

Note d'information

ACCES VALEUR PIERRE

Société Civile de Placement Immobilier

Actualisée à novembre 2012

SOMMAIRE

INTRODUCTION

Préambule
Renseignements sur les fondateurs
Politique d'investissement de la SCPI
Responsabilité des associés.

CHAPITRE I – CONDITIONS GENERALES DE SOUSCRIPTION DES PARTS

- 1) Composition du dossier de souscription
- 2) Modalités de versement du montant des souscriptions
- 3) Parts sociales
 - a) Valeur nominale
 - b) Forme des parts
- 4) Nombre minimum de parts à souscrire
- 5) Lieu de souscription et de versement
- 6) Jouissance des parts

CHAPITRE II – MODALITES DE SORTIE

- 1) Dispositions générales aux cessions
 - a) Registre des transferts
 - b) Pièces à envoyer à la Société
 - c) Date à partir de laquelle les parts cédées cessent de participer aux distributions de revenus
 - d) Mention que la Société ne garantit pas la revente des parts
 - e) Droit d'enregistrement
 - f) Délai de versement des fonds
- 2) Registre des ordres d'achat et de vente
 - a) Périodicité des prix d'exécution
 - b) Mode de transmission des ordres
 - c) Couverture des ordres
 - d) Exécution des ordres
 - e) Blocage du marché des parts
- 3) Cession sans intervention de la société de gestion
- 4) Clause d'agrément

CHAPITRE III – FRAIS

Répartition des frais entre la Société et la société de gestion

- 1) Rémunération de la société de gestion
 - a) Commission de souscription
 - b) Commission de gestion
 - c) Commission de cession de parts sociales
- 2) Rémunération exceptionnelle accordée à la société de gestion par l'assemblée générale

CHAPITRE IV – FONCTIONNEMENT DE LA SOCIETE

- 1) Régime des assemblées
- 2) Répartition des bénéfices – Provisions pour travaux
 - a) Répartition des bénéfices

- b) Provisions pour grosses réparations
- 3) Conventions particulières
- 4) Régime fiscal
 - a) Revenus
 - b) Plus-values
- 5) Modalités d'information
 - a) Le rapport annuel
 - b) Les bulletins trimestriels d'information
- 6) Démarchage et publicité

CHAPITRE V – ADMINISTRATION, CONTROLE, INFORMATION DE LA SOCIETE

- 1) La Société
 - a) Dénomination sociale, b) Nationalité, c) Siège social, d) Bureaux et adresse courrier, e) Forme juridique, f) Lieu de dépôt des statuts, g) Immatriculation au registre du commerce et des sociétés, h) Durée, i) Objet social, j) Exercice social, k) Capital actuel, l) Montant maximal du capital
- 2) Administration : société de gestion nommée
 - a) Dénomination, b) Siège social/Bureaux, c) Nationalité, d) Forme juridique, e) Inscription au Registre du Commerce et des Sociétés, f) Numéro d'agrément AMF, g) Objet social, h) Capital, i) Directoire, j) Conseil de Surveillance de la société de gestion
- 3) Conseil de Surveillance de la SCPI
 - a) Attributions
 - b) Nombre de membres - durée de leur mandat
 - c) Composition du Conseil de Surveillance à la date du visa de l'AMF
 - d) Renouvellement, candidatures, désignation
- 4) Commissaires aux comptes
- 5) Expert immobilier
- 6) Information
 - Nom, adresse et numéro de la personne responsable de l'information

AVERTISSEMENT

Avant d'investir dans une SCPI, vous devez tenir compte des éléments et risques suivants :

- l'investissement dans une SCPI est un placement à long terme dont les performances sont liées à l'évolution du marché immobilier, par nature cyclique, et qui doit être adapté à votre objectif patrimonial ;
- la durée de conservation recommandée dans la SCPI ACCES VALEUR PIERRE est de 10 ans au minimum ;
- le montant qu'il est raisonnable d'investir dans la SCPI dépend de votre patrimoine personnel, de votre horizon d'investissement et de votre souhait de prendre les risques spécifiques à un investissement dans l'immobilier d'entreprise;
- l'investissement dans les parts de la SCPI ACCES VALEUR PIERRE présente un risque de perte en capital ;
- la rentabilité d'un investissement dans la SCPI ACCES VALEUR PIERRE dépend des dividendes potentiels qui vous seront versés et de l'évolution de la valeur de la part :
 - * le versement des dividendes potentiels n'est pas garanti et peut évoluer de manière aléatoire, à la hausse comme à la baisse, en fonction notamment des conditions de location des immeubles, du niveau de loyer et du taux de vacance ;
 - * le délai de vente des parts dépend de l'offre et de la demande sur le marché secondaire peu liquide. Il ne peut pas y avoir de vente s'il n'y a pas de demande d'achat ou elle pourrait être réalisée à des prix décotés ;
 - * la SCPI ACCES VALEUR PIERRE ne garantit ni la vente de vos parts ni leur prix de vente ;
- La SCPI peut avoir recours à l'endettement dans la limite d'un montant maximum cumulé de cent millions d'euros selon l'autorisation donnée par l'assemblée générale du 10 janvier 2012 ; en cas de recours à l'endettement le risque de perte de votre capital serait accru ;
- En cas de souscription de vos parts par recours à l'endettement et en cas de vente de vos parts à perte, le produit de la cession de vos parts pourrait être insuffisant pour rembourser votre endettement ;
- votre responsabilité à l'égard des tiers est limitée au montant de votre part dans le capital de la société.

INTRODUCTION

Préambule

Les associés de la SCPI ont été appelés à se prononcer, dans le délai de cinq ans à compter de l'arrêté d'homologation des dispositions du Règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers relatives aux organismes de placement collectif en immobilier, sur la transformation de la Société en OPCl. Les associés ont décidé à la majorité requise de ne pas se transformer en OPCl lors de l'assemblée générale extraordinaire en date du 10 janvier 2012, au vu de la réglementation actuellement applicable aux OPCl. Conformément à la réglementation, les SCPI qui ont choisi de conserver leur statut auront la possibilité de procéder à des augmentations de capital sans limitation de durée.

Renseignements sur les fondateurs

Historique de la Société

La SCPI Valeur Pierre 6 a été créée le 14 avril 1981 à l'initiative de la banque Paribas. Son capital était alors de 93 886 794 €. Son gérant Antin Gérance, a pris le nom d'Antin Vendôme en 2000, lors de la fusion des sociétés de gestion de SCPI de cette banque et de la Banque Nationale de Paris, puis de BNP Paribas Real Estate Investment Management - BNP Paribas REIM - en 2006.

La SCPI **Valeur Pierre Alliance, anciennement VALEUR PIERRE 6** a résulté de la fusion-absorption par celle-ci des SCPI Valeur Pierre 1 et Valeur Pierre 3, gérées également par la société BNP Paribas REIM, décidée par les Assemblées Générales en date respectivement du 2 juillet (VP6), 15 juin (VP1) et 1^{er} juillet (VP3) 2009, avec effet au 1^{er} janvier 2009.

Le 12 août 2009, après traitement des rompus, le capital de la SCPI Valeur Pierre Alliance s'élevait à 267 556 959 € divisé en 1 168 371 parts, réparties entre 19 707 associés à cette date. Le capital maximum statutaire était de 270 220 000 €.

Antérieurement à cette fusion, le capital social était de 93 886 794 €.

La SCPI **Accès Valeur Pierre**, anciennement Valeur Pierre Alliance, résulte des fusions-absorptions par celle-ci des SCPI Accès Pierre et Valeur Pierre Union gérées également par la société BNP Paribas REIM, décidées par les Assemblées Générales du 10 janvier 2012 avec effet au 1^{er} janvier 2012 et devenues définitives le 26 janvier 2012 après la période de traitement des rompus.

Depuis le 26 janvier 2012, le capital de la SCPI Accès Valeur Pierre s'élève donc à 536 855 921,00 € divisé en 2 344 349 parts de 229 euros chacune réparties entre 30 821 associés. Le capital maximum statutaire a été porté à 542 272 000 €.

Le capital de la société est fixe.

Ces fusions-absorptions ont eu pour but de constituer une société permettant, notamment de faire bénéficier les associés,

- d'une société de taille plus significative qui aura les moyens de mettre en œuvre une politique de gestion de son patrimoine répondant à l'évolution sociétale en lien avec le développement durable, et l'opportunité de « verdir » le patrimoine qui se réalise à travers la vente d'actifs obsolètes, la réalisation de travaux de rénovation et de conformité plus ou moins lourds, l'acquisition d'immeubles labellisés ou certifiés (Haute Qualité Environnementale, Bâtiment Basse Consommation, ...). Cette politique dynamique se fait dans la durée et requiert des moyens financiers qu'une société de la taille d'ACC7S Valeur Pierre peut prendre en charge pour répondre aux exigences du Grenelle de l'Environnement. Cette politique vise ainsi à assurer une meilleure valorisation des actifs et permet de faire face aux obligations découlant de la réglementation notamment en matière environnementale
- de la recherche de performances confortées, à travers une distribution de dividendes plus solide, une meilleure mutualisation des immeubles et des locataires favorisant la distribution potentielle de revenus d'exploitation, en atténuant l'incidence de la défaillance ou du départ des principaux locataires.
- d'un marché secondaire plus large et plus dynamique du fait de sa profondeur et de l'identification claire de la nouvelle SCPI, auquel pourront avoir accès aussi bien les investisseurs que les distributeurs, en concentrant l'action commerciale de ces derniers sur un produit.

BNP Paribas Real Estate Investment Management est devenue BNP Paribas Real Estate Investment Management France en 2012.

BNP Paribas REIM FRANCE, société de gestion de portefeuille pour compte de tiers du groupe BNP Paribas gère au 1^{er} septembre 2012, essentiellement 16 SCPI et 5 OPCV RFA.

Au 31 décembre 2011, la valeur des actifs détenus et gérés par l'ensemble de ces sociétés est de l'ordre de 4,1 milliards d'euros, répartie sous la forme de parts détenues par près de 70 000 associés.

Politique d'investissement de la SCPI

Le patrimoine d'Accès Valeur Pierre est composé au 1^{er} septembre 2012, de 122 immeubles d'entreprise, dont 106 sont à usage principal de bureaux, 9 de commerce et 7 d'activités et entreprises.

Fin décembre 2011, la valeur vénale hors droits de l'ensemble de ce patrimoine s'élevait à 1,276 Mds euros.

La valeur vénale hors droits de l'ensemble de ce patrimoine après fusion au 1^{er} septembre 2012 s'élève à : 1 271 966 060.

Les actifs de la société sont répartis comme suit en % de la valeur vénale 2011 :

- bureaux91,34%
- locaux commerciaux6,41%
- locaux d'activités 2,25% (entrepôts et locaux d'activités)

La SCPI est majoritairement investie sur le marché francilien (Paris intramuros, 1^{ère} et 2^{ème} couronnes, 94,5 %) sans s'interdire d'être présente sur des immeubles tertiaires de qualité sur le marché des grandes métropoles régionales.

La politique d'arbitrage et de travaux de rénovation menée a pour but d'améliorer la compétitivité des actifs immobiliers.

La SCPI Accès Valeur Pierre peut être amenée, dans le cadre de l'autorisation annuelle qui lui est consentie par l'Assemblée Générale, à céder des immeubles, soit en cas d'opportunité (par exemple, offre attrayante d'un locataire en place), soit pour moderniser et rationaliser le patrimoine existant. Les réinvestissements se font en immobilier d'entreprise.

Dans le cadre des acquisitions de biens immobiliers, l'assemblée générale du 10 janvier 2012, de Valeur Pierre Alliance, devenue Accès Valeur Pierre, a autorisé la société de gestion à contracter des emprunts dans la limite d'un montant maximum cumulé de 127 M€ et des emprunts-relais d'un montant maximum cumulé de 100 M€ pour permettre de réaliser des acquisitions en anticipant sur des ventes d'actifs dont le produit sera affecté au remboursement des emprunts relais à due concurrence. Ces autorisations sont valables jusqu'à l'assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2012. En effet, elles sont soumises chaque année à l'approbation des associés.

Responsabilité des associés

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

Conformément aux dispositions de l'article L 214.55 du Code Monétaire et Financier et de l'article 13 des statuts de la SCPI Accès Valeur Pierre, la responsabilité de chaque associé à l'égard des tiers est engagée en fonction de sa part dans le capital de la Société et est limitée à une fois la fraction dudit capital qu'il possède.

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

CHAPITRE I – CONDITIONS GENERALES DE SOUSCRIPTION DES PARTS

1) Composition du dossier de souscription

Le dossier de souscription, qui doit être remis à tout souscripteur préalablement à la souscription, est composé de cinq documents :

- la note d'information, en cours de validité, visée par l'Autorité des Marchés Financiers et le cas échéant son actualisation ;
- les statuts de la Société ;
- le bulletin de souscription en double exemplaire, dont l'un destiné à la Société et l'autre au souscripteur, comportant les conditions de l'émission en cours ;
- le dernier bulletin trimestriel d'information ;
- le dernier rapport annuel.

2) Modalités de versement du montant des souscriptions

Le prix des parts, prime d'émission incluse, doit être totalement libéré à la souscription.

Toute souscription dont le montant intégral n'aura pas été réglé préalablement à l'enregistrement du constat de l'augmentation de capital, sera considérée comme nulle et le montant des sommes versées sera restitué sans intérêt et sans frais à son auteur.

3) Parts sociales

a) Valeur nominale

Le nominal des parts est de 229 €.

b) Forme des parts

Les parts sont essentiellement nominatives.

Les droits de chaque associé résultent exclusivement des statuts et de son inscription sur les registres de la Société.

A chaque associé, il peut être délivré, sur sa demande, une attestation de son inscription sur le registre des associés.

c) Valeurs des parts

L'Assemblée Générale du 21 mai 2012 (statuant sur les comptes au 31/12/2011) d'Accès Valeur Pierre a approuvé ou pris acte des valeurs suivantes arrêtées au 31 décembre 2011 :

La valeur comptable au 31 décembre 2011 est de 576 692 387,72 € soit 493,59 € par part.

La valeur de réalisation au 31 décembre 2011 est de 645 280 070,30 € soit 552,29 € par part.

La valeur de reconstitution au 31 décembre 2011 est de 727 004 976,82 € soit 622,24 € par part.

Ces valeurs seront actualisées au 31 décembre 2012.

4) Nombre minimum de parts à souscrire

Aucun minimum n'est requis

5) Lieu de souscription et de versement

Les souscriptions et versements sont reçus dans les bureaux de la société de gestion et par les réseaux distributeurs dont les points de vente de BNP Paribas et du groupe Crédit du Nord.

6) Jouissance des parts

Les parts souscrites portent jouissance le premier jour du mois suivant celui de la souscription. Les parts sont, dès leur création, soumises à toutes les dispositions statutaires. Dès leur date d'entrée en jouissance, elles sont entièrement assimilées aux parts antérieurement créées.

CHAPITRE II – MODALITES DE SORTIE

1) Dispositions générales aux cessions

a) **Registre des transferts**

Toute transaction donne lieu à une inscription sur le registre des associés, réputé constituer l'acte de cession écrit.

Le transfert de propriété qui en résulte est opposable, dès cet instant, à la société et aux tiers.

b) **Pièces à envoyer à la société**

Les ordres d'achat et de vente prennent la forme d'un « mandat », qui est le seul document à remplir pour acheter ou vendre des parts de la SCPI Accès Valeur Pierre. Ce document peut être obtenu auprès de la société de gestion ou le site internet www.reim.bnpparibas.fr, des points de vente BNP Paribas ou des autres distributeurs.

- pour l'acheteur : l'ordre doit notamment comporter, outre le nom de la SCPI concernée et le nombre de parts souhaitées, le prix maximum que l'acheteur est disposé à payer, frais inclus. L'ordre d'achat peut indiquer une durée de validité.
- pour le vendeur : l'ordre doit notamment comporter, outre le nom de la SCPI concernée et le nombre de parts mises en vente, le prix minimum souhaité. La validité de l'ordre ne peut être limitée dans le temps.

Dans les deux cas, ordre d'achat ou de vente, l'acheteur et/ou le vendeur peuvent également demander que leur ordre ne donne lieu à transaction effective que s'il est satisfait en totalité (en une seule fois). A défaut, il pourra être exécuté partiellement ou en totalité, le cas échéant, (en plusieurs fois).

Pour être enregistrés dans le registre des ordres, ceux-ci doivent remplir les conditions de validité précisées sur les mandats.

Les ordres sont modifiés ou annulés par le donneur d'ordre, au moyen d'un **formulaire « Annulation/Modification »** qui doit respecter les conditions de validité précisées sur ce document.

c) **Date à partir de laquelle les parts cédées cessent de participer aux distributions de revenus**

Les parts cédées cessent de participer aux distributions de revenus le dernier jour du mois précédent la date à laquelle la transaction a été réalisée. L'acheteur a donc droit aux revenus à compter du 1^{er} jour du mois de la transaction.

d) La société ne garantit pas la revente des parts

e) Droit d'enregistrement

Les cessions de parts sont soumises au droit d'enregistrement proportionnel de 5 % (en vigueur au jour du visa de la présente note) du montant de la transaction. Ce droit est inclus dans le prix payé par l'acheteur.

f) Délai de versement des fonds

Sous réserve que son ordre ait été exécuté, le vendeur recevra le produit de sa vente dans un délai de quinze jours ouvrés, sauf circonstances particulières, à compter de la réalisation de la transaction.

2) Registre des ordres d'achat et de vente

La société de gestion horodate sur le registre de manière chronologique les ordres qui lui sont transmis, par prix décroissants à l'achat et croissants à la vente, accompagnés des quantités cumulées pour chaque niveau de prix.

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 peuvent être communiqués aux intéressés par tous moyens (courrier, télécopie, courrier électronique, téléphone, ...).

a) Périodicité des prix d'exécution

La société de gestion procède périodiquement, à intervalles réguliers et à heure fixe, à l'établissement du prix d'exécution par confrontation des ordres inscrits sur le registre.

Le prix 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 échangé 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 est publié, le jour de son établissement, sur le site Internet www.reim.bnpparibas.fr.

Pour les parts de la SCPI Accès Valeur Pierre, cette périodicité est hebdomadaire et le prix d'exécution est fixé le jeudi à 12 heures ou, si ce jour est chômé, le premier jour ouvré suivant.

Pour participer à la confrontation hebdomadaire, les ordres doivent être reçus et remplir les conditions de validité, au plus tard la veille de la fixation du prix d'exécution, soit le mercredi à 12 heures, dans tous les cas, même en cas de report.

En cas de modification de la périodicité, cette information est diffusée par le bulletin trimestriel d'information ou par tout autre moyen d'information (courrier aux associés, message sur le site Internet de la société de gestion, etc).

Cette information est délivrée six jours au moins avant la date d'effet de la modification.

b) Mode de transmission des ordres

Une fois le mandat rempli et signé, l'acheteur et le vendeur peuvent l'adresser à un intermédiaire qui le transmettra à la société de gestion, ou directement à cette dernière, par courrier ou par télécopie, dans les deux cas, avec avis de réception.

Pour être pris en compte, les ordres par téléphone devront être confirmés par l'un des moyens ci-dessus.

Les annulations ou modifications d'ordres en cours seront soumises aux mêmes modalités de transmission.

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.

c) Couverture des ordres

Dans le cadre de la garantie de bonne fin des transactions attribuée par la loi à la société de gestion, celle-ci est en droit de subordonner l'inscription des ordres d'achat à un versement de fonds ou une confirmation écrite d'une banque française ou ayant des établissements en France dans les conditions prévues au paragraphe ci-après.

Les acheteurs doivent assurer cette couverture pour le montant maximum souhaité (frais de transaction inclus) soit par un virement sur le compte de la SCPI qui ne porte pas intérêts, soit par un chèque de banque émis à son ordre (chèque émis par une banque à la demande du client), qui sera remis sur le compte de la SCPI, soit, si le montant de l'ensemble des ordres d'achat de parts pour une même SCPI à une même confrontation est inférieure ou égale à 30 000 €, par une confirmation écrite d'une banque française ou ayant des établissements en France que l'acheteur dispose au jour de la passation de l'ordre d'achat et disposera pendant toute la durée de validité de ce mandat d'achat de l'intégralité des fonds nécessaires pour honorer à bonne date le paiement de parts ainsi acquises. Dans ce dernier cas, la Société de gestion se réserve le droit de refuser une confirmation écrite d'une banque si celle-ci n'est pas une banque française ou ayant des établissements en France ou si plusieurs confirmations écrites d'une même banque se sont avérées litigieuses.

Cette couverture de l'ordre d'achat devra être reçue au plus tard la veille de la fixation du prix d'exécution à 12 heures, soit dans tous les cas au plus tard le mercredi à 12 heures.

Dans tous les cas, BNP Paribas REIM FRANCE représentant la Société ou l'intermédiaire restituera l'éventuelle différence après exécution de l'ordre ou le total de la couverture pour les ordres d'achat non exécutés arrivés à échéance.

d) Exécution des ordres

Dès l'établissement du prix d'exécution et à ce seul prix, les ordres sont exécutés en prenant en priorité les ordres :

- d'achat inscrits au prix le plus élevé,
- de vente inscrits au prix le plus faible.

A limite de prix égale, les ordres sont exécutés suivant leur ordre chronologique d'inscription.

Les transactions ainsi effectuées sont inscrites sans délai sur le registre des associés.

e) Blocage du marché des parts

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

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.

3) Cession sans intervention de la société de gestion

La cession directe entre acheteur et vendeur est toujours possible, sous réserve de la clause d'agrément ci-dessous.

La société de gestion procédera au transfert des parts dès lors qu'elle aura reçu un exemplaire de la déclaration de cession (imprimé CERFA 2759) dûment enregistrée par l'Administration fiscale.

4) Clause d'agrément

Sauf en cas de succession, de liquidation de communauté de biens entre époux ou de cession soit à un conjoint, soit à un ascendant ou un descendant, les parts ne peuvent être cédées à des personnes étrangères à la Société qu'avec l'agrément de la Société de gestion. A l'effet 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 noms, prénoms, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre de parts dont la cession est envisagée et le prix offert.

Dans les deux mois de la réception de cette lettre recommandée, 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 par la Société de gestion d'avoir fait connaître sa décision dans le délai de deux mois à compter de la réception de la demande, 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 ou par un tiers, soit avec le consentement du cédant, par la Société en vue d'une réduction du capital.

En cas de contestation sur le prix de rachat des droits sociaux, la valeur de ceux-ci est déterminée par un expert désigné soit par les parties, soit à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du Président du Tribunal statuant en la forme des référés et sans recours possible.

Si, à l'expiration du délai d'un mois à compter de la notification du refus, l'achat n'était pas réalisé, l'agrément serait considéré comme donné.

Toutefois, ce délai pourrait être prolongé par décision de justice conformément à la loi. Si la Société de gestion a donné son agrément 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 la Société ne préfère, après la cession, racheter sans délai les parts en vue de réduire son capital.

CHAPITRE III – FRAIS

Répartition des frais entre la Société et la société de gestion

La société de gestion prend en charge tous les frais de bureau (locaux et matériel) et de personnel exposés pour la gestion courante des biens sociaux et assure l'administration de la Société, la perception des recettes et la répartition des bénéfices.

La Société règle directement tous les autres frais sans exception et notamment : prix et frais d'acquisition des biens et droits immobiliers, frais d'actes, d'aménagement, d'entretien et de réparation des immeubles, assurances, impôts et taxes, frais d'eau, de gaz et d'électricité, frais d'enregistrement à l'occasion des augmentations de capital, frais de déplacement des membres du Conseil de Surveillance, rémunération le cas échéant du Conseil de Surveillance, honoraires des Commissaires aux Comptes, honoraires d'intermédiaire, de conseil, d'architecte ou de bureau d'études, frais d'expertise, frais entraînés par les conseils et frais d'envoi des convocation aux assemblées, frais de contentieux, etc.

1) Rémunération de la société de gestion

La société de gestion est rémunérée par trois types de commissions :

a) Commission de souscription

En rémunération de la préparation et de la réalisation des augmentations de capital, de l'étude et de l'exécution des programme d'investissements, la Société versera à la société de gestion une commission de souscription égale à 10% hors taxes (soit 11,96 % TTC au taux de TVA en vigueur au jour du visa de la présente note) au maximum du montant, prime d'émission incluse, de chaque augmentation de capital.

b) Commission de gestion

Pour la gestion des biens sociaux, l'administration de la Société, l'information des associés, l'encaissement des produits locatifs, et la répartition des bénéfices, la société de gestion perçoit une commission de gestion assise sur les produits locatifs hors taxes et les produits financiers nets, encaissés par la Société. Le taux de cette rémunération est fixé à 9% hors taxes au maximum (soit 10,764% TTC au taux de TVA en vigueur au jour du visa de la présente note).

La société de gestion prélève les sommes correspondantes au fur et à mesure des encaissements par la Société de ses recettes.

c) Commission de cession de parts sociales

Pour toute cession de parts sociales entre vifs organisée par la société de gestion, celle-ci perçoit un pourcentage calculé sur le montant de la transaction et dont le taux est fixé par l'assemblée générale. Cette commission couvre notamment l'organisation du marché des parts et les frais de cession, sauf les droits d'enregistrement.

L'assemblée générale du 13 juin 2002 a fixé cette commission à 4% hors taxes (soit 4,78% TTC au taux de TVA en vigueur au jour du visa de la présente note) maximum de la somme revenant au vendeur.

En cas de cession réalisée directement entre vendeur et acheteur, la société de gestion perçoit un montant de 35€ hors taxes (41,86€ TTC au taux de TVA en vigueur au 1^{er} mars 2012) par dossier, avec un maximum de perception de 100€ hors taxes (119,60€ TTC au taux de TVA en vigueur au 1^{er} mars 2012) par transaction, quelque soit le nombre de parts transférées pour couvrir les frais de dossier.

2) Rémunération exceptionnelle accordée à la société de gestion par l'assemblée générale

Conformément à l'article 422-11 du Règlement Général de l'AMF qui prévoit trois types de commission pour lesquelles la société de gestion est rémunérée, toute autre rémunération ne peut être qu'exceptionnelle et devra être soumise à l'approbation de l'assemblée générale ordinaire.

CHAPITRE IV – FONCTIONNEMENT DE LA SOCIETE

1) Régime des assemblées

Les assemblées générales sont convoquées par la société de gestion. A défaut, elles peuvent être également convoquées :

- par le Conseil de Surveillance ;
- par le ou les Commissaire(s) 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, le cas échéant.

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.

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 quinze jours sur première convocation et de six jours sur convocation suivante.

Pour délibérer valablement les assemblées générales réunies sur première convocation doivent se composer d'un nombre d'associés présents ou représentés ou ayant voté par correspondance, réunissant :

- pour l'assemblée générale ordinaire, qui notamment statue chaque année sur les comptes de l'exercice écoulé, au moins le quart du capital ;
- pour l'assemblée générale extraordinaire, qui décide notamment les modifications statutaires, au moins la moitié du capital.

Si ce nombre de voix n'est pas atteint, une nouvelle assemblée générale est convoquée dans un délai de six jours au moins et peut délibérer valablement quel que soit le nombre de voix présentes, représentées ou ayant voté par correspondance.

Les décisions des assemblées générales sont prises à la majorité des voix dont disposent les associés présents ou représentés ou ayant voté par correspondance.

Un ou plusieurs associés ont la possibilité de demander l'inscription de projets de résolutions à l'ordre du jour de l'assemblée, par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au siège social, vingt cinq jours au moins avant la date de l'assemblée réunie sur première convocation.

Une telle demande peut être effectuée dès lors qu'un ou plusieurs associés représentent 5% du capital social, si celui-ci est au plus égal à 760 000 Euros. Si le capital est supérieur à 760 000 Euros, cet ou ces associés doivent représenter une fraction calculée conformément au barème suivant :

- ✓ 4 % pour les 760 000 premiers Euros ;
- ✓ 2.5 % pour la tranche de capital comprise entre 760 000 et 7 600 000 Euros ;
- ✓ 1% pour la tranche de capital comprise entre 7 600 000 et 15 200 000 Euros ;
- ✓ 0.5 % pour le surplus du capital.

La société de gestion accuse réception des projets de résolution par lettre recommandée dans un délai de cinq jours à compter de cette réception. Ils sont alors inscrits à l'ordre du jour et soumis au vote de l'assemblée.

Hors les cas de réunion de l'assemblée générale prévus par la loi, des décisions peuvent être prises par voie de consultation écrite des associés, à l'initiative de la société de gestion qui adresse à chaque associé le texte des résolutions proposées et tous renseignements et explications utiles. Cet envoi est fait par lettre recommandée avec avis de réception.

Les associés ont un délai de 20 jours à compter de la date de réception de cette lettre pour faire parvenir leur vote à la société de gestion.

Ces décisions collectives, par consultation écrite, doivent, pour être valables, réunir les conditions de quorum et de majorité définies pour les assemblées générales.

2) Répartition des bénéfices - Provisions pour travaux

a) Répartition des bénéfices

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 net 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'eux en tenant compte des dates d'entrée en jouissance.

La société de gestion a qualité pour décider, dans les conditions prévues par la loi, de répartir, un ou plusieurs acomptes à valoir sur le dividende et pour fixer le montant et la date de la répartition.

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

b) Provisions pour grosses réparations

Il est établi un plan quinquennal glissant de grosses réparations. Ce plan est actualisé chaque année. Tous les ans, la société de gestion vérifie :

- Que les provisions sont suffisantes pour l'année n+1
- Que les provisions paraissent suffisantes pour les quatre années à venir.

ACCES VALEUR PIERRE est propriétaire d'un portefeuille locatif d'actifs immobiliers d'entreprise. Son ambition est de renforcer sans cesse le degré de compétitivité des immeubles, de façon à assurer dans la durée les meilleurs taux d'occupation physique et financier possibles.

Pour l'exercice 2012, le taux de cette provision ressort à 6% des loyers facturés.

S'il s'avère que les provisions sont insuffisantes pour l'année n+1, une dotation exceptionnelle est réalisée.

3) Conventions particulières

Toute convention intervenant entre la Société et la société de gestion ou tout associé de cette dernière, doit être approuvée annuellement par l'assemblée générale ordinaire des associés sur les rapports du Conseil de Surveillance et du Commissaire aux Comptes.

Tout immeuble à acquérir d'une société liée directement ou indirectement à la société de gestion devra préalablement être expertisé par un organisme extérieur à celle-ci.

4) Régime fiscal

Les informations qui suivent sont communiquées en fonction des dispositions applicables à la date de rédaction de ce document (novembre 2012 et notamment des modifications intervenues en juillet 2012) et, sous réserve de toutes modifications législatives ultérieures.

Les sociétés civiles de placement immobilier relèvent du régime fiscal prévu à l'article 8 du code général des impôts, ce qui signifie que leurs associés sont personnellement soumis à l'impôt à hauteur de leur part dans le résultat fiscal de la Société.

a) Revenus

– Associés personnes physiques soumis à l'impôt dans la catégorie des revenus fonciers

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 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.

Les loyers ont la nature d'un revenu foncier et bénéficient de la déduction de toutes les dépenses engagées par la Société en vue de l'acquisition et de la conservation du revenu foncier (frais de gérance, dépenses de réparation et d'entretien, taxes foncières et taxes annexes, primes d'assurance, provision pour charges de copropriété, frais de gestion comprenant les commissions versées aux intermédiaires pour la location des immeubles, frais de procédure...).

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, qui est soumise à l'impôt sur le revenu des personnes physiques au barème progressif, ainsi

qu'aux contributions sociales (CSG, CRDS, prélèvement social) au taux global de 15,5 % (taux applicable depuis le 01/07/2012 et en vigueur au jour du visa de la présente note).
Le montant des intérêts financiers est également imposable à l'impôt sur le revenu des personnes physiques au barème progressif dans la catégorie des revenus de capitaux mobiliers.

Les contributions sociales applicables à ces intérêts (CSG, CRDS, prélèvement social) au taux de 15,5 % (en vigueur au jour du visa de la présente note) sont retenues à la source pour les associés particuliers résidents fiscaux en France.

Ces derniers peuvent en outre, au titre de l'impôt sur les Revenus des Personnes Physiques, opter pour le prélèvement forfaitaire libératoire (PFL) au taux de 24 % (alternativement à l'imposition au barème progressif), soit dans ce cas un taux global de prélèvements de 39,5 % (taux en vigueur au jour du visa de la présente note).

La retenue effectuée au titre des contributions sociales et, le cas échéant, au titre du PFL, est opérée par la société de gestion qui en verse le montant à l'administration fiscale.

– **Associés 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 revenus réalisés par la Société dont les parts sont inscrites à l'actif professionnel d'un associé sont imposables en fonction du régime d'imposition propre à l'activité de cet associé.

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 bénéfices industriels et commerciaux.

b) Plus-values

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

Concernant les plus-values immobilières, le régime actuel de taxation des cessions d'immeubles et de parts de sociétés à prépondérance immobilière (telles que les SCPI) a été instauré par la loi de finances pour 2004 et modifié en dernier lieu par la deuxième loi de finances rectificative pour 2011.

Les principales caractéristiques de ce régime d'imposition 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 19 % (en vigueur au jour du visa de la présente note) lorsqu'elles sont réalisées par des personnes physiques résidentes de France, d'un État membre de l'Union européenne, de NORVEGE, d'ISLANDE et du LIECHTENSTEIN (majoré pour les résidents fiscaux français des contributions sociales, soit un taux global de 34,5 % en vigueur au 1^{er} juillet 2012), ou de 33, 1/3 % (en vigueur au 1^{er} juillet 2012) pour les autres personnes physiques non résidentes et les personnes morales établies hors de France (sous réserve des stipulations de l'éventuelle convention fiscale internationale applicable en fonction de

l'Etat de résidence de la personne concernée), il est de 50% lorsque le cédant est établi dans un ETNC (Etat non coopératif).

- ✓ Avec les contributions sociales de 15,5% (taux actuellement en vigueur), applicable aux personnes physiques, le taux global d'imposition s'élève à 34,5 % pour les résidents personnes physiques françaises et de 48,5% pour les personnes physiques non résidentes (sous réserve de l'application des conventions internationales), voire 65,5 % si la personne physique réside dans un ETNC.
- ✓ la déclaration de la 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,
- ✓ pour les cessions réalisées à partir du 1^{er} février 2012 par des personnes physiques, la plus-value brute (prix de cession – prix de revient frais et droits compris) est diminuée d'un abattement de 2% pour chaque année de détention au-delà de la cinquième, qui passe à 4% pour chaque année de détention au-delà de la dix-septième, puis à 8% pour chaque année de détention au-delà de la vingt-quatrième, de telle sorte que l'exonération est acquise à l'expiration d'une durée de 30 ans.
- ✓ les cessions d'immeubles ou de droits réels immobiliers sont exonérées d'impôt si le prix de cession par opération n'excède pas 15 000 euros. Cette exonération ne s'applique pas aux cessions de parts et est réservée aux associés soumis à l'impôt sur le revenu.

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.

Par ailleurs pour les cessions de parts de SCPI, la société de gestion se charge, pour le compte du vendeur, qui la 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 fournir tous les renseignements nécessaires au calcul de l'impôt éventuel et à formaliser le mandat qu'ils lui confient 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 par la Société dont les parts sont inscrites à l'actif professionnel d'un associé sont imposables en fonction du régime d'imposition propre à l'activité de cet associé.

Les plus-values réalisées lors de la cession des parts de la Société qui font partie de l'actif professionnel sont imposables selon le régime des plus-values professionnelles dans les conditions de droit commun selon le régime qui leur est propre.

5) Modalités d'information

a) Le rapport annuel

Le rapport de gestion soumis à l'assemblée générale comporte les éléments financiers requis et rend compte :

- de la politique de gestion suivie, des problèmes particuliers rencontrés, des perspectives de la Société,
- de l'évolution du capital et du prix de la part,
- de l'évolution et de l'évaluation du patrimoine immobilier,
- de l'évolution du marché des parts au cours de l'exercice,
- de l'évolution des recettes locatives, de la part des recettes locatives dans les recettes globales, des charges,
- de la situation du patrimoine locatif en fin d'exercice, immeuble par immeuble,
- de l'occupation des immeubles.

b) Les bulletins trimestriels d'information

Dans les quarante-cinq jours suivant la fin de chaque trimestre est diffusé un bulletin d'information qui contient :

- le rappel des conditions de souscription et de cession des parts,
- l'évolution du capital depuis l'ouverture de l'exercice en cours,
- les conditions d'exécution des ordres depuis l'ouverture de la période analysée,
- le montant et la date de paiement du prochain acompte sur dividende,
- l'état du patrimoine locatif.

Si une assemblée s'est tenue au cours du trimestre analysé, le bulletin indique en outre les résolutions qui n'auraient pas été approuvées.

6) Démarchage et publicité

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

Il peut être effectué principalement par l'intermédiaire des établissements visés à l'article L. 341-3 du même code.

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 ; la SCPI Acces Valeur Pierre remplit cette condition.

La publicité est soumise aux dispositions du règlement général de l'A.M.F. qui prévoit notamment que toute publicité doit mentionner :

- le numéro du BALO 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'A.M.F., sa date, le numéro du visa et les lieux où l'on peut se la procurer gratuitement.

CHAPITRE V – ADMINISTRATION, CONTROLE, INFORMATION DE LA SOCIETE

1) La société

- a) **Dénomination sociale** : ACCES VALEUR PIERRE
- b) **Nationalité** : Française
- c) **Siège social**: 167 quai de la Bataille de Stalingrad – 92867 Issy les Moulineaux cedex
- d) **Bureaux et adresse courrier** :
167 Quai de la Bataille de Stalingrad 92867 Issy les Moulineaux cedex
- e) **Forme juridique** : ACCES VALEUR PIERRE a le statut de Société Civile de Placement Immobilier. Elle est régie par les articles 1832 et suivants du Code Civil, les articles L.214-50 et suivants, L 231.8 et suivants, R.214-116 et suivants du Code Monétaire et Financier, par tous les textes subséquents ainsi que par les présents statuts.
- f) **Lieu de dépôt des statuts** : Les statuts de la Société sont déposés au greffe du Tribunal de Commerce et des Sociétés de Nanterre.
- g) **Immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés** : n° 317 326 155 RCS Nanterre.
- h) **Durée** : Elle est fixée à 99 années à compter du 23 mai 1985 sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée prévus aux statuts.
- i) **Objet social** : La Société a pour objet exclusif l'acquisition et la gestion d'un patrimoine immobilier locatif. Pour les besoins de cette gestion elle peut, dans les conditions légales et réglementaires, procéder à des travaux d'amélioration et, à titre accessoire, à des travaux d'agrandissement et de reconstruction, acquérir des équipements ou installations nécessaires à l'utilisation des immeubles, céder des éléments du patrimoine immobilier, dès lors que de telles cessions ne présentent pas un caractère habituel.
- j) **Exercice social** : L'exercice social commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre.
- k) **Capital actuel** : Le capital social s'élève à 536 855 921 € divisé en 2 344 349 parts sociales de 229 € entièrement libérées.
- l) **Montant maximal du capital** : Le capital social peut être augmenté ou réduit en une ou plusieurs fois et par tous moyens, en vertu d'une décision des associés réunis en assemblée générale extraordinaire dans la limite d'un montant statutaire de 542 272 000 €. Ce montant statutaire a été fixé par l'assemblée générale mixte en deuxième lecture du 10 janvier 2012.
L'assemblée générale des associés peut déléguer à la société de gestion les pouvoirs nécessaires à l'effet de réaliser l'augmentation ou la réduction du capital en une ou plusieurs fois, d'en déterminer les modalités, d'en constater la réalisation et de procéder à la modification corrélative des statuts.

2) Administration : société de gestion nommée

La Société est administrée par une société de gestion de portefeuille désignée par les statuts, et agréée par l'Autorité des Marchés Financiers.

- a) **Dénomination** : BNP PARIBAS REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT France (BNP Paribas REIM France)
- b) **Siège social/Bureaux** : 167 quai de la Bataille de Stalingrad 92867 Issy Les Moulineaux cedex
- c) **Nationalité** : Française
- d) **Forme juridique** : société anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance.
- e) **Inscription au Registre du Commerce et des Sociétés** : n° 300 794 278 RCS Nanterre-Code APE : 6832 A
- f) **N° d'agrément AMF** : GP-07000031 du 1^{er} juillet 2007

- g) **Objet social** : gestion d'actifs immobiliers pour le compte de tiers
- h) **Capital** : 4 309 200 Euros (quatre millions trois cent neuf mille deux cents euros) répartis entre :
- BNP PARIBAS (63,37%)
 - BNP PARIBAS REAL ESTATE, filiale à 100 % de BNP PARIBAS, (33,33%)
 - Diverses personnes morales et physiques de BNP PARIBAS (3,30%)

i) **Directoire**

Président Mme Jacqueline Faisant

Membres M. Cyril de Francqueville, Directeur du Fund et de l'Asset Management de BNP Paribas REIM France

Mme Christine Sonnier, Directeur des Investissements, des Arbitrages, du Commercial et du Développement de BNP Paribas REIM France

Mme Sylvie Pitticco, Directeur Financier et Secrétaire Générale de BNP Paribas REIM France

j) **Conseil de Surveillance de la société de gestion**

Président Mme Marie-Claire Capobianco, Responsable du Pôle Banque de Détail en France de BNP Paribas

Vice-président Mme Dominique Fabiane, Responsable de BDDF Retail (BNP Paribas)

Membres M. François Benfeghoul, Directeur Général Délégué de BNP Paribas Real Estate

M. François Debiesse, Directeur de BNP Paribas Wealth Management Cardif Assurance Vie, représenté par Mme Nathalie Robin, Directeur immobilier

M. David Aubin, Chief Executive Officer Investment Management de BNP Paribas Real Estate

Mme Béatrice Belorgey, Directeur Adjoint Banque Privée France

3) **Conseil de Surveillance de la SCPI**

a) **Attributions**

Le Conseil de Surveillance assiste la société de gestion, opère les vérifications et les contrôles qu'il juge opportuns.

Il présente chaque année à l'assemblée générale ordinaire un rapport sur l'exécution de sa mission.

Il émet un avis sur les projets de résolution soumis par la société de gestion aux associés.

b) **Nombre de membres – Durée de leur mandat**

A compter de la réalisation des fusions par absorption de Valeur Pierre Union et d'Acces Pierre par Valeur Pierre Alliance devenue Accès Valeur Pierre, le Conseil de surveillance sera composé de sept membres au moins et de **trente six** membres au maximum.

Les présidents sont :

- Monsieur Jacques Chauveau
- Monsieur Paul Louradour,
- Monsieur Yves Pernot.

Les Vice-présidents sont :

- Monsieur Xavier-François Decroocq,
- Monsieur Paul Chenel,
- Monsieur Georges Bader.

Le premier Président exerçant les attributions est le Président de la Société en fonction à la date de réalisation des fusions.

Le mandat des 36 membres viendra à échéance lors de l'assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2012, à l'exception des mandats des Présidents et Vice-présidents qui prendront fin à l'issue de l'assemblée générale annuelle appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014.

A l'assemblée générale annuelle statuant sur les comptes clos le 31 décembre 2012, il sera procédé à l'élection de 9 membres du Conseil de surveillance, compte-tenu de la permanence rappelée ci-dessus des Présidents et Vice-présidents. Le Conseil de surveillance sera composé de 15 membres mais à compter de cette date.

La durée du mandat de ces membres élus viendra à échéance à l'assemblée générale annuelle statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014.

A l'assemblée générale se prononçant sur les comptes de l'exercice 2014, l'ensemble du Conseil de surveillance sera renouvelé.

c) Composition du Conseil à la date du visa de l'AMF

M.	Jacques	Chauveau	15, rue du Colonel Moll	75017	Paris	Secrétaire Général de la Financière Courcelles.
M.	Paul	Louradour	37, rue Desbassayns de Richemont	92150	Suresnes	Consultant indépendant en immobilier.
M.	Yves	Pernot	2, chemin de la Côte	26800	Etoile sur Rhône	Docteur en Chirurgie Dentaire
M.	Xavier-François	Decroocq	116, rue du Vieux Pont de Sèvres	92100	Boulogne Billancourt	Expert Comptable. Commissaire aux Comptes
M.	Paul	Chenel	76, boulevard Raymond Poincaré	92380	Garches	Président de Chambre au Tribunal de Commerce de Nanterre
M.	Georges	Bader	65, rue Michel Ange	75016	Paris	Directeur de division d'un laboratoire pharmaceutique
M.	Jean-Luc	Alexandre	7 Bolton Gardens		London SW5 ODQ (Angleterre)	Président d'une société de gestion immobilière
M.	Jean-Luc	Bronsart	10, avenue de la Forêt	44250	Saint-Brévin les Pins	Investisseur privé
M.	Jean-Louis	Cayrol	8, rue Jouffroy d'Abbans	75017	Paris	Consultant financier
M.	Alain	Chevalier	5, rue du Pavillon	69004	Lyon	Notaire Assistant de la SCP DOZO et de la SCP ROUX
M.	Christian	Cros	40, rue Berteaux	77500	Chelles	Contrôleur de gestion à la SNCF

M.	Patrice	Dillies	Rue Estafflers, 1A	B 7520	Tournai-Templeuve (Belgique)	Ancien Directeur Général d'une PME textile
M.	François	Dézert	Résidence de l'Arbonnoise 18, rue des Frères Vaillant	59000	Lille	Responsable Juridique et Fiscal dans une institution de syndicats patronaux
M.	Marie-Ange	de Lamy	7, rue Pharaon	31000	Toulouse	Maire de la commune de Lavalette (31).
M.	Patrick	Kontz	248 Chemin de Millas	40600	Biscarosse	Retraité de gendarmerie
M.	Bernard	Massé	28, rue de la Redoute	64100	Bayonne	Gérant majoritaire de 3 SCI
M.	Patrick	Willemyns	La Sauveterre 36, rue de la Viscourt	59126	Linselles	Gérant S.A.R.L. Capitole Patrimoine (courtage en produits d'assurances, intermédiation en opérations bancaires, en produits et en services immobiliers)
AXA France VIE représentée par Monsieur Eddy N'GUYEN			Cœur Défense – Tour B – La défense 4, 100, esplanade du Général de Gaulle	92932	Paris la Défense cedex	gérant d'une Société d'assurance vie
SCI AVIP SCPI SELECTION Représentée par M. Pierre-Yves Boulvert			C/O Allianz Real Estate Case Postale D203 92, rue de Richelieu	75088	Paris cedex 02	filiale immobilière du groupe ALLIANZ collaborateur d'Allianz Real Estate France
M.	Jean-Pierre	Babillotte	6, rue Saint Laurent	60500	Chantilly	Gérant de société
M.	Jean-Claude	Ballegeer	3, Parc de Diane	78350	Jouy en Josas	Directeur de société électronique industrielle
M.	Henri	Bart	499, chemin des Vautes	84740	Velleron	Ancien Directeur d'une filiale d'un groupe bancaire spécialisée dans la gestion immobilière des institutionnels et de la clientèle haut de gamme
M.	Bernard	Charron	6, rue Hippolyte Mulin	92120	Montrouge	Docteur en droit,
SCI IMMOBILIERE SAINT ANSELME représentée par Monsieur Xavier Chauderlot			12, rue Vivienne	75002	Paris	Dirigeant d'Aubepar Industrie et de la société Financière du Bailli
SCI C & COUTURIER représentée par Monsieur Christophe Couturier			50, rue de Pixéricourt	75020	Paris	Directeur général de la société Ecofi-Investissement
M.	Bertrand	De Geloës	13, rue Jérôme d'Aradon BP 150	56004	Vannes	Chef d'entreprise
M.	Charles Emmanuel	d'Adhemar de Cransac	Château de Ravy	35590	Lavalette	Gérant de Société
M.	Serge	Blanc	2, résidence Marivel	78000	Versailles	Cadre bancaire
M.	Claude	Bouland	11, rue de la Buse	59440	Dourlers	Viticulteur
M.	Paul-Louis	Bousquet	35, rue Brancas	92310	Sèvres	. Gère une SCI familiale.
M.	Fernand	d'Abbundo	20, rue des Acacias	95380	Louvres	Ancien cadre dirigeant de la banque de l'Eurafrique
M.	Laurent	Gravey	8, rue Auguste Renoir	91320	Wissous	Responsable du développement de l'expertisecommerciale, patrimoniale et immobilière de la banque postale.
M.	Régis	de Laroullière	6, rue Roquepine	75008	Paris	Directeur de l'Institut des Actuaire..

M.	Christian	Lefevre	Montée du Sault	07170	La Villedieu	Ingénieur BNP Paribas Assurance (Cardif)
M.	Joseph	Le Pavec	12, Place Edouard VII	75009	Paris	Expert près la Cour d'Appel de Paris
M.	Hubert	Nicolle	3, place de la Résistance	14000	Caen	Administrateur de Sociétés

d) Renouvellement, candidatures, désignation

Pour permettre aux associés de choisir personnellement les membres du Conseil de Surveillance, seuls sont pris en compte les suffrages exprimés par les associés présents aux assemblées générales et les votes par correspondance. La société de gestion sollicite les candidatures avant l'assemblée.

4) Commissaires aux Comptes

- La société KPMG a été renouvelée dans son mandat de Commissaire aux Comptes titulaire, pour une durée de six ans, par l'assemblée générale du 16 juin 2011.
- Madame Isabelle GOALEC a été nommée en qualité de Commissaire aux Comptes suppléant, pour une durée de six ans, par l'assemblée générale du 16 juin 2011.

5) Expert immobilier

La société Foncier Expertise, dont le siège social est 4 quai de Bercy 94224 Charenton cedex, a été renouvelée à cette fonction par l'Assemblée Générale du 16 juin 2011, pour une durée de quatre ans, en vue, conformément à la réglementation, d'expertiser ou d'actualiser la valeur vénale des immeubles constituant le patrimoine de la SCPI.

6) Information

La personne responsable de l'information est:

- Mme Brigitte Wantiez-Desjardin
- Bureaux : 167 quai de la Bataille de Stalingrad 92867 ISSY LES MOULINEAUX cedex
- Téléphone : +33(0)1.55.65.23.82.

Signature de la personne assumant la responsabilité de la note d'information
Madame Jacqueline Faisant
Président du Directoire de BNP Paribas REIM France

VISA DE L'AUTORITE DES MARCHES FINANCIERS

Par application des articles L.411-1, L.411-2, L.412-1 et L.621-8 du Code Monétaire et Financier, l'Autorité des Marchés Financiers a apposé sur la présente note d'information le visa SCPI n° 12-27 en date du 30 novembre 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.