



SOFIPIERRE

SCPI à capital variable

Note d'information

Actualisation - Novembre 2018

SOMMAIRE

PRÉAMBULE _____ Page 5

INTRODUCTION _____ Page 6

CHAPITRE I

CONDITIONS GÉNÉRALES DE SOUSCRIPTION DES PARTS _____ Page 7

CHAPITRE II

MODALITÉS DE SORTIE _____ Page 10

CHAPITRE III

FRAIS _____ Page 15

CHAPITRE IV

FONCTIONNEMENT DE LA SOCIÉTÉ _____ Page 16

CHAPITRE V

ADMINISTRATION, CONTRÔLE, INFORMATION DE LA SOCIÉTÉ ____ Page 22

VISA DE L'AUTORITÉ DES MARCHÉS FINANCIERS _____ Page 25

PRÉAMBULE

Avertissement à l'investisseur

Investir dans une SCPI c'est investir dans l'immobilier. Il s'agit d'un placement à long terme et la Société de Gestion recommande de conserver les parts pendant une période d'au moins 8 ans.

La rentabilité de la SCPI est fonction :

- des éventuels dividendes versés. Ceux-ci dépendent des conditions de location des immeubles et peuvent évoluer de manière aléatoire à la hausse comme à la baisse en fonction de la conjoncture économique et immobilière (taux d'occupation, niveau des loyers),
- du montant du capital que l'associé percevra lors de la vente ou de la cession de ses parts ou de la liquidation de la SCPI. Ce montant dépendra de l'évolution du marché de l'immobilier sur la durée du placement ainsi que du niveau de la demande.

Chaque année, l'Assemblée Générale autorise la Société à financer les investissements par un recours éventuel à l'endettement. L'Assemblée Générale des associés fixe ce montant de telle sorte qu'il soit compatible avec les capacités de remboursement de la SCPI sur la base de ses recettes ordinaires pour les emprunts et les dettes, et avec ses capacités d'engagement pour les acquisitions payables à terme. L'Assemblée Générale du 31 mai 2018 a décidé de recourir à l'emprunt pour un montant maximum de 60 638 000 €.

Le compte rendu de la dette bancaire est communiqué dans le bulletin trimestriel d'information et dans le rapport annuel.

Cette opération présente un caractère risqué : le montant du capital qui sera perçu par les associés lors de la liquidation de la Société sera subordonné au remboursement intégral préalable des emprunts contractés par la SCPI.

Avertissement sur les OPCI (Organismes de Placement Collectif en Immobilier)

L'ordonnance n° 2005-1278 du 13 octobre 2005 a créé un nouveau produit d'épargne, l'OPCI (Organisme de Placement Collectif Immobilier) qui pourra se substituer à la SCPI.

Les SCPI disposeront d'un délai de cinq ans, à compter de l'homologation des dispositions du règlement général de l'AMF relatives aux OPCI, pour tenir une 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 ou non en OPCI, soit avant le 16 mai 2012.

Cette Assemblée optera, dans les conditions de quorum et de majorité fixées par les statuts de la SCPI, pour l'une ou l'autre des deux formes de l'OPCI, à savoir :

- soit FPI (Fonds de Placement Immobilier) dont les revenus distribués et les plus-values réalisées seront essentiellement imposés comme des revenus fonciers et des plus-values immobilières,
- soit SPPICAV (Société de Placement à Prépondérance Immobilière à Capital Variable) dont les revenus distribués et les plus-values réalisées seront imposés selon la fiscalité des dividendes et des plus-values d'actions.

Il est à signaler que l'article 214-84 de l'ordonnance du 13 octobre 2005 a été abrogé, ce qui permettra à SOFIERRE, si les associés refusent la transformation de leur SCPI en OPCI, de se développer au-delà du délai initialement prévu.

En Assemblée Générale Extraordinaire du 27 mai 2010, les associés de la SCPI SOFIERRE se sont prononcés contre la transformation de la SCPI en OPCI.

Risques

Les parts de SCPI classiques sont des supports de placement à long terme et doivent être acquises dans une optique de diversification de votre patrimoine. Comme tout investissement, l'immobilier présente des risques (absence de rendement ou perte de valeur) qui peuvent toutefois être atténués sans garantie par la diversification immobilière et locative du portefeuille de la SCPI.

La SCPI n'étant pas un produit coté, elle présente une liquidité moindre. Les conditions de cession (délais, prix) peuvent ainsi varier en fonction de l'évolution du marché de l'immobilier et du marché des parts de SCPI. La SCPI ne bénéficie d'aucune garantie ou protection de capital et présente un risque de perte en capital. Dans la limite de l'autorisation donnée par l'Assemblée Générale, la SCPI peut avoir recours au financement bancaire.

En cas de recours à l'endettement, le risque de perte du capital serait accru. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

INTRODUCTION

La gestion de la Société Civile de Placement Immobilier SOFIERRE est statutairement confiée à SOFIDY, Société de Gestion de Portefeuille agréée par l'Autorité des Marchés Financiers sous le numéro GP 07000042 du 10 juillet 2007.

HISTORIQUE DE LA SOCIÉTÉ

La SCPI HABITAPIERRE 2, devenue SOFIERRE, a été créée le 28 juillet 1989 par W FINANCE en association avec d'autres Sociétés du Groupe NC WORMS. La gérance avait été alors confiée à la Société W FINANCE Gestion. Le capital initial était de 152 450 Euros divisé en 500 parts de 304,90 Euros de nominal, entièrement libérées. Les souscripteurs d'origine ont versé, en sus du nominal, une prime d'émission de 152,45 Euros par part, le prix de chaque part étant ainsi de 457,35 Euros.

Suite à l'Assemblée Générale Extraordinaire du 2 décembre 1997, le nominal des parts a été réduit à cette date de 304,90 Euros à 152,45 Euros.

Le 31 mars 1999, la Société W FINANCE Gestion a été absorbée par la Société IMMOVALOR, à effet rétroactif au 1^{er} janvier 1999.

Toutefois, les associés d'HABITAPIERRE 2, ont décidé lors de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 25 octobre 1999 de nommer SOFIDY Société de Gestion de la SCPI HABITAPIERRE 2, devenue SOFIERRE.

Par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 26 mai 2005, la Société prend la dénomination "SOFIERRE"

L'Assemblée Générale Extraordinaire du 11 mars 2014 a décidé de modifier les statuts de la Société pour les mettre en conformité avec la Directive 2011/61/UE sur les gestionnaires de fonds d'investissements alternatifs (directive AIFM).

Au 31 décembre 2017, le capital social était de 26 709 136 Euros divisé en 175,718 parts de 152 Euros de nominal. Le montant maximal du capital autorisé dans les statuts est de 45 600 000 Euros.

POLITIQUE D'INVESTISSEMENT

Conformément à ses statuts, SOFIERRE, a pour objet :

L'acquisition directe ou indirecte, y compris en l'état futur d'achèvement, et la gestion d'un patrimoine immobilier locatif.

L'acquisition et la gestion d'immeubles qu'elle fait construire exclusivement en vue de leur location.

Pour les besoins de cette gestion, elle peut procéder à des travaux de toute nature dans ces immeubles, notamment les opérations afférentes à leur construction, leur rénovation, leur entretien, leur réhabilitation, leur amélioration, leur agrandissement, leur reconstruction ou leur mise aux normes environnementales ou énergétiques. Elle peut acquérir des équipements ou des installations nécessaires à l'utilisation des immeubles.

Elle peut, en outre, céder des éléments du 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.

Par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 12 juin 2001, la politique d'investissement de SOFIERRE privilégiera les acquisitions d'immobilier commercial (bureaux, boutiques et magasins) en France et le cas échéant à l'étranger. Depuis sa création, la SCPI privilégiait l'acquisition d'immeubles de logements, notamment ceux situés dans des secteurs sauvegardés ou dans des « périmètres de restauration immobilière ».

Dans le respect des nouvelles orientations d'investissement arrêtées lors de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 12 juin 2001, l'Assemblée Générale Extraordinaire du 26 mai 2004, a en outre autorisé la Société à financer partiellement les investissements par un recours éventuel à l'endettement. Néanmoins, le montant total de la dette souscrite par la SCPI auprès des établissements financiers ne pourra excéder le seuil de 50 % de la valeur vénale des immeubles de la Société, telle qu'arrêtée par l'expert immobilier indépendant à l'issue de l'exercice précédent.

Cette opération présente un caractère risqué : le montant du capital qui sera perçu par les associés lors de la liquidation de la Société sera subordonné au remboursement intégral préalable des emprunts contractés par la SCPI.

RÉMUNÉRATION DES ASSOCIÉS

L'objectif de la Société de Gestion consiste à dégager une rentabilité globale (dividendes et valorisation de la part) équivalente voire supérieure à celle dégagée en moyenne par les SCPI investies en locaux commerciaux (entreprises et commerces).

Le taux de distribution potentiel de la SCPI pourra évoluer sensiblement à la hausse comme à la baisse selon l'évolution de la conjoncture immobilière.

Le taux de distribution sur la valeur de marché de la SCPI est la division :

- (i) du dividende brut avant prélèvement libératoire versé au titre de l'année n (y compris les acomptes exceptionnels et quote-part de plus-values distribuées),
- (ii) par le prix de part acquéreur moyen de l'année n.

Le placement SCPI est un placement à long terme dont les performances se jugent sur une longue durée, et intégrant non seulement le taux de distribution mais aussi l'évolution du prix de la part.

RESPONSABILITÉ DES ASSOCIÉS

La responsabilité des associés ne peut être mise en cause que si la Société SOFIERRE 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 limitée au montant de sa part dans le capital.

CHAPITRE I

CONDITIONS GÉNÉRALES DE SOUSCRIPTION DES PARTS

VARIABILITÉ DU CAPITAL

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

L'Article 7 des statuts de la Société prévoit que le capital social pourra augmenter jusqu'à un montant maximum de 45 600 000 Euros au moyen de versements successifs sans que l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés ait à en décider préalablement.

Le capital peut aussi être réduit à toute époque pour quelque cause et manière qui soient, par la reprise totale ou partielle des apports effectués par un ou plusieurs associés. Le capital ne peut néanmoins être réduit en dessous du minimum légal de 760 000 Euros.

La Société de Gestion constatera et arrêtera annuellement le montant du capital souscrit au jour de la clôture de chaque exercice. En outre, elle mentionnera dans chaque bulletin trimestriel d'information les mouvements du capital intervenus au titre de la variabilité.

L'Assemblée Générale Extraordinaire des associés décidera, le cas échéant, lorsque le capital statutaire aura été atteint, de fixer un nouveau montant de capital maximum.

A – PARTS SOCIALES

Le capital est divisé en parts sociales dont la valeur nominale est de 152 Euros.

Les parts sociales sont nominatives.

Les droits des associés résultent de leur inscription sur les registres de la Société.

La Société de Gestion peut délivrer à tout associé, qui en fait la demande par lettre recommandée, un certificat attestant son inscription sur ce registre. Ce certificat n'est pas cessible. En cas de sortie de la Société, l'associé qui se retire ou qui cède ses parts doit, au préalable, restituer le certificat à la Société de Gestion.

B – MODALITÉS DE CALCUL DU PRIX DE SOUSCRIPTION

Le prix de souscription d'une part comprend deux éléments :

- la valeur nominale qui est fixée à 152 Euros,
- une prime d'émission, actuellement de 453 Euros, dont le montant peut être différent pour des souscriptions successives, et destinée à maintenir par sa variation future l'égalité entre nouveaux et anciens souscripteurs.

La prime d'émission peut être affectée à l'amortissement de frais de diverses natures, notamment : rémunération forfaitaire de la Société de Gestion pour les frais de recherche des immeubles et les frais de recherche des capitaux, formalités d'augmentation de capital, frais, droits ou taxes grevant le prix d'acquisition des biens et droits immobiliers. Le solde de la prime d'émission sera investi en immeubles.

C – DÉTERMINATION DU PRIX DE SOUSCRIPTION DE LA PART

Le prix de souscription de la part est déterminé sur la base de la valeur de reconstitution de la SCPI. Cette valeur de reconstitution correspond à la somme qui devrait être déboursée aujourd'hui pour reconstituer le patrimoine de la SCPI à l'identique.

Cette valeur de reconstitution de la Société est égale à la valeur de réalisation augmentée du montant des frais afférents à une reconstitution de son patrimoine.

La valeur de réalisation de la Société est égale à la somme de la valeur vénale des immeubles et de la valeur nette des autres actifs de la Société.

La valeur vénale des immeubles résulte d'une expertise réalisée sur chaque immeuble au moins une fois tous les cinq ans par un expert indépendant nommé par l'Assemblée Générale pour cinq ans. En l'occurrence, l'expert immobilier en évaluation actuel est la Société BNP PARIBAS REAL ESTATE renouvelée par l'Assemblée Générale Ordinaire du 13 juin 2014. Dans l'intervalle des cinq ans, ces expertises font chaque année l'objet d'actualisations. Le prix de souscription ne saurait s'écarter, selon les termes de l'article L.214-94 du Code Monétaire et Financier de plus ou moins 10 % de la valeur de reconstitution de la Société ramenée à une part sociale sauf autorisation de l'Autorité des Marchés Financiers.

Ces valeurs de réalisation et de reconstitution de la Société civile de placement immobilier, arrêtées chaque année par la Société de Gestion, font l'objet de résolutions soumises à l'approbation de l'Assemblée Générale annuelle. Les associés sont informés dans les bulletins trimestriels et par lettre circulaire, de l'évolution du prix de la part.

D – MODALITÉS DE SOUSCRIPTION ET DE VERSEMENT

Composition du dossier remis à tout souscripteur préalablement à la souscription

- la note d'information en cours de validité, visée par l'Autorité des Marchés Financiers, accompagnée, le cas échéant, de sa dernière actualisation,
- les statuts de la SCPI,
- le rapport annuel du dernier exercice social dès sa parution,
- le dernier bulletin trimestriel d'information,
- le document d'informations clés en vigueur,
- un bulletin de souscription, contenant les indications prévues par les instructions de l'Autorité des Marchés Financiers, établi en quatre exemplaires, dont l'un restera en possession du souscripteur.

Les informations à communiquer aux souscripteurs avant qu'ils n'investissent le cas échéant dans la SCPI ou tout changement substantiel concernant ces informations, conformément à l'article 23 de la directive 2011/61/UE, sont mis à disposition du souscripteur dans les documents constitutifs du dossier de souscription, notamment en ce qui concerne l'effet de levier et les éventuelles dispositions prises pour gérer la liquidité de la SCPI le cas échéant.

Lieux de souscription et de versement

Les souscriptions sont reçues auprès des partenaires conseillers en investissement financier de SOFIDY ou dans les bureaux de la Société SOFIDY – 303 square des Champs-Élysées – 91026 EVRY CEDEX.

Les versements doivent être libellés à l'ordre de la SCPI SOFIPIERRE.

Les parts souscrites doivent être libérées en totalité dès la souscription.

Minimum de souscription

Tout nouvel associé devra souscrire un nombre minimum de dix parts. Toute personne déjà associée a le droit de souscrire un nombre de parts inférieur à ce minimum.

Agrément

Les nouveaux associés doivent être agréés par la Société de Gestion. Le dépôt du bulletin de souscription accompagné du versement auprès de la Société de Gestion vaut pour le souscripteur demande d'agrément. La Société de Gestion dispose d'un délai de 8 jours à compter de ce dépôt pour notifier son refus d'agrément.

Sauf cas exceptionnels, la Société de Gestion n'a pas l'intention de faire jouer cette clause.

L'acquisition de parts n'est pas possible pour les clients, personnes morales ou physiques, qui en raison de leur nationalité, de leur résidence, de leur siège social, ou de leur lieu d'immatriculation, relèvent d'un droit étranger qui

impose à la Société de Gestion des restrictions ou des obligations spécifiques quant à la commercialisation et la promotion de ses produits. Les informations relatives à la SCPI publiées par la Société de Gestion ne constituent en aucune manière une sollicitation en vue de l'achat de parts par des ressortissants ou résidents de certains pays, dont notamment les États Unis d'Amérique.

Date d'entrée en jouissance des parts

Les parts souscrites portent jouissance au premier jour du troisième mois suivant la date d'encaissement de la souscription et d'inscription sur le registre des associés. Il est rappelé que les parts donnent droit à un dividende annuel réparti de manière égalitaire en fonction des mois de jouissance : le 4^e acompte généralement versé en janvier est composé du dividende relatif au 4^e trimestre ainsi que, le cas échéant, d'un complément afférent aux trimestres précédents afin que chaque mois de jouissance bénéficie d'un dividende identique.

Prix de souscription à compter du 23 novembre 2018

À dater du 23 novembre 2018, et jusqu'à nouvel avis, le prix de souscription d'une part se décompose de la manière suivante :

- Valeur nominale	152 €
- Prime d'émission (dont 60,50 € HT, 72,60 € TTC, soit 10 % au titre de la commission de souscription)	453 €
- Total à verser pour une part	605 €

Ce prix se compare avec la valeur de reconstitution de la Société ramenée à une part sociale, valeur déterminée selon la méthode exposée plus haut (voir chapitre I-C) et dont les résultats au 31/12/2017 sont les suivants :

Au 31 décembre 2017	Montant global	Montant par part
Valeur de réalisation	85 427 179,01 €	486,16 €
Frais de mutation des immeubles	8 856 465 €	50,40 €
Commission de souscription	10 475 960 €	59,62 €
Valeur de reconstitution	104 759 604,46 €	596,18 €

Conformément aux dispositions de l'article L.214-94 du Code Monétaire et Financier, le prix de souscription est fixé à 605 € par part et s'inscrit dans la fourchette légale de +/- 10 % par rapport à la valeur de reconstitution, soit un écart de 1,48 % entre le prix de souscription de 605 € et la valeur de reconstitution de 596,18 € approuvée par l'Assemblée Générale du 31 mai 2018.

Conformément aux dispositions figurant au Chapitre III « Frais », une commission de souscription de 10 % HT (soit 12 % TTC) du prix de souscription des parts, soit 60,50 € HT par part (72,60 € TTC au taux de TVA actuellement en vigueur) est prélevée sur le prix de souscription (prime d'émission incluse).

Le prix de souscription de 605 € s'entend net de tous autres frais.

Toute modification du prix actuel de souscription fera l'objet, après information de l'Autorité des Marchés Financiers, d'une publication au BALO.

Il ne peut être procédé à des émissions de parts nouvelles ayant pour effet d'augmenter le capital tant qu'il existe, sur le registre prévu à l'article 422-218 du règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers, des demandes de retrait non satisfaites à un prix inférieur ou égal au prix de souscription.

CHAPITRE II MODALITÉS DE SORTIE

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

- le remboursement de ses parts (retrait) qui doit être demandé à la Société de Gestion,
- la vente de ses parts (cession) en cherchant lui-même un acheteur, cette vente s'opérant sans l'intervention de la Société de Gestion.

La Société ne garantit pas la revente des parts.

A – RETRAIT DES ASSOCIÉS

Principe du retrait

SOFIERRE étant une Société à capital variable, tout associé peut se retirer de la Société, partiellement ou en totalité.

Toutefois, le capital social ne peut, par suite des retraits, devenir inférieur au plus élevé des trois seuils suivants :

- 90 % du montant du capital social effectif constaté par la Société de Gestion au premier jour de l'exercice en cours au moment de la demande de retrait,
- 10 % du montant du capital statuaire,
- le capital minimum légal des SCPI, soit actuellement 760 000 Euros.

À l'effet de faciliter les opérations de retrait, la Société pourra constituer un fonds de remboursement dans lequel seront puisées les sommes nécessaires au remboursement des apports des associés qui souhaiteraient se retirer. Ce fonds représentera au maximum 2 % du capital effectif arrêté à la clôture du dernier exercice social. Il n'existe pas actuellement de fonds de remboursement.

Modalités de retrait

L'associé qui souhaite se retirer notifie sa décision à la Société de Gestion par lettre recommandée avec accusé de réception, en indiquant le nombre de parts en cause et en joignant les certificats ou attestations de propriété de parts objets du retrait.

Dès réception, les demandes de retrait sont inscrites sur le registre des demandes de retrait et sont satisfaites par ordre chronologique d'inscription dans la limite où la clause de variabilité le permet.

Si le retrait est possible, le règlement du retrait intervient en fin de mois à condition que l'ensemble des documents soit complété et réceptionné par la Société de Gestion au plus tard deux jours ouvrés avant le dernier jour du mois.

Lorsque la Société de Gestion reçoit une demande de retrait, trois situations peuvent se présenter :

Situation A :

Il existe des demandes de souscription pour un montant équivalent ou supérieur aux demandes de retrait. Dans ce cas, la valeur de retrait est égale au prix de souscription en vigueur diminué du montant de la commission de souscription correspondant à la recherche des capitaux et à la préparation, à l'arrangement du financement bancaire éventuel et à l'exécution des programmes d'investissement (10 % HT).

Toutefois, lorsque la Société aura atteint son capital plafond et n'aura pas décidé de l'augmenter, cette commission de souscription sera ramenée à 6,5 % HT. Le règlement de l'associé qui se retire intervient en fin de mois si tous les documents annexes au retrait sont bien parvenus à la Société de Gestion au plus tard deux jours ouvrés avant le dernier jour du mois.

Situation B :

Après un délai de trois mois, dans le cas où les demandes de souscription ne permettent pas de compenser les demandes de retrait et si la SCPI dispose de liquidités suffisantes pouvant notamment provenir d'un fonds de remboursement constitué par l'Assemblée Générale, alors l'associé se voit proposer le retrait au maximum à la valeur de réalisation en vigueur.

Le règlement de l'associé qui se retire a lieu dans un délai maximum de trente jours à compter de sa décision de se retirer. Le remboursement de l'associé ne peut être supérieur à "la valeur de réalisation", ni inférieur à cette valeur de réalisation diminuée de 10 % sauf autorisation de l'AMF. Cette valeur est calculée lors de chaque arrêté de compte annuel et figure au rapport annuel.

Situation C :

Lorsque la Société de Gestion constate que les demandes de retrait inscrites depuis plus de 12 mois sur le registre mentionné au I. de l'Article L. 214-93 du Code Monétaire et Financier représentent au moins 10 % des parts émises par la Société, elle en informe sans délai l'Autorité des Marchés Financiers, et convoque une Assemblée Générale Extraordinaire dans un délai de deux mois à compter de cette information. La Société de Gestion peut proposer à l'Assemblée Générale Extraordinaire la cession partielle ou totale du patrimoine et toutes autres mesures appropriées. De telles cessions sont réputées conformes à l'article L.214-114 du Code Monétaire et Financier.

Si tout ou partie du patrimoine est cédé, la Société de Gestion calcule la nouvelle valeur de réalisation de la part après prise en compte des montants effectifs des cessions immobilières réalisées. Elle en informe par lettre recommandée avec demande d'avis de réception tous les associés ayant demandé le retrait. En l'absence de réaction de l'associé dans un délai de 15 jours à compter de la date de réception, celui-ci est remboursé sur la base de cette nouvelle valeur de réalisation.

Si le prix de la part est diminué, la Société de Gestion en informe au plus tard la veille de la date d'effet, tous les associés ayant demandé le retrait.

Cette information est faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En l'absence de réaction de l'associé dans un délai de quinze jours à compter de la date de réception, la demande de retrait est réputée maintenue au nouveau prix. Cette information est contenue dans la lettre de notification.

Exemple chiffré à compter du 23 novembre 2018 :

Situation A : 605,00 € – 60,50 € = 544,50 €

Situation B : Valeur de réalisation arrêtée au 31 décembre 2017, soit 486,16 €

Situation C : Nouvelle valeur de réalisation après la vente d'un ou plusieurs immeubles.

Si un registre d'achat et de vente est créé, dans le cadre des mesures prévues par l'article L. 214-93, la variabilité du capital est abandonnée (suspension des demandes de retrait) et les parts peuvent être cédées selon les modalités décrites au chapitre II B Cession des parts.

Dans chaque bulletin trimestriel, la Société de Gestion indique la valeur de retrait en cours, ainsi que les mouvements de capital intervenus dans le cadre de la variabilité.

Registre des demandes de retrait

Il est tenu au siège de la Société un registre où sont inscrites par ordre chronologique de réception les demandes de retrait notifiées à la Société de Gestion.

Pièces à envoyer à la Société

L'associé qui souhaite se retirer adresse sa lettre de demande de retrait dûment signée à la Société de Gestion par lettre recommandée avec accusé de réception, en accompagnant sa lettre du ou des certificats ou attestations de propriété de parts éventuellement créés.

Date à partir de laquelle les parts retirées cessent de participer aux distributions de revenus

L'associé qui se retire perd la jouissance de ses parts le premier jour du mois au cours duquel le retrait est enregistré sur les livres de la Société (registre des transferts). Il bénéficiera donc, le cas échéant, et prorata temporis, du versement de l'acompte sur dividende afférent aux revenus du trimestre en cours, mais ne pourra prétendre à aucun versement ultérieur du dividende.

B – CESSION DES PARTS

1 - CESSION DIRECTE (sans intervention de la Société de Gestion)

Les parts peuvent être librement cédées entre associés, et entre associés et tiers, sans autre intervention de la Société de Gestion que la régularisation des cessions sur le registre des associés et des transferts, après justification par le cédant du paiement des droits d'enregistrement et du paiement de l'éventuel impôt sur les plus-values.

Deux cas peuvent se présenter :

- ➡ le cessionnaire est déjà associé : la cession est libre,
- ➡ le cessionnaire n'est pas associé : la cession est alors soumise par lettre recommandée avec avis de réception à l'agrément de la Société de Gestion, sauf pour les cas légaux particuliers : donation par acte authentique, successions, liquidation de communauté de biens entre époux, cession au conjoint, ascendant ou descendant. Cet agrément résulte soit d'une notification, soit d'un défaut de réponse dans le délai de deux mois à compter de la réception de la demande.

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 du refus, de faire acquérir les parts soit par un associé, soit par un tiers, soit avec le consentement du cédant, par la Société en vue d'une réduction du capital. À défaut d'accord entre les parties, le prix des parts est fixé conformément à l'article 1843-4 du Code Civil. Si à l'expiration d'un délai d'un mois à compter de la notification de refus, l'achat n'est pas réalisé, l'agrément sera considéré comme donné. Toutefois, ce délai pourrait être prolongé par décision de justice conformément à la loi.

La Société de Gestion n'a pas l'intention, sauf circonstances exceptionnelles, de refuser l'agrément aux demandes de cession qui lui seront soumises.

En cas de cession directe, les conditions sont librement débattues entre les intéressés sans oublier qu'il y a lieu de prévoir les droits d'enregistrement auprès de l'administration fiscale (5 % du prix cédant actuellement en vigueur) et les frais de transfert de dossier s'élevant à un forfait actuel de 100 € HT (soit 120 € TTC au taux de TVA actuellement en vigueur) à la charge des acheteurs, donataires ou ayant droits.

Le cédant doit signifier la cession à la Société de Gestion et lui remettre les certificats nominatifs ou les attestations de propriété des parts cédées s'il en a été établis, ainsi que la justification du paiement au Trésor Public des droits d'enregistrement. À réception, la Société de Gestion procédera au transfert de propriété sur le registre des associés et la cession deviendra dès cet instant opposable à la Société et aux tiers.

La Société ne garantit pas la revente des parts.

Pièces à envoyer à la Société

L'inscription de la cession sur le registre des associés se fera sur présentation ou à réception par lettre recommandée avec avis de réception adressée à la Société de Gestion :

- des originaux des certificats nominatifs ou des attestations de propriété des parts qui auraient été établis à l'origine au nom du cédant,
- de l'acte de cession ou d'un bordereau de transfert signé par le titulaire des parts, comportant l'un comme l'autre les renseignements d'état civil du bénéficiaire de la cession, le nombre de parts cédées, et l'acceptation par le bénéficiaire,
- de la justification du paiement des droits d'enregistrement,
- de la justification du paiement de l'éventuel impôt sur les plus-values imposables,
- du paiement des frais de dossier s'élevant actuellement à 100 € HT soit 120 € TTC.

Effet de la cession

En cas de cession, les acomptes sur dividendes afférents au trimestre au cours duquel s'effectue le transfert sont répartis entre vendeur et acquéreur « prorata temporis » à la date de l'inscription de la cession sur le registre des associés, l'inscription s'effectuant, au regard du dividende, le dernier jour du mois de la cession.

Le ou les acomptes sur dividendes et les éventuels dividendes exceptionnels perçus par le cédant, avant la transcription de la cession, restent acquis à celui-ci.

2 - ACHAT OU VENTE DE PARTS PAR APPLICATION DE L'ARTICLE L.214-93 DU CODE MONÉTAIRE ET FINANCIER (avec intervention de la Société de Gestion)

Dans le cas où les demandes de retrait inscrites depuis plus de douze mois sur le registre des demandes de retrait représentent au moins 10 % des parts émises par la Société, et suite aux décisions de l'Assemblée Générale Extraordinaire qui sera convoquée conformément à l'article L.214-93 du Code Monétaire et Financier, il pourra être créé un registre des ordres d'achat et de vente.

Registre des ordres d'achat et de vente

Les ordres d'achat et de vente seront, à peine de nullité, inscrits sur un registre tenu au siège de la Société. Le prix d'exécution résulte de la confrontation de l'offre et de la demande : il est établi et publié par la Société de Gestion au terme de chaque période d'enregistrement des ordres.

Toute transaction donne lieu à une inscription sur le registre des associés qui est réputé constituer l'acte de cession écrit prévu par l'article 1865 du Code Civil. Le transfert de propriété qui en résulte est opposable, dès cet instant, à la Société et aux tiers. La Société de Gestion garantit la bonne fin de ces transactions.

Les droits d'enregistrement sont à acquitter par le cessionnaire.

Il ne peut être créé de parts nouvelles tant que figurent sur ce registre des ordres de vente non satisfaits à un prix égal ou inférieur au prix de souscription.

Les modalités de fonctionnement et d'exécution seraient les suivantes :

Transmission des ordres de vente et d'achat

Les associés désirant céder leurs parts devront adresser à la Société de Gestion un mandat de vente, dûment complété et signé, contenant notamment le nombre de parts à vendre et le prix minimum souhaité. Si le donneur d'ordre est un particulier détenant des parts dans son patrimoine privé ou une Société non assujettie à l'impôt sur les Sociétés, il devra annexer à son ordre de vente le document intitulé « *mandat et attestation à joindre à la déclaration des plus-values immobilières* ». À défaut, l'ordre de vente ne pourra être validé et ne pourra être inscrit sur le registre.

Les personnes désirant acheter des parts devront adresser, directement à la Société de Gestion ou par un intermédiaire, un mandat d'achat, dûment complété et signé, contenant notamment le nombre de parts à acheter et le prix maximum, tous frais inclus, à payer. Les ordres d'achat pourront être assortis d'une durée de validité. En tout état de cause, la durée d'un ordre d'achat ne pourra pas excéder douze mois. Le délai de validité pourra toutefois être prorogé de douze mois maximum sur demande expresse de l'associé. Cette demande ne modifiera pas le rang d'inscription du donneur d'ordre. La réception de l'ordre d'achat par la Société de Gestion vaudra demande d'agrément par l'acquéreur. L'agrément résulte, soit d'une notification, soit du défaut de réponse dans le délai de un mois à compter de la réception de la demande, soit de l'exécution de l'ordre. Sauf cas exceptionnels, la Société de Gestion n'a pas l'intention de faire jouer cette clause.

Les ordres de vente ou d'achat pourront être modifiés ou annulés selon les mêmes modalités.

La modification d'un ordre inscrit emportera la perte de son rang d'inscription lorsque le donneur d'ordre :

- augmentera la limite de prix s'il s'agit d'un ordre de vente ou la diminuera s'il s'agit d'un ordre d'achat,
- augmentera la quantité de parts,
- modifiera le sens de son ordre.

Les formulaires de vente ou d'achat ainsi que les formulaires de modification ou d'annulation seront disponibles sur simple demande auprès de la Société de Gestion ou par téléchargement sur le site Internet www.sofidy.com.

La transmission des ordres pourra se faire :

- par lettre recommandée avec avis de réception,
- par lettre simple,
- par dépôt aux bureaux de la Société de Gestion,
- par télécopie ou Internet sous réserve de confirmer l'ordre en adressant l'original du mandat par l'un des moyens ci-dessus.

Pour être enregistré, l'original d'un ordre d'achat ou de vente doit être réceptionné par la Société de Gestion au plus tard la veille du fixing défini dans le paragraphe « Confrontation et prix d'exécution » ci-dessous.

Couverture des ordres

La Société de Gestion pourra à titre de couverture soit :

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

Les modalités s'appliquant à la Société fixées par la Société de Gestion, seront précisées sur le formulaire de mandat d'achat.

Les fonds versés à titre de couverture seront portés sur un compte spécifique ouvert au nom de la SCPI, qui ne porte pas intérêt. Lorsque l'ordre sera exécuté, la couverture sera utilisée pour assurer le règlement des parts acquises et les frais de transaction. L'éventuelle différence, après exécution de l'ordre, ou la totalité de la couverture en cas d'inexécution totale de l'ordre, sera restituée au donneur d'ordre dans un délai de vingt jours après le jour de l'établissement du prix d'exécution.

Confrontation et prix d'exécution

Les ordres d'achat et de vente inscrits sur le registre seront confrontés périodiquement à intervalles réguliers et à heure fixe pour déterminer un prix d'exécution unique qui est celui auquel peut être échangée la plus grande quantité de parts. Le prix d'exécution est déterminé hors frais.

La périodicité sera fixée à un mois, le prix d'exécution sera établi le dernier jeudi du mois à 15 h 00. En cas de jeudi férié, le dernier jour ouvré précédent sera retenu.

La Société de Gestion pourra être amenée par des contraintes de marché à modifier cette périodicité sous réserve d'en aviser les donneurs d'ordre, les intermédiaires et le public au moins six jours avant la date d'effet du prix d'exécution, par tous moyens appropriés et notamment par la voie du bulletin d'information, de la messagerie vocale au 01 69 87 02 00 et du site Internet de la Société www.sofidy.com

Exécution et règlement

Les ordres seront exécutés, dès l'établissement du prix d'exécution et à ce seul prix, par la Société de Gestion qui inscrira sans délai les transactions ainsi effectuées sur le registre des associés. Elle règlera aux cédants, dans un délai maximum de vingt jours, les sommes leur revenant par prélèvement sur les fonds préalablement versés par les acheteurs. Si les parts cédées donnent lieu à taxation sur les plus-values immobilières, le produit de la vente sera versé au cédant déduction faite du montant de l'impôt acquitté par la Société de Gestion pour son compte.

Frais de transaction

Les frais de transaction seront à la charge de l'acquéreur et comprennent :

- les droits d'enregistrement actuellement de 5 % versés au Trésor Public et qui, actuellement, ne pourront pas être inférieurs à un forfait de 25 €,
- la commission de cession à percevoir par la Société de Gestion devra être arrêtée par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés.

Perte et entrée en jouissance des parts

Le vendeur perdra jouissance des parts vendues le dernier jour du mois au cours duquel le prix d'exécution a été établi.

L'acquéreur aura jouissance des parts et percevra les revenus afférents aux parts qu'il a achetées à compter du premier jour du mois suivant le jour du calcul du prix d'exécution.

Information des associés et des tiers

La Société de Gestion pourra fournir à toute personne qui en fera la demande les indicateurs tels que la valeur de réalisation, le dernier coupon annuel servi et le coupon prévisionnel.

Elle est tenue de communiquer à toute personne qui en fait la demande, les cinq prix d'achat les plus élevés et les cinq prix de vente les plus faibles figurant sur le registre ainsi que les quantités demandées ou offertes à ces prix. Le prix d'exécution ainsi que les quantités de parts échangées sont rendus publics dès le jour de l'établissement du prix par téléphone et le lendemain sur le site Internet de la Société de Gestion www.sofidy.com ainsi que, chaque trimestre, dans le bulletin d'information.

Suspension de l'inscription des ordres sur le registre

La Société de Gestion pourra, par décision motivée et sous sa responsabilité, suspendre l'inscription des ordres sur le registre des ordres après en avoir informé l'Autorité des Marchés Financiers.

La Société de Gestion assurera par tout moyen approprié la diffusion effective et intégrale de cette décision motivée.

Annulation des ordres inscrits sur le registre

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

Blocage du marché des parts

Le marché secondaire des parts de SCPI répond aux lois de l'offre et de la demande en sorte qu'une offre de vente ne pourra être réalisée que s'il existe un acquéreur desdites parts.

Ce marché des parts peut connaître de longs cycles de hausse et de baisse et la revente des parts peut donc s'avérer difficile.

Lorsque la Société de Gestion constate que les ordres de vente inscrits sur le registre depuis plus de 12 mois représentent au moins 10 % des parts émises, elle en informe sans délai l'Autorité des Marchés Financiers. Dans les 2 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.

Registre des associés et des transferts

Il est également tenu, au siège de la Société, un registre des associés dans lequel figurent tous les titulaires de parts par suite de souscriptions ou de transferts.

Une mutation de parts est considérée comme effective à la date d'inscription sur ce registre.

CHAPITRE III FRAIS

RÉMUNÉRATION DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION

La Société de Gestion percevra les rémunérations ci-dessous définies, à l'exclusion de toute autre :

➤ Au titre de la gestion de la Société :

Afin d'assurer l'administration de la Société, l'information régulière des associés, la préparation de toutes réunions ou assemblées, la distribution des revenus, l'encaissement des loyers et autres produits, le règlement de l'ensemble des charges et la gestion du patrimoine immobilier, etc... :

10 % hors taxes (12 % TTC au taux actuellement en vigueur) des produits locatifs hors taxes encaissés et des produits financiers nets.

Moyennant cette rémunération, la Société de Gestion supportera, en particulier, la charge des missions suivantes :

- information des associés, sauf frais d'expédition,
- préparation des réunions des Assemblées Générales, sauf frais de tenue,
- tenue de la comptabilité,
- gestion de la trésorerie,
- distribution des revenus,
- récupération des loyers, préloyers, indemnités d'occupation ou autres, intérêts de retard et autres,
- récupération des charges locatives et autres auprès des locataires,
- visites d'entretien du patrimoine immobilier,
- et plus généralement, toutes les missions incombant aux administrateurs de biens et gérants d'immeubles.

➤ Au titre des frais de recherche des capitaux, de préparation et d'exécution et du financement bancaire éventuel des programmes d'investissements, la Société versera à la Société de Gestion une commission prélevée sur la prime d'émission égale à 10 % HT (12 % TTC au taux de TVA actuellement en vigueur) du prix total versé par le souscripteur.

Lorsque la Société aura atteint son capital statuaire et n'aura pas décidé de l'augmenter, cette commission sera ramenée à 6,5 % hors taxes du prix total versé par le souscripteur.

➤ Au titre du suivi et du traitement des cessions et mutations de parts sans intervention de la Société de Gestion :

Pour toute cession de parts et mutations (cession de gré à gré, succession, donation, divorce...) : un forfait fixé actuellement par cessionnaire, donataire ou ayant-droit, à 100 € HT, soit 120 € TTC au taux de TVA actuellement en vigueur. Ces frais de cession de parts sont à la charge des acheteurs ou des ayant-droits quel que soit le nombre de parts cédées.

➤ Au titre du suivi et du pilotage de la réalisation des travaux sur le patrimoine immobilier :

La Société de Gestion n'entend pas facturer de commission au titre du suivi et du pilotage de la réalisation des travaux sur le patrimoine immobilier. Toute rémunération relative au suivi et au pilotage de la réalisation des travaux sur le patrimoine immobilier devra préalablement être approuvée par l'Assemblée Générale des associés.

➔ **Au titre de la cession des immeubles :**

Au titre de la cession des immeubles, la Société de Gestion perçoit une commission sur arbitrages égale à 2,5 % HT soit 3 % TTC au taux de la TVA actuellement en vigueur, des prix de vente des immeubles cédés par la Société.

Moyennant cette rémunération, la Société de Gestion supportera en particulier la charge des missions suivantes :

- planification des programmes d'arbitrages annuels,
- suivi de la constitution des data rooms,
- s'il y a lieu, préparation et suivi des appels d'offres,
- suivi de la négociation des actes de vente,
- distribution, le cas échéant, des plus-values.

La Société gardera à sa charge :

- le prix d'acquisition de son patrimoine tous honoraires, droits et taxes inclus, frais et études y compris en cas de non aboutissement de l'acquisition,
- le montant des travaux, y compris les honoraires d'architecte ou de bureaux d'études,
- la rémunération des membres du Conseil de Surveillance,
- les honoraires du Commissaire aux Comptes,
- les honoraires, et frais, de l'expert immobilier en évaluation du patrimoine immobilier,
- la rémunération et frais du Dépositaire,
- les frais entraînés par la tenue des Conseils et Assemblées Générales, ainsi que les frais d'impression et d'expédition des documents,
- les frais de contentieux ou de procédure,
- les assurances, et en particulier celles des immeubles constituant le patrimoine,
- les frais d'entretien des immeubles,
- les impôts et taxes diverses,
- le montant des consommations d'eau, d'électricité et de combustible et en général toutes les charges d'immeubles, honoraires des syndics et gérants d'immeubles,
- toutes les autres dépenses n'entrant pas dans le cadre de l'administration directe de la Société.

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

CHAPITRE IV FONCTIONNEMENT DE LA SOCIÉTÉ

A - RÉGIME DES ASSEMBLÉES

Convocation

L'Assemblée Générale est convoquée par la Société de Gestion. À défaut, elle peut être également convoquée :

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

Les associés sont convoqués par un avis inséré au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires (BALO) et par une lettre ordinaire adressée à chacun d'entre eux.

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

Les associés qui entendent recourir à la télécommunication électronique en lieu et place d'un envoi postal pour satisfaire aux formalités d'envoi des documents afférents aux Assemblées Générales, adressent au préalable leur accord écrit en ce sens, à la Société de Gestion.

Les associés ayant accepté le recours à la voie électronique transmettent à la Société leur adresse électronique, mise à jour le cas échéant. Ils peuvent à tout moment demander à la Société de Gestion, par lettre recommandée

avec demande d'avis de réception, le recours à l'avenir à la voie postale, sous réserve du respect d'un délai de 45 jours avant l'Assemblée Générale.

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

Les associés sont réunis, au moins une fois par an, en Assemblée Générale Ordinaire pour l'approbation des comptes de l'exercice.

Un ou plusieurs associés représentant au moins 5 % du capital social ont la possibilité de demander l'inscription de projets de résolutions à l'ordre du jour des Assemblées Générales.

Toutefois, lorsque le capital de la Société 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 % pour les 760 000 premiers Euros,
- 2,50 % pour la tranche de capital comprise entre 760 000 Euros et 7 600 000 Euros,
- 1 % pour la tranche de capital comprise entre 7 600 000 Euros et 15 200 000 Euros,
- 0,50 % pour le surplus de capital.

La demande d'inscription, accompagnée des projets de résolutions qui peuvent être assortis d'un bref exposé des motifs, doit être adressée au siège social par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, vingt-cinq jours au moins avant la date de l'Assemblée réunie sur première convocation. Les auteurs de la demande justifient de la possession ou de la représentation de la fraction du capital exigé.

Conformément à l'article R.214-138 du Code Monétaire et Financier, la Société de Gestion accuse réception des projets de résolutions par lettre recommandée dans un délai de cinq jours à compter de leur réception. Les projets de résolutions sont inscrits à l'ordre du jour et soumis au vote de l'Assemblée. La Société de Gestion indique pour chacun de ces projets s'il recueille ou non son agrément.

Quorum

Pour délibérer valablement sur première convocation, les associés présents ou représentés doivent détenir au moins le quart du capital social s'il s'agit d'une Assemblée Générale Ordinaire, et au moins la moitié s'il s'agit d'une Assemblée Générale Extraordinaire.

Aucun quorum n'est requis pour la tenue des Assemblées Générales réunies sur deuxième convocation.

Les Assemblées sont dites extraordinaires s'il y a lieu d'approuver une modification des statuts, des apports en nature, la constitution d'avantages particuliers, une modification majeure de la politique d'investissement, la réouverture du capital après trois ans sans souscription, ou s'il y a lieu de se prononcer sur la diminution du prix de la part ou sur la cession totale ou partielle du patrimoine, lorsque les demandes de retrait non satisfaites dans un délai de douze mois représentent au moins 10 % des parts de la Société.

Elles sont dites ordinaires dans tous les autres cas.

Participation

Chaque associé dispose d'un nombre de voix proportionnel au nombre de parts qu'il détient dans le capital social. Tous les associés ont le droit d'assister aux Assemblées Générales ou d'y être représentés par leur conjoint ou un mandataire, celui-ci devant être obligatoirement choisi parmi les associés. Cette disposition n'est pas applicable aux ayants droit de l'associé.

Les co-indivisaires de parts sont tenus de se faire représenter par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun pris parmi les associés.

Les représentants légaux d'associés juridiquement incapables peuvent participer au vote, même s'ils ne sont pas eux-mêmes associés.

Les pouvoirs donnés à un mandataire doivent indiquer les nom, prénom usuel et domicile de chaque mandant et le nombre de parts dont celui-ci est titulaire. Ils doivent être annexés à la feuille de présence et communiqués dans les mêmes conditions que cette dernière.

Le mandat de représentation d'un associé est donné pour une seule Assemblée. Il peut également être donné pour deux Assemblées tenues le même jour. Le mandat donné pour une Assemblée vaut pour les Assemblées successives convoquées sur le même ordre du jour.

Information des associés

L'avis et la lettre de convocation à l'Assemblée Générale doivent mentionner l'ordre du jour et l'ensemble des projets de résolutions proposées.

À la lettre de convocation à l'Assemblée, il est joint :

- une brochure contenant :
 - le rapport de la Société de Gestion,
 - le ou les rapports du Conseil de Surveillance,
 - le ou les rapports des Commissaires aux Comptes,
 - le compte de résultat, le bilan, l'annexe,
 - le texte des projets de résolutions.
- la ou les formules de vote par correspondance ou par procuration,
- lorsque l'ordre du jour comporte la désignation des membres du Conseil de Surveillance, la convocation indique les nom, prénom usuel, l'âge des candidats et leur activité professionnelle au cours des cinq dernières années. Les emplois ou fonctions occupés dans la Société par les candidats et le nombre de parts dont ils sont titulaires.

Vote par correspondance

Tout associé peut voter par correspondance dans les conditions prévues par la loi et les textes d'application. Il n'est tenu compte que des formulaires qui ont été reçus au plus tard la veille du jour de l'Assemblée. Le formulaire de vote par correspondance adressé à chaque associé pour une Assemblée, vaut pour les Assemblées successives convoquées avec le même ordre du jour. Les formulaires ne donnant aucun sens de vote ou exprimant une abstention sont considérés comme des votes négatifs.

Majorité

Qu'il s'agisse d'une Assemblée Générale ou Extraordinaire, les décisions sont prises à la majorité des voix dont disposent les associés présents, ayant voté par correspondance ou représentés.

Consultation par correspondance

La Société de Gestion peut, si elle le juge à propos, consulter les associés par correspondance et les appeler, en dehors des cas où la loi a prévu la réunion d'une Assemblée Générale, à formuler une décision collective par un vote écrit.

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

B - RÉPARTITION DES BÉNÉFICES, ACOMPTES TRIMESTRIELS, PROVISIONS POUR GROS TRAVAUX

Le résultat est égal au montant des loyers et des produits annexes relatifs à l'activité immobilière majoré des reprises de provisions, et notamment celles pour gros entretien, des autres produits d'exploitation, des produits financiers ou exceptionnels, diminué des charges non refacturables aux locataires, des dotations aux provisions, et notamment celles pour gros entretien, des amortissements éventuels, des autres charges d'exploitation, des charges financières ou exceptionnelles.

Le résultat ainsi déterminé, diminué des sommes que l'Assemblée Générale a décidé de mettre en réserve ou de reporter à nouveau, est distribué aux associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'entre eux, en tenant compte des dates d'entrée en jouissance.

* * *

La Société de Gestion a qualité pour décider de répartir des acomptes à valoir sur le dividende et pour fixer le montant et la date de la répartition, à condition 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 qu'un bilan, certifié par les Commissaires aux Comptes, fasse apparaître que la Société a réalisé au cours de l'exercice, après constitution des amortissements et provisions nécessaires et déduction faite, s'il y a lieu, des pertes antérieures, des bénéfices nets supérieurs au montant des acomptes.

Les pertes éventuelles sont supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

La Société de Gestion procède, normalement, à la distribution de quatre acomptes dans les 45 jours qui suivent la clôture de chaque trimestre civil.

* * *

Provisions pour gros entretien

À compter du 1^{er} janvier 2017, le règlement ANC n° 2016-03 du 15 avril 2016 relatif aux règles comptables applicables aux Sociétés Civiles de Placement Immobilier (SCPI) devient le cadre de référence des SCPI et remplace le règlement CRC n° 99-06 du 23 juin 1999.

Jusqu'au 31 décembre 2016, la SCPI a constitué des provisions pour grosses réparations (PGR) afin de maintenir le patrimoine immobilier locatif en état. Cette PGR était calculée en fonction d'un pourcentage (4 %) appliqué au montant HT des loyers, tout en contrôlant que le budget des travaux à effectuer soit couvert par la provision ainsi constituée. Conformément à l'article 170-2 du nouveau règlement, la PGR s'élevant à 209,021 € au 31 décembre 2016, sera affectée en report à nouveau dès l'ouverture de l'exercice 2017.

À compter du 1^{er} janvier 2017, une provision pour gros entretien (PGE) devra être constituée immeuble par immeuble sur la base d'un plan pluriannuel sur cinq ans. Les dépenses de gros entretiens sont « les dépenses qui interviennent à l'occasion de programmes pluriannuels et ont pour seul objet de maintenir en l'état le parc immobilier de la SCPI et ainsi de vérifier le bon état de fonctionnement des installations ou d'y apporter un entretien sans prolonger leur durée de vie au-delà de celle prévue initialement. » Par ailleurs, les dépenses ou les coûts qui ne répondent pas aux critères de comptabilisation d'un actif, comme les dépenses courantes d'entretien et de maintenance, seront comptabilisées en charges.

C - CONVENTIONS PARTICULIÈRES

Toute convention intervenant entre la Société et ses organes de gestion, de direction ou d'administration ou de contrôle, ou toute personne appartenant à ces organes doit, sur les rapports du Conseil de Surveillance et des Commissaires aux Comptes, être approuvée par l'Assemblée Générale annuelle des associés.

En outre, lorsque cette convention porte sur l'acquisition d'un immeuble dont le vendeur est lié directement ou indirectement à la Société de Gestion, il sera procédé au préalable à une expertise du bien en question par un organisme indépendant.

D - RÉGIME FISCAL

Les conditions exposées ci-après sont celles en vigueur au moment de l'établissement de la présente note d'information (novembre 2018).

1 - Si l'associé est une personne physique ou une personne morale non soumise à l'impôt sur les Sociétés, son régime fiscal sera celui :

- a) des revenus fonciers,
- b) des revenus financiers,
- c) et d) et éventuellement celui des plus-values.

a) Pour la partie du revenu qui provient des loyers entrant dans **la catégorie des revenus fonciers**, l'associé est imposé, non pas sur le dividende qu'il perçoit mais sur la part (calculée au prorata des droits et de la jouissance de ses parts) du revenu brut de la Société avant frais d'exploitation et dotation aux comptes d'amortissement et de provisions. Il peut être imposé selon l'un ou l'autre des deux régimes suivants :

- Régime du droit commun des revenus fonciers

Pour les personnes physiques et pour les personnes morales non soumises à l'impôt sur les Sociétés fiscalement domiciliées en France, les revenus fonciers sont soumis au régime normal de l'impôt sur le revenu. La partie de ce revenu bénéficie d'un certain nombre de déductions (travaux d'entretien, frais réels de gestion, intérêts d'emprunt, etc...).

- Régime simplifié du micro-foncier

L'associé qui est à la fois associé de SCPI et propriétaire d'au moins un immeuble donné en location nue peut bénéficier du régime du micro-foncier à la condition :

- que son ou ses immeubles et ses parts de SCPI ne fassent pas l'objet d'un régime fiscal spécifique qui ouvre droit à des avantages complémentaires (tels investissements réalisés en application des lois Besson, de Robien, Girardin, Borloo...),
- que la somme des loyers bruts perçus sur ces immeubles et sur les parts de SCPI n'excède pas 15 000 €.

Si les conditions sont réunies, le montant brut des revenus fonciers bénéficie d'un abattement forfaitaire de 30 %.

La Société de Gestion détermine les montants à déclarer pour l'ensemble des associés. Les associés soumis au régime du droit commun déclareront les revenus fonciers nets et les associés soumis au régime du micro-foncier seront imposés sur les revenus fonciers bruts sur lesquels l'abattement de 30 % sera appliqué.

b) La partie qui provient du placement de la trésorerie disponible et entrant dans la **catégorie des revenus financiers:**

Depuis l'adoption de la loi de finances 2018, ces revenus sont assujettis à un Prélèvement Forfaitaire Unique (PFU) au taux de 30 % (soit 12,8 % au titre de l'impôt sur le revenu + 17,2 % de prélèvements sociaux).

Toutefois, les personnes appartenant à un foyer fiscal dont le revenu fiscal de référence de l'avant-dernière année précédant le paiement de ces revenus est inférieur à 25 000 € (si célibataire, divorcé ou veuf) ou 50.000 € (si imposition commune) peuvent demander à être dispensées du prélèvement de 12,8 % pour être imposés au barème progressif de l'impôt sur le revenu. Les prélèvements sociaux, au taux actuel global de 17,2 %, seront néanmoins prélevés par la Société de Gestion avant distribution et versés directement à l'administration fiscale.

Cette demande prend la forme d'une attestation sur l'honneur qui doit être adressée à la Société de Gestion chaque année au plus tard le 30 novembre, pour une prise en compte au titre de l'année suivante.

Pour les revenus financiers, la Société de Gestion détermine, pour chaque associé, les montants nets imposables ainsi que les montants déjà versés à l'Administration Fiscale, pour ce qui concerne les seules personnes physiques, au titre du prélèvement obligatoire non libératoire et au titre des prélèvements sociaux, et les montants bruts pour les personnes morales soumises à l'impôt sur le revenu. La Société de Gestion envoie chaque année à chacun d'eux un relevé individuel.

c) Plus-value sur les cessions de parts

En cas de retrait ou de cession de part, la plus-value imposable est soumise à l'impôt forfaitaire de 36,2 % sur les plus-values immobilières, se décomposant comme suit :

- impôt sur le revenu afférent à la plus-value au taux de 19 %,
- prélèvements sociaux, au taux global actuel de 17,2 %.

La loi de Finance 2013 instaure par ailleurs une taxe additionnelle sur les plus-values immobilières nettes dépassant le seuil de 50 000 € par foyer fiscal. Cette taxe s'élève à 2 % de la plus-value nette dépassant les 50 000 € puis augmente de 1 % à chaque tranche de 50 000 € jusqu'à 250 000 € avec un système de décote pour chaque entrée de seuil. À partir du seuil de 260 000 €, la taxe additionnelle est plafonnée à 6 % de la plus-value nette.

Calcul de la plus-value brute

La plus-value brute est égale à la différence entre le prix de retrait ou de cession et le prix de souscription ou le prix d'acquisition tous frais et droits inclus.

Calcul de la plus-value imposable

Les modalités d'imposition des plus-values immobilières ont été modifiées pour les cessions réalisées à compter du 1^{er} septembre 2013. Depuis cette date, il existe deux barèmes d'abattement :

- au titre de l'impôt, la plus-value brute est réduite d'un abattement progressif de 6 % par an entre la 6^e et la 21^e année de détention et de 4 % pour la 22^e année (permettant une exonération totale d'impôt sur la plus-value au-delà de 22 ans),
- au titre des prélèvements sociaux, la plus-value brute bénéficie d'un abattement progressif de 1,65 % par an entre la 6^e et la 21^e année, de 1,60 % pour la 22^e année et de 9 % par an entre la 23^e et la 30^e année de détention (permettant une exonération totale des prélèvements sociaux au-delà de 30 ans).

Exigibilité de l'impôt sur les plus-values immobilières

En cas de retrait de parts, la Société de Gestion calcule le montant de la plus-value imposable éventuellement réalisée et verse l'impôt directement à la recette des impôts du siège social de la SCPI. Dans ce cas, le montant remboursé à l'associé qui se retire est égal au montant du prix de retrait en vigueur diminué de l'impôt sur les plus-values immobilières.

En cas de cession de parts effectuée sans l'intervention de la Société de Gestion, le cédant règle directement son impôt sur les plus-values imposables à la recette des impôts de son domicile ou de son siège social. Le cédant justifiera de ce paiement à la Société de Gestion.

d) Plus-value sur les cessions d'immeubles

Depuis le 1^{er} janvier 2004, le notaire est chargé de l'établissement de la déclaration et du paiement de l'impôt lors de la publicité foncière pour le compte des associés relevant du régime des particuliers et présents au jour de la vente, au prorata des droits sociaux qu'ils détiennent dans la Société. Les plus-values taxables résultant de la vente d'immeubles appartenant à une SCPI sont acquittées par la SCPI lors de chaque transaction.

2 - Si l'associé est une personne morale assujettie à l'impôt sur les Sociétés, la part des résultats sociaux qui lui revient est déterminée d'après les règles fixées par les articles 38 et 39 du Code Général des Impôts concernant les bénéficiaires industriels et commerciaux.

Aucun prélèvement ne peut être opéré sur les revenus versés aux associés passibles de l'impôt sur les Sociétés, conformément à la réglementation actuellement en vigueur.

La Société de Gestion détermine, chaque année, le montant du revenu net imposable de chaque associé soumis à l'impôt sur les Sociétés et envoie à chacun d'eux un relevé individuel.

E - MODALITÉS D'INFORMATION

L'information est assurée au moyen de supports écrits :

a) Rapport annuel

La Société de Gestion établit chaque année un rapport annuel comportant l'ensemble des informations relatives à l'exercice social. Ce rapport annuel contient le rapport de la Société de Gestion, les comptes et annexes de l'exercice, les rapports du conseil de surveillance et du commissaire aux comptes.

b) Bulletin d'information

Le bulletin d'information fait ressortir les principaux événements de la vie sociale, trimestre après trimestre depuis l'ouverture de l'exercice en cours, et ce afin qu'il n'y ait pas de rupture de l'information avec le dernier rapport annuel, et est adressé aux associés dans les 45 jours suivant la fin du trimestre.

Il est précisé que le rapport annuel et le bulletin trimestriel d'information comprennent les éléments d'information visés aux IV et V de l'article 421-34 du Règlement Général de l'AMF.

F - DÉMARCHAGE ET PUBLICITÉ

Pour procéder au placement des parts dans le public, les SCPI peuvent recourir à tout procédé de publicité à condition que soient indiqués :

- le numéro du Bulletin des Annonces Légales Obligatoires (BALO) dans lequel est parue la notice,
- la dénomination sociale de la SCPI,
- l'existence de la notice 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 bancaire ou financier est réglementé par les articles L. 341-1 et suivants du Code Monétaire et Financier. Il peut être effectué principalement par l'intermédiaire des établissements visés à l'article L. 341-3 du même Code (établissements de crédit, entreprises d'investissement, entreprises d'assurance et conseillers en investissements financiers dès lors qu'ils sont mandatés par ces derniers...).

À l'issue d'un délai de deux ans à compter du 2 août 2003, date de promulgation de la Loi N° 2003-706 du 1^{er} août 2003 de sécurité financière, seules pourront faire l'objet d'un démarchage les parts de SCPI dont les statuts prévoient la limitation de responsabilité de chaque associé au montant de sa part dans le capital.

CHAPITRE V

ADMINISTRATION, DIRECTION, CONTRÔLE, INFORMATION DE LA SOCIÉTÉ

A - LA SOCIÉTÉ

Dénomination, forme, objet social

Dénomination sociale	SOFIPIERRE
Nationalité	Française
Siège social	303 square des Champs-Elysées – 91026 Evry Cedex
Forme Juridique	SCPI, Société civile de Placement Immobilier offrant au public des parts sociales. Elle est régie par les articles L.214-1, L.214-24 à L.214-24-23, L.214-86 à L.214-120, L.231-8 à L.231-21, D.214-32 à D.214-32-8, R.214-130 à R.214-160 et suivants du Code Monétaire et Financier, les articles L 231-1 à L.231-8 du Code de Commerce, le Règlement Général de l’Autorité des Marchés Financiers et les Articles 1832 et suivants du Code Civil.
Lieu et dépôt des statuts	Les statuts sont déposés au siège social de la SCPI : 303 square des Champs Elysées 91026 EVRY Cedex
Immatriculation	Registre du Commerce et des Sociétés d’Evry sous le numéro D 351 552 609
Durée de la Société	99 ans à compter de l’immatriculation de la Société, sauf prorogation ou dissolution anticipée décidée par une Assemblée Générale Extraordinaire des associés.
Objet social	La Société a pour objet : L’acquisition directe ou indirecte, y compris en l’état futur d’achèvement, et la gestion d’un patrimoine immobilier locatif. L’acquisition et la gestion d’immeubles qu’elle fait construire exclusivement en vue de leur location. Pour les besoins de cette gestion, elle peut procéder à des travaux de toute nature dans ces immeubles, notamment les opérations afférentes à leur construction, leur rénovation, leur entretien, leur réhabilitation, leur amélioration, leur agrandissement, leur reconstruction ou leur mise aux normes environnementales ou énergétiques. Elle peut acquérir des équipements ou installations nécessaires à l’utilisation des immeubles. Elle peut, en outre, céder des éléments du 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 ^{er} janvier au 31 décembre.

B – ADMINISTRATION : SOCIÉTÉ DE GESTION

Suite à la décision de l’Assemblée Générale du 25 octobre 1999, la Société est gérée par SOFIDY. Conformément à l’article 9 paragraphe 7 de la Directive AIFM n° 2011/61/UE, SOFIDY dispose de fonds propres suffisants pour couvrir les risques éventuels en matière de responsabilité professionnelle auxquels elle est exposée dans le cadre de son activité.

Siège social	303 square des Champs-Elysées 91026 Evry Cedex
Nationalité	Française
Forme Juridique	Société anonyme
Immatriculation	Registre du Commerce et des Sociétés d’Evry sous le numéro B 338 826 332
Objet social	SOFIDY exerce une activité de gestion de portefeuille pour le compte de tiers et de gestion de SCPI dans les limites des agréments délivrés par l’AMF et sur la base des programmes d’activités approuvés par l’AMF. À titre accessoire, elle exerce les activités connexes de commercialisation de produits financiers, conseil en gestion de patrimoine, courtage en assurance, gestion locative et conseil en investissement et gestion d’actifs immobiliers.
Montant du capital	565 328 Euros

Répartition du capital	Famille Flamarion : 66,35 % Autres actionnaires : 33,65 %
Conseil d'Administration	M. Christian FLAMARION, Président de SOFIDY, Société AF&Co représentée par Monsieur Antoine FLAMARION, Mme Marie-Juliette FLAMARION, M. Olivier LUNEAU, M. Philippe LABOURET, M. Jean-Marc PETER.
Direction	Directeur Général : M. Jean-Marc PETER, Directeur Général Adjoint aux affaires financières, administratives et fiscales : M. Jérôme GRUMLER.
N° d'agrément délivré par l'AMF	Société de Gestion de Portefeuille sous le numéro GP 07000042 du 10 juillet 2007 (conforme à la directive AIFM depuis le 18 juillet 2014)

C – CONSEIL DE SURVEILLANCE

Composé de sept associés au moins et de douze associés au plus, il est chargé d'assister la Société de Gestion et représente les associés dans les rapports avec elle. À toute époque de l'année, il opère les vérifications et les contrôles qu'il juge opportuns ; il peut se faire communiquer tout document ou demander à la Société de Gestion un rapport sur la situation de la Société. Il présente à l'Assemblée Générale Ordinaire un rapport sur la gestion de la Société.

Les membres du Conseil de Surveillance sont désignés par l'Assemblée Générale Ordinaire par mandat impératif pour une durée de trois ans.

La Société de Gestion observe une stricte neutralité dans la conduite des opérations tendant à la nomination des membres du Conseil de Surveillance.

Préalablement à la convocation de l'Assemblée devant désigner de nouveaux membres du Conseil de Surveillance, la Société de Gestion procède, dans le bulletin trimestriel d'information, 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. Seront élus membres du Conseil de Surveillance, dans la limite des postes à pourvoir, ceux des candidats ayant obtenu le plus grand nombre de suffrages exprimés.

Suite au vote des Assemblées Générales Ordinaires, le Conseil de Surveillance est composé depuis le 31 mai 2018 de :

- Mme Isabelle DOUSSINEAU, Gestionnaire immobilier (Président),
- Société ARDIFI, représentée par son Gérant M. Patrick ARDIZZONI,
- M. Olivier BLICQ, Investisseur privé,
- M. Serge DRAHMANI, Retraité,
- M. Régis GALPIN, Agriculteur en retraite,
- M. Miguel GARCIA, Retraité,
- Mme Sylvie HUGUET, Consultante,
- Mme Françoise LEROY, Responsable de service à la retraite,
- SCI LUPA, représentée par son Gérant M. Paul HAGER,
- Mme Béatrice POUZANCRE PARENT, Commissaire aux comptes.

D – COMMISSAIRES AUX COMPTES

Le Cabinet GUINARD, représenté par M. Erwan GUINARD, 39 rue Aristide BRIAND à 94360 Bry-sur-Marne, a été renouvelé dans ses fonctions de Commissaire aux Comptes titulaire pour une durée de six ans par l'Assemblée Générale Ordinaire du 13 juin 2014.

M. Jean-Thierry ROUMAGNE, 5 place Hoche à 24009 Périgueux, a été renouvelé dans ses fonctions de Commissaire aux comptes suppléant pour une durée de six ans à compter de l'exercice 2014 par l'Assemblée Générale Ordinaire du 16 juin 2015.

E – DÉPOSITAIRE

La nomination en qualité de Dépositaire, pour une durée indéterminée, de la Société CACEIS Bank France, 1-3 Place Valhubert 75013 Paris, a été ratifiée par l'Assemblée Générale des associés en date du 11 mars 2014.

Les missions du Dépositaire sont énumérées dans l'article 26 des statuts.

La convention passée pour une durée indéterminée entre la SCPI et le Dépositaire peut être résiliée sous réserve du respect d'un préavis de trois mois. Les effets de la convention perdurent cependant jusqu'à ce qu'un établissement présentant les conditions requises pour être Dépositaire prenne ses fonctions.

Décharge de responsabilité du Dépositaire :

La responsabilité du Dépositaire n'est pas engagée si celui-ci peut prouver que l'ensemble des conditions suivantes sont remplies :

- l'événement qui a entraîné la perte ne résulte pas d'un acte ou d'une omission du Dépositaire ou d'un tiers auquel il a délégué la conservation de titres financiers,
- le Dépositaire n'aurait pas pu raisonnablement prévenir l'évènement qui a entraîné la perte, même en prenant toutes les précautions qui caractérisent un Dépositaire diligent selon la pratique courante du secteur,
- le Dépositaire n'aurait pas pu prévenir la perte malgré l'exercice rigoureux et global de la diligence requise.

F – EXPERT IMMOBILIER EN ÉVALUATION

La Société BNP PARIBAS REAL ESTATE, 32 rue Jacques Ibert à 92309 Levallois Cedex, a été renouvelée en tant qu'expert immobilier de la SCPI SOFIPIERRE pour une durée de cinq ans par l'Assemblée Générale Ordinaire du 13 juin 2014.

G – RÉCLAMATIONS

Si vous souhaitez faire part à SOFIDY d'une réclamation, vous pouvez contacter :

- par courrier à l'adresse suivante :
SOFIDY
Service des associés / Service Gestion Privée
303 square des Champs Elysées
91026 Evry Cedex
- par courriel : reclamations.clients@sofidy.com
- par fax : +33 1 69 87 02 01

SOFIDY s'engage à accuser réception de votre demande dans un délai de dix jours ouvrables et de vous transmettre une réponse dans un délai maximum de deux mois à compter de la date de réception.

Pour plus d'informations sur la politique de traitement des réclamations clients de SOFIDY :

<https://www.sofidy.com/wp-content/uploads/2018/09/Politique-de-gestion-des-r%C3%A9clamations.pdf>

Au cas où la réponse apportée à votre réclamation ne vous satisferait pas, vous avez la possibilité de faire appel au service de médiation de l'Autorité des Marchés Financiers (AMF), à l'adresse suivante :

Mme Marielle Cohen-Branche
Médiateur de l'Autorité des Marchés Financiers
17 place de la Bourse
72082 Paris Cedex 02

Des formulaires de saisie ainsi que la charte de la médiation du médiateur de l'AMF sont à votre disposition sur le site de l'AMF.

H – INFORMATION

La personne responsable de l'information relative à la Société SOFIPIERRE est Monsieur Jean-Marc PETER, Directeur Général de SOFIDY, 303 Square des Champs-Elysées – 91026 Evry Cedex – Téléphone : 01 69 87 02 00

Personne assumant la responsabilité de la note d'information : M. Jean-Marc PETER.

**VISA DE L'AUTORITÉ DES MARCHÉS FINANCIERS
SCPI N° 15-18 DU 31 JUILLET 2015**

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° 15-18 en date du 31 juillet 2015.

Cette note d'information a fait l'objet d'une actualisation en novembre 2018.

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.



Société de Gestion SOFIDY SA

303, square des Champs Élysées - 91026 ÉVRY Cedex - Tél. : 01 69 87 02 00 - Fax : 01 69 87 02 01 - Site : www.sofidy.com
Agrément de l'AMF à SOFIDY Société de Gestion le 10 juillet 2007 sous le n° GP07000042.