

SCPI Allianz Pierre

NOTE D'INFORMATION

INFORMATION SUR LES OPCl

L'Organisme de Placement Collectif Immobilier (OPCl) est un nouvel outil d'épargne immobilier collectif non coté fonctionnant selon le système des rachats et souscriptions. Il est régi par les principaux textes suivants :

- Ordonnance du 13 octobre 2005 : cadre juridique et possibilité de transformation des SCPI en OPCl.
- Loi de finances rectificative pour 2005 : dispositif fiscal
- Loi du 30 décembre 2005 : création définitive des OPCl.
- Règlement général de l'AMF du 18 avril 2007 : réglementation portant notamment sur la gestion des OPCl et la transformation des SCPI en OPCl
- Instruction ° 2009-01 du 6 janvier 2009 relative aux procédures d'agrément et à l'information périodique des OPCl
- Instruction ° 2009-02 du 6 janvier 2009 relative au prospectus complet des OPCl agréés par l'AMF

Disposant d'un cadre juridique proche de celui des OPCVM (Organismes de Placement Collectif en Valeurs Mobilières), l'OPCl peut être constitué sous la forme, soit d'un Fonds de Placement Immobilier (FPI) dont les revenus distribués relèvent du régime des revenus fonciers, soit d'une Société de Placement à Prépondérance Immobilière à Capital Variable (SPPICAV) dont les revenus distribués relèvent du régime des capitaux mobiliers.

Son actif doit être composé d'au moins 60% d'actifs immobiliers détenus directement ou indirectement et, afin de favoriser la liquidité des parts ou des actions, de 10% au moins de liquidités ou d'instruments financiers à caractère liquide.

Il est fait obligation de tenir avant le 16 mai 2012 une assemblée générale extraordinaire appelée à se prononcer sur leur transformation éventuelle en Organisme de Placement Collectif Immobilier (OPCl). A cet effet, une assemblée des Associés d'Allianz Pierre sera convoquée avant cette date.

INFORMATIONS SUR LES MODALITES DE SORTIE DU PRODUIT

Trois **possibilités de sortie** telles qu'énoncées au chapitre II « Modalités de sortie » sont offertes aux associés :

- Le **remboursement des parts** : par le biais d'une demande de retrait adressée à Immovalor Gestion, sur la base d'un prix de retrait égal au prix de souscription diminué de la commission de souscription.

Certaines limitations s'appliquent aux retraits :

- * Les demandes sont traitées de manière chronologique.
- * Un même associé ne peut passer qu'un ordre de retrait à la fois.
- * Tout retrait sera limité à 0,166% du capital, (soit 3 385 parts au 31/12/2011).
- **La vente des parts sur le marché secondaire**, en procédant à la cession de parts par confrontation des ordres d'achat et de vente inscrits sur le registre tenu par la Société de gestion.
- **La vente des parts de gré à gré** sans intervention de la Société de Gestion, directement entre les intéressés, à des conditions librement débattues entre eux. Une clause d'agrément s'appliquent aux cessionnaires non encore détenteurs de parts.

SOMMAIRE

INTRODUCTION			
A - RENSEIGNEMENTS SUR LES FONDATEURS	3	3. EXECUTION	6
B - POLITIQUE D'INVESTISSEMENT DE LA SCPI	3	4. DELAI DE VERSEMENT DES FONDS AU VENDEUR	6
OBJECTIF DE LA SOCIETE - INVESTISSEMENT	3	5. BLOCAGE DU MARCHE DES PARTS	6
REPARTITION DU PATRIMOINE	3	6. EFFET DE LA CESSIION - ENTREE EN JOUISSANCE	6
C - CAPITAL	3	C - CESSIION ET ACQUISITIONS DE GRE A GRE	7
CAPITAL SOCIAL EFFECTIF	3	- CLAUSE D'AGREMENT	7
CAPITAL SOCIAL MINIMUM	3	D - DISPOSITIONS GENERALES AUX TRANSFERTS DE PARTS	7
CAPITAL SOCIAL MAXIMUM	3	- REGISTRE DES TRANSFERTS - PIECES A ENVOYER A LA SOCIETE DE	
VARIABILITE DU CAPITAL	3	GESTION	7
D - RESPONSABILITE DES ASSOCIES	3	- FRAIS ET DROIT D'ENREGISTREMENT	7
		- EFFET DE LA CESSIION - ENTREE EN JOUISSANCE	7
		E - TRANSMISSION DES PARTS PAR DECES	7
CHAPITRE I		CHAPITRE III	
CONDITIONS GENERALES DE SOUSCRIPTION DES PARTS		FRAIS - REMUNERATION DE LA SOCIETE DE GESTION	
A - MODALITE DE SOUSCRIPTION ET DE VERSEMENT	4	A - COMMISSION DE SOUSCRIPTION	7
1. COMPOSITION DU DOSSIER DE SOUSCRIPTION	4	B - COMMISSION DE GESTION	7
2. MODALITES DE VERSEMENT	4	C - COMMISSION DE CESSIION DE PARTS	8
B - PARTS SOCIALES	4		
1. VALEUR NOMINALE	4	CHAPITRE IV	
2. PRIME D'EMISSION	4	FONCTIONNEMENT DE LA SOCIETE	
3. FORME DES PARTS	4	A - REGIME DES ASSEMBLEES	
4. JOUISSANCE DES PARTS	4	1. CONVOCATION	8
C - SOUSCRIPTION	4	2. PARTICIPATION	8
1. MODALITES DE CALCUL DU PRIX DE SOUCRIPTION	4	3. DROIT DE VOTE	8
2. PREALABLES A L'EMISSION DE PARTS NOUVELLES	4	4. QUORUM	8
3. PRIX DE SOUSCRIPTION	4	5. MAJORITE	8
4. OUVERTURE DE LA SOUSCRIPTION	4	6. CONSULTATION	8
5. MINIMUM DE SOUSCRIPTION	4	B - DISPOSITIONS STATUTAIRES CONCERNANT LA REPARTITION DES	
D - LIEU DE SOUSCRIPTION ET DE VERSEMENT	4	BENEFICES ET LES PROVISIONS POUR GROS TRAVAUX	8
		1. REPARTITON DES BENEFICES - ACOMPTES TRIMESTRIELS	8
		2. PROVISION POUR GROS TRAVAUX	9
		C - DISPOSITIONS DESTINEES A PROTEGER LES DROITS DES ASSOCIES	9
		1. LES CONVENTIONS PARTICULIERES	9
		2. DEMARCHAGE ET PUBLICITE	9
		D - REGIME FISCAL	9
		1. REVENUS	9
		2. PLUS-VALUE DE CESSIION	10
		E - MODALITES D'INFORMATION	10
		1. LE RAPPORT ANNUEL	10
		2. LES BULLETINS TRIMESTRIELS D'INFORMATION	10
		CHAPITRE V	
		ADMINISTRATION - CONTROLE - INFORMATION DE LA SOCIETE	
A - RETRAITS DES ASSOCIES	5	A - LA SOCIETE	10
1. PRINCIPE DU RETRAIT	5	B - ADMINISTRATION - SOCIETE DE GESTION NOMMEE	11
2. PRIX DE RETRAIT	5	C - CONSEIL DE SURVEILLANCE	11
3. MODALITES DE RETRAIT	5	D - COMMISSAIRES AUX COMPTES	11
- MONTANT DES RETRAITS	5	E - EXPERT IMMOBILIER	12
- MODE DE TRANSMISSION DES DEMANDES DE RETRAIT	5	F - INFORMATION	12
- REGISTRE DES DEMANDES DE RETRAIT	5		
- DELAI DE REMBOURSEMENT DES PARTS	5		
- DATE A LAQUELLE LES PARTS RETIREES CESSENT DE PARTICIPER	5		
AUX DISTRIBUTIONS DES REVENUS	5		
- PUBLICATION DES RETRAITS	5		
- BLOCAGE DES RETRAITS	5		
B - CESSIIONS ET ACQUISITIONS DE PARTS SUR LE MARCHE SECONDAIRE	6		
1. ENREGISTREMENT DES ORDRES	6		
1.1 TRANSMISSION DES ORDRES	6		
1.2 INSCRIPTION DES ORDRES	6		
1.3 MODIFICATION OU ANNULLATION DES ORDRES	6		
2. COUVERTURE DES ORDRES	6		

INTRODUCTION

A - RENSEIGNEMENTS SUR LES FONDATEURS

Allianz Pierre anciennement dénommée MONCEAU IMMOVALOR puis AGF PIERRE, est une SCPI à capital variable qui résulte de la fusion absorption de onze SCPI « Immobilier d'entreprise » et cette entité est gérée et commercialisée par la société IMMOVALOR GESTION, filiale spécialisée du groupe Allianz agréée par l'Autorité des Marchés Financiers («AMF»).

Le capital initial a été souscrit le 1er novembre 1983 et a été constitué par des apports en numéraire effectués par les associés et libérés entièrement pour un montant total de FF 1 250 000,- (€ 190 561,27) soit FF 1 000 000,- (€ 152 449,02) représentant le montant nominal du capital social et FF 250 000,- (€ 38 112,25) représentant la prime d'émission.

La société de gestion de portefeuille IMMOVALOR GESTION (la «Société de Gestion»), gère un ensemble de SCPI représentant une valeur d'actif de 1,1 milliard d'euros au 31 décembre 2011 et d'OPCI gérant un actif brut de 867 millions d'euros au 31 décembre 2011.

RAPPEL HISTORIQUE - OPERATIONS DE FUSION

De la création aux premières opérations de fusion de SCPI

La société Allianz Pierre (ex MONCEAU IMMOVALOR) a été créée le 1^{er} novembre 1983 avec un objectif d'investissement dans le secteur de l'immobilier d'entreprise situé principalement à Paris et en région parisienne.

La fusion absorption de plusieurs SCPI entre 1997 et 2001 a permis à Allianz Pierre grâce à la taille de son patrimoine, d'assurer une structure financière plus solide et d'optimiser ainsi la mutualisation des risques locatifs en lissant les résultats

COMPOSITION DU PATRIMOINE IMMOBILIER AU 31 DECEMBRE 2011

(en % de la valeur vénale des immeubles au 31/12/2011)

	Habitations	Bureaux	Commerces	Activités	Parking	Divers	Total
Paris	1,00%	32,81%	4,73%	0,00%	0,24%	0,10%	38,88%
Région Parisienne	1,26%	34,48%	2,23%	2,91%		0,86%	41,74%
Province	0,78%	11,83%	4,33%	2,43%			19,37%
TOTAL GÉNÉRAL	3,05%	79,12%	11,28%	5,34%	0,24%	0,97%	100,00%

C - CAPITAL

CAPITAL SOCIAL EFFECTIF

A la date de l'insertion d'une clause de variabilité du capital dans les statuts de la société Allianz Pierre, le capital social est fixé à 312 065 991,00 €.

Il est divisé en 2 039 647 parts sociales de 153 Euros chacune.

CAPITAL SOCIAL MINIMUM

Conformément aux dispositions de l'article L. 214-53 du Code Monétaire et Financier, le montant du capital social minimum est de 760 000 €.

CAPITAL SOCIAL MAXIMUM

La Société de Gestion est autorisée à fixer le capital social maximum dans une limite de 500.000.000 Euros. Le capital maximum fixé par l'article 6 des statuts sera porté à la connaissance du public par un avis publié au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires.

Le capital social maximum constitue le plafond en deçà duquel les souscriptions pourront être reçues. Il n'existe aucune obligation d'atteindre le montant du capital social maximum statutaire.

VARIABILITE DU CAPITAL

Le capital effectif de la société Allianz Pierre représente la fraction du capital social statutaire souscrite par les associés. Cette fraction est arrêtée au 31 décembre de chaque année. Après clôture de l'exercice, la Société de Gestion publie au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires le montant du nouveau capital.

Le capital social effectif est variable :

et en rendant les distributions moins sensibles à la défaillance éventuelle d'un locataire important.

Par ailleurs, ces fusions ont permis à IMMOVALOR GESTION, grâce à de meilleures possibilités d'arbitrage, de mieux exploiter les possibilités offertes par la réglementation en matière d'amélioration ou de reconstruction ou en matière de cession d'immeuble afin d'être à même de saisir plus d'opportunités dans une période où les patrimoines doivent évoluer pour s'adapter aux demandes des locataires.

Fusion - absorption d'Allianz Pierre Valor et Distripierre par Allianz Pierre

Par décisions des Assemblées Générales Extraordinaires des 3 SCPI du 11 mai 2011, la fusion absorption d'Allianz Pierre Valor et Distripierre par Allianz Pierre a été approuvée avec effet rétroactif au 1er janvier 2011.

A la suite de cette fusion, la valeur des actifs d'Allianz Pierre a été portée à environ 615 millions d'euros, élargissant ainsi la taille du marché potentiel des parts.

La réouverture projetée du capital répond à l'objectif d'atteindre progressivement le seuil symbolique d'un milliard de capitalisation.

B - POLITIQUE D'INVESTISSEMENT DE LA SPCI

OBJECTIF DE LA SOCIETE - INVESTISSEMENT

La société Allianz Pierre a un patrimoine immobilier composé principalement d'immeubles de bureaux situés, très majoritairement, à Paris et en région parisienne.

REPARTITION DU PATRIMOINE

Sur la base des expertises réalisées par la société BNP PARIBAS REAL ESTATE VALUATION France au 31 décembre 2011 la valeur vénale estimative du patrimoine immobilier ressortait à 594 290 508 €. Elle se répartissait ainsi qu'il suit :

- son montant est susceptible d'augmenter par suite des souscriptions effectuées par des associés anciens ou nouveaux. Toutefois, la société Allianz Pierre ne pourra créer des parts nouvelles que si les trois quarts au moins de la collecte nette des douze derniers mois sont investis ou affectés à des investissements en cours de réalisation, conformément à l'objet social ;

- son montant peut également diminuer par suite des retraits. Le capital social effectif ne peut toutefois pas tomber, par suite des retraits en dessous du plus élevé des deux seuils suivants :

- 10% du capital social maximum statutaire, soit 50 000 000 € ;

- 90% du capital social effectif arrêté au 31 décembre de l'année précédente.

Le capital peut être réduit en une ou plusieurs fois par tous moyens en vertu d'une décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, son montant ne pouvant toutefois en aucun cas être ramené à moins de 760 000 €.

D - RESPONSABILITE DES ASSOCIES

Conformément aux dispositions de l'article L. 214-55 du Code Monétaire et Financier, la responsabilité des associés ne peut être mise en cause que si la société Allianz Pierre a été préalablement et vainement poursuivie. La responsabilité de chaque associé à l'égard des tiers est limitée au montant de sa part dans le capital de la société.

L'associé qui cesse de faire partie de la société Allianz Pierre en optant pour le retrait reste tenu pendant une durée de cinq ans envers les associés et envers les tiers de toutes les obligations existant au moment de son retrait, conformément aux dispositions de l'article L. 231-6 du Code de commerce.

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

A - MODALITES DE SOUSCRIPTION ET DE VERSEMENT

1 - COMPOSITION DU DOSSIER DE SOUSCRIPTION

Il doit être remis à tout souscripteur, préalablement à toute souscription, un dossier complet comprenant

- les statuts de la société,
- la note d'information en cours de validité ayant reçu le visa de l'Autorité des Marchés Financiers accompagnée, le cas échéant, de sa dernière actualisation,
- le rapport annuel du dernier exercice social dès sa parution,
- un bulletin trimestriel d'information en vigueur,
- un bulletin de souscription en plusieurs exemplaires dont l'un sera conservé par le souscripteur. Ce bulletin de souscription énonce les diverses modalités de la souscription notamment le prix de souscription des parts et leur date d'entrée en jouissance.

Toute souscription non constatée par un bulletin de souscription totalement rempli et signé par le ou les souscripteurs, ou non accompagnée de l'intégralité du règlement correspondant, sera considérée comme nulle et les sommes qui auront pu être versées, restituées sans intérêts et sans frais.

2 - MODALITES DE VERSEMENT

Les parts doivent être entièrement libérées à la souscription.

B - PARTS SOCIALES

1 - VALEUR NOMINALE

La valeur nominale de la part est de € 153,-.

2 - PRIME D'EMISSION

La prime d'émission d'un montant de 167 euros est destinée à :

- amortir les frais, droits et taxes grevant le prix d'acquisition des biens et droits immobiliers, ainsi que les frais engagés par la société pour la collecte des capitaux, la recherche des immeubles, les formalités d'augmentation de capital s'il y a lieu, et la TVA non récupérable sur les immeubles ;
- assurer l'égalité entre les associés

3 - FORME DES PARTS

Les parts sociales sont nominatives.

Les droits des Associés résultent de leur inscription sur les registres de la société.

4 - JOUISSANCE DES PARTS

Les parts souscrites entreront en jouissance le 1^{er} jour du troisième mois suivant la souscription.

Par exemple, une part souscrite en avril 2012 entrera en jouissance le 1^{er} juillet 2012.

C - SOUSCRIPTION

1 - 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. Au 31 décembre 2011 :

- la valeur de réalisation s'élève à	301,43 €
- la valeur de reconstitution s'élève à	354,99 €

Le prix de souscription de la part figurant sur chaque bulletin de souscription est déterminé sur la base de la valeur de reconstitution de la société Allianz Pierre, telle que définie ci-dessus, conformément à l'article L.214-78 du Code Monétaire et Financier.

Conformément aux dispositions de l'article L.214-60 du Code monétaire et financier, tout écart entre le prix de souscription et la valeur de reconstitution supérieur à 10 % (dix pour cent) doit être justifié par la Société de Gestion et notifié à l'Autorité des Marchés Financiers.

La valeur des immeubles composant le patrimoine d'Allianz Pierre est déterminée chaque année par un expert indépendant désigné pour 4 ans par l'Assemblée Générale des associés.

2 - PREALABLES A L'EMISSION DE PARTS NOUVELLES

Il ne pourra être procédé à l'émission de parts nouvelles s'il existe à la date de souscription (i) des demandes de retrait non satisfaites à un prix inférieur ou égal au prix de souscription diminué de la commission de souscription ou (ii) des ordres de ventes non satisfaites à un prix (frais et droits inclus) inférieur ou égal au prix de souscription.

Par ailleurs, et conformément à l'article L.214-64 du Code Monétaire et Financier, la Société suspendra l'émission de parts nouvelles si les trois quarts des sommes souscrites lors des douze derniers mois précédant la souscription n'ont pas été investies ou affectées à des investissements.

3 - PRIX DE SOUSCRIPTION :

Le prix de souscription d'une part est égal à 320 € et se décompte ainsi :

Valeur nominale de la part sociale :	153 €
Prime d'émission :	167 €

4 - OUVERTURE DE LA SOUSCRIPTION

A compter du 19 avril 2012.

5 - MINIMUM DE SOUSCRIPTION

Lors de la première souscription, il ne peut être reçu de la part de tout nouvel Associé, que des souscriptions portant sur un nombre égal ou supérieur à 25 parts. Par la suite, tout Associé a le droit de souscrire un nombre de parts inférieur à ce minimum.

MINIMUM STATUTAIRE : 25 PARTS

MINIMUM CONSEILLE : 50 PARTS

D - LIEUX DE SOUSCRIPTION ET DE VERSEMENT

Les souscriptions et versements seront reçus au siège social de la Société de Gestion, à PARIS (2^{ème} arrondissement) 25 rue Louis Le Grand, ainsi qu'aux sièges, succursales et agences en France des établissements d'Allianz Banque et du groupe Allianz ainsi que dans tout établissement habilité par la Société de Gestion dans le respect de la réglementation en vigueur.

La souscription est réalisée lors de (i) la réception par la Société de Gestion du bulletin de souscription dûment complété et signé et (ii) de la disponibilité des fonds correspondant au montant de la souscription au bénéfice de la société Allianz Pierre. Tout bulletin de souscription incomplet sera rejeté. La Société de Gestion ne pourra être tenue responsable d'un retard ou de la non réception d'un bulletin de souscription transmis par un investisseur.

CHAPITRE II

MODALITES DE SORTIE

Trois possibilités de sortie sont offertes aux Associés qui souhaitent se séparer de tout ou partie de leurs parts:

- **demander le remboursement des parts** par le biais d'un ordre de retrait adressé à la Société de Gestion,
- **vendre les parts sur le marché secondaire**, en les cédant par confrontation

des ordres d'achat avec les ordres de vente inscrits sur le registre tenu par la Société de Gestion.

- **vendre les parts de gré à gré**, sans intervention de la Société de Gestion, en cherchant eux-mêmes un acquéreur; la vente s'opère alors directement entre les intéressés à des conditions librement débattues entre eux.

Les Associés disposent donc, en dehors de la possibilité de vendre leurs parts de gré à gré, de deux autres options. Celles-ci sont distinctes et ne peuvent se cumuler.

Ils optent :

- Soit pour un retrait des parts, au prix de retrait fixé par la Société de Gestion : en ce cas, un associé ne peut passer qu'un ordre de retrait à la fois, et chaque retrait est limité à 0,166% du capital, soit environ 1 Million € actuellement environ 3 385 parts au 31/12/2011.

- Soit pour la vente des parts sur le marché secondaire au prix de leur choix.

En aucun cas les mêmes parts d'un associé ne peuvent faire à la fois l'objet d'une demande de retrait et être inscrites sur le registre des ordres de vente sur le marché secondaire.

Un associé constatant que sa demande de retrait n'est pas satisfaite, ses parts restant en attente de nouvelles souscriptions, peut annuler sa demande et passer un ordre de vente de ses parts sur le marché secondaire.

Un associé, constatant que son ordre de vente sur le marché secondaire figurant sur le registre tenu par la Société de Gestion n'est pas exécuté, peut annuler cet ordre et de vente et adresser une demande de retrait à la Société de Gestion.

La Société de Gestion ne garantit ni le remboursement ni la revente des parts.

A - RETRAIT DES ASSOCIES

1 - PRINCIPE DU RETRAIT

Tout retrait s'opère par compensation avec des souscriptions.

Conformément aux dispositions régissant les SCPI à capital variable, tout associé a le droit de se retirer de la Société, partiellement ou en totalité selon les modalités fixées ci-dessous. Il peut obtenir le remboursement de ses parts à condition qu'il y ait, pour faire droit à sa demande de retrait, suffisamment de fonds disponibles, issus des souscriptions.

Le remboursement s'opère dans les conditions définies ci-après. Les parts remboursées sont annulées.

2 - PRIX DE RETRAIT

La Société de Gestion détermine le prix de retrait sur la base de la valeur de reconstitution de la société Allianz Pierre.

Le prix de retrait correspond au prix de souscription diminué de la commission de souscription hors taxes, soit 10 %.

Prix de souscription 320 €

Commission de souscription de 10 % HT 32 €

Prix de retrait 288 €

Si le retrait n'est pas compensé, le remboursement ne peut s'effectuer à un prix supérieur à la valeur de réalisation, ni inférieur à celle-ci, diminuée de 10 %, sauf autorisation de l'AMF.

En cas de baisse du prix de retrait, la Société de Gestion informe par lettre recommandée avec demande d'avis de réception les associés ayant demandé le retrait, au plus tard la veille de la date d'effet.

En l'absence de réaction de la part des associés dans un délai de 15 jours à compter de la date de réception de la lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la demande de retrait est réputée maintenue au nouveau prix, conformément aux dispositions de l'article 422-38 du Règlement général de l'AMF. Cette information est contenue dans la lettre de notification.

3 - MODALITES DES RETRAITS

MONTANT DES RETRAITS

Un même associé ne peut passer qu'un ordre de retrait à la fois, pour un montant représentant un maximum de 0,166 % du capital social de la Société Allianz Pierre tel qu'il existe au 1er janvier de l'exercice en cours.

Un associé ne peut déposer une nouvelle demande de retrait que lorsque la précédente demande de retrait a été totalement satisfaite ou annulée.

En cas de retrait partiel, la Société de Gestion applique, sauf instruction contraire du client, la règle du retrait par ordre historique d'acquisition des parts, c'est-à-dire la méthode «du 1er entré -1er sorti».

MODE DE TRANSMISSION DES DEMANDES DE RETRAIT

Les demandes de retrait sont portées à la connaissance de la Société de Gestion par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au moyen des formulaires prévus à cet effet. Les demandes de retrait ne peuvent pas être transmises par fax ou mail.

Les modifications ou annulations de demandes de retrait doivent être faites dans les formes et modalités identiques aux demandes initiales.

La modification d'une demande de retrait inscrite :

- emporte la perte du rang d'inscription en cas d'augmentation du nombre de parts objet de la demande,
- ne modifie pas le rang d'inscription en cas de diminution du nombre de parts objet de la demande.

REGISTRE DES DEMANDES DE RETRAIT

Les demandes de retraits sont, dès réception, inscrites sur un registre et satisfaites par ordre chronologique d'inscription.

Pour être valablement inscrites sur le registre, les demandes de retrait doivent être formulées au prix de retrait en vigueur et doivent notamment comporter toutes les caractéristiques suivantes :

- l'identité et la signature du donneur d'ordre
- le nombre de parts concernées

Il est précisé en outre que si l'associé n'indique pas, par une mention expresse, que sa demande doit être exécutée totalement, la Société de Gestion pourra exécuter partiellement son ordre.

DELAJ DE REMBOURSEMENT DES PARTS

Dans le cas où il existe une contrepartie, le règlement du retrait intervient dans un délai maximum de deux mois à compter de la réception de la demande au moyen des formulaires prévus à cet effet.

DATE A PARTIR DE LAQUELLE LES PARTS RETIREES CESSENT DE PARTICIPER AUX DISTRIBUTIONS DES REVENUS

L'associé qui se retire perd la jouissance de ses parts le 1er jour du trimestre civil au cours duquel l'annulation a eu lieu.

PUBLICATION DES RETRAITS

Le nombre de retraits est rendu public trimestriellement :

- Sur le site Internet : www.immovalor.fr
- par téléphone au 01.55.27.17.00.

Le nombre et le montant des retraits sont également indiqués sur les bulletins trimestriels d'information.

BLOCAGE DES RETRAITS

S'il s'avérait qu'une ou plusieurs demandes de retrait, inscrites sur le registre et représentant au moins 10 % des parts de la société Allianz Pierre n'étaient pas satisfaites dans un délai de douze mois, la Société de Gestion, conformément à l'article L. 214-59 du Code Monétaire et Financier, en informerait sans délai l'AMF et convoquerait une Assemblée Générale Extraordinaire dans les deux mois de cette information.

La Société de Gestion proposerait à l'Assemblée générale la cession partielle ou totale du patrimoine et toute autre mesure appropriée.

La Société de Gestion publie les demandes de retrait en attente dans le Bulletin trimestriel d'information.

B - CESSION ET ACQUISITION DE PARTS SUR LE MARCHÉ SECONDAIRE

Les cessions et acquisitions de parts sur le marché secondaire sont réalisées avec l'intervention de la Société de gestion qui tient un registre des ordres d'achat et de vente et organise leur confrontation selon la procédure décrite au présent chapitre B.

1 - ENREGISTREMENT DES ORDRES

Conformément aux dispositions de l'article L.214-59 du Code Monétaire et Financier, les ordres d'achat et de vente sont, à peine de nullité, inscrits sur un registre tenu au siège de la société.

1-1 Transmission des ordres

La Société de Gestion adresse sans frais, les formulaires d'ordre d'achat ou de vente ou de modification-annulation, lesdits documents étant également disponibles sur le site Internet www.immovalor.fr.

Les ordres peuvent être adressés à la Société de Gestion ou à un intermédiaire, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au moyen des formulaires prévus à cet effet.

Les inscriptions dans ce registre ne pourront être opérées qu'à réception du formulaire « mandat d'achat ou de vente » fourni par la Société de Gestion, comportant tous les éléments requis pour sa validité.

La Société de Gestion pourra exiger que les signatures soient certifiées par un officier public ou ministériel.

1-2 Inscription des ordres

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

Il ne peut être fixé de durée de validité à un ordre de vente. En revanche, les ordres d'achat peuvent indiquer une durée de validité.

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

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 et offertes à ces prix, pourront être communiquées à toute personne qui en fait la demande. Ces informations sont accessibles sur le site www.immovalor.fr ou sur la ligne téléphonique 01.55.27.17.00.

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

L'acquéreur doit exprimer son prix maximum offert, hors droits d'enregistrement, étant entendu que le vendeur recevra le prix offert sous déduction de la commission de cession dont il est redevable. La somme nette revenant au vendeur, soit « le prix net vendeur » constituera le prix d'exécution. Le taux de la commission de cession stipulé au Chapitre 3 « Frais – Rémunération de la société de gestion » ci après est de 5 % HT (soit 5,98 % TTC actuellement) calculé sur le prix offert par l'acquéreur. Le prix d'exécution correspondra à 94,02 % du prix offert par l'acquéreur. Ce dernier acquittera en supplément de son prix les droits d'enregistrement au taux en vigueur (actuellement 5%) appliqué au prix d'exécution.

Le vendeur devra exprimer son prix minimum proposé commission de cession incluse sachant que le montant sera net de ladite commission de cession et constituera son prix minimum d'exécution.

Pour participer à la confrontation, les ordres devront être reçus et horodatés au plus tard la veille du jour de confrontation à 12 heures. Tout ordre reçu et horodaté après cette limite sera considéré comme enregistré pour la période suivante. Tout ordre dont la durée de validité expire au cours d'une période de confrontation ne participe pas à la confrontation. Il est réputé caduc à la clôture de la période précédente.

1-3 Modification ou annulation des ordres

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

Toute modification ou annulation d'ordre doit parvenir à la Société de gestion au plus tard la veille du jour de confrontation à 12 heures.

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.

2 - COUVERTURE DES ORDRES

La Société de Gestion peut, à titre de couverture, soit :

- subordonner l'inscription des ordres d'achat à un versement préalable de fonds, sur un compte spécifique,
- 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.

3 - EXECUTION DES ORDRES

Les ordres sont exécutés dès l'établissement du prix d'exécution et à ce seul prix, qui est un prix net vendeur.

Le dernier jour ouvré de chaque mois à 10 heures, la Société de Gestion procède à l'établissement du prix d'exécution par confrontation des ordres d'achat et de vente inscrits sur le carnet d'ordres. En cas de jour chômé, ces opérations ont lieu le jour ouvré précédent.

La modification de la périodicité doit être motivée par des contraintes de marché. La société de gestion porte cette modification de périodicité à la connaissance des donneurs d'ordres ainsi que du public sur le site internet et par le bulletin trimestriel d'informations et ce six jours au moins avant sa date d'effet.

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

Si plusieurs prix peuvent, au même instant, être établis sur la base du critère ci-dessus, 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 établi à l'issue de chaque période de confrontation, est rendu public le jour même de son établissement et peut être obtenu sur le site www.immovalor.fr ou sur la ligne téléphonique 01.55.27.17.00.

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'article 1865 du Code Civil et rend opposable à la société et aux tiers, le transfert de propriété qui en résulte.

4 - DELAI DE VERSEMENT DES FONDS AU VENDEUR

La Société de Gestion adressera au vendeur les fonds lui revenant dans les meilleurs délais. Il est précisé que le délai usuel de reversement des fonds se situe entre 8 et 15 jours calendaires et que, sauf circonstances exceptionnelles, ledit délai ne devrait pas être supérieur à un mois.

5 - BLOCAGE DU MARCHÉ DES PARTS

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

Dans les deux mois à compter de cette information, la Société de Gestion convoque une assemblée générale extraordinaire et lui propose la cession partielle ou totale du patrimoine et toute autre mesure appropriée. De telles cessions sont réputées conformes à l'article L.214-50 du Code Monétaire et Financier.

6 - EFFET DE LA CESSION - ENTREE EN JOUISSANCE

En cas de cession, le cessionnaire bénéficie des résultats attachés aux parts cédées à compter du 1^{er} jour du trimestre civil au cours duquel la cession a eu lieu. Le vendeur cesse d'en bénéficier à la même date.

Les éventuels acomptes sur dividendes mis en distribution postérieurement à la date d'inscription de la cession sur le registre de la société, mais afférents à une période antérieure à l'entrée en jouissance du cessionnaire, resteront acquis au cédant.

C - CESSIONS ET ACQUISITIONS DE GRE A GRE

Les cessions effectuées directement entre associés et acquéreurs sont réalisées directement par les associés, sans intervention de la Société de Gestion. Les cessions de parts sont constatées par écrit et leur prix est librement débattu entre les parties.

Les transmissions par décès ou par suite de liquidation de communauté, sont constatées selon les formes habituelles.

CLAUSE D'AGREMENT :

La cession des parts à un acquéreur déjà associé est libre.

Il en est de même de la transmission des parts par voie de donation par acte authentique, de succession, de liquidation de communauté de biens entre époux ou de cession à un conjoint, ascendant ou descendant.

La Société de Gestion doit toutefois être avisée de la cession par le cédant, ou de la transmission des parts par le bénéficiaire.

La cession à un acquéreur non associé est soumise à l'agrément de la Société de Gestion.

Afin d'obtenir cet agrément, l'associé qui désire céder tout ou partie de ses parts doit en informer la Société de Gestion par lettre recommandée avec avis de réception, en indiquant les nom, prénoms, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre de parts dont la cession est envisagée et le prix offert (la « Demande d'Agrément »).

Dans les deux mois qui suivent la Demande d'Agrément, la Société de Gestion notifie sa décision à l'associé vendeur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Les décisions ne sont pas motivées.

Faute pour la Société de Gestion d'avoir fait connaître sa décision dans le délai de deux mois à compter de la Demande d'Agrément, l'agrément du cessionnaire est considéré comme donné.

Si la Société de Gestion n'agrée pas le cessionnaire proposé, elle est tenue dans le délai d'un mois à compter de la notification du refus, de faire acquérir les parts, soit par un associé, soit par un tiers, soit avec le consentement du cédant, par la Société en vue d'une réduction du capital.

A défaut d'accord entre les parties, le prix de rachat est fixé conformément à l'article 1843-4 du Code Civil.

Si à l'expiration d'un délai d'un mois à compter de la notification du refus, l'achat n'est pas réalisé, l'agrément est considéré comme donné. Toutefois, ce délai pourra être prolongé par décision de justice, à la demande de la Société conformément à la loi.

Si la Société de Gestion a donné son consentement à un projet de nantissement de parts dans les conditions prévues ci-dessus, ce consentement emportera agrément, en cas de réalisation forcée des parts nanties selon les dispositions de l'article 2078 (alinéa 1er) du Code Civil, à moins que les Société ne préfère, après la cession, racheter sans délai les parts, en vue de réduire son capital.

D - DISPOSITIONS GENERALES AUX CESSIONS

1 - REGISTRE DES TRANSFERTS - PIECES A ENVOYER A LA SOCIETE DE GESTION

Il est tenu au siège social de la Société Allianz Pierre, un registre des transferts de parts répertoriant toutes les mutations.

Toute mutation de parts sera considérée comme valablement réalisée à la date de son inscription sur les registres de la société et sera dès cet instant opposable à la société et aux tiers.

La mutation pourra également avoir lieu dans les formes de droit commun, selon la procédure prévue à l'article 1690 du Code Civil, et dans ce cas, elle sera inscrite par la Société de Gestion sur les registres de la société, après sa signification à la société ou après remise d'une expédition ou d'un extrait de l'acte authentique comportant intervention de la Société de Gestion.

Pour permettre à la Société de Gestion d'effectuer la cession des parts, doivent lui être adressés :

- le mandat de vente (cession par l'intermédiaire de la Société de Gestion),
- ou l'acte de cession (vente de gré à gré) ainsi que le chèque correspondant aux frais forfaitaires de € 95,68 TTC (80 € HT).

2 - FRAIS - DROIT D'ENREGISTREMENT

Qu'elles soient effectuées sur le marché secondaire ou de gré à gré les cessions de parts sont soumises actuellement à un droit d'enregistrement de 5 %.

3 - EFFET DE LA CESSION - ENTREE EN JOUISSANCE

En cas de cession, le cessionnaire bénéficie des résultats attachés aux parts cédées à compter du 1^{er} jour du trimestre civil au cours duquel la cession a eu lieu. Le vendeur cesse d'en bénéficier à la même date.

Les éventuels acomptes sur dividendes mis en distribution postérieurement à la date d'inscription de la cession sur le registre de la société, mais afférents à une période antérieure à l'entrée en jouissance du cessionnaire, resteront acquis au cédant.

E - TRANSMISSION DE PARTS PAR DECES

En cas de décès d'un associé, la Société continue entre les associés survivants et les héritiers et ayants droit de l'associé décédé et éventuellement, son conjoint survivant.

A cet effet, les héritiers, ayants droit et conjoint doivent justifier de leur qualité dans les trois mois du décès, par la production d'un certificat de propriété notarié ou de tout autre document jugé satisfaisant par la Société de Gestion.

L'exercice des droits attachés aux parts d'intérêts de l'associé décédé est subordonné à la production de cette justification, sans préjudice du droit, pour la Société de Gestion de requérir de tout notaire la délivrance d'expéditions ou d'extraits de tous actes établissant les dites qualités.

Les héritiers ou ayants droits d'associés décédés sont tenus, aussi longtemps qu'ils resteront dans l'indivision, de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun pris parmi les associés.

Les usufruitiers et nus-proprétaires doivent également se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun pris parmi les associés.

CHAPITRE III

FRAIS – REMUNERATION DE LA SOCIETE DE GESTION

Pour les fonctions ci-après, la Société de Gestion reçoit :

A - COMMISSION DE SOUSCRIPTION

Afin de préparer et d'assurer les collectes de capitaux, de rechercher, de monter et de réaliser les programmes d'investissement, la Société de Gestion perçoit une commission de souscription de 10 % HT maximum du produit de chaque souscription, primes d'émission incluses (soit 11,96 % TTC au taux de TVA de 19,60 % actuellement en vigueur).

Cette commission de souscription couvre les frais de recherche des capitaux et de recherche des immeubles.

B - COMMISSION DE GESTION

Pour assurer, d'une part, la gestion du patrimoine immobilier et, d'autre part, celle de la société civile, la Société de Gestion perçoit une commission de 10 % HT maximum du montant des produits locatifs HT encaissés par la SCPI et des produits financiers nets (soit 11,96 % TTC au taux de TVA de 19,60 % actuellement en vigueur).

La commission de gestion couvre les frais administratifs et de gérance ayant trait à la gestion des biens sociaux, tels que les frais de personnel, de gestion de patrimoine (perception des loyers, charges, indemnités d'occupation et autres...), de répartition des résultats, ainsi que la gestion de la société civile telle que précisée dans les statuts (frais de siège social, d'information des Associés, d'organisation des assemblées).

Elle ne couvre pas notamment les frais suivants qui restent à la charge de la SCPI :

- rémunération des membres du conseil de surveillance
- honoraires des commissaires aux comptes
- frais d'expertise et de contentieux
- assurances et en particulier les assurances des immeubles sociaux
- frais d'entretien des immeubles
- impôts
- travaux de réparations et de modifications, y compris honoraires d'architectes et de bureaux d'études
- charges des immeubles
- honoraires des syndics de copropriété et gérants d'immeubles
- frais de recherche des locataires.

Ces deux rémunérations sont facturées par la Société de Gestion à la société et ne sont donc pas supportées directement par l'associé.

C - COMMISSION DE CESSION DE PART

Pour toute cession de parts sociales, il est perçu par la Société de Gestion :

- en cas de cession effectuée par confrontation sur le marché secondaire: une commission de cession des parts à la charge des vendeurs revenant à la Société de Gestion fixée à 5 % hors taxes (soit 5,98 % TTC au taux de TVA de 19,60 % actuellement en vigueur) du prix total hors droits d'enregistrement payé par l'acquéreur.
- En cas de transaction effectuée sans son intervention (cession de gré à gré, transmission à titre gratuit par voie de donation ou de succession) une commission de transfert à la charge de l'acquéreur, quel que soit le nombre de parts transférées, est actuellement fixée à € 80 hors taxes (soit € 95,68 TTC au taux de TVA de 19,60 % actuellement en vigueur).

Toute autre rémunération ne peut être qu'exceptionnelle et doit être soumise à la ratification de l'assemblée générale.

CHAPITRE IV

FONCTIONNEMENT DE LA SOCIETE

A - REGIME DES ASSEMBLEES

1 - CONVOCATION

Les assemblées générales devant délibérer sur les comptes annuels sont réunies au moins une fois par an dans les six mois de la clôture de l'exercice sous réserve de prolongation de ce délai par voie de justice.

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

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

Les associés sont convoqués par un avis de convocation inséré au B.A.L.O. et par une lettre ordinaire adressée à chacun d'eux.

L'avis et la lettre de convocation indiquent la dénomination de la société, éventuellement suivie de son sigle, la forme de la société, le montant du capital social, l'adresse du siège social, les jour, heure et lieu de l'assemblée ainsi que le texte des projets de résolutions présentées à l'assemblée générale par les dirigeants de la société, accompagnés des documents auxquels ces projets se réfèrent.

Les questions inscrites à l'ordre du jour sont libellées de telle sorte que leur contenu et leur portée apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents que ceux joints à la lettre de convocation.

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 de l'envoi des lettres si cet envoi est postérieur à la date de l'assemblée, est au moins de quinze jours sur première convocation et de six jours sur convocation suivante.

Un ou plusieurs associés détenant au moins 5 % du capital social peuvent demander l'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée, de projets de résolutions. Cette demande est adressée au siège social par lettre recommandée avec avis de réception 25 jours au moins avant la date de l'assemblée réunie sur la première convocation.

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

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

2 - PARTICIPATION

Tous les associés ont le droit d'assister aux assemblées générales ou d'y être représentés par un autre associé de leur choix, ou de voter par correspondance dans les conditions fixées par le Code Monétaire et Financier.

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

Le formulaire de vote par correspondance doit permettre un vote sur chacune des résolutions, dans l'ordre de leur présentation à l'assemblée ; il doit offrir à l'associé la possibilité d'exprimer sur chaque résolution un vote favorable ou défavorable à son adoption ou sa volonté de s'abstenir de voter. Il doit informer l'associé de manière très apparente que toute abstention exprimée dans le formulaire ou résultant de l'absence d'indication de vote sera assimilée à un vote défavorable à l'adoption de la résolution.

3 - DROIT DE VOTE

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

4 - QUORUM

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.

Aucun quorum n'est requis pour la tenue des assemblées générales réunies sur deuxième convocation.

5 - MAJORITE

Les décisions sont prises à la majorité des voix dont disposent les associés présents ou représentés et ceux votant par correspondance, à l'exception de la désignation des membres du conseil de surveillance où seules sont prises en compte les voix des associés présents ou votant par correspondance.

6 - CONSULTATION ECRITE

La Société de Gestion peut consulter les associés par écrit et les appeler, en dehors des cas où le Code Monétaire et Financier a prévu la réunion d'une assemblée générale, à formuler une décision collective par un vote écrit. Les conditions de quorum et de majorité sont les mêmes que pour les assemblées générales.

B - DISPOSITIONS STATUTAIRES CONCERNANT LA REPARTITION DES BENEFICES ET LES PROVISIONS POUR GROS TRAVAUX

1 - REPARTITION DES BENEFICES - ACOMPTE TRIMESTRIELS

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.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice 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 réserve ou de reporter à nouveau, est distribué aux associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'entre eux, en tenant compte des dates d'entrée en jouissance.

Ainsi que dispose l'article L.214-73 du Code Monétaire et Financier :

« L'assemblée générale détermine le montant des bénéfices distribués aux associés à titre de dividende. En outre, l'assemblée peut 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 exercés.

Tout dividende distribué en l'absence d'inventaire ou au moyen d'inventaire frauduleux constitue un dividende fictif.

Toutefois, ne constituent pas des dividendes fictifs, les acomptes à valoir sur les dividendes d'exercices clos ou en cours, répartis avant que les comptes de ces exercices aient été approuvés, « lorsqu'un bilan établi au cours ou à la fin d'un exercice et certifié par un des commissaires aux comptes fait apparaître que la société a réalisé, au cours de l'exercice, après constitution des amortissements et provisions nécessaires, déduction faite, s'il y a lieu, des pertes antérieures et compte-tenu du report bénéficiaire, des bénéfices nets supérieurs au montant des acomptes.

« La société de gestion a qualité pour décider de répartir un acompte à valoir sur le dividende et pour fixer le montant et la date de la répartition ».

Sauf cas exceptionnel, la Société de Gestion entend procéder à une répartition trimestrielle d'acomptes sur dividende.

Les pertes éventuelles sont supportées par les associés, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, dans les limites fixées par le Code Monétaire et Financier.

2 - PROVISION POUR GROS TRAVAUX

Une dotation annuelle forfaitaire, correspondant à un montant fixe évalué en fonction des besoins définis par le plan d'entretien des immeubles au cours de l'exercice, est constituée à titre de provision pour grosses réparations. Cette provision est destinée à faire face aux réparations que la société prévoit d'effectuer sur les immeubles pour les maintenir en bon état.

La méthode de calcul de provision repose sur un plan quinquennal prévisionnel d'entretien établi par la Société de Gestion. La Société de Gestion en informe le conseil de surveillance et le montant de la provision pour grosses réparations est soumis à l'approbation de l'assemblée générale.

C - DISPOSITIONS DESTINEES A PROTEGER LES DROITS DES ASSOCIES

1 - CONVENTIONS PARTICULIERES

Toute convention intervenant entre la société et la Société de Gestion ou tout associé de cette dernière doit, sur les rapports du Conseil de Surveillance et des Commissaires aux Comptes, être approuvée par l'assemblée générale annuelle des associés. Il en est ainsi, notamment, des conditions de la rémunération de la Société de Gestion.

En cas d'acquisition d'un immeuble dont le vendeur est lié directement ou indirectement à la Société de Gestion ou à l'un des membres du conseil de surveillance, il sera procédé au préalable à une expertise du bien en question par l'expert immobilier de la SCPI à moins que la procédure relative aux apports en nature, prévue par l'article L.214-57 du Code Monétaire et Financier, ne soit mise en oeuvre.

2 - DEMARCHAGE ET PUBLICITE

Le démarchage bancaire et financier est réglementé par les articles L.341-1 et suivants du Code Monétaire et Financier.

Il peut être effectué principalement par l'intermédiaire des établissements visés à l'article L 341-3 du même code. Seules peuvent 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. L'article 9 des statuts d'Allianz Pierre prévoit cette limitation.

Le démarchage pour placer les parts de la SCPI Allianz Pierre est effectué par les succursales et agences en France des établissements de la société Allianz Banque et plus généralement du groupe Allianz, ainsi que par tout organisme habilité.

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

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

D - REGIME FISCAL DES ASSOCIES

Les informations qui suivent sont communiquées en fonction des dispositions applicables à la date de rédaction de ce document (février 2012) et, sous réserve de toutes modifications législatives ultérieures. Elles ne constituent qu'un résumé du régime fiscal applicable. Les souscripteurs ou acquéreurs de parts de la SCPI Allianz Pierre sont donc invités à étudier leur situation fiscale particulière avec leur conseil fiscal habituel.

Dans l'état actuel de la législation, les dispositions suivantes s'appliquent :

1 - REVENUS

Les sociétés civiles de placement immobilier sont soumises aux dispositions de l'article 8 du Code Général des Impôts prévoyant l'imposition du revenu au niveau des associés et non à celui de la société elle-même.

La Société de Gestion détermine chaque année pour chaque associé, le montant des revenus imposables de chaque catégorie, ainsi que, le cas échéant, le montant du déficit déductible des revenus fonciers. Elle adresse à chaque associé un relevé individuel détaillé.

1-1 Personnes physiques résidant en France agissant dans le cadre de la gestion de leur patrimoine privé

Chaque associé personne physique est personnellement passible de l'impôt sur le revenu pour la part des bénéfices sociaux correspondant à ses droits dans la société. Chaque produit encaissé par la société est imposé au niveau de l'associé selon le régime d'imposition qui lui est propre. La quote-part de résultat ainsi déterminée est imposable entre les mains de l'associé, que cette quote-part soit ou non effectivement distribuée par la société à l'associé. Si, par ailleurs, l'associé reçoit des dividendes distribués par la société, ceux-ci ne sont jamais imposables, conformément à la réglementation fiscale.

REVENU FONCIER

Les loyers encaissés par la SCPI, sous déduction des charges de la propriété (charges réelles, notamment : les frais réels de gérance, la rémunération des concierges, les travaux d'entretien, l'imposition foncière, conformément à l'article 31 du Code général des impôts), sont imposés au barème progressif de l'impôt sur le revenu au niveau de l'associé dans la catégorie des revenus fonciers.

Toutefois, sous certaines conditions, le régime d'imposition simplifié dit «micro-foncier» s'applique de plein droit à l'associé si (i) son revenu brut foncier total n'excède pas 15 000 euros au titre de l'année d'imposition, (ii) il est également propriétaire d'au moins un immeuble donné en location nue et (iii) les immeubles ne bénéficient pas d'un régime fiscal particulier (Périssois, Besson, Robien, Borloo, monuments historiques, Scellier ZRR, Scellier intermédiaire etc.), autre que le Scellier ou le Malraux. Le revenu net imposable est alors déterminé par l'administration fiscale en appliquant au revenu brut déclaré par le contribuable un abattement de 30 %.

Le revenu foncier imposable est en outre soumis aux prélèvements sociaux en vigueur (actuellement au taux global de 13,50 %).

Pour sa fraction correspondant à des dépenses autres que les intérêts d'emprunts, le déficit foncier peut s'imputer sur le revenu global dans la

limite annuelle de 10 700 euros. Lorsque le revenu global du contribuable est insuffisant pour absorber le déficit foncier imputable (limité à 10 700 euros), l'excédent du déficit est imputable dans les conditions de droit commun sur le revenu global des six années suivantes. Pour bénéficier de ce régime, l'associé doit conserver ses parts durant les trois années qui suivent l'imputation sur le revenu global. La fraction du déficit résultant des intérêts d'emprunt et la fraction du déficit excédant la limite de 10 700 euros sont déductibles des revenus fonciers des dix années suivantes.

REVENU FINANCIER

Aux revenus fonciers s'ajoutent éventuellement les revenus financiers produits par le placement des capitaux en attente d'investissement et par la trésorerie permanente de la société (contrepartie des dépôts de garantie, provisions, reports à nouveau). Ces revenus sont soumis à la fiscalité des revenus de capitaux mobiliers.

En ce qui concerne ces revenus financiers, l'associé a la possibilité d'opter pour le régime fiscal du prélèvement forfaitaire libératoire. Il peut ainsi :

- soit charger la société de procéder au prélèvement forfaitaire libératoire sur ses revenus financiers, la somme détenue étant reversée au Trésor Public. Dans ce cas, l'associé est définitivement libéré de l'obligation de payer l'impôt sur les revenus correspondants. Le taux de ce prélèvement, majoré des prélèvements sociaux, est actuellement (i) de 34,50 % pour les dividendes (21 % majoré des prélèvements sociaux de 13,50 %) et (ii)) sauf exceptions, de 37,50 % pour les produits de placement à revenu fixe (24 % majoré des prélèvements sociaux de 13,50 %).
- soit faire figurer lui-même dans ses déclarations de revenus imposables, lesdits revenus financiers et régler lui-même l'impôt au taux qui lui est applicable pour l'ensemble de ses revenus. Les revenus financiers sont en outre soumis aux prélèvements sociaux en vigueur (actuellement au taux global de 13,50 %).

1-2 Personnes morales françaises soumises à l'IS :

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

2 - PLUS-VALUES DE CESSION

GENERALITES

Les Associés sont taxés sur les plus-values de cession en cas de cession de parts ou en cas de revente des immeubles sociaux, avec un régime fiscal différent s'il s'agit d'Associés personnes physiques ou s'il s'agit d'Associés personnes morales.

2.1 PERSONNES PHYSIQUES RESIDANT EN FRANCE AGISSANT DANS LE CADRE DE LA GESTION DE LEUR PATRIMOINE PRIVE :

2-1-1 Plus values de cession des immeubles

Durant la période de détention des parts, les plus-values immobilières résultent de la cession d'immeubles par la société.

Dans le respect de l'objet social, les cessions d'immeuble par la société ne sont possibles que si, à la date de la réalisation de l'opération, la société est propriétaire de l'immeuble depuis au moins six ans et que les travaux d'agrandissement ou de reconstruction dont cet immeuble a pu faire l'objet sont achevés depuis également six ans au moins.

Le régime d'imposition des plus-values des particuliers, visé aux articles 150 U à 150 VH du Code Général des Impôts, est applicable en cas de cession par la société d'un ou plusieurs immeubles.

L'imposition s'établit lors de chaque cession, dans le délai prévu pour la formalité de l'enregistrement ou de la publicité foncière, et non annuellement (l'impôt est précompté par le notaire rédacteur de l'acte sur le prix versé par l'acquéreur).

A la date e la présente note d'information et en l'état actuel de la fiscalité applicable, les conditions de droit commun d'imposition des plus values sont les suivantes.

La plus-value imposable est égale à la différence entre le prix de cession et le prix d'acquisition de l'immeuble. Le prix d'acquisition est majoré (i) forfaitairement de 7,5 % pour tenir compte des frais d'acquisition (avec possibilité toutefois d'y substituer le montant réel des frais dûment justifiés) et (ii) des dépenses de construction, reconstruction, agrandissement et amélioration pour leur montant réel (ou pour un montant forfaitaire égal à 15 % du prix d'acquisition si l'immeuble est cédé plus de 5 ans après son acquisition).

A compter du 1^{er} février 2011, les plus-values résultant de la cession de parts de sociétés à prépondérance immobilière, dont le montant est déterminé par différence entre le prix de cession et le prix d'acquisition, font l'objet, lorsque les parts sont détenues depuis plus de cinq ans, d'un abattement calculé sur le montant de la plus value déterminée fixé à :

- 2% pour chaque année de détention au-delà de la cinquième.
- 4% pour chaque année de détention au-delà de la dix-septième,
- 8% pour chaque année de détention au-delà de la vingt-quatrième.

Les plus-values réalisées à l'occasion de la cession d'immeubles détenus depuis plus de 30 ans sont donc totalement exonérées. Par ailleurs, aucune plus-value n'est imposable lorsque le montant de la cession est inférieur ou égal à 15 000 euros, ce seuil s'appréciant opération par opération.

Les plus-values imposables sont taxées un taux forfaitaire de 32,50 % (19 % majoré de 13,50 % compte tenu des prélèvements sociaux actuellement en vigueur).

2-1-2 Plus-values de cession des parts

Les cessions de parts de la société relèvent du régime d'imposition des plus-values immobilières des particuliers.

D'une façon générale, la plus-value, lors de la vente des parts de la société, est égale à la différence entre la somme revenant au vendeur et le prix d'acquisition des parts.

A compter du 1^{er} février 2012, les plus-values résultant de la cession des parts de la société sont réduites, lorsque les parts sont détenus depuis plus de cinq ans, d'un abattement fixé à :

- 2 % pour chaque année de détention au-delà de la cinquième,
- 4 % pour chaque année de détention au-delà de la dix-septième,
- 8 % pour chaque année de détention au-delà de la vingt-quatrième,

Les plus-values réalisées à l'occasion de la cession de parts de la société détenues depuis plus de 30 ans sont donc totalement exonérées.

Les plus-values imposables sont taxées à un taux forfaitaire de 32,50 % (19 % majoré de 13,50 % compte tenu des prélèvements sociaux actuellement en vigueur).

Le paiement de l'impôt correspondant est effectué directement lors de l'enregistrement de l'acte de cession par la Société de Gestion selon les indications fournies par le cédant et est prélevé sur le prix de cession.

2-1-3 Cas particulier de moins-values

En l'état actuel de la législation, aucune imputation de moins-values n'est possible tant sur des plus-values de même nature que sur le revenu global. Par ailleurs, il n'existe aucune possibilité de report des moins-values sur des plus-values de même nature qui seraient réalisées au cours des années suivantes.

2.2 PERSONNES MORALES FRANÇAISES SOUMISES A L'IS

Les plus-values sont comprises dans le résultat de l'associé et soumises à l'impôt sur les sociétés dans les conditions de droit commun.

E - MODALITES D'INFORMATION

L'information des associés est assurée au moyen de supports écrits notamment par le biais des rapports annuels et des bulletins trimestriels.

1 - RAPPORT ANNUEL

L'ensemble des informations relatives à l'exercice social d'une société civile de placement immobilier (rapport de gestion, comptes et annexes de l'exercice, rapport du conseil de surveillance, rapports des commissaires aux comptes) est réuni en un seul document appelé rapport annuel.

2 - LES BULLETINS TRIMESTRIELS

Dans les quarante-cinq jours suivant la fin de chaque trimestre, est diffusé un bulletin d'information faisant ressortir les principaux événements de la vie sociale, trimestre par trimestre, depuis l'ouverture de l'exercice en cours et ce afin qu'il n'y ait pas rupture de l'information avec le dernier rapport annuel.

CHAPITRE V

ADMINISTRATION, DIRECTION CONTROLE, INFORMATION DE LA SOCIETE

A - LA SOCIETE

1 - DENOMINATION, FORME, OBJET SOCIAL

DENOMINATION SOCIALE : Allianz Pierre

NATIONALITE : Française

SIEGE SOCIAL : 25, rue Louis Le Grand - 75002 PARIS

FORME JURIDIQUE : La Société est une Société Civile de Placement Immobilier à capital variable, régie par les articles 1832 et suivants du Code Civil, par les articles L. 231-1 à L. 231-8 du Code de commerce, par les articles L. 214-50 et suivants, L. 231-8 et suivants, R. 214-116 et suivants du Code Monétaire et Financier, les articles 422-1 et suivants du Règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers et par tous les textes subséquents ainsi que par les présents statuts.

STATUTS : les statuts de la société sont déposés au siège social.

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES DE : 328 470 570 RCS PARIS

DUREE : 99 années, soit jusqu'au 4 janvier 2083, sauf prorogation ou dissolution anticipée décidée par une assemblée générale extraordinaire des associés.

OBJET SOCIAL : la société a pour objet exclusif l'acquisition et la gestion d'un patrimoine immobilier locatif dans les conditions fixées à l'article L.214-50 du Code Monétaire et Financier.

EXERCICE SOCIAL : du 1^{er} janvier au 31 décembre.

2 - CAPITAL INITIAL, CAPITAL STATUTAIRE ET CAPITAL EFFECTIF :

CAPITAL INITIAL : 152 449,02 € (FF 1 000 000,-)

CAPITAL MAXIMUM STATUTAIRE : 500 000 000 €.

CAPITAL EFFECTIF AU 31/12/2011 : 312 065 991 €.

B - ADMINISTRATION - SOCIETE DES GESTION NOMMEE

Allianz Pierre est administrée par une Société de Gestion, la S.A. IMMOVALOR GESTION désignée statutairement.

Dénomination : IMMOVALOR GESTION

Siège social : 25 rue Louis Le Grand - 75002 PARIS

Nationalité : française

Forme juridique : société anonyme au capital de 553 026 €

Registre du Commerce : PARIS numéro B 328 398 706

Numéro d'agrément délivré par l'A.M.F :

Agrément n° GP-07000035 date du 26 juin 2007

Objet social : La société exerce à titre principal une activité de gestion de portefeuille pour le compte de tiers dans les limites de l'agrément délivré par l'AMF, et sur la base du programme d'activité approuvé par l'AMF.

Elle peut également exercer :

- l'administration commerciale, juridique, financière des biens de sociétés d'investissements immobiliers,

- l'exercice des fonctions de gérant de sociétés, en particulier de sociétés civiles immobilières ou de sociétés civiles de placement immobilier,

- l'administration, la gérance d'immeubles,

- le démarchage financier,

et toutes opérations se rattachant directement ou indirectement aux activités ci-dessus et susceptibles d'en faciliter la réalisation.

A ce titre, elle pourra détenir des participations dans des sociétés ou des entreprises et dans des conditions fixées à l'article 322-22 du règlement général de l'AMF.

Montant et répartition du capital social :	€ 553 026,00
Allianz France, 36257 actions, soit	€ 552 919,25
7 porteurs de 1 action, soit...	€ 106,75
	€ 553 026,00

Administration :

• Président Directeur Général :
Monsieur Alain BOYER CHAMMARD

• Directeurs Généraux Adjointes :
Monsieur Jérôme GUIRAUD
Monsieur Jean-Pierre QUATRHOMME

• Administrateurs :

- Monsieur Alain BOYER CHAMMARD, Président,
- Allianz Banque, représentée par Monsieur Fabien WATHLE,
- Monsieur Hervé GLOAGUEN,
- Monsieur Olivier PIANI,
- Monsieur Peter ETZENBACH,
- Monsieur Pascal THEBE.

Commissaires aux comptes :

- Titulaire : KPMG SA
3 cours du Triangle Immeuble Le Palatin,
92939 - PARIS LA DEFENSE
- Suppléant : Madame Isabelle GOALEC
1 cours Valmy,
92923 - PARIS LA DEFENSE

C - CONSEIL DE SURVEILLANCE

Composé de sept associés au moins et de seize au plus, il est chargé d'assister la Société de Gestion. A toute époque de l'année, il opère les vérifications et les contrôles qu'il juge opportuns ; il peut se faire communiquer tout document ou demander à la Société de Gestion un rapport sur la situation de la société. Il présente à l'assemblée générale ordinaire un rapport sur la gestion de la société. En outre, il s'abstient de tout acte de gestion. En cas de défaillance de la Société de Gestion, il convoque sans délai une assemblée générale pour pourvoir à son remplacement.

Les membres du conseil de surveillance sont désignés par l'assemblée générale ordinaire par mandat impératif pour une durée de trois ans. Seuls sont pris en compte les suffrages exprimés par les associés présents et les votes par correspondance.

Dans le but d'élargir le conseil de surveillance par l'entrée de nouveaux associés investisseurs privés, la Société de Gestion sollicite les candidatures individuelles, afin que le conseil de surveillance représente au mieux les porteurs de parts.

Le conseil de surveillance se compose comme suit après l'assemblée du 28 juillet 2011 :

Président :

Allianz Vie,

représentée par Monsieur Olivier WIGNIOLLE, Directeur Allianz Real Estate France - 75002 PARIS

Membres :

- Madame Catherine CIBOIT, Cadre supérieur en retraite (secteur Assurances) 92600 ASNIERES
- Monsieur Jean Marie CLUCHIER, Conseil de Direction - 17110 ST GEORGES DE DIDONNE
- Monsieur Patrick DARD, Retraite et Gérant de société - 75015 PARIS
- Monsieur Emmanuel HEBERT, Expert Comptable - 30900 NIMES
- Monsieur Bruno de GUILLEBON, Conseil en Investissement Financiers 75006 PARIS
- Monsieur Stanislas de NOBLET, Cadre bancaire en retraite - 75018 PARIS
- Monsieur Marc MESSIER, Directeur de société de gestion en retraite 94370 SUCY EN BRIE
- Monsieur Alain PIQUEMAL, Conseiller en gestion de patrimoine - 75008 PARIS
- Monsieur Alain POUCH, Pharmacien - Enseignant - 82000 MONTAUBAN
- Allianz BANQUE

représentée par Madame Nadia GROFF, Responsable des Engagements Allianz Banque - 92086 PARIS LA DEFENSE

- APPSCPI

représentée par Madame Jacqueline SOLSONA - 95472 FOSSES

- AXA ASSURANCES VIE

représentée par Monsieur Eddy NGUYEN, membre de la Direction immobilière AXA - 92083 LA DEFENSE

- SCI AVIP SCPI SELECTION

représentée par Monsieur Sylvain CORIAT, membre de la Direction des Assurances de Personnes Allianz Vie - 75002 PARIS

- SCI EGOINE

représentée par Monsieur Maurice JOURNOUD, Gérant de SCI - 38200 VIENNE

- SCI & F ROMMAN

représentée par Monsieur Marc RAJSWING, Gérant de SCI - 92200 NEUILLY

D. COMMISSAIRES AUX COMPTES

Les commissaires aux comptes ci-après nommés, ont été désignés pour une période de six ans par l'assemblée générale des associées en date du 12 juin 2008 qui prendra fin à l'issue de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2013.

- Commissaire titulaire :

Cabinet FIDEAC 146 boulevard Haussmann – 75008 PARIS

- Commissaire suppléant :

Société FICOMEX 146 boulevard Haussmann – 75008 PARIS

E. EXPERT IMMOBILIER

La société BNP PARIBAS REAL ESTATE VALUATION France – 28/32 rue Jacques Ibert – 92300 LEVALLOIS-PERRET, a été renouvelée comme expert immobilier pour une durée de quatre ans par l'assemblée générale des associées en date du 9 juin 2010 qui prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2013.

F. INFORMATION

Personne responsable de l'information :

Monsieur Jérôme GUIRAUD

Directeur Général Adjoint d'IMMOVALOR GESTION

01.55.27.17.00

G - PERSONNE ASSUMANT LA RESPONSABILITE DE LA NOTE D'INFORMATION

Alain BOYER CHAMMARD

Président Directeur Général d'IMMOVALOR GESTION

Par application des articles 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 numéro SCPI n°12-06 en date du 30 mars 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.