'acquisition des cottages.

UFG REM, en collaboration avec le Groupe Pierre & Vacances et sa filiale Center Parcs, a présélectionné les futurs actifs en privilégiant une diversification :

- tant par l'implantation au sein du site et des hameaux, en veillant à maintenir une certaine mixité avec les propriétaires individuels,

- que sur le plan des catégories de finitions existantes, au nombre de 3 : "Confort" "Premier" et "VIP", allant d'environ 60 m² pour 4 personnes à 90 m² pour 8 personnes. Chacune de ces catégories se différenciant par le niveau d'équipements spécifiques dont sont dotés les cottages.

Ainsi, le patrimoine de la SCPI UFG - Pierre & Vacances Conseil Immobilier Moselle sera composé à la fois de groupes de cottages constituant tout ou partie de hameaux, mais aussi de lots de cottages diffus, isolés ou non, implantés autour des équipements immobiliers de loisirs. Cet ensemble sera régi par le statut de la copropriété et par une Association Foncière Urbaine Libre.

Les cottages présélectionnés sont au nombre de 150 et se décomposent comme suit :

- d'une part de la totalité d'un Hameau dit "G" constitué de 104 cottages de toutes catégories de standing et de toutes tailles,
- et d'autre part de 46 lots de cottages diffus, dont 36 au format 4 pièces, et 10 au format 5 pièces,

le tout pour une enveloppe de collecte de 40 004 500 € correspondant au capital statutaire.

L'acquisition de ces cottages se réalisera sous la forme d'une Vente en Etat Futur d'achèvement (VEFA) relevant du Secteur Protégé, dont l'échéancier de paiement sera calé en fonction des stades habituels de construction. En outre, le paiement de la fraction du prix correspondant à la TVA grevant le prix d'acquisition ne sera effectué au promoteur qu'après que la SCPI en aura obtenu le remboursement de l'administration fiscale, remboursement auquel elle a droit en raison de la location en Résidence de Tourisme et de son option pour l'assujettissement de ses loyers à la TVA.

Dans le cadre fixé par UFG REM, UFG Partenaires, en tant que spécialiste de la distribution de produits financiers du Groupe UFG, et Pierre & Vacances Conseil Immobilier, en tant que spécialiste de la commercialisation de résidences de tourisme, ont déterminé ensemble une stratégie de commercialisation, délimité les canaux de distribution parmi leurs partenaires habituels et fixé le barème de commercialisation.

Les parties ont convenu que la coordination de l'animation de ces réseaux serait assurée par Pierre & Vacances Conseil Immobilier, qui assure par ailleurs la com-

mercionalisation des cottages à des investisseurs particuliers, afin de conserver une cohérence de barème de commissionnement et des prix de vente unitaires des cottages quel que soit leur mode d'acquisition. A ce titre, cette dernière société a en charge toutes les actions consistant à faciliter et à accompagner la diffusion de la SCPI UFG - Pierre & Vacances Conseil Immobilier Moselle, telles que la fourniture des supports de formation des réseaux, l'organisation des formations, la diffusion des documents de souscription ainsi que la centralisation des opérations de souscription de parts avant transmission à UFG Partenaires pour traitement. Enfin, elle met en œuvre le barème, en garantissant son application et son respect, et opère le règlement des commissions dues à chacun des partenaires.

Au cours de la première période, démarquant à l'ouverture de la souscription au public et correspondant à la période d'acquisition, de construction et d'achèvement des cottages présélectionnés et, par suite, de leur mise en location, la commission de souscription s'élèvera à 1 % HT du prix de souscription en vigueur.

A compter ensuite, du 1^{er} janvier 2011, soit à peu près un an après la date prévisionnelle d'achèvement, estimé au cours du 4^e trimestre 2009, des cottages présélectionnés et acquis par la SCPI, la commission de souscription s'élèvera à 7,75 % HT du prix de souscription en vigueur.

Le site touristique sera géré par une structure du Groupe Pierre & Vacances. La SCPI "UFG - Pierre & Vacances Conseil Immobilier Moselle" consentira à cette dernière un bail commercial portant sur l'intégralité des cottages dont elle sera propriétaire et ce, pour une durée ferme de 12 ans démarrant dès l'achèvement de ceux-ci. Le bail sera conclu concomitamment à l'acquisition des cottages.

Le rendement de la part devrait avoisiner les 3,50 % hors avantage fiscal (distribution / prix de part). Cet objectif de rendement, non garanti, doit toutefois être apprécié en tenant compte du prix de la part qui pourra évoluer à la hausse comme à la baisse à partir de la mise en location complète du patrimoine de la SCPI, dans l'hypothèse d'un taux d'occupation standard des cottages dans les résidences de tourisme (80 %) et d'une facturation sans défaillance d'exploitation. Le loyer fixe sera révisé annuellement selon la variation de l'indice IRL. La rédaction du bail a fait l'objet d'une attention particulière pour tenir compte des spécificités des actifs de la SCPI, en particulier sur les points suivants : modalités d'indexation du loyer et des conditions de fixation du loyer du bail renouvelé, répartition des charges et des travaux entre le bailleur et le preneur, spécification des obligations du preneur exploitant...

PIERRE & VACANCES S.A., société mère

du Groupe Pierre & Vacances, a consenti à la SCPI une caution solidaire à la garantie de l'exécution des termes du bail dont notamment le paiement du loyer.

A l'issue d'une première période, toutes les négociations seront entreprises pour renouveler le bail sur la base d'un loyer réévalué en fonction du marché.

Cet investissement constituera le premier élément du patrimoine de la SCPI, qui pourra être enrichi ultérieurement par d'autres actifs de la même classe en fonction des opportunités du marché des résidences de tourisme ou des projets développés par le Groupe Pierre & Vacances, et/ou sa filiale Center Parcs.

3. Caractéristique du dispositif fiscal applicable à la SCPI

Les Associés d'une SCPI investissant dans des logements neufs ou en l'état futur d'achèvement, classés en Résidence de Tourisme, elle-même située dans des Zones de Revitalisation Rurale (ZRR), peuvent bénéficier d'une réduction d'impôt. Ce bénéfice est toutefois subordonné à l'engagement de la SCPI de louer ces logements nus, pendant une durée minimum de 9 ans, aux exploitants des résidences de tourisme.

Dès lors, chaque souscripteur peut bénéficier de la réduction d'impôt dans les conditions suivantes :

Base de la réduction d'impôt

La base de la réduction d'impôt est calculée sur la quote-part, correspondant aux droits de l'Associé, du prix de revient des logements acquis par la SCPI, c'est à dire le prix d'acquisition desdits logements, hors subvention versée par le Conseil Général, majoré des frais d'acquisition : honoraires de notaire, droits de timbres, taxes de publicité foncière.

Aussi le prix de la part a-t-il été établi de manière à ce que le prix de souscription soit le plus proche possible de l'assiette de la réduction telle que définie par les textes. Cette base est ensuite retenue dans la limite de :

- 50 000,00 euros pour une personne célibataire, veuve ou divorcée,
- 100 000,00 euros pour un couple marié.

Montant de la réduction d'impôt

Le taux de la réduction est fixé à 25 %. Compte tenu des limites ci-dessus précitées pour la base de calcul, le montant maximal de la réduction d'impôt est, par conséquent, de :

- 12 500,00 euros pour une personne célibataire, veuve ou divorcée (50 000,00 euros x 25 %),
- 25 000,00 euros pour un couple marié (100 000,00 euros x 25 %).

Imputation de la réduction d'impôt

La réduction d'impôt est accordée au titre de l'année d'achèvement du logement ou de son acquisition si elle est postérieure. Elle est étalée sur 6 ans au plus, à raison, chaque année, d'un sixième de l'avantage maximal, soit une réduction annuelle maximale de 2 083,00 euros pour une personne célibataire, veuve ou divorcée et de 4 167,00 euros pour un couple marié.

Obligation de détention des parts

Le bénéficiaire de la réduction est subordonné à l'engagement de l'Associé de conserver la totalité de ses parts jusqu'à l'expiration de la période couverte par l'engagement de location de la Société afférent au dernier logement acquis au moyen de la souscription et mis en location. La SCPI doit, en effet, prendre l'engagement de louer chaque logement pendant 9 ans à compter du mois qui suit la date d'achèvement du logement concerné ou sa date d'acquisition si celle-ci est postérieure.

Le non-respect de cette obligation de conservation des parts entraînera, pour l'Associé, la reprise au titre de l'année de la rupture de l'engagement, de la réduction d'impôt pratiquée.

En conséquence, l'attention des souscripteurs est expressément attirée sur le fait que le placement en parts de la SCPI UFG - Pierre & Vacances Conseil Immobilier Moselle est un investissement à long terme. A cet égard, compte tenu de la date prévisionnelle d'achèvement en fin 2009, des cottages du Center Parcs "Le Domaine du Bois des Harcholins" à acquérir par la SCPI, la durée de conservation des parts de chaque associé est estimée à environ onze ans.

Rendement

A compter de l'achèvement et de la prise d'effet subséquente de la location du patrimoine acquis par la SCPI, les Associés de la SCPI devraient bénéficier d'un rendement de l'ordre de 3,50 % par rapport au prix de souscription de la part de 5 000,00 euros ainsi que plus amplement précisé ci-dessus. Cet objectif de rendement, non garanti, sera toutefois majoré par l'effet fiscal de la réduction d'impôt.

Durée de la SCPI

L'intérêt d'un investissement en parts de la SCPI UFG - Pierre & Vacances Conseil Immobilier Moselle ne se limite pas à l'avantage fiscal auquel il ouvre droit.

La SCPI a été constituée pour une durée de vie de droit commun de 99 ans, et non pour une durée corrélée aux exigences de la réglementation fiscale "Demessine ZRR".

4. Capital

4.1 Capital initial

Le capital initial de fondation de la SCPI UFG - Pierre & Vacances Conseil Immobilier Moselle, qui s'élève à 760 000 €, est divisé en 160 parts de 4 750 € de nominal chacune, qui ont été souscrites le 17 juillet 2007 par les fondateurs, lesquels ont en outre versé une prime d'émission de 250 € par part.

Conformément à l'article L 214-51 du Code Monétaire et Financier, ces parts, ainsi détenues par les fondateurs, sont inaliénables pendant trois ans à compter de la délivrance du visa de l'Autorité des Marchés Financiers.

Les parts de ces Associés fondateurs portent jouissance le premier jour du mois qui suit le mois de souscription.

4.2 Capital social statutaire

Le capital social statutaire, qui constitue le plafond en-deçà duquel les souscriptions pourront être reçues, est fixé à 40 004 500 euros.

Ainsi qu'il est précisé ci-après, au chapitre "Conditions Générales de Souscription", ce capital maximum doit être souscrit par le public à hauteur de 15 % au moins de son montant dans un délai d'une année après la date d'ouverture de la souscription.

4.3 Variabilité du capital

La fraction du capital maximal souscrite par les Associés est arrêtée au 31 décembre de chaque année.

Son montant peut augmenter par suite des versements effectués par des Associés anciens ou nouveaux.

Le capital social effectif ne peut toutefois pas tomber, par suite des retraits, en dessous de 5 % du capital social maximum statutaire.

5. RESPONSABILITE DES ASSOCIES

La responsabilité des Associés ne peut être mise en cause que si la Société Civile a été préalablement et vainement poursuivie. Par dérogation à l'article 1857 du Code civil et ainsi que l'autorise l'article L 214-55 du Code Monétaire et Financier, les statuts de la SCPI prévoient que la responsabilité de chaque Associé à l'égard des tiers est limitée au montant de sa part dans le capital.

I. conditions générales de souscription des parts

1. Composition du dossier de souscription

Préalablement à la souscription, il doit être remis à tout souscripteur un dossier comprenant :

- la note d'information, visée par l'Autorité des Marchés Financiers, complétée le cas échéant par son actualisation,
- le bulletin de souscription mentionnant les conditions de l'émission en cours en double exemplaire, dont l'un demeure entre les mains du souscripteur,
- les statuts de la Société,
- le rapport annuel du dernier exercice,
- le bulletin trimestriel en vigueur à la date de souscription.

2. Modalités de calcul du prix de souscription

Conformément aux dispositions de l'article L 214-78 du Code Monétaire et Financier, les dirigeants de la Société de Gestion arrêtent et mentionnent chaque année dans un état annexe au rapport de gestion les différentes valeurs suivantes de la Société :

- comptable
- de réalisation, soit la valeur vénale des immeubles majorée de la valeur nette des autres actifs. La valeur vénale résulte d'une expertise quinquennale des immeubles réalisée par un expert immobilier indépendant et actualisée par lui chaque année.

La valeur nette des autres actifs qui tient compte des plus-values et moins-values latentes sur actifs financiers est arrêtée sous le contrôle du Commissaire aux Comptes.

- de reconstitution, soit la valeur de réalisation ci-dessus, augmentée des frais afférents à une reconstitution de la Société.

Ces valeurs font l'objet de résolutions soumises à l'approbation de l'Assemblée Générale.

En cours d'exercice, le Conseil de Surveillance peut autoriser la modification de ces valeurs sur rapport motivé de la Société de Gestion.

Le prix de souscription est établi sur la base de la valeur de reconstitution. Tout écart de plus ou moins 10 % entre le prix de souscription et la valeur de reconstitution des parts devra être notifié et justifié sans délai par écrit à l'Autorité des Marchés Financiers. Il nécessite une actualisation de la note d'information soumise au visa.

3. Modalités de versement du montant des souscriptions

Le prix des parts, prime d'émission incluse, doit être totalement libéré à la souscription.

4. Parts sociales

4.1 Valeur nominale

La valeur nominale des parts est de 4 750 €. Les parts sociales sont nominatives et pourront être représentées par des certificats de parts valant attestations de propriété, établis au nom des Associés. Ces certificats ne sont pas cessibles et doivent être restitués à la Société préalablement à toute transaction et à la transcription des cessions sur le registre des transferts.

Ils sont numérotés dans l'ordre chronologique de l'émission des parts sociales. Les droits des Associés résultent de leur inscription sur le registre de la Société.

4.2 Forme des parts

Le prix d'émission comprend la valeur nominale de la part de 4 750 € majorée d'une prime d'émission destinée à préserver par son évolution l'égalité entre anciens et nouveaux Associés.

Outre les frais d'établissement, seront amortis sur la prime d'émission, divers frais engagés au titre de la commercialisation et de l'acquisition des actifs, tel que la commission de souscription, les frais notariés.

Le montant de la prime d'émission sera fixé par la Société de Gestion et indiqué dans le bulletin de souscription et le bulletin trimestriel d'information.

5. Nombre minimum de parts à souscrire

Le minimum de souscription, pour tout nouvel associé, est de 5 parts.

6. Lieux de souscription et de versement

Initiée par le Groupe Pierre & Vacances, notamment pour diversifier les modes d'accès à la propriété dans la résidence touristique du Bois des Harcholins, la commercialisation des parts de la SCPI UFG - Pierre & Vacances Conseil Immobilier Moselle sera animée par la société Pierre et Vacances Conseil Immobilier. Dans le cadre de cette animation, cette

société fera appel non seulement à ses réseaux, mais, également, à ceux animés par la société UFG Partenaires, filiale du Groupe UFG.

Aussi les souscriptions et les versements sont-ils reçus :

- auprès d'UFG Partenaires et de ses prescripteurs habituels
- auprès du réseau commercial de PVCI et de ses partenaires habituels,
- auprès des guichets des Caisses de Crédit Mutuel,
- au siège de la Société de Gestion.

7. Jouissance des parts

Les parts souscrites portent jouissance le premier jour du mois qui suit le mois de souscription.

8. Détail des conditions de souscription à compter du 16 juillet 2008

8.1 Prix de souscription d'une part

Le prix de souscription d'une part à la date d'ouverture au public est de 5 000 € se décomposant comme suit :

Nominal	4 750 €
Prime d'émission	250 €
Prix de souscription	5 000 €

Ce prix de souscription s'entend net de tous autres frais et comprend la commission de souscription.

La commission de souscription, dont le taux, ainsi que précisé au chapitre III - Frais, est fixé :

- à 1 % HT du prix de souscription en vigueur jusqu'au 31 décembre 2010,
 - puis à 7,75 % HT du prix de souscription en vigueur, à compter du 1^{er} janvier 2011,
- est prélevée sur la prime d'émission.

8.2 Souscription inférieure à 15 % du capital statuaire maximum

Conformément à l'article L214-54 du Code Monétaire et Financier, le capital maximum fixé par les statuts, soit 40 004 500 €, doit avoir été souscrit par le public à concurrence de quinze pour cent au moins, soit 6 000 675 €, dans un délai d'une année après la date d'ouverture de la souscription.

S'il n'est pas satisfait à cette obligation, la Société est dissoute et les Associés, fondateurs ou non, sont remboursés du montant de leur souscription, cette disposition résultant d'une disposition légale

ne pourra donner lieu à aucun recours. Pour faire face à ce remboursement, une garantie bancaire approuvée par l'Autorité des Marchés Financiers a été mise en place. Elle a été délivrée par la Caisse Fédérale du Crédit Mutuel Nord Europe.

II. Modalités de sortie

Il convient de souligner que les Associés ont l'obligation, sous peine de reprise des réductions opérées, de détenir leurs parts jusqu'à l'expiration de l'engagement de location de la Société afférent au dernier logement acquis au moyen de leur souscription.

Si l'Associé se sépare de tout ou partie de ses parts avant l'expiration de la période couverte par son engagement de conservation des titres, l'avantage fiscal dont il a bénéficié est en effet remis en cause.

Ceci ayant été rappelé, l'Associé qui souhaite se séparer de tout ou partie de ses parts dispose de deux moyens :

- le remboursement de ses parts (le retrait qui doit être demandé à la Société de Gestion) auquel se substituerait, dans le cas du blocage des retraits et dans les conditions précisées au 1.2 de l'article XIV des statuts, la cession de ses parts par l'intermédiaire du registre des ordres qui serait tenu au siège de la Société.
- la vente directe de ses parts (cession directe de l'Associé).

1. Retrait des associés

1.1 Principe du retrait

Conformément aux dispositions régissant les Sociétés à capital variable, tout Associé a le droit de se retirer de la Société partiellement ou en totalité. Toutefois, ce droit est limité par la spécificité de la SCPI qui offre un avantage fiscal ne pouvant être transmis et impose une durée de conservation des parts de 9 ans à compter de la location du dernier cotage acquis, soit, compte tenu de la période de construction, une durée de conservation estimée à environ 11 ans pour la SCPI UFG - Pierre & Vacances Conseil Immobilier Moselle.

De plus, un retrait de part de la société suppose une souscription permettant de compenser ce mouvement

Le capital effectif ne pourra pas, par suite des retraits, tomber en dessous de 5 % du capital plafond statuaire, soit 2000225 euros.

1.2 Modalités de retrait

La demande de retrait doit être faite par lettre recommandée avec avis de récep-

tion adressée à la Société de Gestion et être accompagnée du certificat représentatif des parts objet du retrait.

Les demandes de retrait sont satisfaites par ordre chronologique de notification à la Société de Gestion des lettres recommandées avec avis de réception correspondants, et dans la limite où la clause de variabilité le permet.

Dans le cas où il existe une contrepartie, le règlement du retrait intervient dans un délai maximum de deux mois à compter de la réception de la demande accompagnée du certificat représentatif des parts objet du retrait.

1.3 Effet du retrait

Le remboursement des parts rend effectif le retrait par son inscription sur le registre des Associés.

Les parts remboursées sont annulées. Les parts faisant l'objet d'un retrait porteront jouissance jusqu'au dernier jour du mois au cours duquel le retrait a eu lieu.

1.4 Prix de retrait

[Demande de retrait compensée par des demandes de souscription](#)

Le prix de retrait d'une part correspondra au prix de souscription en vigueur (nominal plus prime d'émission) diminué de la commission de souscription hors taxes, au taux en vigueur à la date de la demande de retrait, soit un taux de :

- 1 % HT du prix de souscription jusqu'au 31 décembre 2010,
- 7,75 % HT du prix de souscription à compter du 1^{er} janvier 2011.

[Demande de retrait non compensée par des demandes de souscription](#)

Sous réserve de la constitution et de la dotation du fonds de remboursement, le prix de retrait dans un tel cas ne pourra pas être supérieur à la valeur de réalisation, ni inférieur à cette même valeur moins 10 %, sauf autorisation de l'Autorité des Marchés Financiers.

1.5 Prix de retrait d'une part à la date de l'ouverture au public

A la date d'ouverture au public la demande de retrait est compensée par des demandes de souscription, l'Associé se retirant perçoit 4 950 euros par part, soit :

Prix de souscription	5 000,00 €
Commission de souscription de 1 % HT	50,00 €
Prix de retrait	4 950,00 €

1.6 Blocage des retraits

Le souscripteur se reportera utilement à l'article VIII des statuts.

2. Dispositions générales relatives aux cessions

2.1 Dispositions générales

La Société de Gestion attire l'attention du souscripteur sur la spécificité fiscale de la SCPI, qui subordonne le bénéfice de la réduction d'impôt à l'engagement de l'Associé de conserver ses parts jusqu'à l'expiration de la période couverte par l'engagement de location de la société. Le non respect de cette obligation de conservation des parts entraîne, pour l'Associé, la reprise de la réduction pratiquée.

Ceci ayant été rappelé, la cession de parts est réalisée directement par l'Associé. Les cessions directes de l'Associé et les transmissions par décès ou par suite de liquidation de communauté sont constatées selon les formes habituelles.

- La cession des parts à un acquéreur déjà Associé est libre. Il en est de même de la transmission des parts par voie de succession, de liquidation de communauté de biens entre époux et de cession soit à un conjoint, à un ascendant ou à un descendant. La Société de Gestion doit toutefois être avisée de la cession par le cédant ou de la transmission des parts par leur bénéficiaire.

- La cession à un acquéreur non Associé est soumise à l'agrément de la Société de Gestion.

La demande d'agrément indiquant les nom, prénoms et adresse du cessionnaire, le nombre de parts dont la cession est envisagée et le prix offert, est notifiée à la Société. Cet agrément, dont le refus restera exceptionnel, résulte, soit d'une notification, soit du défaut de réponse dans le délai de deux mois à compter de la demande.

Si la Société n'agrée pas le cessionnaire, la Société de Gestion est tenue, dans le délai d'un mois à compter de la notification du refus, de faire acquérir les parts soit par un Associé ou par un tiers, soit, avec le consentement du cédant, par la Société en vue d'une réduction de capital. A défaut d'accord entre les parties, le prix des parts est déterminé dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil.

Si, à l'expiration du délai prévu à l'alinéa précédent, l'achat n'est pas réalisé, l'agrément est considéré comme donné. Toutefois, ce délai peut être prolongé par décision de justice à la demande de la Société.

- Le vendeur devra justifier du paiement du droit d'enregistrement de 5 % du prix de cession.

2.2 Registre des transferts

Pour toute transcription de mutations ou de cessions sur le registre des Associés, les certificats représentatifs des parts délivrés doivent être restitués à la Société. Toute cession (ou transmission) de parts sera considérée comme réalisée et opposable à la Société à la date de son inscription sur les registres sociaux.

Pour toute cession réalisée directement par l'Associé, l'inscription de la cession se fera à la diligence de l'une ou de l'autre des parties sur présentation ou à réception par lettre recommandée avec avis de réception adressée à la Société de gestion :

- de l'acte de cession ou d'un bordereau de transfert signé par le titulaire des parts, comportant l'un comme l'autre, les renseignements de l'état civil du bénéficiaire de la cession, le nombre de parts cédées et de l'acceptation du transfert par le bénéficiaire de la cession dont la signature devra, s'il n'est pas Associé, être légalisée par le maire ou un notaire.

- de la justification du paiement des droits d'enregistrement (actuellement 5 %). Pour toute cession réalisée par confrontation par la Société de Gestion des ordres d'achat et de vente, la transaction donne lieu à l'inscription sur le registre qui est réputé constituer l'acte écrit.

2.3 Effet de la cession

En cas de cession, le vendeur cesse de bénéficier des revenus à partir du premier jour du mois suivant celui au cours duquel la cession a eu lieu. L'acheteur commence à en bénéficier à la même date.

2.4 Droits d'enregistrement

Les droits d'enregistrement sont actuellement de 5 % du montant de la transaction.

2.5 Délai de versement des fonds

Le versement des fonds à l'Associé intervient :

- pour toute cession de gré à gré : directement entre les Associés.
- pour toute cession qui serait réalisée à partir du registre des ordres d'achat et de vente en cas de blocage des retraits : dans un délai de 15 jours maximum après l'exécution de l'ordre.

2.6 Revente des parts

La société ne garantit pas la revente des parts.

III. Frais

Les frais incombant aux Associés sont couverts par les rémunérations suivantes :

1. Lors des souscriptions

Il est dû, par la SCPI, une commission de souscription, calculée sur le produit de chaque souscription, prime d'émission incluse, dont le taux est de :

- 1 % HT, pour les souscriptions reçues entre la date d'ouverture au public et le 31 décembre 2010,
- 7,75 % HT pour les souscriptions reçues à compter du 1^{er} janvier 2011.

2. Pour l'administration de la société

Une rémunération de 10 % HT maximum (soit 11,96 % TTC au taux actuel de TVA) du montant des recettes brutes annuelles HT (produits locatifs encaissés et produits financiers nets) de la Société. Cette rémunération correspond, d'une part, aux frais administratifs et de gérance proprement dits ayant trait à la gestion des biens sociaux et, d'autre part, à la perception des loyers, charges, indemnités d'occupation et autres et leur répartition entre les Associés ainsi qu'à la gestion de la Société Civile telle que précisée dans les statuts.

3. Lors des cessions de parts

Pour toute mutation de parts à titre gratuit et toute cession directe, il est dû à la Société de Gestion, pour frais de dossier, et ce, quel que soit le nombre de parts, et ce, par bénéficiaire ou par cessionnaire, un droit fixe de cinquante euros (50,00 €) HT, lequel sera indexé tous les ans à la date du 1^{er} janvier selon l'indice I.N.S.E.E. du coût de la construction, l'indice de référence étant celui du deuxième trimestre 2004. Ce droit fixe est également perçu en cas de rachat des parts en vue de la réduction du capital social.

Lorsque la cession résulte d'une transaction réalisée par confrontation des ordres d'achat et de vente, en application de l'article L 214-59-I du Code Monétaire et Financier, il est dû à la Société de Gestion, par l'Associé vendeur, une commission de cession calculée au taux de 6,75 % HT sur le prix total, hors les droits d'enregistrement, payés par l'acquéreur.

IV. Fonctionnement de la société

1. Régime des assemblées générales

Les Associés sont réunis, chaque année, en Assemblée Générale par la Société de Gestion, dans les six premiers mois suivant la clôture de l'exercice. A défaut, elle peut être également convoquée :

- par le Conseil de Surveillance,
- par le ou les Commissaires aux Comptes,
- par un mandataire désigné en justice à la demande soit de tout intéressé en cas d'urgence, soit d'un ou plusieurs Associés réunissant au moins le dixième du capital social,
- par les liquidateurs.

Modalités de convocation

Les convocations aux Assemblées Générales sont faites par la Société de Gestion par un avis de convocation inséré dans le Bulletin des Annonces Légales Obligatoires et par une lettre ordinaire adressée directement aux Associés.

Sous condition d'adresser à la Société le montant des frais de recommandation, les Associés peuvent demander à être convoqués par lettre recommandée.

Le délai entre la date de l'insertion contenant l'avis de convocation ou la date de l'envoi de la lettre, si cet envoi est postérieur, et la date de l'Assemblée Générale est au moins de quinze jours sur première convocation et de six jours sur convocation suivante.

Avec cette convocation les Associés reçoivent la ou les formules de vote par correspondance ou par procuration et, en une seule brochure, tous les autres documents prévus par les textes et notamment en cas d'Assemblée Générale Ordinaire annuelle :

- les comptes et l'annexe de l'exercice,
- les rapports de la Société de Gestion, du Commissaire aux Comptes et du Conseil de Surveillance,
- le texte des projets de résolutions.

Ordre du jour

Les questions inscrites à l'ordre du jour sont libellées de telle sorte que leur contenu et leur portée apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents que ceux joints à la lettre de convocation.

Un ou plusieurs Associés représentant au moins 5 % du capital social peuvent demander l'inscription à l'ordre du jour de l'Assemblée de projets de résolutions. Cette demande est adressée au siège social par lettre recommandée avec avis de réception 25 jours au moins avant la date de l'Assemblée réunie sur première convocation.

Toutefois, lorsque le capital de la Société est supérieur à 760 000 euros, le montant du capital à représenter est, selon l'importance dudit capital, réduit ainsi qu'il suit :

- 4 % pour les 760 000 premiers euros
- 2,5 % pour la tranche de capital comprise entre 760 000 euros et 7 600 000 euros
- 1 % pour la tranche comprise entre 7 600 000 euros et 15 200 000 euros
- 0,5 % pour le surplus du capital.

Le texte des projets de résolutions peut être assorti d'un bref exposé des motifs. La Société de Gestion accuse réception des projets de résolutions par lettre recommandée dans un délai de 5 jours à compter de leur réception. Les projets de résolutions sont inscrits à l'ordre du jour et soumis au vote de l'Assemblée.

Modalités de décision

Le droit de vote appartient à l'usufruitier pour les décisions relevant de la compétence des Assemblées Générales Ordinaires et au nu-proprétaire pour les décisions relevant de la compétence des Assemblées Générales Extraordinaires. Les décisions sont prises à la majorité des Associés présents, représentés ou votant par correspondance.

Pour délibérer valablement, les Assemblées Générales réunies sur première convocation doivent se composer d'un nombre d'Associés présents, représentés ou votant par correspondance et, en ce, y compris les votes nuls détenant :

- pour l'Assemblée Générale Ordinaire, qui statue sur toutes les décisions de sa compétence et en particulier sur les comptes de l'exercice écoulé, au moins le quart du capital social,
- pour l'Assemblée Générale Extraordinaire, qui notamment décide des modifications statutaires, au moins la moitié du capital social.

Pour le calcul du quorum il sera tenu compte des votes par correspondance reçus au plus tard trois jours avant la réunion.

A défaut du quorum ci-dessus, l'Assemblée Générale réunie sur deuxième convocation peut délibérer valablement sur le même ordre du jour quel que soit le nombre d'Associés présents, représentés ou votant par correspondance.

Consultation écrite

La Société de Gestion peut consulter les Associés par correspondance ou les appeler en dehors des Assemblées Générales, à formuler une décision collective par vote écrit, sauf dans le cas où la loi a prévu expressément une réunion d'Assemblée Générale.

2. Dispositions statutaires concernant la répartition des bénéfices

2.1 Dispositions générales

L'Assemblée détermine le montant des bénéfices distribués aux Associés à titre de dividende. Le montant est réparti proportionnellement au nombre de parts et compte tenu des dates d'entrée en jouissance, après la tenue de l'Assemblée Générale ayant approuvé les comptes de l'exercice social concerné.

2.2 Acomptes semestriels

Conformément aux statuts, en cours d'exercice et avant approbation des comptes, la Société de Gestion peut décider de la mise en paiement d'acomptes sur les dividendes lorsqu'un bilan, établi en cours ou en fin d'exercice et certifié par le Commissaire aux Comptes, fait apparaître que la Société a réalisé au cours de l'exercice, après constitution des amortissements et provisions nécessaires et déduction faite s'il y a lieu des pertes antérieures, et compte tenu du report bénéficiaire, des bénéfices nets supérieurs au montant des acomptes. La Société de Gestion envisage, dès que ces conditions sont réunies, de procéder à la mise en paiement d'acomptes, dans les quarante-cinq jours de la clôture des comptes semestriels.

3. Provision pour grosses réparations

La provision pour grosses réparations est destinée à faire face aux dépenses de gros entretien et de grosses réparations nécessitées par l'état des immeubles.

La provision est dotée chaque année en fonction d'un plan prévisionnel d'entretien et de grosses réparations.

4. Conventions particulières

Toute convention intervenant entre la Société et la Société de Gestion ou tout Associé de cette dernière, doit, sur les rapports du Conseil de Surveillance et du Commissaire aux Comptes, être approuvée annuellement par l'Assemblée Générale des Associés.

La Société de Gestion s'engage à faire expertiser, préalablement à l'achat, tout immeuble pour lequel elle serait liée directement ou indirectement au vendeur.

5. Régime fiscal

Les Sociétés Civiles de Placement Immobilier sont soumises au régime fiscal prévu par l'article 8 du Code Général des Impôts qui prévoit l'imposition des revenus entre les mains des Associés.

Les Associés sont imposés, non sur les revenus distribués, mais sur la part correspondant à leurs droits dans les revenus bruts de la Société, avant frais d'exploitation et dotations aux comptes d'amortissement et de provision.

Ces revenus de la SCPI sont principalement constitués de revenus fonciers auxquels s'ajoutent, éventuellement, des revenus financiers produits par le placement des capitaux en attente d'investissement.

5.1 Revenus fonciers

Les revenus provenant de la location des immeubles entrent dans la catégorie des revenus fonciers. Depuis l'imposition des revenus de 2006, l'abattement forfaitaire est supprimé et, en contrepartie, certains frais qui étaient jusque là couverts par cet abattement, sont pris en compte pour leur montant réel.

Les déficits fonciers, lorsqu'ils existent, provenant des dépenses déductibles autres que les intérêts d'emprunts, sont imputables sur le revenu global dans la limite actuelle de 10 700 euros appréciée annuellement et par déclaration.

5.2 Revenus financiers

Aux revenus fonciers s'ajoutent éventuellement des revenus financiers. Ils sont produits par les liquidités de la Société et par des dépôts de garantie placés sur des comptes bancaires productifs d'intérêts. La possibilité est toutefois offerte aux Associés d'opter pour le prélèvement libératoire.

L'alternative se présente ainsi :

- soit l'Associé déclare lui-même sa quote-part de revenus financiers qu'il a perçue et règle directement l'impôt correspondant,
- soit il charge la Société de procéder au prélèvement forfaitaire au taux en vigueur sur ces revenus financiers, la somme retenue étant reversée au Trésor. L'Associé est alors définitivement libéré de l'obligation de payer l'impôt correspondant. Le taux de ce prélèvement libératoire forfaitaire est actuellement de 18 % (depuis le 1^{er} janvier 2008), auquel s'ajoutent les prélèvements sociaux de 11 %, soit un prélèvement total de 29 % pour les certificats de dépôt et pour les comptes à terme (la Société de Gestion répartit les disponibilités entre ces deux formules en

fonction du calendrier des investissements en privilégiant les certificats de dépôt dans la mesure des possibilités du marché).

Il est ici précisé que, depuis le 1^{er} janvier 2007, les prélèvements sociaux font l'objet d'une retenue à la source lors de leur versement aux associés, que ceux-ci aient opté ou non pour le prélèvement forfaitaire libératoire.

5.3 Plus-values sur cessions de valeurs mobilières

Une partie des liquidités disponibles pourra être placée en valeurs mobilières (Fonds Communs de Placement ou SICAV).

Les produits perçus sont taxés au titre de la fiscalité des plus-values sur cessions de valeurs mobilières, au taux en vigueur actuellement de 29 % (prélèvements sociaux compris).

La Société fournit en temps utile, aux porteurs de parts, les éléments nécessaires à leur déclaration.

En cas de modification de la législation fiscale, les Associés seront tenus informés par le bulletin d'information trimestriel.

5.4 Plus-values immobilières

D'une façon générale, la plus-value, lors de la revente des parts, est égale à la différence entre la somme revenant au vendeur et le prix d'acquisition des parts. Cette plus-value, après application d'un abattement de 10 % par année de détention au-delà de la cinquième année, est imposée à l'impôt sur le revenu au taux de 27 % (prélèvements sociaux compris). L'impôt correspondant est acquitté dans un délai maximum d'un mois à compter de la cession.

Il convient de noter que, par le jeu de l'abattement de 10 % par année de détention au-delà de la cinquième année, toute plus-value est exonérée au bout de 15 ans. Dans le cas des cessions d'immeubles de la Société :

- aucune plus-value n'est imposable, lorsque le montant de la cession est inférieur ou égal à 15 000,00 €, ce seuil s'appréciant opération par opération,
 - si ce montant est dépassé, le prix d'acquisition du bien cédé est, pour la détermination de la plus-value, majoré :
 - > des frais d'acquisition qui, tels que définis par décret, sont retenus soit pour leur montant réel sur justification, soit pour un montant forfaitaire correspondant à 7,50 % du prix d'acquisition,
 - > d'un montant forfaitaire de 15 % pour travaux, qui peut être appliqué au-delà de la cinquième année de détention.
- La plus-value brute est réduite :
- de l'abattement de 10 % pour chaque

année de détention au-delà de la cinquième année, qui conduit à l'exonération totale au bout de 15 ans,

- et d'un abattement fixe de 1 000,00 €. L'établissement de la déclaration et le paiement de l'impôt correspondant (au taux actuel de 27 %) sont effectués à la diligence du notaire pour le compte de chacun des Associés soumis à l'impôt sur le revenu dans la catégorie des plus-values immobilières.

Dans l'hypothèse où ces dispositions régissant l'imposition des plus-values immobilières viendraient à être modifiées, la Société de Gestion en informerait les Associés par le biais du bulletin d'information.

5.5 Prélèvements sociaux

- Contribution Sociale Généralisée

Les articles 127 à 135 de la loi de Finances pour 1991 ont instauré une Contribution Sociale Généralisée frappant tant les revenus de placement soumis à prélèvement libératoire que les revenus fonciers.

Le taux de cette Contribution Sociale Généralisée est de 8,20 %.

- Contribution au Remboursement de la Dette Sociale

En application de l'ordonnance 96-50 du 24 janvier 1996, les revenus du capital sont assujettis à la Contribution au Remboursement de la Dette Sociale (C.R.D.S) calculée au taux de 0,50 % sur les produits de placement.

- Contribution solidarité

La loi relative à la solidarité pour l'autonomie des personnes âgées et des personnes handicapées a instauré une contribution additionnelle au prélèvement social de 2 %. Son taux est fixé à 0,30 %. Le taux de l'ensemble des prélèvements sociaux est actuellement de 11 %.

5.6 Dispositif ZRR

Les Associés des SCPI, qui acquièrent des logements neufs ou en l'état futur d'achèvement, dépendant de résidences de tourisme situées dans des zones de revitalisation rurale, peuvent, aux termes des articles 199 decies E à G du Code Général des Impôts, bénéficier d'une réduction d'impôt accordée au titre de l'année d'achèvement des logements ou de son acquisition si elle est postérieure. Pour la détermination de cette réduction, la base pour chaque Associé est déterminée à partir du prix de revient des logements correspondant à ses droits dans la SCPI et est limitée à 50 000,00 euros pour une personne célibataire, veuve ou divorcée, et à 100 000,00 euros pour un couple marié.

Le montant maximal de cette réduction d'impôt, dont le taux est de 25 %, ressort, par conséquent, à 12 500,00 euros

pour une personne seule et à 25 000,00 euros pour un couple marié.

Accordée au titre de l'année d'achèvement du logement ou de son acquisition si elle est postérieure, la réduction est au plus étalée sur 6 ans, à raison, chaque année, d'un sixième de l'avantage maximal, soit une réduction annuelle maximale de 2 083,00 euros pour une personne seule et de 4 167,00 euros pour un couple marié.

Enfin, l'octroi de cet avantage est subordonné à l'engagement de :

- la Société de louer, dès leur achèvement, les logements acquis non meublés pendant 9 ans à l'exploitant de la résidence de tourisme. Lorsqu'une souscription est affectée à la réalisation de plusieurs investissements, l'engagement de location de la Société doit être pris distinctement pour chaque logement. La Société se doit de fournir à chacun des Associés, avant le 16 février, une attestation en double exemplaire justifiant, pour l'année précédente, les parts détenues.
- l'Associé de conserver la totalité de ses parts jusqu'à l'issue de la période de l'engagement de location souscrit par la Société pour le dernier logement acquis au moyen de sa souscription. L'engagement du porteur de parts est constaté sur un document joint à la déclaration des revenus de l'année au cours de laquelle les parts ont été souscrites. Si l'Associé cède tout ou partie de ses parts avant l'expiration de la période couverte par son engagement de conservation des titres, l'avantage fiscal est remis en cause par la reprise dans ses revenus, l'année où survient cet événement, de la déduction au titre de l'amortissement de sa souscription dont il a bénéficié.

Récupérabilité de la TVA grevant l'acquisition en Etat Futur d'Achèvement

En application des dispositions fiscales en vigueur relative aux Résidences de Tourisme, la TVA grevant le prix d'acquisition des cottages fera l'objet d'une demande de remboursement par la SCPI auprès de l'Administration Fiscale. La SCPI pouvant faire valoir ce droit, en raison du respect des obligations de mise en location en Résidence de Tourisme et de son option pour l'assujettissement de ses loyers à la TVA. Le versement de la fraction de prix correspondant à cette TVA ne sera effectué au promoteur qu'après que la SCPI en aura obtenu le remboursement.

6. Modalités d'information

L'information des Associés est assurée au moyen de supports écrits. Préalablement à la souscription, la note d'information visée par l'Autorité des Marchés Financiers, le

bulletin de souscription, les statuts, le dernier rapport annuel et le dernier bulletin trimestriel sont remis au souscripteur.

6.1 Rapport annuel

La Société de Gestion établit chaque année un rapport annuel comportant l'ensemble des informations relatives à l'exercice social.

Ce rapport annuel contient le rapport de gestion, les comptes et annexes de l'exercice, les rapports du Conseil de Surveillance et du Commissaire aux Comptes.

6.2 Bulletin d'information

Le bulletin d'information fait ressortir les principaux événements de la vie sociale, trimestre après trimestre, depuis l'ouverture de l'exercice en cours, et ce afin qu'il n'y ait pas de rupture de l'information avec le dernier rapport annuel. Il est adressé aux Associés dans les quarante-cinq jours suivant la fin du trimestre.

7. Modalités du démarchage et de la publicité

Le démarchage bancaire ou financier est réglementé par les articles L 341-1 et suivants du Code Monétaire et Financier. En vertu de ces dispositions, il peut être effectué principalement par l'intermédiaire des établissements visés à l'article L 341-3 (établissements de crédit, entreprises d'investissement, entreprises d'assurances et conseillers en investissement financier dès lors qu'ils sont mandatés par ces derniers).

Seules peuvent faire l'objet d'un démarchage, les parts de Sociétés Civiles de Placement Immobilier dont les statuts prévoient la limitation de la responsabilité de chaque Associé au montant de sa part dans le capital. Les statuts de la SCPI UFG - Pierre & Vacances Conseil Immobilier Moselle prévoient cette limitation.

Pour le démarchage des parts de la SCPI UFG - Pierre & Vacances Conseil Immobilier Moselle, il sera fait appel aux prescripteurs habituels du Groupe Pierre & Vacances et du Groupe UFG habilités à démarcher au sens de l'article L 341-3 précité du Code Monétaire et Financier. Ces prescripteurs ont régularisé avec UFG PARTENAIRES, et le cas échéant les filiales spécialisées du Groupe UFG, et selon leur statut, des conventions d'apports d'affaires ou des mandats de commercialisation afin de leur permettre de distribuer la SCPI UFG - Pierre & Vacances Conseil Immobilier Moselle, assortis d'une convention avec PIERRE & VACANCES CONSEIL IMMOBILIER fixant les modalités de leur rémunération.

Il est rappelé ici que l'animation de la com-

mercialisation sera confiée à Pierre & Vacances Conseil Immobilier.

La publicité est soumise aux dispositions du règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers qui prévoit notamment que dans toute publicité doit être indiqué :

- le numéro du Bulletin des Annonces Légales Obligatoires dans lequel est parue la notice,
- la dénomination sociale de la Société,
- l'existence de la note d'information en cours de validité, visée par l'Autorité des Marchés Financiers, son numéro de visa, sa date d'obtention et les lieux où l'on peut se la procurer gratuitement.

V. Administration, contrôle, information de la société

1. La société

Dénomination sociale : UFG - Pierre & Vacances Conseil Immobilier Moselle

Siège social : 173, boulevard Haussmann - 75008 PARIS

Nationalité : Française

Forme : Société Civile autorisée à faire publiquement appel à l'épargne régie par les articles 1832 et suivants du Code civil, les articles L 214-50 et suivants et R 214-116 et suivants du Code Monétaire et Financier et tous textes subséquents.

Statuts : Déposés au greffe du tribunal de commerce de Paris le 23 Août 2007

Objet social : Acquisition et gestion d'un patrimoine immobilier locatif

RCS : 499 651 149

Durée de la Société : 99 ans à compter de l'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, sauf prorogation ou dissolution anticipée décidée par une Assemblée Générale Extraordinaire des Associés.

Exercice social : du 1^{er} janvier au 31 décembre. Par exception, le 1^{er} exercice social commence à la date d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS pour s'achever le 31 décembre 2008.

Capital initial : 760 000 €

Capital statutaire : Fixé à 40 004 500 €

2. Administration : société de gestion

Dénomination : UFG REAL ESTATE MANAGERS (UFG REM)

Siège social : 173, boulevard Haussmann - 75008 PARIS

Nationalité : Française

Forme Juridique : Société par Actions Simplifiée.

Registre du Commerce :

399 922 699 RCS PARIS

Agrément de L'Autorité des Marchés Financiers :

N° GP-07000038 en date du 26 juin 2007

Objet Social :

La Société a pour objet en France et à l'étranger de concourir à la réalisation de toutes opérations ayant comme objet :

- > la création, la gestion, la commercialisation de tous produits de placement pour compte de tiers,
- > la gestion de toutes Sociétés dans le cadre de cette activité et dans l'intérêt exclusif des Associés desdites Sociétés,
- > le conseil en investissement et en gestion de patrimoine,
- > l'activité de transaction immobilière à l'exclusion de toutes prestations pour le compte des Sociétés gérées,
- > la participation par tous moyens à toutes entreprises ou à toutes Sociétés créées ou à créer dont l'objet serait de concourir à la réalisation de l'objet social.

Capital :

Le capital s'élève à 1 220 384,00 € réparti comme suit :

Groupe UFG SA	1 008 768,00 €
Compagnie Financière du Crédit Mutuel	118 496,00 €
CFCM de Loire-Atlantique et du Centre Ouest, CFCM du Centre, CFCM Anjou, Caisse Centrale du Crédit Mutuel	49 344,00 €
CFCM Nord Europe, la Pérennité, SCI Pérennité Pierre, FCPR UFG Patrimoine et UFG Contrepartie	16 432,00 €
Diverses personnes physiques	27 344,00 €

Directoire :

- Xavier LEPINE, Président
- Marc BERTRAND, Directeur général
- Jean-Marc COLY, Directeur général
- Jacques FAVILLIER, Vice-Président

Conseil de surveillance :

- Eric CHARPENTIER, Président
- Caisse Centrale du Crédit Mutuel, représentée par Marie-Christine CAFFET
- Caisse Fédérale du Crédit Mutuel de Loire Atlantique et du Centre-Ouest, représentée par Jean Luc PELLERIN
- Caisse Fédérale de Crédit Mutuel du Centre, représentée par Claude JAMONNEAU
- Compagnie Financière du Crédit Mutuel, représentée par Humbert de FRESNOYE
- Caisse Fédérale du Crédit Mutuel Nord Europe, représentée par François TURPIN
- Groupe UFG, représenté par Nicolas SALMON

Commissaires aux Comptes

Titulaire : Société DELOITTE et Associés
185, avenue Charles de Gaulle - 92200 NEUILLY-SUR-SEINE

Suppléant : Société BEAS

7/9, villa Houssay - 92200 NEUILLY-SUR-SEINE.

3. Conseil de surveillance

Un Conseil de Surveillance, composé de sept Associés au moins et de douze au plus désignés par l'Assemblée Générale Ordinaire, est chargé d'assister la Société de Gestion.

Les membres du Conseil sont désignés pour trois ans et sont rééligibles.

A toute époque de l'année, il opère les vérifications et les contrôles qu'il juge opportuns, il peut se faire communiquer tous documents ou demander à la Société de Gestion un rapport sur la situation de la Société. Il présente chaque année un rapport sur la gestion de la SCPI à l'Assemblée Générale Ordinaire des Associés. L'Assemblée Générale du 17 juillet 2007 a nommé les membres suivants pour une durée de trois ans :

- Monsieur Bernard DELATTRE
- Monsieur Francis DUPONT
- Monsieur Alain EMIRIAN
- Monsieur Jean-Pierre GULESSIAN
- Monsieur Bertrand de GELOES
- Monsieur Jackie HERMETZ
- Monsieur Pierre LE CARRER
- Monsieur Matthieu LEVILION
- Monsieur Benoît PIRAT
- Madame Michelle PONCINET
- Monsieur Michel URBAIN
- Monsieur Philippe VAYSSE

Pour les nominations des membres du Conseil de Surveillance, la Société de Gestion observera une stricte neutralité dans la conduite des opérations tendant à ces nominations.

Préalablement à la convocation de chaque Assemblée devant désigner de nouveaux membres, la Société de Gestion procédera à un appel de candidatures.

Lors du vote relatif à la nomination des membres du Conseil, seuls seront pris en compte les suffrages exprimés par les Associés présents et les votes par mandats impératifs.

4. Commissaires aux comptes

Ont été désignés comme Commissaires aux Comptes par l'Assemblée Générale du 17 juillet 2007 pour une durée de six ans :

- en tant que titulaire : Société DELOITTE et Associés, 185, avenue Charles de Gaulle - 92200 NEUILLY SUR SEINE représentée par Jean-Pierre VERCAMER
- en tant que suppléant : Société BEAS, 7/9, villa Houssay - 92200 NEUILLY SUR SEINE représentée par Alain PONS

Leurs mandats expireront lors de l'Assemblée Générale de 2014 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2013.

5. Expert Immobilier

La Société DTZ EUREXI a été nommée en qualité d'Expert Immobilier par l'Assemblée Générale du 17 juillet 2007.

Son mandat expirera à l'issue de l'Assemblée Générale de 2012 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2011.

6. Information

La personne chargée de l'information est Patrice CRETE - 173, boulevard Haussmann - 75008 PARIS 01 44 56 10 00

7. Personne assumant la responsabilité de la note d'information

La Société UFG Real Estate Managers (UFG REM), 173, boulevard Haussmann - 75008 PARIS, représentée par **Xavier LEPINE**.

VISA DE L'AUTORITE DES MARCHES FINANCIERS

Par application des articles L 411-1, L 411-2, L 412-1 et L 621-8 du Code Monétaire et Financier, l'Autorité des Marchés Financiers a apposé sur la présente note d'information le visa SCPI n°08-06 en date du 07/07/2008.

Cette note d'information a été établie par l'émetteur et engage la responsabilité de ses signataires. Le visa n'implique ni approbation de l'opportunité de l'opération ni authentification des éléments comptables et financiers présentés. Il a été attribué après examen de la pertinence et de la cohérence de l'information donnée dans la perspective de l'opération proposée aux investisseurs.

Statuts

UFG - Pierre & Vacances Conseil Immobilier Moselle

Titre I

Forme - objet - dénomination - siège - durée

Article I : Forme

Il est formé par les présentes, entre les propriétaires de parts ci-après créées et celles qui pourraient l'être ultérieurement, une Société Civile à Capital Variable faisant publiquement appel à l'épargne, qui sera régie par les articles 1832 et suivants du Code Civil, les dispositions de l'article L 231-1 du Code de Commerce, les articles L 214-50 et suivants et R 214-116 et suivants du Code Monétaire et Financier fixant le régime applicable aux sociétés civiles autorisées à faire publiquement appel à l'épargne, par tous textes subsidiaires et par les présents statuts.

Article II : Objet

La Société a pour objet exclusif l'acquisition et la gestion d'un patrimoine immobilier locatif.

Pour les besoins de cette gestion la Société pourra procéder aux opérations prévues par l'article L 214-50 du Code Monétaire et Financier.

Article III : Dénomination

La Société a pour dénomination : **UFG - Pierre & Vacances Conseil Immobilier Moselle**

Article IV : Siège social - siège administratif

Le siège social est fixé à PARIS (8^e arrondissement) - 173, boulevard Haussmann.

Il pourra être transféré dans la même ville ou dans tout autre département limitrophe, par simple décision de la Société de Gestion qui a tous les pouvoirs de modifier les statuts en conséquence.

Le siège des bureaux est fixé par la Société de Gestion.

Article V : Durée

La Société est constituée pour une durée de quatre-vingt dix-neuf années qui ont commencé à courir à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée prévus aux présents statuts.

Titre II

Capital social - Parts

Article VI : Capital social

Le capital social d'origine, qui a été constitué sans qu'il ait été fait appel à l'épargne publique, est fixé à sept cent soixante mille euros (760 000,00 €) entièrement libéré.

Il est divisé en 160 parts nominatives de quatre mille sept cent cinquante euros (4 750 €) chacune numérotée de 1 à 160 qui ont été attribuées aux fondateurs Associés, en représentation de leurs apports en numéraire, à savoir :

- Monsieur et Madame Francis WAELS
47 500 euros 10 parts
- Monsieur Matthieu LEVILION
47 500 euros 10 parts
- Monsieur Philippe VAYSSE
47 500 euros 10 parts
- Monsieur Jean-Pierre GULESSIAN
47 500 euros 10 parts
- Monsieur Alain EMIRIAN
47 500 euros 10 parts
- Madame Isabelle RAMADOUR née YKEN
23 750 euros 5 parts
- Monsieur et Madame Bertrand de GELOES
47 500 euros 10 parts
- Madame Michelle PONCINET
47 500 euros 10 parts
- Monsieur Francis DUPONT
47 500 euros 10 parts
- Monsieur Michel URBAIN
47 500 euros 10 parts
- Monsieur et Madame Bernard DELATTRE
47 500 euros 10 parts
- Monsieur et Madame Jean-Yves LOISEL
23 750 euros 5 parts
- Monsieur Jackie HERMETZ
47 500 euros 10 parts
- Monsieur et Madame Pierre LE CARRER
71 250 euros 15 parts
- Monsieur Gérard LELONG
47 500 euros 10 parts
- Monsieur Laurent SOUPISON
47 500 euros 10 parts
- Monsieur et Madame Benoît PIRAT
23 750 euros 5 parts

Les Associés ont entièrement libéré les parts souscrites par chacun d'eux, ainsi qu'il résulte d'une attestation émise par la Banque du Crédit Mutuel Ile de France.

Ces parts sont stipulées inaliénables pendant une durée de trois ans à compter de la délivrance du visa de l'Autorité des Marchés Financiers, en application de l'article L 214-51 du Code Monétaire et Financier.

Article VII : Capital social maximum

Le capital social maximum constitue le plafond en deçà duquel les souscriptions pourront être reçues. Il est fixé à quarante millions quatre mille cinq cents euros (40 004 500,00 €).

Toutefois, le capital maximum de quarante millions quatre mille cinq cents euros (40 004 500,00 €), ci-dessus fixé, devra avoir été souscrit par le public à concurrence de 15 % au moins, soit six millions six cent soixante-quinze euros (6 000 675,00 €), dans un délai d'une année après la date d'ouverture de la souscription. S'il n'est pas satisfait à cette obligation, la Société est dissoute et les Associés fondateurs ou non sont remboursés du montant de leur souscription. Cette disposition résultant d'une disposition légale ne pourra donner lieu à aucun recours.

Article VIII : Variabilité du capital - Retrait

Variabilité du capital

La fraction du capital maximal souscrite par les Associés est arrêtée au 31 décembre de chaque année.

Son montant peut augmenter par suite des versements effectués par des Associés anciens ou nouveaux.

Le capital social effectif ne peut toutefois pas tomber, par suite des retraits, en dessous de 5 % du capital social maximum statutaire.

Afin de faire face aux demandes de retrait de parts, la Société de Gestion pourra, si elle le juge utile, constituer un "Fonds de Remboursement".

Les sommes allouées à ce fonds proviendront, après décision de l'Assemblée Générale, soit de bénéfices affectés, soit du produit de la cession d'éléments du patrimoine immobilier.

La Société peut créer des parts nouvelles si les trois quarts au moins de la collecte nette des douze derniers mois sont investis ou affectés à des investissements en cours conformément à l'objet social.

Il ne peut être procédé à des émissions de parts nouvelles ayant pour effet d'augmenter le capital tant qu'il existe, sur le registre prévu à l'article L 422-36 du règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers, des demandes de retrait non satisfaites à un prix inférieur ou égal à celui demandé au prix de souscription. Le capital peut être réduit en une ou plusieurs fois et par tous moyens en vertu d'une décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire.

Retrait

1. Modalités de retrait

Tout Associé a la possibilité de se retirer de la Société, partiellement ou en totalité, l'exercice de ce droit étant limité selon les modalités fixées au présent article. Les demandes de retrait, comportant le nombre de parts en cause, devront être faites par lettre recommandée avec accusé de réception.

Elles seront prises en considération dans l'ordre chronologique de leur réception et dans la limite où il existe des souscriptions. Les parts remboursées seront annulées. Lorsque la Société de Gestion constate que les demandes de retrait non satisfaites dans un délai de douze mois représentent au moins 10 % des parts émises par la Société, elle en informe sans délai l'Autorité des Marchés Financiers.

Dans les deux mois à compter de cette information, la Société de Gestion convoque une Assemblée Générale Extraordinaire et lui propose la cession partielle ou totale du patrimoine et toute autre mesure appropriée.

L'inscription sur un registre des ordres d'achat et de vente, constitue une mesure appropriée et emporte la suspension des demandes de retrait.

Les rapports de la Société de Gestion et du Commissaire aux Comptes ainsi que les projets de résolutions sont transmis à l'Autorité des Marchés Financiers un mois avant la date de l'Assemblée Générale.

2. Valeur de retrait

Lorsque les demandes de retrait de parts sont compensées par des souscriptions, la valeur de retrait correspond au prix d'émission en vigueur (nominal plus prime d'émission) diminué de la commission de souscription qui est fixé :

- à 1 % HT du prix de souscription en vigueur à compter de la date d'ouverture des souscriptions au public jusqu'au 31 décembre 2010,
- et à 7,75 % HT du prix de souscription en vigueur, à compter du 1^{er} janvier 2011.

Lorsque les demandes de retrait de parts ne sont pas compensées par des souscriptions et sous réserve de la dotation du Fonds de Remboursement, le prix de retrait ne pourra être supérieur à la valeur de réalisation, ni inférieur à cette même valeur moins 10 %, sauf autorisation de l'Autorité des Marchés Financiers.

Article IX : Libération des parts

Lors de leur souscription, les parts doivent être libérées intégralement de leur montant nominal et du montant de la prime stipulée.

Article X : Représentation des parts sociales

Les parts sociales sont essentiellement nominatives.

Des certificats représentatifs de parts sociales pourront être établis au nom de chacun des Associés. Ces certificats sont incessibles.

Les droits de chaque Associé résultent exclusivement de son inscription sur les registres de la Société.

Les certificats nominatifs s'il en est créé devront obligatoirement être restitués à la Société avant toute transcription de cession sur le registre des transferts. En cas de perte, vol, destruction ou non-réception d'un certificat nominatif de parts, l'Associé devra présenter à la Société de Gestion une attestation de perte du certificat en question.

Article XI : Responsabilité des Associés

Dans leurs rapports entre eux, les Associés sont tenus des dettes et obligations sociales dans la proportion du nombre de parts leur appartenant.

La responsabilité des Associés ne peut être mise en cause que si la Société a été préalablement et vainement poursuivie. Par dérogation à l'article 1857 du Code Civil, la responsabilité de chaque Associé à l'égard des tiers est limitée au montant de sa part dans le capital.

Article XII : Décès - incapacité

La Société ne sera pas dissoute par le décès d'un ou de plusieurs de ses Associés et continuera avec les survivants et les héritiers ou ayants droit du ou des Associés décédés.

De même, l'interdiction, la déconfiture, la liquidation ou le redressement judiciaire, la faillite personnelle de l'un ou plusieurs de ses membres, ne mettra pas fin de plein droit à la Société, à moins d'une décision contraire de l'Assemblée Générale.

Le conjoint, les héritiers, les ayants droit, créanciers, ainsi que tous les autres représentants des Associés absents, décédés ou frappés d'incapacité civile ne pourront soit au cours de la Société, soit au cours des opérations de liquidation, faire apposer les scellés sur les biens de la Société, en demander la licitation, ou le partage, ni s'immiscer en aucune manière dans son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter exclusivement aux états de situation et comptes annuels approuvés ainsi qu'aux décisions des Assemblées Générales.

Article XIII : Droits des parts

Chaque part donne droit dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices, sauf ce qui est stipulé à l'article XVI pour les parts nouvellement créées quant à l'entrée en jouissance, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

Les droits et obligations attachés aux parts les suivent en quelque main qu'elles passent.

Il est précisé à cet égard qu'en cas de cession, le cédant cesse de bénéficier des revenus à partir du premier jour du mois suivant celui au cours duquel la cession a eu lieu : l'acheteur commence à en bénéficier à partir de la même date ; et qu'en cas de retrait les parts annulées cessent de bénéficier des revenus à partir du premier jour du mois suivant celui au cours duquel le retrait a lieu.

La propriété d'une part emporte de plein droit, adhésion aux statuts et aux résolutions prises par les Assemblées Générales des Associés. Chaque part est indivisible à l'égard de la Société.

Les copropriétaires indivis sont tenus, pour l'exercice de leurs droits de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux, ou par un mandataire commun pris parmi les Associés.

En cas de démembrement de propriété, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour les décisions ordinaires et au nu-propriétaire pour les décisions extraordinaires.

Article XIV : Transmission des parts - Nantissement

1. Cession entre vifs

1.1 - Cession directe

1) La cession de parts s'opère par acte authentique ou sous seing privé, elle n'est alors opposable à la Société qu'après lui avoir été signifiée ou acceptée par elle dans un acte authentique.

2) La cession de parts peut aussi valablement s'opérer par une déclaration de transfert signée par le cédant ou son mandataire, laquelle sera obligatoirement inscrite sur un registre spécial de la Société sous réserve des conditions imposées ci-après par les statuts.

Les parts sont librement cessibles entre Associés.

Sauf en cas de succession, de liquidation de communauté de biens entre époux ou de cession, soit à un conjoint, soit à un ascendant ou à un descendant, la cession des parts à un tiers à quelque titre que ce soit, est soumise à l'agrément préalable de la Société de Gestion, si le futur cessionnaire n'est pas présenté par elle, à l'effet d'obtenir ce consentement.

L'Associé qui désire céder tout ou partie de ses parts doit en informer la Société de Gestion par lettre, en indiquant le nom, prénom, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre de parts dont la cession est envisagée et le prix offert.

Dans les deux mois de la réception de cette lettre, la Société de Gestion notifie sa décision à l'Associé vendeur, par lettre. Les décisions ne sont pas motivées. Faute par la Société de Gestion d'avoir fait connaître sa décision dans le délai de deux mois à compter de la réception de la demande, l'agrément du cessionnaire est considéré comme donné.

Si la Société de Gestion n'agrée pas le cessionnaire proposé, elle est tenue dans le délai d'un mois à compter de la notification du refus, de faire acquérir les parts soit par un Associé, ou par un tiers, soit avec le consentement du cédant, par la Société en vue d'une réduction de capital. A défaut d'accord entre les parties, le prix de rachat est fixé conformément à l'article 1843 alinéa 4 du Code Civil. Si à l'expiration d'un délai d'un mois à compter de la notification du refus, l'achat n'était pas réalisé, l'agrément serait considéré comme donné. Toutefois, ce délai pourrait être prolongé par décision de justice conformément à la loi.

1.2 - Cession dans le cadre des dispositions de l'article L 214-59 du Code Monétaire et Financier

Lorsque l'Assemblée Générale Extraordinaire réunie en cas de blocage des retraits décide de faire application de l'article L 214-59-I du Code Monétaire et Financier, les ordres d'achat et de vente sont, à peine de nullité, inscrits sur un registre tenu au siège de la Société et emportent suspension des demandes de retrait. Le prix d'exécution résulte de la confrontation de l'offre et de la demande ; il est établi et publié par la Société de Gestion au terme de chaque période d'enregistrement des ordres.

Toute transaction donne lieu à une inscription sur le registre des Associés qui est réputée constituer l'acte de cession écrit prévu par l'article 1865 du code civil. Le transfert de propriété qui en résulte est opposable, dès cet instant, à la société et aux tiers. La Société de Gestion garantit la bonne fin de ces transactions. Les modalités de mise en œuvre de ces dispositions et notamment les conditions d'information sur le marché secondaire des parts et la périodicité d'enregistrement des ordres et d'établissement du prix d'exécution sont fixées conformément au Règlement et à l'Instruction de la Commission des Opérations de Bourse, nouvellement Autorité des Marchés Financiers, et sont précisées dans la note d'information.

2. Transmission par décès

En cas de décès d'un Associé, la Société continue entre les Associés survivants et les héritiers et ayants droit de l'Associé décédé, et éventuellement son conjoint survivant.

A cet effet, les héritiers, ayants droit et conjoint doivent justifier de leur qualité héréditaire dans les trois mois du décès, par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou d'un extrait d'intitulé d'inventaire.

L'exercice des droits attachés aux parts de l'Associé décédé est subordonné à la production de cette justification sans préjudice du droit pour la Société de Gestion de requérir de tout notaire la délivrance d'expéditions ou d'extraits de tous actes établissant lesdites qualités.

Les héritiers ou ayants droit d'Associés décédés sont tenus, aussi longtemps qu'ils resteront dans l'indivision, de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun pris parmi les Associés.

Les usufruitiers et nus-proprétaires doivent également se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun pris parmi les Associés.

3. Nantissement

La constitution d'un nantissement sur les parts sociales est soumise à l'agrément de la Société.

La notification d'un projet de nantissement s'effectue par acte extrajudiciaire. Dans les deux mois de la signification de l'acte, la Société de Gestion notifie sa décision à l'Associé par lettre.

Les décisions ne sont pas motivées. Faute par la Société de Gestion d'avoir fait connaître sa décision dans le délai de deux mois de la signification du projet, l'agrément est réputé acquis.

Ce consentement emportera agrément en cas de réalisation forcée des parts nanties selon les dispositions de l'article 2078 (alinéa 1^{er}) du Code Civil, à moins que la Société ne préfère racheter sans délai les parts en vue de réduire son capital.

Titre III

Administration de la société

Article XV : Nomination de la Société de Gestion

La Gérance est assurée par une Société de Gestion qui, conformément à l'article L 214-67 du Code Monétaire et Financier,

doit être agréée par l'Autorité des Marchés Financiers.

La Gérance de la Société UFG - Pierre & Vacances Conseil Immobilier Moselle est assurée par la Société UFG Real Estate Managers, en abrégé UFG REM, Société Anonyme au capital de 1 196 160,00 euros, dont le siège social est à PARIS (75008), 173 boulevard Haussmann, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 399 922 699 RCS PARIS, agréée en date du 26 juin 2007 par l'Autorité des Marchés Financiers, sous le numéro GP-07000038, est désignée en qualité de Société de Gestion pour une durée indéterminée.

Les fonctions de la Société de Gestion ne peuvent cesser que par sa déconfiture, sa mise en redressement ou en liquidation judiciaire, sa révocation ou sa démission, le retrait de son agrément par l'Autorité des Marchés Financiers.

Au cas où elle viendrait à cesser ses fonctions, la Société civile serait administrée par une Société de Gestion nommée en Assemblée Générale statuant conformément à la loi et convoquée dans les délais les plus rapides par le Conseil de Surveillance.

Article XVI : Attributions et pouvoirs de la Société de Gestion

La Société de Gestion est investie, sous les réserves ci-après formulées, des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la Société et pour faire autoriser tous les actes relatifs à son objet. Elle a notamment à ces mêmes fins les pouvoirs suivants, lesquels sont énonciatifs et non limitatifs :

- elle prépare et réalise les augmentations de capital, fixe les modalités d'entrée en jouissance des parts nouvelles ainsi que les autres modalités de souscription de parts, notamment :
 - le montant de la prime d'émission,
 - les conditions de libération.
- elle recherche des Associés nouveaux,
- elle agrée tout nouvel Associé dans les conditions prévues par l'article XIV des présents statuts,
- elle organise l'acquisition des biens sociaux et plus généralement veille à la bonne réalisation des programmes d'investissements,
- elle administre les biens de la Société et la représente vis-à-vis des tiers et de toute administration et dans toutes circonstances et pour tous règlements quelconques,
- elle engage les dépenses générales d'administration et d'exploitation et effectue les approvisionnements de toutes sortes,
- elle fait ouvrir au nom de la Société, auprès de toutes banques ou établisse-

- elle donne les ordres de blocage et de déblocage des fonds en banque : crée, signe, accepte, endosse et acquitte tous chèques et ordres de virements pour le fonctionnement de ces comptes et plus généralement procède à la gestion de la trésorerie de la Société,
- elle fait et reçoit toute la correspondance de la Société, se fait remettre tous objets, lettres, caisses, paquets, colis, envois chargés ou non chargés, recommandés ou non et ceux renfermant des valeurs déclarées,
- elle se fait remettre tous dépôts, tous mandats postaux, mandats cartes, bons de poste, etc.,
- elle contracte toutes assurances, aux conditions qu'elle avise et notamment elle souscrit un contrat d'assurance garantissant la responsabilité civile de la Société du fait des immeubles dont elle est propriétaire,
- elle touche au nom de la Société les sommes qui lui sont dues et paie celles qu'elle doit,
- elle règle et arrête tous comptes avec tous créanciers et débiteurs de la Société,
- elle passe tous marchés et traités,
- elle procède à toutes résiliations avec ou sans indemnités,
- elle fait exécuter tous travaux et réparations qu'elle estime utiles,
- elle perçoit pour le compte de la Société Civile tous les loyers et se charge de distribuer les bénéfices aux Associés,
- elle gère les dépôts de garantie versés à la Société Civile, lesquels pourront être investis si elle le juge nécessaire et dans la proportion qu'elle estimera raisonnable et veille à ce qu'ils soient disponibles aux échéances prévues,
- elle élit domicile partout où besoin sera,
- elle fait acquérir par la Société tous immeubles ou droits immobiliers aux prix et conditions qu'elle juge convenables, elle en fait acquitter les prix,
- elle assure la gestion des biens de la Société et donne en location, verbalement ou par écrit, à toute personne physique ou morale, pour le temps et aux prix, charges et conditions qu'elle jugera convenables, tout ou partie des biens sociaux,
- elle consent et accepte tous baux, locations, cessions de baux, sous-locations dans les conditions qui lui semblent convenables,
- elle autorise toutes transactions, tous compromis, acquiescements et désistements entrant dans les pouvoirs d'administration ainsi que toutes subrogations et mainlevées d'inscriptions, saisies, oppositions et autres droits, consent toutes antériorités,

- elle exerce toutes actions judiciaires tant en demandant qu'en défendant,
- elle arrête les comptes qui doivent être soumis aux Assemblées Générales Ordinaires des Associés, statue sur toutes propositions à faire et arrête leurs ordres du jour,
- elle convoque les Assemblées Générales des Associés et exécute leurs décisions,
- elle fait tous actes nécessaires et prend toutes mesures qu'elle juge utiles pour l'exercice de ses pouvoirs.

La Société de Gestion peut, toutes les fois où elle juge utile, soumettre à l'approbation des Associés des propositions sur un objet déterminé ou les convoquer en Assemblée Générale.

Toutefois, la Société de Gestion ne pourra effectuer les opérations suivantes sans y avoir été préalablement autorisée chaque année par l'Assemblée Générale Ordinaire des Associés dans les conditions de quorum fixées à l'article XXII ci-après :

- effectuer les échanges et aliénations ou des constitutions de droits réels portant sur le patrimoine immobilier de la Société,
- contracter au nom de la Société des emprunts, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme, dans la limite du plafond que ladite Assemblée fixera.

La Société de Gestion est qualifiée ne contracte à raison de la gestion, aucune obligation personnelle relative aux engagements de la Société, et n'est responsable que de son mandat.

Article XVII : Délégation de pouvoirs

La Société de Gestion peut conférer à telle personne que bon lui semble, et sous sa responsabilité, tous pouvoirs pour un ou plusieurs objets déterminés dans la limite de ceux qui lui sont attribués et déléguer tout ou partie de ses rémunérations ou forfaits d'administration à des mandataires sans que ces derniers puissent, à un moment quelconque, exercer d'actions directes à l'encontre de la Société ou des Associés dont ils ne sont pas les préposés.

La signature sociale appartient à la Société de Gestion, elle peut la déléguer conformément aux dispositions de cet article. La ou les délégations ci-dessus ne devront toutefois pas avoir pour effet de priver la Société de Gestion de l'agrément de l'Autorité des Marchés Financiers.

Article XVIII : Rémunération de la Société de Gestion

1. Répartition des frais entre la Société et la Société de Gestion

La Société de Gestion prend en charge tous les frais administratifs ayant trait à la gestion des biens sociaux ainsi que le coût des documents nécessaires aux augmentations de capital : statuts, note d'information, bulletins de souscription, rapports annuels remis aux souscripteurs, jaquettes et certificats de parts, publicité ; elle assure par son personnel la bonne administration de la Société UFG - Pierre & Vacances Conseil Immobilier Moselle, y compris la perception des recettes et la répartition des bénéfices.

La Société UFG - Pierre & Vacances Conseil Immobilier Moselle règle tous les autres frais nécessaires à l'entretien des immeubles, travaux d'aménagement et de réparations y compris les honoraires d'intervenants techniques, impôts et droits, frais d'enregistrement, frais d'actes, les honoraires des Commissaires aux Comptes, les frais d'expertise, les frais entraînés par les Conseils et les Assemblées, les frais de contentieux, la rémunération des membres du Conseil de Surveillance, les documents nécessaires à l'information des Associés : bulletins trimestriels d'information et rapports annuels et, en général, toutes les charges non récupérables sur les locataires qui n'entrent pas dans le cadre prévu au paragraphe précédent de l'administration pure de la Société, en ce compris les honoraires de location et de relocation des immeubles sociaux, les honoraires de syndics de copropriété, de gestion des indivisions et les cotisations à tout organisme de tutelle ou professionnel des SCPI.

2. Commission de souscription

Il est dû à la Société de Gestion une commission de souscription, calculée sur le montant prime d'émission incluse de chaque souscription, dont le taux est de :

- 1 % HT plus TVA au taux en vigueur (soit 1,196 % TTC au taux actuel de TVA) jusqu'au 31 décembre 2010,
- 7,75 % HT plus TVA au taux en vigueur (soit 9,269 % TTC au taux actuel de TVA) à compter du 1^{er} janvier 2011.

3. Commission de gestion

La Société de Gestion règle tous les frais administratifs et de gestion proprement dite ayant trait à la gestion des biens sociaux (à l'exception des honoraires de location et de relocation des immeubles sociaux), d'une part, et d'autre part, à la perception des loyers, charges, indemnités d'occupation ou autres, et leur répartition entre tous les Associés, ainsi que la gestion de la Société Civile.

Il est dû à la Société de Gestion, à titre de remboursement des frais administratifs ainsi qu'à titre d'honoraires de gestion, une commission de gestion égale à 10 % HT maximum des recettes brutes annuelles HT (produits locatifs et produits financiers nets) de la Société.

4. Commission sur réalisation de parts sociales

Pour toute mutation de parts à titre gratuit et toute cession directe, il est dû à la Société de Gestion, pour frais de dossier, et ce, quel que soit le nombre de parts, et ce, par bénéficiaire ou par cessionnaire, un droit fixe de cinquante euros (50,00 €) HT, lequel sera indexé tous les ans à la date du 1^{er} janvier selon l'indice I.N.S.E.E. du coût de la construction, l'indice de référence étant celui du deuxième trimestre 2004. Ce droit fixe est également perçu en cas de rachat des parts en vue de la réduction du capital social.

Lorsque la cession résulte d'une transaction réalisée par confrontation des ordres d'achat et de vente, en application de l'article L 214-59-I du Code Monétaire et Financier, il est dû à la Société de Gestion, par l'Associé vendeur, une commission de cession calculée au taux de 6,75 % HT sur le prix total, hors les droits d'enregistrement, payés par l'acquéreur.

5. Versement

Conformément à l'article XVII des présents statuts, tout ou partie de chacune des commissions ci-dessus pourra être directement versé au mandataire à qui la Société de Gestion aurait conféré, dans le respect de la réglementation en la matière et sous sa responsabilité, tous pouvoirs pour un ou plusieurs objets déterminés dans la limite de ceux qui lui sont attribués.

Toutes sommes dues à la Société de Gestion lui restent définitivement acquises et ne sauraient faire l'objet d'un remboursement quelconque à quelque moment ou pour quelque cause que ce soit.

Article XIX

Toute convention intervenant entre la Société et la Société de Gestion ou tout Associé de cette dernière doit, sur les rapports du Conseil de Surveillance et des Commissaires aux Comptes, être approuvée annuellement par l'Assemblée Générale des Associés.

Même en l'absence de fraude, les conséquences préjudiciables à la Société des conventions désapprouvées sont mises à la charge de la Société de Gestion ou de tout Associé de cette dernière.

TITRE IV

CONTROLE DE LA SOCIETE

Article XX : Conseil de Surveillance

La gestion de la Société est contrôlée par le Conseil de Surveillance élu par l'Assemblée Générale Ordinaire.

1. Nomination

Les membres du Conseil sont pris parmi les Associés et nommés par l'Assemblée Générale Ordinaire.

Le Conseil de Surveillance en fonction, composé de sept membres au moins, pourra augmenter le nombre de ses membres jusqu'au maximum de douze. Les membres du Conseil de Surveillance sont nommés pour trois ans et ils sont toujours rééligibles.

Le membre nommé en remplacement d'un autre dont le mandat n'était pas encore expiré, ne demeure en fonction que jusqu'à la prochaine Assemblée Générale devant ratifier sa nomination, après appel à candidatures.

Quand le nombre des membres du Conseil de Surveillance tombe, par suite de décès ou de démission, au-dessous du nombre minimum ci-dessus fixé, l'Assemblée doit être immédiatement convoquée pour compléter le Conseil de Surveillance. Préalablement à la convocation de l'Assemblée Générale devant nommer de nouveaux membres, la Société de Gestion procède à un appel à candidatures afin que soient représentés le plus largement possible les Associés non-fondateurs.

2. Organisation - Réunions et délibérations

Chaque année, le Conseil de Surveillance nomme, parmi ses membres, un Président et un Secrétaire.

En cas d'absence du Président, le Conseil désigne, à chaque séance, celui de ses membres qui remplira les fonctions de Président.

Le Conseil de Surveillance se réunit aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige, sur convocation soit du Président ou de deux de ses autres membres, soit de la Société de Gestion ; les réunions ont lieu au siège social, ou en tout autre endroit désigné dans la convocation.

Le mode de convocation est déterminé par le Conseil de Surveillance. Les membres absents peuvent voter par correspondance, au moyen d'une lettre ou d'un télégramme, ou donner, même sous cette

forme, des mandats à un de leurs collègues pour les représenter aux délibérations du Conseil de Surveillance, un même membre du Conseil ne peut pas représenter plus de deux de ses collègues et chaque mandat ne peut servir pour plus de deux séances.

Pour que les décisions du Conseil soient valables, le nombre des membres présents, représentés ou votant par correspondance, ne pourra être inférieur à la moitié du nombre total des membres en fonction.

Les décisions sont prises à la majorité des votes émis. En cas de partage des voix, celle du Président de séance est prépondérante.

La justification du nombre des membres en exercice et de leur nomination, ainsi que la justification des pouvoirs des membres représentant leurs collègues et des votes par écrit résultent, vis-à-vis des tiers, de l'énonciation, dans le procès-verbal de chaque séance, des noms des membres présents, représentés ou votant par écrit, et des noms des membres absents.

Les délibérations du Conseil de Surveillance sont constatées par des procès-verbaux qui sont portés sur un registre spécial, tenu au siège social et signés par le Président de la Séance et le Secrétaire. Les copies ou extraits à produire en justice ou ailleurs sont certifiés par le Président ou par deux membres du Conseil, ou encore par la Société de Gestion de la Société.

3. Pouvoir du Conseil de Surveillance

Le Conseil de Surveillance a pour mission :

a) d'opérer à toute époque de l'année les vérifications et les contrôles qu'il juge opportuns. A cette fin, il peut se faire communiquer tout document utile au siège de la Société.

b) de présenter chaque année à l'Assemblée Générale Ordinaire un rapport sur la gestion de la Société.

Il s'abstient de tout acte de gestion ; en cas de défaillance de la Société de Gestion, il convoque sans délai une Assemblée Générale devant pourvoir à son remplacement.

4. Rémunération

L'Assemblée Générale des Associés peut éventuellement allouer une rémunération aux membres du Conseil de Surveillance.

5. Responsabilité

Les membres du Conseil de Surveillance ne contractent en raison de leur fonction, aucune obligation personnelle ou solidaire envers les engagements de la Société.

Ils ne répondent envers la Société et envers les tiers que des fautes dans l'exécution du mandat de contrôle.

Article XXI : Commissaires aux Comptes

Le contrôle des comptes est exercé par un ou plusieurs Commissaires aux Comptes nommés par l'Assemblée Générale Ordinaire pour six exercices. Leurs fonctions expirent après la réunion de l'Assemblée Générale Ordinaire qui statue sur les comptes du sixième exercice. Ils sont choisis parmi les personnes figurant sur la liste prévue à l'article L 225-219 du Code de Commerce.

Titre V Assemblées générales

Article XXII : Assemblées Générales

L'Assemblée Générale régulièrement constituée, représente l'universalité des Associés et ses décisions sont obligatoires pour tous, même pour les absents, les dissidents ou les incapables.

Les Associés sont réunis chaque année en Assemblée Générale par la Société de Gestion, dans les six premiers mois suivant la clôture de l'exercice, cette Assemblée a lieu au siège social ou dans tout lieu du même département, sauf décision contraire de la précédente Assemblée Générale Ordinaire.

A défaut, elle peut être également convoquée :

- par le Conseil de Surveillance,
- par le ou les Commissaires aux Comptes,
- par un mandataire désigné en Justice à la demande soit de tout intéressé en cas d'urgence, soit d'un ou plusieurs Associés réunissant au moins le dixième du capital social,
- par les liquidateurs.

Les Assemblées sont qualifiées d'Extraordinaires lorsque leur décision se rapporte à une modification des statuts, à l'approbation d'apports en nature ou d'avantages particuliers, à la modification de la politique d'investissement, celle de la méthode de détermination du prix de la part ou la reprise des augmentations de capital, après un délai d'au moins trois ans de suspension, et d'Ordinaires lorsque leur décision se rapporte à des faits de gestion ou d'administration, ou encore à un fait quelconque d'application des statuts.

1. Convocations

Les convocations aux Assemblées Générales sont faites par la Société de Gestion par un avis de convocation inséré au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires et par une lettre ordinaire qui est directement adressée aux Associés. L'avis et la lettre de convocation indiquent la dénomination de la Société, éventuellement suivie de son sigle, la forme de la Société, le montant du capital social, l'adresse du siège social, le jour, heure et lieu de l'Assemblée ainsi que sa nature, son ordre du jour, ainsi que le texte des projets de résolutions présentés à l'Assemblée Générale par les dirigeants de la Société, accompagnés des documents auxquels ces projets se réfèrent. Les questions inscrites à l'ordre du jour sont libellées de telle sorte que leur contenu et leur portée apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents que ceux joints à la lettre de convocation.

Sous la condition d'adresser à la Société le montant des frais de recommandation, les Associés peuvent demander à être convoqués par lettre recommandée.

2. Délai de convocation

Le délai entre la date de l'insertion contenant l'avis de convocation, ou la date de l'envoi de lettre si cet envoi est postérieur, et la date de l'Assemblée est au moins de quinze jours sur première convocation et de six jours sur convocation suivante.

3. Ordre du jour

L'ordre du jour est fixé par la Société de Gestion ou à son défaut par la personne qui a provoqué la réunion de l'Assemblée.

Avec l'ordre du jour l'Associé reçoit un document regroupant :

- le rapport de la Société de Gestion,
- le ou les rapports du Conseil de Surveillance,
- le ou les rapports des Commissaires aux Comptes,
- le ou les formules de vote par correspondance ou par procuration,
- s'il s'agit de l'Assemblée Générale Ordinaire prévue à l'alinéa 1 de l'article L 214-73 du Code Monétaire et Financier, les Comptes de l'exercice et l'annexe, le cas échéant, les rapports du Conseil de Surveillance et des Commissaires aux Comptes.

Lorsque l'ordre du jour comporte la désignation des membres du Conseil de Surveillance, la convocation indique les nom, prénoms usuels et âge des candidats, leurs références professionnelles et leurs activités au cours des cinq dernières années

ainsi que les emplois ou fonctions occupés dans la Société par les candidats et le nombre de parts dont ils sont titulaires.

Un ou plusieurs Associés, représentant au moins la fraction du capital social déterminée dans les conditions de l'article R 214-125 du Code Monétaire et Financier, peuvent demander l'inscription à l'ordre du jour de l'Assemblée de projets de résolutions. Cette demande est adressée au siège social par lettre recommandée avec avis de réception vingt-cinq jours au moins avant la date de l'Assemblée réunie sur première convocation. La Société de Gestion accuse réception des projets de résolutions par lettre recommandée dans un délai de cinq jours à compter de cette réception. Les projets de résolutions sont inscrits à l'ordre du jour et soumis au vote de l'Assemblée.

4. Tenue des Assemblées - Représentation - Votes par correspondance

Tous les Associés ont le droit d'assister aux Assemblées Générales en personne ou par mandataire, celui-ci devant être obligatoirement choisi parmi les Associés. Tous les Associés peuvent voter par correspondance au moyen du formulaire prévu par l'article L 214-75 du Code Monétaire et Financier.

Chaque Associé a autant de voix qu'il possède de parts. A chaque Assemblée, est tenue une feuille de présence qui contient les mentions suivantes :

- les nom, prénom usuel et domicile de chaque Associé présent et le nombre de parts dont il est titulaire,
- les nom, prénom usuel et domicile de chaque mandataire et le nombre de parts de ses mandants,
- les nom, prénom usuel et domicile de chaque Associé représenté et le nombre de parts dont il est titulaire.

Les pouvoirs donnés à chaque mandataire doivent porter les nom, prénom usuel et domicile de chaque mandant et le nombre de parts dont il est titulaire. Ils doivent être annexés à la feuille de présence et être communiqués dans les mêmes conditions que cette dernière. La feuille de présence dûment émargée par les Associés présents et le mandataire est certifiée exacte par le Bureau de l'Assemblée. A la feuille de présence est joint un état récapitulatif des votes par correspondance. Les formulaires sont annexés à cet état.

L'Assemblée Générale est présidée par la Société de Gestion, assistée d'un Secrétaire désigné par l'Assemblée et qui peut être pris en dehors des Associés. A défaut, l'Assemblée élit elle-même son Président. Sont Scrutateurs de l'Assemblée les deux membres de ladite Assem-

blée disposant du plus grand nombre de voix et acceptant cette fonction.

Le Bureau de l'Assemblée formé du Président et des deux Scrutateurs en désigne le Secrétaire qui, sauf disposition contraire des statuts, peut être choisi en dehors des Associés.

5. Délibérations - Quorum

Le procès-verbal des délibérations de l'Assemblée indique la date et le lieu de la réunion, le mode de convocation, l'ordre du jour, la composition du bureau, le nombre de parts participant au vote et le quorum atteint, les documents et les rapports soumis à l'Assemblée, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes. Il est signé par les membres du Bureau.

Pour délibérer valablement, l'Assemblée Générale Ordinaire doit se composer d'un nombre d'Associés représentant au moins un quart du capital social.

Si cette condition n'est pas remplie, il est convoqué une deuxième fois à six jours d'intervalle au moins une nouvelle Assemblée qui délibère valablement, sur le même ordre du jour, quel que soit le nombre de parts présentes, représentées ou votant par correspondance.

Les délibérations de l'Assemblée Générale Ordinaire sont prises à la majorité des voix des Associés présents, représentés ou votant par correspondance.

L'Assemblée Générale Extraordinaire, pour délibérer valablement, doit être composée d'Associés présents ou représentés, formant au moins cinquante pour cent du capital social, et ses décisions sont prises à la majorité des membres présents, représentés ou votant par correspondance.

Si cette condition n'est pas remplie, il est convoqué une deuxième fois à six jours d'intervalle au moins une nouvelle Assemblée qui délibère valablement, sur le même ordre du jour, quel que soit le nombre de parts présentes, représentées ou votant par correspondance.

Pour le calcul du quorum il n'est tenu compte que des formulaires de vote par correspondance qui ont été reçus par la Société au plus tard trois jours avant la date de la réunion de l'Assemblée.

Les formulaires ne donnant aucun sens de vote ou exprimant une abstention sont considérés comme des votes négatifs.

6. Consultation écrite

Hors les cas de réunion de l'Assemblée Générale prévus par la loi, la Société de Gestion peut, si elle le juge à propos, consulter les Associés par correspondance et les appeler, en dehors de toute

réunion, à formuler une décision collective par vote écrit.

Les Associés ont un délai de vingt jours à compter du jour d'envoi de la consultation faite par la Société de Gestion pour lui faire parvenir par écrit leur vote.

Les décisions collectives par consultations écrites doivent, pour être valables, réunir les conditions de quorum et de majorité définies ci-dessus pour les Assemblées Générales Ordinaires.

Si les conditions de quorum ne sont pas obtenues à la première consultation, la Société de Gestion procède, après un intervalle de six jours, à une nouvelle consultation par correspondance, dont les résultats seront valables quel que soit le nombre d'Associés ayant fait connaître leur décision.

7. Procès-verbaux

Les procès-verbaux sont établis sur un registre spécial tenu au siège social et côté et paraphé soit par un Juge du Tribunal d'Instance, soit par le Maire de la Commune ou un Adjoint au Maire dans la forme ordinaire et sans frais.

Les copies ou extraits de procès-verbaux des Assemblées sont valablement certifiés par la Société de Gestion ou un membre du Conseil de Surveillance. Ils peuvent également être certifiés par le Secrétaire de l'Assemblée.

Titre VI

Dispositions comptables

Article XXIII : Exercice social

L'exercice social commence le 1er janvier et finit le 31 décembre. Par exception, le premier exercice social commencera au jour de l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés pour s'achever le 31 décembre 2008.

Les dirigeants de la Société de Gestion établissent, chaque année, au 31 décembre, un rapport sur l'activité de la Société, qui est soumis aux Associés lors de la réunion de l'Assemblée Générale annuelle.

Article XXIV : Inventaire et comptes sociaux

Les écritures de la Société sont tenues, arrêtées et présentées aux Associés conformément aux dispositions législatives ou réglementaires applicables aux Sociétés Civiles autorisées à faire publiquement appel à l'épargne.

Un inventaire arrêté au 31 décembre est établi chaque année par les dirigeants de la Société de Gestion ainsi que le bilan, le compte de résultat et l'annexe réglementaire.

Article XXV : Valeurs de la Société

Les dirigeants de la Société de Gestion mentionnent dans un état annexe au rapport de Gestion la valeur comptable, la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la Société Civile qu'ils gèrent.

La valeur de réalisation et la valeur de reconstitution sont arrêtées chaque année par la Société de Gestion.

La valeur de réalisation est égale à la somme de la valeur vénale des immeubles et de la valeur nette des autres actifs de la Société. La valeur vénale des immeubles résulte d'une expertise réalisée par un expert indépendant. Chaque immeuble doit faire l'objet d'une expertise tous les cinq ans.

Cette expertise est actualisée chaque année par l'expert.

L'expert dont la candidature, présentée par la Société de Gestion, aura au préalable été acceptée par l'Autorité des Marchés Financiers, est nommé pour quatre ans par l'Assemblée Générale.

La valeur nette des autres actifs arrêtée sous le contrôle du Commissaire aux Comptes, tient compte des plus-values et moins-values latentes sur actifs financiers.

La valeur de reconstitution est égale à la valeur de réalisation augmentée du montant des frais afférents à une reconstitution du patrimoine.

Ces valeurs font l'objet de résolutions soumises à l'approbation de l'Assemblée Générale. En cours d'exercice, et en cas de nécessité, le Conseil de Surveillance peut autoriser la modification de ces valeurs sur rapport motivé de la Société de Gestion.

Article XXVI : Répartition des résultats

L'Assemblée détermine le montant des bénéfices distribués aux Associés à titre de dividende compte tenu du bénéfice réalisé au cours de l'exercice.

L'Assemblée peut, en outre, décider la mise en distribution des sommes à prélever sur les réserves dont elle a la disposition. En ce cas, la décision indique expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués. Les distributions s'effectueront au prorata des droits et de la date d'entrée en jouissance des parts dans un délai de 45 jours

de la date de l'Assemblée, compte tenu des acomptes versés, la Société de Gestion pouvant décider la mise en paiement, en cours d'exercice, d'acomptes sur distribution, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues par la loi.

Les pertes, s'il en existe, seront supportées par les Associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux et compte tenu des dates d'entrée en jouissance.

La quote-part de résultat imposable revenant à chaque Associé est déterminée au prorata de ses droits dans la Société et de la date d'entrée en jouissance de ses parts.

Tous frais liés aux augmentations de capital, à la recherche des capitaux, à la recherche et à l'acquisition des immeubles pourront être amortis sur la prime d'émission.

Titre VII

Dissolution - Liquidation

Article XXVII

Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, la Société de Gestion devra provoquer une réunion de l'Assemblée Générale Extraordinaire, pour décider si la Société doit être prorogée ou non.

A défaut, l'Assemblée pourra être convoquée par un mandataire désigné en Justice, à la demande de tout Associé.

Si l'Assemblée Générale décide de ne point proroger la Société, la liquidation sera faite par la Société de Gestion alors en fonction, à laquelle l'Assemblée Générale, si elle le juge utile, pourra adjoindre un ou plusieurs co-liquidateurs nommés par elle.

L'Assemblée appelée à prononcer la dissolution de la Société fixe les pouvoirs du ou des liquidateurs durant la période de la liquidation, étant d'ores et déjà précisé que le ou les liquidateurs percevront, pour l'exécution de leur mission, des honoraires dont le montant sera fixé par l'Assemblée Générale.

Après apurement du passif et des charges sociales, le produit net de la liquidation sera employé à rembourser le montant des parts si ce remboursement n'a pas encore été opéré.

Le surplus, s'il en reste, sera réparti entre tous les Associés, au prorata du nombre de parts appartenant à chacun d'eux.

Titre VIII

Dispositions finales

Article XXVIII : Contestations

Toutes contestations qui peuvent s'élever entre les Associés au sujet des affaires sociales pendant le cours de la Société ou pendant sa liquidation sont jugées, conformément à la loi, et soumises à la juridiction des tribunaux compétents.

Article XXIX : Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile au siège social.

Article XXX : Versement de la prime d'émission par les Associés-fondateurs

Chaque Associé fondateur a versé, à titre de prime d'émission, une somme de deux cent cinquante euros (250,00 €) par part, soit au total une somme de quarante mille euros (40 000 €).

Article XXXI : Frais

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par la Société.

Article XXXII : Pouvoirs

Les Associés fondateurs donnent tous pouvoirs à la Société de Gestion à l'effet de modifier les présents statuts si nécessaire, en vue de l'obtention pour la note d'information du visa de l'Autorité des Marchés Financiers.

Toutes les formalités requises par la Loi à la suite des présentes, notamment en vue de l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés, seront faites à la diligence et sous la responsabilité de la Société de Gestion avec la faculté de se substituer tout mandataire de son choix.

