



**Société Civile de Placement Immobilier**

Société de gestion : PAREF Gestion 8 rue Auber 75009 PARIS Tél 01 40 29 86 86 Fax 01 40 29 86 87

Agrément AMF GP-08000011 du 19-2-2008 – E-mail : gestion@paref.com – site internet : www.paref-gestion.com – Cartes professionnelles N° T 9170 et G 4438

**ACTUALISATION EN DATE DE JUIN 2011 DE LA NOTE D'INFORMATION  
AYANT RECU LE VISA SCPI N° 05-34 EN DATE DU 7 OCTOBRE 2005**

**PREAMBULE**

Conformément à l'article L. 214-84-3 du Code monétaire et financier, la société de gestion informe les associés du régime des organismes de placement collectif immobilier à compter de la publication de l'ordonnance n° 2005-1278 du 13 octobre 2005 définissant le régime juridique des OPCVI et les modalités de transformation des SCPI en OPCVI. Cette information porte en particulier sur l'obligation qui est faite aux SCPI de convoquer une assemblée générale dans les conditions prévues à l'article L. 214-84-2 pour soumettre au vote des associés la possibilité de se placer sous ce régime.

L'OPCVI peut revêtir deux formes juridiques distinctes : le FPI (Fond de Placement Immobilier) et la SPPICAV (Société de Placement à Prépondérance Immobilière à Capital Variable), qui bénéficient de deux régimes fiscaux distincts :

- les détenteurs de parts de FPI sont soumis à la fiscalité des revenus fonciers, mais seuls les revenus distribués sont taxés contrairement à la situation présente,
- les détenteurs de parts de SPPICAV sont soumis à la fiscalité des revenus et des plus-values de valeurs mobilières (régime des actions de sociétés).

L'actif de l'OPCVI doit être composé, à concurrence d'au moins 60 %, d'actifs immobiliers. Par ailleurs, pour assurer la liquidité des parts ou des actions, l'actif de l'OPCVI doit comprendre, à concurrence d'au moins 10 %, des liquidités ou des instruments financiers à caractère liquide.

Les SCPI disposent d'un délai de cinq ans, à compter de l'homologation des dispositions du règlement général de l'Autorité des marchés financiers relatives aux organismes de placement collectif immobilier (soit jusqu'au 14 mai 2012), pour tenir l'assemblée générale extraordinaire des associés afin qu'elle se prononce sur la question inscrite à l'ordre du jour relative à la possibilité de se transformer en organisme de placement collectif immobilier. Cette assemblée décide de la transformation éventuelle et opte, le cas échéant, pour l'une des deux formes de l'organisme de placement collectif immobilier (FPI ou SPPICAV) qu'elle souhaite voir adoptée à l'issue de la transformation.

**NON TRANSFORMATION DE LA SCPI EN OPCVI**

**L'assemblée générale mixte du 11 mai 2011, connaissance prise du rapport établi par le conseil de surveillance et la société de gestion en application de l'article L 284-84-2 et L 284-84-3 du Code monétaire et financier et l'article 422-46-1 du règlement général de l'AMF, a décidé de ne pas transformer la SCPI en OPCVI de forme SPPICAV ou FPI.**

**PRIX DE LA PART**

Depuis le 1er janvier 2011, le prix de souscription est porté à 1 000 €, soit :

Valeur nominale : 500 € et Prime d'émission : 500 € dont 10% HT de commission de souscription, soit 100 € HT (119,6 € TTC).

Si les souscriptions excèdent les retraits, le prix de retrait est égal au prix de souscription en vigueur diminué de la commission de souscription, soit 90% du prix d'émission, net de tout frais, soit 900 €

Par contre, si les retraits excèdent les souscriptions, la société de gestion propose à l'associé de faire racheter ses parts sur le fonds de remboursement, si les sommes disponibles dans le fonds sont suffisantes.

A compter du 1er juin 2011, le prix de rachat par le fonds de remboursement est de 750,6 €, soit la valeur de réalisation en vigueur moins 10%, dans la limite des disponibilités du fonds.

Ces modifications ne sont pas soumises au visa de l'AMF, l'écart entre prix de souscription et valeur de reconstitution étant inférieur à 10%.

La note d'information a reçu le visa AMF n°05-34 en date du 7 octobre 2005. Elle sera adressée avec son actualisation à toute personne qui en fera la demande à la société.



## MISE A JOUR DE LA NOTE D'INFORMATION

### INTRODUCTION

#### 1 - RENSEIGNEMENTS GENERAUX SUR LES FONDATEURS

INTERPIERRE est gérée par PAREF GESTION (ex Sopargem), SA au capital de 253.440 €, agréée par l'AMF le 19 février 2008 en qualité de Société de Gestion de Portefeuille, numéro GP—08000011.

PAREF GESTION dont le Directeur Général est Thierry GAIFFE est une filiale à 99,9% de la foncière PAREF. PAREF est dirigée par Alain PERROLLAZ, Président du Directoire, depuis le 11 mai 2011.

### CHAPITRE II—MODALITES DE SORTIE

#### 2 – RETRAITS

a) Le solde des souscriptions et retraits s'analyse sur les trois derniers mois.

#### CHAPITRE III — FRAIS

- **retrait et cession** : la société de gestion perçoit des frais de dossier forfaitaires de 75 €HT par dossier de retrait ou de cession de parts. Précisons en outre que les retraits ne donnent pas lieu à paiement de droit d'enregistrement, conformément à la législation fiscale en vigueur. Le droit d'enregistrement s'applique en revanche aux cessions au taux actuel de 5%.

c) **Fonds de remboursement** : L'assemblée générale du 14 mai 2008 a porté le montant du fonds à 300 000 €

### CHAPITRE IV — FONCTIONNEMENT DE LA SOCIETE

#### 5 - RÉGIME FISCAL

##### b) Imposition des revenus des résidents

La déduction forfaitaire de 14 % couvrant certains frais a été supprimé à compter de 2006 en contrepartie de leur déduction pour le montant réel.

### CHAPITRE V — ADMINISTRATION-CONTRÔLE-INFORMATION DE LA SOCIETE

#### 1 - LA SOCIETE

Capital social statuaire : 100 M€ divisé en 200.000 parts de 500 €

Capital effectif au 31 décembre 2010 : 8 177 500 €

#### 2 - ADMINISTRATION : PAREF GESTION

**Désignation** : "PAREF GESTION" (ex Sopargem), SA au capital de 253.440 € agréée par l'AMF le 19 février 2008 en qualité de Société de Gestion de Portefeuille, numéro GP—08000011

**Date de création** : 20 décembre 1990

**Objet social** : La société a pour objet exclusif, en France ou à l'étranger, directement ou par la voie de prises de participations ou d'intérêts dans toute société existante ou en création, la gestion d'actifs pour compte de tiers et notamment l'exercice d'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, la gestion de sociétés civiles de placement immobilier, la gestion de sociétés foncières et immobilières, la gestion et la transaction immobilières, et d'une manière générale, toutes opérations financières, commerciales, mobilières et immobilières pouvant se rattacher directement à l'objet social, à l'exclusion de toute opération de marchand de biens.

**Siège social** : 8 rue Auber, 75009 PARIS

**Nationalité** : française

**Registre du Commerce** : 380 373 753 RCS Paris

**Conseil d'administration** :

**Président** : M. Roland FISZEL

**Administrateur** :

PAREF SA, représentée par M. Alain PERROLLAZ

SCI PARUS, représentée par M. Pascal KOSKAS

**Directeur Général** : Thierry GAIFFE

#### 3 - CONSEIL DE SURVEILLANCE

**Nombre de membres** : le conseil est composé de 7 associés au moins et 9 au plus, pris parmi les associés et nommés par l'assemblée générale ordinaire.

**Composition du Conseil au 1 mai 2010** :

**Président** : Léon BARUC, avocat honoraire

**Membres** : Jacques CREHANGE, médecin retraité, Jean Francois GUTHMANN, Président de l'Ose, Jean LAMBOLEY, ingénieur retraité, Hubert LEVY-LAMBERT, Président du directoire de PAREF, PAREF, représenté par Alain Perrollaz, Directeur général de PAREF, VERNEUIL PARTICIPATIONS, représenté par André Msika, Roland BARASCHE, cadre supérieur de banque, Bertrand de GELOES, chef d'entreprise.

#### **4 - COMMISSAIRES AUX COMPTES**

Conformément à la loi et aux statuts, ont été renouvelés par l'assemblée générale du 19 mai 2010 pour six ans, soit jusqu'à l'issue de l'assemblée générale devant statuer sur les comptes de l'exercice 2015 :

**Titulaire** : PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDIT, 63 rue de Villiers, 92200 Neuilly-sur-Seine, représenté par M. Jean-Baptiste DESCHRIEVER,

**Suppléant** : M. Yves Nicolas, même adresse.

#### **5 - EXPERT IMMOBILIER**

Le mandat de Foncier Expertise est renouvelé en tant qu'expert immobilier pour une durée de 4 ans se terminant à l'issue de l'assemblée générale devant statuer sur les comptes de l'exercice 2013.

#### **MISE A JOUR DES STATUTS**

##### Article 2 — Objet :

La société a pour objet l'acquisition et la gestion d'un patrimoine immobilier locatif situé en France.

##### Article 7 - Augmentation et réduction du capital social :

b) si le retrait n'a pas pu avoir lieu dans un délai de un mois en raison de l'insuffisance des souscriptions, mais si le fonds de remboursement le permet, le retrait est réalisé, après accord de l'associé, à un prix, fixé par la société de gestion, compris entre la valeur de réalisation en vigueur et celle-ci diminuée de 10%.

##### Article 18 — Conseil de surveillance :

###### *5/ Rémunération*

Les membres du conseil de surveillance ont droit au remboursement sur justificatifs des frais réels exposés pour se rendre aux réunions du conseil et le cas échéant pour remplir les missions prévues ci dessus, dans la limite de 300 €par déplacement. Ils perçoivent des jetons de présence de 300 €par participation aux réunions du conseil. Les membres du comité d'investissement perçoivent des jetons de présence de 300 €par participation aux réunions du comité. Les présidents du conseil de surveillance et du comité d'investissement perçoivent en outre des jetons de présence annuels de 500 € Les membres du conseil n'ont droit à aucune autre rémunération au titre de leur fonction.

#### **INFORMATION**

La personne assurant la responsabilité de l'information est M. Thierry GAIFFE, Directeur Général de PAREF GESTION, Tél. 01 40 29 86 86, Fax 01 40 29 86 87.

LA SOCIETE DE GESTION