

NOTE D'INFORMATION

ATLANTIQUE PIERRE 1

SCPI A CAPITAL FIXE

Siège social : 24 rue Jacques Ibert 92300 LEVALLOIS PERRET

ATLANTIQUE PIERRE 1

SOMMAIRE

PREAMBULE	page 3
INTRODUCTION	
- Renseignements sur le fondateur et la société de gestion	page 3
- Evolution du capital	page 4
- Politique d'investissement	page 4
- Responsabilité des associés	page 5
CHAPITRE I – CONDITIONS GENERALES DE SOUSCRIPTION	
1. Parts sociales	page 5
- Valeur Nominale	
- Forme des parts	
2. Modalités de calcul du prix de souscription	page 5
3. Modalité de souscription et de versement	page 6
4. Jouissance des parts	page 7
5. Réouverture du capital	page 7
CHAPITRE II – MODALITES DE SORTIES	
1. Dispositions générales	page 8
2. Achat ou vente de parts par application de l'article L.214-59 du Code Monétaire et Financier	page 9
- Transmission des ordres	
- Couverture des ordres	
- Confrontation et prix d'exécution	
- Exécution et règlement	
- Frais de transaction	
- Information des associés et des tiers	
3. Cessions directes (sans intervention de la société de gestion)	page 11
CHAPITRE III – FRAIS	page 11
CHAPITRE IV – FONCTIONNEMENT DE LA SOCIETE	
1. Régime des Assemblée Générales	page 12
2. Dispositions statutaires concernant la répartition des bénéfices	page 14
3. Provisions pour gros travaux	page 14
4. Dispositions destinées à protéger les droits des associés	page 15
5. Régime fiscal	page 15
6. Modalités d'information	page 17
CHAPITRE V – ADMINISTRATION, CONTROLE, INFORMATION DE LA SOCIETE	
1. La Société	page 17
2. Administration : société de gestion	page 18
3. Conseil de Surveillance	page 19
4. Commissaire aux Comptes	page 19
5. Expert Immobilier	page 19
6. Information	page 20

ATLANTIQUE PIERRE 1

PREAMBULE

L'ordonnance n° 2005-1278 du 13 Octobre 2005 définit le régime juridique des Organismes de Placement Collectif Immobilier et les modalités de transformation des SCPI en OPCI. Elle a été ratifiée (loi DPAS du 30 Décembre 2006). Ce régime a été complété par la loi de finances rectificative pour 2005 n°2005-1720 du 30 Décembre 2005, l'article 66 de la loi n°2006 – 1770 du 30 décembre 2006, l'article 140 de la loi n°2006 – 1771 du 30 décembre 2006 et le décret n°2006-1542 du 6 Décembre 2006.

Les SCPI vont coexister en tant que véhicules d'investissement avec les OPCI. Les OPCI peuvent prendre la forme soit de sociétés de placement à prépondérance immobilière à capital variable, soit de fonds de placement immobilier.

Les articles L.214-89 à L.214-105 et R-214-160 et suivants du Code Monétaire et Financier définissent les règles de constitution et de fonctionnement des OPCI ainsi que le règlement de l'Autorité des Marchés Financiers.

La décision de transformer les SCPI en OPCI relèvera toujours du libre choix des porteurs de parts et notre Société de Gestion ne manquera pas de vous convoquer au plus tard le 16 mai 2012, afin de vous prononcer sur la transformation ou non de votre société en OPCI.

L'OPCI prend la forme d'un Fonds de Placement Immobilier (FPI) ou d'une société de capitaux à prépondérance immobilière (SPPICAV). L'OPCI est investi à concurrence au moins de 60 % et au plus de 90 % de la valeur totale de ses actifs en immobilier. Il dispose d'une réserve de liquidités au moins égale à 10 % de la valeur totale de ses actifs qui sert à rembourser les associés ou actionnaires demandant leur retrait. Le solde, soit 30 % au plus de la valeur de ses actifs, peut être investi en valeurs mobilières, essentiellement parts d'OPCVM, instruments financiers. Les articles susvisés du Code Monétaire et Financier définissent des règles précises de mutualisation du risque en terme de valeur de chaque actif et d'endettement.

Un porteur de parts d'OPCI est imposé sur le résultat et les plus-values distribués, selon la fiscalité immobilière pour un FPI et la fiscalité mobilière pour une SPPICAV.

INTRODUCTION

RENSEIGNEMENTS SUR LE FONDATEUR ET LA SOCIETE DE GESTION

La société ATLANTIQUE PIERRE 1 a été constituée le 11 juin 1986 sous la forme d'une société civile de placement immobilier (ci-après la « société » ou « SCPI ») à l'initiative du fondateur, Monsieur Rémi-Xavier EVENO, analyste financier à NANTES, 42 rue Marzelle de Grillaud.

La SNC AGEPIERRE, Société en Nom Collectif au capital de 15.244 €, et dont le siège social était 35 rue de Rome à Paris 8^{ème}, a été constituée le 20 mai 1986. Son capital était détenu depuis le 13 octobre 2000 et à 100 %, par la société UFFI GERANCE, société anonyme au capital de 240.000 € dont le siège social était 35 rue de Rome à Paris 8^{ème}.

La SNC AGEPIERRE était la société de gestion de la SCPI ATLANTIQUE PIERRE 1 depuis sa constitution et gérait aussi les SCPI EUREXFI PIERRE et EUREXFI HABITAT, aujourd'hui liquidées.

La société AGEPIERRE avait délégué son mandat de gestion de la SCPI ATLANTIQUE PIERRE 1 à la société UFFI SA en date du 14 septembre 1995 et un contrat de prestation de services relatif à la gestion de la SCPI ATLANTIQUE PIERRE 1 a été conclu avec UFFI GERANCE le 14 septembre 1995.

En date du 8 juin 2005, l'Assemblée Générale Extraordinaire avait adopté la résolution relative à l'absorption (transmission universelle du patrimoine) par SERCC de la Société AGEPIERRE.

SERCC (Société de Gestion des Capitaux Collectés) était une société anonyme au capital de 576 000 € dont le siège social était au 35, Rue de Rome - 75008 PARIS. Elle gèrait depuis 1968 des SCPI investies en murs de magasins (SCPI CIFOcoma 3, CIFOcoma 4, BTP IMMOBILIER et FICOMA).

Depuis le 30 juin 2008, SERCC a procédé au changement de dénomination sociale de la société pour UFFI REAL ESTATE ASSET MANAGEMENT, dont le sigle est UFFI REAM.

La société UFFI REAL ESTATE ASSET MANAGEMENT (ci-après « UFFI REAM » ou « la société de gestion »), société de gestion de portefeuille agréée le 27 mai 2008 par l'Autorité des Marchés Financiers sous le numéro GP-08000009, société anonyme, au capital de 12 800 000 €, dont le siège est à LEVALLOIS PERRET (92300) 24 rue Jacques Ibert, identifiée au SIREN sous le numéro 612 011 668, et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Nanterre, est la société de gestion de cette SCPI.

UFFI REAM gère aujourd'hui 15 SCPI en cours, 5 en liquidation, 7 groupements forestiers.

EVOLUTION DU CAPITAL

La SCPI ATLANTIQUE PIERRE 1 a été créée le 29 mai 1986.

En date du 13 juin 1995 l'Assemblée Générale Extraordinaire a supprimé la clause de variabilité du capital social et a fixé le capital social à la somme de 22.371.588,38 €, divisé en 146.748 parts de 152,449 € de nominal.

En date du 30 octobre 1996, l'Assemblée Générale Extraordinaire a approuvé la réduction de capital social et a fixé ce dernier à la somme de 16.639.047,99 € divisé en 109.145 parts de 152,449 € de nominal.

En date du 28 juin 2001, l'Assemblée Générale Extraordinaire, suite au passage à l'Euro, a approuvé l'augmentation du capital social et a fixé ce dernier à la somme de 16.699.185,00 €, divisé en 109.145 parts de 153,00 € de nominal.

En date du 3 mars 2004, l'assemblée générale extraordinaire a autorisé la société de gestion à augmenter, en une ou plusieurs fois, le capital 1 593 189 euros pour le porter de 16 699 185 euros à 18 282 374 euros, par création au maximum de 10 413 nouvelles parts, de 153 euros nominal chacune, entièrement libérées.

En date du 29 décembre 2006, la société de gestion a pris la décision de modifier, suite à la clôture de l'augmentation de capital du 1^{er} novembre 2006 au 15 décembre 2006, l'article 7 des statuts de la SCPI en fixant son capital social à 18 292 374 €, entière libéré, divisé en 119 558 parts de 153 € chacune.

En date du 5 juin 2008, l'assemblée générale ordinaire a approuvé la décision de la société de gestion de procéder, conformément aux statuts, à une augmentation de capital de 5 000 000 M€, soit sur la base du dernier prix de souscription en vigueur de 320 € par part, un nombre maximum de 15 625 parts d'une valeur nominale de 153 €.

En date du 10 juin 2009, l'assemblée générale mixte a approuvé la décision de la société de gestion de procéder, conformément aux statuts, à une augmentation de capital, prime d'émission incluse, de 30 000 000 €, soit sur la base du prix de souscription en vigueur de 320 € par part, un nombre maximum de 93 750 parts d'une valeur nominale de 153 €.

Au 30 juin 2009, le capital social de la SCPI s'élève à 20 682 999 €, divisé en 135 183 parts, de 153 € chacune.

POLITIQUE D'INVESTISSEMENT

Le patrimoine de la société était implanté à l'origine dans l'ouest de la France et plus particulièrement dans la région Bretagne, pays de Loire. Il s'est rapidement diversifié géographiquement.

La Société de gestion entend compléter la politique d'investissement initiale en sélectionnant des acquisitions situées à Paris et région parisienne mais également dans les grandes métropoles régionales et assurer ainsi une meilleure mutualisation des risques et une exploitation plus stable.

Elle s'est fixée comme objectifs :

- De procéder à des arbitrages et des investissements pour renouveler et développer son patrimoine immobilier,
- De constituer des provisions pour grosses réparations pour assurer la pérennité des immeubles tant en ce qui concerne leur entretien que leur amélioration.

Le patrimoine immobilier se compose au 31 décembre 2008 en 19 immeubles, soit :

- 60,57 % en locaux commerciaux
- 32,54 % en bureaux et
- 6,89 % en locaux d'activités.

A la même date, la répartition géographique s'établit comme suit :

- 15,02 % en REGION PARISIENNE,
- 84,98 % en PROVINCE,

Par ailleurs, la société a été autorisée par l'Assemblée Générale des Associés en date du 10 juin 2009, à contracter des emprunts dans la limite de 10 millions d'euros, permettant l'achat de nouveaux biens immobiliers afin de bénéficier d'une part, de l'effet de levier généré par le crédit, et d'autre part, des déductions fiscales induites, (imputation des intérêts d'emprunt sur les revenus fonciers en fonction de la situation de chaque associé).

RESPONSABILITE DES ASSOCIES

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

La responsabilité des associés ne peut être mise en cause par les tiers que si la Société Civile a été préalablement et vainement poursuivie.

Par dérogation à l'article 1857 du Code civil et conformément à l'article L. 214-55 du Code monétaire et financier, la responsabilité de chacun des associés à l'égard des tiers n'est engagée qu'à hauteur de sa part au capital.

CHAPITRE I - CONDITIONS GENERALES DE SOUSCRIPTION DES PARTS

1 – PARTS SOCIALES

Valeur nominale

La valeur nominale de la part est de 153 €.
Chaque part est indivisible à l'égard de la Société.

Forme des parts

Les parts sociales sont représentées par des certificats nominatifs numérotés dans l'ordre chronologique de leur émission, mentionnant le nombre et le numéro des parts souscrites et la date de jouissance.

Les droits de chaque associé résultent exclusivement de son inscription sur les registres sociaux.

2 - MODALITES DE CALCUL DU PRIX DE SOUSCRIPTION

Lors d'augmentation de capital les parts sociales sont émises à la valeur nominale majorée d'une prime d'émission destinée à maintenir l'égalité entre anciens et nouveaux associés et sur laquelle peuvent être prélevés :

- les droits et taxes qui grèvent le prix d'acquisition du patrimoine immobilier de la société et les formalités d'acquisition du patrimoine,
- les frais de prospection et de collecte des capitaux.

Le montant de la prime d'émission est déterminé par la Société de Gestion.

Le prix d'émission et les éléments qui le composent sont communiqués au public dans le bulletin trimestriel, et mentionnés clairement sur le bulletin de souscription. Il peut évoluer lors des augmentations de capital successives.

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

Cette valeur de reconstitution est égale à la valeur de réalisation augmentée du montant des frais afférents à une reconstitution de son patrimoine (frais d'acquisition des immeubles, frais de collecte des capitaux et frais de recherche des investissements).

La valeur de réalisation 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 du patrimoine réalisée tous les cinq ans avec actualisations annuelles dans l'intervalle par un expert indépendant nommé par l'Assemblée Générale.

Selon la réglementation actuellement en vigueur (article L.214-60 du Code Monétaire et Financier), le prix de souscription ne saurait s'écarter de plus ou moins 10 % de la valeur de reconstitution ramenée à une part sociale sauf autorisation de l'Autorité des Marchés Financiers.

Les valeurs de réalisation et de reconstitution de la société, arrêtées chaque année par la Société de Gestion, font l'objet de résolutions soumises à l'approbation de l'Assemblée Générale Ordinaire annuelle.

3 - MODALITES DE SOUSCRIPTION ET DE VERSEMENT

Dossier de souscription

Préalablement à la souscription, un dossier complet de souscription doit être remis à tout souscripteur.

Il comprend :

- 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 société,
- Le rapport annuel du dernier exercice dès sa parution,
- Le dernier bulletin trimestriel,
- Le bulletin de souscription contenant les indications prévues par l'instruction prise en application du règlement général de l'Autorité des marchés financiers.

Ce bulletin, dont un exemplaire est remis au souscripteur, contient le nombre de parts souscrites et doit être daté et signé par le souscripteur.

Modalités de versement du montant des souscriptions

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

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

Les versements doivent être libellés à l'ordre de la SCPI ATLANTIQUE PIERRE 1.

Lieu de souscription et de versement

Les souscriptions et versements sont reçus dans les bureaux de la Société de Gestion, 24 rue Jacques Ibert 92300 LEVALLOIS PERRET, ainsi qu'auprès d'intermédiaires habilités.

Absence de minimum de souscription et absence de droit préférentiel

Aucun minimum de souscription de parts n'est exigé pour les nouveaux associés.

Aucun droit de priorité de souscription n'est réservé aux associés.

4 - JOUISSANCE DES PARTS

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

Les modalités de jouissance des parts ne sont pas déterminées par les statuts. A chaque augmentation de capital, la société de gestion fixe les modalités de jouissance qui sont précisées au paragraphe 5 – REOUVERTURE DU CAPITAL – conditions de la présente augmentation de capital, ci-dessous.

A chaque augmentation de capital, les dates de jouissance des parts sont déterminées par la Société de Gestion en fonction du programme d'investissement et de la mise en location des immeubles.

Ces dates sont précisées dans le bulletin trimestriel d'information et dans le bulletin de souscription.

5 - REOUVERTURE DU CAPITAL

La société de Gestion est autorisée statutairement à augmenter en une ou plusieurs fois le capital social pour le porter à un montant maximal de Quarante cinq millions neuf cent mille euros (45.900.000 €) par la création de parts nouvelles sans qu'il y ait toutefois obligation quelconque d'atteindre ce montant dans un délai déterminé.

L'Assemblée Générale Extraordinaire des associés du 10 juin 2009 a approuvé la décision de la Société de Gestion de procéder à une nouvelle augmentation de capital, prime d'émission incluse, de 30 000 000 €, soit sur la base du prix de souscription en vigueur de 320 € par part, un nombre maximum de 93 750 parts d'une valeur nominale de 153 € ; Cette augmentation de capital portera le capital social de 20 682 999 € à 35 026 749 €.

Une autorisation en assemblée générale est nécessaire lorsque la SCPI n'a pas procédé à une augmentation de capital de plus de trois ans.

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 prévu à l'article L.214-59 pour un prix inférieur ou égal à celui demandé aux nouveaux souscripteurs.

Conditions de la présente augmentation de capital

- montant : 14 343 750 € par la création de 93 750 parts de 153 € de nominal,
- ouverture de la période de souscription au public : 23 septembre 2009
- clôture : au plus tard le 30 juin 2012
- libération : la totalité de la souscription au prix unitaire de 320 € détaillé comme suit :

- Nominal :	153,00 €
- Prime d'émission :	167,00 €
Dont commission de souscription de 38,27 € due :	
• au titre des frais de collecte :	34,43 €
• au titre des frais de recherche et d'investissements :	3,84 €
Soit un prix de souscription de :	<u>320,00 €</u>

La commission de souscription incluse dans la prime d'émission, de 10% HT soit 11,96 % TTC du prix de souscription, représentant 38,27 €, sera versée par la SCPI à la société de gestion. Cette commission supporte :

- les frais de collecte à hauteur de 9% HT, soit 10,76 % TTC, représentant 34,43 €,
 - les frais de recherche et d'investissements à hauteur de 1% HT soit 1,20 % TTC, représentant 3,84 €.
- jouissance : les parts libérées avant le 16 d'un mois donné, portent jouissance au premier jour du deuxième mois suivant.
Exemple : 1 part libérée avant le 16 janvier de l'année en cours, portera jouissance au 1^{er} mars de l'année en cours.

CHAPITRE II - MODALITES DE SORTIE

1 - DISPOSITIONS GENERALES

Les parts peuvent s'échanger sur le marché secondaire selon les dispositions de l'article L.214-59 du Code Monétaire et Financier, ou directement dans le cadre d'une transaction de gré à gré.

Les ordres d'achat et de vente sont, à peine de nullité, inscrits sur un registre tenu au siège de la société par la Société de Gestion. A chaque période de confrontation correspond un seul prix d'exécution, quel que soit le nombre de transactions.

La Société de Gestion est tenue d'exécuter, sous sa responsabilité, les ordres ayant servi à déterminer le prix d'exécution dès l'établissement de ce dernier.

L'inscription de la transaction sur le registre des associés est alors réputée constituer l'acte de cession écrit prévu par l'article 1865 du Code Civil et devient dès cet instant opposable à la société et aux tiers.

Le règlement général de l'Autorité des marchés financiers et l'instruction prise en application dudit règlement fixent les modalités de fonctionnement du marché secondaire selon ce dispositif.

Si la Société de Gestion constate que les ordres de vente inscrits depuis plus de 12 mois sur le registre représentent au moins 10 % des parts émises par la société, elle en informe sans délai l'Autorité des marchés financiers et elle convoque dans les deux mois à compter de cette information une Assemblée Générale Extraordinaire pour lui proposer la cession partielle ou totale du patrimoine ou toute autre mesure appropriée. De telles cessions sont réputées conformes à l'article L. 214-50 du Code Monétaire et Financier.

Les associés qui désirent céder leurs parts ont également la possibilité de les céder directement à un associé ou à un tiers. Il leur appartient dans cette hypothèse de trouver un acquéreur sans l'aide de la Société de Gestion et de se charger, sous leur responsabilité, de toutes les formalités de cession.

2 - ACHAT OU VENTE DE PARTS PAR APPLICATION DE L'ARTICLE L.214-59 DU CODE MONETAIRE ET FINANCIER

Transmission des ordres d'achat et de vente

Les associés désirant céder leurs parts doivent 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.

Les personnes désirant acheter des parts doivent 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 peuvent être assortis d'une durée de validité.

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

Les formulaires de mandat de vente ou d'achat ainsi que les formulaires de modification ou d'annulation sont disponibles sur simple demande auprès de la Société de Gestion.

La transmission des ordres peut se faire :

- Par lettre avec avis de réception,
- 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.

Suspension des inscriptions sur le registre

Sur décision motivée et sous sa responsabilité, la Société de Gestion peut suspendre l'inscription des ordres sur le registre après en avoir informé l'AMF.

Lorsque cette suspension est motivée par un événement important qui, s'il était connu du public, serait susceptible d'avoir une incidence significative sur le prix d'exécution des parts ou sur la situation et les droits des associés, la Société de Gestion procède à l'annulation des ordres sur le registre. Elle en informe individuellement les donneurs d'ordre et les intermédiaires et assure la diffusion effective et intégrale de cette décision motivée dans le public.

Couverture des ordres

La Société de Gestion peut, 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 sont annulés si les fonds ne sont pas versés. Dans ce cas, les fonds doivent être reçus au plus tard la veille de l'établissement du prix d'exécution.

Les modalités s'appliquant à la société, fixées par la Société de Gestion, sont précisées sur le formulaire de mandat d'achat, et ci-après littéralement retranscrites :

« L'ordre devra être adressé en lettre recommandée avec accusé de réception à UFFI REAM. Sans les fonds, l'ordre ne pourra être validé, conformément aux dispositions autorisée par l'instruction COB n°94-05 modifié par le règlement général de l'AMF. »

Les documents nécessaires lors d'un achat suivant la nature de l'acheteur :

- *Organismes, sociétés civiles ou commerciales : photocopie certifiée conforme par l'Agence ou le représentant, des statuts et de la délibération de l'organe habilité, conférant pouvoirs aux signatures.*
- *Tutelle/curatelle : signature du représentant légal. Joindre tout justificatif concernant sa désignation et l'étendue de ses pouvoirs.*
- *Un relevé d'identité bancaire ou postal pour le versement des revenus.*
- *Le formulaire de déclaration sur l'origine des fonds dûment rempli pour toute souscription supérieure ou égale à 150 000 € ou versement effectué par un tiers diffèrent du souscripteur. »*

Les fonds versés seront perçus sur un compte spécifique ouvert au nom de la SCPI, et la couverture sera utilisée, lorsque l'ordre est exécuté, pour assurer le règlement des parts acquises, frais de transaction inclus.

Confrontation et prix d'exécution

Les ordres d'achat et de vente inscrits sur le registre sont 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.

La périodicité étant fixée à un mois, le prix d'exécution est établi le dernier jour ouvré de chaque mois à 15 heures 00.

La Société de Gestion peut-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 aux 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 ou de la messagerie vocale de la Société.

Exécution et règlement

Les ordres sont exécutés, dès l'établissement du prix d'exécution et à ce seul prix, par la Société de Gestion qui inscrit sans délai les transactions ainsi effectuées sur le registre des associés et règle aux cédants les sommes leur revenant par prélèvement sur les fonds préalablement versés par les acheteurs.

Frais de transaction

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

- Les droits d'enregistrement de 5 %, en l'état de la législation applicable, versés au Trésor Public
- Une commission de 5,98 % TTC (soit 5% HT) du montant total de la transaction, à la charge de l'acquéreur, calculée sur le prix d'exécution de la part, pour son intervention dans la réalisation de la transaction sur le marché secondaire.

Information des associés et des tiers

La Société de Gestion peut fournir à toute personne qui en fait la demande toute information sur l'état du registre et sur les indicateurs tels que la valeur de réalisation, le dernier dividende 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 sur le site internet de l'ASPIM : www.aspim.fr , sur le site internet de la société de gestion : www.uffi.fr et par téléphone au 01 47 59 27 57.

3 – CESSION DIRECTE (SANS INTERVENTION DE LA SOCIETE DE GESTION)

La cession est libre.

En cas de cession, les conditions sont librement débattues entre les intéressés sans oublier qu'il y a lieu de prévoir les droits d'enregistrement (5 %, en l'état de la législation applicable, du prix cédant) et les frais de transfert dont les modalités sont rappelées dans le bulletin trimestriel d'information (actuellement 76,22 € TTC soit 63,73 € HT, TVA au taux de 19,60 %).

Le cédant doit signifier la cession à la Société de Gestion (et lui remettre les certificats nominatifs représentant les parts cédées s'il en a été établi), ainsi que la justification du paiement au Trésor Public des droits d'enregistrement. A 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.

Pièces à retourner à la Société

Pour toute transcription de transfert sur le registre des transferts, les certificats nominatifs doivent être restitués à la Société. Toute mutation de parts sera considérée comme réalisée à la date de son inscription sur le registre des transferts.

Cette inscription se fera sur présentation :

- D'un bordereau de transfert signé par le titulaire des parts en indiquant les noms, prénoms et adresse du bénéficiaire de la mutation et le nombre de parts transférées ;
- D'une acceptation de transfert signée par le bénéficiaire

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

4 - JOUISSANCE DES PARTS

Les parts cédées cessent de participer aux distributions d'acompte et à l'exercice de tout autre droit à partir du dernier jour du mois au cours duquel la cession intervient.

La société ne garantit pas la revente des parts.

CHAPITRE III - FRAIS

1. Répartition des frais entre la SCPI et la Société de Gestion

La société de gestion supporte tous les frais de bureau et de personnel nécessaires à l'administration de la société et du patrimoine, à la perception des recettes et à la distribution des bénéfices, à l'information des associés et à la convocation de toutes Assemblées (à l'exclusion du rapport annuel).

La Société règle directement les prix d'acquisition des biens et droits immobiliers et, éventuellement le montant des travaux d'aménagement y compris les honoraires d'architectes ou de bureaux d'études, ainsi que les autres dépenses et, en particulier, celles concernant l'enregistrement, les taxes et frais perçus à l'occasion des achats immobiliers, les émoluments des Notaires et rédacteurs d'actes, les rémunérations des membres du Conseil de Surveillance et des Commissaires aux Comptes, les frais d'expertises et de contentieux, les assurances, les frais d'entretien de réparations ou de modifications des immeubles, les impôts, consommations d'eau et électricité et, en général toutes les charges afférentes aux immeubles et toutes les dépenses n'entrant pas dans le cadre de l'administration pure de la société.

La Société de Gestion perçoit les rémunérations définies ci-dessous :

- Pour les augmentations de capital :

La société de gestion perçoit, lors des augmentations de capital, une commission de souscription de 10% HT soit 11,96 % TTC, prime d'émission incluse, du prix de souscription.

La commission de souscription incluse dans la prime d'émission de 10% HT soit 11,96 % TTC du prix de souscription, représentant 38,27 €, sera versée par la SCPI à la société de gestion. Cette commission supporte :

- les frais de collecte à hauteur de 9%HT soit 10,76 % TTC, représentant 34,43 €,
- les frais de recherche et d'investissements à hauteur de 1% HT soit 1,20 % TTC, représentant 3,84 €.

➤ Pour la gestion de la SCPI :

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 le règlement de l'ensemble des charges, effectuer les visites d'entretien du patrimoine, état des lieux, etc... :

- 8,50 % HT, soit 10,17% TTC, sur les revenus locatifs HT encaissés et les produits financiers nets.

➤ Pour les cessions de parts

Lorsque les cessions de parts s'effectuent à partir du registre prévu à l'article 422-22 du règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers : 5% HT, soit 5,98% TTC, à la charge de l'acquéreur sur le montant de la transaction hors frais, en sus des droits d'enregistrement de 5 % versés au Trésor Public.

- 76,22 € TTC de frais de dossier pour les cessions et transferts directs, à la charge du vendeur.

CHAPITRE IV - FONCTIONNEMENT DE LA SOCIETE

1. REGIME DES ASSEMBLEES GENERALES

a) Participation

Tous les associés ont le droit d'assister aux Assemblées Générales, ils peuvent se faire représenter par un mandataire, celui-ci devant obligatoirement être choisi parmi les associés.

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

Tout associé peut voter par correspondance au moyen d'un formulaire. Ce formulaire est joint aux différents documents à faire parvenir aux associés avec la convocation à l'Assemblée Générale, au moins 15 jours avant la tenue de ladite Assemblée.

b) Convocation

Les Assemblées Générales sont convoquées par la Société de Gestion.

A défaut, elles peuvent être également convoquées :

- 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,
- Par les liquidateurs.

Les associés sont convoqués aux Assemblées Générales par un avis de convocation, inséré au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires, et par lettre ordinaire qui leur est directement adressée. Sous la condition d'adresser à la Société le montant des frais postaux, les associés peuvent demander à être convoqués par lettre recommandée.

Le délai entre la date de l'insertion contenant l'avis de convocation ou la date de l'envoi des lettres, si cet envoi est postérieur, et la date de l'Assemblée est au moins de 15 jours sur première convocation et de 6 jours sur convocation suivante.

Les associés sont réunis obligatoirement une fois par an en Assemblée Générale Ordinaire pour l'approbation des comptes de l'exercice. La réunion a lieu dans les six mois suivant la clôture de l'exercice.

c) Quorum

Pour délibérer valablement, les Assemblées Générales réunies sur première convocation doivent se composer d'un nombre d'associés présents ou représentés réunissant :

- Pour l'Assemblée Générale Ordinaire qui statue chaque année sur les comptes de l'exercice écoulé, au moins le quart du capital,
- Pour l'Assemblée Générale Extraordinaire qui décide les modifications statutaires, au moins la moitié du capital.

Si ce nombre d'associés n'est pas atteint, une nouvelle Assemblée Générale est convoquée dans les mêmes formes que lors de la 1^{ère} convocation de l'assemblée et peut délibérer valablement sur les mêmes résolutions quel que soit le nombre d'associés présents ou représentés ou ayant voté par correspondance.

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

d) Majorité

Les décisions des Assemblées Générales sont prises à la majorité des voix dont disposent les associés présents ou représentés, sauf celles concernant la nomination du Conseil de Surveillance, qui sont prises à la majorité des associés présents et des votes par correspondance.

e) Ordre du jour

L'Assemblée est appelée à statuer sur l'ordre du jour fixé par la Société de Gestion ou à défaut, par la personne qui a provoqué la réunion de l'Assemblée.

Cependant, les associés ont la possibilité de déposer des projets de résolutions s'ils possèdent une certaine fraction du capital.

Cette fraction est de 5 % si le capital est au plus, égal à 760.000 €

Si le capital est supérieur à 760.000 €, un ou plusieurs associés doivent représenter une fraction de capital correspondant au barème suivant :

- 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 du capital

f) 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.

A 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,
- S'il s'agit de l'Assemblée Générale Ordinaire prévue à l'article L.214-73 alinéa 1 du Code monétaire et financier, les comptes de résultats, le bilan, l'annexe et les rapports du Conseil de Surveillance et des Commissaires aux Comptes,
- Le ou les formulaires 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.

g) Vote par correspondance

Tout associé peut voter par correspondance au moyen d'un formulaire prévu par l'article L.214-75 du Code Monétaire et Financier.

Pour le calcul du quorum, il est tenu compte que des formulaires reçus par la Société de Gestion trois jours au moins avant la réunion de l'Assemblée.

Les formulaires ne donnant aucun sens de vote ou exprimant une abstention sont considérés comme des votes négatifs.

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

h) Consultation par correspondance

La Société de Gestion peut consulter les associés par correspondance et les appeler, en dehors des Assemblées Générales, à formuler une décision collective par vote écrit sur tous les points où la loi n'a pas prévu une Assemblée Générale.

2. DISPOSITIONS CONCERNANT LA REPARTITION DES BENEFICES

Les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la société, y compris toutes provisions et, éventuellement, les amortissements, constituent les bénéfices nets.

L'Assemblée détermine le montant des bénéfices distribués aux associés à titre de dividende. Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires. En cours d'exercice, conformément aux statuts, la Société de Gestion peut décider la mise en paiement d'acomptes trimestriels sur le bénéfice distribuable, au prorata des droits de chaque associé et de la date de mise en jouissance des parts à la condition qu'un bilan certifié par un Commissaire 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 et compte tenu du report bénéficiaire, des bénéfices nets supérieurs au montant des acomptes.

3. PROVISIONS POUR GROS TRAVAUX

La Société de Gestion veille à ce que les gros travaux ou réparations à effectuer sur l'exercice en cours et sur les exercices ultérieurs soient suffisamment provisionnés dans les comptes de la société.

Les travaux d'entretien et de réparation affectés à la conservation du patrimoine locatif donnent lieu à la constitution d'une provision pour grosses réparations, dont la dotation est déterminée en fonction

d'un plan prévisionnel d'entretien établi immeuble par immeuble. Au 31 décembre 2008, elle représente environ 1 % du montant des loyers.

4. DISPOSITIONS DESTINEES A PROTEGER LES DROITS DES ASSOCIES

- Conventions particulières

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

La Société s'engage, préalablement à l'achat de tout immeuble dont le vendeur est lié directement ou indirectement à la Société de Gestion, à faire évaluer cet immeuble par un expert immobilier indépendant accepté par l'AMF.

- Démarchage

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 Code Monétaire et Financier (établissements de crédit, entreprises d'investissement, entreprises d'assurances et conseillers en investissements financiers, dès lors qu'ils sont mandatés par ces derniers).

Seules pourront faire l'objet d'un démarchage les parts de sociétés civiles de placement immobilier dont les statuts prévoient la limitation de la responsabilité de chaque associé au montant de sa part dans le capital (ce qui est le cas pour la SCPI Atlantique Pierre 1).

La publicité est soumise aux dispositions du règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers, qui prévoit que toute publicité doit mentionner :

- la dénomination de la SCPI,
- l'existence de la note d'information en cours de validité et le lieu où l'on peut se la procurer gratuitement,
- le numéro du visa de l'Autorité des Marchés Financiers et sa date d'obtention.

5. REGIME FISCAL

Revenus

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

L'associé n'est pas imposé sur le revenu qu'il touche mais sur sa part – calculée au prorata de ses droits et de la date de mise en jouissance de ses parts – du revenu brut de la Société, déduction des frais.

La partie du revenu issue des locations entre dans la catégorie des revenus fonciers. Elle bénéficie comme telle de l'abattement forfaitaire actuel de 14 % et d'un certain nombre de déductions comprenant, entre autres, les frais réels de la société de gestion, la rémunération des concierges, les travaux d'entretien, l'imposition foncière.

La partie du revenu engendrée par le placement de la trésorerie disponible de la Société entre dans la catégorie des revenus des valeurs et capitaux mobiliers. Elle peut, à ce titre, soit être ajoutée à l'ensemble des revenus imposés à l'impôt sur le revenu des personnes physiques et bénéficier, éventuellement, selon les dispositions fiscales actuelles, de l'abattement de 1 220 € pour une personne seule ou 2 440 € pour un couple marié, soit faire l'objet d'un prélèvement libératoire à la demande de l'associé (27 % y compris la Contribution Sociale Généralisée à compter du 1^{er} janvier 2005).

La Société de Gestion détermine elle-même, pour chaque associé, le montant du revenu net imposable et adresse, en temps voulu, un relevé individuel.

Si l'associé est une personne morale assujettie à l'impôt sur les sociétés, le revenu imposable est déterminé conformément aux règles applicables aux bénéficiaires industriels et commerciaux.

Plus-values

Les revenus générés par la société et imposables à l'impôt sur le revenu au niveau de l'associé sont constitués par les recettes nettes de la société (différence entre les sommes encaissées et les sommes décaissées au cours de l'exercice). Dès lors que le résultat comptable est quant à lui déterminé selon des règles différentes (les règles comptables tiennent compte des produits et charges courus jusqu'à la fin de l'exercice même s'ils n'ont pas encore été encaissés ou décaissés), le montant effectivement réparti entre les associés peut être différent du montant des revenus fonciers imposables au niveau de chacun d'eux.

Les recettes comprennent des loyers et, accessoirement, des intérêts générés par le placement de la trésorerie de la Société (notamment les capitaux collectés en attente d'investissement).

Les loyers ont la nature d'un revenu foncier et bénéficient donc, outre de la déduction forfaitaire précitée (de 6 %), de la déduction des charges acquittées par la Société (frais de gestion, dépenses de réparation et d'entretien, travaux, taxes foncières et taxes annexes). Le montant des intérêts est imposable à l'impôt sur le revenu au barème progressif dans la catégorie des revenus de capitaux mobiliers. L'associé peut cependant opter pour l'application du prélèvement forfaitaire libératoire au taux de 18 % auquel s'ajoutent les contributions sociales, soit un taux global de 30,1 % au 1er janvier 2009.

L'option pour ce prélèvement est réservée aux associés résidents fiscaux français.

La société de gestion détermine ainsi chaque année le montant du revenu net imposable et adresse à chaque associé un relevé individuel indiquant sa quote-part à déclarer.

• Associés personnes morales soumises à l'impôt sur les sociétés

La quote-part des résultats sociaux qui revient aux associés personnes morales soumis à l'impôt sur les sociétés, est déterminée d'après les règles fixées par les articles 38 et 39 du Code Général des Impôts concernant les bénéficiaires industriels et commerciaux.

Associés soumis à l'impôt sur le revenu dans la catégorie des revenus fonciers et associés personnes morales non établies en France

La loi de finances pour 2004 a instauré un nouveau régime de taxation des plus-values immobilières, provenant des cessions d'immeubles et de parts de sociétés à prépondérance immobilière, telles que les SCPI.

Les principales caractéristiques de ce régime d'imposition, applicable depuis le 1er janvier 2004 et modifié à effet du 1er janvier 2009, sont les suivantes :

- sont concernés les personnes physiques et les associés des sociétés imposables à l'impôt sur le revenu dans la catégorie des revenus fonciers, dans le cadre de leur patrimoine privé, ainsi que les personnes morales non résidentes,

- les plus-values immobilières sont désormais soumises à un prélèvement forfaitaire de 16% lorsqu'elles sont réalisées par des personnes physiques résidentes de France, d'un Etat membre de la Communauté européenne, de Norvège et d'Islande (majoré pour les résidents fiscaux français des contributions sociales, soit un taux global de 28,1% à compter du 1er janvier 2009), ou de 33,1/3 % pour les autres personnes physiques non résidentes et les personnes morales établies hors de France,

- la déclaration de plus-value et le paiement de l'impôt correspondant sont effectués lors de chaque cession, soit par le notaire lors de la vente d'un immeuble, soit par le vendeur en cas de cession de parts de SCPI (celui-ci pouvant mandater la société de gestion pour effectuer cette déclaration et ce paiement pour son compte),

- la plus-value brute (prix de cession — prix de revient frais et droits compris) est diminuée d'un abattement de 10 % par année de détention au-delà de la 5ème année. De ce fait les cessions de biens immobiliers sont exonérées d'impôt sur la plus-value à l'expiration d'une durée de 15 ans,

- en cas de différence positive pendant la période de taxation, résultant du calcul précité, un abattement de 1000 € par opération est opéré,

- les cessions d'immeubles ou de droits réels immobiliers sont exonérées d'impôt si le montant par opération n'excède pas 15 000 €. Cette exonération ne s'applique pas aux cessions de parts.

Ces dispositions conduisent la SCPI, en cas de cession d'immeuble avec plus-value, à faire l'avance de l'impôt -retenu par le notaire- aux associés assujettis au prélèvement forfaitaire, présents au jour de la vente, au prorata du nombre de parts qu'ils détiennent. Pour permettre à la SCPI de solder sa créance vis-à-vis de ces associés, tout en respectant l'égalité des porteurs de parts, il sera demandé à

l'assemblée générale d'autoriser la société de gestion à "redistribuer" l'impôt, retenu au taux de 18 % augmenté des prélèvements sociaux - au total 30,1 % au 1/01/2009 -, représentant donc un montant égal par part, entre les associés présents au jour de chaque vente concernée :

- par une écriture comptable de compensation avec la dette des porteurs de parts assujettis à ce prélèvement forfaitaire,

- ou par une distribution effective, soit partielle pour les porteurs assujettis non résidents, taxables au taux de 18 %, soit totale pour les porteurs de parts non assujettis au prélèvement forfaitaire (personnes morales soumises aux BIC, à l'IS.).

Il serait demandé aux associés non résidents, peu nombreux, assujettis au prélèvement forfaitaire de 33,1/3 %, de rembourser à la SCPI la somme égale à la différence entre l'impôt calculé à ce taux et celui de 30,1 %, par prélèvement sur les distributions.

Par ailleurs pour les cessions de parts de SCPI, la société de gestion se charge, pour le compte du vendeur, qui le mandate à cet effet, d'effectuer la déclaration et, en cas de plus-value taxable, de payer l'impôt par prélèvement sur le prix de vente des parts. Le vendeur demeure responsable de l'impôt et notamment des suppléments de droits et pénalités qui pourraient être réclamés à la suite d'un contrôle.

Afin de permettre à la société de gestion de procéder à ces formalités, elle invite les vendeurs de parts à lui donner tous les renseignements nécessaires au calcul de l'impôt éventuel et à formaliser le mandat qu'il lui confie en ce domaine, lors de la passation de l'ordre.

• Associés résidents soumis à l'impôt sur le revenu dans la catégorie des bénéfices industriels et commerciaux (BIC), des bénéfices agricoles (BA), ou des bénéfices non commerciaux (BNC), ou à l'impôt sur les sociétés (IS).

Les plus-values réalisées lors de la cession des parts sont imposables selon le régime des plus-values professionnelles dans les conditions de droit commun.

Liquidation de la Société

Lors de la liquidation de la Société, les plus-values réalisées sur les immeubles composant le patrimoine social sont soumises au même régime que celui défini ci-dessus.

Pour l'associé personne morale assujetti à l'impôt sur les sociétés, le régime des plus-values à court terme ou long terme en matière de bénéfices industriels et commerciaux est applicable.

6. MODALITES D'INFORMATION

Dans les quarante cinq jours suivant la fin de chaque trimestre est diffusé un bulletin trimestriel d'information faisant ressortir les principaux événements de la vie sociale survenus au cours du trimestre.

Chaque année est envoyé, avec les lettres de convocations à l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de la société, un rapport annuel dans lequel sont regroupés le rapport de la société de gestion sur l'exercice écoulé, le rapport du conseil de surveillance et les rapports du commissaire aux comptes

CHAPITRE V - LA SOCIETE, ADMINISTRATION, DIRECTION, CONTROLE, INFORMATION DE LA SOCIETE

1 - LA SOCIETE

- *Dénomination sociale* : « **ATLANTIQUE PIERRE 1** »
- *Siège social* : 24 rue Jacques Ibert 92300 LEVALLOIS PERRET
- *Nationalité* : Française
- *Registre du Commerce* : 338.024.607 RCS NANTERRE

- **FORME** : ATLANTIQUE PIERRE 1 est une société autorisée à procéder à une offre au public. Elle est régie par les articles 1832 et suivants du Code Civil, par les articles L 214-50 à L 214-84 et R 214-116 à R 214-143 du code monétaire et financier, par le règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers, par tous les textes subséquents ainsi que par les statuts.
- **OBJET** : conformément à la législation ci-dessus énoncée, la société a pour objet exclusif l'acquisition et la gestion d'un patrimoine immobilier locatif.
- **DUREE** : la société est constituée pour une durée de 99 années à compter du jour de sa création, sauf prorogation ou dissolution anticipée décidée en Assemblée Extraordinaire des associés.
- **EXERCICE SOCIAL** : l'année sociale commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre.
- **CAPITAL SOCIAL AU 30/06/2009** : 20 682 999 €
- **CAPITAL PLAFOND** : 45.900.000 €
- **DEPOT DES STATUTS** : Les statuts ont été publiés dans l'Informateur Judiciaire de NANTES, le 9 mai 1986 sous le n°5216.

2 - ADMINISTRATION

L'administration est assurée par une Société de Gestion, la Société UFFI REAL ESTATE ASSET MANAGEMENT, sigle UFFI REAM

<i>Siège social</i>	: 24 rue Jacques Ibert 92300 LEVALLOIS PERRET
<i>Nationalité</i>	: française
<i>Forme juridique</i>	: Société Anonyme
<i>Numéro registre du commerce</i>	: RC NANTERRE B 612 011 668 - Code APE 742 C
<i>Objet social</i>	: Gestion de portefeuille pour le compte de tiers dans les limites de l'agrément délivré par l'AMF et sur la base du programme d'activité approuvé par l'AMF.

- UFFI REAM a reçu de l'Autorité des Marchés Financiers, le 27 mai 2008, l'agrément sous le n° GP-08000009.

- Assurance responsabilité civile professionnelle AXA N°2700450604.

CAPITAL

Le capital d'UFFI REAM est de 12 800 000 € détenus à concurrence de :

- PARTICIPATIONS SERVICES INVESTISSEMENTS IMMOBILIERS - sigle : PS21 :	99,99 %
- DIVERS :	0,01 %

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Monsieur Frédéric PUZIN	Président Directeur Général
Monsieur Hubert KOUDJAALI	Directeur Général Délégué
Monsieur Renaud des PORTES de La FOSSE LAURAD SA	Directeur Général Délégué
Représentée par Monsieur Elix RIZKALLAH	Administrateur
UFFI PARTICIPATIONS	Administrateur
Représentée par Monsieur Michel MOUBAYED	Administrateur
PS2I	Administrateur
Représentée par Monsieur Bernard BRUNEAU	

3 - CONSEIL DE SURVEILLANCE

Composé de sept associés au moins et de douze membres au plus, il assiste la Société de Gestion, contrôle ses actes et représente les associés dans leurs rapports avec elle.

A toute époque de l'année, il opère les vérifications et les contrôles qu'il juge opportuns et peut se faire communiquer les documents qu'il estime utiles à l'accomplissement de sa mission ou demander à la Société de Gestion un rapport sur la situation de la Société.

Il est tenu de donner son avis sur les questions qui pourraient lui être posées par l'Assemblée Générale. Conformément aux statuts, les membres du Conseil de Surveillance sont désignés pour trois ans par les associés. Pour permettre aux associés de choisir personnellement les membres du Conseil de Surveillance, les dirigeants de la Société proposeront aux associés de voter sur cette résolution par mandat impératif. Les candidatures seront sollicitées avant l'Assemblée.

Seuls sont pris en compte les suffrages exprimés par les associés présents et les votes par correspondance.

Composition du Conseil de Surveillance à la date de la délivrance du visa de l'AMF :

Composition du Conseil de Surveillance à la date de délivrance du visa A.M.F.	Expiration du mandat à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le :
M. Bernard PELIER, Président	31 décembre 2010
M. Roger BEAUVOIS, 1 ^{er} Vice-Président	31 décembre 2010
M. Patrick GAUTHERET, 2 nd Vice-Président	31 décembre 2010
M. Jean-Claude BURETTE	31 décembre 2010
M. François BARTOUT	31 décembre 2010
M. André JAY	31 décembre 2010
M. Xavier-Charles NICOLAS	31 décembre 2010
M. Georges RUEZ	31 décembre 2010
M. André SUTEAU	31 décembre 2010
M. Alain LOZIER	31 décembre 2010

4 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

La SARL L.B.A. BAKER TILLY, Commissaire aux Comptes titulaire, 2 rue de l'Hôtellerie 44470 Carquefou et Monsieur Pierre LOSI, Commissaire aux Comptes suppléant, 190 bd Pereire 75017 PARIS dont les mandats ont été renouvelés lors de l'Assemblée Générale Ordinaire du 23 juin 2004 statuant sur les comptes de l'exercice 2003 pour une durée de six ans, jusqu'à l'Assemblée Générale Ordinaire statuant sur les comptes de l'exercice 2009 devant se tenir en 2010.

5 - EXPERT IMMOBILIER

FONCIER EXPERTISE

Société Anonyme au capital de 622.518 €

Siège social : 4 quai de Bercy – 94224 CHARENTON CEDEX

RC B NANTERRE 788 276 806

La Société FONCIER EXPERTISE a été nommée en qualité d'Expert Immobilier par l'assemblée générale du 07 juin 2007 pour une durée de 4 ans, jusqu'à l'actualisation des expertises au 31 décembre 2010.

6 - INFORMATION

La personne responsable de l'information est :
Monsieur Renaud des PORTES de La FOSSE
Adresse postale : 24 rue Jacques Ibert 92533 LEVALLOIS PERRET cedex
Téléphone : 01 47 59 27 57
Télécopie : 01 47 59 28 57

La personne responsable de la gestion des associés est :
Monsieur Renaud des PORTES de La FOSSE
Adresse postale : 24 rue Jacques Ibert 92533 LEVALLOIS PERRET cedex
Téléphone : 01 47 59 27 57
Télécopie : 01 47 59 28 57

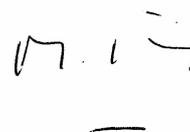
Site internet : www.uffi.fr

PERSONNE ASSUMANT LA RESPONSABILITE DE LA NOTE D'INFORMATION

La société UFFI REAM, 24 rue Jacques Ibert, 92300 LEVALLOIS PERRET, représentée par Monsieur Renaud des PORTES de La FOSSE

La Société de Gestion UFFI REAM,

Renaud des PORTES de La FOSSE



VISA DE L'AUTORITE DES MARCHES FINANCIERS

Par application des articles L. 411-1 à 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° 09-23 en date du 08 septembre 2009.

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.