



SCPI IMMORENTE A CAPITAL VARIABLE

Actualisation de septembre 2012 de la note d'information du 7 août 1995 ayant reçu de l'AMF le visa n° 95-13

Avertissement

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

Les SCPI disposeront d'un délai de cinq ans, à compter de l'homologation des dispositions du règlement général de l'AMF relatives aux OPCI, pour tenir une Assemblée Générale Extraordinaire des associés afin qu'elle se prononce sur la question inscrite à l'ordre du jour relative à la possibilité de se transformer en OPCI, soit avant le 14 mai 2012.

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

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

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

En Assemblée Générale Extraordinaire du 10 juin 2010, les associés de la SCPI IMMORENTE se sont prononcés contre la transformation de la SCPI en OPCI.

MODIFICATIONS STATUTAIRES INTERVENUES DEPUIS LA CREATION DE LA SOCIETE

Au paragraphe « Modifications statutaires intervenues depuis la création de la société », il est ajouté :

L'Assemblée Générale Extraordinaire du 15 novembre 2010, a décidé de porter le capital statuaire de 600.000.000 euros à 800.000.000 euros.

L'Assemblée Générale Extraordinaire du 14 juin 2012 a décidé de porter le capital statuaire de 800.000.000 euros à 1.000.000.000 euros.

NOUVEAU PRIX DE SOUSCRIPTION A COMPTER DU 17 SEPTEMBRE 2012

A compter du 17 septembre 2012, les parts d'IMMORENTE sont émises au prix de 320 euros se décomposant en :

- | | |
|---|------------------|
| • Nominal : | 152 euros |
| • Prime d'émission (dont commission de souscription de 32 €, soit 10 %) : | <u>168 euros</u> |
| • Total à verser pour une part (net de tous autres frais) : | 320 euros |

Toute modification de ce nouveau prix de souscription de 320 € fera l'objet, après information de l'AMF, d'une notice parue au BALO.

NOUVEAU PRIX DE RETRAIT A COMPTER DU 17 SEPTEMBRE 2012

Conformément au chapitre II.1 de la note d'information ayant reçu le visa de l'Autorité des Marchés Financiers, SCPI n° 95-13 du 7 août 1995, actualisée en septembre 2012, le nouveau prix de retrait est de :

288,00 euros (soit 320 € - 32 €).

Il n'existe pas aujourd'hui de demandes de retrait de la société non satisfaites.

PROVISIONS POUR GROS TRAVAUX

La société de gestion veille à ce que chaque année les gros travaux ou réparations à effectuer sur des exercices ultérieurs soient suffisamment provisionnés dans les comptes de la société.

Actuellement, la société de gestion constitue chaque année une provision égale à 4 % des loyers HT facturés.

Si ultérieurement, ce mode de calcul paraissait soit insuffisant, soit excessif, la société de gestion pourrait modifier à tout moment cette règle, à charge pour elle d'en rendre compte à la prochaine Assemblée Générale.

REGIME FISCAL ACTUELLEMENT EN VIGUEUR

Régime du droit commun des revenus fonciers :

La réforme de l'impôt sur le revenu issue de la loi de finances 2006 a supprimé l'abattement forfaitaire de 14 %. En compensation, les charges antérieurement couvertes par l'abattement forfaitaire sont dorénavant déductibles pour leurs montants réels, à savoir : les primes d'assurance, les frais de gestion courante (dans la limite de 20 € par an et par local), les frais de procédures, les rémunérations, honoraires et commissions versés à un tiers pour la gestion des immeubles ... Les personnes physiques qui sont à la fois associées de SCPI sans faire l'objet d'un régime fiscal spécifique et propriétaires d'immeubles nus, peuvent bénéficier du régime microfoncier à condition que la somme des loyers bruts perçus sur ces immeubles et sur les parts de SCPI n'excède pas 15.000 €. Dans cette hypothèse, l'abattement forfaitaire s'établit à 30 %.

Revenus financiers :

Les intérêts des certificats de dépôt sont imposés, soit au régime normal de l'impôt sur le revenu, soit forfaitairement au taux de 39,5 % depuis le 1^{er} juillet 2012 pour les associés résidents français qui ont opté pour le prélèvement libératoire sur les produits financiers.

Depuis le 1^{er} janvier 2007, que l'associé personne physique résident en France ait ou non opté pour le prélèvement libératoire sur les produits financiers, la société de gestion prélèvera, avant versement du dividende, les contributions et prélèvements sociaux au taux actuel de 15,5 % et les versera directement à l'Administration fiscale.

Plus-value sur les cessions de parts

Impôt et prélèvements sociaux :

En cas de retrait ou de cession de part, la plus-value imposable est soumise à l'impôt forfaitaire de 34,5 % sur les plus-values immobilières, se décomposant comme suit :

- impôt sur le revenu afférent à la plus-value au taux proportionnel de 19 %
- prélèvements sociaux, au taux global actuel de 15,5 %

ADMINISTRATION : Société de Gestion

La société de gestion a reçu de l'AMF (Autorité des Marchés Financiers) l'agrément de société de gestion de portefeuille sous le numéro GP 07000042 du 10 juillet 2007.

CONSEIL DE SURVEILLANCE

Depuis le 14 juin 2012, le conseil de surveillance est composé des membres suivants :

M. Eric OBERKAMPF, Economiste, (Président)

La Cie d'Assurance AVIP représentée par M. Pierre-Yves BOULVERT

M. Olivier BLICQ, Contrôleur à l'Inspection du Travail

M. Christian CACCIUTTOLO, Président de Société, (Vice Président)

Mme Martine CHASSERIEAU, Conseiller en gestion de patrimoine

M. Bernard COTTIN, Conseiller en gestion de patrimoine

M. Régis GALPIN, Agriculteur à la retraite

La SCI LUPA représentée par son Gérant M. Paul HAGER

M. Hubert MARTINIER, Conseiller en gestion de patrimoine

M. Yves PERNOT, Docteur en chirurgie dentaire

La Cie d'Assurance ORADEA-VIE représentée par Melle Delphine PROAL

M. Patrick QUERE, Conseiller en gestion de patrimoine

COMMISSAIRE AUX COMPTES

Commissaire titulaire

La société KPMG, représentée par M. Pascal LAGAND, 1 Cours Valmy 92923 PARIS LA DEFENSE Cedex, a été renouvelée par l'Assemblée Générale Ordinaire du 6 juin 2007 en qualité de Commissaire aux Comptes pour une durée de six ans. Son mandat expirera lors de l'Assemblée Générale de 2013 qui statuera sur les comptes de l'exercice 2012.

Commissaire suppléant

Madame Isabelle BOUSQUIE a été nommée par l'Assemblée Générale Ordinaire du 6 juin 2007 en qualité de Commissaire aux Comptes suppléant pour une durée de six ans. Son mandat expirera lors de l'Assemblée Générale de 2013 qui statuera sur les comptes de l'exercice 2012.

EXPERT IMMOBILIER

La société FONCIER EXPERTISE, 4 Quai de Bercy 94224 CHARENTON Cedex, a été nommée pour la première fois le 1^{er} juin 1995 et renouvelée par l'Assemblée Générale Ordinaire du 9 juin 2011 pour une durée de quatre ans. Son mandat expirera lors de l'Assemblée Générale de 2015 qui statuera sur les comptes de l'exercice 2014.