

FONCIERE REMUSAT

NOTE d'INFORMATION

mise à la disposition du public
à l'occasion de l'offre publique
ou de la cession de parts sociales

Société Civile de Placement Immobilier

SOMMAIRE

PREAMBULE

INTRODUCTION

CHAPITRE I – CONDITIONS GENERALES DE SOUSCRIPTION DES PARTS

- 1- PARTS SOCIALES
- 2- MODALITES DE CALCUL DU PRIX DE SOUSCRIPTION
- 3- MODALITES DE SOUSCRIPTION ET DE VERSEMENT

CHAPITRE II – MODALITES DE SORTIE

- 1- CESSION EFFECTUEE DANS LE CADRE DES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE L. 214-59 DU CODE MONETAIRE ET FINANCIER
- 2- CESSION SANS INTERVENTION DE LA SOCIETE
- 3- DISPOSITIONS GENERALES AUX TRANSACTIONS

CHAPITRE III – FRAIS

- 1- REMUNERATION DE LA SOCIETE DE GESTION
- 2- AUTRES REMUNERATIONS DE LA SOCIETE DE GESTION

CHAPITRE IV – FONCTIONNEMENT DE LA SOCIETE

- 1- REGIME DES ASSEMBLEES
- 2- REPARTITION DES BENEFICES ET PROVISIONS POUR GROS TRAVAUX
- 3- CONVENTIONS PARTICULIERES
- 4- REGIME FISCAL
- 5- MODALITES D'INFORMATION
- 6- DEMARCHAGE ET PUBLICITE

CHAPITRE V – ADMINISTRATION – DIRECTION – CONTROLE – INFORMATION DE LA SOCIETE

- 1- LA SOCIETE
- 2- ADMINISTRATION
- 3- CONSEIL DE SURVEILLANCE
- 4- COMMISSAIRE AUX COMPTES
- 5- EXPERT IMMOBILIER
- 6- INFORMATION

VISA DE L'AUTORITE DES MARCHES FINANCIERS

PREAMBULE

L'Ordonnance n° 2005-1278 du 13 octobre 2005 a défini le régime juridique des organismes de placement collectif immobilier (OPCI) et les modalités de transformation éventuelle des Sociétés Civiles de Placement Immobilier en OPCI.

L'ordonnance prévoit que les associés des SCPI seront appelés à statuer sur une transformation éventuelle en OPCI, en Assemblée Générale Extraordinaire, dans un délai de cinq ans suivant l'homologation des dispositions du règlement général de l'AMF relatives aux OPCI. Les SCPI qui choisiront de conserver leur statut pourront procéder à des augmentations de capital.

La transformation en OPCI pourra revêtir l'une ou l'autre de ces deux formes, selon décision des associés :

- FPI (Fonds de Placement Immobilier) : fiscalité immobilière des particuliers pour les revenus et plus-values distribués
- SPPICAV (Société de Placement à Prépondérance Immobilière à Capital Variable) : fiscalité des revenus de valeurs mobilières.

L'OPCI sera investi en immobilier au minimum à 60 %, et au maximum à 90 %. Il disposera d'une réserve de liquidités de 10 % au minimum de la valeur de ses actifs. La différence, soit un maximum de 30 % de ses actifs, pourra être investie en valeurs mobilières.

La transformation d'une SCPI en OPCI sera fiscalement neutre.

Les articles L.214-84-1 et suivants du Code Monétaire et Financier définissent les règles de composition et de fonctionnement des OPCI.

Conformément à ces dispositions, l'Assemblée Générale Extraordinaire du 23 juin 2011, après avoir entendu les rapports de la Société de Gestion et du Conseil de Surveillance, s'est prononcée sur la non transformation de la SCPI en OPCI.

La SCPI FONCIERE REMUSAT peut donc continuer à procéder à des augmentations de capital.

INTRODUCTION

1 - HISTORIQUE

FONCIERE REMUSAT, Société Civile de Placement Immobilier, a été créée en 1989 à l'initiative de la Banque COURTOIS à TOULOUSE, entre un certain nombre de ses clients locaux souhaitant investir en immobilier d'entreprise, bureaux, locaux d'activités, murs commerciaux.

Les associés fondateurs ont apporté un capital initial (capital social et prime d'émission) de 228 673,53 € (1 500 000 F) réparti entre : BANQUE COURTOIS : 97 %, le solde entre différentes personnes physiques.

La Société a progressé à travers l'augmentation de son capital et du nombre de ses associés en affirmant son caractère régional dans le choix de ses investissements.

Lors de l'assemblée générale extraordinaire du 31 janvier 2007, suite à la démission de la Société de Gestion, FIMMOGEST, les associés de la SCPI FONCIERE REMUSAT ont adopté les décisions suivantes :

- nomination en qualité de nouveau gérant de la S.A. Cabinet VOISIN, 15 Place Grangier à DIJON
- nouveau siège social fixé à DIJON – 15 Place Grangier

La Société de Gestion, Cabinet VOISIN S.A., au capital de 349 400 €, gère également les SCPI IMMO PLACEMENT, DAUPHI PIERRE, EIRAM, IMMAUVERGNE et EPARGNE HABITAT.

Elle a reçu pour cette activité l'agrément de la COB (devenue AMF) n°SG-SCPI 95-23 délivré le 28.03.95.

La gestion de FONCIERE REMUSAT (associés, investissements, gestion locative, comptabilité...) est intégrée dans les services du Cabinet VOISIN, afin de bénéficier pleinement de son expérience et de ses moyens.

2 – CAPITAL SOCIAL

FONCIERE REMUSAT est une SCPI dite « à capital fixe » constituée le 20 février 1989. Le capital social initial était 1 050 000 Francs (160 071,47 €) correspondant aux apports en numéraire effectués par les associés fondateurs.

Au 31 décembre 2011, le capital social s'élève à 17 461 800 € représentant 32 700 parts à 534 € réparties entre 809 associés (environ 90 % de personnes physiques) et provenant :

- de différentes augmentations de capital en numéraire autorisées par les Assemblées Générales Extraordinaires
- à concurrence de 10 283 € de l'incorporation d'une somme de même montant prélevée sur le compte de réserve suite à la décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 20 juin 2008 de porter la valeur nominale de la part de 533,57 € à 534 €.

La dernière augmentation de capital d'un montant nominal de 2 217 168 € et de 3 985 920 €, prime d'émission incluse, ouverte le 18 juillet 2011 et clôturée par anticipation le 8 août 2011, a été souscrite en totalité. Les fonds collectés ont permis l'acquisition :

- d'un ensemble commercial de 750 m², avenue Jean Jaurès à PESSAC pour un prix 1 135 390 € acte en mains,
- d'une surface de bureaux de 1 144 m², ZAC Ravésies à BORDEAUX, en indivision 50/50 avec la SCPI IMMAUVERGNE, pour un prix de 1 374 875 € acte en mains/SCPI,
- d'un ensemble commercial de 2 352 m², rue de la Closerie à LISSES, en indivision 50/50 avec la SCPI EIRAM, pour un prix de 2 303 871 € acte en mains/SCPI.

Après accord du Conseil de Surveillance dans sa réunion du 6 avril 2012, il est décidé d'ouvrir une nouvelle augmentation de capital par la création de 4 000 parts au nominal de 534 €, plus prime d'émission. Cette augmentation portera le capital nominal à 19 597 800 € (voir ci-après conditions détaillées).

Cette augmentation est l'objet de la présente note d'information.

3 – POLITIQUE D'INVESTISSEMENT DE LA SOCIETE

La vocation de FONCIERE REMUSAT est d'investir en locaux commerciaux, locaux de bureaux et locaux d'activité situés initialement dans les principales métropoles de la région Sud Ouest de la France. L'Assemblée générale Extraordinaire du 27 juin 2012 a, en outre, décidé d'élargir le périmètre d'investissement de la SCPI en autorisant des acquisitions sur l'ensemble du territoire français. Les immeubles doivent répondre à des critères de qualité quant à leur situation et leur construction, de banalisation afin de faciliter leur relocation, de coût et de rentabilité les situant dans un marché ouvert.

Au 31 décembre 2011, la composition du patrimoine immobilier de la Société en pourcentage de la valeur vénale des immeubles était la suivante :

	Bureaux	Locaux commerciaux	Locaux d'activité	Hôtels/ Restaurants	Totaux
Paris					
Région parisienne		7.39 %			7.39 %
Province	15 %	62.61 %	10 %	5 %	92.61 %
Totaux	15 %	70 %	10 %	5 %	100 %

Revenus potentiels :

Les revenus potentiels sont versés en quatre acomptes trimestriels à la fin du mois suivant chaque trimestre civil (fin avril, fin juillet, fin octobre, fin février, le dernier acompte pouvant comporter un complément lorsque les résultats le permettent -cf. chapitre IV – 2-).

La Société de Gestion pourra, au nom de la SCPI, contracter des emprunts, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme, dans la limite d'un montant maximum fixé par l'Assemblée Générale 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. Le montant maximal de ces emprunts a été porté par l'Assemblée Générale du 23.06.2010 à 3 000 000 €.

4 - RESPONSABILITE DES ASSOCIES

La responsabilité des associés ne peut être mise en cause que si la Société a été préalablement et vainement poursuivie. Par dérogation à l'article 1863 du Code Civil, la responsabilité de chaque associé à l'égard des tiers est limitée au montant de sa part dans le 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 GENERALES DE SOUSCRIPTION DES PARTS

1 - PARTS SOCIALES

Nominal.....le nominal des parts est de 534 €

Formeles parts sont nominatives et numérotées. Les droits de chaque associé résultent de leur inscription sur les registres sociaux.

La Société de Gestion délivre à chaque associé un certificat attestant la propriété des parts qui lui ont été attribuées.

2 - MODALITES DE CALCUL DU PRIX DE SOUSCRIPTION

Le Code Monétaire et Financier définit les modalités de fixation du prix de la part. La méthode s'appuie sur deux notions, à savoir :

- la valeur de réalisation : celle-ci est calculée en ajoutant à la valeur vénale des immeubles déterminée par un expert immobilier indépendant, la valeur des autres actifs diminuée des dettes, le tout ramené à une part.
- la valeur de reconstitution : elle est égale à la valeur de réalisation augmentée des frais afférents à une reconstitution du patrimoine (frais et droits sur acquisition et commission de la Société de Gestion), le tout ramené à une part.

Ces valeurs font l'objet de résolutions soumises à l'Assemblée Générale annuelle.

Prix de souscription : Valeur nominale et prime d'émission

L'émission des parts, lors d'une augmentation de capital, se fait à la valeur nominale augmentée d'une prime d'émission destinée à :

- amortir les frais engagés pour la prospection des capitaux et la recherche des immeubles (voir chapitre III – rémunération de la Société de Gestion), ainsi que ceux relatifs à l'acquisition des immeubles
- prendre en compte l'évolution de la valeur du patrimoine et l'état du marché des parts

Valeur nominale + prime d'émission constituent le prix de souscription des parts nouvelles émises lors d'une augmentation de capital, soit :

prix de souscription d'une part :	
- valeur nominale	534 €
- prime d'émission	456 €
Prix à payer par le souscripteur	990 €

Ce prix s'entend net de tous autres frais. La commission de souscription d'un montant de 8 % HT, soit 9,57 % TTC (dans le cas d'une TVA à 19.60 %) du prix de souscription, soit 94.72 € TTC par part, sera prélevée sur la prime d'émission.

Le prix de souscription est déterminé sur la base de la valeur de reconstitution.

Au 31.12.2011, elle s'établissait à 1 026,08 € pour une part. Le prix de souscription des parts, qui seront émises lors de la présente augmentation de capital, sera de 990 €, soit un écart inférieur à 10 % par rapport à la valeur de reconstitution au 31.12.2011.

Cette valeur correspond sensiblement au prix d'échange moyen constaté sur le marché secondaire durant l'année 2011.

3 - MODALITES DE SOUSCRIPTION ET DE VERSEMENT

A – Composition du dossier de souscription :

Le dossier remis à tout souscripteur préalablement à la souscription comprend :

- la note d'information ayant reçu le visa de l'Autorité des Marchés Financiers, et le cas échéant son actualisation,
- les statuts de la Société,
- le dernier rapport annuel,
- le dernier bulletin trimestriel d'information,
- le bulletin de souscription en double exemplaires, dont l'un reste en possession du souscripteur.

B – Modalités de souscription et de versement :

Les souscriptions et versements sont reçus au siège de la Société - 15 place Grangier - 21000 DIJON.

Le bulletin de souscription énonce clairement les modalités de l'émission en cours et en particulier :

- son montant,
- les dates d'ouverture et de clôture de la souscription,
- le prix de souscription des parts nouvelles,
- leur date d'entrée en jouissance
- les conditions de libération du montant de la souscription.

Toute souscription dont le montant n'aura pas été libéré préalablement à l'enregistrement du constat d'augmentation de capital dans les conditions exigées, sera considérée comme nulle et le montant des acomptes versés sera restitué sans intérêt et sans frais à l'apporteur.

Minimum de souscription :

La société de gestion peut décider, à l'occasion d'une augmentation de capital par souscription de part en numéraire :

- de fixer un nombre minimum de parts sociales à souscrire pour tout souscripteur non encore associé,
- d'instaurer une faculté de souscription prioritaire au profit des anciens associés.

C – Conditions de la présente augmentation de capital

Montant.....	2 136 000 € Par création de 4 000 parts au nominal de 534 € plus prime d'émission de..... <u>456 €</u> soit un prix de part de..... 990 €
Commission de souscription.....	la commission de souscription d'un montant de 8 % HT, soit 9,57 % TTC (dans le cas d'une TVA à 19.60 %) du prix de souscription, soit 94.72 € TTC par part sera prélevée sur la prime d'émission
Date d'ouverture de la souscription aux associés anciens	23 juillet 2012 Conformément à l'article 9 des statuts, un droit prioritaire de souscription, d'une durée d'un mois à compter de la date d'ouverture de la souscription, est octroyé aux associés anciens.
Date de clôture de la faculté de souscription prioritaire réservée aux associés anciens	22 août 2012
Date d'ouverture de la souscription au public.....	23 août 2012
Date de clôture de la souscription	22 juillet 2013 avec la faculté de :
	- limiter l'augmentation de capital au montant effectivement souscrit à la date de clôture sous réserve qu'il représente au moins 75 % de l'augmentation de capital,
	- proroger la période de souscription si l'émission n'est pas intégralement souscrite à la date de clôture,
	- ou clôturer par anticipation et sans préavis en cas de souscription intégrale avant cette date.
Minimum de souscription.....	Tout souscripteur non associé de la SCPI FONCIERE REMUSAT devra souscrire un minimum de 5 parts

Modalités de règlement et d'enregistrement des souscriptions : Il s'effectue au moment de la souscription et correspond à l'intégralité de l'engagement d'apport, y compris le paiement de la prime d'émission. Les souscriptions payées comptant ne seront validées qu'à compter de la date d'encaissement des fonds. En cas de souscriptions financées à crédit, elles ne seront validées qu'après encaissement de l'intégralité des fonds sous réserve que le règlement intervienne avant la date de clôture. Les parts qui ne seront pas

intégralement payées à la date de clôture ne seront pas validées et pourront être remplacées par des souscriptions payées au comptant.

Entrée en jouissance des parts payées comptant : Après un délai de trois mois, le 1^{er} jour du mois suivant. Le délai est compté à partir du jour de réception du bulletin de souscription par la Société de Gestion. Exemple :

- parts souscrites au cours du mois de juillet 2012 : jouissance à compter du 01.11.2012
- parts souscrites au cours du mois d'août 2012 : jouissance à compter du 01.12.2012

Entrée en jouissance des parts financées à crédit : Après un délai de trois mois, le 1^{er} jour du mois suivant le règlement. Le délai est compté à partir du jour de réception des fonds par la Société de Gestion. Exemple : des parts souscrites au mois de juillet 2012 et dont les fonds seraient versés en août 2012 auraient jouissance à compter du 1^{er} décembre 2012.

Marché des parts :

Conformément à l'article L.214-63 du Code Monétaire et Financier, il ne peut être procédé à la création de parts nouvelles en vue d'augmenter le capital social tant que n'ont pas été satisfaites les offres de cession de parts figurant sur le registre des cessions pour un prix inférieur ou égal à celui demandé aux nouveaux souscripteurs.

Pendant la période d'augmentation de capital, la Société de Gestion enregistrera les ordres d'achat et de vente, et procédera chaque mois à la détermination du prix d'exécution, conformément aux modalités exposées ci-après dans le chapitre II – MODALITES DE SORTIE.

CHAPITRE II – MODALITES DE SORTIE

La cession des parts peut s'effectuer soit par l'intermédiaire du registre des ordres tenu au siège de la Société de Gestion, soit directement dans le cadre d'une transaction de gré à gré.

1 – CESSION EFFECTUEE DANS LE CADRE DES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE L.214-59 DU CODE MONETAIRE ET FINANCIER

Registre des ordres :

Les ordres de vente (ainsi que les ordres d'achat) 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. Seuls les ordres d'achat et les ordres de vente adressés par courrier recommandé avec accusé de réception directement à la Société de Gestion seront recevables. Les annulations ou modifications d'ordres en cours sont soumis aux mêmes modalités de traitement.

Avant toute inscription, la Société de Gestion vérifie la validité des ordres et les horodate. Ils sont ensuite inscrits sur le registre de manière chronologique. Un ordre de vente portant sur des parts nanties ne sera inscrit qu'après accord écrit du bénéficiaire du nantissement.

Les ordres d'achat peuvent indiquer une durée de validité maximum correspondant à un nombre de périodes de confrontation. Il ne peut être fixé de durée de validité à un ordre de vente.

Les ordres ne sont valablement inscrits, modifiés ou annulés sur le registre, que s'ils comportent les caractéristiques prévues dans les formulaires.

Les 5 prix d'achat les plus élevés et les 5 prix de vente les plus faibles figurant sur le registre, ainsi que les quantités demandées et offertes à ces prix, pourront être communiquées à toute personne qui en fait la demande (tél. : 03.80.30.20.40 - site internet : www.fonciere-remusat.com).

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

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

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

La Société de Gestion assure la diffusion effective et intégrale de cette décision motivée dans le public, par son site internet : www.fonciere-remusat.com

Couverture des ordres :

L'inscription des ordres d'achat est subordonnée à la couverture d'une somme égale au montant global maximum de la transaction, frais inclus. Les fonds doivent être reçus au plus tard la veille de la fixation du prix d'exécution par la Société de Gestion.

Prix d'exécution :

La Société de Gestion procède périodiquement, à intervalles réguliers et à heure fixe, à l'établissement d'un prix d'exécution par confrontation des ordres (achat et vente) inscrits sur le registre

Pour s'adapter aux contraintes du marché, la Société de Gestion peut, le cas échéant, modifier la périodicité de la confrontation des ordres. Dans ce cas, elle en informe les donneurs d'ordres et les intermédiaires par courrier, et le public par son site internet (www.fonciere-remusat.com), au moins six jours avant la date d'effet. Elle joint également une note modificative à tout envoi de documentation.

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 pour lequel le nombre de parts non échangées est le plus faible.

Dans le cas où ces deux critères n'auraient pas permis de déterminer un prix unique, le prix d'exécution est le plus proche du dernier prix d'exécution établi.

Le prix d'exécution ainsi que les quantités de parts échangées sont rendus publiques par tout moyen approprié le jour de l'établissement du prix.

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

Exécution :

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

La Société de Gestion inscrit sans délai sur le registre des associés les transactions ainsi effectuées. Cette inscription est réputée constituer l'acte de cession écrit prévu par l'art. 1865 du Code Civil et rend opposable à la Société et aux tiers le transfert de propriété qui en résulte.

La Société ne garantit pas la revente des parts.

Modalités pratiques :

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 adresse sans frais les formulaires d'ordre d'achat ou de vente ou de modification-annulation. Les ordres de vente doivent être accompagnés des certificats de propriété correspondants, détenus par le cédant.

La Société de Gestion procède à la confrontation des ordres d'achat et de vente chaque période d'un mois. Le prix d'exécution est ainsi déterminé le 3^e jeudi du mois à 11 h 00 ou le dernier jour ouvrable précédent si ce jour est férié.

Le prix d'exécution et la quantité de parts échangées sont rendus publiques le jour de l'établissement du prix sur le site Internet suivant : www.fonciere-remusat.com

Règlement et frais :

En cas d'achat, le règlement des parts acquises est effectué par prélèvement sur la couverture du montant de la transaction, frais inclus. Le solde éventuel est rétrocédé à l'acheteur par la Société de Gestion.

Les frais de transaction, inclus dans le montant de la transaction à l'achat, sont les suivants :

- droits d'enregistrement : 5,00 %
- commission de cession perçue par la Sté de Gestion : 4,50 % HT (soit actuellement 5,38 % TTC) à la charge du cédant.

Le montant revenant au cédant lui est adressé dans le mois suivant l'exécution de l'ordre.

Répartition des revenus :

Acheteur et vendeur participent prorata temporis à la répartition de l'acompte du trimestre au cours duquel a eu lieu la cession de la façon suivante :

- le 1^{er} du mois au cours duquel la cession a lieu constitue la date du transfert de jouissance entre vendeur et acheteur. L'acompte trimestriel suivant est donc réparti prorata temporis entre les parties, en nombre entier de mois. Le solde annuel est réparti de la même façon.
 - de sorte que :
 - le vendeur participe entièrement aux revenus annuels jusqu'au 1^{er} du mois de la cession
 - l'acheteur participe entièrement aux revenus annuels à partir du 1^{er} du mois de la cession
- chacun pour sa quote part exprimée en nombre de mois.

Blocage du marché des parts

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

2 – CESSION SANS INTERVENTION DE LA SOCIETE DE GESTION

Tout associé peut céder librement ses parts sans l'intervention de la Société de Gestion. Dans ce cas, le prix est librement débattu entre les parties.

La Société de Gestion perçoit une somme forfaitaire de 30,49 € HT par cession, quel que soit le nombre de parts cédées.

Les parties doivent également prévoir le règlement des droits d'enregistrement de 5,00 %, ainsi que la signification de la cession à la Société de Gestion.

Agrément : deux cas peuvent se présenter :

- a) l'acquéreur est déjà associé : la cession est libre, l'agrément de la Société de Gestion n'est pas nécessaire.
- b) l'acquéreur n'est pas associé : la cession est soumise à 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.

Si la société n'a pas agréé 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 de ce code est réputée non écrite.

Il n'entre pas dans les intentions de la Société de Gestion, sauf circonstances exceptionnelles, de refuser l'agrément. Si à l'expiration du délai prévu à l'alinéa précédent, l'achat n'est pas réalisé, l'agrément est considéré comme donné.

Toutes ces formalités restent à la charge des intéressés.

3 – DISPOSITIONS GENERALES AUX TRANSACTIONS

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

Concernant les transmissions de parts sans l'intervention de la Société de Gestion (gré à gré, donations, successions...), la Société de Gestion perçoit une somme forfaitaire fixée à 30,49 € HT par cession de parts quel que soit le nombre de parts vendues.

CHAPITRE III – FRAIS

1 - REMUNERATION DE LA SOCIETE DE GESTION

Le Cabinet VOISIN prend en charge les frais administratifs et de gestion moyennant une rémunération statutaire de :

- 8,00 % HT (9,57 % TTC dans le cas d'une TVA à 19,60 %) du montant des augmentations de capital, primes d'émission incluses, pour préparer les augmentations de capital, organiser et réaliser des programmes d'investissements. Cette commission est incluse dans le prix de souscription.
- 9,00 % HT (10,76 % TTC dans le cas d'une TVA à 19,60 %) sur les produits locatifs HT encaissés par la Société durant l'exercice pour :

assurer la gestion et l'administration des biens sociaux, la répartition des revenus, l'information régulière des associés, la convocation de toutes réunions et assemblées, la facturation et l'encaissement des loyers, pré-loyers, indemnités d'occupation ou autres, pénalités ou intérêts de retard, etc... les paiement et récupération auprès des locataires des charges, état des lieux et visite d'entretien du patrimoine immobilier et généralement toutes missions incombant aux administrateurs de biens et gérant d'immeubles.

Cette commission ne couvre pas les frais suivants qui restent à la charge de la Société :

- Prix d'acquisition des biens et droit immobiliers et éventuellement, le montant des travaux d'aménagement y compris des honoraires d'architectes ou de bureaux d'études ainsi que les autres dépenses et notamment celles concernant l'enregistrement des actes notariés,
- Honoraires des Commissaires aux Comptes,
- Rémunération des membres du Conseil de Surveillance,
- Frais d'expertise,
- Frais de contentieux

- Assurances et, en particulier, les assurances des immeubles sociaux,
 - Frais d'entretien des immeubles,
 - Impôts,
 - Travaux de réparation et de modifications y compris les honoraires d'architecte et bureaux d'études,
 - Consommation d'eau ou d'électricité,
 - Et en général, toutes les charges des immeubles, honoraires des syndics de copropriété ou gérants d'immeubles et toutes les dépenses n'entrant pas dans le cadre de l'administration de la Société.
- 4,50 % HT (5,38 % TTC dans le cas d'une TVA à 19,60 %) de la somme revenant au cédant, à titre de commission de cession, sur toutes cessions réalisées par son intermédiaire. Conformément aux statuts, cette rémunération est stipulée à la charge du vendeur.
 - 30,49 € HT quel que soit le nombre de parts transmises à titre gratuit (gré à gré, donations, successions...).

2 – AUTRES REMUNERATION ACCORDEES A LA SOCIETE DE GESTION

Toute autre rémunération de la Société de Gestion, qui ne pourra revêtir qu'un caractère exceptionnel, sera soumise à la ratification de l'Assemblée Générale Ordinaire des associés appelée à délibérer sur les comptes de l'exercice au cours duquel l'opération à l'origine de cette rémunération sera intervenue.

CHAPITRE IV – FONCTIONNEMENT DE LA SOCIETE

1 – REGIME DES ASSEMBLEES

Convocation des associés :

L'Assemblée Générale est convoquée par la Société de Gestion.

A défaut, elle peut être également convoquée :

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

Les associés sont convoqués aux Assemblées Générales par un avis de convocation inséré au BALO et par lettre ordinaire qui leur est directement adressée.

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

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

Les Assemblées Générales Extraordinaires ont pour objet de délibérer sur toutes modifications des Statuts.

Toute autre décision relève de la compétence des Assemblées Générales Ordinaires.

Pour délibérer valablement sur première convocation, les associés présents, représentés ou votant par correspondance 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.

A défaut des quorums ci-dessus, lors d'une première assemblée, une nouvelle Assemblée Générale Ordinaire ou Extraordinaire peut valablement délibérer sur les mêmes résolutions, quel que soit le nombre d'associés participants. La deuxième Assemblée est convoquée dans les formes prévues ci-dessus ; l'avis et les lettres rappellent la date de la première Assemblée. Sur deuxième convocation, aucun quorum n'est requis. Toutes les décisions sont prises à la majorité des voix des membres présents, représentés ou votant par correspondance.

Les associés sont réunis au moins une fois par an en Assemblée Générale Ordinaire pour l'approbation des comptes de l'exercice, dans les six mois de la clôture dudit exercice.

Information des associés – Participation aux assemblées

Avec la convocation à l'Assemblée, tout associé recevra, sans frais pour lui, à sa dernière adresse connue, une brochure regroupant les documents et renseignements prévus par le décret, à savoir :

- le rapport de la Société de Gestion
- le ou les rapports du Conseil de Surveillance,
- le ou les rapports des Commissaires aux Comptes,
- la ou les formules de vote par correspondance ou par procuration,
- s'il s'agit de l'Assemblée Générale Ordinaire, le compte de résultat, le bilan et l'annexe.

Chaque associé dispose d'un nombre de voix proportionnel à sa part du capital social. Tout associé peut se faire représenter par un mandataire qui devra obligatoirement être choisi parmi les associés. Qu'il s'agisse d'une Assemblée Générale Ordinaire ou d'une Assemblée Générale Extraordinaire, les décisions sont prises à la majorité des voix dont disposent les associés présents, représentés ou votant par correspondance.

Les décisions prises conformément aux statuts obligent tous les associés.

Un ou plusieurs associés représentant au moins 5 % du capital peuvent demander l'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée de projets de résolution. 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 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 cent pour les 760 000 premiers euros
- 2,50 pour cent pour la tranche de capital comprise entre 760 000 euros et 7 600 000 euros
- 1 pour cent pour la tranche comprise entre 7 600 000 euros et 15 200 000 euros
- 0,50 pour cent pour le surplus du 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

La Société de Gestion peut, si elle le juge à propos, consulter les associés par écrit sur des questions qui ne sont pas de la compétence, telle que prévue par la loi, des Assemblées Générales Ordinaires ou Extraordinaires.

Vote par correspondance

Tout associé peut voter par correspondance dans les conditions prévues par le Code monétaire et financier et ses textes d'application.

Pour le calcul du quorum, il n'est tenu compte que des formulaires qui ont été reçus par la société au plus tard trois jours avant le jour de l'assemblée.

Le formulaire de vote par correspondance retourné à la société pour une assemblée vaut pour les assemblées successives convoquées avec le même ordre du jour.

2 – REPARTITION DES BENEFICES ET PROVISIONS POUR GROS TRAVAUX

Le bénéfice distribuable, déterminé par l'Assemblée générale, est constitué par le bénéfice de l'exercice mentionné à l'article L.232-11 du Code de Commerce, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

Le bénéfice ainsi déterminé, diminué des sommes que l'Assemblée Générale a décidé de mettre en réserves ou de reporter à nouveau, est distribué aux associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux en tenant compte des dates d'entrée en jouissance, comme il est dit au § « Répartition des revenus » page 10.

L'Assemblée peut, en outre, décider la mise en distribution des sommes prélevées sur les réserves dont elle a la disposition. En ce cas, la décision indique expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués.

La Société de Gestion, en outre, a qualité pour décider de répartir des acomptes à valoir sur le dividende, si l'une des conditions suivantes est remplie :

- la Société dispose, après répartition décidée au titre de l'exercice précédent, de réserves d'un montant supérieur à celui des acomptes, ou bien,
- un bilan certifié par un Commissaire aux Comptes fait apparaître que la Société a réalisé, après constitution des amortissements et provisions, et déduction faite, s'il y a lieu, des pertes antérieures, des bénéfices nets supérieurs au montant des acomptes.

En pratique, la Société de Gestion a pris pour habitude :

- de distribuer en cours d'année, après établissement de bilans certifiés par le Commissaire aux Comptes, trois acomptes trimestriels, versés respectivement à la fin du mois suivant les 1er, 2e et 3e trimestres civils.

Le montant de ces acomptes se rapproche généralement, mais reste inférieur, au quart du bénéfice prévisionnel distribuable.

- de distribuer un quatrième acompte, fin février, après arrêté des comptes annuels. Son montant est proche du solde du bénéfice distribuable.

Sauf avis contraire de l'Assemblée Générale annuelle, qui statuera sur les comptes, ce quatrième acompte constituera le solde de la distribution des revenus.

Gros travaux

Sont en particulier concernés : les ravalements de façade, réfections d'étanchéité, remplacements de chaudière, réfections de réseaux d'évacuation, mises aux normes électriques...

Ces dépenses sont imputées sur une provision constituée à cet effet, dotée chaque année d'un montant égal à 5 % des loyers. Ce taux a été ramené à 3 % lors de l'assemblée générale ordinaire du 23 juin 2010.

Les dépenses de petit entretien et réparation sont imputées directement dans les charges de l'exercice.

Les travaux d'adaptation à la demande d'un locataire (exemple cloisonnement), lorsqu'ils sont pris en charge par la Société, font l'objet d'un amortissement.

3 – CONVENTIONS PARTICULIERES

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

Tout immeuble à acquérir d'un vendeur lié directement ou indirectement à la Société de Gestion devra préalablement être expertisé par un organe extérieur à celle-ci.

4 – REGIME FISCAL

Les Sociétés Civiles de Placement Immobilier sont soumises au régime fiscal prévu par l'article 8 du Code Général des Impôts imposant le revenu entre les mains des associés, personne physique ou personne morale, selon leur régime fiscal propre.

Les conditions exposées ci-après sont celles en vigueur au moment de la rédaction de la présente note d'information (juin 2012). Toute modification du régime actuel (abattement ou taux du prélèvement libératoire ou des prélèvements sociaux) sera notifiée aux associés par le biais du bulletin trimestriel d'information.

Pour les associés soumis au :

I – REGIME DE L'IMPOT SUR LES BENEFICES

concerne généralement : sociétés de capitaux ou sociétés de personnes (en particulier les SCI) ayant opté pour l'impôt sur les sociétés.

La partie des résultats sociaux qui revient à l'associé est déterminée d'après les règles fixées par les articles 38 et 39 du Code Général des Impôts concernant les bénéfices industriels et commerciaux.

II – REGIME DE L'IMPOT SUR LE REVENU

concerne : personnes physiques ou personnes morales (en particulier les SCI n'ayant pas opté pour l'impôt sur les sociétés) relevant de l'art. 8 du Code Général des Impôts.

La base du revenu imposable n'est pas le revenu distribué, mais les recettes encaissées par la Société avant frais d'exploitation et dotations aux comptes d'amortissements et de provisions.

Ces recettes comprennent essentiellement des revenus fonciers (loyers) et, accessoirement, des produits financiers générés :

- par la trésorerie courante de la Société,
- par les capitaux en attente d'investissement.

1 – Revenus fonciers

Ils sont constitués par les recettes locatives et bénéficient d'un certain nombre de déductions : frais de gérance, travaux de réparation et d'entretien, taxe foncière, prime d'assurance, frais de procédure, frais de relocation...

La Société de Gestion détermine chaque année les éléments du revenu foncier imposable pour chaque associé (revenus bruts, charges déductibles, **éventuellement intérêt d'emprunt**, revenu net) et adresse à chacun un relevé individuel indiquant ses quotes-parts à déclarer.

Déficit : dans les SCPI dites « classiques », tel que FONCIERE REMUSAT, il est peu probable que le résultat fiscal se solde par un déficit. Toutefois, chaque associé, au niveau de sa déclaration personnelle de revenus fonciers, peut le cas échéant, aboutir à un résultat déficitaire (par exemple s'il a d'autres revenus fonciers déficitaires ou s'il a emprunté pour acquérir ses parts de SCPI). Le déficit foncier global peut alors être déduit de son revenu global dans la limite d'un plafond de 10 700 €. Le déficit généré par les seuls intérêts d'emprunt ne peut cependant être déduit que des revenus fonciers.

Les associés personnes physiques peuvent désormais opter pour le régime fiscal du « micro foncier » (abattement de 30 % sur les revenus fonciers bruts) à condition :

- qu'ils soient par ailleurs propriétaires en direct de biens immobiliers donnés en location nue,
- que le total de leurs revenus fonciers bruts ne dépasse pas 15 000 €.

2 – Revenus financiers

Ils ne représentent qu'une petite part du revenu global. Ils sont réalisés par la Société grâce au placement de sa trésorerie et sont également imposés au niveau de chaque associé.

L'associé a la possibilité d'opter pour le prélèvement libératoire forfaitaire (PLF) sur ces seuls revenus financiers (et non sur les revenus fonciers). L'option s'effectue lors de la souscription et ne peut être modifiée en cours d'année. Le choix de l'associé est reconduit tacitement chaque année, sauf contrordre lequel devra parvenir à la Société de Gestion avant fin mars. L'option s'applique à la totalité des parts détenues par l'associé dans la Société. Depuis le 01/01/2012, le taux total du prélèvement libératoire est de 24 % (précédemment 19 %).

Les prélèvements sociaux sur cette catégorie de revenus, soit 15.50 % (précédemment 13.50 %), sont retenus à la source (taux en vigueur au 01.07.2012).

La Société de Gestion détermine chaque année le montant des revenus financiers imposables de chaque associé et lui adresse le relevé individuel correspondant.

3 – Plus-values

Depuis le 1^{er} février 2012, la plus value brute (prix de cession – prix d'acquisition) est diminuée d'un abattement progressif tenant compte de la durée de détention :

- aucun abattement n'est pratiqué au titre des 5 premières années de détention
- un abattement de 2 % est appliqué pour chaque année de détention de la 6^e à la 17^e année
- un abattement de 4 % est appliqué pour chaque année de détention de la 18^e à la 24^e année
- un abattement de 8 % est appliqué pour chaque année de détention de la 25^e à la 30^e année

Ainsi l'exonération totale intervient après 30 ans de détention (au lieu de 15 précédemment).

Ce régime s'applique :

- lorsque la Société vend un immeuble : l'éventuel impôt sur la plus-value est payé par le notaire au moment de l'acte, pour le compte des associés personnes physiques. Pour les personnes morales, la quote-part de plus-value à déclarer est ajoutée à leur quote part de revenus imposables annuels.
- lorsqu'un associé cède ses parts : l'éventuelle plus-value imposable est déclarée, et l'imposition due, lors de l'enregistrement de la cession.

Modalités pratiques si la cession a lieu par l'intermédiaire de la Société de Gestion

L'associé vendeur adresse à la Société de Gestion, en même temps que son ordre de vente, une « annexe à l'ordre de vente » contenant déclaration sur l'honneur du prix d'acquisition de ses parts (ou de la valeur déclarée s'il s'agit de parts reçues par succession ou donation).

Après réalisation de la cession, la Société de Gestion se charge des déclarations et formalités :

- imprimé 2759 pour le paiement des droits d'enregistrement (5,00 %)
- imprimé 2048 pour le calcul de la plus-value éventuelle et le paiement de l'impôt correspondant.

La Société de Gestion rembourse au cédant le produit net de la vente.

Cession sans l'intervention de la Société de Gestion

Les parties assurent elles-mêmes les formalités et paiements des droits d'enregistrement et de l'éventuelle plus-value.

4 – Prélèvements sociaux forfaitaires (taux en vigueur au 01.07.2012)

Les prélèvements sociaux forfaitaires constituent une charge globale de 15.50 % se décomposant en : 5.40 % de prélèvement social, 8,20 % de C.S.G. (contribution sociale généralisée), 0,50 % de C.R.D.S. (contribution au remboursement de la dette sociale) et 1,40 % de RSA (revenu de solidarité active).

Ils s'appliquent :

- sur les revenus fonciers : ils ne sont pas prélevés par la Société de Gestion, mais inclus dans l'impôt sur les revenus déclarés par chacun
- sur les revenus financiers : ils sont retenus à la source par la Société de Gestion (cf ci-dessus § 2 – Revenus financiers) y compris pour les associés ayant opté pour le prélèvement libératoire.

5 – MODALITES d'INFORMATION

Les informations périodiques adressées aux associés comprennent le bulletin trimestriel et le rapport annuel.

Bulletin trimestriel d'information

Il est adressé en même temps que les distributions trimestrielles de revenus.

Il fait le point sur :

- le marché des parts (primaire et secondaire)
- les acomptes distribués
- l'évolution du patrimoine immobilier
- les mouvements de locataires

Rapport annuel

Il est adressé en même temps que la convocation à l'assemblée générale annuelle, c'est-à-dire environ mi-mai.

Il contient :

- les rapports de la Société de Gestion, du Conseil de Surveillance, du Commissaire aux Comptes
- l'état du patrimoine
- le compte de résultat
- l'actif immobilier
- le marché des parts
- les ratios et chiffres significatifs

6 – DEMARCHAGE ET PUBLICITE

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

Dérogeant à l'article 1863 du Code Civil, les statuts de FONCIERE REMUSAT (art. 11) limitent la responsabilité de chaque associé à l'égard des tiers au montant de sa part dans le capital. En conséquence des dispositions de la loi du 1^{er} août 2003, dite « de sécurité financière », les parts de FONCIERE REMUSAT peuvent ainsi faire l'objet de démarchage.

A ce jour, la Société n'a toutefois pas recours au démarchage pour le placement de ses parts.

La publicité est soumise aux dispositions législatives et réglementaires qui prévoient notamment que toute publicité comportera :

- un extrait de la note d'information,
- le n° du BALO dans lequel est parue la notice
- la dénomination sociale de la Société
- l'existence de la note d'information en cours de validité visée par l'Autorité des Marchés Financiers (la date, le numéro de visa, le lieu où l'on peut se la procurer gratuitement).

Préalablement à la convocation de l'Assemblée Générale Ordinaire 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. La Société de Gestion observe une stricte neutralité dans la conduite des opérations tendant à la désignation des membres du Conseil de Surveillance.

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, les mandats impératifs et les votes par correspondance.

En cas de vacances par décès, démission ou toute autre cause d'un membre du Conseil de Surveillance, ce dernier peut procéder à titre provisoire à des nominations. Dans ce cas, il est procédé lors de la prochaine Assemblée Générale Ordinaire, soit à la ratification de ces nominations, soit à la nomination d'autres candidats qui se seront présentés pour le ou les postes vacants dans le cadre de l'appel à candidature initié par la Société de Gestion comme indiqué ci-dessus.

Le Conseil de Surveillance est composé depuis l'Assemblée générale du 27 juin 2012 de :

Président :

M. Jean Pierre DELPECH
23 Allée des Soupis – 31000 TOULOUSE
Retraité
mandat arrivant à échéance en 2015

M. Denis APVRILLE
2 Chemin de l'Olivier – 31670 LABEGE
Chargé de mission/Ministère MEEDAD
mandat arrivant à échéance en 2015

M. Denys ARBOUCALOT
7 rue du Soleil Levant – 31500 TOULOUSE
Retraité
mandat arrivant à échéance en 2015

M. Gérard ELBAZ
16 rue Fourbet – 31320 VIEILLE TOULOUSE
Directeur Honoraire de la Formation
Conseil Technique – CCI TOULOUSE
mandat arrivant à échéance en 2015

M. Michel GAZANIOL
19 allée du Mont Vallier – 31770 COLOMIERS
Retraité
mandat arrivant à échéance en 2013

M. Antoine GUILHEM de POTHUAU
9 rue Raymond Delmotte – 31400 TOULOUSE
Retraité
mandat arrivant à échéance en 2015

Vice Présidente

Mme Marie Andrée GOURGUE
23 rue d'Assalit – 31000 TOULOUSE
Retraitée
mandat arrivant à échéance en 2013

Mme Eliane LIPPI
47 Chemin des Argoulets – 31500 TOULOUSE
Retraitée
mandat arrivant à échéance en 2014

M. Raymond NOEL
83 Chemin des Fontanelles – 31500 TOULOUSE
Retraité
mandat arrivant à échéance en 2014

M. André PUIS
8 rue des Sports – 31650 ST ORENS DE GAMEVILLE
Retraité
mandat arrivant à échéance en 2014

Mme Simone METGE
25 avenue de Lavour – 31500 TOULOUSE
Retraitée
mandat arrivant à échéance en 2015

SC LECLERC DANGE représentée par M. David LECLERC
19 rue Saint Germain – 03210 ST MENOUX
mandat arrivant à échéance en 2013

Aucun des membres du Conseil de Surveillance n'a de lien avec la Société de Gestion.

4 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

L'Assemblée Générale Ordinaire du 27.06.07 a nommé aux fonctions de Commissaire aux Comptes titulaire pour une durée de 6 années, le Cabinet KPMG Audit – 9 avenue Parmentier - 31000 TOULOUSE. Son mandat arrivera à échéance le jour de l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice 2012.

M. Jean-Marc LABORIE – 9 avenue Parmentier – 31000 TOULOUSE a été nommé aux fonctions de Commissaire aux Comptes suppléant par la même Assemblée Générale. Son mandat arrivera à échéance en même temps que celui du Commissaire titulaire.

5 – EXPERT IMMOBILIER

L'Assemblée Générale Ordinaire du 23.06.2010 a renouvelé en qualité d'expert immobilier, « BNP PARIBAS REAL ESTATE EXPERTISE » (Ex ATISREAL EXPERTISE) – 1 place Occitane – 31007 TOULOUSE cedex 06 - pour une durée de quatre ans.

6 - INFORMATION

M. GALERNE et Mme KRUMM se tiennent à la disposition de toute personne, associée ou non, souhaitant des informations complémentaires, au siège de la société, 15 place Grangier à DIJON (tél. : 03.80.30.20.40).

Personne assumant la responsabilité de la note d'information : M. Patrick LAFORET - Président Directeur Général

VISA DE L'AUTORITE DES MARCHES 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°12-13 en date du 29 juin 2012

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.