

**UFG PIERRE ET VACANCES CONSEIL IMMOBILIER MOSELLE**

Société Civile de Placement Immobilier à capital variable  
Siège social : 128 boulevard Raspail - 75006 PARIS  
499 651 149 R.C.S. Paris

**ACTUALISATION N° 2  
DE LA NOTE D'INFORMATION AYANT REÇU LE VISA  
DE L'AUTORITE DES MARCHES FINANCIERS  
SCPI N° 13-33 EN DATE DU 20 SEPTEMBRE 2013**

**SEPTEMBRE 2017**

Les informations contenues dans la note d'information ayant reçu de l'AMF le visa SCPI n°13-33 en date du 20 septembre 2013 sont remplacées ou complétées par les informations suivantes :

**Le paragraphe « INFORMATIONS SUR LES MODALITES DE SORTIE DU PRODUIT » du Préambule est remplacé par le paragraphe suivant :**

**« INFORMATIONS SUR LES MODALITES DE SORTIE DU PRODUIT**

La société de gestion, après avoir constaté des demandes de retrait de parts au prix de retrait en vigueur non satisfaites et inscrites sur le registre depuis au moins six mois, a décidé de suspendre les effets de la variabilité du capital, pour mettre en place, en substitution, le marché par confrontation des ordres d'achat et de vente, à compter du 9 mai 2014.

Cette décision entraîne :

- L'annulation des souscriptions et des demandes de retrait de parts existantes inscrites sur le registre,
- L'interdiction d'augmenter le capital effectif,
- La soumission volontaire aux règles législatives et réglementaires des SCPI découlant de l'article L.214-93 du Code monétaire et financier, par la mise en place de la confrontation périodique des ordres d'achat et de vente des parts de la SCPI telle que définie ci-après.

En conséquence, à compter du 9 mai 2014, tout associé peut adresser à la société de gestion, suivant les formulaires de mandat mis à disposition des intéressés, un ordre de vente pour tout ou partie de ses parts et toute personne peut, de même, adresser un ordre d'achat de parts, dans les conditions prévues notamment au 1.2.2 de la note d'information.

Il est rappelé que, pour participer à la confrontation le mercredi, les ordres devront avoir été reçus et horodatés par la société de gestion au plus tard la veille, le mardi à 15 heures.

La première confrontation interviendra le mercredi 21 mai 2014.

La société de gestion procédera à la confrontation des ordres et à l'établissement du prix d'exécution selon une fréquence trimestrielle chaque avant dernier mercredi du trimestre civil à 12 heures.

En cas de jour férié, la confrontation est reportée au jour ouvré suivant.

Le prix d'exécution ainsi que le nombre de parts échangés sont rendus publics sur le site internet de la société de gestion le jour de l'établissement du prix.

En conséquence, à compter du 9 mai 2014, les modalités de sortie du produit sont celles prévues par la mise en place de la confrontation périodique des ordres d'achat et de vente des parts de la SCPI dans les conditions prévues pour les SCPI à capital fixe.

La cession de parts peut s'effectuer soit directement par le porteur de parts, soit par l'intermédiaire du registre des ordres d'achat et de vente tenu au siège de la Société.

Cette suspension de la variabilité du capital est temporaire. Le rétablissement de la variabilité du capital interviendra dans les conditions exposées précisées à l'article 3.3 de l'Introduction de la note d'information. »

**Le paragraphe « Confrontation et prix d'exécution » de la section « 1.2.. Dispositions relatives aux cessions » du chapitre II « MODALITES DE SORTIE est remplacé par le paragraphe suivant :**

**« Confrontation et prix d'exécution**

**Le prix d'exécution est celui auquel peut s'échanger le plus grand nombre de parts.** Exprimé hors la commission de cession supportée par le vendeur et hors les droits d'enregistrement à la charge de l'acquéreur, il correspond à la somme revenant au vendeur.

Ce prix, le jour de son établissement, et les quantités de parts échangées sont rendus publics (internet [www.lafrancaise-group.com](http://www.lafrancaise-group.com), téléphone 01 53 62 40 60). En cas d'impossibilité d'établir un prix d'exécution, le prix d'achat le plus élevé et le prix de vente le plus faible ainsi que les quantités de parts proposées pour chacun de ces prix sont rendus publics de la même façon.

La société de gestion procédera à l'établissement du prix d'exécution selon une fréquence trimestrielle chaque avant-dernier mercredi du trimestre civil à 12 heures. En cas de jour férié, la confrontation est reportée au jour ouvré suivant.

Pour participer à la confrontation l'avant-dernier mercredi d'un trimestre civil donné, les ordres devront avoir été reçus et horodatés par la société de gestion au plus tard la veille, le mardi à 15 heures.

Dans l'hypothèse où cette date limite de réception s'avérerait être un jour non ouvrable, la date limite de réception serait automatiquement avancée au plus proche dernier jour ouvré qui précède.

Tout ordre reçu et horodaté après cette limite sera considéré comme enregistré pour la période suivante. Tout ordre dont la durée de validité expire au cours d'une période de confrontation, ne participe pas à la confrontation, il est réputé caduc à la clôture de la période précédente.

Dans le cas où la périodicité du prix d'exécution devrait être modifiée en raison des contraintes du marché, les donneurs d'ordre et les intermédiaires en seraient informés 6 jours au moins avant la date d'effet, soit à la faveur du bulletin d'information si possible, soit par lettre circulaire. Cette information serait rendue publique (site internet [www.lafrancaise-group.com](http://www.lafrancaise-group.com), téléphone 01 53 62 40 60) dans les mêmes délais.

Dès l'établissement du prix d'exécution et à ce seul prix, les ordres sont exécutés en prenant en priorité :

- les ordres d'achat inscrits au prix, hors droits d'enregistrement, le plus élevé ;
- les ordres de vente inscrits au prix, commission de cession incluse, le plus faible.

A limite de prix égal, les ordres sont exécutés suivant leur ordre chronologique d'inscription.

Les transactions ainsi effectuées sont inscrites sans délai sur le registre des associés. »

**Le paragraphe « 3 Provision pour grosses réparations » du chapitre « IV - FONCTIONNEMENT DE LA SOCIETE » de la note d'information est remplacé par le paragraphe suivant :**

**« 3 Provision pour gros entretiens**

Les gros entretiens concernent les travaux plus importants que l'entretien courant. Ils ont pour seul objet de maintenir en état les immeubles et vérifier le bon état de fonctionnement des installations ou d'y apporter un entretien sans prolonger leur durée de vie au-delà de celle prévue initialement.

La SCPI étant investie en immobilier d'habitation neuf, les travaux de gros entretien sont couverts par la garantie décennale. Par conséquent, aucune dotation à la provision pour gros entretien ne sera comptabilisée. »

Le chapitre « V Administration, contrôle, information de la société » de la note d'information est remplacé par le chapitre suivant :

## « CHAPITRE 5- ADMINISTRATION, CONTROLE, INFORMATION DE LA SOCIETE

### 1. SCPI

**Dénomination sociale :** UFG Pierre & Vacances Conseil Immobilier Moselle  
**Siège social :** 128 boulevard Raspail 75006-Paris  
**Nationalité :** Française  
**Forme :** Société Civile de placement immobilier à capital variable autorisée à offrir au public des titres financiers 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 214-83 et suivants, R214-130 et suivants du Code Monétaire et Financier, les statuts et tous textes subséquents.  
**Statuts :** Déposés au greffe du tribunal de commerce de Paris  
**Registre du Commerce :** 499 651 149 RCS PARIS  
**Objet social :** Acquisition et gestion d'un patrimoine immobilier locatif  
**Durée de la Société :** jusqu'au 22 août 2106, sauf prorogation ou dissolution anticipée décidée par une Assemblée Générale Extraordinaire des Associés.  
**Exercice social :** du 1er janvier au 31 décembre.  
**Capital initial:** 760 000,00 €  
**Capital social effectif :**  
**Capital maximum statutaire :** 12 350 000,00 €

### 2. SOCIETE DE GESTION

**Dénomination :** **La Française Real Estate Managers**  
**Siège social :** 128, boulevard Raspail - 75006 PARIS  
**Nationalité :** Française  
**Forme Juridique :** S.A.S  
**N° de RCS :** 399 922 699 RCS PARIS  
**Objet Social** en France et à l'étranger 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 :** 1 220 384€ réparti comme suit :

▪ Groupe La Française	95,94%
▪ CFCM de Loire-Atlantique et du Centre Ouest	1,70%
▪ CFCM du Centre	1,19%
▪ CFCM Anjou	0,60%
▪ Caisse centrale du Crédit Mutuel	0,55%
▪ Autres personnes physiques et morales	0,01%

  
**Directoire :**

- Marc BERTRAND Président
- Marc-Olivier PENIN Directeur Général

- |                      |                      |
|----------------------|----------------------|
| ▪ Franck MEYER       | Membre du Directoire |
| ▪ Thierry SEVOUMIANS | Membre du Directoire |
| ▪ Eric ALLARD        | Directeur Général    |

**Conseil de Surveillance :**

- Monsieur Xavier LEPINE,
- Monsieur Patrick RIVIERE, Président
- Monsieur Pierre LASSERRE
- Caisse Centrale du Crédit Mutuel, représentée par Monsieur Michel DELAIGUE
- Caisse Régionale du Crédit Mutuel de Loire Atlantique et du Centre-Ouest, représentée par Monsieur Christian GRUMELLON
- Caisse Fédérale du Crédit Mutuel Nord Europe, représentée par Monsieur Christian DESBOIS

**Agrément délivré par l'AMF :** GP-07000038 en date du 26 juin 2007 : société de gestion de portefeuille habilitée à gérer des OPCV et des SCPI  
Agrément AIFM en date du 24 juin 2014 au titre de la directive 2011/61/UE

Conformément à la réglementation, il est précisé que les risques éventuels en matière de responsabilité civile auxquels est exposée la Société de Gestion dans le cadre de ses activités sont couverts par des fonds propres supplémentaires avec un plancher minimum de 0,01%.

**Commissaires aux comptes :**

- Commissaire aux comptes titulaire : Deloitte et Associés  
185 avenue Charles de Gaulle – 92200 NEUILLY-SUR-SEINE
- Commissaire aux comptes suppléant : B.E.A.S  
7/9 villa Houssay - 92200 NEUILLY-SUR-SEINE.

**3. CONSEIL DE SURVEILLANCE DE LA SCPI**

Le conseil de surveillance est chargé d'assister et de contrôler la société de gestion. 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.

Conformément aux statuts, il est constitué un conseil de surveillance de sept membres au moins et de dix-huit au plus, pris parmi les associés et nommés par l'assemblée générale ordinaire. Les membres du conseil sont désignés pour trois ans et sont rééligibles. Le conseil de surveillance nomme parmi ses membres et pour la durée du mandat de conseiller, un président et un secrétaire.

Pour que les décisions du conseil soient valables, le nombre de ses membres présents, représentés ou votant par correspondance, ne peut 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.

Le Conseil de surveillance est composé des membres suivants dont les mandats expireront à l'issue de l'assemblée générale de 2020 appelée à statuer sur les comptes de 2019.

- Monsieur Christian Bagourd
- Monsieur Francis Dupont
- Monsieur Alain Emirian
- Monsieur Bertrand de Geloës
- Monsieur Cédric Leblond
- Monsieur Benoît Pirat
- Madame Michelle Poncinet
- Monsieur Philippe Vaysse

Pour les nominations des membres du conseil de surveillance, la société de gestion observe 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, pour six exercices, soit jusqu'à l'assemblée de 2020 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2019 :

- en tant que titulaire : DELOITTE & Associés, situé 185 avenue Charles de Gaulle à Neuilly – sur-Seine (92524)
- en tant que suppléant : BEAS, situé 7-9 villa Houssay à Neuilly-sur-Seine (92524)

#### **5. EXPERT IMMOBILIER**

La société AUGUSTE THOUARD EXPERTISE – 32, rue Jacques Ibert – 92300 Paris, nommée en qualité d'expert immobilier pour une durée de cinq ans, soit jusqu'à l'assemblée de 2021 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2020.

#### **6. INFORMATION**

Toute information est communiquée par :

Le Service Client Produits nominatifs  
Delphine GAURAT  
128, boulevard Raspail - 75006 PARIS  
Balscpnlafrancaise-group.com  
Tél. : 01.53.62.40.60

#### **7. PERSONNE ASSUMANT LA RESPONSABILITE DE LA NOTE D'INFORMATION**

La Française Real Estate Managers représentée par Marc BERTRAND.

#### **8. DECISION DE NON TRANSFORMATION EN ORGANISME DE PLACEMENT COLLECTIF IMMOBILIER (OPCI)**

Dans la continuité de la modernisation de la pierre papier, le législateur a souhaité, en 2005, faire évoluer le marché vers un nouveau support en créant l'OPCI (Organisme de Placement collectif immobilier). Doté d'atouts supplémentaires en termes de liquidité du marché des parts, de fiscalité et de souplesse de gestion, l'OPCI était initialement appelé à se substituer, à terme, à la SCPI. Mais, devant l'attachement confirmé des épargnants au produit, il a été décidé de faire coexister ces deux véhicules d'épargne, la SCPI et l'OPCI, qui répondent chacun à des attentes des investisseurs et peuvent en outre être complémentaires dans leur patrimoine. Néanmoins, les associés des SCPI restaient tenus, en application des dispositions de l'article L.214-119 du Code Monétaire et Financier, de se prononcer, réunis en assemblée générale extraordinaire, sur la possibilité de transformer leur société en OPCI. Cette transformation devait impérativement intervenir avant le 18 avril 2012 pour permettre sa réalisation sans frais directs et indirects, telle que prévue par les textes.

Les associés de la SCPI UFG Pierre & Vacances Conseil Immobilier Moselle, réunis en assemblée générale extraordinaire le 6 juillet 2011 ont rejeté, à une large majorité, la transformation de leur société en OPCI. »

#### 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° 13-33 en date du 20 septembre 2013.

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.

**ACTUALISATION N° 1  
DE LA NOTE D'INFORMATION AYANT REÇU LE VISA  
DE L'AUTORITE DES MARCHES FINANCIERS  
SCPI N° 13-33 EN DATE DU 20 SEPTEMBRE 2013**

**JANVIER 2016**

Les informations contenues dans la note d'information ayant reçu de l'AMF le visa SCPI n°13-33 en date du 20 septembre 2013 sont remplacées ou complétées par les informations suivantes :

**CHAPITRE 5 ADMINISTRATION, CONTROLE, INFORMATION DE LA SOCIETE**

**9. SCPI**

**Dénomination sociale :** UFG Pierre & Vacances Conseil Immobilier Moselle  
**Siège social :** 128, boulevard Raspail - 75006 Paris  
**Nationalité :** Française  
**Forme :** Société Civile autorisée à offrir au public des titres financiers régie par les articles 1832 et suivants du Code civil, les articles L 214-86 et suivants, R214-130 et suivants du Code Monétaire et Financier, les statuts et tous textes subséquents  
**Statuts :** Déposés au greffe du tribunal de commerce de Paris  
**Registre du Commerce :** 499 651 149 RCS PARIS  
**Objet social :** Acquisition et gestion d'un patrimoine immobilier locatif  
**Durée de la Société :** jusqu'au 22 août 2106, sauf prorogation ou dissolution anticipée décidée par une Assemblée Générale Extraordinaire des Associés.  
**Exercice social :** du 1er janvier au 31 décembre.  
**Capital initial:** 760 000,00 €  
**Capital maximum statutaire :** 12 350 000,00 €

**10. SOCIETE DE GESTION**

**Dénomination :** **La Française Real Estate Managers**  
**Siège social :** 128, boulevard Raspail - 75006 PARIS  
**Nationalité :** Française  
**Forme Juridique :** S.A.S  
**N° de RCS :** 399 922 699 RCS PARIS  
**Objet Social** en France et à l'étranger 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 :** 1 220 384€ réparti comme suit :

- Groupe La Française 95,94%
- CFCM de Loire-Atlantique et du Centre Ouest 1,70%
- CFCM du Centre 1,19%
- CFCM Anjou 0,60%
- Caisse centrale du Crédit Mutuel 0,55%

▪ Autres personnes physiques et morales

0,01%

**Directoire :**

- Xavier LEPINE           Président
- Patrick RIVIERE       Vice-président
- Marc BERTRAND       Directeur Général
- Marc-Olivier PENIN

**Conseil de Surveillance :**

- Monsieur Eric CHARPENTIER, Président
- Caisse Centrale du Crédit Mutuel, représentée par Madame Marie-Christine CAFFET
- Caisse Régionale du Crédit Mutuel de Loire Atlantique et du Centre-Ouest, représentée par Monsieur Christian GRUMELLON
- Caisse Fédérale du Crédit Mutuel Nord Europe, représentée par Monsieur Christian NOBILI
- Groupe La Française, représenté par Christian DESBOIS

**Agrément délivré par l'AMF :** GP-07000038 en date du 26 juin 2007 : société de gestion de portefeuille habilitée à gérer des OPCI et des SCPI  
Agrément AIFM en date du 24 juin 2014 au titre de la directive 2011/61/UE

Conformément à la réglementation, il est précisé que les risques éventuels en matière de responsabilité civile auxquels est exposée la Société de Gestion dans le cadre de ses activités sont couverts par des fonds propres supplémentaires suffisants calculés et ajustés à fréquence régulière.

**Commissaires aux comptes :**

- Commissaire aux comptes titulaire : Deloitte et Associés  
185 avenue Charles de Gaulle – 92200 NEUILLY-SUR-SEINE
- Commissaire aux comptes suppléant : B.E.A.S  
195 avenue Charles de Gaulle - 92200 NEUILLY-SUR-SEINE.

**11. CONSEIL DE SURVEILLANCE DE LA SCPI**

Le conseil de surveillance est chargé d'assister et de contrôler la société de gestion. 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.

Conformément aux statuts, il est constitué un conseil de surveillance de sept membres au moins et de dix-huit au plus, pris parmi les associés et nommés par l'assemblée générale ordinaire. Les membres du conseil sont désignés pour trois ans et sont rééligibles. Le conseil de surveillance nomme parmi ses membres et pour la durée du mandat de conseiller, un président et un secrétaire.

Pour que les décisions du conseil soient valables, le nombre de ses membres présents, représentés ou votant par correspondance, ne peut 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.

Le Conseil de surveillance est composé des membres suivants dont les mandats expireront à l'issue de l'assemblée générale de 2017 appelée à statuer sur les comptes de 2016.



- Monsieur Alain Emirian
- Monsieur Jean Khelifa-Dupont
- Madame Michelle Poncinet
- Monsieur Christian Bagourd
- Monsieur Francis Dupont
- Monsieur Bertrand de Geloës
- Monsieur Benoît Pirat
- Monsieur Robert Ratiney
- Monsieur Philippe Vaysse

Pour les nominations des membres du conseil de surveillance, la société de gestion observe 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.

## **12. COMMISSAIRES AUX COMPTES**

Ont été désignés comme Commissaires aux Comptes, pour six exercices, soit jusqu'à l'assemblée de 2020 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2019 :

- en tant que titulaire : DELOITTE & Associés, situé 185 avenue Charles de Gaulle à Neuilly – sur-Seine (92524)
- en tant que suppléant : BEAS, situé 185 avenue Charles de Gaulle à Neuilly-sur-Seine (92524)

## **13. EXPERT IMMOBILIER**

La société AUGUSTE THOUARD EXPERTISE – 32, rue Jacques Ibert – 92300 Paris, nommée en qualité d'expert immobilier pour une durée de quatre ans, soit jusqu'à l'assemblée de 2016 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2015.

## **14. INFORMATION**

Toute information est communiquée par :

Le Service Client Produits nominatifs  
128, boulevard Raspail - 75006 Paris  
01.53.62.40.60

## **15. PERSONNE ASSUMANT LA RESPONSABILITE DE LA NOTE D'INFORMATION**

La Française Real Estate Managers représentée par Xavier LEPINE.

## **16. DECISION DE NON TRANSFORMATION EN ORGANISME DE PLACEMENT COLLECTIF IMMOBILIER (OPCI)**

Dans la continuité de la modernisation de la pierre papier, le législateur a souhaité, en 2005, faire évoluer le marché vers un nouveau support en créant l'OPCI (Organisme de Placement collectif immobilier). Doté d'atouts supplémentaires en termes de liquidité du marché des parts, de fiscalité et de souplesse de gestion, l'OPCI était initialement appelé à se substituer, à terme, à la SCPI. Mais, devant l'attachement confirmé des épargnants au produit, il a été décidé de faire coexister ces deux véhicules d'épargne, la SCPI et l'OPCI, qui répondent chacun à des attentes des investisseurs et peuvent en outre être complémentaires dans leur patrimoine. Néanmoins, les associés des SCPI restaient tenus, en application des dispositions de l'article L.214-119 du Code Monétaire et Financier, de se prononcer, réunis en assemblée générale extraordinaire, sur la possibilité de transformer leur société en OPCI. Cette transformation devait impérativement intervenir avant le 18 avril 2012 pour permettre sa réalisation sans frais directs et indirects, telle que prévue par les textes.

Les associés de la SCPI UFG Pierre & Vacances Conseil Immobilier Moselle, réunis en assemblée générale extraordinaire le 6 juillet 2011 ont rejeté, à une large majorité, la transformation de leur société en OPCI.

#### 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° 13-33 en date du 20 septembre 2013.

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.

**UFG PIERRE & VACANCES CONSEIL IMMOBILIER MOSELLE**

Société Civile de Placement Immobilier à capital variable

Siège social : 173 boulevard Haussmann - 75008 PARIS

499 651 149 RCS PARIS

**NOTE D'INFORMATION**

**JUILLET 2014**

INTRODUCTION .....	15
1. RENSEIGNEMENTS SUR LES FONDATEURS .....	15
2. POLITIQUE D'INVESTISSEMENT DE LA SCPI .....	15
3. DUREE DE LA SCPI .....	15
4. CAPITAL .....	15
3.1. Capital initial .....	15
3.2. Capital social maximum .....	16
3.3. Capital social et variabilité du capital .....	16
5. RESPONSABILITE DES ASSOCIES .....	17
CHAPITRE 1 - CONDITIONS GENERALES DE SOUSCRIPTION DES PARTS .....	18
1. PARTS SOCIALES .....	18
1.1. Valeur nominale .....	18
1.2. Prime d'émission .....	18
1.3. Forme des parts .....	18
2. MODALITES DE CALCUL DU PRIX DE SOUSCRIPTION .....	18
3. MODALITES DE SOUSCRIPTION ET DE VERSEMENT .....	19
3.1. Composition du dossier de souscription .....	19
3.2. Minimum de parts à souscrire .....	19
3.3. Modalités de versement du montant des souscriptions .....	19
3.4. Jouissance des parts .....	19
4. PRIX DE SOUSCRIPTION .....	19
CHAPITRE 2 - MODALITES DE SORTIE .....	21
1. DISPOSITIONS GENERALES RELATIVES AUX CESSIONS .....	21
1.1. Retrait des associés .....	21
1.2. Dispositions relatives aux cessions .....	23
CHAPITRE 3 - FRAIS .....	28
CHAPITRE 4 - FONCTIONNEMENT DE LA SOCIETE .....	29
1. REGIME DES ASSEMBLEES GENERALES .....	29
1.1. Convocation .....	29
1.2. Ordre du jour – inscription de résolutions .....	29
1.3. Quorum et majorité .....	30
1.4. Consultation écrite .....	30
2. DISPOSITIONS STATUTAIRES CONCERNANT LA REPARTITION DES BENEFICES ....	30
2.1. Dispositions générales .....	30
2.2. Acomptes semestriels .....	30
3. PROVISION POUR GROSSES REPARATIONS .....	30
4. CONVENTIONS PARTICULIERES .....	31
5. REGIME FISCAL .....	31
5.1. Revenus locatifs .....	31
5.2. Revenus financiers .....	32
5.3. Plus-values sur cessions de valeurs mobilières .....	33
5.4. Plus-values immobilières .....	33
5.5. Prélèvements sociaux .....	35
5.6. Impôts de solidarité sur la fortune (ISF) .....	35
5.7 Dispositif ZRR .....	35
6. MODALITES D'INFORMATION .....	36
6.1. Rapport annuel .....	36
6.2. Bulletin d'information .....	36
7. DEMARCHAGE ET PUBLICITE .....	36
CHAPITRE 5 - ADMINISTRATION, CONTROLE, INFORMATION DE LA SOCIETE .....	37
1. SCPI .....	37
2. SOCIETE DE GESTION .....	37
3. CONSEIL DE SURVEILLANCE DE LA SCPI .....	38
4. COMMISSAIRES AUX COMPTES .....	39
5. EXPERT IMMOBILIER .....	39
6. INFORMATION .....	39
7. PERSONNE ASSUMANT LA RESPONSABILITE DE LA NOTE D'INFORMATION .....	39
8. DECISION DE NON TRANSFORMATION EN ORGANISME DE PLACEMENT COLLECTIF IMMOBILIER (OPCI) .....	39

## **AVERTISSEMENT A L'INVESTISSEUR**

Lorsque vous investissez dans cette SCPI de type « **Loi Demessine / ZRR** », dénommée **UFG - PIERRE ET 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'actif, 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 P&V.
- L'investissement de la SCPI dans le Center Parcs de la Moselle, repose sur les qualités d'exploitation du site par le Groupe P&V. Aucune garantie d'exploitation n'est donnée aux investisseurs par le Groupe P&V. 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 au Chapitre 4 – Fonctionnement de la société de la présente note, au paragraphe 5 – « Régime fiscal ». Avant de souscrire, vous devez vous assurer que ce produit correspond à votre situation fiscale, car l'économie d'impôts dépend de votre taux d'imposition.
- 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.

## **PREAMBULE**

### **RISQUES ASSOCIES**

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.

### **INFORMATIONS SUR LES MODALITES DE SORTIE DU PRODUIT**

La société de gestion, après avoir constaté des demandes de retrait de parts au prix de retrait en vigueur non satisfaites et inscrites sur le registre depuis au moins six mois, a décidé de suspendre les effets de la variabilité du capital, pour mettre en place, en substitution, le marché par confrontation des ordres d'achat et de vente, à compter du 9 mai 2014.

Cette décision entraîne :

- L'annulation des souscriptions et des demandes de retrait de parts existantes inscrites sur le registre,
- L'interdiction d'augmenter le capital effectif,
- La soumission volontaire aux règles législatives et réglementaires des SCPI découlant de l'article L.214-93 du Code monétaire et financier, par la mise en place de la confrontation périodique des ordres d'achat et de vente des parts de la SCPI telle que définie ci-après.

En conséquence, à compter du 9 mai 2014, tout associé peut adresser à la société de gestion, suivant les formulaires de mandat mis à disposition des intéressés, un ordre de vente pour tout ou partie de ses parts et toute personne peut, de même, adresser un ordre d'achat de parts, dans les conditions prévues notamment au 1.2.2 de la note d'information.

Il est rappelé que, pour participer à la confrontation le mercredi, les ordres devront avoir été reçus et horodatés par la société de gestion au plus tard la veille, le mardi à 15 heures.

La première confrontation interviendra le mercredi 21 mai 2014.

La société de gestion procédera à la confrontation des ordres et à l'établissement du prix d'exécution selon une fréquence hebdomadaire chaque mercredi à 12 heures. En cas de jour férié, la confrontation est reportée au jour ouvré suivant.

Le prix d'exécution ainsi que le nombre de parts échangés sont rendus publics sur le site internet de la société de gestion le jour de l'établissement du prix.

En conséquence, à compter du 9 mai 2014, les modalités de sortie du produit sont celles prévues par la mise en place de la confrontation périodique des ordres d'achat et de vente des parts de la SCPI dans les conditions prévues pour les SCPI à capital fixe.

La cession de parts peut s'effectuer soit directement par le porteur de parts, soit par l'intermédiaire du registre des ordres d'achat et de vente tenu au siège de la Société.

Cette suspension de la variabilité du capital est temporaire. Le rétablissement de la variabilité du capital interviendra dans les conditions exposées précisées à l'article 3.3 de l'Introduction de la note d'information.

## INTRODUCTION

### **1. RENSEIGNEMENTS SUR LES FONDATEURS**

Souhaitant 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 Groupe Pierre & Vacances et le Groupe La Française, alors dénommé Groupe UFG ont constitué, en août 2007, la SCPI Pierre & Vacances Conseil Immobilier Moselle.

La gestion de la SCPI est assurée par la société de gestion de portefeuille, La Française Real Estate Managers, filiale du Crédit Mutuel Nord Europe qui gère diverses SCPI à vocations multiples.

### **2. POLITIQUE D'INVESTISSEMENT DE LA SCPI**

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

Conformément à ses objectifs d'origine la SCPI UFG Pierre & Vacances Conseil Immobilier Moselle s'est ainsi constituée un patrimoine de quarante-cinq cottages situés dans le Domaine des Trois Forêts du Bois des Harcholins en Moselle et loués à la société Center Parcs SCS.

Le site touristique du Domaine des Trois Forêts du Bois des Harcholins s'étend 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.

### **3. DUREE DE LA SCPI**

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

En effet la durée ferme du bail de 12 ans, sa possibilité de renouvellement dûment encadrée par le statut des baux commerciaux, concourt à la persistance du rendement suffisant dans le temps, pour permettre d'animer dans des conditions normales, le marché des parts de cette SCPI.

En outre, le nombre de cottages et leur dispersion tant qualitative que géographique permettaient en tant que de besoin, la mise en vente d'un ou plusieurs d'entre eux, sans avoir à provoquer la liquidation de la SCPI, pour alimenter le fond de roulement.

Sur la base de l'ensemble de ces considérations la SCPI a été constituée pour une durée de vie de droit commun de 99 ans, et non à une durée corrélée aux exigences de la réglementation fiscale « Demessine ZRR ».

### **4. CAPITAL**

#### **3.1. Capital initial**

Le capital initial de la SCPI UFG - Pierre et Vacances Conseil Immobilier Moselle, qui s'élevait à 760 000 €, était divisé en 160 parts de 4750 € 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.

### **3.2. Capital social maximum**

Suivant décision de l'assemblée générale extraordinaire en date du 3 juillet 2014, le capital social statutaire, qui constitue le plafond en deçà duquel les souscriptions pourront être reçues, a été fixé à 12 350 000 euros.

### **3.3. Capital social et variabilité du capital**

Le capital social effectif représente la fraction du capital social maximum statutaire souscrite par les associés, dont le montant est constaté et arrêté par la Société de gestion à l'occasion de la clôture, le 31 décembre de chaque exercice.

Le capital social effectif peut être augmenté par suite des versements effectués par des associés nouveaux ou anciens sans qu'il y ait une obligation quelconque d'atteindre le capital social maximum statutaire.

La Société de gestion mentionne dans chaque bulletin trimestriel d'information, les mouvements intervenus dans le capital au cours du trimestre précédent.

Il ne peut être procédé à la création de parts nouvelles en vue d'augmenter le capital, tant que n'ont pas été satisfaites les demandes de retrait de parts figurant sur le registre prévu à l'article 422-218 du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers pour un prix inférieur ou égal à celui demandé aux nouveaux souscripteurs.

Le capital peut également diminuer par suite des retraits, sans toutefois pouvoir tomber, du fait desdits retraits, en dessous du plus élevé des deux seuils suivants :

- 5 % du capital maximum statutaire,
- 760 000 € (capital social minimum d'une SCPI).

#### **Suspension de la variabilité du capital**

La Société de gestion a la faculté de suspendre à tout moment les effets de la variabilité du capital après en avoir informé les associés par tout moyen approprié (bulletin d'information, sur le site internet, courrier), dès lors qu'elle constate que des demandes de retrait au prix de retrait en vigueur demeurent non satisfaites et inscrites sur le registre depuis au moins six mois, et ce, quel que soit le pourcentage de parts de la SCPI qu'elle représentent.

La prise de cette décision entraîne :

- L'annulation des souscriptions et des demandes de retrait de parts existantes inscrites sur le registre,
- L'interdiction d'augmenter le capital effectif,
- La soumission volontaire aux règles législatives et réglementaires des SCPI découlant de l'article L.214-93 du Code Monétaire et Financier, par la mise en place de la confrontation périodique des ordres d'achat et de vente des parts de la SCPI telle que définie ci-après.

#### **Rétablissement de la variabilité du capital**

La Société de gestion a la faculté de rétablir à tout moment les effets de la variabilité du capital après en avoir informé les associés par tout moyen approprié (bulletin d'information, sur le site internet, courrier), dès lors qu'elle constate que le prix d'exécution a conduit à constater, au cours de quatre périodes consécutives de confrontation, un prix payé par l'acquéreur, commission de cession et droits d'enregistrement inclus, s'inscrivant dans les limites légales prévues par l'article L.214-94 du Code Monétaire et Financier.

Dans l'hypothèse où la Société de gestion n'userait pas de la faculté qui lui est concédée par l'alinéa précédent, et après huit périodes consécutives de confrontation au cours desquelles le prix d'exécution aura conduit à constater un prix payé par l'acquéreur, commission de cession et droits d'enregistrement inclus, s'inscrivant dans les limites légales prévues par l'article L.214-94 du Code Monétaire et Financier, elle aura l'obligation de rétablir la variabilité du capital et d'en informer les associés par tout moyen approprié (bulletin d'information, sur le site internet, courrier).



Le rétablissement de la variabilité du capital entraîne :

- L'annulation des ordres d'achat et de vente de parts,
- La fixation d'un prix de souscription à un niveau proche de la moyenne des prix acquéreur, commission de cession et droits d'enregistrement inclus, constatés au cours des périodes de confrontation prises en référence pour le rétablissement de la variabilité du capital,
- L'inscription sur le registre des demandes de retrait de parts,
- La reprise des souscriptions et la possibilité pour la SCPI, en toute cohérence avec les textes légaux et réglementaires, d'émettre des parts nouvelles en vue d'augmenter son capital effectif.

Il est ici rappelé que, les retraits de parts demandés à la Société de gestion dans le cadre de la variabilité du capital et les cessions de parts par confrontation par la Société de gestion des ordres d'achat et de vente, qui se substitueraient aux retraits dans le cas du blocage des retraits, sont deux possibilités distinctes et non cumulatives. En aucun cas, les mêmes parts d'un associé ne peuvent à la fois faire l'objet d'une demande de retrait et être inscrites sur le registre des ordres de vente sur le marché secondaire.

## **5. RESPONSABILITE DES ASSOCIES**

La responsabilité des Associés ne peut être mise en cause que si la Société a été préalablement et vainement poursuivie. Conformément aux dispositions de l'article L 214-89 du Code Monétaire et Financier et 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.

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

## CHAPITRE 1 - CONDITIONS GENERALES DE SOUSCRIPTION DES PARTS

### 1. PARTS SOCIALES

#### 1.1. Valeur nominale

La valeur nominale des parts est fixée à 4 750,00 euros.

#### 1.2. Prime d'émission

Le prix de souscription comprend la valeur nominale de la part, 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 prospection des capitaux, de la recherche et de l'acquisition des immeubles ainsi que le montant permettant, pour chaque part nouvelle souscrite, de maintenir le niveau du report à nouveau existant.

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.

#### 1.3. Forme des parts

Les parts sociales sont nominatives et pourront être représentées par des courriers de parts valant attestation 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.

### 2. MODALITES DE CALCUL DU PRIX DE SOUSCRIPTION

Conformément aux dispositions de l'article L 214-109 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 valeurs :

- 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, et en cas de nécessité, le Conseil de surveillance peut autoriser la modification de ces valeurs sur rapport motivé de la Société de gestion.

Le prix de souscription des parts 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. MODALITES DE SOUSCRIPTION ET DE VERSEMENT**

#### **3.1. 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
- les statuts de la Société,
- le bulletin de souscription mentionnant les conditions de l'émission en cours en double exemplaire, dont l'un demeure entre les mains du souscripteur.
- le rapport annuel du dernier exercice,
- le bulletin trimestriel en vigueur à la date de souscription.

#### **3.2. Minimum de parts à souscrire**

Le minimum de souscription est de 1 part.

#### **3.3. Modalités de versement du montant des souscriptions**

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

Les souscriptions et les versements sont reçus au siège de la Société de gestion.

#### **3.4. Jouissance des parts**

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

### **4. PRIX DE SOUSCRIPTION**

Conformément aux dispositions qui précèdent, il a été procédé sur la base :

- des expertises du patrimoine réalisées en fin d'année 2013,
- des comptes de la Société au 31 décembre 2013,

à la détermination comme suit des valeurs de réalisation et de reconstitution de la SCPI UFG Pierre & Vacances Conseil Immobilier Moselle:

	En euros	En euros par part
Valeur vénale du patrimoine	11 890 000,00	4 826,25
Valeur nette des autres actifs	(150 964,44)	
<b>Valeur de réalisation*</b>	<b>12 040 964,44</b>	<b>4 649,02</b>
Frais d'acquisition des immeubles	737 180,00	
Commission de souscription	1 470 968,66	
<b>Total valeur de reconstitution*</b>	<b>14 249 113,10</b>	<b>5 501,59</b>

\* Ces valeurs ont été soumises à l'approbation de l'assemblée générale ordinaire du 3 juillet 2014.

Compte tenu de ces valeurs, et du rendement prévisionnel de la Société pour 2014, il a été décidé de maintenir le prix de la part à 5 000,00 euros se décomposant comme suit :

• nominal	4 750,00 €
• prime d'émission	250,00 €
<b>Total</b>	<b>5 000,00 €</b>

Ce prix de souscription s'entend net de tous autres frais. La commission de souscription comme précisé au chapitre III - Frais, correspond à 7,75 % HT (soit 9,30 % TTC au taux de TVA applicable à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2014) du prix de souscription, soit 465 € TTC, est prélevée sur la prime d'émission.

Ce prix de souscription s'inscrit dans la fourchette légale de la valeur de reconstitution plus ou moins 10 % et présente par rapport à cette valeur un écart de – 9,12 %.

## CHAPITRE 2 - MODALITES DE SORTIE

### 1. **DISPOSITIONS GENERALES RELATIVES AUX CESSIONS**

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 trois moyens :

L'associé qui souhaite se séparer de tout ou partie de ses parts dispose de trois moyens :

- le remboursement de ses parts (le retrait qui doit être demandé à la Société de gestion),
- se substituant au retrait, dans le cas du blocage des retraits dans les conditions ci-après, la cession de ses parts par confrontation par la Société de gestion des ordres d'achat et de vente.  
Il est ici expressément précisé que les deux possibilités ci-dessus sont distinctes et non cumulatives. En aucun cas, les mêmes parts d'un associé ne peuvent à la fois faire l'objet d'une demande de retrait et être inscrites sur le registre des ordres de vente sur le marché secondaire.
- la vente directe de ses parts (cession directe de l'associé) sans intervention de la société de gestion, à des conditions librement débattues entre le cédant et le cessionnaire

La société ne garantit pas le rachat des parts

#### **1.1. Retrait des associés**

##### **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.

Afin de faire face aux demandes de retrait de parts, la Société peut, si elle le juge utile, constituer un « fonds de remboursement ». Sur décision de l'assemblée générale, les sommes allouées à ce fonds proviendront du produit de la cession d'éléments du patrimoine immobilier ou de bénéfices affectés.

##### **Modalités de retrait**

La demande de retrait doit être faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à la Société de gestion et être accompagnée du courrier représentatif des parts objet du retrait.

Les demandes de retrait sont satisfaites par ordre chronologique d'arrivée des demandes, 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.

##### **Modalités de retrait sur le Fonds de remboursement**

Dans l'objectif de la mise en place d'outils de liquidité, un fonds de remboursement pourra être doté sur autorisation de l'assemblée générale.

Dans l'hypothèse de la dotation effective du fonds de remboursement, la Société de gestion adressera, dans l'ordre chronologique aux Associés dont la demande de retrait est inscrite depuis au moins trois mois sur le registre, un courrier recommandé avec avis de réception :

- 1) rappelant à l'Associé qu'il a la possibilité, sur sa demande expresse, d'obtenir le remboursement de ses parts par prélèvement sur le fonds existant,
- 2) l'informant du prix, tel que déterminé ci-après « prix de retrait », auquel s'effectuerait le remboursement de ses parts dans un tel cas.

L'Associé disposera alors d'un délai de quinze jours, à compter de la réception de ce courrier recommandé, pour notifier à la Société de gestion sa demande expresse de remboursement de ses parts par prélèvement sur le fonds et au prix de retrait indiqué. A cette fin, le courrier de la Société de gestion sera accompagné d'un bulletin réponse.

En l'absence de réponse dans ce délai de quinze jours, l'Associé sera réputé maintenir sa demande de retrait sur le registre prévu à l'article 422-119 du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers en attente de souscriptions correspondantes.

### **Prix de retrait**

#### Demande de retrait compensée par des demandes de souscription

Lorsque des demandes de souscription existent pour un montant au moins égal aux demandes de retrait, le prix de retrait d'une part correspond au prix de souscription en vigueur (nominal plus prime d'émission) diminué de la commission de souscription de 7,75 % HT.

Les demandes de retrait sont compensées par des demandes de souscription, l'Associé se retirant perçoit 4 612,50 € par part, soit :

Prix de souscription	5 000,00 €
- Commission de souscription de 7,75 % HT	- 387,50 €
	-----
Prix de retrait	4 612,50 €

#### 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 qui, dans un tel cas, ne peut ni être supérieur à la valeur de réalisation, ni inférieur à cette même valeur moins 10 %, sauf autorisation de l'Autorité des Marchés Financiers, est fixé par la Société de gestion et porté à la connaissance des Associés concernés par tous moyens à sa convenance et notamment au moyen du courrier recommandé mentionné ci-après « Modalités de retrait par prélèvement sur le fonds de remboursement ».

Dans l'hypothèse de la dotation du fonds de remboursement au moyen de sommes provenant des arbitrages réalisés, si lesdits arbitrages ont une incidence à la baisse sur la valeur de réalisation, le prix de retrait correspondra alors à la valeur de réalisation diminuée, pour tenir compte de cette incidence, d'un pourcentage qui ne pourra excéder 10 %, sauf autorisation de l'Autorité des Marchés Financiers.

### **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 cessent de bénéficier des revenus à partir du 1<sup>er</sup> jour du mois suivant celui au cours duquel le retrait a eu lieu.

Ainsi, l'associé qui se retire au cours du mois de janvier cesse de bénéficier des revenus à partir du 1<sup>er</sup> février.

### **Blocage du marché des parts et suspension de la variabilité du capital**

#### **1) En cas de blocage des retraits dans les conditions prévues à l'article L.214-93 du Code Monétaire et Financier**

En application des dispositions de l'article L.214-93-II du Code Monétaire et financier, lorsque des demandes de retrait de parts non satisfaites dans un délai de 12 mois représentent au moins 10 % des parts de la SCPI, la Société de gestion doit en informer l'AMF et convoquer, dans les 2 mois de cette information, une assemblée générale extraordinaire à laquelle elle propose la cession partielle ou totale du patrimoine ou toute autre mesure appropriée.

L'inscription notamment d'ordres d'achat et de vente de parts sur le registre mentionné à l'article 422-205 du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers (RGAMF) constitue une mesure appropriée au sens de l'article L. 214-93 précité. L'application de cette mesure emporte la suspension des demandes de retrait.

## **2) En cas de blocage des retraits dans les conditions prévues aux statuts**

En application des Statuts et conformément au paragraphe 3.2 de l'Introduction intitulé « Capital social et Variabilité du capital », la Société de gestion a la faculté, dès lors qu'elle constate que des demandes de retrait de parts au prix de retrait en vigueur, quel que soit leur volume, demeurent non satisfaites et inscrites sur le registre depuis au moins six mois, de suspendre à tout moment les effets de la variabilité du capital après en avoir informé les associés, pour mettre en place, en substitution, le marché par confrontation des ordres d'achat et de vente .

Il est important de noter que le marché secondaire (cession des parts par confrontation des ordres d'achat et de vente par l'intermédiaire du registre des ordres tenu au siège de la SCPI), ne fonctionnera que si le marché primaire est bloqué (pas de souscription permettant le retrait d'un associé).

Compte tenu de ce qui précède, le souscripteur ne pourra pas choisir sur quel marché il sera exécuté.

## **1.2. Dispositions relatives aux cessions**

### **1.2.1. Cession directe**

Les cessions directes de l'associé et les transmissions par décès ou par suite de liquidation de communauté, ou encore les donations 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 à un conjoint, à un ascendant ou un descendant. La Société de gestion doit toujours 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 des 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 soit 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 est déterminé dans les conditions prévues à l'article 1873-4 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.

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 et d'un formulaire Cerfa n°2759 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 des parts cédées et de l'acceptation du transfert par le bénéficiaire de la cession ;
- 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.

### **1.2.2. Registre des ordres d'achat et de vente**

Lorsque l'Assemblée Générale Extraordinaire réunie en application de l'article L 214-93-II du Code Monétaire et Financier, en cas de blocage des retraits (des demandes de retrait non satisfaites dans un délai de douze mois et représentant au moins 10 % des parts) prend une telle décision ou lorsque la Société de gestion décide de suspendre la variabilité du capital, faisant usage de la faculté qui lui est concédée à l'article VIII des statuts (en cas de demandes de retrait non satisfaites depuis six mois), 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.

La Société de gestion, assure l'animation, le fonctionnement et le traitement du marché des parts.

En conséquence, tout associé peut adresser à la Société de gestion, suivant les formulaires de mandat mis à disposition des intéressés par ladite Société, un ordre de vente pour tout ou partie de ses parts et toute personne peut, de même, adresser un ordre d'achat de parts.

Ces ordres d'achat et de vente sont, à peine de nullité, inscrits sur un registre tenu au siège de la Société dans les conditions fixées par l'instruction de l'Autorité des marchés financiers.

Conformément à l'article 422-205 du règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers, le délai de validité d'un ordre de cession est d'un an. Ce délai peut être prorogé dans les conditions fixées par cet article à la demande expresse de l'associé.

#### **Conditions d'inscription des ordres sur le registre**

Pour être valablement inscrits, modifiés ou annulés sur le registre les ordres doivent comporter toutes les caractéristiques prévues par ladite instruction l'Autorité des Marchés Financiers. Ils doivent notamment indiquer :

- le nombre de parts concernées ;
- la mention expresse, que ce soit pour la vente ou l'achat, que l'ordre pourra être exécuté partiellement ou s'il ne pourra donner lieu à transaction que pour la totalité ;
- la durée de validité pour les ordres d'achat, qui ne pourra toutefois pas excéder quatre périodes de confrontation, les ordres de vente étant quant à eux d'une durée d'un an, sauf annulation ou prorogation ;
- le prix limite, étant précisé que seuls sont recevables les ordres d'achat à prix maximum offert et les ordres de vente à prix minimum proposé ;
- les droits d'enregistrement à la charge de l'acquéreur et la commission de cession supportée par le vendeur.

L'acquéreur devra exprimer son prix maximum offert, hors les droits d'enregistrement, sachant que le vendeur recevra ce prix offert sous déduction de la commission de cession dont il est redevable, et que la somme nette revenant ainsi au cédant constituera le prix d'exécution. Le taux de la commission de cession étant de 6,75 % HT (augmenté, le cas échéant, de la TVA en vigueur), tel que stipulé au chapitre – Frais - ci-après, le prix d'exécution correspondra au prix offert par l'acquéreur diminué de la commission de cession, base sur laquelle ce dernier acquittera, en supplément de son prix, les droits d'enregistrement au taux en vigueur.

Le vendeur devra exprimer son prix minimum proposé commission de cession incluse, sachant que la somme lui revenant sera nette de ladite commission de cession et constituera son prix minimum d'exécution.

Concernant plus particulièrement les ordres d'achat, leur inscription sera en outre subordonnée au règlement par les donneurs d'ordre, dans les conditions définies au paragraphe « Couverture des ordres », du prix auquel leurs ordres pourraient être exécutés en totalité majoré des droits d'enregistrement correspondants.



Après avoir vérifié que les ordres qui lui sont transmis satisfont aux conditions requises pour leur inscription, la Société de gestion les horodate et les inscrit sur le registre de manière chronologique.

### **Mode de transmission des ordres**

Les ordres peuvent être adressés directement à la société de gestion ou à un intermédiaire, c'est-à-dire toute personne morale ou physique qui, à raison de son activité professionnelle, est habilitée à recevoir un mandat d'achat ou de vente portant sur des parts de SCPI.

Le donneur d'ordre, quelles que soient les modalités de transmission de son ordre doit être en mesure de prouver la passation de son ordre et de s'assurer de sa réception.

Les ordres doivent être transmis par :

- lettre avec avis de réception,
- télécopie ou mail avec envoi d'un accusé de réception

Les ordres d'annulation ou de modification sont soumis aux mêmes modalités de transmission.

Les ordres dès leur réception font l'objet d'un enregistrement permettant la reconstitution des étapes de leur traitement et des différentes exécutions.

### **Couverture des ordres d'achat**

L'enregistrement de l'ordre d'achat étant subordonné au règlement de la totalité du montant, auquel l'ordre pourrait être exécuté majoré des droits d'enregistrement correspondants, le donneur d'ordre devra accompagner son formulaire d'un chèque bancaire de ce même montant majoré des droits, ou de l'ordre de virement.

Dans le cadre d'une exécution partielle de l'ordre, les fonds sont encaissés par la société de gestion et virés sur le compte spécifique non rémunéré de la SCPI ouvert à cet effet. Le solde de l'ordre non exécuté sera remboursé à l'issue de sa période de validité si l'ordre n'est pas satisfait dans sa totalité.

### **Modification d'un ordre**

La modification d'un ordre inscrit sur le registre emporte la perte de son rang d'inscription, lorsque le donneur d'ordre :

- augmente son prix limite s'il s'agit d'un ordre de vente ou le diminue s'il s'agit d'un ordre d'achat,
- augmente la quantité de parts concernées,
- modifie le sens de son ordre.

### **Diffusion des informations dans le public**

Toutes les informations relatives :

- au registre des ordres : les cinq prix d'achat les plus élevés et les cinq prix de vente les plus faibles inscrits sur le registre ainsi que les quantités de parts demandées et offertes à ces prix, la décision motivée de la suspension, s'il y a lieu, de l'inscription des ordres,
- au prix d'exécution : le prix d'exécution de la période et les quantités de parts échangées, la modification, si elle devait intervenir, de la périodicité des prix d'exécution,

sont rendues publiques sur le site internet du Groupe La Française ([www.lafrancaise-group.com](http://www.lafrancaise-group.com)) ou sur simple appel téléphonique au 01 53 62 40 60, où ces informations seront disponibles en permanence.

### **Confrontation et prix d'exécution**

**Le prix d'exécution est celui auquel peut s'échanger le plus grand nombre de parts.** Exprimé hors la commission de cession supportée par le vendeur et hors les droits d'enregistrement à la charge de l'acquéreur, il correspond à la somme revenant au vendeur.

Ce prix, le jour de son établissement, et les quantités de parts échangées sont rendus publics (internet [www.lafrancaise-group.com](http://www.lafrancaise-group.com), téléphone 01 53 62 40 60). En cas d'impossibilité d'établir un prix d'exécution, le prix d'achat le plus élevé et le prix de vente le plus faible ainsi que les quantités de parts proposées pour chacun de ces prix sont rendus publics de la même façon.

La société de gestion procédera à l'établissement du prix d'exécution selon une fréquence hebdomadaire chaque mercredi à 12 heures. En cas de jour férié, la confrontation est reportée au jour ouvré suivant.

Pour participer à la confrontation le mercredi, les ordres devront avoir été reçus et horodatés par la société de gestion au plus tard la veille, le mardi à 15 heures.

Dans l'hypothèse où cette date limite de réception s'avérerait être un jour non ouvrable, la date limite de réception serait automatiquement avancée au plus proche dernier jour ouvré qui précède.

Tout ordre reçu et horodaté après cette limite sera considéré comme enregistré pour la période suivante. Tout ordre dont la durée de validité expire au cours d'une période de confrontation, ne participe pas à la confrontation, il est réputé caduc à la clôture de la période précédente.

Dans le cas où la périodicité du prix d'exécution devrait être modifiée en raison des contraintes du marché, les donneurs d'ordre et les intermédiaires en seraient informés 6 jours au moins avant la date d'effet, soit à la faveur du bulletin d'information si possible, soit par lettre circulaire. Cette information serait rendue publique (site internet [www.lafrancaise-group.com](http://www.lafrancaise-group.com), téléphone 01 53 62 40 60) dans les mêmes délais.

Dès l'établissement du prix d'exécution et à ce seul prix, les ordres sont exécutés en prenant en priorité :

- les ordres d'achat inscrits au prix, hors droits d'enregistrement, le plus élevé ;
- les ordres de vente inscrits au prix, commission de cession incluse, le plus faible.

A limite de prix égal, les ordres sont exécutés suivant leur ordre chronologique d'inscription.

Les transactions ainsi effectuées sont inscrites sans délai sur le registre des associés.

### **Blocage du marché des parts**

#### ▪ Ordres de vente insatisfaits

Lorsque la société de gestion constate que les ordres de vente inscrits depuis plus de douze mois sur le registre 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.

#### ▪ Suspension des inscriptions sur le registre

Sur décision motivée et sous sa responsabilité, la Société de gestion peut suspendre l'inscription des ordres sur le registre après en avoir informé l'Autorité des marchés financiers.

Lorsque cette suspension est motivée par un événement qui, s'il était connu du public, serait susceptible d'avoir une incidence significative sur le prix d'exécution des parts ou sur la situation et les droits des associés, la société de gestion procède à l'annulation des ordres sur le registre. Elle en informe individuellement les donneurs d'ordre et les intermédiaires et assure la diffusion effective et intégrale de cette décision motivée dans le public.

### **1.2.3. 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.

### **1.2.4. 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.

### **1.2.5. Revente des parts**

La société ne garantit pas la revente des parts.

### CHAPITRE 3 - FRAIS

La société de gestion est rémunérée au titre de ses fonctions moyennant les commissions statutaires suivantes :

- une **commission de souscription** perçue par la Société de gestion correspondant à 7,75 % HT (soit 9,30 % TTC au taux de TVA applicable à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2014) du montant de chaque souscription, prime d'émission incluse, afin d'assurer la prospection et la collecte des capitaux ainsi que l'exécution des programmes d'investissement.
- une **commission de gestion** perçue par la Société de gestion pour l'administration de la société et correspondant à 10 % HT (soit 12 % TTC au taux de TVA applicable à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2014) du montant hors taxes des produits locatifs encaissés par la société et des produits financiers nets encaissés par la société.  
Sont couverts par cette commission les frais relatifs à l'administration de la société, et notamment la préparation de l'information des associés, la préparation et la convocation de toutes les réunions et assemblées, la distribution des revenus, la gestion des biens sociaux de la société (facturation et encaissement des loyers, indemnités d'occupation ou autres, retard, etc., paiement et récupération des charges auprès des locataires et, généralement, pour toutes les missions incombant aux administrateurs de biens et gérants d'immeubles).
- une **commission de cession** calculée sur le montant de la cession immobilière perçue par la Société de gestion à titre de rémunération de sa mission dans le cadre des cessions d'actifs immobiliers, égale à 1,25 % HT (soit 1,5 % TTC au taux de la TVA applicable au 1<sup>er</sup> janvier 2014) maximum du prix de cession (hors taxes, hors droits et hors frais) de l'actif immobilier.
- **en cas de cessions de parts :**
  - Pour toutes cessions de parts sans intervention de la société de gestion ou pour toutes transmissions de parts à titre gratuit : il est dû à la société de gestion, par cessionnaire ou par bénéficiaire, un droit fixe forfaitaire de 64,58 € HT (soit 77,50 € TTC) pour 2014, montant qui est indexé chaque année à la date du 1<sup>er</sup> janvier selon l'indice INSEE du coût de la construction conformément aux dispositions statutaires.
  - Pour toutes cessions réalisées par confrontation des ordres d'achat et de vente : il est dû par le vendeur à la société de gestion, une commission de cession calculée au taux de 6,75 % HT (augmentée le cas échéant de la TVA en vigueur) sur le prix total, hors droits d'enregistrement, payé par l'acquéreur.

## CHAPITRE 4 - FONCTIONNEMENT DE LA SOCIETE

### 1. REGIME DES ASSEMBLEES GENERALES

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 le ou les liquidateurs.

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.

#### 1.1. 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 ou par voie électronique pour les associés l'ayant accepté dans les conditions prévues par la réglementation.

Les associés ayant accepté le recours à la voie électronique transmettent à la Société de gestion leur adresse électronique. Ils devront informer la Société de gestion de toute modification d'adresse le cas échéant

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 :

- 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.

#### 1.2. Ordre du jour – inscription de résolutions

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 ou par voie électronique 25 jours au moins avant la date de l'Assemblée réunie sur première convocation dans les conditions prévues par la réglementation.

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.

### **1.3. Quorum et majorité**

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 négatifs 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 de parts participant au vote.

### **1.4. 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 REPARTITION DES BENEFICES**

### **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 REPARATIONS**

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 ou autres biens immobiliers.

La dotation annuelle à la provision pour grosses réparations correspond à 1,50 % des loyers quittancés de l'exercice précédent.

#### **4. CONVENTIONS PARTICULIERES**

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. REGIME FISCAL**

Les informations qui suivent sont communiquées en fonction des dispositions fiscales françaises actuellement applicables, sous réserve de toutes modifications ultérieures. Une note complétant le régime fiscal présenté ci-dessous pourra être mise en ligne sur le site Internet de la société de gestion si cela est rendu nécessaire par le déploiement de la politique d'investissement.

Les informations délivrées par la Société de Gestion ne sauraient se substituer à celles fournies dans le cadre d'un conseil fiscal individuel et l'attention des investisseurs est attirée sur le fait que la taxation des plus-values et revenus éventuels peut être dépendante de la situation fiscale personnelle des investisseurs.

En cas de modification de la législation fiscale ou de note complémentaire mise en ligne sur le site Internet du Groupe La Française ([www.lafrancaise-group.com](http://www.lafrancaise-group.com)), les Associés seront tenus informés par le bulletin d'information trimestriel.

Les SCPI n'entrent pas dans le champ d'application de l'impôt sur les sociétés conformément à l'article 239 septies du Code général des impôts.

Les associés des SCPI, qu'ils soient personnes physiques ou personnes morales, sont personnellement soumis à l'impôt sur le revenu des personnes physiques ou à l'impôt sur les sociétés (s'il s'agit de personnes morales relevant de cet impôt), sur la part des bénéfices sociaux correspondant à leurs droits dans la SCPI.

Les revenus de la SCPI sont principalement constitués de revenus locatifs auxquels s'ajoutent, éventuellement, des revenus financiers produits par le placement des capitaux en attente d'investissement. Chaque produit encaissé par la SCPI est imposé au niveau de l'associé selon le régime d'imposition qui lui est propre.

En l'état actuel de la législation fiscale française, les dispositions suivantes s'appliquent aux personnes physiques et morales résidentes de France :

##### **5.1. Revenus locatifs**

###### **a) Personnes physiques**

Les revenus provenant de la location des immeubles entrent dans la catégorie des revenus fonciers.

Les déficits fonciers, lorsqu'ils existent, provenant des dépenses déductibles autres que les intérêts d'emprunts, sont imputables sur le revenu global de la même année dans la limite annuelle de 10 700 €. Dans un tel cas, l'associé a l'obligation de conserver ses parts pendant trois ans à partir de l'année d'imputation du déficit. La fraction du déficit supérieure à cette limite de 10 700 €, ainsi que celle correspondant aux intérêts d'emprunts, sont imputables sur les revenus fonciers des dix années suivantes.

Les revenus fonciers provenant des parts de la SCPI peuvent être soumis, sous certaines conditions, au régime du micro-foncier.

b) Personnes morales

Si l'associé est une personne morale soumise à l'impôt sur les sociétés, ou si les parts de la SCPI sont inscrites à l'actif d'entreprise industrielle ou commerciale, le revenu imposable est déterminé conformément aux règles applicables aux bénéficiaires industriels et commerciaux.

Cette imposition n'est pas applicable aux organismes sans but lucratif visés au 5 de l'article 206 du Code général des impôts, ni aux sociétés de personnes régies par l'article 8 du Code général des impôts.

## 5.2 Revenus financiers

a) Personnes physiques

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. Ces revenus sont soumis à la fiscalité des revenus de capitaux mobiliers.

Les produits de placement à revenu fixe perçus depuis le 1er janvier 2013 par les personnes physiques sont soumis au barème progressif de l'impôt sur le revenu.

En application des dispositions de la loi de finances pour 2013 n°2012-1509 du 29 décembre 2012, ces revenus financiers font l'objet d'un prélèvement à la source obligatoire au taux de 24%. Ce prélèvement est obligatoire mais non libératoire de l'impôt sur le revenu : il s'impute sur l'impôt sur le revenu dû au titre de l'année au cours duquel il a été opéré et s'il excède l'impôt dû, l'excédent est restitué.

Par exception, les contribuables appartenant à un foyer fiscal dont :

- le revenu fiscal de l'avant dernière année est inférieur à 25 000 € pour les contribuables célibataires (et à 50 000 € pour les contribuables soumis à une imposition commune), peuvent, sur leur demande expresse, être dispensés de l'application du prélèvement forfaitaire de 24 %. Pour être prise en compte au titre d'une année, la demande de l'associé doit être adressée à la Société de gestion, accompagnée d'une attestation sur l'honneur précisant qu'il satisfait aux conditions de revenu, au plus tard le 30 novembre de l'année précédente.
- les intérêts et autres produits de placement à revenus fixes n'excèdent pas 2 000 € au titre d'une année, peuvent opter, lors du dépôt de leur déclaration d'ensemble de revenus, pour l'imposition de ces revenus financiers au taux forfaitaire de 24 %, le prélèvement effectué à titre d'acompte devenant dans un tel cas libératoire.

Le taux du prélèvement à la source est actuellement de **24 %**, auquel s'ajoutent les prélèvements sociaux, au taux global actuel de **15,50 %**. Le prélèvement total est ainsi de **39,50 %** 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).

b) Personnes morales

Tout comme pour les revenus fonciers, si l'associé est passible de l'impôt sur les sociétés, ou si les parts de la SCPI sont inscrites à l'actif d'entreprises industrielle ou commerciale, le revenu imposable est déterminé conformément aux règles applicables aux bénéficiaires industriels et commerciaux.

Cette imposition n'est pas applicable aux organismes sans but lucratif visés au 5 de l'article 206 du Code général des impôts, ni aux sociétés de personnes régies par l'article 8 du Code général des impôts.



### 5.3 Plus-values sur cessions de valeurs mobilières

#### a) Personnes physiques

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

Les plus-values réalisées, lors des cessions de valeurs de mobilières, sont imposées au barème progressif de l'impôt sur le revenu. Sous certaines conditions, un abattement pour durée de détention est susceptible de s'appliquer.

Les prélèvements sociaux, dont la CSG qui est déductible du revenu global à hauteur de 5,1 %, sont toutefois calculés sur les plus-values brutes réalisées, avant prise en compte de l'abattement pour la durée de détention.

#### b) Personnes morales

Le régime d'imposition des plus-values de cessions de valeurs mobilières des particuliers est applicable aux personnes morales régies par l'article 8 du Code Général des Impôts.

Pour les plus ou moins-values imposables au nom des personnes morales soumises à l'impôt sur les sociétés doivent être comprises dans le résultat imposable à l'impôt sur les sociétés dans les conditions de droit commun.

### 5.4 Plus-values immobilières

#### a) Personnes physiques

##### Les plus-values sur cession de parts de la SCPI

Le régime d'imposition des plus-values des particuliers, visé aux articles 150 U à 150 VH du Code général des impôts, est applicable en cas de cession par un associé de parts de la SCPI.

D'une façon générale, la plus-value, lors de la revente des parts de la SCPI, est égale à la différence entre le prix de cession et le prix d'acquisition des parts majoré des frais d'acquisition (pris en compte pour leur montant réel).

Cette plus-value est réduite par l'application d'un abattement progressif, fixé ainsi qu'il suit :

Durée de détention (date à date)	Taux d'abattement applicable chaque année de détention	
	Assiette pour l'impôt sur le revenu	Assiette pour les prélèvements sociaux visés au 5.1.5 ci-dessous
Moins de 6 ans	0%	0%
De la 6 <sup>ème</sup> année à la 21 <sup>ème</sup> année	6%	1,65%
22 <sup>ème</sup> année révolue	4%	1,60%
Au-delà de la 22 <sup>ème</sup> année		9%

Ainsi, la plus-value immobilière est exonérée :

- Au bout de 22 ans de détention pour l'impôt sur le revenu,
- Au bout de 30 ans de détention pour les prélèvements sociaux.

La plus-value nette, après abattement, est imposée à l'impôt sur le revenu au taux de **19 %**, auquel s'ajoute, uniquement pour les plus-values d'un montant supérieur à 50 000 euros, une surtaxe dont le

taux progresse par tranches de 50 000 €, de 2 % pour les plus-values supérieures à 50 000 € jusqu'à 6 % pour les plus-values supérieures à 260 000 €.

Les prélèvements sociaux, au taux actuellement en vigueur de **15,50 %**, s'ajoutent également au taux d'imposition.

L'impôt correspondant est acquitté dans un délai maximum d'un mois à compter de la cession.

La règle selon laquelle la plus-value n'est pas imposable lorsque le montant de la cession est inférieur ou égal à 15 000 € n'est pas applicable en cas de cession de parts de la SCPI.

### **Les plus-values sur cession d'immeubles par la SCPI**

Dans le cas des cessions d'immeubles de la Société, le régime d'imposition des plus-values des particuliers, visé aux articles 150 U à 150 VH du Code général des impôts, est également applicable. Cependant :

- 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,
  - des dépenses de construction, reconstruction, agrandissement et amélioration pour leur montant réel (ou d'un montant forfaitaire de 15 % du prix d'acquisition si l'immeuble est cédé plus de cinq ans après son acquisition).

La plus-value brute est réduite de l'abattement progressif tel que précisé au paragraphe ci-dessus relatif aux plus-values sur cessions de parts de la SCPI.

L'établissement de la déclaration et le paiement de l'impôt correspondant au taux de 19 %, majoré de la surtaxe, s'il y a lieu, de 2 à 6 % et des prélèvements sociaux, 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.

#### b) Personnes morales

Le régime d'imposition des plus-values immobilières des particuliers est applicable aux personnes morales régies par l'article 8 du Code général des impôts.

Les plus ou moins-values imposables au nom des personnes morales soumises à l'impôt sur les sociétés doivent être comprises dans le résultat imposable à l'impôt sur les sociétés dans les conditions de droit commun.

## 5.5 Prélèvements sociaux

Les prélèvements sociaux actuellement en vigueur représentent un taux global de **15,5 %** se décomposant comme suit :

- la Contribution Sociale Généralisée (C.S.G), au taux de 8,2 %,
- la Contribution au Remboursement de la Dette Sociale (C.R.D.S), au taux de 0,5 %,
- le prélèvement social de 4,5 %,
- la contribution de solidarité, additionnelle au prélèvement social, au taux de 0,3 %,
- la Contribution de revenu de solidarité active (RSA), au taux de 2 %.

## 5.6 Impôts de solidarité sur la fortune (ISF)

Les contribuables dont le patrimoine excède 1 300 000 € au 1er janvier 2014 sont assujettis à l'ISF.

Pour la détermination de leur patrimoine taxable, les souscripteurs de parts de SCPI sont tenus de prendre en compte la valeur au 1er janvier 2014 des parts de SCPI. A cet égard, les emprunts ayant servi à l'acquisition de ces parts sont déductibles du patrimoine imposable.

En cas de démembrement des parts, seul l'usufruitier est en principe imposable au titre de l'ISF.

S'agissant des modalités déclaratives, seuls les contribuables dont le patrimoine est supérieur à 2 570 000 € sont tenus de souscrire une déclaration d'ISF. Les personnes imposables dont le patrimoine est compris entre 1 300 000 € et 2 570 000 € mentionnent simplement le montant de la valeur brute et de la valeur nette taxable de leur patrimoine (incluant les parts de SCPI) sur leur déclaration annuelle de revenus.

## 5.7 Dispositif ZRR

Le dispositif ZRR était applicable pour les investissements réalisés jusqu'au 31 décembre 2010.

Les Associés des SCPI, ayant acquis des logements neufs ou en l'état futur d'achèvement, dépendant de résidences de tourisme situées dans des zones de revitalisation rurale, pouvaient, 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, en temps utile, une attestation en double exemplaire justifiant notamment, 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. MODALITES 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 et complétée le cas échéant de son actualisation, 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. DEMARCHAGE ET PUBLICITE**

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 du Code Monétaire et Financier (établissements de crédit, entreprises d'investissement, entreprises d'assurances).

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 est fait appel à la société La Française AM Finance Services qui a le statut d'entreprise d'investissement.

La publicité est soumise aux dispositions de l'article 422-221 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.

## CHAPITRE 5 - ADMINISTRATION, CONTROLE, INFORMATION DE LA SOCIETE

### 17. SCPI

**Dénomination sociale :** UFG Pierre & Vacances Conseil Immobilier Moselle  
**Siège social :** 173, boulevard Haussmann - 75008 PARIS  
**Nationalité :** Française  
**Forme :** Société Civile de placement immobilier à capital variable autorisée à offrir au public des titres financiers 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 214-83 et suivants, R214-130 et suivants du Code Monétaire et Financier, les statuts et tous textes subséquents.  
**Statuts :** Déposés au greffe du tribunal de commerce de Paris  
**Registre du Commerce :** 499 651 149 RCS PARIS  
**Objet social :** Acquisition et gestion d'un patrimoine immobilier locatif  
**Durée de la Société :** jusqu'au 22 août 2106, sauf prorogation ou dissolution anticipée décidée par une Assemblée Générale Extraordinaire des Associés.  
**Exercice social :** du 1er janvier au 31 décembre.  
**Capital initial:** 760 000,00 €  
**Capital maximum statutaire :** 12 350 000,00 €

### 18. SOCIETE DE GESTION

**Dénomination :** La Française Real Estate Managers  
**Siège social :** 173, boulevard Haussmann - 75008 PARIS  
**Nationalité :** Française  
**Forme Juridique :** S.A.S  
**N° de RCS :** 399 922 699 RCS PARIS  
**Objet Social** en France et à l'étranger 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 :** 1 220 384€ réparti comme suit :

▪ Groupe La Française	86,24%
▪ Crédit Mutuel Arkéa	9,71%
▪ CRCM de Loire-Atlantique et du Centre Ouest	1,70%
▪ CRCM du Centre	1,19%
▪ CFCM Anjou	0,60%
▪ Caisse centrale du Crédit Mutuel	0,55%
▪ Autres personnes physiques et morales	0,01%

#### Directoire

- Xavier LEPINE Président
- Patrick RIVIERE Vice-président
- Marc BERTRAND Directeur Général
- Marc-Olivier PENIN

### **Conseil de Surveillance**

- Eric CHARPENTIER, Président,
- Caisse Centrale du Crédit Mutuel
- Caisse Régionale du Crédit Mutuel de Loire Atlantique et du Centre-Ouest
- Crédit Mutuel Arkéa
- Caisse Fédérale du Crédit Mutuel Nord Europe
- Groupe La Française

**Agrément de l'Autorité des Marchés Financiers en qualité de Société de Gestion de Portefeuille :**  
N° GP-07000038 en date du 26 juin 2007

Conformément à la réglementation, il est précisé que les risques éventuels en matière de responsabilité civile auxquels est exposée la Société de Gestion dans le cadre de ses activités sont couverts par des fonds propres supplémentaires avec un plancher minimum de 0,01%.

### **Commissaires aux comptes :**

- Commissaire aux comptes titulaire : Deloitte et Associés  
185 avenue Charles de Gaulle – 92200 NEUILLY-SUR-SEINE
- Commissaire aux comptes suppléant : B.E.A.S  
7/9 villa Houssay - 92200 NEUILLY-SUR-SEINE.

### **19. CONSEIL DE SURVEILLANCE DE LA SCPI**

Le conseil de surveillance est chargé d'assister et de contrôler la société de gestion. 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.

Conformément aux statuts, il est constitué un conseil de surveillance de sept membres au moins et de dix-huit au plus, pris parmi les associés et nommés par l'assemblée générale ordinaire. Les membres du conseil sont désignés pour trois ans et sont rééligibles. Le conseil de surveillance nomme parmi ses membres et pour la durée du mandat de conseiller, un président et un secrétaire.

Pour que les décisions du conseil soient valables, le nombre de ses membres présents, représentés ou votant par correspondance, ne peut 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.

Le Conseil de surveillance est composé des membres suivants dont les mandats expireront à l'issue de l'assemblée générale de 2017 appelée à statuer sur les comptes de 2016.

- Monsieur Alain Emirian
- Monsieur Jean Khelifa-Dupont
- Madame Michelle Poncinet
- Monsieur Christian Bagourd
- Monsieur Francis Dupont
- Monsieur Bertrand de Geloës
- Monsieur Benoît Pirat
- Monsieur Robert Ratiney
- Monsieur Philippe Vaysse

Pour les nominations des membres du conseil de surveillance, la société de gestion observe 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.

## **20. COMMISSAIRES AUX COMPTES**

Ont été désignés comme Commissaires aux Comptes, pour six exercices, soit jusqu'à l'assemblée de 2020 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2019 :

- en tant que titulaire : DELOITTE & Associés, situé 185 avenue Charles de Gaulle à Neuilly – sur-Seine (92524)
- en tant que suppléant : BEAS, situé 7-9 villa Houssay à Neuilly-sur-Seine (92524)

## **21. EXPERT IMMOBILIER**

La société AUGUSTE THOUARD EXPERTISE – 32, rue Jacques Ibert – 92300 Paris, nommée en qualité d'expert immobilier pour une durée de quatre ans, soit jusqu'à l'assemblée de 2016 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2015.

## **22. INFORMATION**

Toute information est communiquée par :

Le Service Client Produits nominatifs  
173, boulevard Haussmann - 75508 PARIS  
01.53.62.40.60

## **23. PERSONNE ASSUMANT LA RESPONSABILITE DE LA NOTE D'INFORMATION**

La Française Real Estate Managers représentée par Xavier LEPINE.

## **24. DECISION DE NON TRANSFORMATION EN ORGANISME DE PLACEMENT COLLECTIF IMMOBILIER (OPCI)**

Dans la continuité de la modernisation de la pierre papier, le législateur a souhaité, en 2005, faire évoluer le marché vers un nouveau support en créant l'OPCI (Organisme de Placement collectif immobilier). Doté d'atouts supplémentaires en termes de liquidité du marché des parts, de fiscalité et de souplesse de gestion, l'OPCI était initialement appelé à se substituer, à terme, à la SCPI. Mais, devant l'attachement confirmé des épargnants au produit, il a été décidé de faire coexister ces deux véhicules d'épargne, la SCPI et l'OPCI, qui répondent chacun à des attentes des investisseurs et peuvent en outre être complémentaires dans leur patrimoine. Néanmoins, les associés des SCPI restaient tenus, en application des dispositions de l'article L.214-119 du Code Monétaire et Financier, de se prononcer, réunis en assemblée générale extraordinaire, sur la possibilité de transformer leur société en OPCI. Cette transformation devait impérativement intervenir avant le 18 avril 2012 pour permettre sa réalisation sans frais directs et indirects, telle que prévue par les textes.

Les associés de la SCPI UFG Pierre & Vacances Conseil Immobilier Moselle, réunis en assemblée générale extraordinaire le 6 juillet 2011 ont rejeté, à une large majorité, la transformation de leur société en OPCI.

### 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° 13-33 en date du 20 septembre 2013.

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.