

# ***NOTE D'INFORMATION***

***SG PIERRE PATRIMOINE***

## SOMMAIRE

<b>NOTE D'INFORMATION</b> .....	<b>2</b>
<b>FACTEURS DE RISQUES</b> .....	<b>2</b>
<b>PREAMBULE</b> .....	<b>2</b>
<b>INTRODUCTION</b> .....	<b>3</b>
1. RENSEIGNEMENTS SUR LES FONDATEURS .....	3
2. POLITIQUE D'INVESTISSEMENT .....	4
3. PROGRAMMES DE TRAVAUX.....	4
4. OBJECTIFS DE RENTABILITE.....	5
5. CAPITAL SOCIAL INITIAL.....	5
6. RESPONSABILITE DES ASSOCIES .....	6
7. ENGAGEMENT DE CONSERVATION DES TITRES.....	6
<b>I. CONDITIONS GENERALES DE SOUSCRIPTION DE PARTS</b> .....	<b>6</b>
1. PARTS SOCIALES .....	6
2. MODALITES DE CALCUL DU PRIX DE SOUSCRIPTION .....	7
3. MODALITES DE SOUSCRIPTION ET DE VERSEMENT.....	7
4. JOUISSANCE DES PARTS .....	8
5. AGREMENT DONNE PAR LA SOCIETE DE GESTION .....	8
6. GARANTIE BANCAIRE .....	9
<b>II. MODALITES DE SORTIE</b> .....	<b>9</b>
1. CESSION SANS INTERVENTION DE LA SOCIETE DE GESTION.....	9
2. CESSION AVEC INTERVENTION DE LA SOCIETE DE GESTION.....	10
3. AGREMENT DONNE PAR LA SOCIETE DE GESTION : .....	14
4. DISPOSITIONS PARTICULIERES RELATIVES AU MARCHE DES PARTS.....	14
<b>III. FRAIS</b> .....	<b>14</b>
1. LORS DES SOUSCRIPTIONS .....	14
2. POUR L'ADMINISTRATION DE LA SOCIETE .....	15
3. LORS DES CESSIONS DE PARTS .....	15
<b>IV. FONCTIONNEMENT DE LA SOCIETE</b> .....	<b>16</b>
1. REGIME DES ASSEMBLEES GENERALES.....	16
2. DISPOSITIONS STATUTAIRES CONCERNANT LA REPARTITION DES BENEFICES.....	18
3. PROVISION POUR GROSSES REPARATIONS.....	18
4. DEFICITS FISCAUX.....	18
5. CONVENTIONS PARTICULIERES.....	19
6. REGIME FISCAL.....	19
7. MODALITES D'INFORMATION.....	22
8. MODALITES DU DEMARCHAGE ET DE LA PUBLICITE .....	23
<b>V. ADMINISTRATION, CONTROLE, INFORMATION DE LA SOCIETE</b> .....	<b>23</b>
1. LA SOCIETE .....	23
2. ADMINISTRATION : SOCIETE DE GESTION NOMMEE .....	24
3. CONSEIL DE SURVEILLANCE.....	24
4. COMMISSAIRES AUX COMPTES .....	25
5. EXPERT IMMOBILIER .....	25
6. INFORMATION.....	25
7. PERSONNE ASSUMANT LA RESPONSABILITE DE LA NOTE D'INFORMATION .....	26

# **NOTE D'INFORMATION**

## **FACTEURS DE RISQUES**

" Lorsque vous investissez dans une SCPI de type « Malraux », vous devez tenir compte des éléments et risques suivants :

- votre investissement permet de bénéficier des avantages fiscaux exposés en page 4 au paragraphe « Objectif de rentabilité » et page 18 au paragraphe « Régime fiscal » de la présente note. Avant de souscrire, vous devez vous assurer que ce produit correspond à votre situation fiscale : en effet, l'économie d'impôt s'applique uniquement dans le cadre de l'impôt sur le revenu (et en aucun cas de l'impôt sur les sociétés) et dépend de votre taux d'imposition.
- il s'agit d'un placement à long terme, vous devez conserver vos parts pendant une durée correspondant à un minimum de 6 ans de location, sauf à perdre l'intégralité des avantages fiscaux accordés par la loi, au titre des immeubles concernés. Ce délai de détention de 6 ans court à compter de la dernière mise en location des immeubles acquis; sachant qu'en l'absence d'un marché secondaire, le souscripteur ne peut espérer récupérer son argent qu'à partir de la dissolution de la société.
- la liquidité du placement sera très limitée. L'avantage fiscal, composante importante de la rentabilité du placement, ne peut être transmis, si bien que les possibilités de vente seront réduites, sauf à des prix très décotés.
- risque en matière de durabilité : il s'agit du risque lié à un évènement ou une situation dans le domaine environnemental, social ou de gouvernance qui, s'il survient, pourrait avoir une incidence négative importante, réelle ou potentielle, sur la valeur de l'investissement.

Au-delà des avantages fiscaux ci-dessus, la rentabilité d'un placement en parts de SCPI est de manière générale fonction :

- des éventuels dividendes qui vous seront versés. Ceux-ci dépendront des conditions de location des immeubles, notamment de la date de mise en location des immeubles et du niveau des loyers ;
- du montant du capital que vous percevrez, soit lors de la vente de vos parts, soit lors de la liquidation de la SCPI. Ce dernier montant dépendra du prix de cession du patrimoine immobilier détenu par la SCPI et de la situation du marché de l'immobilier d'habitation lors de la cession.

Ainsi, la rentabilité d'une SCPI « Malraux » ne peut être appréciée qu'à la fin des opérations et non sur la seule déductibilité fiscale."

## **PREAMBULE**

L'ordonnance n° 2005-1278 du 13 octobre 2005 définissant le régime juridique des organismes de placement collectif immobilier et les modalités de transformation des sociétés civiles de placement immobilier en organismes de placement collectif a été ratifiée par la loi de finances rectificative du 31 décembre 2006.

Il est ici rappelé l'article L.214-84-3 du Code Monétaire et Financier qui fait obligation aux sociétés de gestion des sociétés civiles de placement immobilier d'informer du régime des organismes de placement collectif immobilier les souscripteurs de parts de sociétés civiles de placement immobilier préalablement à leur souscription ou acquisition. Cette information porte en particulier sur l'obligation qui est faite aux sociétés civiles de placement immobilier de convoquer une assemblée générale pour soumettre au vote des associés la possibilité de se placer sous ce régime.

Les conditions d'information seront définies dans le règlement général et l'instruction de l'Autorité des Marchés Financiers à paraître.

Bien que SG PIERRE PATRIMOINE n'ait pas vocation à se transformer en OPCI sous peine de perdre tous les avantages fiscaux propres au régime Malraux, la Société de Gestion devra respecter les dispositions de l'article L.214-84-3 du Code Monétaire et Financier ci-dessus rappelées.

# INTRODUCTION

## 1. RENSEIGNEMENTS SUR LES FONDATEURS

SG Pierre Patrimoine est animée par Amundi immobilier, Société de Gestion née du rapprochement des activités de gestion d'actifs immobiliers du Crédit Agricole et de la Société Générale, et titulaire de l'agrément AMF n° GP 07 000033 délivré le 26 juin 2007 portant sur le programme d'activité relatif à la gestion immobilière.

Le capital initial soit 765.600 euros divisé en 110 parts de 6.960 euros de valeur nominale chacune a été souscrit par :

- SOCIETE GENERALE ASSET MANAGEMENT ALTERNATIVE INVESTMENTS, représentée par Monsieur Philippe Brosse, en sa qualité de Directeur Général, pour 5 parts \*
- SOCIETE GENERALE ASSET MANAGEMENT BANQUE, représentée par Monsieur Olivier Lecler, en sa qualité de Président Directeur Général, pour 60 parts \*\*
- GESTINVIM, représentée par Monsieur Jean-Christophe Ginet en sa qualité de Président Directeur général, pour 5 parts

- Monsieur Philippe BROSSE, cadre dirigeant, pour 5 parts
- Madame Fabienne CRAYSSAC, cadre dirigeant, pour 5 parts
- Monsieur Jacques LUCAS, cadre dirigeant, pour 5 parts
- Monsieur Franck TEMIM, conseil en gestion de patrimoine, pour 5 parts
- Monsieur Dominique DUTHOIT, médecin, pour 5 parts
- Monsieur Henri TIESSEN, inspecteur d'assurances, pour 5 parts
- Monsieur Daniel GEORGES, médecin, pour 5 parts
- Monsieur Bruno ROUSSEL, architecte, pour 5 parts

Outre le versement de 6.960 € par part de valeur nominale, les membres fondateurs ont versé une prime d'émission de 1.040 € par part dont 956,80 € TTC (soit 10 % HT ou 11,96 % TTC au taux de TVA en vigueur du prix de souscription) par part de commission de souscription.

La souscription des membres fondateurs a été effective en date du 3 mai 2007.

Conformément à l'article L.214-51 du Code monétaire et financier, les parts détenues par les Fondateurs sont inaliénables pendant 3 ans à compter de la délivrance du visa de l'Autorité des marchés financiers.

Les parts de ces associés Fondateurs portent jouissance le premier jour du mois qui suit le mois de la souscription.

Par ailleurs l'Assemblée Générale Constitutive du 3 mai 2007 a autorisé la Société de Gestion à contracter pour le compte de SG Pierre Patrimoine des emprunts, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme dans la limite de sept millions cinq cent mille euros.

*(\*) Aux droits et obligations de laquelle s'est substituée Amundi Immobilier, en date du 31 décembre 2009, représenté par son Président Monsieur Fathi JERFEL.*

*(\*\*) Aux droits et obligations de laquelle s'est substituée Amundi Group, en date du 31 décembre 2009, représenté par son Président Monsieur Yves PERRIER.*

## 2. POLITIQUE D'INVESTISSEMENT

SG PIERRE PATRIMOINE a pour objectif de constituer un patrimoine immobilier privilégiant les immeubles d'habitation ou parties d'immeubles anciens à réhabiliter situés dans les centre villes historiques, en "secteurs sauvegardés" ou dans les "zones de protection du patrimoine architectural et urbain", et faisant l'objet d'une protection par un classement ou une inscription aux monuments historiques.

La société n'exclut pas occasionnellement, dans la limite de 10 % des fonds collectés, l'acquisition de locaux d'habitation n'entrant pas dans la catégorie précédente ou de locaux commerciaux.

La décision d'investissement appartient à la société de gestion. Elle veille à la sécurisation des opérations dans l'intérêt des porteurs de parts. Ainsi :

Pour la réalisation de son programme d'investissement, la SCPI s'appuiera sur l'expertise de la société d'avocats spécialisés RIVIERE MAUBARET RIVIERE BORGIA et s'assurera, avant tout engagement d'acquisition d'immeubles, de son éligibilité au régime fiscal de faveur par le moyen d'une validation écrite préalable de la dite société d'avocats.

De même, la rédaction de tous les actes nécessaires à ces acquisitions seront soumis à cette validation.

De la même façon et dans les mêmes conditions, la SCPI se sera assurée auprès de la société d'avocats que le programme de travaux à réaliser est compatible avec le dispositif fiscal recherché, d'une part et d'autre part, avec le taux réduit de TVA à 5,5% au lieu de 19,6%, dès lors que les conditions d'éligibilité seront réunies, cette TVA n'étant pas récupérable.

Après avoir acquis les locaux en l'état, SG PIERRE PATRIMOINE procédera aux restaurations complètes de ces immeubles permettant de bénéficier d'un régime fiscal spécifique pour l'imputation des déficits occasionnés par le financement des travaux.

Dans les conditions actuelles du marché immobilier de l'ancien, la part de travaux devrait représenter entre 60 et 80 % du prix de revient prévisionnel global d'un immeuble.

La durée de la société sera de 15 ans. Au terme de cette période, l'ensemble du patrimoine sera revendu, et le produit de la vente sera réparti entre les associés.

La société de gestion applique une Politique d'Investissement Responsable qui consiste d'une part en une politique d'exclusions ciblées lors de l'investissement et d'autre part en un système de notations ESG (environnemental, social et de gouvernance) des actifs immobiliers mis à la disposition de l'équipe de gestion

La SCPI est classifiée article 6 au titre du Règlement UE 2019/288 du Parlement Européen du 27 novembre 2019 et à ce titre ne promeut pas d'objectifs de durabilité dans sa stratégie d'investissement. La Société de Gestion ne prend donc pas en compte les incidences négatives des décisions d'investissement sur les facteurs de durabilité du fonds tels que définis dans l'article 4 du Règlement 2019/288.

Les investissements sous-jacents à ce produit financier ne prennent pas en compte les critères de l'Union européenne en matière d'activités économiques durables sur le plan environnemental.

La politique d'investissement du fonds ne prévoit pas à ce stade de prendre en compte dans ses diligences stratégiques la dimension environnementale, sociale et de gouvernance de ses actifs.

Afin d'atteindre son objectif d'amélioration continue de sa politique d'investissement responsable, Amundi Immobilier veillera toutefois à intégrer dans ses décisions de gestion des facteurs de durabilité.

## 3. PROGRAMMES DE TRAVAUX

### **Conception, organisation, contrôle des travaux**

Pour la réalisation des programmes de réhabilitation, la SCPI s'appuiera sur l'expérience de la société C.I.R « Compagnie Immobilière de Restauration » spécialisée en restauration complète d'immeubles anciens et sur l'organisation technique ad hoc mise en place par la direction de cette société.

La SCPI fera contrôler préalablement à toute signature, dépôt ou déclaration, par la société d'avocats, les documents techniques nécessaires, tels que les dossiers de demandes d'autorisation de travaux, contrats,

descriptif et cahier des clauses techniques particulières, à conclure afin de s'assurer de leur compatibilité avec les dispositions juridiques et fiscales des régimes spécifiques en cause.

Les missions réalisées par ces sociétés entrent dans le budget prévisionnel de réhabilitation qui avec le coût d'acquisition des bâtiments détermine le prix de revient de chaque immeuble pour la SCPI. La Société de gestion veillera à ce que le prix de revient de chaque opération soit en adéquation avec le marché immobilier en considération du secteur géographique et de la qualité des opérations, optimisant ainsi les conditions futures de cessions du patrimoine lors de la dissolution de la SCPI.

***Information des associés sur les conventions passées avec les sociétés***

Les commissaires aux comptes mentionneront dans leur rapport spécial les conditions économiques d'intervention de ces sociétés pour chaque opération de réhabilitation (notamment le taux d'honoraires, l'assiette de calcul des honoraires et le montant réglé sur l'exercice écoulé).

#### 4. OBJECTIFS DE RENTABILITE

SG PIERRE PATRIMOINE est un placement immobilier dont la performance ne peut s'apprécier que sur le long terme. Le souscripteur doit être conscient de la nécessité de détenir normalement ses parts durant les 15 années de la vie de la société.

Les objectifs de rentabilité à long terme de SG PIERRE PATRIMOINE seront atteints par paliers successifs.

##### **a) Déficits fonciers**

Pendant la période de constitution du patrimoine et de réhabilitation des immeubles, la rentabilité locative sera négligeable voire nulle. Le porteur de parts trouvera son intérêt dans la déductibilité fiscale du montant investi en travaux de rénovation qui réduira d'autant le coût de son investissement. La véritable rentabilité doit donc s'apprécier par rapport au capital investi après déduction de l'économie fiscale et non par rapport au montant initialement souscrit.

Dans l'hypothèse d'un niveau de déficit foncier atteignant 70 % du prix de souscription de la part et pour un contribuable se trouvant dans la tranche marginale d'imposition de 40 % sur toute la période des travaux, le mécanisme de déduction fiscale est susceptible de représenter un pourcentage significatif, de l'ordre de 28 % du prix de souscription des parts. ( exemple chiffré : pour un prix de souscription de 100 dont 70% représenteraient la quote-part travaux, le taux d'imposition étant de 40 % :  $100 \times 0,70 \times 0,40$  : 28 % du prix de souscription).

##### **b) Période d'exploitation du patrimoine**

Au cours de la seconde période, la valorisation apportée aux immeubles par les travaux de restauration et l'évolution plus générale de l'environnement dans lequel ils sont situés devraient entraîner une progression des loyers également fonction de l'évolution des indices de référence.

Ces paramètres pourraient avoir pour effet, dans la période qui précédera la liquidation, de rapprocher le prix des parts de la valeur du patrimoine. Bien entendu, la valeur des immeubles sur un horizon de 15 ans est aléatoire et dépendra principalement de l'évolution de la conjoncture immobilière sur la période, qui connaît de longs cycles de hausse et de baisse.

Les conditions de mise en location seront préalablement contrôlées par la société d'avocats pour être conformes aux régimes fiscaux de faveur concernés.

##### **c) Valorisation**

La politique d'investissement de SG PIERRE PATRIMOINE est axée sur la réhabilitation de bâtiments anciens situés dans les centres de villes de taille moyenne. Les objectifs de valorisation du patrimoine sont fondés sur la qualité structurelle des immeubles et leur emplacement.

Il est prévu que la société puisse être dissoute au terme d'une période de 15 années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés afin de permettre aux associés de recevoir, s'ils le décident collectivement, la valeur liquidative des immeubles.

#### 5. CAPITAL SOCIAL INITIAL

- Le capital social initial de constitution de la société est fixé à 765.600 Euros se décomposant en 110 parts de 6.960 € de valeur nominale chacune. Les associés fondateurs ont, de plus, versé une prime d'émission de 1.040 Euros par part.
- Le capital social statutaire qui constitue le plafond en deçà duquel les souscriptions ne pourront plus être reçues est fixé à 25.612.800 € divisé en 3.680 parts de 6.960 € de valeur nominale.

## **6. RESPONSABILITE DES ASSOCIES**

La responsabilité des associés ne peut être mise en cause que si la Société Civile a été préalablement et vainement poursuivie. Par dérogation à l'article 1857 du Code Civil et ainsi que l'autorisent les statuts de la SCPI, il est prévu que la responsabilité de chaque associé à l'égard des tiers soit limitée au montant de sa part dans le capital.

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

## **7. ENGAGEMENT DE CONSERVATION DES TITRES**

Les associés de la SCPI sont tenus de conserver leurs parts pendant une durée correspondant à un minimum de six ans de location des immeubles. Cependant, compte tenu des objectifs fiscaux et patrimoniaux à long terme de la SCPI, le marché secondaire devrait être quasiment inexistant pendant la durée de vie de la société jusqu'au moment de la revente des immeubles.

# **I. CONDITIONS GENERALES DE SOUSCRIPTION DE PARTS**

## **1. Parts sociales**

### ***Valeur nominale***

La valeur nominale des parts est de six mille neuf cent soixante euros (6.960 €). Les parts sociales sont nominatives et pourront être représentées par des certificats de parts valant attestations de propriété, établis au nom des associés.

### ***Forme des parts***

Les parts sont nominatives.

Les droits de chaque associé résultent exclusivement de son inscription sur le registre des associés de la Société.

La Société de Gestion peut délivrer à tout associé qui en fait la demande un certificat représentatif de ses parts.

Ces certificats ne sont pas cessibles et doivent être restitués à la société préalablement à toute opération de retrait 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.

### ***Prix de souscription***

Le prix d'émission comprend la valeur nominale de la part de six mille neuf cent soixante euros (6.960 €) 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.

Le montant de la prime d'émission fixé par la Société de Gestion, indiqué dans le bulletin de souscription et le bulletin trimestriel d'information, s'élève à 1.040 € par part dont 956,80 € TTC (au taux de TVA en vigueur) par part de commission de souscription.

Prix de souscription d'une part : 8 000 €

- Valeur nominale : 6 960 €

- Prime d'émission : 1 040 €, dont 956,80 € TTC de commission de souscription (10% HT du prix de souscription)

## **2. Modalités de calcul du prix de souscription**

Le montant de la prime d'émission est déterminé par la Société de Gestion et précisé dans le bulletin de souscription de chaque émission.

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

- comptable,
- de réalisation, soit la valeur vénale des immeubles majorée de la valeur nette des autres actifs. La valeur vénale résulte d'une expertise quinquennale des immeubles réalisée par un Expert immobilier indépendant et actualisée par lui chaque année. La valeur nette des autres actifs qui tient compte des plus-values et moins-values latentes sur actifs financiers est arrêtée sous le contrôle du Commissaire aux Comptes,
- de reconstitution, soit la valeur de réalisation, ci-dessus, augmentée des frais afférents à une reconstitution de la société.

Ces trois valeurs sont 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. Modalités de souscription et de versement**

### ***Composition du dossier de souscription***

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

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

De plus il est remis à tout souscripteur pour information et assistance juridique une lettre de mission globale d'assistance juridique délivrée par le Cabinet Rivière Maubaret Rivière Borgia (cf. chapitre 2 Politique d'Investissement).

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

Le bulletin de souscription énonce clairement les modalités de chaque émission et en particulier son montant, les dates d'ouverture et de clôture de la souscription, le prix des parts nouvelles, leur date d'entrée en jouissance.

Lors de toute souscription, les parts doivent être entièrement libérées de leur montant nominal et du montant de la prime d'émission.

Les versements doivent être libellés à l'ordre de la SCPI SG PIERRE PATRIMOINE.

### **Nombre minimum de parts à souscrire**

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

### **Minimum de détention**

Deux parts en cas de cession partielle.

### **Lieu de souscription et de versement**

Les souscriptions et les versements sont reçus dans les bureaux de la Société de Gestion, 91-93, boulevard Pasteur 75015 PARIS, ainsi qu'aux guichets de la SOCIETE GENERALE, CREDIT AGRICOLE et auprès des distributeurs habilités et mandatés par AMUNDI IMMOBILIER.

## **4. Jouissance des parts**

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

## **5. Agrément donné par la Société de Gestion**

Deux cas peuvent se présenter :

- l'acquéreur est déjà associé : la cession est libre; il suffit de la signifier à la Société de Gestion ;
- l'acquéreur n'est pas associé : la cession est soumise, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à l'agrément de la Société de Gestion. Celui-ci résulte, soit d'une notification, soit du défaut de réponse dans un délai de deux mois à compter de la demande.

Si la Société de Gestion se refuse à agréer le cessionnaire proposé, elle doit, dans un délai d'un mois à compter de la notification du refus, faire acquérir les parts, soit par un associé, ou à défaut, un tiers, soit, avec le consentement du cédant, par la Société, en vue d'une réduction de capital.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En cas de contestation sur le prix, celui-ci est déterminé par un expert désigné, soit par les parties, soit, à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du Président du Tribunal statuant en la forme des référés et sans recours possible.

Si, dans le délai d'un mois à compter de la notification du refus d'agrément, sauf prorogation par décision de justice conformément à la Loi, l'achat n'est pas réalisé, l'agrément est réputé acquis.

## 6. Garantie bancaire

Conformément aux articles L214-51 et L214-54 du Code Monétaire et Financier, Amundi Real Estate s'est constituée caution personnelle et solidaire de la Société. Ce cautionnement garantit aux associés le remboursement du montant du prix d'émission des parts dont ils seront titulaires lors de la mise en jeu du présent cautionnement.

Ce cautionnement ne pourra être mis en jeu :

- que si les souscriptions recueillies auprès du public entre la date d'ouverture des souscriptions au public, telle que mentionnée dans la notice du Bulletin d'Annonces Légales et l'expiration du délai d'une année à compter de cette date, n'atteignent pas 15 % du capital maximum de la Société tel que fixé dans l'introduction de la présente note d'information d'une part et dans les statuts d'autre part ;
- qu'après justification de l'envoi dans un délai de quinze jours à compter de l'échéance du délai légal d'une année susmentionné, par la Société de Gestion de la SCPI à l'Autorité des Marchés Financiers et à la Banque, d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception précisant la date de l'Assemblée générale extraordinaire devant statuer sur la dissolution de la Société.
- qu'après remise du procès-verbal de l'Assemblée générale extraordinaire ayant statué sur la dissolution de la Société, accompagné de la liste complète des associés et le nombre de parts dont ils sont titulaires.

### **Détails des conditions de la première souscription offerte au public :**

- montant nominal : 24.847.200 euros par l'émission de 3 570 parts nouvelles destinées à porter le capital social de 765.600 euros à 25.612.800 euros.
- Prix de souscription de la part : 8.000 euros dont 6.960 euros de valeur nominale et 1.040 euros de prime de souscription.(dont 956,80 euros TTC de commission de souscription soit 10 % HT ou 11,96 % TTC au taux de TVA en vigueur du prix de souscription).
- Période de souscription : du 15 juin 2007 au 31 décembre 2007.

## 6. Règlement (UE) 2019/2088 sur la publication d'informations en matière de durabilité dans le secteur des services financiers (dit « Règlement Disclosure »)

En tant qu'acteur des marchés financiers, la société de gestion de la SCPI est soumise au Règlement 2019/2088 du 27 novembre 2019 sur la publication d'informations en matière de durabilité dans le secteur des services financiers (dit « Règlement Disclosure »).

Ce Règlement établit des règles harmonisées pour les acteurs des marchés financiers relatives à la transparence en ce qui concerne l'intégration des risques en matière de durabilité (article 6 du Règlement), la prise en compte des incidences négatives en matière de durabilité, la promotion des caractéristiques environnementales ou sociales dans le processus d'investissement (article 8 du Règlement) ou les objectifs d'investissement durable (article 9 du Règlement).

Le risque en matière de durabilité est défini comme un événement ou une situation dans le domaine environnemental, social ou de la gouvernance qui, s'il survient, pourrait avoir une incidence négative importante, réelle ou potentielle, sur la valeur de l'investissement.

L'investissement durable correspond à un investissement dans une activité économique qui contribue à un objectif environnemental, social et de gouvernance.

L'objectif social est mesuré par exemple au moyen d'indicateurs clés en matière d'utilisation efficace des ressources tels que par exemple l'utilisation d'énergies renouvelables, de protection de la biodiversité, de promotion de l'économie circulaire.

L'investissement responsable est un également un investissement qui contribue à un objectif social tel que la lutte contre les inégalités ou qui favorise la cohésion sociale, l'intégration sociale et les relations de travail. Il correspond à un investissement dans le capital humain ou pour des communautés économiquement ou socialement défavorisées.

L'investissement durable intègre en outre un dernier volet portant sur la gouvernance afin d'intégrer des structures de gestion saines, les relations avec le personnel, la rémunération du personnel compétent et le respect des obligations fiscales.

Ainsi, ces investissements ne doivent pas causer de préjudice important à aucun de ces objectifs.

## **7. Règlement (UE) 2020/852 (dit « Règlement sur la Taxonomie ») sur la mise en place d'un cadre visant à favoriser les investissements durables et modifiant le Règlement Disclosure.**

Au titre du Règlement sur la Taxonomie, les investissements durables sur le plan environnemental sont les investissements dans une ou plusieurs activités économiques qui peuvent être considérées comme durables sur le plan environnemental en vertu de ce Règlement. Afin d'établir le degré de durabilité environnementale d'un investissement, une activité économique est considérée comme durable sur le plan environnemental lorsqu'elle contribue de manière substantielle à un ou plusieurs des objectifs environnementaux définis dans le Règlement sur la Taxonomie, qu'elle ne nuit pas de manière significative à un ou plusieurs des objectifs environnementaux définis dans ledit Règlement, qu'elle est réalisée dans le respect des garanties minimales établies par ce Règlement et qu'elle respecte les critères d'examen technique qui ont été établis par la Commission européenne conformément au Règlement sur la Taxonomie.

## **II. MODALITES DE SORTIE**

Compte tenu de la spécificité fiscale de la SCPI SG PIERRE PATRIMOINE, présentée en page 1 de la Note d'Information, le marché secondaire devrait être quasi inexistant pendant toute la durée de vie de la société, tant sur les demandes de vente que sur les offres d'achat.

L'avantage fiscal, composante importante de la rentabilité du placement, ne peut être transmis, si bien que les possibilités de vente seront réduites, sauf à des prix très décotés.

Afin néanmoins de respecter l'exhaustivité de la communication, il est ici rappelé les modalités de sortie. La société ne garantit pas la revente des parts.

La cession des parts peut s'effectuer soit directement par le porteur de parts, soit par l'intermédiaire de la Société de Gestion.

### **1. Cession sans intervention de la Société de Gestion**

Le prix de cession est librement débattu entre les intervenants.

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

- de l'acte de cession ou d'un bordereau de transfert signé par le titulaire des parts, comportant l'un comme l'autre, les renseignements de l'état civil du bénéficiaire de la cession, le nombre de parts cédées et de l'acceptation du transfert par le bénéficiaire de la cession dont la signature devra, s'il n'est pas associé, être légalisée par un notaire,
- de la justification du paiement des droits d'enregistrement (actuellement 5 %).
- des certificats représentatifs de parts sociales détenus par le cédant

La cession n'est transcrite par la Société de Gestion, sur le registre des transferts, qu'après justification par l'acquéreur du paiement du droit d'enregistrement.

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.

- Jouissance des parts :

Toute mutation de parts sera considérée comme réalisée et opposable à la société à la date de son inscription sur le registre des transferts.

La date d'entrée en jouissance des parts est fixée pour l'acquéreur au premier jour du mois qui suit le mois de l'inscription de la cession au registre des transferts.

Les dividendes afférents à l'exercice au cours duquel s'effectue le transfert sont répartis entre vendeur et acquéreur prorata temporis compte tenu de la date d'entrée en jouissance attribuée aux parts cédées.

Pièces à envoyer à la Société de Gestion préalablement à l'inscription sur le registre de transfert :

- un bordereau de transfert signé par le titulaire des parts et indiquant les nom, prénoms et adresse du bénéficiaire de la mutation et le nombre de parts transférées ;
- une acceptation de transfert signée par le bénéficiaire ;
- la déclaration de cession comportant mention de l'enregistrement.

## **2. Cession avec intervention de la Société de Gestion**

- Registre des ordres de vente et d'achat

Conformément aux dispositions de l'article L214-59 du Code Monétaire et Financier, ainsi que de l'article 422-22 du règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers, les ordres d'achat et de vente sont inscrits sous peine de nullité sur un registre tenu au siège de la société.

Pour toute cession réalisée par la Société de Gestion par confrontation des ordres d'achat et de vente, la transaction donne lieu à l'inscription sur le registre qui est réputé constituer l'acte écrit.

Dès lors, tout associé pourra adresser à la Société de Gestion, suivant les formulaires de mandat mis à la disposition des intéressés par la Société de Gestion, un ordre de vente pour tout ou partie de ses parts et toute personne pourra, de même, adresser un ordre d'achat de parts.

Par ailleurs, dans le cadre de la réforme des plus-values immobilières mise en application depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2004, il convient également de compléter – en annexe au mandat de vente – un imprimé de « Déclaration de la plus-value immobilière » sans omettre d'indiquer la date et le prix d'acquisition des parts pour toute cession de parts détenues depuis moins de 15 ans. La cession effective des parts ne peut être enregistrée sans ce document.

- 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 l'instruction de la Commission des Opérations de Bourse devenue l'Autorité des Marchés Financiers.

Les ordres d'achat et de vente doivent être établis sur des formulaires de mandat d'achat ou de mandat de vente prévus à cet effet et disponibles sur simple demande auprès de la Société de Gestion.

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 qu'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 six périodes de confrontation, les ordres de vente étant quant à eux d'une durée illimitée, sauf annulation,
- 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 et la commission de cession, supportés par l'acquéreur.

L'acquéreur devra exprimer son prix maximum offert, frais inclus.

Le vendeur, quant à lui, doit exprimer son prix net de tous frais (soit hors droit d'enregistrement et commission de la Société de Gestion), correspondant au prix qu'il va encaisser (exception faite de l'impôt sur la plus-value éventuelle qui pourra être déduite du prix de vente au moment du règlement).

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 (frais inclus).

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.

- 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 pour l'ordre de vente ou le diminue pour l'ordre d'achat,
- augmente la quantité de parts concernées,
- modifie le sens de son ordre.

- 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.

- 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,
- **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 de AMUNDI IMMOBILIER : [www.amundi-immobilier.com](http://www.amundi-immobilier.com) ou sur simple appel téléphonique au numéro mis à disposition, le 01.56.37.51.40, où ces informations seront disponibles en permanence.

- Périodicité des prix d'exécution

Le prix d'exécution, unique par période de confrontation, est celui auquel peut s'échanger le plus grand nombre de parts. Exprimé hors commission de cession et droit d'enregistrement à la charge de l'acquéreur, il correspond à la somme nette revenant au vendeur (exception faite de l'impôt sur la plus-value éventuelle qui pourra être déduite du prix de vente au moment du règlement).

Ce prix, le jour de son établissement, et les quantités de parts échangées sont rendus publics (Internet, téléphone au 01.56.37.51.40). 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.

Conformément aux textes, qui prévoient que le prix d'exécution résulte de la confrontation périodique, à intervalles réguliers et à heure fixe des ordres inscrits sur le registre, la Société de Gestion procédera à l'établissement de ce prix le troisième jeudi du mois à 10 heures.

Pour participer à la confrontation le troisième jeudi de chaque mois, les ordres devront avoir été reçus et horodatés au plus tard la veille à 16 heures, sauf en ce qui concerne les ordres d'achat supérieurs ou égaux à 30.000 euros (Couverture des ordres) pour lesquels les fonds devront avoir été crédités au préalable sur le compte spécifique de la SCPI.

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.

Si la Société de Gestion était amenée, en raison des contraintes du marché, à modifier cette périodicité du prix d'exécution, 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 (Internet, téléphone au 01.56.37.51.40) dans les mêmes délais.

Dans le cas où le jour de la confrontation correspond à un jour chômé, celle-ci interviendra le jour ouvré précédent.

- Exécution des ordres

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 le plus élevé,
- de vente inscrits au prix 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.

L'inscription sur le registre des associés est réputée constituer l'acte d'acquisition ou de cession écrit. Le transfert de propriété qui en résulte est opposable dès cet instant à la société et aux tiers.

- Mode de transmission des ordres

Les ordres peuvent être adressés directement à la Société de Gestion, 91-93, boulevard Pasteur 75015 PARIS, ainsi qu'aux guichets de la SOCIETE GENERALE, CREDIT AGRICOLE, et auprès des distributeurs habilités et mandatés par AMUNDI IMMOBILIER

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.

A cet égard, les ordres doivent être transmis par :

- lettre avec avis de réception
- télécopie 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.

- Effet de la cession

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

- Droits d'enregistrement

Les droits d'enregistrement sont actuellement de 5 % du montant de la transaction. Ils sont à la charge de l'acquéreur.

- Couverture des ordres

L'enregistrement de l'ordre d'achat étant subordonné au règlement de la totalité du montant, frais compris, auquel l'ordre pourrait être exécuté, le donneur d'ordre devra :

- autoriser le prélèvement de ce montant en remplissant et en signant l'autorisation de prélèvement sur le formulaire.
- ou accompagner son formulaire d'un chèque bancaire de ce même montant (frais compris).

Les fonds, dès leur réception par la Société de Gestion, sont automatiquement virés sur le compte spécifique non rémunéré de la SCPI ouvert à cet effet.

Uniquement pour les ordres d'achat d'un montant total, droits d'enregistrement inclus, supérieur ou égal à 30.000 euros, la couverture de l'ordre sera vérifiée au préalable. L'ordre participera à la confrontation dès lors que les fonds correspondants auront effectivement été crédités sur le compte spécifique. S'il s'avérait que la couverture de l'ordre (chèque ou virement) n'était pas honorée par la banque du donneur d'ordre pour quel que motif que ce soit, l'ordre d'achat serait purement et simplement annulé.

- o Revente des parts

La société ne garantit pas la revente des parts.

### **3. Agrément donné par la Société de Gestion :**

Deux cas peuvent se présenter :

- l'acquéreur est déjà associé : la cession est libre ; il suffit de la signifier à la société de gestion ;
- l'acquéreur n'est pas associé : la cession est soumise, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à l'agrément de la Société de Gestion. Celui-ci résulte soit d'une notification, soit du défaut de réponse dans un délai de deux mois à compter de la demande.

Si la Société de Gestion se refuse à agréer le cessionnaire proposé, elle doit, dans un délai d'un mois à compter de la notification du refus, faire acquérir les parts, soit par un associé, ou à défaut, un tiers, soit, avec le consentement du cédant, par la Société, en vue d'une réduction de capital.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est déterminé par un expert désigné, soit par les parties, soit, à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du Président du Tribunal statuant en la forme des référés et sans recours possible.

Si, dans le délai d'un mois à compter de la notification du refus d'agrément, sauf prorogation par décision de justice conformément à la Loi, l'achat n'est pas réalisé, l'agrément est réputé acquis.

### **4. Dispositions particulières relatives au marché des parts**

Lorsque la Société de Gestion constate que des ordres de vente inscrits sur le registre depuis plus de 12 mois représentent au moins 10 % des parts émises par la Société, elle en informe sans délai l'Autorités des Marchés Financiers et convoque une Assemblée Générale Extraordinaire dans un délai de deux mois à compter de cette information.

La Société de Gestion propose à l'Assemblée Générale la cession partielle ou totale du patrimoine et toute autre mesure appropriée.

## **III. FRAIS**

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

### **1. Lors des souscriptions**

La Société de Gestion perçoit, versée par la SCPI et destinée à couvrir les frais de recherche et d'investissement des capitaux, une commission de souscription correspondant à 10 % HT (soit 11,96 % TTC au taux de TVA en vigueur) du montant de chaque souscription, prime d'émission incluse.

## **2. Pour l'administration de la société**

Pour assurer l'administration de la société, la préparation de l'information des associés, la préparation et la convocation de toutes les réunions et Assemblées ainsi que la distribution des revenus, d'une part, et pour assurer, d'autre part, la gestion des biens sociaux de la société, la facturation et l'encaissement des loyers, indemnités d'occupation ou autres, pénalités ou intérêts de retard... etc. ; pour le paiement et la récupération des charges auprès des locataires et, généralement, pour toutes les missions incombant aux administrateurs de biens et gérants d'immeubles, 10 % hors taxes (soit 11,96 % TTC) du montant des produits locatifs hors taxes et des produits financiers nets encaissés par la SCPI.

Durant la période estimée à 2 à 3 années de réalisation des programmes de travaux de réhabilitation des immeubles, les recettes locatives de la société seront nulles les premières années puis commenceront à augmenter progressivement pour atteindre un objectif de rendement courant de l'ordre de 4 % du montant des investissements immobiliers réalisés, à la location complète du patrimoine immobilier, soit environ 700.000 € d'encaissement. Au cours de cette période, la rémunération de la société de gestion ne pourra être inférieure à 15 000 € par trimestre pendant les 3 premiers exercices de la société.

SG PIERRE PATRIMOINE supporte et paie tous les frais nécessaires à l'acquisition, à la restauration, à la gestion et à l'entretien des immeubles. En ce sont compris notamment :

- La rémunération des membres du conseil de surveillance
- le coût des travaux de restauration des immeubles (architecte, entreprises, avocats, et autres dépenses nécessaires ou accessoires)
- les honoraires de délégation de maîtrise d'ouvrage et tous honoraires techniques et juridiques
- les impôts et droits
- les frais d'enregistrement
- les frais d'expertise immobilière, d'expertise comptable et de commissariat aux comptes
- les frais entraînés par les Conseils et les Assemblées (à l'exception des frais de personnel)
- les frais de tenue des « registres Associés »
- frais de contentieux
- ainsi que les dépenses afférentes aux documents nécessaires à l'information des associés
- les charges non récupérables sur les locataires
- les dépenses qui n'entrent pas dans le cadre prévu au paragraphe précédent de l'administration pure de la société, en ce compris les honoraires de location et de relocation des immeubles sociaux, les assurances des immeubles sociaux, les honoraires de syndics de copropriété et gérants d'immeubles.

## **3. Lors des cessions de parts**

- Pour toutes cessions de parts sans intervention de la Société de Gestion, toutes transmissions de parts à titre gratuit ou tous retraits sans contrepartie : il est dû à la Société de Gestion un forfait de 100 € TTC (au taux de TVA en vigueur) par cessionnaire ou par bénéficiaire, pour frais de constitution de dossier.

Ce droit fixe est également perçu en cas de rachat des parts en vue de la réduction du capital social.

- Pour toutes cessions réalisées par confrontation des ordres d'achat et de vente en application de l'article L.214-59 du Code monétaire et financier : il est dû par l'acquéreur, à la Société de Gestion une commission calculée au taux de 5 % HT sur le prix net vendeur (5,98 % TTC au taux de TVA en vigueur), ainsi que les droits d'enregistrement (5 % au taux actuel en vigueur) applicables au montant de la transaction.

## IV. FONCTIONNEMENT DE LA SOCIETE

### 1. Régime des Assemblées Générales

#### □ Participation

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.

Les pouvoirs donnés à chaque mandataire doivent indiquer le nom, prénom usuel et domicile de chaque mandant et le nombre de parts dont il est titulaire.

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

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

#### • Modalités de convocation

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

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

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

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

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

#### • Ordre du jour

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

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

Toutefois, lorsque le capital de la société est supérieur à 760.000 euros, le montant du capital à représenter est, selon l'importance dudit capital, réduit ainsi qu'il suit :

- 4 % pour les 760.000 premiers euros
- 2,5 % pour la tranche de capital comprise entre 760.000 euros et 7.600.000 euros
- 1 % pour la tranche comprise entre 7.600.000 euros et 15.200.000 euros
- 0,5 % pour le surplus du capital.

Le texte des projets de résolutions peut être assorti d'un bref exposé des motifs.

La Société de Gestion accuse réception des projets de résolutions par lettre recommandée dans un délai de 5 jours à compter de leur réception. Les projets de résolutions sont inscrits à l'ordre du jour et soumis au vote de l'Assemblée.

- **Droit de vote**

Chaque associé dispose d'un nombre de voix proportionnel à sa part du capital social.

- **Vote par correspondance**

Tout associé peut voter par correspondance au moyen d'un formulaire dont les mentions ont été fixées par arrêté du Ministre chargé des finances en date du 20 juillet 1994.

- **Modalités de décision**

Les décisions sont prises à la majorité des associés présents, représentés ou votant par correspondance.

Pour délivrer 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 délivrer valablement sur le même ordre du jour quel que soit le nombre de parts participant au vote.

- **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.

Les Associés ont un délai de vingt jours, à compter du jour de l'envoi de la consultation faite par la société de gestion, pour faire parvenir par écrit leur vote au Gérant. Les décisions collectives ordinaires ou extraordinaires par consultations écrites doivent pour être valables réunir les conditions de quorum et de majorité définies ci-dessus, pour les Assemblées Générales.

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

## **2. Dispositions statutaires concernant la répartition des bénéfices**

### **• Dispositions générales :**

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

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.

## **3. Provision pour grosses réparations**

La provision pour grosses réparations est destinée à faire face aux dépenses de gros entretien et de grosses réparations qui pourraient être à réaliser pendant la durée de vie de la SCPI.

Cette provision est dotée annuellement d'un montant déterminé en appliquant un taux de 3 % du montant des loyers potentiels, à compter de la 5<sup>ème</sup> année.

Des provisions exceptionnelles peuvent être également dotées à titre complémentaire en couverture de travaux importants et spécifiquement identifiés.

## **4. Déficits fiscaux**

Les programmes de travaux entrepris par la société produiront un résultat fiscal déficitaire sur les exercices au cours desquels il aura été réglé, à ou aux AFUL, les sommes nécessaires au paiement des travaux de restauration des immeubles.

Afin de répartir équitablement entre les associés la totalité des déficits fonciers issus des travaux quelle que soit la date de souscription des parts, il est instauré la règle de répartition suivante qui permet d'attribuer à chaque part un déficit fiscal cumulé sensiblement équivalent :

Le résultat de l'exercice est réparti entre toutes les parts sociales composant le capital de la société, de la façon suivante :

1° À concurrence d'un montant égal à 5 % du résultat de l'exercice, la répartition s'opère de façon égalitaire entre toutes les parts sociales.

2° À concurrence du solde, soit 95 % du résultat de l'exercice, la répartition s'opère aussi de façon égalitaire entre toutes les parts sociales.

Toutefois, en cas de pertes, la répartition égalitaire de ce solde s'effectuera sous réserve de l'application de la règle de plafonnement suivante :

Chaque part sociale ne contribuera à supporter la fraction des pertes sociales lui revenant au titre de ce 2° qu'à concurrence d'une somme qui, additionnée au montant cumulé des pertes sociales supportées par elle au titre des exercices clos depuis sa création, n'excède pas 65 % de sa valeur (nominal + prime d'émission). La fraction excédentaire de la perte de l'exercice non supportée par les parts affectées par cette règle du plafonnement sera alors répartie de façon égalitaire entre toutes les autres parts sociales non encore atteintes par cette même règle.

Si l'intégralité des parts est affectée par la règle du plafonnement la fraction de la perte de l'exercice visée au 2° est de nouveau répartie de façon égalitaire entre les parts.

Corrélativement, les règles de répartition des résultats sociaux sont transposées mutatis mutandis à la répartition du résultat fiscal déterminé selon les règles des revenus fonciers réalisés par les personnes physiques étant précisé que, par l'application de la règle du plafonnement, il faut substituer aux termes "pertes sociales" les mots "déficits fonciers".

## **5. Conventions particulières**

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

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

## **6. Régime fiscal**

Il est ici rappeler l'obligation pour le porteur de parts de détenir ses parts pour une durée minimum de 6 ans, correspondant à la période de location du patrimoine, sauf à perdre l'intégralité des avantages fiscaux accordés par la loi.

Dans l'état actuel de la législation, les dispositions suivantes s'appliquent :

- **Revenus**

Les Sociétés Civiles de Placement Immobilier bénéficient du régime fiscal prévu par l'article 8 du Code Général des Impôts imposant le revenu entre les mains des associés.

L'associé n'est pas imposé sur le revenu qu'il perçoit mais sur sa part (calculée au prorata de ses droits et de la date de mise en jouissance de ses parts) du revenu brut de la Société avant frais d'exploitation et dotations aux comptes d'amortissements et de provisions.

- **Revenus fonciers**

En outre, conformément aux dispositions de l'article 156-1.3 du C.G.I., les déficits fonciers résultants de travaux de restauration complète d'immeubles bâtis faite en application des articles L 313- 1 à L 313-5 du code de l'urbanisme sont imputables en totalité sur le revenu global imposable du contribuable. SG PIERRE PATRIMOINE a pour vocation de réaliser des opérations immobilières permettant à ses associés de bénéficier pleinement de ce régime d'imputation privilégié. La société de gestion a pour mission de veiller au respect de ces conditions d'application telles qu'elles sont fixées par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur. Elle calcule chaque année le montant ou revenu net imposable de chaque associé ou celui du déficit imputable sur son revenu global, et lui adresse en temps voulu le relevé individuel le concernant. Pour cette mission, la SCPI prendra conseil et le soin de faire valider par la société d'avocat les modalités de calcul et d'affectation fiscale des déficits et les justificatifs obligatoires à joindre aux déclarations fiscales.

- **Revenus financiers**

Aux revenus fonciers s'ajoutent éventuellement des revenus financiers. Ils sont produits par les liquidités de la société et par des dépôts de garantie placés sur des comptes bancaires productifs d'intérêts. Ces liquidités sont actuellement réparties entre certificats de dépôt et comptes à terme en fonction du calendrier des investissements et en fonction des possibilités de marché.

La possibilité est toutefois offerte aux associés d'opter actuellement pour le prélèvement libératoire forfaitaire.

L'alternative se présente ainsi :

- soit l'associé déclare lui-même sa quote-part de revenus financiers qu'il a perçue et règle directement l'impôt correspondant.

A compter des revenus versés au titre de l'exercice 2007, les prélèvements sociaux (au taux actuel de 12,10%) feront l'objet d'un prélèvement à la source pour tous les associés, y compris ceux n'ayant pas opté pour le prélèvement forfaitaire libératoire.

- soit il charge la société de procéder au prélèvement libératoire forfaitaire au taux en vigueur sur ces revenus financiers, la somme retenue étant reversée au Trésor.

L'associé est alors définitivement libéré de l'obligation de payer l'impôt correspondant. Le taux de ce prélèvement libératoire forfaitaire est actuellement de 18 % auxquels s'ajoutent les prélèvements sociaux pour les résidents en France (12,10 % actuellement).

Les associés non résidents fiscaux en France sont soumis au Prélèvement Obligatoire (au taux actuel de 18%) et ne sont pas assujettis aux Prélèvements Sociaux.

- **Plus-value**

- **Plus-values sur cessions de valeurs mobilières**

Une partie des liquidités disponibles pourra être placée en valeurs mobilières.

Les produits perçus sont taxés au titre de la fiscalité des plus-values sur cessions de valeurs mobilières, donc imposés aux taux en vigueur de 30,10 % (prélèvements sociaux compris, à depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2009).

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

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

- **Plus-values immobilières**

- En cas de cession de parts sociales

Dans le cadre de la réforme des plus-values immobilières mise en application depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2004, il convient également de compléter – en annexe au mandat de vente – un imprimé de « Déclaration de la plus-value immobilière » sans omettre d'indiquer la date et le prix d'acquisition des parts pour toute cession de parts détenues depuis moins de 15 ans. La cession effective des parts ne peut être enregistrée sans ce document.

D'une façon générale, la plus-value lors de la revente des parts, est égale à la différence entre la somme revenant au vendeur et le prix d'acquisition des parts.

Cette plus-value, après application d'un abattement de 10 % par année de détention au-delà de la cinquième année et d'un abattement fixe de 1.000 €, est imposée à l'impôt sur le revenu au taux actuel de 28,10 % (prélèvements sociaux compris pour les résidents en France, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2009). L'impôt correspondant est acquitté dans un délai maximum d'un mois à compter de la cession.

La Société de Gestion déclare et paie pour le compte de l'Associé l'impôt sur la plus-value éventuelle dégagée par la cession des parts, impôt qui sera déduit du prix de vente au moment du règlement.

Il convient de noter que, par le jeu de l'abattement de 10 % par année de détention au-delà de la cinquième année, toute plus-value est exonérée au bout de 15 ans.

- **Dans le cas des cessions d'immeubles par la SCPI :**

La SCPI s'assurera, préalablement à toute cession d'immeuble, des conséquences éventuelles au regard des différents régimes fiscaux, de faveur ou non, en fonction desquels l'immeuble aura été traité, notamment au regard des éventuelles conditions spéciales de durée de location ou détention.

- aucune plus-value n'est imposable, lorsque le montant de la cession est inférieur ou égal à 15.000 €, ce seuil s'appréciant opération par opération,
- si ce montant est dépassé, le prix d'acquisition du bien cédé est, pour la détermination de la plus-value, majoré :
  - > des frais d'acquisition qui, tels que définis par décret, sont retenus soit pour leur montant réel sur justification, soit pour un montant forfaitaire correspondant à 7,50 % du prix d'acquisition,
  - > d'un montant forfaitaire de 15 % pour travaux, qui peut être appliqué au-delà de la cinquième année de détention.

Comme dans le cas des cessions de parts, la plus-value brute est réduite :

- de l'abattement de 10 % pour chaque année de détention au-delà de la cinquième année, qui conduit à l'exonération totale au bout de 15 ans,
- et de l'abattement fixe de 1.000 €.

L'établissement de la déclaration et le paiement de l'impôt correspondant (au taux actuel de 28,10 % pour les résidents en France, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2009) 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. L'impôt sera acquitté pour le compte des associés par la SCPI, sur le produit de la vente des immeubles. Sont redevables de l'impôt les associés présents à la date de la cession de l'immeuble.

En cas de cession par la SCPI d'actifs entraînant pour elle l'obligation de calculer et de payer l'impôt sur la plus-value dû par les associés soumis à l'impôt sur le revenu, conformément aux articles 150 U à 150 VH du Code Général des Impôts, il sera procédé de la façon suivante :

- 1) Si le compte de plus-values inscrit au bilan de la société est créditeur et suffisamment doté, il sera proposé à la plus prochaine assemblée générale de répartir entre tous les associés quel que soit leur régime fiscal un montant par part de pleine jouissance égal à l'impôt acquitté pour une part détenue par un associé présent à la date de la cession relevant du régime de l'impôt sur le revenu et résidant en France ; cette distribution apurera par compensation, pour les associés concernés, totalement ou partiellement, leur dette à l'égard de la société ;
- 2) Si tel n'est pas le cas, la dette de chaque associé à l'égard de la société sera apurée par prélèvement sur le revenu versé le plus proche ; cette même modalité sera également appliquée dans le cas où l'application de la disposition figurant au paragraphe 1) ci-dessus ne permettrait pas d'apurer totalement la dette de certains associés.

Pour l'application des deux paragraphes qui précèdent, dans la mesure où une cession de parts interviendrait entre la date de la cession d'un actif par la société et la date de distribution par la société des sommes susvisées, comme dans le cas où plusieurs cessions de parts interviendraient dans ce délai, ou encore dans le cas où plusieurs cessions d'actif et plusieurs cessions de parts interviendraient avant la date de distribution par la société des sommes susvisées, chacun des associés successifs aura droit à la quote-part de la distribution destinée à couvrir, en tout ou en partie, l'impôt sur la plus-value dont il est redevable.

- 3) Dans le cas où aucune distribution ne pourrait être faite pour permettre la compensation totale avec les sommes dues par les associés à la société, celles-ci porteront intérêts à l'issue d'un délai de dix-huit mois à compter du paiement par la société de l'impôt, au taux d'intérêt légal.

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.

- Cas particulier des moins-values :

En l'état actuel de la législation, aucune imputation de moins-value n'est possible tant sur des plus-values de même nature que sur le revenu global.

Par ailleurs, il n'existe aucune possibilité de report des moins-values sur des plus-values de même nature qui seraient réalisées au cours des années suivantes.

- o **Contribution Sociale Généralisée**

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

Le taux de la Contribution Sociale Généralisée est de 8,20 % au taux actuel.

- o **Contribution au Remboursement de la Dette Sociale**

En application de l'ordonnance 96-50 du 24 janvier 1996, les revenus du capital sont assujettis à la Contribution au Remboursement de la Dette Sociale (C.R.D.S.). Instituée à titre temporaire jusqu'au 31 janvier 2009 et entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> février 1996, la C.R.D.S. est calculée au taux de 0,50 % sur les produits de placement.

La Contribution au Remboursement de la Dette Sociale est retenue en même temps que le prélèvement libératoire par l'établissement payeur.

Compte tenu des prélèvements sociaux, le taux de base du prélèvement forfaitaire libératoire est majoré de 12,10 % au taux actuel (depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2009).

## **7. Modalités d'information**

L'information des associés est assurée au moyen de supports écrits. Préalablement à la souscription, la note d'information visée par l'Autorité des marchés financiers, le bulletin de souscription, les statuts, le dernier rapport annuel et le dernier bulletin trimestriel sont remis au souscripteur.

### **□ 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, ainsi que les projets de résolutions.

### **• 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.

## 8. Modalités du démarchage et de la publicité

Le démarchage bancaire ou financier est réglementé par les articles L.314-1 et suivants du Code Monétaire et Financier.

En vertu de ces dispositions, il peut être effectué principalement par l'intermédiaire des établissements visés à l'article L.341-3 (établissements de crédit, entreprises d'investissement, entreprises d'assurances et conseillers en investissement financier dès lors qu'ils sont mandatés par ces derniers).

Seules peuvent faire l'objet d'un démarchage, les parts de Sociétés Civiles de Placement Immobilier dont les statuts, tels ceux de la SCPI SG PIERRE PATRIMOINE, prévoient la limitation de la responsabilité de chaque associé au montant de sa part dans le capital.

La SCPI SG PIERRE PATRIMOINE est commercialisée par les réseaux du Groupe AMUNDI IMMOBILIER habilités à démarcher au sens de l'article L.341-3 du Code monétaire et financier.

La publicité est soumise aux dispositions du règlement de l'Autorité des marchés financiers qui prévoit notamment que dans toute publicité doivent être indiqués :

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

## V. ADMINISTRATION, CONTROLE, INFORMATION DE LA SOCIETE

### 1. La société

Dénomination sociale :	SG PIERRE PATRIMOINE
Siège social :	91-93 Boulevard Pasteur 75710 - PARIS cedex 15
Nationalité :	Française
Forme :	Société civile autorisée à faire offre au public régie par les articles 1832 et suivants du Code Civil, les articles L.214-50 et suivants et R.214-116 et suivants du Code Monétaire et Financier.
Statuts :	Déposés au greffe du tribunal de commerce de Paris le 15 juin 2007
Objet social :	Acquisition et gestion d'un patrimoine immobilier locatif sous le <u>régime Malraux pour au moins 90% des fonds collectés.</u>
RCS :	498 412 832 RCS Paris
Durée de la société :	15 ans à compter de l'immatriculation au Registre du commerce et des sociétés de Paris, sauf prorogation ou dissolution anticipée décidée par une Assemblée Générale Extraordinaire des associés.
Exercice social :	du 1 <sup>er</sup> janvier au 31 décembre
Capital social initial :	765.600 euros
Capital social statutaire :	14.059.200 euros

## 2. Administration : Société de Gestion nommée

Dénomination :	Amundi Immobilier
Siège social et administratif :	91/93 Boulevard Pasteur 75710 PARIS Cedex 15
Nationalité :	Française
Forme juridique :	S.A.
Registre du commerce :	315 429 837 RCS PARIS
Objet social :	Gestion de portefeuille pour le compte de tiers, dans la limite de <u>l'agrément délivré par l'Autorité des Marchés Financiers.</u>
Capital :	Le capital s'élève à 15.666.374 euros réparti comme suit : - Amundi Group 99,99 % - <u>Personnes physiques</u> 0,01%
Direction :	Président Fathi JERFEL Directeur Général : Nicolas SIMON
Administrateurs :	<ul style="list-style-type: none"><li>• Madame Corinne FERRIERE</li><li>• Monsieur Bruno CALMETTES</li><li>• Monsieur Pierre-Paul COCHET</li><li>• Amundi group représenté par Michel PELOSOFF</li><li>• Monsieur Guillaume ROUSSEAU</li></ul>
Activité :	L'activité d'Amundi Immobilier est consacrée à la gestion de portefeuille pour compte de tiers dans les limites de l'agrément délivré par l'AMF.

Agrément de l'Autorité des Marchés Financiers n° GP 07 000033 délivré le 26 juin 2007, complété par un agrément en date du 23 juillet 2009 portant sur le programme d'activité relatif à la gestion immobilière.

## 3. Conseil de Surveillance

Le Conseil de Surveillance est chargé 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 neuf 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, 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 au minimum de 7 membres élus parmi les membres fondateurs lors de l'Assemblée Générale constitutive du 10 mai 2010 pour une durée de 3 ans. Leur mandat expirera à l'issue de l'Assemblée Générale de 2013 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2012.

- Monsieur Henri TIESSEN : Inspecteur d'assurances,
- Monsieur Dominique DUTHOIT : Médecin,
- Monsieur Franck TEMIM : Conseil en gestion de patrimoine,
- Monsieur Daniel GEORGES, Médecin,
- Monsieur Bruno ROUSSEL, Architecte,
- AMUNDI GROUP représenté par Madame Nadine GLAZ, par délégation de pouvoir donnée par Monsieur Yves PERRIER, Directeur Général,
- AMUNDI IMMOBILIER, représenté par Monsieur Nicolas KERT, Directeur de la Gestion d'Actifs.

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

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

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

#### **4. Commissaires aux Comptes**

Ont été désignés comme Commissaires aux Comptes par l'Assemblée Générale constitutive du 3 mai 2007.

- o KPMG AUDIT – Immeuble KPMG, 1 Cours Valmy - 92923 PARIS LA DEFENSE CEDEX
- o AUDITEURS ET CONSEILS ASSOCIES – 33 rue Daru - 75008 PARIS

Leurs mandats expireront lors de l'Assemblée Générale de 2013 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2012.

#### **5. Expert immobilier**

La Société BNP Paribas Real Estate Expertise – 32, rue Jacques Ibert 92300 LEVALLOIS-PERRET – a été nommée en qualité d'Expert Immobilier de la SCPI par l'Assemblée Générale constitutive du 3 mai 2007 pour une durée de quatre ans expirant à l'issue de l'Assemblée Générale de 2011 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2010.

#### **6. Information**

Adresse : Amundi Immobilier  
91-93, boulevard Pasteur  
75710 PARIS cedex 15

Téléphone : 01.56.37.51.02

Site Internet de la Société de Gestion : [www.amundi-immobilier.com](http://www.amundi-immobilier.com)

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

La Société AMUNDI IMMOBILIER est représentée par Nicolas SIMON, Directeur General.

**Visa de l'Autorité des Marchés Financiers**  
**Par application des articles L411-1, L411-2, L621-8 du**  
**Code monétaire et financier.**  
**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.**