



NOTE D'INFORMATION & STATUTS



Inter Gestion
REIM

AVERTISSEMENT

Vous investissez dans une société civile de placement immobilier régie par ses statuts et par les dispositions des articles L 214- 86 et suivants du code monétaire et financier.

GRAND PARIS Résidentiels est un placement qui doit être effectué dans une perspective pluriannuelle dans la mesure où l'appréciation de la valeur de la part se forme sur le long terme des cycles de l'immobilier. Il s'agit d'un placement à long terme dont la durée recommandée de conservation des parts est comprise entre 8 et 12 ans.

La société a pour objet l'acquisition, la valorisation et la gestion d'un patrimoine immobilier constitué d'immeubles à vocation résidentielle qui seront situés majoritairement en Île de France et dans la zone du Grand Paris et, pour une part minoritaire, dans les grandes métropoles françaises et en zone euro.

L'objectif fiscal initial de la SCPI ayant été réalisé, l'assemblée générale extraordinaire du 18 février 2021 a décidé de modifier la politique d'investissement qui n'a plus pour objet de répartir des déficits fonciers entre les associés.

Vous devez tenir compte des éléments et risques suivants :

- GRAND PARIS Résidentiels est un placement investi en immobilier résidentiel et offre à ce titre une résistance certaine aux aléas de la conjoncture économique, mais il n'en comporte pas moins des risques liés à la bonne tenue de l'économie en général et à l'évolution de la demande et de l'offre de logement. La Société de gestion ne garantit pas le rendement potentiel attendu du produit. La valeur de la part peut évoluer à la hausse comme à la baisse.
- GRAND PARIS Résidentiels est un placement soumis à la transparence fiscale : le résultat de la société, y compris la part de résultat reversée aux bénéficiaires désignés dans les conditions visées ci-après dans l'article « OBJECTIF SOCIÉTAL : FONDS DE PARTAGE », est imposable au nom de chacun des associés en proportion de leur participation au capital et la société transmet aux associés en temps utile les éléments nécessaires à la déclaration annuelle des revenus. Le revenu effectivement distribué sur décision de l'assemblée générale peut être différent du revenu imposable à déclarer par les associés.
- En cas d'investissement à crédit, nous appelons l'attention sur le remboursement des intérêts d'emprunt, sur le remboursement du capital à l'échéance (si emprunt in fine) en cas de retournement du marché immobilier, sur la déductibilité possible des intérêts d'emprunt des revenus fonciers uniquement en cas de recours à un prêt immobilier ou un prêt affecté à l'acquisition des parts de SCPI. Si le rendement des parts achetées à crédit n'est pas suffisant pour rembourser le crédit, ou en cas de baisse des prix lors de la vente des parts, le souscripteur devra payer la différence.
- GRAND PARIS Résidentiels pourra financer ses investissements par recours à l'emprunt afin de bénéficier de l'effet de levier du crédit ou par voie d'acquisitions payables à terme dans la limite d'un montant qui ne pourra dépasser la limite de 50% de la valeur d'expertise des actifs immobiliers majorée des fonds collectés nets de frais non encore investis.
- Bien que la variabilité du capital crée un contexte favorable à la liquidité du placement, celle-ci n'est pas totale dans la mesure où il peut apparaître dans certaines circonstances des obstacles au remboursement des parts en cas de retrait d'associé ou à leur vente sur le marché secondaire. La sortie n'est possible pour les porteurs que s'il existe une contrepartie à l'achat : la demande pourrait ne pas être satisfaite sans contrepartie à la souscription, ou vous devrez accepter un prix inférieur au prix de retrait voire décoté. Vous risquez de ne pas pouvoir vendre facilement vos parts, ou de devoir les vendre à un prix qui influera à la baisse le montant que vous percevrez en retour.
- Les associés ayant souscrit avant le 1er janvier 2021 doivent conserver les parts jusqu'au 31 décembre de la troisième année qui suit l'imputation des déficits fonciers sur leur revenu global (article 156 du Code général des impôts).
- Dans le cas contraire, ils risquent une remise en cause de l'avantage fiscal dont ils ont pu bénéficier.

La société ne garantit pas la revente des parts.

SOMMAIRE

INTRODUCTION	4
RENSEIGNEMENTS SUR LES ASSOCIÉS FONDATEURS ET LA SOCIÉTÉ DE GESTION	4
VARIABILITÉ DU CAPITAL	4
CLIENTÈLE VISÉE ET OBJECTIF SOCIÉTAL	4
POLITIQUE D'INVESTISSEMENT	4
RECOURS À L'EMPRUNT	5
OBJECTIFS DE PERFORMANCE	5
RESPONSABILITÉ DES ASSOCIÉS	5
FACTEURS DE RISQUES	5
PROCÉDURE D'ÉVALUATION DE LA SCPI	5
RÈGLEMENT DES LITIGES	5
RESTRICTIONS À L'ÉGARD DES « U.S. PERSON »	5
OBLIGATIONS RELATIVES À LA LOI FATCA	6
1. CONDITIONS GÉNÉRALES DE SOUSCRIPTION DE PARTS	6
COMPOSITION DU DOSSIER DE SOUSCRIPTION	6
MODALITÉS DE SOUSCRIPTION ET DE VERSEMENT	6
CALCUL DU PRIX DE SOUSCRIPTION	6
DATE D'ENTRÉE EN JOUISSANCE DES PARTS	6
DÉCIMALISATION DES PARTS	6
NANTISSEMENTS DES PARTS	6
CONDITIONS DE SOUSCRIPTION	6
SOUSCRIPTION INFÉRIEURE À 15 % DU CAPITAL STATUTAIRE	7
GARANTIE DE TRAITEMENT ÉQUITABLE DES INVESTISSEURS	7
2. MODALITÉS DE SORTIE	7
CESSIONS DE GRÉ À GRÉ	7
RETRAIT D'ASSOCIÉ	8
REGISTRE DES ORDRES DE VENTE	8
3. FRAIS	9
RÉPARTITION DES FRAIS ENTRE LA SOCIÉTÉ ET LA SOCIÉTÉ DE GESTION	9
RÉMUNÉRATION DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION	9
4. FONCTIONNEMENT DE LA SOCIÉTÉ	9
ASSEMBLÉES GÉNÉRALES DES ASSOCIÉS	9
DÉTERMINATION ET RÉPARTITION DES BÉNÉFICES	10
DISPOSITIONS LÉGALES	11
MODALITÉS D'INFORMATION DES ASSOCIÉS	11
RÉGIME FISCAL DES ASSOCIÉS	11
5. ADMINISTRATION, CONTRÔLE, INFORMATION DE LA SOCIÉTÉ	12
LA SOCIÉTÉ	12
LA SOCIÉTÉ DE GESTION	12
CONSEIL DE SURVEILLANCE	12
DÉPOSITAIRE	12
COMMISSAIRES AUX COMPTES	12
EXPERT IMMOBILIER	12
INFORMATION	12
RESPONSABILITÉ DE LA NOTE D'INFORMATION	12
STATUTS	15

INTRODUCTION

RENSEIGNEMENTS SUR LES FONDATEURS ET LA SOCIÉTÉ DE GESTION

Le groupe Inter Gestion REIM a créé en octobre 2016 la SCPI à capital variable GRAND PARIS Résidentiels dont la vocation est de constituer un patrimoine de taille significative constitué principalement d’immeubles résidentiels à destination locative.

Les immeubles seront principalement situés en Île de France et dans la zone géographique du Grand Paris, à proximité des moyens de communication avec la capitale.

La durée de la société est de 99 ans à compter de la date d’immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

La SCPI GRAND PARIS Résidentiels est gérée par Inter Gestion REIM, filiale de Inter Gestion GROUPE spécialisée dans la gestion de fonds immobiliers réglementés ouverts à l’offre au public.

Inter Gestion REIM est une Société de gestion de portefeuille titulaire de l’agrément délivré par l’Autorité des marchés financiers le 29 février 2012 sous le numéro SGP 12000008.

Par décision de l’assemblée générale extraordinaire des associés par correspondance en date du 18 février 2021, la valeur nominale de la part a été divisée par 5 à compter de cette date, une part de valeur nominale initiale de huit-cent-vingt euros (820 €) est représentée par 5 parts d’une valeur nominale chacune de cent soixante-quatre euros (164 €).

Le capital social de constitution de la société qui s’élève à 762 600 €, est ainsi représenté par quatre mille six-cent cinquante (4 650) parts de cent soixante-quatre euros (164 €) de valeur nominale chacune, augmenté d’une prime d’émission de vingt-quatre euros (24 €) par part.

Les parts des associés fondateurs sont inaliénables pendant trois ans à compter de la délivrance du visa de l’Autorité des Marchés Financiers, conformément à l’article L214-86 du Code monétaire et financier.

LES ASSOCIÉS FONDATEURS :

ASSOCIÉ	PARTS	NOMINAL	NOMINAL + PRIME
Monsieur GERMANO Geoffroy	750	123.000	141.000
Madame SALOME Fabienne	125	20.500	23.500
Madame & Monsieur GERARD Didier & Virginie	140	22.960	26.320
Monsieur DU PLESSIS D'ARGENTRE Thierry	130	21.320	24.440
Madame & Monsieur GIBOIRE Serge et Irène	150	24.600	28.200
Madame DEVOULON Josette	125	20.500	23.500
Madame DUFOUGERAY Françoise	125	20.500	23.500
Monsieur FERAUD Stéphane	160	26240	30080
Madame GRAUWIN Annick	125	20.500	23.500
Monsieur BOUKHELIFA Mokran	125	20.500	23.500
Madame GERMANO Delphine	400	65.600	75.200
Madame & Monsieur GUILLON Didier et Sandra	125	20.500	23.500
Madame & Monsieur DOCKWILLER Joel et Anne-Sophie	130	21.320	24.440
Madame & Monsieur MIQUEL Olivier et Marie Pierre	135	22.140	25.280
Madame MARDON Cécile	400	65.600	75.200
Monsieur ARCURI Jean-Baptiste	320	52.480	60.160
Monsieur ACCAMBRAY William	255	41.820	47.940
Madame & Monsieur NICOLAS Jean-Jacques et Vanida	135	22.140	25.380
Madame CASTELAIN Annick	125	20.500	23.500
Madame & Monsieur GARABETIAN Jean-Claude et Kareen	125	20.500	23.500
Madame BOUILLUT Brigitte	125	20.500	23.500
Monsieur BRENGUES Xavier	160	26.240	3 0 080
Madame & Monsieur THIERY Yves et Pascale	140	22.960	26.320
Monsieur CATTIN Michel	130	21.300	24.440
Total	4 650	762.600	874.200

VARIABILITÉ DU CAPITAL

Le capital social est divisé en parts sociales de même valeur nominale émises en représentation des apports des associés.

Le capital social maximum a été fixé à trente-deux millions huit-cent mille euros (32 800 000 €) par décision de l’assemblée générale extraordinaire par correspondance du 18 février 2021. Il sera représenté par deux-cent-mille (200 000) parts de cent soixante-quatre euros (164 €) de valeur nominale et pourra être atteint au moyen de versements successifs sans que l’assemblée générale extraordinaire des associés ait à en décider préalablement.

La Société de gestion constatera et arrêtera annuellement le montant du capital

effectivement souscrit au jour de la clôture de chaque exercice. En outre, elle mentionnera dans chaque bulletin semestriel d’information les mouvements intervenus au titre de la variabilité du capital au cours du semestre précédent.

Conformément à ses statuts, la société procédera à l’émission de parts nouvelles en représentation des apports effectués par les souscripteurs.

L’assemblée générale extraordinaire des associés peut décider à tout moment de maintenir la variabilité du capital de fixer un nouveau montant de capital maximum. Elle peut également procéder selon le droit commun par tranches d’augmentation de capital décidées préalablement, soit encore de ne plus procéder à de nouvelles augmentations du capital maximum. Dans le cas où l’assemblée générale extraordinaire des associés décidait de procéder selon le droit commun par tranches d’augmentation de capital décidées préalablement, une nouvelle note d’information sera soumise au visa de l’Autorité des marchés financiers.

CLIENTÈLE VISÉE

La SCPI GRAND PARIS Résidentiels est destinée à une clientèle de particuliers et d’institutionnels recherchant un placement investi principalement en immeubles résidentiels à destination locative directe ou gérés, actifs immobiliers considérés parmi les plus résilients aux cycles économiques, offrant un revenu potentiel régulier sous la forme d’un dividende ainsi qu’une perspective de valorisation du capital – non garantie – au moyen de la politique d’investissement décrite ci-après.

OBJECTIF SOCIÉTAL : FONDS DE PARTAGE

La SCPI GRAND PARIS Résidentiels est qualifiée de placement collectif « de partage ». Elle s’inscrit dans une démarche sociétale en prenant l’engagement de reverser un don annuel au bénéficiaire défini ci-après.

Bénéficiaire : La fédération Habitat et Humanisme, organisme reconnu d’utilité publique visé par les articles 319-16 et 321-120 du règlement général de l’AMF. Fédération Habitat et Humanisme :

69 chemin de Vassieux – 69647 Caluire et Cuire

La Fédération Habitat et Humanisme est reconnue d’utilité publique. Elle regroupe 56 associations de plein droit adhérent à sa Charte. Les engagements de la fédération sont les suivants : permettre l’accès au logement de personnes précarisés, créer une offre de logements, contribuer au rééquilibrage des territoires pour plus de mixité et mobiliser des engagements citoyens à fort impact social.

Modalités de calcul et de versement du don : Par tranche de 1000 euros de résultat distribuable, 5 euros seront versés chaque année sous la forme de dons à la fédération Habitat et Humanisme au plus tard à la fin du 1er trimestre de l’année suivant la clôture de l’exercice.

Don déductible de votre impôt à hauteur de :

- 66 % de l’impôt sur le revenu, dans la limite de 20% du montant de votre revenu imposable ;
- 75 % de l’impôt sur la fortune immobilière (IFI), dans la limite de 50 000 € déduits.

Information aux porteurs : Cette dimension sociétale de la SCPI fera l’objet d’une information spécifique des associés dans le rapport de gestion et les bulletins semestriels d’information.

POLITIQUE D’INVESTISSEMENT

La politique d’investissement est fondée sur la constitution et la valorisation d’un patrimoine diversifié d’immeubles résidentiels : immeubles locatifs d’habitation, résidences gérées avec services (résidences de tourisme, résidences pour étudiants, résidences pour personnes âgées dépendantes ou non dépendantes, maisons de repos etc.), hôtels.

Les immeubles pourront être acquis achevés ou en état futur d’achèvement, loués ou libres de toute exploitation. Ils pourront nécessiter des travaux de rénovation. Ils pourront comporter des commerces en rez-de -chaussée ainsi que des parkings.

Ils seront situés majoritairement en Ile de France et notamment dans la zone du grand Paris. Pour une part minoritaire, ils pourront être situés dans les grandes métropoles régionales françaises ainsi qu’en zone euro.

L’objectif fiscal initial de la SCPI ayant été réalisé, l’assemblée générale extraordinaire du 18 février 2021 a décidé de modifier la politique d’investissement qui n’a plus pour objet de répartir des déficits fonciers entre les associés.

RECOURS À L’EMPRUNT

GRAND PARIS Résidentiels pourra financer ses investissements par recours à l’emprunt afin de bénéficier de l’effet de levier du crédit ou par voie d’acquisitions payables à terme dans la limite d’un montant qui ne pourra dépasser la limite de 50% de la valeur d’expertise des actifs immobiliers majorée des fonds collectés nets de frais non encore investis.

OBJECTIFS DE PERFORMANCE

GRAND PARIS Résidentiels est un placement de long terme dont la performance s’apprécie en fonction du niveau des dividendes potentiels et de l’évolution dans le temps de la valeur de la part.

REVENUS POTENTIELS

La dimension du patrimoine de la SCPI croîtra en fonction des campagnes annuelles de souscription à l’augmentation du capital et de l’acquisition de nouveaux immeubles qui produiront des loyers potentiels permettant la distribution d’un dividende dès lors que le résultat comptable de la société présentera un solde bénéficiaire.

La distribution du dividende et sa répartition entre les associés sont subordonnées à leur approbation par l’assemblée générale annuelle. La répartition du dividende distribué tient compte du délai de jouissance des parts.

La Société de gestion pourra décider de procéder au versement d’acomptes sur dividendes selon une périodicité mensuelle ou trimestrielle.

VALORISATION DE LA PART

La performance globale du produit tiendra compte de l’augmentation du prix d’émission de la part qui dépendra notamment de l’encaissement régulier des loyers potentiels, de la gestion optimale des locations et de l’appréciation de la valeur des actifs dans la durée, elle-même fonction de l’évolution des marchés immobiliers résidentiels sur le long terme, en particulier en Ile de France dans le Grand Paris.

RESPONSABILITÉ DES ASSOCIÉS

La responsabilité des associés à l’égard des tiers est limitée au montant de leur part dans le capital de la société.

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

FACTEURS DE RISQUES

RISQUE FISCAL

Il est rappelé que la fiscalité applicable aux porteurs de parts de SCPI est susceptible d’évoluer au cours de la vie du produit.

RISQUE DE MARCHÉ

La rentabilité d’un placement en parts de SCPI est principalement fonction de la valorisation des actifs et du niveau de revenus qu’ils procurent.

Le capital que vous percevrez, soit lors de la vente de vos parts, soit lors de la liquidation de la SCPI dépendra de la valeur acquise par le patrimoine détenu par la SCPI, lui-même déterminé par l’évolution du marché immobilier sur la durée de la période de placement. La Société de gestion ne garantit pas le rendement potentiel attendu du produit. La valeur de la part peut évoluer à la hausse comme à la baisse. Le placement comporte donc un risque de perte en capital.

Les dividendes potentiels qui vous seront versés pendant la période de placement dépendront des modalités de l’exploitation des immeubles, notamment de leur date de mise en location, du niveau des loyers et des conditions d’actualisation et de revalorisation de ces derniers.

RISQUE LIÉ À L’ENDETTEMENT DU PORTEUR

La souscription des parts de la SCPI peut se faire au moyen d’un emprunt. Dans ce cas, le souscripteur doit l’indiquer dans le bulletin de souscription et préciser si les parts feront l’objet d’un nantissement au profit de l’établissement prêteur. Le recours à l’emprunt accroît l’exposition aux risques de marché.

En cas de défaillance de l’emprunteur l’établissement prêteur pourra, en raison du nantissement des parts, exiger la vente de ces dernières.

Si le rendement des parts financées à crédit est plus faible que prévu, le souscripteur devra supporter la différence entre le service de l’emprunt et le dividende perçu.

RISQUE DE LIQUIDITÉ

En raison de la variabilité du capital, tout associé a le droit de se retirer de la société.

La société peut racheter les parts détenues par les associés qui en feraient la demande selon les modalités et dans les conditions et limites prévues par les statuts.

RISQUE DE DÉTENTION DES PARTS SOUSCRITES AVANT LE 1ER JANVIER 2021

Les associés ayant souscrit avant le 1er janvier 2021 doivent conserver les parts jusqu’au 31 décembre de la troisième année qui suit l’imputation des déficits fonciers sur leur revenu global (article 156 du Code général des impôts).

Dans le cas contraire, ils risquent une remise en cause de l’avantage fiscal dont ils ont pu bénéficier.

PROCÉDURE D’ÉVALUATION DE LA SCPI

Chaque immeuble détenu par la SCPI fait l’objet d’une expertise au moins tous les cinq ans. Cette expertise est actualisée chaque année par l’Expert immobilier désigné par l’assemblée générale des associés.

La mission de l’Expert immobilier concerne l’ensemble du patrimoine immobilier de la SCPI.

Elle comporte l’expertise des immeubles acquis au cours de l’année, l’actualisation de l’expertise des immeubles acquis au cours d’une année

antérieure et une expertise quinquennale de l’ensemble des immeubles.

L’expertise doit contenir une explication des méthodes de calcul et des critères de choix conduisant aux valeurs retenues.

Les méthodes utilisées pour l’établissement de ces expertises sont les suivantes :

- La méthode par comparaison directe,
- La méthode par capitalisation des revenus nets réels et/ou théoriques du bien.

Inter Gestion REIM s’assure de la pertinence des méthodes utilisées.

RÈGLEMENT DES LITIGES

La présente note d’information est régie et interprétée conformément aux dispositions du droit français.

Les juridictions françaises sont exclusivement compétentes pour tous les litiges ou différends non résolus à l’amiable survenant dans le cadre de son interprétation ou de son exécution.

RESTRICTIONS À L’ÉGARD DES « U.S. PERSON »

Les parts de la SCPI GRAND PARIS Résidentiels ne peuvent être offertes ou vendues directement ou indirectement aux États-Unis d’Amérique (y compris sur ses territoires et possessions), à ou au bénéfice d’une “U.S. Person”, telle que définie par la réglementation américaine “Regulation S” adoptée par la Securities and Exchange Commission (“SEC”).

Les personnes désirant acquérir ou souscrire des parts de la SCPI auront à certifier par écrit, lors de toute acquisition ou souscription de parts, qu’elles ne sont pas des “U.S. Person”. Tout associé de la SCPI doit informer immédiatement la Société de gestion de la SCPI s’il devient une “U.S. Person”. La Société de gestion peut imposer des restrictions à la détention des parts par une “U.S. Person” et notamment opérer le rachat forcé des parts détenues, ou au transfert des parts à une “U.S. Person”.

Ce pouvoir s’étend également à toute personne qui apparaît directement ou indirectement en infraction avec les lois et règlements de tout pays ou toute autorité gouvernementale, ou qui pourrait, de l’avis de la Société de gestion de la SCPI, faire subir un dommage à la SCPI qu’elle n’aurait autrement ni enduré ni subi.

L’expression “U.S. Person” s’entend de : toute personne physique résidant aux États-Unis d’Amérique ; toute entité ou société organisée ou enregistrée en vertu de la réglementation américaine ; toute succession (ou “trust”) dont l’exécuteur ou l’administrateur est “U.S. Person” ; toute fiducie dont l’un des fiduciaires est une “U.S. Person”; toute agence ou succursale d’une entité non-américaine située aux États-Unis d’Amérique ; tout compte géré de manière non discrétionnaire (autre qu’une succession ou une fiducie) par un intermédiaire financier ou tout autre représentant autorisé, constitué ou (dans le cas d’une personne physique) résidant aux États-Unis d’Amérique ; tout compte géré de manière discrétionnaire (autre qu’une succession ou une fiducie) par un intermédiaire financier ou tout autre représentant autorisé, constitué ou (dans le cas d’une personne physique) résidant aux États-Unis d’Amérique ; et toute entité ou société, dès lors qu’elle est organisée ou constituée selon les lois d’un pays autre que les États-Unis d’Amérique et établie par une “U.S. Person” principalement dans le but d’investir dans des titres non enregistrés sous le régime de l’U.S. Securities Act de 1933, tel qu’amendé, à moins qu’elle ne soit organisée ou enregistrée et détenue par des “Investisseurs Accrédités” (tel que ce terme est défini par la “Règle 501(a)” de l’Act de 1933, tel qu’amendé) autres que des personne physiques, des successions ou des trusts.

OBLIGATIONS RELATIVES À LA LOI FATCA

La Société de gestion de la SCPI pourra demander au souscripteur toutes informations ou attestations requises au titre de toute obligation qu’elle pourrait avoir en matière d’identification et de déclaration prévues à l’annexe 1 de l’Accord entre le Gouvernement de la République Française et le Gouvernement des États-Unis d’Amérique en vue d’améliorer le respect des obligations fiscales à l’échelle internationale et de mettre en œuvre la loi relative au respect des obligations fiscales concernant les comptes étrangers (dite “Loi FATCA”) en date du 14 novembre 2013 (l’ “Accord”) et telles que précisées, le cas échéant, au sein des dispositions légales et réglementaires prises en application de l’Accord.

Le souscripteur devra s’engager à se conformer aux obligations qui lui incombent au titre de l’Accord telles que précisées, le cas échéant, au sein des dispositions légales et réglementaires prises en application de l’Accord.

1. CONDITIONS GENERALES DE SOUSCRIPTION DES PARTS

COMPOSITION DU DOSSIER DE SOUSCRIPTION

Préalablement à la souscription, un dossier complet doit être remis à tout nouveau souscripteur. Il comprend :

- les statuts de la société ;
- la note d’information en cours de validité, ayant reçu le visa de l’Autorité des marchés financiers,
- le dernier rapport annuel dès sa parution ;
- le bulletin semestriel en vigueur à la date de souscription ;
- le DIC PRIIPS (Document d’Informations Clés) ;
- un bulletin de souscription en 2 exemplaires dont l’un demeure entre les mains du souscripteur.

MODALITÉS DE SOUSCRIPTION ET DE VERSEMENT

MODALITÉS DE VERSEMENT

Le bulletin de souscription énonce clairement les modalités de souscription en cours, en particulier le prix de souscription des parts nouvelles et leur date d’entrée en jouissance.

Le prix de souscription, prime d’émission incluse, doit être intégralement libéré dès la souscription.

Les versements par chèque ou virement doivent être libellés à l’ordre de la SCPI GRAND PARIS Résidentiels.

MINIMUM DE SOUSCRIPTION ET DE DÉTENTION

1 parts lors de la première souscription, aucun minimum ensuite.

MINIMUM DE DÉTENTION EN CAS DE CESSIION OU DE RETRAIT PARTIELS

1 part.

LIEU DE SOUSCRIPTION ET DE VERSEMENT

Les souscriptions et les versements doivent être adressés au siège de la SCPI GRAND PARIS Résidentiels au 2, rue de la paix – 75002 PARIS.

PARTS SOCIALES

Les parts sociales sont émises en représentation des apports des associés.

Les parts sociales sont nominatives. Elles ne sont représentées par aucun titre.

Les droits de chaque associé résultent exclusivement de son inscription sur le registre de la société. Toutefois la Société de gestion peut délivrer à tout associé qui en fait la demande un certificat de parts sociales attestant sont inscription sur le registre des transferts.

CALCUL DU PRIX DE SOUSCRIPTION

Conformément aux dispositions du Code monétaire et financier, la fixation du prix de souscription s’appuie sur les notions de valeur de réalisation et de valeur de reconstitution de la société.

La valeur de réalisation est calculée en ajoutant à la valeur vénale des immeubles déterminée par un Expert en évaluation immobilière indépendant la valeur des autres actifs diminuée des dettes, le tout ramené à une part.

La valeur de reconstitution est égale à la valeur de réalisations augmentée des frais afférents à une reconstitution du patrimoine (frais et droits sur l’acquisition des actifs, commissions de souscription), le tout ramené à une part.

Ces valeurs font l’objet de résolutions soumises à l’assemblée générale annuelle des associés.

Le prix de souscription est établi sur la base de la valeur de reconstitution. Tout écart de plus ou moins 10% entre le prix de souscription des parts et la valeur de reconstitution doit être notifié et justifié par la Société de gestion à l’Autorité des marchés financiers.

Le prix de souscription est formé de la valeur nominale de la part et d’une prime d’émission destinée :

- à amortir les frais, droits et taxes grevant le prix d’acquisition des biens et droits immobiliers et les formalités d’augmentation de capital s’il y a lieu, et la TVA non récupérable,
- à assurer l’égalité entre les associés.

Le montant de la prime d’émission fixé par la Société de gestion est indiqué dans le bulletin de souscription et le bulletin semestriel d’information.

DATE D’ENTRÉE EN JOUISSANCE DES PARTS

Les parts sont, dès leur création, soumises à toutes les dispositions statutaires. À partir de leur date d’entrée en jouissance, elles sont entièrement assimilées aux parts entièrement créés.

La date d’entrée en jouissance est fixée par la Société de gestion et précisée dans le bulletin de souscription.

Les modalités de jouissance des parts ne sont donc pas déterminées par les statuts mais sont fixées par la Société de gestion.

DÉCIMALISATION DES PARTS

Les parts sociales pourront être fractionnées, sur décision du gérant, en dixièmes, centièmes, millièmes, dix millièmes dénommées fractions de parts sociales.

Les dispositions des statuts réglant l’émission, la transmission des parts sociales et le retrait d’associés sont applicables aux fractions de parts sociales

dont la valeur sera toujours proportionnelle à celle de la part sociale dont elles sont issues.

Toutes les autres dispositions des statuts relatives aux parts sociales s’appliquent aux fractions de parts sociales sans qu’il soit nécessaire de le spécifier, sauf lorsqu’il en est disposé autrement.

NANTISSEMENT DES PARTS

Les parts sociales peuvent faire l’objet d’un nantissement constaté soit par acte authentique, soit par acte sous seing privé signifié à la Société ou accepté par elle dans un acte authentique.

L’acte de nantissement doit être publié au registre du commerce et des sociétés à la diligence du créancier nanti.

Le projet de nantissement devra être soumis à l’agrément de la Société de gestion dans les mêmes formes et délais que s’il s’agissait d’une cession de parts.

Si la Société de gestion a donné son consentement à un projet de nantissement de parts, ce consentement emportera agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts nanties, à moins que la société ne préfère racheter sans délais les parts en vue de réduire son capital.

Toute réalisation forcée, qu’elle procède ou non d’un nantissement, devra être notifiée à la Société de gestion un mois avant la vente.

Toute mutation de parts sociales nanties ne pourra être inscrite sur le registre des associés qu’à réception par la Société de gestion de la mainlevée du nantissement émise par l’établissement prêteur.

CONDITIONS DE SOUSCRIPTION À DATER DE L’OUVERTURE AU PUBLIC

Date d’ouverture au public : 2 novembre 2017

L’offre au public est destinée à porter le capital social jusqu’à 32 800 000 €, montant du capital social statutaire qui a été fixé par l’assemblée générale extraordinaire par correspondance du 18 février 2021.

Les parts devront être libérées dans leur intégralité lors de la souscription.

Prix de souscription d’une part

Valeur nominale : 164 €

Prime d’émission : 36 € dont commission de souscription due :

- 20 € au titre des frais de collecte,
- 4 € au titre des frais de recherche d’investissement.

Soit un prix de souscription de 200 €.

La Société de gestion perçoit de la SCPI, à la souscription, une commission de souscription de 12,00 % TTI du prix de souscription. Cette commission supporte :

- les frais de collecte à hauteur de 10,00% TTI (la commission est exonérée de TVA conformément à l’article 261 C-1^{er}-e du Code général des impôts,
- les frais de recherche des investissements à hauteur 2,00% TTI (commission exonérée en vertu de l’article 135, paragraphe 1, sous g) de la directive 2006/112/CE du Conseil du 28 novembre 2006).

Ces conditions sont mentionnées dans le bulletin de souscription et font l’objet d’une notice publiée au BALO.

Les modifications seront annoncées dans le bulletin semestriel d’information et feront l’objet d’une actualisation de la présente note d’information et d’une publication au BALO en cas de changement des conditions d’émission (prix, jouissance, etc.).

Il ne peut être procédé à la création de parts nouvelles en vue d’augmenter le capital social tant que :

- le capital initial n’a pas été entièrement libéré et statuts de la société ;
- les demandes de retrait de parts figurant sur le registre prévu à l’article 422.218 du RG AMF pour un prix inférieur ou égal au prix de souscription n’ont pas été satisfaites ;
- les offres de cession de parts figurant sur le registre prévu à l’article L. 214-93 Code monétaire et financier depuis plus de trois mois pour un prix inférieur ou égal à celui demandé aux nouveaux souscripteurs n’ont pas été satisfaites.

Agrément

Toute souscription d’une personne qui n’est pas associée est soumise à l’agrément de la Société de gestion, sauf cas énumérés par l’article L. 214-97 du Code monétaire et financier. Le dépôt par le souscripteur du bulletin de souscription auprès de la Société de gestion vaut pour celui-ci demande d’agrément. Cet agrément résulte, soit d’une notification, soit du défaut de réponse dans le délai de deux mois à compter de ce dépôt.

Dans le cas de refus d’agrément, le versement du souscripteur lui est restitué sans intérêt dans les deux jours de la décision de la Société de gestion.

Il n’entre pas dans les intentions de la Société de gestion d’opposer aux souscripteurs un refus d’agrément.

GARANTIE BANCAIRE - SOUSCRIPTION INFÉRIEURE

À 15% DU CAPITAL STATUTAIRE MAXIMUM

Conformément aux dispositions de l’article L 214-86 du Code monétaire et financier, une garantie bancaire d’un montant de 3 424 200 € garantissant le remboursement des associés a été délivrée à la société par la banque BNP PARIBAS en date du 14 mars 2017 pour faire face au remboursement du montant des souscriptions, à l’exception des associés fondateurs, dans le cas où 15% au moins du capital maximum statutaire soit 2 091 000 € ne serait pas souscrit par le public dans un délai d’un an après la date d’ouverture de la souscription. Si cette obligation n’est pas satisfaite, la SCPI est dissoute et tous les associés, à l’exception des associés fondateurs, sont remboursés du montant de leur souscription.

Au 2 novembre 2017, le capital social de la SCPI tel qu’il a été attesté par le Commissaire aux comptes le 28 décembre 2017 s’élevait, en nominal, à 2 094

2. MODALITÉS DE SORTIE

L’associé qui souhaite se retirer totalement ou partiellement de la société peut soit :

- Procéder de sa propre initiative à la cession de ses parts en recherchant lui-même un acquéreur ;
- Solliciter le remboursement de ses parts auprès de la Société de gestion (retrait dans le cadre de la variabilité du capital de la société) ;
- Délivrer à la Société de gestion un ordre de vente de parts (cession dans le cadre des dispositions de l’article L. 214-93 du Code monétaire et financier).

La société ne garantit ni la vente ni le remboursement des parts. La sortie n’est possible pour les porteurs que s’il existe une contrepartie à l’achat : la demande pourrait ne pas être satisfaite sans contrepartie à la souscription, ou vous devrez accepter un prix inférieur au prix de retrait voire décoté. Vous risquez de ne pas pouvoir vendre facilement vos parts, ou de devoir les vendre à un prix qui influera à la baisse le montant que vous percevrez en retour.

Les associés ayant souscrit avant le 1er janvier 2021 doivent conserver les parts jusqu’au 31 décembre de la troisième année qui suit l’imputation des déficits fonciers sur leur revenu global (article 156 du Code général des impôts).

Dans le cas contraire, ils risquent une remise en cause de l’avantage fiscal dont ils ont pu bénéficier.

CESSIION DE GRÉ À GRÉ

Les parts peuvent être librement cédées à un autre associé ou à un tiers. Le prix de cession est librement fixé par les parties.

La cession de parts sociales doit être constatée par un acte authentique ou sous seing privé.

Pour être opposable à la société, la cession doit, conformément à l’article 1690 du Code civil, lui être signifiée par un acte extrajudiciaire ou être acceptée par la Société de gestion dans un acte authentique, le tout aux frais de l’acheteur.

La cession peut également faire l’objet d’une déclaration de transfert inscrite sur le registre de transfert tenu par la société. Cette déclaration de transfert est signée par le vendeur et par l’acheteur. La société peut exiger que la signature des parties soit certifiée par un officier public.

Pour être opposable aux tiers, la cession doit avoir été suivie de l’accomplissement de ces formalités et publications requises par les dispositions réglementaires, le tout aux frais de l’acheteur.

AGRÈMENT

Sauf en cas de succession, de liquidation de communauté de biens entre époux, ou de cession soit à un conjoint, soit à un ascendant ou à un descendant soit à un autre associé, la cession des parts est soumise à l’agrément de la Société de gestion.

Dans tous les cas où l’agrément de la Société de gestion n’est pas nécessaire, la Société de gestion doit toutefois être avisée de la cession par le cédant en vue de l’inscription de cette dernière sur le registre des transferts.

L’agrément 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 proposé, la Société de gestion est tenue, dans le délai d’un mois à compter de la notification du refus, de faire acquérir les parts soit par un associé ou par un tiers, soit, avec le consentement du cédant, par la société en vue d’une réduction du capital. A défaut d’accord entre les parties, le prix des parts est déterminé dans les conditions prévues à l’article 1843-4 du Code civil. Si à l’expiration du délai prévu ci-dessus, 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.

Il n’est pas dans les intentions de la Société de gestion, sauf circonstances exceptionnelles, de refuser un agrément.

REGISTRE DES TRANSFERTS

Toute mutation de parts sera considérée comme réalisée à la date de son inscription sur le registre des transferts. Cette inscription se fera sur présentation :

- D’un bordereau de transfert signé par le titulaire des parts et indiquant les nom, prénom et adresse du bénéficiaire de la mutation et le nombre de

280 € soit environ 15,02% du capital maximum statutaire.

La caution bancaire délivrée par la banque BNP PARIBAS en date du 14 mars 2017 est donc caduque depuis le dépassement des 15% souscrits par le public le 2 novembre 2017.

GARANTIE DE TRAITEMENT ÉQUITABLE DES INVESTISSEURS

Conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur, la Société de gestion Inter Gestion REIM garantit un traitement équitable des associés de la SCPI. Une politique de gestion des conflits d’intérêts a été formalisée et est disponible auprès de la Société de gestion sur simple demande.

- parts transférées,
- D’une acceptation de transfert signée par le bénéficiaire,
- Du justificatif du paiement des droits d’enregistrement.

EFFET DE LA CESSIION

En cas de cession, le cessionnaire bénéficie des résultats attachés aux parts cédées à compter du premier jour du trimestre de l’inscription de la cession sur les registres de la société ; les éventuels acomptes sur dividendes mis en distribution postérieurement à la date d’inscription de la cession sur le registre de la société, mais afférents à une période antérieure à l’entrée en jouissance du cessionnaire, resteront acquis au cédant.

DROITS D’ENREGISTREMENT

Dans tous les cas, un droit d’enregistrement fixé à ce jour à 5% du montant de la transaction est applicable à la charge du cessionnaire. Ce droit est payé par l’acheteur. Le versement du prix net revenant au vendeur intervient sans autre délai que le délai administratif normal de régularisation.

RETRAIT D’ASSOCIÉ

PRINCIPE ET MODALITÉS DU RETRAIT

Tout associé a le droit de se retirer de la société conformément à la clause de variabilité du capital prévue aux statuts qui permet ainsi à la société de racheter les parts aux associés qui en feraient la demande dans la limite des clauses de variabilité du capital fixées par l’article 7 des statuts.

La demande de retrait est portée à la connaissance de la Société de gestion par lettre recommandée avec avis de réception, par lettre simple, par courrier électronique ou dans le cadre de l’espace associé et accompagnées des pièces sollicitées par la Société de gestion mentionnées dans le formulaire de retrait.

La sortie n’est possible pour les porteurs que s’il existe une contrepartie à l’achat : la demande pourrait ne pas être satisfaite sans contrepartie à la souscription, ou vous devrez accepter un prix inférieur au prix de retrait voire décoté.

Les demandes de retrait sont inscrites par ordre chronologique de réception dans le registre prévu à cet effet. Elles sont satisfaites par ordre d’inscription dans les limites de la clause de variabilité du capital.

La Société de gestion mentionnera, dans chaque bulletin trimestriel, les mouvements de capital intervenus dans le cadre de la variabilité.

Il ne peut être procédé à des émissions de parts nouvelles ayant pour effet d’augmenter le capital tant qu’il existe, sur le registre prévu à l’article 422-36 du RGAMF des demandes de retrait non satisfaites à un prix inférieur ou égal au prix de souscription.

Les parts remboursées sont annulées. Le remboursement s’effectue sur la base de la valeur de retrait fixée par la Société de gestion selon les modalités suivantes :

- Il existe des demandes de souscription pour un montant égal ou supérieur aux demandes de retrait. Dans ce cas la valeur de retrait est égale au prix de souscription en vigueur hors frais de souscription.
- Lorsqu’il n’y a pas de contrepartie aux dernières demandes de retrait, le retrait s’effectuera par diminution du capital. La valeur de retrait établie par la Société de gestion ne pourra être supérieure à la valeur de réalisation ni inférieure à celle- ci diminuée de 10% sauf autorisation de l’AMF.
- La création et la dotation d’un fond de remboursement sont soumises à l’approbation de l’assemblée générale ordinaire des associés.
- Dans le cas où il n’existe pas de souscription et/ou le fond de remboursement n’a pas été créé ou est insuffisant pour couvrir les demandes de retrait et lorsque la Société de gestion constate que les demandes de retrait non satisfaites depuis plus de douze mois représentent au moins 10% des parts émises, elle 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 toutes autres mesures appropriées. De telles cessions sont réputées conformes à l’article L. 214-50 du code monétaire et financier.

En cas de baisse du prix de retrait, la Société de gestion informe par lettre

recommandée avec demande d'accusé de réception les associés ayant demandé leur retrait au plus tard la veille de la date d'effet. En l'absence de réaction de la part des associés dans un délai de quinze jours à compter de la date de réception de la lettre recommandée avec avis de réception, la demande de retrait est réputée maintenue au nouveau prix. Cette information est contenue dans la lettre de notification.

EFFET DU RETRAIT

En cas de retrait, l'associé qui se retire cesse de bénéficier de ses droits à acomptes sur dividende à compter du premier jour du mois au cours duquel le retrait a été enregistré sur le registre des retraits.

Le paiement de la valeur de retrait intervient dans un délai de quinze jours à un mois, en fonction des contraintes administratives, à compter du jour où la souscription a été reçue.

REGISTRE DES ORDRES DE VENTE

La cession de parts peut également s'effectuer par le moyen d'un ordre de vente adressé à la Société de gestion qui en assure le traitement conformément aux dispositions de l'article L.214-93 du Code monétaire et financier.

ÉMISSION ET TRANSMISSION DES ORDRES

L'achat ou la vente des parts de la SCPI GRAND PARIS Résidentiels peut s'effectuer en adressant directement à la Société de gestion ou à un intermédiaire habilité par lettre recommandée avec avis de réception :

- soit un ordre d'achat conforme au formulaire en vigueur dûment complété et signé, contenant notamment le nombre de parts à acheter et le prix maximum tous frais inclus à payer. Les ordres d'achat peuvent être assortis d'une durée de validité ;
- soit un ordre de vente conforme au formulaire en vigueur dûment complété et signé, contenant notamment le nombre de parts à vendre et le prix minimum souhaité. Les ordres de vente sont établis sans durée de validité.

Le donneur d'ordre peut préciser par mention portée sur le formulaire que son ordre ne donnera lieu à transaction que s'il est satisfait en totalité.

Les ordres de vente ou d'achat peuvent être modifiés ou annulés au moyen d'un formulaire de modification ou d'annulation. La modification d'un ordre inscrit emporte la perte de son rang d'inscription lorsque le donneur d'ordre augmente la limite de prix s'il s'agit d'un ordre de vente ou la diminue s'il s'agit d'un ordre d'achat, augmente la quantité de parts, ou modifie le sens de son ordre.

Les formulaires d'ordres sont disponibles sur simple demande auprès de la Société de gestion ou sur le site internet.

INSCRIPTION AU REGISTRE

À réception, la Société de gestion horodate les ordres et après en avoir vérifié la validité, les inscrit par ordre chronologique sur le registre spécialement créé à cet effet. L'inscription de l'ordre sur le registre est subordonnée à la condition que le formulaire soit correctement complété et signé par le (les) donneur(s) d'ordre et, s'agissant des ordres d'achat, accompagné de la couverture correspondante.

Les ordres de vente portant sur des parts nanties ne peuvent être inscrits sur le registre qu'après réception, par la Société de gestion de la mainlevée du nantissement.

La durée de validité d'un ordre court à compter de sa date d'inscription sur le registre. Lorsque cette durée de validité expire au cours d'une période de confrontation, l'ordre est réputé caduc à la date de clôture de la période de confrontation précédente. Il ne participe pas à la confrontation en cours.

CONFRONTATION DES ORDRES

La périodicité de la confrontation est fixée au trimestre étant observé que le prix d'exécution est établi le dernier jour ouvré du trimestre à 12h00. Si ce jour est chômé, le premier jour ouvré suivant est retenu.

Pour participer à la confrontation trimestrielle, les ordres doivent être inscrits sur le registre au plus tard deux jours avant la fixation du prix d'exécution à 16h00.

La périodicité de la confrontation des ordres peut être modifiée si les contraintes du marché l'imposent. En ce cas, la Société de gestion porte cette modification à la connaissance des donneurs d'ordre, des intermédiaires et du public six jours au moins avant sa date d'effet par la voie du bulletin d'information et du site internet de la Société de gestion : www.inter-gestion.com

EXÉCUTION DES ORDRES

Le prix d'exécution est celui auquel peuvent être échangées le plus grand nombre de parts, sachant que sont exécutés en priorité les ordres d'achat inscrits au prix le plus élevé et les ordres de vente inscrits au prix le plus faible. Ce prix peut être minoré, le cas échéant, de l'impôt sur la plus-value immobilière de cession déterminé et acquitté auprès des services fiscaux par la Société de gestion.

Les ordres sont exécutés dès l'établissement du prix d'exécution et à ce seul prix par la Société de gestion qui inscrit sans délai les transactions ainsi effectuées sur le registre des associés et règle aux cédants les sommes leur revenant par prélèvement sur les fonds préalablement versés par les acheteurs dans un délai de quinze jours ouvrés suivant la clôture de la confrontation. Si plusieurs prix peuvent au même instant être établis sur la base de ce premier critère, le prix

d'exécution est celui pour lequel le nombre de parts non échangées est le plus faible. Dans le cas où ces deux critères n'auraient pas permis de déterminer un prix unique, le prix d'exécution est le plus proche du dernier prix d'exécution établi.

Le prix d'exécution ainsi que les quantités de parts échangées sont rendus publics le jour de l'établissement du prix. Cette diffusion s'effectuera sur le site internet : www.inter-gestion.com.

En cas d'impossibilité d'établir un prix d'exécution la Société de gestion publie dans les mêmes conditions qu'à l'alinéa précédent le prix d'achat le plus élevé et le prix de vente le plus faible, accompagnés pour chacun de ces prix des quantités de parts proposées.

COUVERTURE DES ORDRES D'ACHAT

La Société de gestion demande une couverture des ordres d'achat c'est à dire le versement à l'ordre de la SPCI du montant total du prix tel qu'il figure sur l'ordre d'achat frais inclus. L'inscription des ordres d'achat sur le registre des ordres est subordonnée au virement des fonds sur le compte spécial ouvert par la SCPI qui ne porte pas intérêts, ou à la remise d'un chèque de banque émis à son ordre qui sera déposé sur ce compte.

Lorsque l'ordre est exécuté, la couverture est utilisée pour assurer le règlement des parts acquises, frais de transaction inclus. Le reliquat éventuel après exécution de l'ordre, ou le montant de la couverture, en cas d'inexécution totale de l'ordre, sera restitué au donneur d'ordre dans un délai maximum de 21 jours à compter du dernier jour du mois au cours duquel sera intervenue la cession ou le terme de la période de validité de l'ordre.

BLOCAGE DU MARCHÉ DES PARTS

Conformément à l'article L. 214-93 du Code monétaire et financier, lorsque la Société de gestion constate que les offres de vente inscrites 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 DE L'INSCRIPTION DES ORDRES SUR LE REGISTRE

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

Lorsque la suspension est motivée par la survenance d'un événement important susceptible, s'il était connu du public, d'avoir une incidence significative sur le prix d'exécution des parts ou la situation et les droits des associés, la Société de gestion procède à l'annulation des ordres sur le registre et en informe individuellement ses donneurs d'ordre ou les intermédiaires.

La Société de gestion assure la diffusion effective et intégrale de cette décision motivée dans le public. Cette diffusion s'effectuera sur le site internet : www.inter-gestion.com.

Les ordres sont exécutés par la Société de gestion dès l'établissement du prix d'exécution et à ce seul prix. Sont exécutés, en priorité, les ordres d'achat inscrits au prix le plus élevé et les ordres de vente inscrits au prix le plus bas. À limite de prix égale, les ordres les plus anciens sont exécutés.

Si plusieurs prix peuvent, au même instant, être établis sur la base de ce premier critère, le prix d'exécution est celui pour lequel le nombre de parts non échangées est le plus faible.

Dans le cas où ces deux critères n'auraient pas permis de déterminer un prix unique, le prix d'exécution est le plus proche du dernier prix d'exécution établi. Les transactions ainsi effectuées sont inscrites sur le registre des associés. Cette inscription est réputée constituer l'acte de cession écrit prévu par l'article 1865 du Code civil et rend opposable à la société et aux tiers le transfert de propriété qui en résulte.

DIFFUSION DES INFORMATIONS DANS LE PUBLIC

Le prix d'exécution, les quantités échangées, les cinq prix d'achat les plus élevés et les cinq prix de vente les plus faibles ainsi que les quantités correspondantes peuvent être communiqués à toute personne qui en fait la demande, à l'exclusion de toute autre information concernant les acheteurs ou les vendeurs. Cette communication s'effectue soit directement auprès de la Société de gestion, soit par l'intermédiaire du site Internet www.inter-gestion.com.

3. FRAIS

REPARTITION DES FRAIS ENTRE LA SOCIETE ET LA SOCIETE DE GESTION

La Société de gestion prend à sa charge les frais de bureau (locaux et matériels) et de personnel nécessaire à l'administration de la société, à la perception des recettes, à la distribution des bénéfices, hors frais d'envoi (note d'information, statuts, bulletin de souscription).

Tous les autres frais, sans exception, sont pris en charge par la société qui, notamment, règle directement :

- Le prix et les frais d'acquisition des biens et droits immobiliers, frais d'actes, honoraires des intermédiaires, de conseil ;
- Les honoraires des gérants et gestionnaires d'immeubles, administrateurs de biens, syndics de copropriété, en ce compris les honoraires de location et de relocation ;
- Le montant des travaux d'aménagement, d'entretien et de réparation des immeubles, les frais de gestion technique, les honoraires d'architecte et de bureau d'études, les frais d'expertise, d'assistance à maîtrise d'ouvrage et les visites patrimoniales (notamment afin d'estimer les provisions pour gros entretien) ;
- Les assurances, impôts et taxes, frais d'eau, de gaz et d'électricité et de manière générale toutes les charges afférentes aux immeubles ;
- Les frais d'enregistrement à l'occasion des augmentations de capital ;
- Les frais de convocation, de tenue des assemblées générales et du conseil de surveillance, ainsi que l'information aux associés ;
- Les frais de location de salle ;
- Les frais de publicité, de création, d'impression et d'envoi des documents d'information destinés aux associés (bulletins d'information, rapport annuel) ;
- Les frais de déplacement des membres du conseil de surveillance, et le cas échéant la rémunération des membres du conseil de surveillance ;
- Les honoraires d'expertise et de révision comptable ;
- Les honoraires des Commissaires aux comptes ;
- Les frais d'expertise et de contentieux y compris les contentieux locatifs ;
- Les frais bancaires et ceux de la garantie bancaire ;
- Les frais de mission du dépositaire ;
- Les frais d'expertise immobilière.

Ces frais peuvent être significatifs et peser sur la rentabilité de la SCPI.

RÉMUNERATION DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION

COMMISSION DE SOUSCRIPTION

La Société de gestion perçoit une commission de souscription égale à 12% TTI du prix de souscription.

La commission de souscription, versée par la SCPI à la Société de gestion, est prélevée sur la prime d'émission.

Elle couvre :

- les frais de collecte et de prospection des capitaux exposés en vue de l'offre des parts de la SCPI au public à hauteur de 10% TTI ;

4. FONCTIONNEMENT DE LA SOCIETE

ASSEMBLEES GENERALES DES ASSOCIES

L'assemblée générale régulièrement constituée représente l'universalité des associés et ses décisions sont obligatoires pour tous, même pour les absents, les dissidents ou les incapables.

Les assemblées se tiennent au siège social de la société ou en tout autre lieu du même département ou d'un département limitrophe.

Les associés sont réunis en assemblée générale ordinaire au moins une fois par an dans les six mois suivant la clôture de l'exercice pour l'approbation des comptes.

Les associés ont la possibilité de proposer l'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée de projets de résolution s'ils réunissent les conditions prévues à l'article R214-138 du Code monétaire et financier.

Les assemblées sont qualifiées d'extraordinaires lorsque leur décision se rapporte à une modification des statuts et d'ordinaires dans tous les autres cas.

CONVOCATION

Les assemblées générales sont convoquées par la Société de gestion. À défaut, elles peuvent également être convoquées par :

- le Commissaire aux comptes ;
- le conseil de surveillance ;
- un mandataire désigné en justice, soit à la demande de tout intéressé en cas d'urgence, soit à la demande d'un ou plusieurs associés réunissant au moins le dixième du capital social ;
- le ou les liquidateurs.

Les associés sont convoqués aux assemblées générales par un avis inséré

- les frais de recherche des investissements à hauteur de 2% TTI.

COMMISSION DE GESTION

La Société de gestion perçoit une commission de gestion.

Elle est égale à 12% TTI des produits locatifs HT encaissés et des produits financiers nets de frais de gestion, destinée à couvrir les frais courants d'administration et de gestion de la Société.

La commission de gestion est réglée au fur et à mesure de l'encaissement des recettes par la Société.

COMMISSION D'ACQUISITION DES ACTIFS

La Société de gestion perçoit une commission d'acquisition d'actifs assise sur le prix d'acquisition des immeubles et liquidée au taux de 1,5% TTI.

COMMISSION DE CESSON DES ACTIFS

La Société de gestion perçoit une commission de cession d'actifs assise sur le prix de cession des immeubles et liquidée au taux de 3% TTI.

COMMISSION DE SUIVI DE LA RÉALISATION DES TRAVAUX

La Société de gestion perçoit une commission de suivi de la réalisation des travaux immobiliers. Cette commission est assise sur le montant TTC des dépenses affectées à la réalisation des travaux et liquidée au taux de 2,5% TTI.

COMMISSION DE CESSON DES PARTS

Si la cession de parts n'intervient pas dans le cadre des dispositions de l'article L.214-93 du Code monétaire et financier, la Société de gestion percevra à titre de frais de dossier une commission égale à 0,5% TTI de la valeur de réalisation des parts faisant l'objet de la mutation avec un minimum de 200 € TTI à la charge des acquéreurs, des donataires ou des ayants droit;

Si la cession est réalisée par confrontation des ordres d'achat et de vente, en application des dispositions de l'article L.214-93 du Code monétaire et financier, la Société de gestion percevra une commission de 4% TTI calculée sur le montant de la transaction (prix d'exécution). Les frais de cessions sont à la charge des acquéreurs ou des donataires.

MODALITÉS DE PAIEMENT

La Société de gestion prélève les sommes qui lui sont dues à titre de commissions directement sur les fonds sociaux.

Toutes les sommes dues à la Société de gestion lui restent définitivement acquises et ne sauraient faire l'objet d'un remboursement quelconque, à quelque moment ou pour quelque cause que ce soit, sauf conventions particulières contraires.

La prise en charge de frais supplémentaires devra être soumise à l'agrément de l'assemblée générale des associés, pour couvrir des charges exceptionnelles qui pourraient résulter notamment de mesures législatives ou réglementaires ou de toutes autres circonstances juridiques, économiques ou sociales. La décision de l'assemblée générale devra être prise conformément aux dispositions de l'article L.214-106 du Code monétaire et financier.

au bulletin des annonces légales obligatoires et par un courrier électronique pour les associés l'ayant accepté ou par une lettre ordinaire. Sous la condition d'adresser à la société les frais de recommandation, les associés peuvent demander à être convoqués par lettre recommandée.

Les lieu, date et heure de l'assemblée générale sont indiqués dans l'avis de convocation et la lettre adressée aux associés.

Le délai entre la date de l'insertion contenant l'avis de convocation ou la date de l'envoi des lettres, si cet envoi est postérieur, et la date de l'assemblée, est au moins de 15 jours sur première convocation, et de 6 jours sur deuxième convocation.

DÉLIBÉRATIONS

Tous les associés ont le droit d'assister aux assemblées générales en personne ou par mandataire, celui-ci devant obligatoirement être choisi parmi les associés. Tout associé peut voter par correspondance au moyen d'un formulaire dont les mentions sont fixées par arrêté.

QUORUM

Pour délibérer valablement, les assemblées générales réunies sur première convocation doivent se composer d'un nombre d'associés présents, représentés ou votant par correspondance, réunissant :

- pour les assemblées ordinaires au moins le quart du capital ;
- pour les assemblées extraordinaires au moins la moitié du capital.

Lorsqu'une assemblée n'a pu délibérer valablement, faute de quorum requis, la deuxième assemblée est convoquée dans les mêmes formes : l'avis et les

lettres rappellent la date de la première assemblée.

MAJORITÉ

Les décisions des assemblées générales sont prises à la majorité des voix dont disposent les associés présents, représentés ou votant par correspondance, sauf celles concernant la nomination du conseil de surveillance, qui sont prises à la majorité des associés présents et des votes par correspondance.

ORDRE DU JOUR

L'assemblée générale est appelée à statuer sur l'ordre du jour fixé par la Société de gestion ou à défaut, par la personne qui a provoqué la réunion de l'assemblée. Cependant, les associés ont la possibilité de déposer des projets de résolutions s'ils possèdent une certaine fraction du capital.

ORGANISATION

L'assemblée générale est présidée par le représentant légal de la Société de gestion : à défaut, l'assemblée élit elle-même son président. Sont scrutateurs de l'assemblée les deux membres de ladite assemblée disposant du plus grand nombre de voix et acceptant cette fonction.

Le bureau de l'assemblée est formé du président et des deux scrutateurs : il désigne le secrétaire, qui peut être choisi en dehors des associés.

Il est dressé une feuille de présence qui contient les mentions exigées par la loi à laquelle est annexé l'état récapitulatif des votes par correspondance. La feuille de présence dûment émarginée par les associés présents et les mandataires est certifiée exacte par le bureau de l'assemblée. Les pouvoirs donnés à chaque mandataire doivent porter les nom, prénom usuel et domicile de chaque mandant et le nombre de parts dont il est titulaire. Ils sont annexés à la feuille de présence.

Les délibérations sont constatées par des procès-verbaux qui sont signés par les membres du bureau et établis sur le registre prévu par la loi. Les copies ou extraits de ces procès-verbaux, à produire en justice ou ailleurs, sont valablement certifiés par la Société de gestion, ou par un membre du conseil de surveillance, ou par le secrétaire de l'assemblée.

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

Les associés sont réunis au moins une fois par an dans les six mois suivant la clôture de l'exercice pour l'approbation des comptes en assemblée générale ordinaire.

L'assemblée générale ordinaire entend les rapports de la Société de gestion et du conseil de surveillance sur la situation des affaires sociales. Elle entend également celui du Commissaire aux comptes. Elle discute, approuve ou redresse les comptes et statue sur l'affectation et la répartition des résultats. Elle nomme ou remplace les membres du conseil de surveillance et fixe leur rémunération.

Elle nomme ou remplace le Commissaire aux comptes. Elle nomme pour une durée de 5 ans l'Expert externe en évaluation immobilière chargé d'expertiser le patrimoine. Elle pourvoit au remplacement de la Société de gestion en cas de vacance consécutive aux cas évoqués à l'article 15 des statuts.

Elle approuve chaque année la valeur comptable, la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la société arrêtées par la Société de gestion.

Elle décide la réévaluation de l'actif de la société sur rapport spécial du Commissaire aux comptes.

Elle donne à la Société de gestion toutes autorisations pour tous les cas où les pouvoirs à elle conférés seraient insuffisants. Elle statue sur les conventions relevant de l'article L. 214-106 du Code monétaire et financier. Elle autorise les cessions ou aliénations des immeubles. Elle délibère sur toutes les propositions portées à l'ordre du jour qui ne sont pas de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire.

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE

L'assemblée générale extraordinaire peut modifier les statuts dans toutes leurs dispositions, sans pouvoir, toutefois, changer la nationalité de la société. Elle peut décider notamment l'augmentation ou la réduction du capital social, la dissolution anticipée de la société, sa transformation en société de toute autre forme autorisée par la loi à procéder à une offre au public de titres financiers et notamment en société commerciale.

L'assemblée peut déléguer à la Société de gestion le pouvoir de fixer les conditions des augmentations de capital, constater celles-ci, faire toutes les formalités nécessaires et en particulier les modifications corrélatives des statuts. **CONSULTATION PAR CORRESPONDANCE VALANT ASSEMBLÉE GÉNÉRALE** Des décisions collectives peuvent être prises par les associés par voie de consultation écrite à l'initiative de la Société de gestion dans le cas où la loi ne rend pas obligatoire la réunion de l'assemblée générale.

Afin de provoquer ce vote, la Société de gestion adresse à chaque associé par lettre recommandée avec demande d'avis de réception le texte des résolutions proposées et y ajoute s'il y a lieu tous renseignements, documents et explications utiles.

Les associés disposent d'un délai de 20 jours à compter de la date d'expédition de cette lettre pour faire parvenir par écrit leur vote à la Société de gestion. La Société de gestion ne tiendra pas compte des votes qui lui parviendraient après l'expiration de ce délai. En ce cas, l'auteur du vote parvenu en retard, de même que l'associé qui se serait abstenu de répondre, seraient considérés comme

s'étant abstenus de voter.

La Société de gestion, ou toute personne par elle désignée, rédige le procès-verbal de la consultation auquel elle annexe la justification du respect des formalités légales et la réponse de chaque associé. Les copies ou extraits de ces procès-verbaux à produire en justice ou ailleurs sont valablement certifiés par la Société de gestion.

Les décisions collectives par consultation écrite doivent, pour être valables, réunir les conditions de quorum et de majorité définies ci-dessus pour les assemblées générales.

DETERMINATION ET REPARTITION DES BENEFICES

PROVISIONS POUR GROS ENTRETIEN

Conformément aux articles 141-22 et suivants du règlement n°2016-03 du 15 avril 2016 relatif aux règles comptables applicables aux SCPI édité par l'Autorité des Normes Comptables, les sociétés civiles de placement immobilier comptabilisent des provisions pour gros entretien pour chaque immeuble faisant l'objet de programmes pluriannuels d'entretien.

Le plan prévisionnel pluriannuel d'entretien est établi dès la première année d'acquisition de l'immeuble et a pour objet de prévoir les dépenses de gros entretien qui permettront le maintien en état de l'immeuble ainsi que la répartition de sa prise en charge sur plusieurs exercices.

La provision correspond à l'évaluation immeuble par immeuble des dépenses futures à l'horizon des cinq prochaines années. La provision est constatée à la clôture de l'exercice à hauteur de la quote-part des dépenses futures rapportée linéairement sur cinq ans à la durée restante à courir entre la date de la clôture et la date prévisionnelle de réalisation.

Les dépenses de gros entretien de l'année ayant fait l'objet d'une provision doivent être reprises en résultat à concurrence du montant provisionné.

RÉPARTITION DES BÉNÉFICES

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires. Il 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.

L'assemblée générale annuelle détermine le montant des bénéfices distribués aux associés à titre de dividendes.

Le résultat fiscal est réparti entre tous les associés présents à la clôture de l'exercice en tenant compte des dates d'entrée en jouissance des parts au titre de la répartition des bénéfices entre les associés.

ACOMPTES SUR DIVIDENDES

La Société de gestion a la faculté de répartir avant approbation des comptes de l'exercice des acomptes à valoir sur le dividende et d'en fixer le montant et la date de distribution, à la condition qu'un bilan établi au cours ou à la fin de l'exercice et certifié par le Commissaire aux comptes fasse apparaître que la société a réalisé au cours de la période écoulée, après constitution des amortissements et provisions notamment pour travaux nécessaires, déduction faite s'il y a lieu des pertes antérieures et compte tenu des reports bénéficiaires, des bénéfices nets supérieurs au montant desdits acomptes.

DISPOSITIONS LEGALES CONVENTIONS PARTICULIÈRES

Toute convention intervenant entre la société et ses organes de gestion, de direction ou d'administration ou tout autre personne liée à ses organes doit, sur les rapports du conseil de surveillance et du Commissaire aux comptes, être approuvée annuellement par l'assemblée générale des associés.

Ces dispositions s'appliquent en particulier aux conditions de rémunération de la Société de gestion conformément aux dispositions du chapitre III de la présente note d'information. La Société de gestion sollicitera, d'un organisme indépendant, une expertise préalable à l'acquisition de tout immeuble dont les vendeurs seraient liés directement ou indirectement aux membres fondateurs ou à la Société de gestion.

DÉMARCHAGE ET PUBLICITÉ

Le démarchage bancaire ou financier est réglementé par les articles L. 341-1 et suivants du Code monétaire et financier. En vertu de ces dispositions, il peut être principalement effectué par l'intermédiaire des établissements visés à l'article L. 341-3 du même Code.

Seuls peuvent faire l'objet d'un démarchage, les parts de Sociétés Civiles de Placement Immobilier dont les statuts, tels ceux de GRAND PARIS Résidentiels, prévoient la limitation de la responsabilité de chaque associé au montant de sa part dans le capital.

Les conseillers en investissement financier pourront recommander la SCPI dans le cadre d'une convention de commercialisation.

La publicité est soumise aux dispositions du règlement général de l'Autorité des marchés financiers qui prévoit notamment que toute publicité contient :

- la dénomination sociale de la société ;
- le n° du visa AMF, sa date d'obtention et l'endroit où se procurer la note d'information en cours de validité ;
- le n° d'agrément de la Société de gestion.

MODALITES D'INFORMATION DES ASSOCIES

L'information des associés est assurée au moyen de supports écrits, notamment le rapport annuel et le dernier bulletin d'information.

RAPPORT ANNUEL

La Société de gestion établit chaque année un rapport relatif à l'exercice social comportant le rapport de gestion, les rapports du conseil de surveillance et du Commissaire aux comptes, les comptes et annexes de l'exercice et le projet des résolutions soumises à l'assemblée générale annuelle.

BULLETIN D'INFORMATION

Un bulletin d'information est diffusé à tous les associés dans les 45 jours suivant la fin du trimestre, faisant ressortir les principaux événements de la vie sociale, trimestre après trimestre, afin qu'il n'y ait pas de rupture de l'information avec le dernier rapport annuel.

REGIME FISCAL DES ASSOCIES

REVENUS IMPOSABLES

Les sociétés civiles de placement immobilier sont soumises, sauf option pour le régime fiscal des sociétés de capitaux, aux dispositions de l'article 8 du Code général des impôts. En application de ce texte, chacun des associés est personnellement soumis à l'impôt à concurrence de la part des résultats sociaux correspondant à ses droits dans la société. L'associé n'est donc pas imposé sur le dividende qu'il perçoit mais sur la fraction des résultats sociaux nets lui revenant compte tenu de la date de mise en jouissance de ses parts. Les revenus provenant de la location des immeubles ainsi que les revenus assimilés sont imposés dans les conditions de droit commun applicables aux revenus fonciers.

Étant ici appelé que résultat de la société, y compris la part de résultat reversée aux bénéficiaires désignés dans les conditions susvisées dans l'article « OBJECTIF SOCIÉTAL : FONDS DE PARTAGE », est imposable au nom de chacun des associés en proportion de leur participation au capital et la société transmet aux associés en temps utile les éléments nécessaires à la déclaration annuelle des revenus. Le revenu effectivement distribué peut toutefois dans certains cas sur décision de l'assemblée générale être inférieur au revenu imposable à

5. ADMINISTRATION, CONTRÔLE, INFORMATION DE LA SOCIÉTÉ

LA SOCIÉTÉ

Dénomination sociale : GRAND PARIS Résidentiels

Siège social : 2 rue de la Paix 75002 Paris

Forme: la société est une société civile à capital variable régie par les articles 1832 et suivants du Code civil, les articles L. 214-86 et suivants du Code monétaire et financier fixant le régime applicable aux sociétés civiles autorisées à réaliser une offre au public de titres financiers, les articles L. 214-119 et R. 214-130 et suivants du Code monétaire et financier, les articles 8 et suivants du Code général des impôts, par tous les textes subséquents et par ses statuts.

Statuts : déposés au greffe du Tribunal de commerce de Paris.

Objet social : acquisition et gestion d'un patrimoine immobilier locatif.

Durée de la société : 99 ans à compter de la date de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés sauf prorogation ou dissolution anticipée décidée par l'assemblée générale extraordinaire des associés.

Immatriculation au RCS de Paris sous le numéro : Paris n° 827 728 247

Exercice social : du 1er janvier au 31 décembre.

Capital statutaire : 32 800 000 €

LA SOCIETE DE GESTION

La gestion de GRAND PARIS Résidentiels est assurée statutairement par la Société INTER GESTION REIM.

Date de création : 11 avril 1988

Nationalité : Française

Siège social : 2 rue de la Paix 75002 Paris

Forme juridique : Société Anonyme

Capital : 240 000 euros

Numéro de RCS : Paris 345 004 436

Agrément A.M.F. : GP 12000008 du 29 février 2012

Répartition du capital : Inter Gestion Groupe 14 997 actions Diverses personnes physiques : 3 actions

Objet social : la Direction et la Gestion de toutes associations foncières, la gestion, l'animation et le développement de toutes sociétés immobilières, gestion de portefeuille pour le compte de tiers.

Conseil d'Administration :

déclarer par les associés.

PRODUITS FINANCIERS

Les revenus de capitaux mobiliers (intérêts et autres produits financiers) sont actuellement soumis à un prélèvement forfaitaire liquidé au taux actuellement en vigueur de 30% dont 12,80% pour l'impôt sur le revenu et 17,20% pour les prélèvements sociaux. Toutefois les contribuables qui y auraient intérêt peuvent opter pour l'imposition de l'ensemble de leurs revenus mobiliers à l'impôt sur le revenu.

PLUS- VALUES

Les plus-values immobilières réalisées par les particuliers font l'objet, selon les dispositions actuellement en vigueur, d'une imposition au taux de 36,20% dont 19,00% au titre de l'impôt sur le revenu et 17,20% au titre des prélèvements sociaux.

Deux cas de figure peuvent se présenter :

Premier cas : Cession de parts sociales par un associé

En cas de revente des parts, la plus-value imposable est égale à la différence entre la somme revenant au cédant et le prix auquel les parts ont été acquises ou souscrites. Lorsque la vente porte sur des titres détenus depuis plus de cinq ans, la plus-value brute ainsi déterminée est diminuée d'un abattement pour une durée de détention.

Deuxième cas : Cession d'immeubles par la société

En cas de cession d'un immeuble par la société la plus-value imposable est déterminée par différence entre le prix de vente et le prix d'acquisition de l'immeuble. La plus-value brute ainsi déterminée est diminuée du montant des frais d'acquisition et lorsque la vente porte sur un immeuble détenu depuis plus de cinq ans d'un abattement pour une durée de détention.

Taxe sur les plus-values immobilières élevées

Une taxe spéciale codifiée à l'article 1609 nonies G du Code général des impôts s'applique aux plus-values immobilières d'un montant supérieur à 50 000 €. Elle est due par les personnes physiques ou les sociétés relevant de l'article 8, 8 bis ou 8ter du Code général des impôts, ainsi que par les contribuables non domiciliés en France soumis au prélèvement prévu à l'article 244 bis A du même Code.

Gilbert Rodriguez Président du Conseil d'administration
Jean-François Talon Administrateur
Jean-Pierre Duverney-Guichard Administrateur

Direction de la société :

Gilbert Rodriguez Président du Conseil d'administration
Jean-François Talon Directeur général délégué

Par ailleurs, la société de gestion :

- Est dotée d'un Responsable de la conformité et du contrôle interne,
- Est assurée en cas de mise en cause de sa responsabilité professionnelle à l'occasion de la gestion de la SCPI,
- Ne délègue aucune fonction.

CONSEIL DE SURVEILLANCE

Le conseil de surveillance a une mission de contrôle de la gestion annuelle de la Société. Il présente chaque année à l'assemblée générale ordinaire un rapport de synthèse dans lequel il rend compte de l'exécution de sa mission et donne son avis sur les projets de résolutions soumis à l'approbation des associés. À cette fin, il peut se faire communiquer tout document ou demander à la Société de gestion un rapport sur la situation de la société.

Il ne prend aucune part à la gestion et à l'administration de la société ni ne communique individuellement avec les associés.

Les membres du conseil de surveillance sont désignés par l'assemblée générale ordinaire pour une durée de 3 ans. Le conseil de surveillance de la société est composé de 7 membres.

Les membres ci-dessous ont été élus lors de l'assemblée générale constitutive du 7 février 2017 :

Monsieur Geoffroy GERMANO	Propriétaire de 150 parts
Madame Fabienne SALOME	Propriétaire de 25 parts
Monsieur Serge GIBOIRE	Propriétaire de 30 parts
Madame Annick GRAUWIN	Propriétaire de 25 parts
Monsieur Mokran BOUKHELIFA	Propriétaire de 25 parts
Madame Annick CASTELAIN	Propriétaire de 25 parts
Madame Brigitte BOUILLUT	Propriétaire de 25 parts

Leur mandat expirera à l'issue de l'assemblée générale de 2021 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2020.

COMMISSAIRE AUX COMPTES

Les Commissaires aux Comptes sont nommés statutairement et choisis parmi les personnes figurant sur la liste prévue à l'article L.822-1 du Code de commerce. Leur mandat expirera lors de l'assemblée générale de 2023 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2022.

COMMISSAIRE AUX COMPTES TITULAIRE:

GBA AUDIT ET FINANCE

Représentée par Monsieur Xavier LECARON,
10 rue du docteur Finlay
75015 Paris
342 775 137 RCS Paris

EXPERT IMMOBILIER

La société BNP Paribas Real Estate Valuation France a été nommée en qualité d'Expert immobilier de la SCPI pour une durée de cinq années par l'assemblée générale ordinaire des associés du 7 février 2017. Son mandat expirera à l'issue de l'assemblée générale de 2022 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2021.

DEPOSITAIRE

La société CACEIS Bank France (groupe Crédit Agricole) est désignée Dépositaire de la SCPI. La société CACEIS BANK (groupe Crédit Agricole), ayant son siège social 1-3 place Valhubert – 75013 PARIS, est nommée Dépositaire de la SCPI par l'assemblée générale constitutive du 7 février 2021 pour une durée indéterminée. Le Dépositaire exerce sa mission conformément à la Directive AIFM (couverture du risque, contrôle de la régularité des décisions de gestion, tenue de compte conservation, comptabilisation des mouvements, vérification de la propriété des actifs immobiliers, contrôle de valorisation notamment).

INFORMATION

La personne chargée des relations extérieures de la société et des relations associés est :

INTER GESTION REIM

Représentée par Monsieur Gilbert Rodriguez
Siège social : 2, rue de la Paix – 75002 PARIS
Téléphone : 01.43.12.52.52
E-mail : contact@inter-gestion.com

RESPONSABILITE DE LA NOTE D'INFORMATION

Les personnes assumant la responsabilité de la note d'information, signataire de cette note d'information sont : Inter Gestion REIM représentée par Gilbert Rodriguez Président et Jean-François Talon Directeur général délégué.

VISA DE L'AUTORITÉ DES MARCHÉS FINANCIERS

Par application des articles L.411-1, L.411-2, L.412-1 et L.621-8 du Code Monétaire et Financiers, l'Autorité des Marchés Financiers a apposé sur la présente note d'information le visa S.C.P.I n° 21-09 du 18/06/2021.

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.