

# PREMELY HABITAT

Société Civile à capital fixe

## NOTE D'INFORMATION

mise à disposition du public

*Date de mise à jour 24/01/2022*

*Les règles fiscales rappelées dans la présente note à la section « Régime fiscal » sont celles issues de la législation en vigueur applicable aux souscriptions des parts de la SCPI telles qu'intervenues dans le cadre des périodes de souscriptions clôturées en 2009. Les associés sont invités à consulter le Rapport Annuel et la Fiche Fiscalité publiés sur le site internet de la société de gestion : [www.amundi-immobilier.com](http://www.amundi-immobilier.com) pour connaître les règles fiscales actuellement en vigueur*

### AVERTISSEMENT

Votre investissement vous permet de bénéficier des avantages fiscaux exposés au chapitre IV, paragraphe « régime fiscal », de la présente note d'information. Avant de souscrire, vous devez vous assurer que ce produit correspond à votre situation fiscale dans la perspective de bénéficier de la réduction d'impôt prévue par le dispositif de la Loi 2008-1443 du 30 décembre 2008 « Scellier » visé au Code général des Impôts article 199 septvicies-VIII.

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

- le montant qu'il est raisonnable d'investir dans la SCPI dépend de votre patrimoine personnel, de votre horizon d'investissement et de votre souhait de prendre les risques spécifiques à un investissement immobilier ;
- il s'agit d'un placement à long terme. Vous devez conserver vos parts pendant une période d'au moins 9 ans à compter de la date de mise en location, par la SCPI, du dernier des appartements financé par la souscription des parts concernées restant à louer et ce, quelle que soit la date d'acquisition du bien, sauf à perdre l'intégralité des avantages fiscaux accordés par la loi ; le délai de détention des parts est estimé à environ 13 ans à compter de la date de souscription;
- le capital investi n'est pas garanti par conséquent cet investissement comporte un risque de perte en capital;
- la liquidité du placement sera très limitée pour la raison suivante : l'avantage fiscal, composante importante de la rentabilité du placement, ne peut être transmis à ce jour à un tiers, si bien que les possibilités de vente devraient être réduites, sauf à des prix très décotés. La SCPI ne garantit pas la vente de vos parts,
- 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 dividendes qui vous seront versés. Le versement de dividendes n'est pas garanti et peut évoluer à la hausse comme à la baisse en fonction des conditions de location des immeubles, notamment de la date de mise en location des immeubles, du niveau des loyers (plafonds fixés par la loi) et du taux de vacance.

- du montant de capital que vous percevrez, soit lors de la vente de vos parts, soit lors de la liquidation de la SCPI. Ce montant n'est pas garanti et dépendra de l'évolution du marché de l'immobilier d'habitation, par nature cyclique, sur la durée du placement.

Ainsi la rentabilité de la SCPI ne peut être appréciée qu'à la fin des opérations et non sur la seule réduction d'impôt.

**PREMELY HABITAT**  
Société Civile de Placement Immobilier  
au capital de 760 000 €  
91-93, boulevard Pasteur – 75015 Paris  
513 599 720 RCS PARIS  
**NOTE D'INFORMATION**

PREMELY HABITAT est une SCPI fiscale à capital fixe

**Préambule**

- Information sur les OPCl
- Renseignements sur les fondateurs
- Politique d'investissement de la SCPI
- Date de souscription par les Fondateurs
- Responsabilité des associés

**Chapitre I -Conditions Générales de souscription des parts**

- Composition du dossier de souscription
- Modalités de souscription
- Parts sociales
- Nombre minimum de parts à souscrire
- Lieu de souscription et de versement
- Jouissance des parts
- Détails des conditions de la 1<sup>ère</sup> souscription ouverte au public
- Garantie bancaire
- Règlement « Disclosure »

**Chapitre II – Modalités de cession des parts**

- Les ordres d'achat et de vente
- Frais de transaction
- Confrontation et fixation du prix d'exécution
- Publication du prix d'exécution
- Exécution des transactions et transfert de propriété
- Clause d'agrément
- Blocage du marché des parts
- Cessions de gré à gré
- Dispositions générales aux transactions

**Chapitre III – Frais**

1) Rémunération de la Société de Gestion (article 20 des statuts)

- Commission de souscription
- Commission de gestion

- Commission de cession de parts
- Commission de liquidation

#### **Chapitre IV- Fonctionnement de la Société**

- Régime des assemblées
- Dispositions statutaires concernant la répartition des bénéfices
- Provisions pour gros travaux
- Conventions particulières
- Démarchage et Publicité
- Régime fiscal
- Modalités d'information

#### **Chapitre V- Administration - Contrôle – Information de la Société**

- La Société
- Administration
- Conseil de Surveillance
- Commissaires aux Comptes
- Expert Externe en Evaluation
- Information

#### **Réglementation**

##### **Les SCPI sont notamment régies par :**

Articles 422-1 à 422-46 du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers

Articles L 214-50 et suivants du code monétaire et financier

Article L 732-7 du Code Monétaire et Financier

R 214-116 et suivants du code monétaire et financier

Article 1832 et suivants du Code Civil

L'instruction COB de mai 2002 prise en application du Règlement n° 94-05 relatif aux SCPI

##### **Le régime fiscal**

Article 8 du Code général de Impôts

Article 239 septies du Code Général des Impôts

##### **Régime SCELLIER**

Loi de finances rectificative 2008 art. 31-I ;

Article 199 septvicies-VII du Code Général des Impôts.

## ■ PREAMBULE

L'ordonnance du 13 octobre 2005 a donné naissance aux Organismes de Placement Collectif Immobilier (OPCI).

Les OPCIs ont pour objet l'investissement dans les immeubles qu'ils donnent en location, qu'ils détiennent directement ou indirectement, suivant des règles fixées par l'ordonnance. Ils détiennent 10% de liquidités minimum afin d'assurer une liquidité permanente du marché des parts.

Les OPCIs se déclinent sous deux formes juridiques différentes : la Société de Placement à Prépondérance Immobilière à Capital Variable (SPPICAV) et le Fonds de placement Immobilier (FPI). La SPPICAV est une société anonyme à capital variable dotée d'un conseil d'administration. Les revenus perçus par les associés, au titre des loyers, sont soumis à la fiscalité des valeurs mobilières. Le FPI est une copropriété composée d'actifs immobiliers, d'instruments financiers et d'actifs liquides, qui n'a pas la personnalité morale. Les revenus perçus par les associés, au titre des loyers, sont soumis à la fiscalité des revenus fonciers.

En l'état actuel de la réglementation, les SCPI devront convoquer avant le 16 mai 2012 une assemblée générale extraordinaire afin de soumettre au vote des associés la possibilité de se transformer en OPCI. Dans ce même temps, elles ont toujours la possibilité d'augmenter leur capital. Toutefois, en raison de la nature fiscale de Premely Habitat, il n'est pas prévu de transformer la société en Organisme de Placement Collectif Immobilier (OPCI).

## ■ RENSEIGNEMENTS SUR LES FONDATEURS

La SCPI PREMELY HABITAT est créée le 10 juillet 2009, à l'initiative de CAAM REAL ESTATE, pour offrir à la clientèle du Groupe CREDIT AGRICOLE et d'autres réseaux bancaires le bénéfice de l'avantage fiscal instauré dans le cadre du dispositif fiscal « Scellier » figurant à l'article 31 de la Loi de finance rectificative pour 2008 du 30 décembre 2008.

Le gérant statutaire de la société est la Société Crédit Agricole Asset Management Real Estate (CAAM-RE), société de gestion de portefeuille agréée par l'Autorité des Marchés Financiers sous le numéro GP-07000033, en date du 26 juin 2007.

Le capital initial de la SCPI PREMELY HABITAT, est de sept cent soixante mille euros, divisé en 500 parts, chacune au nominal de 1 520 €, augmenté d'une prime d'émission de 480 € par part, et est réparti entre :

- CAAM Real Estate
- CAAM
- CAAM Alternative Investments SAS
- CAAM Alternative Investments Holding
- CAAM Capital Investors
- Valinter V

Chacune pour 5 parts,

Et la société CAAM Group S.A. pour 470 parts.

## ■ POLITIQUE D'INVESTISSEMENT DE LA SCPI

Conformément aux dispositions de la loi "Scellier" le patrimoine sera composé d'immeubles ou parties d'immeubles d'habitation acquis neufs ou en l'état futur d'achèvement mais la société de gestion n'exclue pas la possibilité, si l'opportunité se présente, d'investir dans des logements anciens à réhabiliter.

La SCPI constituera son patrimoine immobilier essentiellement à Paris/Région parisienne et dans les grandes métropoles régionales en sélectionnant des programmes visant à assurer une diversification des investissements.

La Société de gestion prend l'engagement de louer ces logements, non meublés à usage de résidence principale des locataires, pendant une durée de 9 ans à compter de la mise en location du patrimoine en respectant les plafonds de loyers fixés par la loi.

L'attention des souscripteurs est attirée sur le fait que, pendant la phase de constitution du patrimoine, les revenus de la SCPI seront constitués des intérêts produits par le placement des fonds en instance

d'investissement. Durant cette période, le résultat distribuable dépendra de l'assiette et des taux des placements financiers issus de la collecte. De fait, la première distribution de revenu n'est pas envisagée avant 2011.

L'intégralité du résultat de cette phase de constitution ne sera pas distribuée, de manière à constituer un report à nouveau qui permettra de lisser les distributions de revenus. En effet, au fur et à mesure de l'avancement des travaux sur les immeubles acquis, la SCPI répondra aux appels de fonds des promoteurs et l'assiette des placements financiers diminuera progressivement. Le recours au report à nouveau permettra de compenser en partie cet effet sur la distribution, dans l'attente de la perception graduelle des revenus fonciers.

La SCPI ne commencera à percevoir des loyers qu'après livraison des immeubles, acquis en l'état futur d'achèvement, et location des appartements, soit à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2012.

La SCPI est soumise à un risque en matière de durabilité tel que défini dans le paragraphe « Avertissement ».

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.

#### ■ DATE DE SOUSCRIPTION PAR LES FONDATEURS

Les fondateurs ont souscrit leurs parts en date du 23 juin 2009.

#### ■ RESPONSABILITE DES ASSOCIES

Conformément aux dispositions de l'article L214-55 du Code Monétaire et Financier, la responsabilité des associés ne peut être mise en cause que si la société civile a été préalablement et vainement poursuivie.

La responsabilité de chaque associé à l'égard des tiers est engagée en fonction de sa part dans le capital et dans la limite de deux fois le montant de cette part.

De manière dérogatoire au paragraphe précédent, les statuts de la SCPI prévoient cependant, conformément à la loi, que la responsabilité de chaque associé est limitée au montant de sa part dans le capital de la société.

Cette responsabilité limitée de chaque associé au seul montant de sa part dans le capital social permet l'offre au public de parts de la SCPI. En effet, depuis le 1<sup>er</sup> août 2005 seules peuvent faire l'objet de démarchage les parts de sociétés civiles de placement immobilier dont les statuts prévoient la limitation de la responsabilité de chaque associé au montant de sa part au capital.

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

# Chapitre I

## Conditions Générales de souscription des parts

La souscription des parts de SCPI est régie par les articles 214-50 et suivants du code monétaire et financier.

### ■ COMPOSITION DU DOSSIER DE SOUSCRIPTION

Le dossier de souscription, qui doit être remis à tout souscripteur, préalablement à sa souscription, est composé de cinq documents :

- la note d'information, en cours de validité, visée par l'Autorité des Marchés Financiers et, le cas échéant, son actualisation ;
- les statuts de la Société ;
- le bulletin de souscription en triple exemplaire, dont l'un destiné à la Société, l'autre au souscripteur, le troisième, le cas échéant, pour un financement à crédit, comportant les conditions de l'émission en cours,
- le dernier bulletin semestriel d'information, le cas échéant,
- le dernier rapport annuel, le cas échéant.

### ■ MODALITÉS DE SOUSCRIPTION (VERSEMENT ET MONTANT DES SOUSCRIPTIONS)

Les conditions, fixées par la société de gestion, sont indiquées dans le bulletin de souscription. Ce document est à retourner, complété et signé, accompagné des versements qui y sont demandés. Toute souscription dont le montant intégral, prime d'émission comprise, n'aura pas été réglé préalablement à l'enregistrement du constat de l'augmentation de capital, sera considérée comme nulle et le montant des sommes versées sera restitué sans intérêt et sans frais à son auteur.

### ■ PARTS SOCIALES

a) Valeur nominale

La valeur nominale des parts est de 1 520 euros.

b) Prix de souscription

La société de gestion doit, en période d'augmentation de capital, conformément à l'article L214-60 du Code Monétaire et Financier, établir un prix de souscription des parts déterminé sur la base de la valeur de reconstitution telle que définie par ce Code (article L214-78) et indiquée ci-dessous.

Tout écart de plus de 10 % entre le prix de souscription et la valeur de reconstitution doit être justifié par la société de gestion et notifié à l'Autorité des Marchés Financiers.

La valeur vénale des immeubles composant le patrimoine de la SCPI résulte d'une expertise du patrimoine réalisée tous les 5 ans, avec actualisations annuelles dans l'intervalle, par un expert indépendant désigné pour quatre ans par l'assemblée générale des associés.

Le prix de souscription est constitué du nominal de la part et d'une prime d'émission dont le montant est rappelé dans le bulletin de souscription et la notice à paraître au BALO.

La prime d'émission, ainsi que la prime de fusion le cas échéant, sont destinées :

- à couvrir forfaitairement les frais engagés par la Société Civile pour la prospection des capitaux, la recherche des immeubles et les augmentations de capital ainsi que pour les frais d'acquisition des immeubles notamment droits d'enregistrement ou T.V.A. non récupérable, frais de Notaire et commissions.
- à préserver l'égalité des Associés.

Ce montant pourra être ajusté par la Société de gestion à l'occasion de chaque augmentation de capital.

Dans le premier prix de souscription, elle s'élève à 480 euros TTC par part.

La préservation des intérêts des associés pourra être également assurée, sur décision de la Société de gestion, par la fixation de la date de jouissance des parts.

Ces modalités seront publiées dans chaque bulletin semestriel d'information.

#### c) Forme des parts

Les parts sociales sont nominatives et pourront être représentées par des certificats de parts valant attestations de propriété, établis au nom des associés.

Ces certificats ne sont pas cessibles et doivent être restitués à la société préalablement à toute transaction et à la transcription des cessions sur le registre des transferts.

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

#### ■ NOMBRE MINIMUM DE PARTS À SOUSCRIRE

Le nombre minimum de parts à souscrire est de 5 parts pour une première souscription. Ce minimum de souscription est susceptible d'être modifié par la Société de gestion à l'occasion de chaque augmentation de capital.

#### ■ LIEU DE SOUSCRIPTION ET DE VERSEMENT

Les souscriptions et les versements sont reçus :

- auprès des agences du Groupe Crédit Agricole,
- auprès d'autres établissements bancaires et distributeurs autorisés,

#### ■ JOUISSANCE DES PARTS

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

Les parts sont, dès leur création, soumises à toutes les dispositions statutaires. Dès leur date d'entrée en jouissance, elles sont entièrement assimilées aux parts antérieurement créées.

Pour les parts souscrites dans le cadre des augmentations de capital, les dates à compter desquelles les parts souscrites durant un mois déterminé ont droit à dividendes sont fixées par la Société de gestion. Certains immeubles étant acquis en Etat Futur d'Achèvement et les premiers loyers n'intervenant qu'après occupation effective des premiers locaux, le droit à dividendes est prévu à l'issue d'un délai de douze mois à compter du 1er jour du mois suivant la date de souscription.

Pour les parts acquises sur le marché secondaire pendant la période d'augmentation de capital, les parts porteront jouissance à l'issue d'un délai de douze mois à compter du 1er jour du mois suivant la date de souscription.

Les parts acquises sur le marché secondaire hors période d'augmentation de capital porteront quant à elles jouissance à compter du 1er jour du mois au cours duquel intervient l'acquisition.

Toute transaction effectuée sur le marché secondaire ou sur le marché de gré à gré donne lieu à inscription sur le registre des associés. Cette transcription sur le registre constitue l'acte de cession et confère la propriété des parts.

#### ■ DÉTAIL DES CONDITIONS DE LA PREMIÈRE SOUSCRIPTION OFFERTE AU PUBLIC

Montant nominal : 75 240 000 euros, au maximum, par l'émission de 49 500 parts nouvelles, destinée à porter le capital de 760 000 euros (1 000 000 euros prime d'émission incluse) à 76 000 000 euros soit 100 000 000 € prime d'émission incluse.

Prix de souscription des parts :

- Valeur nominale : 1 520 euros
- Prime d'émission : 480 euros
- Prix de souscription 2 000 euros

Ce prix de souscription s'entend net de tous autres frais.

La Commission de souscription qui, ainsi que précisé au chapitre « Frais », correspond à 8% hors taxes du prix de souscription (prime d'émission incluse), soit 160 € HT, est prélevée sur la prime d'émission (le détail HT / TTC est indiqué au chapitre « FRAIS », du présent document).

Période de souscription : du 20/07/2009 au 31/12/2010 sauf clôture anticipée en cas de souscription intégrale avant cette dernière date.

#### ■ GARANTIE BANCAIRE

Une garantie bancaire, telle que prévue par l'article L.214-51 du Code Monétaire et Financier, et portant sur 16 000 000 euros, a été délivrée le 2 juillet 2009, à la SCPI par SEGESPAR FINANCE, pour garantir le remboursement du montant des souscriptions, dans le cas où 15 %, au moins, du capital maximum statutaire ne serait pas souscrit par le public dans un délai d'un an après la date d'ouverture de la souscription.

Dans ce cas, la réduction d'impôt serait remise en cause et les montants déduits dans le revenu net foncier de l'année 2009 seraient réintégrés.

Cette garantie ne pourra être mise 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 publiée au BALO et l'expiration d'une année à compter de cette date, n'atteignent pas 15 % du capital social maximum de la SCPI ;
- Qu'après justification de l'envoi dans un délai de 15 jours à l'échéance du délai légal d'une année susmentionnée par la société de gestion de la SCPI à l'Autorité des marchés financiers et à Segespar Finance d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception précisant la date de la tenue de l'assemblée générale extraordinaire devant statuer sur la dissolution de la SCPI et indiquant la liste des souscripteurs et les sommes à rembourser ;



- Qu'après remise par la société de gestion à Segespar Finance du procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire ayant statué sur la dissolution de la SCPI, de la liste complète des associés avec leur nom et adresse, le nombre de parts dont ils sont titulaires et tous documents complémentaires demandés par Segespar Finance ;
- Qu'après justification de son identité par le demandeur.

■ **REGLEMENT (UE) 2019/2088 SUR LA PUBLICATION D'INFORMATIONS EN MATIERE DE DURABILITE DANS LE SECTEUR DES SERVICES FINANCIERS (DIT « REGLEMENT 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.

■ **REGLEMENT (UE) 2020/852 (DIT « REGLEMENT SUR LA TAXONOMIE ») SUR LA MISE EN PLACE D'UN CADRE VISANT A FAVORISER LES INVESTISSEMENTS DURABLES ET MODIFIANT LE REGLEMENT 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.

## Chapitre II

### Modalités de cession de parts

La cession des parts peut s'effectuer soit directement par l'associé, soit par l'intermédiaire du registre des ordres tenu au siège de la société. Dans ces deux cas, la société de gestion peut refuser d'agréer l'acquéreur si celui-ci n'est pas déjà associé.

#### ■ LES ORDRES D'ACHAT ET DE VENTE SUR LE MARCHE DE TRANSACTIONS

Conformément à l'article L214-59 du Code Monétaire et Financier, les ordres d'achat et de vente sont, à peine de nullité, inscrits sur un registre tenu au siège de la société.

Seuls sont recevables les ordres d'achat à prix maximum et les ordres de vente à prix minimum.

A la différence des ordres de vente, les ordres d'achat peuvent indiquer une durée de validité (3 mois pour les ordres d'achat reçus par CAAM RE). Celle-ci court à compter de la date d'inscription de l'ordre sur le registre. Lorsque la durée de validité d'un ordre expire au cours d'une période de confrontation, cet ordre ne participe pas à cette confrontation, il est réputé caduc à la date de clôture de la période précédente.

La société de gestion pourra, à titre de couverture :

- subordonner l'inscription des ordres d'achat à un versement de fonds.
- ou
- fixer un délai de réception des fonds à l'expiration duquel les ordres inscrits sur le registre sont annulés si les fonds ne sont pas versés. Dans ce cas, les fonds doivent être reçus au plus tard la veille de l'établissement du prix d'exécution.

Le donneur d'ordre peut préciser que son ordre ne donnera lieu à transaction que s'il est satisfait en totalité.

Tout donneur d'ordre peut modifier ou annuler son ordre de vente ou d'achat.

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
- modifie le sens de son ordre

La société de gestion horodate les ordres qui lui sont transmis après avoir vérifié qu'ils satisfont aux conditions d'inscription et les inscrits de manière chronologique 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.

La société de gestion assure, par tout moyen approprié, la diffusion effective et intégrale de cette décision motivée dans le public.

#### ■ Frais de transaction

La société de gestion assure les formalités de cession et perçoit une commission de 5 % (cette commission est exonérée de TVA) du montant de la transaction. Cette rémunération est à la charge du vendeur ainsi que le droit d'enregistrement de 5 % calculé sur la somme nette revenant au vendeur, hors la commission de cession.

Le délai d'exécution des ordres, dans la mesure où il existe une contrepartie, est au maximum d'un mois, le règlement des transactions au marché secondaire étant mensuel.

#### ■ Confrontation et fixation du prix d'exécution

La société de gestion procède mensuellement, le dernier jour ouvré de chaque mois, à 10 h00, à l'établissement du prix d'exécution par confrontation des ordres inscrits sur le registre.

Le prix d'exécution est celui auquel peut être échangée la plus grande quantité de parts.

Si plusieurs prix peuvent, au même instant, être établis sur la base de ce premier critère, le prix d'exécution est celui auquel 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.

#### ■ Publication du prix d'exécution

Le prix d'exécution, ainsi que les quantités de parts échangées, seront rendus publics le jour de l'établissement du prix et les associés pourront accéder à ces informations par l'intermédiaire du site Internet de la société de gestion : [www.amundi-immobilier.com](http://www.amundi-immobilier.com).

#### ■ Exécution des transactions et transfert de propriété

Les ordres sont exécutés 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. A limite de prix égale, les ordres sont exécutés par ordre chronologique d'inscription sur le registre.

Les parts vendues portent jouissance jusqu'au premier jour du mois au cours duquel la confrontation a eu lieu.

Les parts acquises prennent jouissance à compter du premier jour du mois au cours duquel la confrontation a eu lieu.

Le versement des fonds aux vendeurs intervient dans un délai d'environ 15 jours après la fin du mois au cours duquel la transaction a lieu.

#### ■ Clause d'agrément

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, les parts ne peuvent être cédées à des personnes étrangères à la Société qu'avec l'agrément de la société de gestion. Celui-ci résulte soit d'une notification, soit du défaut de réponse dans le délai de deux mois à compter de la demande. Le refus d'agrément sera notifié au donneur d'ordre par lettre recommandée avec avis de réception au minimum 48 heures avant le traitement du marché de la période au cours de laquelle l'ordre d'achat a été enregistré.

Si la société de gestion n'agrée pas le cessionnaire proposé, elle est tenue dans le délai d'un mois à compter de la notification de 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. L'ordre d'achat de l'acquéreur trouvé par la société de gestion participera à la confrontation des ordres de vente et d'achat de cette seconde période et participera donc à la détermination du prix d'exécution. En cas de contestation sur le prix de rachat, celui-ci sera 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, à l'expiration du délai d'un mois, l'achat n'est pas réalisé, l'agrément est considéré comme donné.

### ■ Blocage du marché des parts

Lorsque la société de gestion constate que les ordres de vente inscrits sur le registre depuis plus de douze mois, représentent au moins 10 % des parts émises par la société, elle en informe, sans délai, l'Autorité des Marchés Financiers (AMF).

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. De telles cessions sont réputées conformes à l'article L. 214-50 du Code Monétaire et Financier.

### ■ Cession de gré à gré

Les cessions effectuées directement entre associés et acquéreurs sont réputées réalisées sans intervention de la société de gestion. Le prix est librement fixé entre les parties.

Deux cas peuvent se présenter :

#### 1) L'acquéreur est déjà associé :

La cession est libre, il suffit de la signifier à la société de gestion, par lettre recommandée avec avis de réception

#### 2) L'acquéreur n'est pas associé :

Sauf en cas de succession, de liquidation de communauté de biens entre époux, ou de cession soit au conjoint, soit à un ascendant ou à un descendant, la cession de parts à un tiers, à quelque titre que ce soit, peut être soumise à l'agrément de la société par une clause des statuts.

Si une clause d'agrément est stipulée, la demande d'agrément indiquant les nom, prénoms et adresse du cessionnaire, le nombre de parts dont la cession est envisagée et le prix offert, est notifiée à la société. L'agrément résulte, soit d'une notification, soit du défaut de réponse dans le délai de deux mois à compter de la réception 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 de capital. A défaut d'accord entre les parties, le prix des parts est déterminé dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du code civil. Toute clause contraire à l'article 1843-4 est réputée non écrite.

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

Si la société a donné son consentement à un projet de nantissement de parts dans les conditions prévues ci-dessus, ce consentement emportera agrément en cas de réalisation forcée des parts nanties selon les dispositions du premier alinéa de l'article 2078 du code civil, à moins que la société ne préfère, après la cession, racheter sans délai les parts, en vue de réduire son capital.

Un droit d'enregistrement, actuellement de 5 % est exigible sur le prix de la vente et sa justification du paiement au Trésor, doit être remise à la société de gestion.

Il n'est pas perçu de commissions par la société de gestion.

### ■ Dispositions Générales relatives aux transactions

#### ➤ Registre des transferts

Il est tenu au siège social de la société un registre des transferts de parts répertoriant toutes les mutations.

Toute mutation de parts s'opérera soit par acte authentique soit par acte sous seing privé. Dans ce second cas, elle n'est opposable à la société et aux tiers qu'après avoir été signifiée dans la forme prévue par l'article 1690 du code civil, le tout au frais du cessionnaire ou du bénéficiaire de la mutation.

➤ Pièces nécessaires à la Société

Pour que la cession de parts puisse être effectuée, soit directement, soit par l'intermédiaire de la société de gestion, la société doit être en possession :

- d'un ordre de vente, signé par le vendeur, (cession par le registre des ordres)
- d'un ordre d'achat, signé par l'acheteur, (cession par le registre des ordres)
- du justificatif du paiement des droits d'enregistrement, (cession de gré à gré)

Pour que les mutations, autres que les cessions, puissent être effectuées, la société doit être en possession d'un acte authentique ou d'un jugement.

➤ Effet des mutations

L'objectif de la société, non garanti, est de distribuer des dividendes selon une périodicité définie par la société de gestion. Les associés qui cèdent leurs parts cessent de participer aux distributions des acomptes à partir du premier jour du mois suivant celui au cours duquel la cession a eu lieu.

La jouissance des parts est transférée aux acquéreurs à compter du premier jour du mois suivant celui au cours duquel la mutation a lieu.

Le complément sur dividende, éventuellement décidé par la société de gestion ou par l'assemblée générale, revient intégralement au propriétaire des parts à la date de clôture de l'exercice.

## **LA SOCIETE DE GESTION NE GARANTIT PAS LA REVENTE DES PARTS**

## Chapitre III

### FRAIS

#### ➤ Rémunération de la Société de Gestion (article XXI des statuts)

La Société de Gestion prend à sa charge tous les frais de bureaux et de personnel nécessaires à l'administration de la SCPI, à la perception des recettes et à la distribution des bénéfices.

Tous les autres frais, sans exception, sont réglés directement par la SCPI.

La SCPI règle, directement, les prix d'acquisition des biens, les droits immobiliers et les frais d'actes, les travaux d'aménagement y compris les honoraires d'architecte ou de bureau d'études ainsi que les autres dépenses et, notamment, celles concernant l'enregistrement, les actes notariés, la rémunération des intermédiaires, la rémunération éventuelle des membres du conseil de surveillance, l'information des associés, les honoraires des Commissaires aux comptes et des révisions comptables, les frais de comptabilité, les frais d'expertises immobilières, les frais entraînés par les conseils et assemblées, les frais de contentieux, les assurances et, en particulier, les assurances des immeubles sociaux, les impôts, les frais d'entretien des immeubles, travaux de réparations et de modifications, y compris les honoraires d'architecte ou de bureau d'études, consommations d'eau, de gaz et d'électricité et, en général, toutes les charges des immeubles, honoraires des syndics de copropriétés ou gérants d'immeubles, tous les frais liés aux prestations de *property management* (cf. infra), les cotisations AMF et ASPIM et toutes les dépenses n'entrant pas dans le cadre de l'administration pure de la SCPI.

La Société de Gestion perçoit, pour les fonctions ci-après :

#### ▪ Commission de souscription

Pour les études et recherches effectuées en vue de l'extension du patrimoine social la prospection et la collecte des capitaux et la préparation des augmentations de capital : une commission de 8% hors taxes du montant (soit 8,588% TTC), prime d'émission incluse, des augmentations de capital réalisées.

Cette commission de souscription est destinée :

- à hauteur de 5%, non soumis à TVA, à la recherche de capitaux
- à hauteur de 3% HT, soumis à TVA (à titre indicatif, 3,588% TTC au 1/07/2009 par application du taux de TVA en vigueur à cette date), à la recherche des investissements

#### ▪ Commission de gestion

Pour la gestion et l'administration (*fund management*) de la SCPI et la gestion des biens sociaux (*asset management*) : une commission forfaitaire de 7,535 % des produits locatifs HT encaissés et des produits financiers nets (cette commission est exonérée de TVA).

Cette commission payée par la SCPI à la Société de Gestion permet notamment de couvrir les prestations suivantes :

- les prestations de *fund management*, couvrant notamment l'établissement de la stratégie globale de gestion et du business plan général de la SCPI, le cas échéant, la détermination des modalités de financement des actifs immobiliers, l'établissement du rapport annuel de gestion et des bulletin d'informations périodiques, etc.
- les prestations d'*asset management*, permettant d'optimiser la valorisation de l'actif, et couvrant notamment la définition de la stratégie d'acquisition, de cession, la stratégie de location, la supervision de la commercialisation et relation avec les brokers, la définition de la

stratégie en matière de travaux structurants (c'est-à-dire hors travaux courants d'entretien ou de remise en état) et la définition du plan pluriannuel de travaux, la modélisation des *business plans* et suivi/reporting sur la performance des actifs, les relations avec les *property managers*.

En sus de ces frais de gestion ci-dessus perçus par la Société de Gestion, des frais liés aux prestations de *property management* et de comptabilité sont directement facturés par les *property managers* et les prestataires comptables à la SCPI aux taux prévus par ces contrats, étant précisé que le cumul des taux de commission de gestion, des honoraires de *property management* et de comptabilité ne dépassera pas le taux de 12 % TTC indiqué à l'article XXI des statuts de la SCPI.

Les prestations de *property management* couvrent la gestion opérationnelle des actifs immobiliers détenus directement ou indirectement par la SCPI, et comprennent notamment les prestations suivantes : la gestion locative couvrant notamment le quittancement et le recouvrement des loyers, le suivi du taux de vacance (vacance physique et vacance financière), le suivi des charges et des taxes (réception, validation et paiement des factures, ainsi que refacturation aux locataires le cas échéant), le suivi des assurances, etc.

Les prestations de *property management* et de comptabilité sont réalisées par des prestataires externes sélectionnés par la Société de Gestion conformément à sa politique de *best selection*, dans le meilleur intérêt de la SCPI et des associés.

- Commission de cession de parts

Suivant les cas de cession,

- si la cession intervient par l'intermédiaire de la Société de Gestion : une commission de cession égale à 5 % (cette commission est exonérée de TVA) du montant de la transaction, à la charge du vendeur
- si la cession intervient sans intervention de la Société de Gestion :
  - Pour le remboursement des frais de constitution de dossier lors d'un transfert de parts, par voie de succession, divorce ou donation : une commission forfaitaire de 100 € (cette commission est exonérée de TVA) par type d'opération, quel que soit le nombre de parts,
  - Pour le remboursement des frais de constitution de dossier lors d'un transfert de parts par voie de cession de gré à gré une somme forfaitaire de 80 € (cette commission est exonérée de TVA) par acte.

Les droits d'enregistrement versés au Trésor Public sont de 5 % du prix de cession, à la charge du vendeur dans le cas de cession avec intervention de la Société de Gestion, et au choix des parties dans le cas de cession de gré à gré.

- Commission de liquidation

A compter de la mise en liquidation de la SCPI, une commission de liquidation sera mise en place sur la base de la valeur des actifs vendus, afin de rémunérer la Société de Gestion pour sa mission de Liquidateur. Le taux de cette commission devra être soumis à l'agrément de l'Assemblée générale.

# Chapitre IV

## Fonctionnement de la Société

### ■ Régime des Assemblées

#### ➤ Convocation

L'assemblée générale est convoquée par la société de gestion. A défaut, elle peut être également convoquée par :

- le conseil de surveillance,
- un Commissaire aux Comptes,
- 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,
- les liquidateurs.

Les associés sont convoqués aux assemblées générales par un avis de convocation inséré au B.A.L.O. et par lettre ordinaire directement adressée aux associés, ou par courrier électronique pour les associés l'ayant accepté.

Les associés ayant accepté le recours à la voie électronique transmettent à la SCPI leur adresse e-mail, et devront informer la SCPI en cas de modification de leur adresse électronique.

A condition d'adresser à la SCPI une demande expresse en ce sens, tout associé peut demander à être convoqué par lettre recommandée.

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 générale, est au moins de quinze jours sur première convocation et de six jours sur deuxième convocation.

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.

Tout associé peut voter par correspondance voie postale ou voie électronique, au moyen d' 'un formulaire communiqué par la société de gestion.

Pour le calcul du quorum il n'est tenu compte que des formulaires de vote « papier » et votes électroniques qui ont été reçus avant la date limite fixée par la société de gestion, date qui ne peut être antérieure de plus de trois jours à la date de la réunion de l'assemblée (arrêté du 20 juillet 1994).

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

Aucune périodicité fixe n'est prévue pour les assemblées générales extraordinaires.

#### ➤ Droit de vote

Chaque associé dispose d'un nombre de voix proportionnel à sa participation dans le capital social.



### ➤ Participation

Tous les associés ont le droit d'assister aux assemblées générales, en personne ou par mandataire, celui-ci devant être obligatoirement choisi parmi les associés.

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

Pour toute procuration d'un associé sans indication de mandataire, le Président de l'assemblée générale émet un avis favorable à l'adoption des projets de résolution présentés ou agréés par la société de gestion et un vote défavorable à l'adoption de tous autres projets de résolutions.

#### • VOTE PAR PROCURATION

Tout associé peut recevoir les pouvoirs émis par d'autres associés en vue d'être représentés à une assemblée, sans autres limites que celles qui résultent des dispositions légales ou statutaires fixant le nombre maximal des voix dont peut disposer une même personne, tant en son nom personnel que comme mandataire.

Pour toute procuration d'un associé sans indication de mandataire, le Président de l'assemblée générale émet un avis favorable aux projets de résolution présentés ou agréés par la société de gestion et un vote défavorable à l'adoption de tous autres projets de résolutions. Pour tout autre vote, l'associé doit faire le choix d'un mandataire qui accepte de voter dans le sens indiqué par le mandant.

Pour toute procuration d'un associé expressément donnée au Président de l'assemblée générale, celui-ci émet un avis favorable aux projets de résolution présentés ou agréés par la société de gestion et un vote défavorable à l'adoption de tous autres projets de résolutions. Pour tout autre vote, l'associé doit faire le choix d'un mandataire qui accepte de voter dans le sens indiqué par le mandant.

#### • VOTE PAR CORRESPONDANCE

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

### ➤ Quorum

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

- pour l'assemblée générale ordinaire, au moins le quart du capital,
- pour l'assemblée générale extraordinaire, qui décide des modifications statutaires, au moins la moitié du capital.

Pour le calcul du quorum, il n'est tenu compte que des formulaires qui ont été reçus par la société de gestion au plus trois jours avant la date de réunion (voir statuts). Toute abstention exprimée dans le formulaire ou résultant de l'absence d'indication de vote sera assimilée à un vote défavorable à l'adoption de la résolution.

A défaut des quorums ci-dessus, les assemblées générales, réunies sur deuxième convocation, peuvent délibérer quel que soit le nombre d'associés présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

### ➤ Majorité

Les décisions d'une assemblée générale ordinaire ou extraordinaire sont prises à la majorité des voix dont disposent les associés présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

### ➤ Information des associés

La société de gestion informe les associés, en temps utile, qu'une assemblée générale sera convoquée et sollicite ceux qui souhaiteraient proposer des projets de résolution.

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

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

- 4,00 % pour les 760 000 premiers euros,
- 2,50 % pour la tranche de capital comprise entre 760 000 et 7 600 000 euros,
- 1,00 % pour la tranche de capital comprise entre 7 600 000 et 15 200 000 euros,
- 0,50 % pour le surplus de capital.

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

La société de gestion accuse réception des projets de résolution par lettre recommandée dans un délai de cinq jours à compter de cette réception. Les projets de résolution sont inscrits à l'ordre du jour et soumis au vote de l'assemblée.

#### ➤ Consultation par correspondance

Pour tous les cas où la loi ne rend pas obligatoire la réunion d'une assemblée générale, la société de gestion peut consulter les associés par écrit, en adressant à chacun d'eux, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le texte des résolutions proposées et tous renseignements, documents et explications utiles.

Les associés ont un délai de 20 jours pour faire parvenir leur vote à la société de gestion.

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

#### ■ Dispositions statutaires concernant la répartition des bénéfices

L'assemblée générale ordinaire annuelle détermine le montant du bénéfice distribué aux associés à titre de dividende. Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice, diminué des pertes antérieures ou augmenté des reports bénéficiaires.

Le bénéfice ainsi déterminé, diminué des sommes que l'assemblée générale a décidé de mettre en « Réserves » ou en « Report à nouveau », est distribué aux associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, en tenant compte de la date d'entrée en jouissance de chaque part.

En outre, la société de gestion peut décider la mise en paiement d'acomptes trimestriels sur le bénéfice distribuable au prorata des droits de chaque associé et de la date de la mise en jouissance des parts à la condition :

- ou bien que la société dispose, après la répartition décidée au titre de l'exercice précédent, de réserves d'un montant supérieur à celui des acomptes,
- ou bien qu'un bilan certifié par un des Commissaires aux Comptes fasse apparaître que la société a réalisé, en cours d'exercice, après constitution des amortissements et provisions nécessaires, déduction faite, s'il y a lieu, des pertes antérieures et compte tenu du report bénéficiaire, des bénéfices nets supérieurs au montant des acomptes.

distribuera des acomptes trimestriels, au plus tard 45 jours après la fin de chaque trimestre, sous réserve de la décision de l'assemblée générale annuelle.

#### ■ Provisions pour gros travaux

La provision pour gros entretiens correspond à des dépenses de gros entretiens et de grosses réparations dont l'immeuble a besoin pour être maintenu en l'état d'usage.

Cette provision s'inscrit dans un plan de travaux qui s'étale sur 5 ans, appelé plan quinquennal de travaux et dont dispose chaque immeuble. En fonction de l'horizon de réalisation de ces dépenses le montant de ces travaux est pris à hauteur de 100 % s'ils doivent être réalisés à 1 an, 80 % à 2 ans, 60 % à 3 ans, 40 % à 4 ans et 20 % à 5 ans.

Ces travaux ne doivent pas être confondus avec les dépenses qui visent à améliorer l'état de l'immeuble qui elles sont immobilisables et inscrites à l'actif du bilan. Les provisions pour gros entretiens impactent le compte de résultat et viennent diminuer le résultat de la SCPI.

#### ■ 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 par l'assemblée générale des associés de la société. Ces dispositions s'appliquent, en particulier, aux conditions de rémunération de la société de gestion.

La société de gestion s'engage à faire expertiser, préalablement à l'achat, tout immeuble dont le vendeur est lié directement ou indirectement avec elle.

#### ■ Démarchage et publicité

La publicité est soumise aux dispositions de l'article 422-43 du règlement général de l'AMF qui stipule que pour procéder au placement des parts dans le public, les sociétés civiles de placement immobilier peuvent recourir à tout procédé de publicité à condition que soient indiqués :

- le numéro du bulletin d'annonces légales dans lequel est parue la notice,
- la dénomination sociale de la société civile de placement immobilier,
- l'existence de la note d'information en cours de validité, visée par l'Autorité des Marchés Financiers (date, visa, lieu où l'on peut se la procurer gratuitement).

Le démarchage en vue du placement de parts de société civile de placement immobilier, est réglementé par les articles L341-1 et suivants du Code Monétaire et Financier.

#### ■ Régime fiscal

Avertissement :

Les informations qui suivent sont communiquées en fonction des dispositions applicables à la date de rédaction de ce document (juin 2009) et, sous réserve de toutes modifications législatives ultérieures. Elles ne constituent qu'un résumé du régime fiscal applicable. Les souscripteurs ou acquéreurs de parts de la SCPI sont donc invités à étudier leur situation fiscale particulière avec leur conseil fiscal habituel.

Les non-résidents fiscaux doivent en outre se conformer à la législation en vigueur dans leur état de résidence

#### Domiciliation fiscale en France

Il est rappelé que la réduction d'impôt sur le revenu SCPELLIER s'applique aux contribuables personnes physiques fiscalement domiciliés en France au sens de l'article 4 B du CGI.

Il s'agit, conformément aux dispositions de l'article 4 A du CGI, des contribuables qui sont soumis en France à l'impôt sur le revenu sur l'ensemble de leur revenus, qu'il s'agisse de revenus de source française ou étrangère. Dans la généralité des cas, il s'agit de personnes résidant en France métropolitaine ou dans un département d'outre-mer.

En revanche, les personnes fiscalement domiciliées hors de France qui, en application du deuxième alinéa de l'article 4 A du même code, sont passibles de l'impôt sur le revenu à raison de leurs seuls revenus de source française, ne peuvent pas bénéficier de l'avantage fiscal.

#### **- Régime fiscal général des SCPI**

\* Fiscalité des personnes physiques

### **Principe d'imposition : La transparence fiscale**

(articles 239 septies du Code Général des Impôts ; article 8 du Code Général des Impôts)

Chaque associé est personnellement passible, pour la part des bénéfices sociaux correspondant à ses droits dans la Société, soit de l'impôt sur le revenu des personnes physiques, soit de l'impôt sur les Sociétés s'il s'agit de personnes morales relevant de cet impôt.

La base d'imposition est déterminée selon les règles retenues en matière de revenus fonciers, la fiscalité des autres produits encaissés dans la SCPI étant déterminée selon les règles applicables à chaque catégorie (revenus de capitaux mobiliers et plus-values immobilières)

La quote part de résultat ainsi déterminée est imposable entre les mains de l'associé, que cette quote-part soit ou non effectivement distribuée par la SCPI à l'associé.

Si, par ailleurs, l'associé reçoit des dividendes distribués par la SCPI, ceux-ci ne sont pas imposables.

### **Loyers encaissés : revenus fonciers**

Les loyers encaissés par la **SCPI**, sous déduction ces charges de la propriété (charges réelles), sont imposés au niveau de l'associé dans la catégorie des revenus fonciers.

Il est rappelé que la déduction forfaitaire est supprimée globalement depuis l'imposition des revenus de 2006.

### **Trésorerie placée : revenus de capitaux mobiliers**

Les revenus de placement de la trésorerie en certificats de dépôts négociables (**CDM**) sont soumis à la fiscalité des revenus de capitaux mobiliers et peuvent donc faire l'objet de l'option au prélèvement forfaitaire libératoire (**PFL**), actuellement au taux de 30,10% (Le taux de 18 % s'applique aux revenus perçus et aux gains réalisés à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2008. Le taux global du PFL s'élève désormais à 30,10 % (18+12,10%).

### **Cessions de patrimoines : plus values immobilières**

Durant la période de détention des parts, les plus-values immobilières résultent de la cessions d'immeubles par la **SCPI**.

Dans le respect de l'objet social, ce sont, pour les **SCPI**, des cessions occasionnelles réalisées conformément aux dispositions du Code monétaire et financier, lorsque les immeubles ont plus de six ans.

La loi de finances pour 2004 a profondément réformé le régime de déclaration et d'imposition des plus values immobilières des particuliers (articles 150 U à 150 VH du Code Général des Impôts).

L'imposition s'établit lors de chaque cession et non plus annuellement (l'impôt est précompté sur le prix versé par l'acquéreur au lieu d'être acquitté l'année suivante par le vendeur).

En conséquence, la Société de gestion ne communique plus à chaque associé personne physique le relevé de sa quote-part de plus-value immobilière.

L'impôt est désormais acquitté immédiatement au moment de la vente, dans le délai prévu pour la formalité de l'enregistrement ou de la publicité foncière.

L'impôt sur les plus-values est acquitté directement par le notaire intermédiaire de l'opération de cession immobilière avant reversement de la somme au vendeur.

La plus value est taxée forfaitairement sur la plus-value constatée (taux de base de 16% augmenté de 12,10% de prélèvements sociaux, soit un taux global 28,10%).

L'exonération tenant à la durée de possession des immeubles s'élève à 10 % par année de détention au-delà de la 5ème année, aboutissant à l'exonération de la plus value au bout de 15 ans de détention (au lieu de 22 ans dans l'ancien dispositif),

Un abattement ponctuel de 1000€ applicable opération par opération à savoir, sur le prix de la cession de l'immeuble et non associé par associé (abattement qui remplace l'abattement annuel de 915 € dans l'ancien dispositif),

Exonération d'imposition pour toute cession immobilière dont le prix de cession est inférieur ou égal à 15 000 € (remplace l'ancien seuil annuel de 4 600 € qui visait tant les cessions d'immeubles que de parts de Sociétés à prépondérance immobilière non cotées). Cette disposition ne s'applique pas en cas de cessions de parts.

Le calcul des plus-values est établi par la Société de gestion conformément au régime en vigueur et à la situation personnelle de chaque associé.

### ◊ **Vente de parts : les plus values immobilières**

Depuis la réforme en 2004 du régime d'imposition des plus-values immobilières il convient de dissocier le cas où l'associé a vendu ses parts sur le marché des parts ou bien par voie de gré à gré :

- en cas de cession sur le marché secondaire, la Société de gestion, est responsable à l'occasion de l'enregistrement de la cession de la déclaration et de l'acquiescement de la plus-value correspondante, sous peine de refus de la formalité de l'enregistrement. La déclaration de la plus-value immobilière éventuelle s'effectue par le biais de l'imprimé cerfa 2048 M.

- en cas de cession de parts par la voie du gré à gré, l'associé est complètement responsable de sa déclaration fiscale, sachant que lorsqu'il notifie sa cession de parts à la Société de gestion celle-ci est enregistrée et donc, la plus-value immobilière éventuelle est déclarée et acquittée.

**Il est rappelé que les parts de SCPI SCELLIER font l'objet d'un engagement de conservation jusqu'au terme de l'engagement de location pris par la Société (voir ci-après, 9 ans à compter du 1<sup>er</sup> bail).**

Pour la fiscalité en cas d'acquisition de parts (droits d'enregistrement) voir le paragraphe commissions.

### ◊ **Démembrement des parts** (en cas de démembrement résultant d'une succession)

- La propriété des parts peut être divisée en usufruit et nue-propriété à la suite d'une succession ou d'une convention.

- Cependant, la souscription des parts de SCPI SCELLIER doit être réalisée en toute propriété et les seuls cas de démembrement de parts de SCPI SCELLIER interviendront en conséquence à la suite de successions.

- L'usufruit représente le droit de jouissance de la part, à savoir la perception du dividende ; la nue-propriété porte sur le capital.

- L'usufruitier est imposé sur l'ensemble des revenus liés à l'encaissement des loyers et de la trésorerie. Le nu-propriétaire est quant à lui imposé sur l'ensemble des produits résultant de la cession du capital (vente d'immeubles de la SCPI par la Société de gestion, vente de parts de SCPI par l'associé).

### ◊ **Imposition a l'ISF**

- Les parts de SCPI doivent être comprises dans l'évaluation du patrimoine en vue de la déclaration d'impôt sur la fortune (patrimoine net des dettes égal ou supérieur à 790 000 € au 1/01/2009).
- A cet effet, la Société de gestion communique chaque année aux associés qui en font la demande la valeur vénale unitaire de chaque part. Cette valeur correspond en règle générale à la valeur moyenne pondérée de l'ensemble des parts cédées sur le dernier trimestre précédent l'année de la déclaration ou pour les Sociétés en liquidation, à la valeur liquidative.
- Pour les SCPI sur lesquelles ne sont constatées aucun échange de parts, il s'agit de la Valeur de réalisation au 1er janvier. En cas de démembrement des parts la déclaration ISF revient à l'usufruitier.

#### ◊ Micro foncier

**La souscription de parts de SCPI SCELLIER et le bénéfice de la réduction d'impôt qui s'y rattache n'exclut pas le contribuable du régime micro-foncier.**

Le régime d'imposition simplifié prévu à l'article 32 du CGI s'applique en effet de plein droit lorsque le revenu brut foncier total du contribuable n'excède pas 15 000 € au titre de l'année d'imposition.

#### ◊ Prélèvement Forfaitaire Libératoire - PFL

Les revenus des placements en certificats de dépôts négociables (CDN) sont soumis à la fiscalité des revenus des capitaux mobiliers et peuvent donc faire l'objet de l'option au PFL.

En cas d'option au PFL : la Société de gestion prélève directement sur les acomptes trimestriels la quote-part de prélèvement libératoire au taux en vigueur de 30,10% (Un nouveau taux de 18 % s'applique aux revenus perçus et aux gains réalisés à compter du 1er janvier 2008. Le taux global du PFL s'élève désormais à 30,10 % - 18+ 12,10%).

En l'absence d'option au PFL : Il convient de déclarer les produits financiers perçus tout au long de l'année pour qu'ils soient soumis à l'imposition selon la tranche d'imposition du contribuable.

L'option est irrévocable au jour du paiement des produits, revenus et gains et doit être exercée par le bénéficiaire des produits, revenus ou gains auprès de l'établissement payeur français, au plus tard lors de l'encaissement des produits et revenus. L'option n'a pas à être renouvelée chaque année. En effet, une fois exercée, elle reste valable, pour les produits de placements concernés, aussi longtemps qu'elle n'a pas été révoquée.

### ⊖ Intérêts d'emprunt supportés par les porteurs de parts

Les membres de Sociétés immobilières dotées ou non de la transparence fiscale et non passibles de l'impôt sur les Sociétés, de droit ou sur option, qui donnent en location les locaux représentés par leurs actions ou parts sociales, peuvent, en principe, déduire :

- la quote-part qui leur incombe dans les intérêts des emprunts contractés par la Société pour l'acquisition, l'amélioration, la réparation et la conservation des immeubles ;
- les intérêts des prêts qu'ils ont contractés personnellement pour faire leur apport à la Société ou acquérir leurs droits sociaux.

### ⊖ Déficit foncier résultant des intérêts d'emprunt

Les intérêts d'emprunt payés résultant du prêt éventuellement souscrit pour l'achat des parts ajoutés aux charges déductibles, peuvent constituer, après déduction des revenus fonciers bruts, un déficit foncier.

- Ce déficit est déductible du revenu global, dans la limite de 10 700 € et pour la part de déficit résultant uniquement des charges réelles déductibles et de la déduction forfaitaire (lorsqu'elle n'a pas été supprimée).
- Si les 10 700 € imputés sur le revenu global dégagent un déficit global (revenu global insuffisant), ce dernier est imputable dans les conditions de droit commun sur le revenu global des cinq années suivantes. Pour bénéficier de ce régime, l'associé doit conserver ses parts durant les trois années qui suivent l'imputation sur le revenu global.
- La part de déficit résultant des intérêts d'emprunt et la part excédant les 10 700 € sont déductibles des revenus fonciers des dix années suivantes.

### ⊖ Prélèvement à la source des prélèvements sociaux sur les produits financiers à compter du 1/01/2007

Depuis le 1/01/2007, les prélèvements sociaux additionnels sur les produits financiers font l'objet d'un prélèvement à la source. Ainsi, quelle que soit l'option choisie par le bénéficiaire (associé optant ou non optant au PFL), les prélèvements sociaux additionnels calculés au titre des revenus d'une année N sont précomptés par l'établissement payeur dès leur versement, les prélèvements sociaux s'effectuent en conséquence à la source.

- Fiscalité des personnes morales

Il est rappelé que le dispositif SCCELLIER est exclusivement destiné aux associés personnes physiques ainsi qu'aux associés personnes physiques des Sociétés de personnes non soumises à l'impôt sur les Sociétés, en conséquence soumis au régime des revenus fonciers (voir ci-dessus).

**- Dispositif SCPI SCPELLIER**

[Loi de finances rectificative 2008 art. 31-I ; CGI art. [199 septvicies](#)-VIII].

- **Montant de la réduction d'impôt**

La réduction d'impôt SCPELLIER s'applique aux contribuables qui souscrivent des parts de SCPI de 2009 à 2012.

Ces SCPI doivent elles-mêmes acquérir ou faire construire des logements neufs dans certaines zones du territoire des logements et s'engager à les donner en location nue à usage d'habitation principale pour une durée minimale de neuf ans.

Le taux de la réduction d'impôt diffère selon l'année de réalisation de la souscription :

Le taux de la réduction est de :

- **25 %** (pour les souscriptions réalisées en 2009 et 2010),
- puis de **20 %** (pour les souscriptions réalisées en 2011 et 2012).

- **Calcul et plafonnement de la base de la réduction d'impôt :**

La base de la réduction d'impôt au titre de la souscription des parts de SCPI est constituée de 100 % du montant total de la souscription en numéraire effectivement versée par le contribuable au 31 décembre de l'année de la souscription.

Le montant de la souscription pris en compte pour la détermination de la réduction d'impôt ne peut pas excéder pour un même contribuable la somme de 300 000 € (souscription de parts de SCPI et investissement direct en dispositif SCPELLIER compris durant la même année).

- **Imputation de la réduction d'impôt**

La réduction d'impôt est imputée pour la première fois sur l'impôt dû au titre de l'année au cours de laquelle le fait générateur est intervenu.

Elle est répartie sur neuf années, à raison d'un neuvième de son montant chaque année.

- **Non-cumul**

**Pour une même souscription de titres**, le contribuable ne peut pas cumuler la réduction d'impôt avec :

- l'option pour l'amortissement Robien ou Borloo-neuf au titre d'un investissement réalisé en 2009 ;
- une réduction d'impôt pour investissement locatif social, de loisirs, dans le logement outre-mer ou loi Malraux.



- **Plafonnement des avantages fiscaux**

Il est rappelé que l'avantage fiscal s'inscrit dans la limite du plafonnement global.

Il est rappelé qu'il est institué un plafonnement global à l'impôt sur le revenu de certains avantages fiscaux dont le montant cumulé de ces avantages peut permettre à un contribuable d'éviter en tout ou partie la charge fiscale lui incombant.

Ce plafond s'applique à compter de l'imposition des revenus de 2009 déclarés et imposés en 2010,

Dans le cadre de ce plafonnement, le total des avantages fiscaux ne peut procurer une réduction du montant de l'impôt dû supérieure à 25 000 € et d'un montant égal à 10 % du revenu imposable servant de base au calcul de l'impôt sur le revenu imposable du foyer fiscal, quelle que soit la composition de ce dernier (personne seule, couple marié ou pacsé, avec ou sans enfants).

- **Personnes concernées.** La réduction d'impôt s'applique aux associés de Sociétés non soumises à l'IS domiciliés en France.

Les SCPI sont légalement exclues des personnes concernées par la souscription de parts de SCPI SCELLIER.

L'investissement peut être réalisé en indivision. Dans ce cas, la réduction d'impôt est calculée, pour chaque indivisaire, sur le montant de la souscription dans la limite de sa quote-part indivise, retenue pour sa fraction inférieure à 300 000 €.

- **Engagement de location.**

La Société doit s'engager à louer le logement nu comme habitation principale d'un locataire pendant au moins 9 ans. Cet engagement doit prendre effet dans les 12 mois suivant la date d'achèvement de l'immeuble ou celle de son acquisition si elle est postérieure.

Le locataire ne doit pas appartenir au foyer fiscal du contribuable ou de l'associé. Le loyer ne doit pas excéder le plafond fixé à l'article 2 terdecies B de l'annexe III au CGI (plafond fixé pour l'amortissement Robien-recentré).

- **Limitation du nombre d'investissements ouvrant droit à la réduction d'impôt**

La circonstance qu'une souscription soit affectée à l'acquisition de plusieurs logements ne fait pas obstacle au bénéfice de la réduction d'impôt.

**La souscription de parts de plusieurs SCPI ne fait pas obstacle au bénéfice de la réduction d'impôt pour chacune de ces souscriptions, toutes conditions étant par ailleurs remplies.**

- **Conditions de la réduction d'impôt :**

Pour ouvrir droit à la réduction d'impôt :

- 95 % de la souscription doivent servir exclusivement à financer un investissement pour lequel les conditions d'application de la réduction d'impôt sont réunies ;
- le produit de la souscription doit être intégralement investi dans les 18 mois de la clôture de cette souscription.

***Affectation des logements***

La réduction d'impôt concerne l'acquisition par la Société de 2009 à 2012 de logements neufs ou en l'état futur d'achèvement ou de locaux affectés à un usage autre que l'habitation et que le contribuable transforme en logement ;

Les logements doivent être situés dans des communes classées en zones A, B1 et B2 et leurs caractéristiques thermiques et leur performance énergétique sont conformes aux prescriptions du code de la construction et de l'habitation.

***Délai de mise en location***

Le logement doit être donné en location dans certains délais qui dépendent de la nature du logement ou du local qui ouvre droit à la réduction d'impôt :

- 12 mois suivant la date d'acquisition pour les logements neufs achevés
- 12 mois suivant la date d'achèvement des travaux pour les logements en vue de réhabilitation
- 12 mois suivant la date d'achèvement du logement pour les logements transformés, en EFA.

***Durée de la location***

La durée de location minimale exigée pour l'application de la réduction d'impôt est fixée à neuf ans. Cette durée est calculée de date à date, à compter de celle de la prise d'effet du bail initial.

Par ailleurs, lorsqu'une même souscription de parts de SCPI est affectée à la réalisation de plusieurs investissements, la durée de neuf ans est calculée de date à date, à compter de celle de la prise d'effet du bail, pour chacun des immeubles mis en location.

***Cas de remise en cause de la réduction d'impôt***

Les principaux cas de remise en cause de l'avantage fiscal sont les suivants :

- Mutation de titres à titre onéreux et à titre gratuit, cession de droits indivis et démembrement de propriété (sauf en cas de succession), échange ou apport en société, inscription des titres à l'actif d'une entreprise individuelle.

## INFORMATION FISCALE DES ASSOCIES

La Société de gestion détermine le montant du revenu net imposable pour chaque associé et adresse à chacun d'eux un relevé individuel en vue de l'établissement de leur déclaration annuelle d'impôt sur le revenu.

Pour le bénéfice de la réduction d'impôt dans le cadre du régime SCCELLIER, la Société de Gestion doit également fournir à l'associé, pour transmission à l'administration fiscale :

- un engagement de conservation des parts durant la période de 9 ans couverte par l'engagement de location.

- une attestation annuelle (établissant la non cession des parts durant la période des neuf années).

### ■ Modalités d'information

#### a) **rapport annuel**

Un rapport annuel réunissant l'ensemble des informations relatives à l'exercice social est adressé à chacun des associés en même temps que sa convocation à l'assemblée générale ordinaire d'approbation des comptes. Le rapport annuel rappelle les caractéristiques essentielles de la société de gestion et la composition du conseil de surveillance.

#### b) **bulletins semestriels**

En outre, chaque associé reçoit, dans les 45 jours suivant la fin de chaque semestre, un bulletin semestriel d'information, portant sur la situation du capital, les conditions de cession de parts et la situation du marché des parts, la situation des contentieux locatifs, la gestion des immeubles, le rendement des parts et les informations générales.

## Chapitre V

### ADMINISTRATION CONTROLE INFORMATION DE LA SCPI

#### ■ LA SCPI

Dénomination sociale : PREMELY HABITAT

Nationalité ; Française

Siège Social ; 91-93 boulevard Pasteur – 75015 Paris

Forme juridique : Société Civile autorisée à offrir au public des titres financiers, régie par les Articles 1832 et suivants du Code Civil, le Code Monétaire et Financier (Livre II, titre 1<sup>er</sup>, chapitre 1<sup>er</sup> section 2, sous-section 2 et chapitre IV, section 3, sous-sections 1 à 7, articles L214-50 à L214- , et R214-116 à R214-143,, tous textes subséquents et par ses statuts.

Statuts : Les statuts sont déposés au siège social de la SCPI

Registre du Commerce et des Sociétés : 513 599 720 R.C.S. PARIS

Durée de la société : La durée de la société est fixée à quinze ans à compter de la date de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf prorogation ou dissolution anticipée décidée en assemblée générale extraordinaire

Objet social : La société a pour objet exclusif l'acquisition et la gestion d'un patrimoine immobilier locatif. Pour les besoins de cette gestion, elle peut procéder à des travaux d'amélioration et, à titre accessoire, à des travaux d'agrandissement et de reconstruction ; elle peut acquérir des équipements ou installations nécessaires à l'utilisation des immeubles. Elle peut, en outre, céder des éléments de patrimoine immobilier dès lors qu'elle ne les a pas achetés en vue de les revendre et que de telles cessions ne présentent pas un caractère habituel

**EXERCICE SOCIAL** : Du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre

Le premier exercice social de la SCPI commencera à sa date de constitution et se terminera le 31 décembre 2010.

Capital social : Le capital social initial est de 760 000 euros divisé en 500 parts de 1520 euros de nominal chacune.

Le capital social statutaire maximum est fixé statutairement à 76 000 000 euros

#### ■ ADMINISTRATION

- Société de Gestion

**PREMELY HABITAT** est gérée statutairement par AMUNDI IMMOBILIER

**Date de création** de la Société de gestion: 9 avril 1979

Siège Social : 91-93 boulevard Pasteur – 75015 Paris

Nationalité : Française

Forme juridique : Société Anonyme

Registre du Commerce et des Sociétés : 315 429 837 PARIS

Objet social : La société a pour objet une activité de gestion de portefeuille pour le compte de tiers dans les limites de l'agrément délivré par l'AMF et sur la base du programme d'activité approuvé par l'AMF. Dans ce cadre elle a pour objet d'effectuer avec toutes personnes physiques ou morales, tant en France qu'à l'étranger directement par délégation :

A titre principal : la gestion d'organismes de placement (OPCI) et de sociétés de placement immobilier (SCPI) ; la gestion individuelle sous mandat de portefeuilles devant être composés principalement d'actifs immobiliers

A titre accessoire : l'exécution de tous services ou prestations annexes à la gestion d'actifs pour le compte de tiers ; toutes activités de conseil en gestion de patrimoine et en ingénierie financière ; toutes activités de conception de produits de gestion d'épargne

**Capital** : 16.684.660€ (SEIZE MILLIONS SIX CENT QUATRE VINGT QUATRE MILLE SIX CENT SOIXANTE EUROS) réparti entre :

AMUNDI: 99,99 %,

Personnes physiques 0,01 %.

- Direction

Président du Conseil d'administration : M. Dominique CARREL-BILLIARD

Directeur Général M. Marc BERTRAND

Directeur Général : M. Julien GENIS

- Administrateurs

Mme. Nadia GRIMAUD

M. Fathi JERFEL

Agrément AMF. : n° GP - 07000033 du 26 juin 2007

■ CONSEIL DE SURVEILLANCE DE LA SCPI

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

Il opère les vérifications qu'il juge opportun à toute époque de l'année. Il peut se faire communiquer tout document ou demander à la société de gestion un rapport sur la situation de la société civile de placement immobilier sur la gestion de laquelle il présente un rapport à l'assemblée.

Il est composé de sept associés au moins et de douze au plus, élus par la première assemblée générale ordinaire de la société pour une durée courant jusqu'à la date d'assemblée générale ordinaire statuant sur les comptes du troisième exercice social de la société. Puis à compter de cette date, les membres du conseil de surveillance sont élus par périodes de trois ans par l'assemblée générale ordinaire de la société.

Pour permettre aux associés de choisir personnellement les membres du conseil de surveillance, la société de gestion leur propose de voter par mandat impératif sur les résolutions les désignant.

Préalablement à la convocation de l'assemblée devant désigner de nouveaux membres du conseil de surveillance, la société de gestion procède à un appel de candidatures afin que soient représentés le plus largement possible les associés non fondateurs.

Lors du vote relatif à la nomination des membres du conseil de surveillance, seuls, sont pris en compte les suffrages exprimés par les associés présents et les votes par correspondance.

A l'occasion de l'assemblée générale statuant sur les comptes du troisième exercice social complet, le conseil de surveillance est renouvelé en totalité afin de permettre la représentation la plus large possible d'associés n'ayant pas de lien avec les fondateurs.

La composition du conseil de surveillance est actuellement la suivante :

**Président :**

Arnaud DAMY

**Vice- Président :**

Madame Sylvie GLADIEUX

**Membres :**

Monsieur Christian CORDIER-LALLOUET

Monsieur Victor GOMEZ-FRIAS

Monsieur Sébastien LAMQUET

Monsieur Jérôme LAVILLE

Monsieur Marc-Lionel MILLAUD

Monsieur Guy PROFFIT

Monsieur Pierre VILLEMOT

Monsieur Enrico ZUFFI

■ COMMISSAIRES AUX COMPTES

La Société Mazars dont le siège est 61 rue Henri Regnault 92075 La Défense cedex, en qualité de Commissaire aux Comptes Titulaire Madame Odile COULAUD

M. Jean-Gabriel Rangeon, 61 rue Henri Regnault 92015 La Défense cedex, en qualité de Commissaire aux Comptes suppléant

ont été désignés pour une durée de six années par l'assemblée générale constitutive du 25 juin 2009.

L'assemblée générale du 1<sup>er</sup> juin 2016 a décidé :

- de renouveler la société Mazars en qualité de Commissaire aux Comptes titulaire
- de renouveler Franck BOYER en qualité de Commissaire aux Comptes suppléant

pour une période de six exercices, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2021.

■ EXPERT EXTERNE EN EVALUATION

La société Ad Valorem Expertises a été nommée en qualité d'expert immobilier chargé de procéder à l'évaluation annuelle du patrimoine de PREMELY HABITAT, par l'assemblée générale constitutive du 25 juin 2009, pour une durée de 4 ans

L'assemblée générale ordinaire annuelle du 5 juin 2013 a décidé de renouveler le mandat de la société CREDIT FONCIER IMMOBILIER EXPERTISES, en qualité d'expert externe en évaluation, pour une période de cinq exercices, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2016.

L'assemblée générale ordinaire annuelle du 28 juin 2017 a décidé de renouveler le mandat de la société CREDIT FONCIER IMMOBILIER EXPERTISES, en qualité d'expert externe en évaluation, pour une période de cinq exercices, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2021.

■ INFORMATION

Responsable de l'information : Mme. Aïcha MECHITOUA (Tél. 01.76.33.00.38)

Personne assumant la responsabilité de la présente note d'information :

M. Marc BERTRAND, Directeur Général d'AMUNDI IMMOBILIER

M. BERTRAND  
AMUNDI IMMOBILIER

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 Financier, l'Autorité des Marchés Financiers a apposé sur la présente note d'information le visa SCPI n°.... en date du

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. »